



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Zadar

---

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

ŠPORTSKI CENTAR VIŠNJIK D.O.O., ZADAR

Zadar, studeni 2011.

## SADRŽAJ

	stranica
I. PODACI O DRUŠTVU	2
Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo	2
Financijski izvještaji	2
II. REVIZIJA ZA 2010.	8
Ciljevi i područja revizije	8
Metode i postupci revizije	8
Nalaz za 2010.	9
III. MIŠLJENJE	11
IV. ČLANOVI SKUPŠTINE I UPRAVE	13



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Zadar

---

KLASA: 041-01/11-07/0022  
URBROJ: 613-15-11-6

Zadar, 9. studenoga 2011.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ FINANCIJSKOJ REVIZIJI  
DRUŠTVA ŠPORTSKI CENTAR VIŠNJIK D.O.O., ZADAR 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 Športski centar Višnjik d.o.o., Zadar (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 5. rujna do 9. studenoga 2011.

## I. PODACI O DRUŠTVU

### Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo

Društvo je osnovano odlukom gradskog vijeća Grada Zadra iz lipnja 2003. Upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru u kolovozu 2003. Jedini osnivač Društva je Grad Zadar, a temeljni kapital iznosi 22.000,00 kn. Sjedište Društva je u Zadru.

Unutarnje ustrojstvo i način rada utvrđeni su internim pravilnikom o organizaciji radnih mjesta. Rad je organiziran u uredu direktora, financijskom, pravnom, kadrovskom i općem odjelu, odjelu tehničke službe, športskom objektu višenamjenske dvorane i zatvorenom bazenskom plivalištu te ugostiteljskom objektu. Koncem 2010. Društvo je imalo 48 zaposlenika.

Djelatnost Društva je stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina, iznajmljivanje nekretnina, upravljanje nekretninama, upravljanje športskim arenama i stadionima, djelatnosti organiziranja sajмова, izložaba, kongresa, organiziranje i priređivanje sportskih, zabavnih i kulturnih priredbi i manifestacija, podučavanje građana u športskim znanjima i vještinama i drugo. Sredstva za obavljanje djelatnosti osiguravaju se pružanjem usluga najma višenamjenske dvorane i zatvorenog plivališta, od prodaje ulaznica i drugih usluga u svezi održavanja športskih, kulturnih i zabavnih događaja, iz državnih potpora i proračuna Grada Zadra.

Tijela upravljanja su skupština i uprava. Skupštinu čini osnivač i njenu funkciju obavlja pročelnica upravnog odjela za financije grada Zadra. Upravu čini direktor kojeg imenuje i opoziva skupština. U 2010. i u vrijeme obavljanja revizije direktor je bio Dino Bailo.

### Financijski izvještaji

Društvo vodi poslovne knjige i sastavlja financijske izvještaje prema računovodstvu poduzetnika, a razvrstano je u male poduzetnike. Sastavljeni su sljedeći financijski izvještaji: Račun dobiti i gubitka, Bilanca i Bilješke uz financijske izvještaje. Skupština je u svibnju 2011. raspravila i usvojila Izvješće o financijskom poslovanju i Izvješće o radu Društva za 2010.

#### a) Račun dobiti i gubitka

Prema podacima iz Računa dobiti i gubitka, ukupni prihodi su ostvareni u iznosu 24.817.331,00 kn, rashodi u iznosu 27.242.230,00 kn, te gubitak u iznosu 2.424.899,00 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	27.817.803,00	24.815.893,00	89,2	100,0
1.1.	Prihodi od prodaje	11.190.000,00	9.286.872,00	83,0	37,4
1.2.	Drugi poslovni prihodi	16.627.803,00	15.529.021,00	93,4	62,6
2.	Financijski prihodi	400.000,00	1.438,00	0,3	-
	Ukupno	28.217.803,00	24.817.331,00	87,9	100,0

