



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Pazin

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

BRIJUNI RIVIJERA D.O.O.

Pazin, svibanj 2013.

SADRŽAJ

stranica

I.	PODACI O DRUŠTVU	2
	Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo	2
	Planiranje	3
	Financijski izvještaji	3
	Projekt Brijuni Rivijera	6
II.	REVIZIJA ZA 2012.	10
	Ciljevi i područja revizije	10
	Metode i postupci revizije	10
	Nalaz za 2012.	11
III.	MIŠLJENJE	16
IV.	ČLANOVI UPRAVE I NADZORNOG ODBORA	18



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Pazin

KLASA: 041-01/13-07/1
URBROJ: 613-20-13-6

Pazin, 16. svibanj 2013.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ FINACIJSKOJ REVIZIJI
DRUŠTVA BRIJUNI RIVIJERA D.O.O. ZA 2012.

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 Brijuni rivijera d.o.o. (dalje u tekstu: Društvo) za 2012.

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 15. siječnja do 16. svibnja 2013.

I. PODACI O DRUŠTVU

Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo

Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci u srpnju 2004. kao društvo s ograničenom odgovornošću za hotelijerstvo, poslovno savjetovanje i upravljačke djelatnost. Sjedište je u Puli, Riva 8. Temeljni akt je Društveni ugovor kojim je uređen pravni status, predmet poslovanja, poslovni udjeli i imovina, te upravljanje Društvom. Društvo ostvaruje prihode od pripremanja i usluživanja hrane, pripremanja i usluživanja pića i napitaka, pružanja usluga smještaja, savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem, mjenjačkih poslova, te donacija Županije. Osnivači Društva su Republika Hrvatska sa 67% i Istarska županija (dalje u tekstu: Županija) s 33% udjela u ukupnom temeljnom kapitalu. Temeljni kapital sastoji se u novcu i iznosi 4.500.000,00 kn.

Društvo je osnovano zbog provođenja razvojnog projekta od posebnog državnog značaja i zbog toga je proglašeno društvom od posebnog državnog interesa. Projekt je definiran kao razvojni koncept optimalnog gospodarenja značajnim turističkim lokacijama koji bi omogućio kvalitetan razvoj područja. Modeli realizacije Projekta zasnovani su na principima zajedničkog ulaganja bilo na omogućavanju raspolaganja nekretninama na temelju osnivanja prava građenja ili na temelju prava zakupa, a prodaja prostora s obzirom na vrlo atraktivne lokacije, samo kao krajnje i najmanje željeni oblik gospodarenja. Društvo bi trebalo, prema investicijskoj studiji, osigurati prosječna godišnja fiskalna i parafiskalna davanja u iznosu 23.500.000,00 EUR tijekom razdoblja poslovanja, te 20.200.000,00 EUR u razdoblju investiranja. Također, za odabranih šest lokacija Projekta, predviđeno je ukupno ulaganje u iznosu 513.269.135,00 EUR, te ukupni prihodi u iznosu 172.581.074,00 EUR. Za realizaciju Projekta potrebno je 5300 zaposlenika različitih struktura i zanimanja, od čega izravno 2500 i neizravno 2800 zaposlenika. U vrijeme obavljanja revizije Projekt je u tijeku.

Koncem 2012. Društvo ima 15 zaposlenika. Tijela Društva su skupština, nadzorni odbor i uprava. Skupštinu čine dva člana od kojih jednog imenuje i opoziva Vlada Republike Hrvatske, a drugog Županija. Skupština donosi odluke jednoglasno prema zadacima određenim zakonima i drugim propisima, te Društvenim ugovorom. Nadzorni odbor ima pet članova od kojih su tri člana predstavnici Vlade Republike Hrvatske, a dva Županije. Prema društvenom ugovoru nadzorni odbor nadzire vođenje poslova Društva, pregledava i ispituje poslovne knjige i dokumentaciju Društva, te podnosi skupštini izvješće o obavljenom nadzoru. Mandat članova nadzornog odbora traje četiri godine. Mandat četiri člana nadzornog odbora bio je do veljače, ožujka i kolovoza 2012., a od isteka mandata do 17. rujna 2012. skupština Društva nije donijela odluku o imenovanju novih članova nadzornog odbora. Na sjednici skupštine 17. rujna 2012., kao ni do vremena obavljanja revizije, nije donesena odluka o imenovanju člana nadzornog odbora kojemu je mandat istekao u veljači 2012. i koji obavlja funkciju člana nadzornog odbora Društva kao predstavnik Županije. Upravu Društva čini jedan član - direktor. Tijekom 2012. i u vrijeme obavljanja revizije direktor je bio Ratomir Ivičić.

Planiranje

Društvo je donijelo financijski plan za 2012. kojim su ukupni prihodi planirani u iznosu 8.500.000,00 kn, a rashodi u iznosu 7.446.000,00 kn. Osim financijskog plana Društvo je donijelo i plan poslovanja za 2012. koji sadrži plan noćenja u auto kampu, plan investicijskog održavanja u auto kampu, plan dugotrajne imovine u auto kampu, plan aktivnosti za protupožarnu zaštitu i zaštitu na radu, te plan kadrova i plaća.

Financijski plan i plan poslovanja za 2012. usvojen je na sjednicama nadzornog odbora i skupštine sredinom listopada 2012., a trebalo ih je usvojiti prije početka poslovne godine.

Financijski izvještaji

Društvo vodi poslovne knjige i sastavlja financijske izvještaje prema poduzetničkom računovodstvu. U skladu s odredbama Zakona o računovodstvu (Narodne novine 109/07) sastavljeni su temeljni financijski izvještaji za 2012. Od financijskih izvještaja sastavljeni su: Bilanca, Račun dobiti i gubitka i Bilješke uz financijske izvještaje. Financijski izvještaji usvojeni su na sjednicama nadzornog odbora i skupštine sredinom veljače 2013.

a) Račun dobiti i gubitka

Prema podacima iz Računa dobiti i gubitka, ukupni prihodi su ostvareni u iznosu 8.405.787,00 kn, rashodi u iznosu 6.602.999,00 kn, te dobit u iznosu 1.802.788,00 kn.

U tablici broj 1 se daju podaci o ostvarenim prihodima.

