



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Split

---

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

HOTELI ŽIVOGOŠĆE D.D.

Split, srpanj 2013.

## SADRŽAJ

stranica

---

I.	PODACI O DRUŠTVU	2
	Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo	2
	Planiranje	3
	Financijski izvještaji	3
II.	REVIZIJA ZA 2012.	9
	Ciljevi i područja revizije	9
	Metode i postupci revizije	9
	Nalaz za 2012.	10
III.	MIŠLJENJE	15
IV.	ČLANOVI NADZORNOG ODBORA I UPRAVE	18



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Split  
KLASA:041-01/12-07/55  
URBROJ: 613-19-13-6

---

Split, 26. srpnja 2013.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ FINACIJSKOJ REVIZIJI  
DRUŠTVA HOTELI ŽIVOGOŠĆE D. D. 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 Hoteli Živogošće d.d. (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 10. prosinca 2012. do 26. srpnja 2013.

## I. PODACI O DRUŠTVU

### Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo

Društvo je pravni sljednik društvenog poduzeća H.P. Živogošće, s p.o. Preoblikovano je u trgovačko društvo u lipnju 1994., pod nazivom Hoteli Živogošće, dioničko društvo, a skraćeni naziv je Hoteli Živogošće, d.d. Usklađenje općih akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99 – vjerodostojno tumačenje, 52/00 – Odluka USRH, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 152/11 – pročišćeni tekst i 111/12) upisano je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu Tt-95/2009-2 od 11. travnja 1996. Sjedište Društva je u Igranima, Živogošće, Porat 136. Matični broj subjekta je 060008601, a OIB 88429213928. Sredstva za obavljanje djelatnosti Društvo ostvaruje iz prihoda od prodaje proizvoda i usluga na domaćem i inozemnom tržištu.

Statut je donesen u rujnu 1995. te je bio pet puta dopunjavan, a zadnje dopune s potpunim tekstom Statuta su donesene u listopadu 2004.

Osnovna djelatnost Društva je ugostiteljstvo i druge vezane djelatnosti.

Društvo svoju djelatnost obavlja preko sektora uprave (ured uprave i službe za pravne, kadrovske i opće poslove, računovodstvo, nabavu, marketing i prodaju i održavanje) i sektora za ugostiteljstvo i turizam. Društvo raspolaže s dva hotela (Hotel Nimfa u Živogošću i Hotel Punta u Igranima sa smještajnim kapacitetom od 1 098 kreveta) i auto kampom Dole u Živogošću s 750 smještanih jedinica, te s ugostiteljskim objektom Ratac - Blato u Živogošću. Hoteli i drugi objekti su smješteni na lokacijama uz more. Hotel Nimfa ima kategorizaciju hotela s tri zvjezdice, hotel Punta dvije zvjezdice, dok je za auto kamp Dole isteklo rješenje o kategorizaciji s dvije zvjezdice te su potrebna dodatna ulaganja za ispunjavanje uvjeta za kategorizaciju. Dio zemljišta na kojem je smješten auto kamp Dole u postupku pretvorbe društvenog poduzeća u dioničko društvo nije procijenjen i ne čini dio temeljnog (upisnog) kapitala, a za korištenje Društvo Ministarstvu turizma plaća koncesijsku naknadu. Nekretnine ugostiteljskog objekta Ratac koje su u postupku pretvorbe procijenjene i čine dio temeljnog kapitala nisu u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Društva i u tijeku su sudski postupci za uknjižbu prava vlasništva. Na nekretninama Društva su upisana založna prava u korist poslovnih banaka i osiguravajućeg društva kao osiguranje za plaćanje obveza po kreditima i u tijeku je prijenos zaloge na Ministarstvo financija, kao regresnog jamca za kredite koje je Ministarstvo financija otplatilo.

Tijela Društva su uprava, nadzorni odbor koji ima pet članova i skupština. Upravu čini jedan član, direktor. Direktor zastupa i vodi Društvo samostalno i pojedinačno, a imenuje ga i opoziva nadzorni odbor Društva. Direktor Društva tijekom 2012. i u vrijeme obavljanja revizije bio je Hrvoje Grbić.

Koncem 2012. Društvo je imalo 76 zaposlenika.

Temeljni kapital je upisan u sudskom registru u iznosu 112.021.200,00 kn i podijeljen je na 302 760 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 370,00 kn. Koncem 2012. bilo je 1 018 dioničara, a udjel Republike Hrvatske u temeljnom kapitalu je 230 507 dionica ili 76,1% (Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, Agencija za upravljanje državnom imovinom i Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje). Udjel drugih dioničara s pojedinačnim udjelom manjim od 1,0% je 72 253 dionica ili 23,9% (mali dioničari i druge domaće fizičke osobe).