Vrijednosno najznačajniji prihodi su drugi poslovni prihodi u iznosu 15.529.021,00 kn, a ostvareni su od državnih potpora u iznosu 8.027.803,00 kn, naknada iz proračuna grada Zadra u iznosu 7.291.901,00 kn, te od drugih prihoda u iznosu 286.307,00 kn. Vlada Republike Hrvatske je u listopadu 2007. odobrila, a u studenome 2009. izmijenila iznos i rokove, sufinanciranja izgradnje višenamjenske dvorane Športsko – rekreativnog centra Višnjik davanjem suglasnosti Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture za preuzimanje obveza u iznosu 100.000.000,00 kn na teret proračuna. U skladu s odredbom točke 7. MRS-a 20 – Računovodstvo državnih potpora i objavljivanje državnih pomoći, u bilanci Društva se primljene državne potpore priznaju kao odgođeni prihod u trenutku priljeva sredstava na račun. Kako su sredstva za ulaganje u športsku dvoranu odobrena u cilju ulaganja u dugotrajnu imovinu, u skladu s odredbom točke 2. navedenog MRS-a 20, priznaju se u izvještaju o dobiti tijekom vijeka trajanja sredstva putem smanjenja amortizacijskog troška koji je u 2010. iznosio 8.027.803,00 kn. Prihodi od naknada u iznosu 7.291.901,00 kn ostvareni su za sufinanciranje troškova na temelju Ugovora o međusobnim pravima i obvezama povodom ulaganja u izgradnju dvorane i bazena u sklopu ŠC Višnjik iz srpnja 2008. i travnja 2009., zaključenog između Društva i Grada Zadra. Navedenim ugovorom Grad se obvezao Društvu osigurati dostatne prihode za pokrivanje operativnih i troškova servisiranja duga, za koje Društvo ne uspije ostvariti sredstva iz vlastitih prihoda (prihodi od pružanja usluga korištenja višenamjenske dvorane, plivališta i iz dugih prihoda). Za 2010. ova sredstva iznose 7.291.901,00 kn i namijenjena su pokriću izdane mjenice i kamata za primljeni kredit.

Prihodi od prodaje ostvareni su od najmova višenamjenske dvorane u iznosu 6.460.746,00 kn, zatvorenog plivališta u iznosu 2.632.220,00 kn, te od prodaje roba i usluga (prihodi od ugostiteljskih i drugih usluga) u iznosu 412.657,00 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	20.111.000,00	19.171.827,00	95,3	70,4
1.1.	Materijalni troškovi	4.736.000,00	4.471.269,00	94,4	16,4
1.2.	Troškovi zaposlenika	4.985.000,00	4.711.388,00	94,5	17,3
1.3.	Amortizacija	9.760.000,00	9.400.244,00	96,3	34,5
1.4.	Drugi poslovni rashodi	630.000,00	588.926,00	93,4	2,2
2.	Financijski rashodi	7.240.000,00	8.070.403,00	111,5	29,6
	Ukupno	27.351.000,00	27.242.230,00	99,6	100,0

Vrijednosno najznačajniji rashodi ostvareni su za amortizaciju u iznosu 9.400.244,00 kn ili 34,5%, financijske rashode u iznosu 8.070.403,00 kn ili 29,6%, troškove zaposlenika u iznosu 4.711.388,00 kn ili 17,3% te materijalne troškove u iznosu 4.471.269,00 kn ili 16,4%. Drugi rashodi ostvareni su za druge poslovne rashode u ukupnom iznosu 588.926,00 kn ili 2,2%.

Vrijednosno najznačajniji financijski rashodi odnose se na kamate na amortizirajuće korporativne obveznice u iznosu 5.271.138,00 kn, kamate po osnovi dugoročnog kredita kod poslovne banke u iznosu 1.714.910,00 kn, negativne tečajne razlike na amortizirajuće korporativne obveznice u iznosu 637.755,00 kn, negativne tečajne razlike po osnovi dugoročnog kredita u iznosu 319.302,00 kn i na kamate za financiranje putem mjenice u iznosu 57.786,00 kn.