Tablica broj 1

Ostvareni prihodi

u kn

Redni broj	Prihodi	Ostvareno za 2011.	Ostvareno za 2012.	Indeks (4/3)
1	2	3	4	5
1.	Poslovni prihodi	860.140,00	7.737.268,00	899,5
1.1.	Prihodi od prodaje	597.647,00	7.736.941,00	1294,6
1.2.	Drugi poslovni prihodi	262.493,00	327,00	-
2.	Financijski prihodi	20.258,00	68.519,00	338,2
3.	Drugi prihodi	1.100.000,00	600.000,00	54,5
	Ukupno	1.980.398,00	8.405.787,00	424,4

Značajna odstupanja u ostvarenju prihoda u odnosu na prethodnu godinu odnose se na povećanje poslovnih prihoda koji su nastali zbog preuzimanja turističkog naselja Pineta (dalje u tekstu: kamp) na upravljanje početkom listopada 2011. Ostvareni su za 6.877.128,00 kn više u odnosu na 2011. Vrijednosno najznačajnije smanjenje u odnosu na prethodnu godinu u iznosu 500.000,00 kn ili 45,5% ostvareno je kod prihoda od županijskih potpora.

Drugi poslovni prihodi u 2012. se odnose na popisne razlike i ostvareni su za 262.166,00 kn manje od drugih poslovnih prihoda za 2011. koji se odnose na državne potpore iz prethodnih godina. Drugi prihodi se odnose na prihode od potpora i ostvareni su za 500.000,00 kn ili 45,5% manje nego prethodne godine. Nakon preuzimanja kampa u 2011. i 2012. nije bilo ostvarenih prihoda od državnih potpora, a smanjene su i županijske potpore.

Vrijednosno najznačajniji su poslovni prihodi unutar kojih su iskazani prihodi od prodaje usluga u iznosu 6.382.352,00 kn ili 75,9% ukupno ostvarenih prihoda. Odnose se na prihode od zakupa parcela u kampu (montažni objekt s infrastrukturom) 4.189.206,00 kn, smještaja od individualnih gostiju 1.110.303,00 kn, prodaje pića 440.462,00 kn, prijave i osiguranja gostiju 346.963,00 kn, prodaje hrane 237.367,00 kn, korištenja Internet usluga 36.896,00 kn i naknade štete po osiguranju 21.155,00 kn.

Prihodi od zakupa parcela u kampu su ostvareni u iznosu 4.189.206,00 kn na temelju ugovora o zakupu prostora u kampu. Ugovori su zaključeni na temelju cijena iskazanih u cjeniku za 2012.

U tablici broj 2 se daju podaci o ostvarenim rashodima.

Tablica broj 2

Ostvareni rashodi

u kn

Redni broj	Rashodi	Ostvareno za 2011.	Ostvareno za 2012.	Indeks (4/3)
1	2	3	4	5
1.	Poslovni rashodi	1.960.261,00	6.123.910,00	312,4
1.1.	Materijalni troškovi	794.225,00	2.837.586,00	357,3
1.2.	Troškovi zaposlenika	997.976,00	2.749.336,00	275,5
1.3.	Amortizacija	59.429,00	191.334,00	322,0
1.4.	Drugi troškovi	103.131,00	312.142,00	302,7
1.5.	Drugi poslovni rashodi	5.500,00	33.512,00	609,3
2.	Financijski rashodi	15.471,00	479.089,00	3096,7
	Ukupno	1.975.732,00	6.602.999,00	334,2

Rashodi Društva su ostvareni u iznosu 6.602.999,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu rashodi su ostvareni u iznosu većem za 4.627.267,00 kn ili 234,2% zbog proširenja djelatnosti preuzimanjem kampa.

Vrijednosno najznačajniji rashodi su materijalni troškovi u iznosu 2.837.586,00 kn ili 43,0%, a odnose se na troškove usluga 1.715.112,00 kn i troškove sirovina i materijala u iznosu 1.122.474,00 kn. Nadalje, značajan udjel u ukupnim rashodima imaju troškovi zaposlenika u iznosu 2.749.336,00 kn (koji se odnose na neto plaće 1.629.888,00 kn, troškovi poreza, prireza i doprinosa iz plaće 745.147,00 kn i doprinosi na plaće 374.301,00 kn) ili 41,6%, te financijski rashodi u iznosu 479.089,00 kn ili 7,3%. Svi drugi rashodi su ostvareni u iznosu 536.988,00 kn ili 8,1% ukupno ostvarenih rashoda.

b) Bilanca

Prema podacima iz Bilance na dan 31. prosinca 2012., ukupna vrijednost imovine, obveza i kapitala je iznosila 3.966.224,00 kn.

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

Tablica broj 3

Vrijednost imovine, obveza i kapitala

u kn

Redni broj	Opis	31.prosinca 2011.	31.prosinca 2012.	Indeks (4/3)
1	2	3	4	5
I.	Aktiva	2.445.298,00	3.966.224,00	162,2
1.	Dugotrajna imovina	227.980,00	336.188,00	147,5
2.	Kratkotrajna imovina	2.064.266,00	3.512.100,00	170,1
2.1.	Zalihe	5.060,00	8.519,00	168,4
2.2.	Potraživanja	15.331,00	150.510,00	981,7
2.3.	Kratkotrajna financijska imovina	73.455,00	2.653.334,00	3612,2
2.4.	Novac u banci i blagajni	1.970.420,00	699.737,00	35,5
3.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda	153.052,00	117.936,00	77,1
II.	Pasiva	2.445.298,00	3.966.224,00	162,2
1.	Kapital i rezerve	-771.986,00	1.030.802,00	-133,5
2.	Dugoročne obveze	1.157.606,00	1.093.524,00	94,5
3.	Kratkoročne obveze	2.059.678,00	1.841.898,00	89,4

U odnosu na prethodnu godinu ukupna aktiva i pasiva su veće za 1.520.926,00 kn ili 62,2%. Najznačajnija promjena u strukturi aktive se odnosi na povećanje oročenih sredstava kod poslovne banke koja su veća za 2.579.879,00 kn u odnosu na 2011. i smanjenje novca na žiro računu i blagajni koja su manja za 1.270.683,00 kn ili 64,5% u odnosu na 2011. U strukturi pasive najznačajnija promjena se odnosi na povećanje dobiti poslovne godine koja je veća za 1.798.122,00 kn u odnosu na 2011.

Vrijednost dugotrajne imovine se odnosi na alate, poslovni inventar i transportnu imovinu u iznosu 176.644,00 kn, montažne objekte 67.660,00 kn, uredsku, telekomunikacijsku i drugu opremu 50.925,00 kn, te ulaganja u softver u iznosu 40.959,00 kn.

Vrijednosno značajnija kratkotrajna financijska imovina se odnosi na oročena sredstva kod poslovne banke u iznosu 2.631.844,00 kn, novac u banci i blagajni 699.737,00 kn, te potraživanja od kupaca u iznosu 111.715,00 kn.