Materijalni troškovi odnose se na troškove sirovina i materijala u iznosu 3.020.951,00 kn i na druge vanjske troškove (troškovi usluga) u iznosu 1.450.318,00 kn. Vrijednosno najznačajniji troškovi sirovina i materijala odnose se na troškove električne energije u iznosu 1.349.875,00 kn i troškove lož ulja u iznosu 1.107.793,00 kn.

b) Bilanca

Prema podacima iz Bilance na dan 31. prosinca 2010., ukupna vrijednost sredstava i izvora sredstava iznosila je 278.884.015,00 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	286.186.746,00	278.884.015,00	97,5
1.	Dugotrajna imovina	272.071.744,00	262.949.367,00	96,7
2.	Kratkotrajna imovina	14.115.002,00	15.930.299,00	112,9
2.1.	Zalihe	12.040,00	14.384,00	119,5
2.2.	Potraživanja	13.616.720,00	15.825.929,00	116,2
2.3.	Novac u banci i blagajni	486.242,00	89.986,00	18,5
3.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	0,00	4.349,00	-
II	Pasiva	286.186.746,00	278.884.015,00	97,5
1.	Kapital i rezerve	178.757.621,00	181.629.017,00	101,6
2.	Dugoročne obveze	77.675.450,00	67.456.906,00	86,8
3.	Kratkoročne obveze	26.781.478,00	23.853.699,00	89,1
4.	Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućega razdoblja	2.972.197,00	5.944.393,00	200,0
	Izvanbilančni zapisi	1.342,00	232.642,00	-

Nabavna vrijednost dugotrajne imovine na koncu 2010. iznosi 280.950.836,00 kn i umanjena je za akumuliranu amortizaciju u iznosu 18.001.469,00 kn te joj je sadašnja vrijednost iskazana u iznosu 262.949.367,00 kn. U odnosu na 2009., kada je iznosila 280.908.744,00 kn, nabavna vrijednost dugotrajne imovine je tijekom 2010. veća za 42.092,00 kn i odnosi se na povećanje vrijednosti materijalne imovine.

Potraživanja koncem 2010. iznose 15.825.929,00 kn, a odnose se na potraživanja od kupaca u iznosu 5.586.447,00 kn, od povezanih poduzetnika 1.725.154,00, od države i drugih institucija 30.038,00 kn i na druga potraživanja u iznosu 8.484.290,00 kn. U odnosu na stanje koncem 2009. veća su za 2.209.209,00 kn ili 16,2%. Vrijednosno najznačajnija, u iznosu 8.481.433,00 kn, odnose se na potraživanja od Grada Zadra na temelju ugovora (zaključenog između Grada i Društva) o međusobnim pravima i obvezama vezano uz ulaganja u izgradnju višenamjenske dvorane i zatvorenog plivališta iz 2008. i dodatka navedenom ugovoru iz 2009. Potraživanja od kupaca iznose 5.586.447,00 kn, a odnose se na potraživanja od pravnih i fizičkih osoba za izvršene usluge najma višenamjenske dvorane i zatvorenog plivališta. Od ukupnih potraživanja iskazanih koncem 2010., do vremena obavljanja revizije, naplaćeno je 10.318.280,00 kn.

Ukupne obveze su koncem 2010. iskazane u iznosu 91.310.605,00 kn i odnose na dugoročne obveze u iznosu 67.456.906,00 kn i na kratkoročne u iznosu 23.853.699,00 kn. U odnosu na obveze početkom 2010., kada su iznosile 104.456.928,00 kn, manje su za 13.146.323,00 kn ili 12,6%. Dugoročne obveze u iznosu 67.456.906,00 kn odnose se na obveze za izdane amortizirajuće korporativne obveznice u iznosu 37.597.716,00 kn i na obveze prema dugoročnom kreditu u iznosu 29.859.190,00 kn.

Za dovršetak izgradnje višenamjenske dvorane Društvo je objavilo javni poziv za podnošenje ponuda za obavljanje poslova agenta i pokrovitelja izdanja obveznica te javni poziv za upis amortizirajućih korporativnih obveznica. U prosincu 2008. je s bankom kao agentom, pokroviteljem izdanja i agentom uvrštenja zaključilo ugovor o upisu amortizirajućih korporativnih obveznica u iznosu 9.600.000 EUR, s fiksnom godišnjom kamatnom stopom od 8,8125%, cijenom izdanja obveznica od 99,823% i dospijecem 2014.

Obveznice se amortiziraju u razdoblju od 2009. do 2013. u iznosu 1.500.000 EUR godišnje te u 2014. u iznosu 2.100.000 EUR. Do konca 2010. plaćena su dva obroka te je nedospjeli iznos glavnice koji dopijeva u sljedećoj godini iskazan na kratkoročnim obvezama. Stanje obveza na koncu 2010. iskazano je u iznosu 37.597.716,00 kn. Obveze po osnovi kamata u 2010. iznose 5.271.138,00 kn i pomirene su u cijelosti izdavanjem mjenice. S neto prihodom od izdavanja obveznica u iznosu 69.238.536,00 kn Društvo je podmirilo obveze po osnovi komercijalnih zapisa dospjelih 24. prosinca 2008. čijim izdavanjem je financiran dovršetak izgradnje višenamjenske dvorane.