Potraživanja koncem 2012. iznose 150.510,00 kn i u odnosu na stanje početkom godine veća su za 135.179,00 kn. Dospjela potraživanja iznose 111.715,00 kn ili 74,2% ukupnih potraživanja i odnose se na potraživanja od kupaca koja nisu starija od godinu dana. Do vremena obavljanja revizije naplaćena su u iznosu 37.540,00 kn.

Obveze koncem 2012. iznose 2.935.422,00 kn i u odnosu na stanje obveza početkom godine su manje za 281.862,00 kn ili 8,8%.

Vrijednosno značajnije se odnose na obveze za zajmove u iznosu 2.000.000,00 kn ili 68,1% i obveze prema dobavljačima u iznosu 600.430,00 kn ili 20,5% ukupnih obveza. Dospjele obveze koncem 2012. iznose 2.261.836,00 kn, od čega se na obveze preko godinu dana starosti odnosi 1.166.137,00 kn. Odnose se na primljeni zajam u iznosu 1.000.000,00 kn s rokom povrata sredstava u svibnju 2011. i obračunane kamate na primljene zajmove iz prethodnih godina u iznosu 166.137,00 kn. Društvo uredno podmiruje obveze za financijski najam vozila i obveze prema dobavljačima za nabavljenu robu, radove i usluge, a obveze za primljene zajmove i obračunane kamate na zajmove ne podmiruju se prema rokovima dospijeća.

Stanje primljenih zajmova na dan 1. siječnja 2012. iznosilo je 2.500.000,00 kn, a na dan 31. prosinca 2012. iznosi 2.000.000,00 kn. Odnosi se na sredstva primljena u lipnju 2008. od Hrvatskog fonda za privatizaciju na temelju kratkoročnog zajma u iznosu 1.000.000,00 kn za tekuće poslovanje i sredstava primljena u listopadu i studenome 2011. od Agencije za upravljanje državnom imovinom na temelju kratkoročnog zajma u iznosu 1.500.000,00 kn za podmirenje troškova prigodom preuzimanja kampa. U 2012. nije bilo novih zaduživanja. Početno stanje obračunanih kamata po zajmu iznosi 166.137,00 kn. Tijekom godine obračunano je 407.217,00 kn, a plaćeno 129.457,00 kn, tako da koncem godine obveze za kamate iznose 443.897,00 kn. Tijekom 2012. obračunane su kamate po zajmovima u iznosu 407.217,00 kn, od čega se na redovne kamate odnosi 129.457,00 kn, a na zatezne kamate 277.760,00 kn. Zatezne kamate su obračunane za razdoblje nakon ugovorenog roka povrata sredstava.

Koncem 2011. kapital je iskazan u negativnom iznosu 771.986,00 kn koji proizlazi iz više ostvarenog prenesenog gubitka iz prethodnih godina do konca 2011., od ostvarene dobiti 2011. i upisanog temeljnog kapitala. S obzirom da je u 2012. ostvarena dobit u iznosu 1.802.788,00 kn, koncem 2012. kapital je iskazan u pozitivnom iznosu 1.030.802,00 kn.

Projekt Brijuni Rivijera

Projekt Brijuni Rivijera (dalje u tekstu: Projekt) je pokrenut početkom srpnja 2003. potpisivanjem Društvenog ugovora o osnivanju Društva. Osnivači su Republika Hrvatska s temeljnim ulogom u novcu 3.000.000,00 kn i Županija s ulogom u novcu 1.500.000,00 kn. Ciljevi koje osnivači žele postići su priprema, ocjena, vođenje i kontroliranje programa gospodarenja nekretninama u državnom vlasništvu na području Županije i to na brijunskom otočju i priobalju, izgradnja turističkih resorta visoke kategorizacije (s otočjem Brijuni kao oazom elitnog turizma) na principima održivog razvoja, ostvarenja novih radnih mjesta i učinkovita privatizacija državne imovine na području obuhvaćenom programom gospodarenja kroz kvalitetnu valorizaciju predmetnih resursa. Uloga Društva je da bude nositelj pripreme, vođenja i kontrole Projekta u cjelini, te upravljanje projektima koji se realiziraju.

Zadaće Društva su: identificiranje lokacija; izrada razvojnog koncepta cijelog područja; izrada idejnih rješenja po pojedinim lokacijama; izrada master plana razvoja i gospodarenja prostorom na cijelom području uključenom u Projekt; izrada studije opravdanosti ulaganja za pojedine lokacije i cijelo područje, pribavljanje svih dozvola potrebnih za realizaciju pojedinih projekata; objava natječaja za odabir partnera za pojedine lokacije, uređenje ugovornih odnosa s odabranim partnerom i upravljanje projektima u suradnji s odabranim partnerom.

Društvo je proglašeno društvom od posebnog državnog interesa, a Projekt je odlukom Vlade Republike Hrvatske određen razvojnim projektom od posebnog državnog značaja.

Modeli realizacije Projekta zasnovani su na principima zajedničkog ulaganja bilo na omogućavanju raspolaganja nekretninama na temelju osnivanja prava građenja ili na temelju prava zakupa, a prodaja prostora s obzirom na vrlo atraktivne lokacije, samo kao krajnje i najmanje željeni oblik gospodarenja. Identifikacija lokacija planirana je predmetom obuhvata Projekta u početku za osam lokacija (Barbariga, Pineta Fažana, Hidrobaza, Monte Kristo, Monumenti, Zonki, Katarina, Muzil). Realizacija pojedinačnih projekata u priobalju planirana je na način da se po pribavljanju lokacijske dozvole pristupa iznalaženju partnera za realizaciju projekata na principu međunarodnog javnog nadmetanja.

Za pojedini projekt se objavljuje međunarodni natječaj kojim se pozivaju zainteresirani ulagatelji za dostavu ponuda. Natječajna dokumentacija sadrži sve ekonomske, pravne i tehničke pokazatelje kojima su definirani uvjeti realizacije projekta.