Društvo se u travnju 2009. kod poslovne banke zadužilo za dovršetak izgradnje višenamjenske dvorane u iznosu 4.043.126,69 EUR uz valutnu klauzulu i ugovorenu kamatnu stopu EURIBOR+4,5% godišnje, što je tijekom 2010. bilo između 5,135% i 5,545%. Ugovorena je otplata kredita u tri godišnja obroka, iznos obroka 1.347.708,90 EUR, dopijee prvog obroka 30. lipnja 2014., naknada banci u visini 0,20% na iznos kredita te interkalarna kamata u visini ugovorene kamatne stope na iskorišteni iznos kredita. U 2010. obveze po osnovi kamata utvrđene su u iznosu 1.714.910,00 kn, plaćanje je izvršeno u iznosu 1.572.514,00 kn te obveze na koncu 2010. iznose 142.396,00 kn. Stanje obveza na koncu 2010. iskazano je u iznosu 29.859.190,00 kn. Kredit je utrošen za dovršetak izgradnje višenamjenske dvorane.

Plaćanje obveza po osnovi amortizirajućih korporativnih obveznica i kredita osigurano je jamstvom Vlade Republike Hrvatske i spomenutim ugovorom o međusobnim pravima i obvezama zaključenim između Grada Zadra i Društva iz srpnja 2008. i travnja 2009.

Kratkoročne obveze u iznosu 23.853.699,00 kn odnose se na obveze prema poslovnim bankama u iznosu 11.203.561,00 kn (od čega 11.058.152,00 kn na obveze po osnovi otplate glavnice amortizirajućih korporativnih obveznica koje dopijevaju u sljedećoj godini), dobavljačima u iznosu 6.272.135,00 kn, mjenicama u iznosu 5.760.000,00 kn (od čega se 5.500.000,00 kn odnosi se na danu mjenicu za podmirenje kamata za amortizirajuće korporativne obveznice), obveze za poreze, doprinose i druge pristojbe u iznosu 280.217,00 kn, obveze za neto plaće i prijevoz za prosinac 2010. u iznosu 275.985,00 kn, te na druge obveze u iznosu 61.801,00 kn. Vrijednosno najznačajnije obveze prema dobavljačima u iznosu 5.400.291,00 kn ili 86,1% odnose se na izgradnju sportsko-rekreacijskog centra (zatvorenog plivališta, višenamjenske dvorane, okoliša) u iznosu 4.541.168,00 kn, opskrbu i utrošak električne energije u iznosu 356.407,00 kn, lož ulje u iznosu 314.170,00 kn i na utrošak vode u iznosu 188.546,00 kn. Do vremena obavljanja revizije obveze prema dobavljačima su podmirene u iznosu 2.857.373,00 kn.

Stanje odgođenih plaćanja troškova i prihoda budućeg razdoblja na koncu 2010. iznosi 5.944.393,00 kn i u odnosu na 2009. veće je za 2.972.196,00 kn. Povećanje se odnosi na odgođene prihode iz potpora za izgradnju višenamjenske športske dvorane u iznosu 20.147.937,00 kn, a umanjeno je za amortizaciju dvorane koja je u funkciji u iznosu 14.203.544,00 kn.



c) Revizija godišnjih financijskih izvještaja

Za 2010. je, u skladu s odredbom članka 17. Zakona o računovodstvu (Narodne novine 109/07) kojom je propisano da reviziji podliježu godišnji financijski izvještaji poduzetnika čije dionice ili dužnički vrijednosni papiri su uvršteni ili se obavlja priprema za njihovo uvrštenje na organizirano tržište vrijednosnih papira, obavljena revizija financijskih izvještaja.