Zaključkom Vlade Republike Hrvatske iz studenoga 2006. zaduženo je Ministarstvo obrane i Ministarstvo unutarnjih poslova da kao posjednici nekretnina na pojedinim lokacijama u obuhvatu Projekta, a nakon provedbe imovinsko pravne i tehničke identifikacije čestica, predlože Vladi Republike Hrvatske odluke kojima će se iste nekretnine predati na upravljanje. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva zaduženo je da, nakon provedbe imovinsko pravne i tehničke identifikacije čestica, u skladu s posebnim propisima provede postupak ustanovljenja prava služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu u obuhvatu Projekta. Ministarstvo kulture zaduženo je da, nakon provedbe imovinsko pravne i tehničke identifikacije čestica, u skladu s posebnim propisima raspiše natječaj za dodjelu koncesije na području Nacionalnog parka Brijuni. Ministarstvo mora, turizma, prometa i razvitka zaduženo je da predloži Vladi Republike Hrvatske izmjenu Odluke o osnivanju luka posebne namjene-vojnih luka u dijelu isključenja luke Muzil, te pokrene postupak utvrđivanja granica pomorskog dobra na svim lokacijama u obuhvatu Projekta, a nakon utvrđivanja granica pomorskog dobra inicira donošenje odluke o raspisu natječaja za dodjelu koncesija na pomorskom dobru. Nadalje, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom zadužen je da, nakon provedbe imovinsko pravne i tehničke identifikacije čestica za sve čestice u obuhvatu Projekta kojima upravlja ili će upravljati, predloži Vladi Republike Hrvatske odluku o dodjeli prava građenja na tim nekretninama. Navedenim zaključkom Vlade Republike Hrvatske je utvrđeno da će se nakon izvršenja zaključaka po svim točkama odluke izraditi program gospodarenja nekretninama koje će ući u temeljni kapital Društva. U privitku navedenog zaključka Vlade Republike Hrvatske priložen je pregled katastarskih čestica s ukupnom površinom 6 055 km² na 13 lokacija.

Nakon navedenog zaključka Vlade Republike Hrvatske donesena je izmjena Društvenog ugovora Društva u veljači 2007. na temelju koje će osnivač Republika Hrvatska u temeljni kapital Društva kao svoj temeljni ulog unijeti pravo građenja na nekretninama u državnom vlasništvu koje obuhvaća program gospodarenja i pravo služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu u državnom vlasništvu.

Na temelju zaključka Vlade Republike Hrvatske iz srpnja 2010. zadužuju se nadležna tijela državne uprave da, bez odlaganja, poduzmu sve potrebne radnje s ciljem provedbe razvojnog Projekta na lokacijama Pineta, Hidrobaza, otok Sveta Katarina – Monumenti i Muzil, te se preporučuje nadležnim tijelima Županije, gradu Puli, gradu Vodnjanu i općini Fažana poduzimanje svih potrebnih radnji iz njihovog djelokruga s ciljem provedbe Projekta.

Navedene lokacije obuhvaćaju približno 360 hektara zemljišta od čega je Republika Hrvatska vlasnik većeg broja katastarskih čestica (zemljišta), a jedinice lokalne samouprave su vlasnici manjeg broja katastarskih čestica u obuhvatu ove faze projekta. Osnivanje prava građenja predviđeno je najprije na rok do 66 godina u korist Društva s pravom prijenosa na ponuditelje s najpovoljnijom ponudom odabrane javnim natječajem. Namjena ostvarenje naknade za osnovano pravo građenja predviđena je za ulaganja u druge lokacije projekta Brijuni Rivijera, a posebno za ulaganja u turističku infrastrukturu jedinica lokalne samouprave i održivi razvoj turističkih sadržaja otočja Brijuni uz očuvanje prirodnih vrednota nacionalnog parka Brijuni. Istekom ugovora o pravu građenja, planirano je da će ulagatelji vlasnicima zemljišta staviti na raspolaganje sve izgrađene objekte, uključujući objekte infrastrukture. U cilju provedbe razvojnog Projekta Republika Hrvatska, Županija, grad Pula, grad Vodnjan i Društvo su koncem srpnja 2011. zaključili ugovor i protokol uz ugovor o provedbi razvojnog Projekta na lokacijama Pineta, Hidrobaza i otok Sveta Katarina-Monumenti.

Time započinje provedba Projekta donošenjem odluke o raspisivanju natječaja za izbor najboljeg ponuditelja te raspolaganju zemljištem na način utvrđen odredbama ugovora. Ugovorom su dane ovlasti Društvu za raspisivanje natječaja za izbor najboljeg ponuditelja za svaku lokaciju na način utvrđenim ugovorom. Općina Fažana kao zemljišnoknjižni vlasnik dijela nekretnina na navedenim lokacijama nije potpisala navedeni ugovor iako je ugovorom predviđena kao ugovorna strana. Općina Fažana u dopisu Agenciji za upravljanje državnom imovinom iz srpnja 2011. obrazlaže da u potpunosti podržava Projekt, ali da navedenim ugovorom nije zaštićen interes Općine kao vlasnika nekretnina.

Vlada Republike Hrvatske je početkom kolovoza 2011. donijela odluku o osnivanju Povjerenstva za provedbu javnog natječaja u svrhu realizacije Projekta na lokacijama utvrđenim ugovorom čija je uloga donošenje ključnih odluka i sadržaja natječajnih dokumentacija. Članovi Povjerenstva su predstavnici Vlade Republike Hrvatske, ministarstava, Županije i gradova. Povjerenstvo je ukupno održalo tri sjednice na kojima su utvrđeni uvjeti i kriteriji za odabir ponuditelja kao i bitni sastojci natječaja i ugovora o prijenosu prava građenja. Međunarodni natječaj za tri lokacije projekta otoka Sveta Katarina – Monumenti, Hidrobaza i Pineta raspisani su sredinom rujna 2011. U siječnju 2012. odabran je ulagatelj za nautički centar Sveta Katarina – Monumenti, dok je za lokacije Hidrobaza i Pineta rok za podnošenje ponuda produžen do sredine svibnja 2012.

Vlada Republike Hrvatske je u travnju 2012. donijela odluku kojom je društvu Kermas Vod Četiri d.o.o. Vodnjan dodijelila koncesiju na pomorsko dobro u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene na lokaciji Projekta otok Sveta Katarina – Monumenti i ovlastila Društvo da s odabranim ponuditeljem zaključi ugovor o izboru ulagatelja za dodjelu prava građenja i prava služnosti na pripadajućem kopnenom dijelu navedene lokacije.

Za lokacije Hidrobaza i otok Sveta Katarina – Monumenti prije raspisivanja međunarodnih natječaja u skladu s generalnim urbanističkim planom, izrađene su konzervatorske podloge za svaki objekt koje su ovjerene u nadležnom konzervatorskom odjelu u Puli. Nakon zatvaranja natječaja za otok Svetu Katarinu – Monumenti, Ministarstvo kulture Republike Hrvatske je cjelokupnu lokaciju proglasilo kulturnim dobrom, dok je lokaciju Hidrobaza proglasilo kulturnim dobrom 30 dana prije roka za podnošenje ponuda.