Ovlašteni revizor je dao mišljenje s rezervom jer Društvo u svojim poslovnim knjigama nema iskazanu vrijednost zemljišta na kojem su izgrađene građevine, niti je zemljište koje Društvo koristi u vlasništvu Društva. Zemljište površine 37 010 m<sup>2</sup> na kojem je izgrađeno plivalište i energana u vlasništvu je Republike Hrvatske – Ministarstva obrane, dok je 49 427 m<sup>2</sup> zemljišta na kojem je izgrađena dvorana, uređen okoliš i prometnice u vlasništvu Grada Zadra. Građevinske i druge dozvole izdane su na ime investitora Grada Zadra. Osim u ovom dijelu, prema mišljenju revizora, financijski izvještaji u svim značajnim aspektima prikazuju realno i objektivno financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2010., njegovu financijsku uspješnost, promjene u glavnici i novčane tokove za 2010. u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

## 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 s ciljem utvrđivanja područja rizika. 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 subjekt u cjelini. Provjerena je dokumentacija u vezi obračuna plaća, naknada za zaposlene, te ulaznih i izlaznih računa. Obavljeni su razgovori s direktorom i drugim zaposlenicima, te pribavljena obrazloženja odgovornih osoba o pojedinim poslovnim događajima.

## Nalaz za 2010.

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

Obavljenom revizijom su utvrđene nepravilnosti i propusti koji se odnose na sustav unutarnjih kontrola i računovodstveno poslovanje.

### 1. Sustav unutarnjih kontrola

1.1. Unutarnja kontrola treba osigurati vjerodostojnost računovodstvenih podataka i pravodobno pružanje pouzdanih financijskih i rukovodnih informacija, ekonomično, djelotvorno i učinkovito ostvarivanje poslovnih ciljeva, poštivanje zakonske regulative, sigurnost imovine i informacija te sprječavanje i otkrivanje prijevara i pogrešaka. Internim pravilnikom o sistematizaciji radnih mjesta utvrđena je podjela ovlasti i odgovornosti po organizacijskim jedinicama te sistematizacija radnih mjesta. Sistematizacija sadrži opis poslova po radnim mjestima, odnosno pojedinačne ovlasti i odgovornosti. Voditelji organizacijskih jedinica provode nadzor nad obavljanjem poslova. Dužnosti su podijeljene tako da ni jedan pojedinac ne nadzire sve ključne faze poslovnog događaja. Poslovni događaji ažurno su evidentirani u poslovnim knjigama. Podaci se unose na temelju knjigovodstvenih isprava, koje su uredno složene i pripravne su za ispitivanje. Knjigovodstvene isprave su potpisane od strane odgovorne osobe, koja na taj način jamči njihovu vjerodostojnost i urednost. Dokumentacija je protokolirana i omogućuje praćenje poslovnog događaja. Interni akt kojim je reguliran pristup materijalnoj imovini i njeno korištenje nije donesen. Višenamjenska dvorana i zatvoreno plivalište pod nadzorom je zaštitarske tvrtke s kojom je u kolovozu 2009. zaključen ugovor o uslugama tjelesne zaštite objekata, imovine i osoba. U cilju osiguranja ispravnosti bazenske i tople potrošne vode te skladištenja i korištenja opasnih kemikalija i zbrinjavanja opasnog otpada Društvo provodi sustavne i stalne preglede bazenske vode. Dostupnost informacija o poslovnim događajima ograničena je na ovlaštene osobe. Stvarno stanje imovine uspoređeno je sa stanjem u poslovnim knjigama na temelju ponovljenog popisa imovine i obveza obavljenog tijekom svibnja 2011.

Državni ured za reviziju predlaže i dalje razvijati sustav unutarnjih kontrola.

2.1. *Društvo prihvaća prijedlog Državnog ureda za reviziju za daljnjim razvojem sastava unutarnjih kontrola te se obvezuje provesti sve postupke kako bi sustav unutarnjih kontrola što više unaprijedili.*

### 2. Računovodstveno poslovanje

2.1. U poslovnim knjigama Društva vrijednost dugotrajne imovine iskazana je u iznosu 262.949.367,00 kn. Čini je vrijednost građevinskih objekata, postrojenja i opreme, alata, pogonskog inventara i transportnih sredstava, materijalnih sredstava u pripremi i druge materijalne imovine. Društvo u svojim poslovnim knjigama nema iskazanu vrijednost zemljišta na kojima su izgrađeni građevinski objekti (plivalište, energana i višenamjenska dvorana), zemljište nije u vlasništvu Društva, niti je sastavljen ugovor ili drugi pravni akt kojim je zemljište dano na korištenje Društvu.