Prema obrazloženju Društva, proglašenje lokacije kulturnim dobrom tijekom raspisivanja natječaja, odnosno nakon zatvaranja natječaja, izazvalo je nezadovoljstvo zainteresiranih ulagatelja koji su zbog nesigurnosti ulaganja odbili dostaviti ponude za Hidrobazu i Pinetu. Također, prema obrazloženju Društva proglašenjem područja kulturnim dobrom značajno produljuje vrijeme realizacije projekta i bitno povećava planiranu vrijednost investicijskih ulaganja.

Za lokaciju Muzil ukupne površine 170 hektara grad Pula je naručio izradu prostorno planske osnove projekta Park Muzil koja je usvojena na gradskom vijeću sredinom ožujka 2012. Na temelju izrađene studije razvoja pristupilo se izmjeni Prostornog plana i Generalnog urbanističkog plana grada Pule čije je konačno usvajanje bilo planirano u studenome 2012. Prema obrazloženju Društva u provedbi razvojnog kulturno-turističkog koncepta i ove lokacije došlo je do zastoja, jer nadležni konzervatorski odjel nije dao suglasnost na navedene izmjene Prostornog i generalnog urbanističkog plana grada Pule.

U prosincu 2012. doneseno je rješenje da se arheološki lokalitet Smokvica na poluotoku Muzil u Puli na određenim katastarskim česticama, do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, a najduže šest godina od dana donošenja ovog rješenja, stavlja pod preventivnu zaštitu.

U vrijeme obavljanja revizije Projekt je u tijeku. Prema obrazloženju Društva za lokacije Hidrobaza i Pineta nakon analize tržišnog stanja i ekonomskih pokazatelja, u suradnji s nadležnim tijelima iznaći će se smjernice za daljnji razvoj lokacija izradom prostorno planske dokumentacije i provedbom novih katastarskih izmjera. Na sjednici nadzornog odbora Društva u veljači 2013. razmatran je zaključak uprave Društva o potrebi izmjene modela provedbe Projekta iz razloga jer banke više nisu u mogućnosti financirati projekte na temelju koncesijskih i sličnih prava zbog nedostatne zaštite vlastitih ulaganja. Zbog toga je u razradi novi model koji bi ulagateljima omogućio otkup zemljišta ispod budućeg objekta s pripadajućom nužnom okućnicom. Nakon razrade modela, planira se predložiti model povjerenstvu Vlade Republike Hrvatske. Za lokacije Hidrobaza i Pineta istaknuto je da postoje ozbiljni i referentni ulagatelji koji su spremni dostaviti ponude na raspisane natječaje, ali zbog pravnih i financijskih rizika koja se odnose na potrebna jamstva, zabilježbe sporova na određenih katastarskim česticama, visine naknade vlasnicima određenih objekata i troškovi njihova uklanjanja, te predviđeno pravo građenja komercijalnih objekata i sadržaja na rok od 66 godina s obvezom predaje svih izgrađenih objekata vlasnicima zemljišta, nisu dostavili ponude na raspisane natječaje. Vlada Republike Hrvatske je u studenome 2012. donijela odluku o izmjenama i dopunama Uredbe o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kojom je produžen maksimalni rok dodjele prava građenja na 99 godina. U vrijeme obavljanja revizije, nakon proteka deset godina od osnivanja Društva realizacija Projekta nije na očekivanoj razini.

II. REVIZIJA ZA 2012.

Ciljevi i područja revizije

Ciljevi revizije su bili:

- 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 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 evidentiranja dugotrajne imovine, popisa imovine i obveza, ostvarivanja prihoda i rashoda, obračuna plaća i naknada za zaposlene, ulaznih i izlaznih računa, nabave roba, radova i usluga te drugo. Obavljeni su razgovori s odgovornim osobama i pribavljena su obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

Nalaz za 2012.

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

Obavljenom revizijom su utvrđene nepravilnosti i propusti koji se odnose na sustav unutarnjih kontrola, oročavanje i zaduživanje, te rashode.

1. Sustav unutarnjih kontrola

- 1.1. Sustav unutarnjih kontrola je skup postupaka i mjera koji se uspostavljaju s ciljem ostvarivanja učinkovitosti poslovanja, pouzdanog financijskog izvještavanja i usklađenosti poslovanja sa zakonima i drugim propisima. Sustavom unutarnje kontrole u Društvu, kontrolira se ispravnost dokumenata, obavljanje poslovanja na pravilan i djelotvoran način, te zaštita imovine od gubitaka uzrokovana lošim upravljanjem.

Društvo je donijelo Akcijski plan za provođenje Antikorupcijskog programa za razdoblje od 2010. do 2012. Utvrđeni su vizija, misija, opći i posebni ciljevi za trogodišnje razdoblje kao i osnovne organizacijske vrijednosti i principi u pogledu odnosa s trećim osobama. Doneseni su Katalog informacija, Odluka o pravu na pristup informacijama, Smjernice za prevenciju korupcije i osiguranje profesionalnog ponašanja, Kodeks etike u poslovanju, te Disciplinski pravilnik. Društvo je imenovalo povjerenika za etiku, službenika za informiranje i osobu zaduženu za nepravilnosti, te su doneseni godišnji planovi rada i plan edukacije zaposlenika. Navedene mjere iz programa objavljene su na mrežnim stranicama Društva. Prema obrazloženju Društva, mjere nisu provedene u području javne nabave, jer nisu obveznici sustava javne nabave, te u sustavu financijskog upravljanja i kontrola, unutarnje revizije i osnivanja revizorskog odbora, jer Društvo nije obvezno formirati navedena tijela i odbor.

U funkcioniranju unutarnjih kontrola uočene su slabosti i nedostaci kod sastavljanja cjelovitog izvještaja o obavljenom godišnjem popisu, evidencije oročenih sredstava na pogrešnom računu, evidencije pojedine dugotrajne imovine, sitnog inventara u uporabi, pojedinih dobavljača, te pojedinih rashoda i prihoda. Obračunane redovne kamate u iznosu 47.260,00 kn i zatezne kamate u iznosu 90.055,00 kn prema zajmu iz 2008. koje se odnose na 2011., evidentirane su na računima troška i obveza u 2012., umjesto u 2011., kada je nastao poslovni događaj (obveza). Pojedini zavisni troškovi nabave su evidentirani na računima tekućih rashoda, umjesto na računima nabavne vrijednosti dugotrajne imovine, pojedini sitni inventar prigodom kupnje nije evidentiran na računu sitnog inventara u uporabi nego samo na računu ispravka vrijednosti, odnosno troška i dobavljača. Za uplaćeni iznos udjela po leasingu u iznosu 21.355,00 kn, dva puta je evidentirana obveza prema dobavljaču i to na temelju računa za ukupnu vrijednost objekta leasinga i na temelju obavijesti za uplatu udjela. Ostvareni prihodi od usluga Interneta u iznosu 36.896,00 kn, nisu evidentirani u skladu sa zaključenim ugovorom.