Zemljište površine 37 010 m<sup>2</sup> na kojem je izgrađeno plivalište i energana u vlasništvu je Republike Hrvatske – Ministarstva obrane, dok je 49 427 m<sup>2</sup> zemljišta na kojem je izgrađena višenamjenska dvorana, uređen okoliš i prometnice u vlasništvu Grada Zadra. Građevinske i druge dozvole izdane su na ime investitora Grada Zadra. U siječnju 2004. Grad Zadar je s Ministarstvom obrane zaključio ugovor kojim se u vlasništvo Grada prenosi zemljište površine 37 010 m<sup>2</sup> radi izgradnje zatvorenog plivališta uz uvjet uređenja nekretnine u vlasništvu Ministarstva obrane u vrijednosti 5.160.315,00 kn. Obveze po ovom ugovoru nisu izvršene. U rujnu 2010. sastavljen je zapisnik po kojem su se predstavnici Grada Zadra i Ministarstva obrane usuglasili da Grad svoju obvezu podmiri sufinanciranjem izgradnje stambenih objekata za potrebe Ministarstva. Dodatak ugovoru do vremena obavljanja revizije nije sastavljen.

Popis imovine i obveza obavljen je u siječnju i svibnju 2011. U travnju 2011. promijenjena je odluka o primjeni računovodstvenih politika za 2010. u dijelu koji se odnosi na dugotrajnu imovinu, stoga je donesena odluka o ponovljenom popisu dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine i obveza. Popisom iz siječnja 2011. utvrđene su razlike na zalihama pića i hrane i to manjak zaliha u vrijednosti 2.741,00 kn i višak zaliha u vrijednosti 2.553,00 kn. Na temelju izmijenjene odluke o primjeni računovodstvenih politika iz svibnja 2011. otpis dugotrajne imovine obavljen je po porezno dopuštenim stopama amortizacije i u poslovnim knjigama je ispravak vrijednosti povećan za 12.175.043,00 kn. Obveze su ponovno popisane, ispravljene i smanjene za 11.599.154,00 kn. Stanje druge imovine odgovara stanju u poslovnim knjigama. U svibnju 2011. su na temelju ponovljenog popisa i izvršenih ispravaka u poslovnim knjigama sastavljeni ispravljene financijski izvještaji.

Državni ured za reviziju nalaže poduzimati mjere u cilju rješavanja imovinsko pravnih odnosa nad zemljištem na kojem su izgrađeni plivalište, energana i višenamjenska dvorana, te evidentiranje njegove vrijednosti u poslovnim knjigama.

- 2.2. *Društvo prihvaća nalog Državnog ureda za reviziju te navodi da je Grad Zadar u listopadu 2011. uputio dopis nadležnim institucijama da se izmjeni Odluka Vlade Republike Hrvatske sukladno zapisniku iz rujna 2010. Isto tako navodi da je za evidentiranje vrijednosti višenamjenske dvorane, okoliša i prometnica na 49 427 m<sup>2</sup> zemljišta Grad Zadar kao osnivač Društva stvorio sve preduvjete za provođenje dokapitalizacije Društva.*