Zaključeni ugovori o korištenju nekretnina, prijenosu prava upravljanja kampom, korištenju dugotrajne i kratkotrajne imovine i dodatak osnovnom ugovoru, te kupoprodaji imovine ne sadrže klasu i urudžbeni broj, a pojedini ugovori nisu upisani u urudžbeni zapisnik Društva ni odloženi uz dokumentaciju na temelju koje su evidentirane poslovne promjene.

Nadzor nad poslovanjem Društva obavlja nadzorni odbor. Tijekom 2012. održana je jedna sjednica nadzornog odbora. Prema poslovniku o radu nadzornog odbora Društva iz lipnja 2004., sjednice nadzornog odbora se održavaju u pravilu jednom tromjesečno, a najmanje jednom polugodišnje. Prema odredbama točke 3.2.14. Kodeksa korporativnog upravljanja trgovačkim društvima u kojima Republika Hrvatska ima dionice ili udjele (Narodne novine 112/10), učestalost održavanja sjednica nadzornog odbora treba biti određena u skladu s potrebama Društva, te se sjednice trebaju održavati dovoljno često da osiguraju učinkovitost rada nadzornog odbora. Na temelju zaključka skupštine Društva iz listopada 2012., isplaćena je fiksna mjesečna naknada članovima za rad u nadzornom odboru u razdoblju od rujna do prosinaca 2012. Prema odredbama točke 3.2.6. navedenog Kodeksa, primici članova nadzornog odbora se sastoje od fiksnog-nepromjenjivog dijela i varijabilnog dijela koji je uvjetovan sjednicama i rezultatima poslovanja.

Financijski izvještaji za 2012. su usvojeni na sjednicama nadzornog odbora i skupštine sredinom veljače 2013. Financijske izvještaje za 2011. Financijska agencija je u srpnju 2012. vratila Društvu uz obrazloženje da nedostaju odluke nadzornog odbora i skupštine Društva o usvajanju financijskih izvještaja. Mandat tri člana nadzornog odbora i jednog člana skupštine Društva kao predstavnika Vlade Republike Hrvatske, istekao je u veljači i ožujku 2012. Vlada Republike Hrvatske je u srpnju 2012. imenovala člana skupštine, a u kolovozu 2012. predložila imenovanje tri člana nadzornog odbora koji su imenovani u rujnu 2012. Nakon održanih sjednica skupštine i osnivačke sjednice nadzornog odbora Društva, u studenom 2012. nadležnim institucijama su dostavljeni usvojeni financijski izvještaji za 2011. Na sjednici skupštine iz rujna 2012. nije donesena odluka o imenovanju člana nadzornog odbora kojemu je mandat istekao u veljači 2012. i koji obavlja funkciju člana nadzornog odbora Društva kao predstavnik Županije.

Državni ured za reviziju predlaže i nadalje razvijati sustav unutarnjih kontrola u cilju pravodobnog i pouzdanog financijskog izvješćivanja te usklađenosti poslovanja s propisima. Nadalje se predlaže učestalost sjednica nadzornog odbora održavati u skladu s odredbama poslovnika o radu nadzornog odbora Društva kako bi se osigurala učinkovitost rada odbora, a primitke članovima nadzornog odbora ugovoriti u fiksnom i varijabilnom dijelu koji bi bio uvjetovan rezultatima rada i poslovanja.

- 1.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju i u svom očitovanju navodi da je navedene propuste prigodom sastavljanja cjelovitog izvještaja o obavljenom godišnjem popisu, evidencije pojedinih poslovnih promjena, te urudžbiranja dokumentacije, ispravilo.*

Obrazlaže da je tijekom 2012. održana jedna sjednica nadzornog odbora iz razloga neimenovanja članova nadzornog odbora koji predstavljaju Republiku Hrvatsku u razdoblju od siječnja do rujna 2012., te da će voditi brigu o pravodobnom održavanju sjednica nadzornog odbora, kao i uskladiti isplatu naknada članovima prema rezultatima rada i poslovanja.

2. Oročavanje i zaduživanje

- 2.1. Početkom godine nije bilo oročenih sredstava, a koncem godine stanje oročenih kunskih i deviznih sredstava iznosi 2.631.844,00 kn, od čega se na kunska sredstva odnosi 1.500.000,00 kn, a na devizna sredstva 150.000,00 EUR kunske protuvrijednosti 1.131.844,00 kn. Koncem veljače 2013. stanje oročenih deviznih sredstava je nepromijenjeno, a kunskih iznosi 1.000.000,00 kn. Za oročena kunska i devizna sredstva poslovne banke su obračunale kamate za 2012. u ukupnom iznosu 55.385,00 kn, od čega se na kamate po oročenim kunskim sredstvima odnosi 41.274,00 kn, a deviznim 14.111,00 kn.

Početkom siječnja 2012. kod poslovne banke su oročena sredstva u iznosu 1.300.000,00 kn na rok 30 dana. Nakon isteka roka oročenja, zaključivani su novi ugovori o oročenim sredstvima na rok povrata od 30 do 40 dana u vrijednosti od 700.000,00 kn do 2.500.000,00 kn. Najmanje sredstava oročavano je u razdoblju od početka travnja do konca rujna 2012. u iznosu 700.000,00 kn, a najviše po isteku turističke sezone u listopadu 2012. u iznosu 2.500.000,00 kn. Nadalje, početkom srpnja 2012., kod poslovne banke su oročena devizna sredstva u iznosu 140.000,00 EUR, s rokom povrata tri mjeseca. Po isteku oročenja zaključena su dva nova ugovora na jednak rok povrata zaključno do travnja 2013. u iznosu 150.000,00 EUR.

Obveze koncem 2012. iznose 2.935.422,00 kn i u odnosu na stanje obveza koncem prethodne godine su manje za 281.862,00 kn ili 8,8%. Vrijednosno najznačajnije su smanjene obveze kratkoročnog zajma za 500.000,00 kn, a povećane obveze za kamate za 277.760,00 kn. Vrijednosno najznačajnije obveze se odnose na obveze za zajmove u iznosu 2.000.000,00 kn ili 68,1% i obveze za kamate po zajmovima u iznosu 443.897,00 kn ili 15,1% ukupnih obveza. Dospjele obveze koncem 2012. iznose 2.261.836,00 kn i odnose se na dva zajma u iznosu 2.000.000,00 kn, obračunane kamate na primljene zajmove u iznosu 256.192,00 kn i druge obveze prema dobavljačima u iznosu 5.644,00 kn. Na obveze preko godinu dana starosti, odnosi se 1.166.137,00 kn (primljeni zajam 1.000.000,00 kn i kamate na zajam iz prethodnih godina 166.137,00 kn). Društvo uredno podmiruje obveze prema dugoročnom zajmu za financijski najam za vozilo i obveze prema dobavljačima za nabavljenu robu, radove i usluge, a obveze za primljene zajmove i obračunane kamate na zajmove ne podmiruju se prema rokovima dospjeća.

Stanje primljenih zajmova početkom 2012. je iznosilo 2.500.000,00 kn, a koncem 2012. kao i koncem veljače 2013. iznosi 2.000.000,00 kn. Na temelju ugovora o kratkoročnom zajmu u lipnju 2008., od Hrvatskog fonda za privatizaciju primljena su sredstva u iznosu 1.000.000,00 kn za tekuće poslovanje.

U listopadu i studenome 2011. od Agencije za upravljanje državnom imovinom primljena su sredstva u iznosu 1.500.000,00 kn za podmirenje troškova prigodom preuzimanja kampa, od kojih je 500.000,00 kn vraćeno koncem rujna 2012., a 1.000.000,00 kn početkom ožujka 2013. Ugovoreni rok povrata primljenog zajma iz lipnja 2008. bio je produžen dodacima ugovoru zaključno do studenoga 2011., a zajma iz listopada i studenoga 2011. bio je rujna 2012.

Početno stanje obveza za kamate po zajmu iznosi 166.137,00 kn, tijekom godine obračunano je 407.217,00 kn, a plaćeno 129.457,00 kn, tako da koncem godine obveze za kamate po zajmovima iznose 443.897,00 kn. Od obračunanih kamata po zajmovima u iznosu 407.217,00 kn, na redovne ugovorene kamate se odnosi 129.457,00 kn, a na zatezne kamate 277.760,00 kn.

Zatezne kamate obračunane su za razdoblje nakon ugovorenog roka povrata sredstava. Koncem godine stanje oročenih sredstava iznosi 2.631.844,00 kn, a stanje obveza po zajmovima i kamatama na zajmove iznosi 2.443.897,00 kn i čini 83,3% ukupnih obveza. Tijekom 2012. na temelju oročenih sredstava ostvareno je 55.385,00 kn prihoda od kamata, a istodobno obračunano je 129.457,00 kn ugovorenih kamata na zajmove i to zbog nepravodobnog povrata zajmova 277.760,00 kn zateznih kamata. Ukupno obračunane kamate na zajmove iznose 407.217,00 kn što je 7,35 puta više od obračunanih kamata iz oročenih sredstava.

Državni ured za reviziju predlaže, zbog povećanja učinkovitosti poslovanja i smanjenja troškova kamata, preispitati mogućnost povrata dospjelih zajmova iz oročenih sredstava, te poduzimati druge radnje u svrhu pravodobnog podmirivanja dospjelih obveza.

2.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju. U očitovanju navodi da je cjelokupni dug prema zajmu iz 2011. platilo početkom ožujka 2013., te planira glavnicu prema primljenom zajmu iz 2008. platiti nakon protoka turističke sezone 2013., a za kamatu, podnijeti zamolbu Agenciji za upravljanje državnom imovinom, za otpis duga.*

3. Rashodi

3.1. Odlukom Skupštine Društva od 21. veljače 2008., imenovan je direktor Društva, koji je s članovima Skupštine u veljači 2008. zaključio Ugovor o pravima, obvezama i plaći direktora (menadžerski ugovor) na pet godina. Dodatkom ugovoru iz prosinca 2009. mijenjala se, između ostalog, odredba iz osnovnog ugovora o mjestu prebivališta direktora Društva i to iz Umaga u Zagreb.

Od srpnja 2008. do konca 2012. (i u vrijeme obavljanja revizije siječanj-ožujak 2013.), direktor Društva je koristio nekretninu (stan površine 50,15 m²) za svoj povremeni smještaj. Za navedenu nekretninu, Društvo je kao zakupoprimac, na temelju zaključenog ugovora o zakupu (s trgovačkim društvom kao zakupodavcem) i ispostavljenih mjesečnih računa plaćalo ugovorenu mjesečnu zakupninu i režije.

Odredbama članka 13. Ugovora o pravima, obvezama i plaći direktora, utvrđeno je da Društvo treba direktoru, između ostalog, omogućiti o svom trošku i druge pogodnosti koje nisu predviđene ovim ugovorom, a mogu biti od utjecaja na uspješno izvršavanje obveza preuzetih ovim ugovorom ali uz suglasnost nadzornog odbora Društva. Pisanu suglasnost za plaćanje zakupnine za navedeni stan koji koristi direktor, dao je u srpnju 2008. tadašnji zamjenik predsjednika nadzornog odbora Društva. Uvidom u zapisnike sa sjednica nadzornog odbora vidljivo je da navedeno nije bilo predmet rasprave na sjednici nadzornog odbora. Za plaćanje režija ne postoji odluka. U 2012. je za zakupninu plaćeno 44.035,00 kn neto, a za režije 8.750,00 kn. Tijekom 2012. direktoru je isplaćena plaća u ukupnom iznosu 350.686,00 kn bruto, odnosno 183.712,00 kn neto, što prosječno mjesečno iznosi 15.309,00 kn neto.

Prema odredbama članka 14. Zakona o porezu na dohodak (Narodne novine 177/04, 73/08, 80/10, 114/11, 22/12 i 144/12) i odredbama članaka 14., 15. i 16. Pravilnika o porezu na dohodak (Narodne novine 95/05, 96/06, 68/07, 146/08, 2/09, 9/09 - ispravak, 146/09, 123/10, 137/11 i 61/12), plaćom se smatraju i primici u naravi koji se odnose na korištenje stana i druge pogodnosti koje poslodavci i isplatelji primitaka, odnosno plaće daju radnicima i fizičkim osobama koje ostvaruju primitke.