### 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:
  - Za zemljište na kojem je izgrađeno plivalište i energana površine 37 010 m<sup>2</sup> te višenamjenska dvorana, uređen okoliš i prometnice površine 49 427 m<sup>2</sup> nisu riješeni imovinsko pravni odnosi tako da njegova vrijednost nije iskazana u poslovnim knjigama. (točka 2. Nalaza)
4. Društvo je osnovano odlukom gradskog vijeća Grada Zadra iz lipnja 2003. Djelatnost mu je stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina, iznajmljivanje vlastitih nekretnina, upravljanje nekretninama uz naplatu ili po ugovoru, upravljanje športskim arenama i stadionima, organiziranje sajмова, izložaba, kongresa, organiziranje i priređivanje sportskih, zabavnih i kulturnih priredbi i manifestacija, te za obavljanje drugih djelatnosti. Sredstva za obavljanje djelatnosti osiguravaju se pružanjem usluga najma višenamjenske dvorane i zatvorenog plivališta, od prodaje ulaznica i drugih usluga u svezi održavanja športskih, kulturnih i zabavnih događaja, te iz državnih potpora i proračuna Grada Zadra. Koncem 2010. Društvo je imalo 48 zaposlenika. U 2010. i u vrijeme obavljanja revizije direktor je Dino Bailo. Prihodi za 2010. su ostvareni u iznosu 24.817.331,00 kn, rashodi u iznosu 27.242.230,00 kn, a gubitak u iznosu 2.424.899,00 kn. Vrijednosno najznačajniji su drugi poslovni prihodi u iznosu 15.529.021,00 kn ostvareni od državnih potpora i drugih naknada. Vrijednosno najznačajniji rashodi ostvareni su za amortizaciju u iznosu 9.400.244,00 kn, financijske rashode u iznosu 8.070.403,00 kn, troškove zaposlenika u iznosu 4.711.388,00 kn, te materijalne troškove u iznosu 4.471.269,00 kn. Potraživanja su koncem 2010. iskazana u iznosu 15.825.929,00 kn, a obveze u iznosu 91.310.605,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu, potraživanja su tijekom 2010. veća za 2.209.209,00 kn ili 16,2%. Vrijednosno najznačajnija potraživanja u iznosu 8.481.433,00 kn odnose se na potraživanja od Grada Zadra na temelju ugovora o međusobnim pravima i obvezama vezano uz ulaganja u izgradnju višenamjenske dvorane i zatvorenog plivališta. Od potraživanja iskazanih koncem 2010., do vremena obavljanja revizije, naplaćeno je 10.318.280,00 kn. Obveze su iskazane kao dugoročne i kratkoročne. Dugoročne obveze u iznosu 67.456.906,00 kn odnose se na obveze za izdane amortizirajuće korporativne obveznice u iznosu 37.597.716,00 kn i na obveze prema dugoročnom kreditu u iznosu 29.859.190,00 kn. Kratkoročne obveze u iznosu 23.853.699,00 kn odnose se na obveze prema poslovnim bankama u iznosu 11.203.561,00 kn, dobavljačima u iznosu 6.272.135,00 kn, mjenicama u iznosu 5.760.000,00 kn, obveze za poreze, doprinose i druge pristojbe u iznosu 280.217,00 kn, obveze za neto plaće i prijevoz za prosinac 2010. u iznosu 275.985,00 kn, te na druge obveze u iznosu 61.801,00 kn.

U odnosu na ukupne obveze početkom 2010., kada su iznosile 104.456.928,00 kn, manje su za 13.146.323,00 kn ili 12,6%. Do vremena obavljanja revizije, obveze prema dobavljačima su podmirene u iznosu 2.857.373,00 kn, a prema zaposlenicima u cijelosti. Društvo je prethodnih godina provodilo postupke javne nabave prema odredbama Zakona o javnoj nabavi. U siječnju 2010. dobilo je od Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva mišljenje da nije obveznik primjene Zakona o javnoj nabavi jer prema Izjavi o osnivanju ima trgovački značaj, odnosno osnovano je za obavljanje djelatnosti s ciljem ostvarivanja dobiti. I pored navedenog mišljenja Društvo provodi nabavu na način da prikupi najpovoljniju ponudu na tržištu kako bi ostvarene prihode koristilo ekonomično. Društvo u svojim poslovnim knjigama nema iskazanu vrijednost zemljišta na kojima su izgrađeni građevinski objekti niti je sastavljen ugovor ili drugi pravni akt kojim je zemljište dano na korištenje Društvu. Građevinski objekti izgrađeni su na zemljištu u vlasništvu Grada Zadra i Ministarstva obrane. Grad je u siječnju 2004. radi rješavanja međusobnih obveza zaključio ugovor s Ministarstvom obrane, ali do vremena obavljanja revizije, obveze po ovom ugovoru nisu izvršene. Revizijom uočene nepravilnosti koje se odnose na evidenciju i vlasništvo zemljišta na kojem su izgrađeni građevinski objekti utjecali su na izražavanje uvjetnog mišljenja.

**IV. ČLANOVI SKUPŠTINE I UPRAVE**

## 1. Skupština:

Rajko Jurin od 31. srpnja 2008. do 2. kolovoza 2010.

Grozdana Perić od 2. kolovoza 2010.

## 2. Uprava:

Dino Bailo direktor od 18. veljače 2008.