Državni ured za reviziju nalaže obračun i plaćanje propisanih poreza, prireza i doprinosa na ostvarene primitke u naravi u skladu s odredbama Zakona o porezu na dohodak i Pravilnika o porezu na dohodak. Državni ured za reviziju predlaže donošenje internog akta kojim će se propisati uvjeti, kriteriji i načini ostvarivanja prava na primitke u naravi. Državni ured za reviziju je mišljenja da bi tijela Društva definirana osnivačkim aktom trebala obavljati svoju funkciju dosljedno i temeljito.

- 3.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju i u svom očitovanju navodi da je direktor, stjecanjem obiteljskih okolnosti, promijenio prebivalište iz Umaga u Zagreb na temelju čega je nastala potreba za povremenim korištenjem stana u mjestu rada. S obzirom da je navedena mogućnost predviđena odredbama ugovora o pravima, obvezama i plaći direktora, direktor je zatražio potrebnu suglasnost. Prema prijedlogu Državnog ureda za reviziju, planira se izraditi interni akt kojim će se propisati uvjeti, kriteriji i načini ostvarivanja prava na primitke u naravi.*

III. MIŠLJENJE

1. Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju, obavljena je financijska revizija Društva za 2012. 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:
 - Koncem godine stanje oročenih sredstava iznosi 2.631.844,00 kn, a stanje obveza po zajmovima iznosi 2.443.897,00 kn i čini 83,3% ukupnih obveza. Na temelju oročenih sredstava ostvareno je 55.385,00 kn prihoda od kamata, a istodobno je obračunano 129.457,00 kn ugovorenih kamata na zajmove i 277.760,00 kn zatezних kamata zbog nepravodobnog povrata zajmova. Obračunani troškovi od kamata na zajmove su 7,35 puta veći od ostvarenih prihoda od kamata na oročena sredstva. Koncem 2012. dospjele obveze iznose 2.261.836,00 kn i odnose se na dva zajma u iznosu 2.000.000,00 kn, obračunane kamate na primljene zajmove u iznosu 256.192,00 kn i druge obveze prema dobavljačima u iznosu 5.644,00 kn. (točka 2. Nalaza)
 - Na primitke u naravi u vrijednosti 52.785,00 kn nisu obračunani i plaćeni propisani porezi, prirez i doprinosi što nije u skladu sa zakonima i drugim propisima. (točka 3. Nalaza)
4. Društvo obavlja uslužne djelatnosti pripreme i usluživanja hrane, pripreme i usluživanja pića i napitaka, smještaja, te mjenjačkih poslova. Koncem 2012. je imalo 15 zaposlenika. Tijekom 2012. direktor je bio Ratimir Ivičić. Temeljni kapital iznosi 4.500.000,00 kn, od toga Republika Hrvatska ima udjel u vrijednosti 3.000.000,00 kn ili 67%, a Županija u vrijednosti 1.500.000,00 kn ili 33%. Najznačajniji izvori sredstava su prihodi od usluga ugostiteljstva, smještaja, te donacija Županije. Prema podacima iz Računa dobiti i gubitka za 2012., ukupni prihodi su ostvareni u iznosu 8.405.787,00 kn, rashodi u iznosu 6.602.999,00 kn, te dobit u iznosu 1.802.788,00 kn. Vrijednosno najznačajniji su poslovni prihodi unutar kojih su iskazani prihodi od prodaje usluga u iznosu 6.382.352,00 kn ili 75,9% ukupnih prihoda. Vrijednosno značajniji rashodi su materijalni troškovi u iznosu 2.837.586,00 kn ili 43,0% ukupnih rashoda, te troškovi zaposlenika u iznosu 2.749.336,00 kn ili 41,6%. Svi prihodi i rashodi u 2012., ostvareni su u iznosima znatnom većim od ostvarenih u prethodnoj godini, jer je tijekom 2012. prošireno poslovanje preuzimanjem kampa na upravljanje. Potraživanja koncem 2012. iznose 150.510,00 kn, od čega je dospjelo 111.715,00 kn ili 74,2%.

Obveze koncem 2012. iznose 2.935.422,00 kn, od čega se na obveze po zajmovima i kamatama na zajmove odnosi 2.443.897,00 kn ili 83,3% ukupnih obveza. Dospjele obveze iznose 2.261.836,00 kn, od čega se na obveze preko godinu dana starosti odnosi 1.166.137,00 kn. Obveze za financijski najam vozila i druge obveze prema dobavljačima uredno se podmiruju, a obveze za primljene zajmove i obračunane kamate na zajmove ne podmiruje se prema rokovima dospjeća. Stopa zaduženosti iznosi 37,7% i izračunana je kao odnos dospjele glavnice i kamata po zajmovima u odnosu na ostvarene ukupne prihode iz vlastitih djelatnosti. Prema mišljenju Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva iz studenoga 2011., Društvo nije obveznik primjene Zakona o javnoj nabavi. Unutar plana poslovnih aktivnosti za 2012. donesen je plan investicijskog održavanja kampa u iznosu 685.200,00 kn, plan nabave dugotrajne imovine u iznosu 12.600,00 kn i plan aktivnosti vezanih za protupožarnu zaštitu i zaštitu na radu u iznosu 102.200,00 kn. Postupci nabave nisu regulirani unutarnjim aktima. Nabava roba, radova i usluga je obavljena izravnim ugovaranjem u pojedinačnim vrijednostima do 70.000,00 kn, bez poreza na dodanu vrijednost. Za vrijednosno značajnije nabave su zatražene ponude od više ponuditelja pisanim ili usmenim putem, te su odabirane povoljnije ponude. Revizijom za 2012. utvrđene su nepravilnosti koje se odnose na sustav unutarnjih kontrola, oročavanje i zaduživanje, te rashode, što je utjecalo na izražavanje uvjetnog mišljenja.

IV. ČLANOVI UPRAVE I NADZORNOG ODBORA

1. Uprava:

Ratomir Ivičić direktor od 21. veljače 2008.

2. Nadzorni odbor:

Branko Bačić predsjednik od 8. srpnja 2010. do 17. rujna 2012.

Ivan Jakovčić zamjenik od 20. ožujka 2008. do 20. ožujka 2012.

Damir Bajš član od 21. veljače 2008. do 21. veljače 2012.

Boris Miletić član od 21. veljače 2008. do 21. veljače 2012.

Jerko Rošin član od 29. kolovoza 2008. do 29. kolovoza 2012.

Bernard Zenzerović predsjednik od 22. listopada 2012.

Boris Miletić zamjenik od 22. listopada 2012.

Jadranka Čengija Šarić član od 17. rujna 2012.

Mirko Herceg član od 17. rujna 2012.

Ivan Jakovčić član od 17. rujna 2012.