U razdoblju od 2001. do 2010. na temelju Zakona o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 16/98 i 73/00), Upravni odbor Hrvatskog fonda za privatizaciju sedam puta je objavio javni poziv za prikupljanje ponuda za kupnju dionica, a zadnji poziv je objavljen u lipnju 2010. kojim je početna cijena za kupnju 227 697 dionica (75,2% temeljnog kapitala) određena u iznosu 4.212.395,00 kn ili 5,0% nominalne vrijednosti dionica uz uvjet da zadrži osnovnu djelatnost, zatečeni broj zaposlenika u roku dvije godine i/ili provođenje programa zbrinjavanja eventualnog viška i/ili otvaranja novih radnih mjesta. Nadalje, postavljeni su uvjeti za dostavu plana poslovanja za narednih pet godina, programa ulaganja, podmirjenja obveza i preuzimanje obveze da neće prodati i opteretiti nekretnine i dionice Društva bez prethodne suglasnosti prodavatelja u roku od jedne godine od dana sklapanja ugovora o prodaji i prijenosu dionica i dostavu odgovarajućih sredstva osiguranja za izvršenje preuzetih obveza. Također, postavljen je uvjet o odricanju od zahtjeva prema državi s osnove ratnih šteta, imenovanje jednog člana nadzornog odbora na prijedlog Fonda sve do realizacije programa ulaganja. Zainteresirani kupci su otkupili ponudbenu dokumentaciju, ali nije bilo dostavljenih ponuda.

## **Planiranje**

Direktor Društva je u prosincu 2011. donio plan poslovanja za 2012., a nadzorni odbor je na sjednici održanoj 20. travnja 2012. donio zaključak kojim se prima na znanje navedeni plan. Planom su planirani prihodi u iznosu 32.435.000,00 kn, rashodi u iznosu 55.554.000,00 kn i gubitak prije oporezivanja u iznosu 23.119.000,00 kn.

Direktor je sastavio godišnje izvješće o stanju Društva za 2012. koje je prihvaćeno na sjednici nadzornog odbora 6. svibnja 2013. Godišnje izvješće o stanju Društva za 2012. pruža informacije o svim značajnim poslovnim događajima u izvještajnom razdoblju.

## **Financijski izvještaji**

Društvo vodi poslovne knjige i sastavlja financijske izvještaje prema Zakonu o računovodstvu (Narodne novine 109/07), Odluci o obliku i sadržaju financijskih izvještaja (Narodne novine 122/06), Odluci o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (Narodne novine 30/08), Međunarodnim računovodstvenim standardima (Narodne novine 65/96, 39/97, 105/97, 3/99, 25/99, 148/99, 2/00 i 61/06) i Međunarodnim računovodstvenim standardima financijskog izvješćivanja (Narodne novine 140/06, 30/08, 130/08, 137/08, 29/09, 136/09, 8/10, 18/10, 27/10, 65/10, 120/10 i 58/11).

U skladu s odredbom članka 3. Zakona o računovodstvu, Društvo je razvrstano u srednje poduzetnike. Sastavljeni su sljedeći financijski izvještaji: Bilanca, Račun dobiti i gubitka, Izvještaj o novčanom tijeku, Izvještaj o promjenama kapitala, te Bilješke uz financijske izvještaje. Računovodstvene politike su donesene u prosincu 2010. i dosljedno se primjenjuju. Financijske izvještaje usvojio je nadzorni odbor Društva u svibnju 2013.

### **a) Račun dobiti i gubitka**

Prema podacima iz Računa dobiti i gubitka za 2012., ukupni prihodi su ostvareni u iznosu 33.151.456,00 kn, rashodi u iznosu 56.351.946,00 kn, te gubitak nakon oporezivanja u iznosu 22.409.696,00 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	30.610.490,00	32.346.304,00	105,7
1.1.	Prihodi od prodaje	29.778.760,00	31.476.547,00	105,7
1.2.	Drugi poslovni prihodi	831.730,00	869.757,00	104,6
2.	Financijski prihodi	1.806.593,00	805.152,00	44,6
	Ukupno	32.417.083,00	33.151.456,00	102,3

Ukupni prihodi su ostvareni u iznosu 33.151.456,00 kn, što je za 734.373,00 kn ili 2,3% više u odnosu na prethodnu godinu. U odnosu na planirane, ostvareni su više za 716.456,00 kn ili 2,2%. Vrijednosno najznačajnije odstupanje u odnosu na ostvarenje prethodne godine imaju prihodi od prodaje usluga hrane u pansionskoj potrošnji stranim gostima koji su ostvareni za 2.349.634,00 kn ili 7,4% više u odnosu na prethodnu godinu.

Najznačajniji udjel imaju prihodi od prodaje u iznosu 31.476.547,00 kn ili 94,9% ukupnih prihoda. Svi drugi prihodi (drugi poslovni prihodi i financijski prihodi) iznose 1.674.909,00 kn i imaju udjel 5,1% u ukupno ostvarenim prihodima.

Prihodi od prodaje se odnose na prihode od prodaje usluga smještaja u iznosu 16.792.517,00 kn, hrane u pansionskoj potrošnji u iznosu 14.603.458,00 kn, te na prihode od prodaje hrane i pića u izvanpansionskoj potrošnji u iznosu 80.572,00 kn.

Prihodi od prodaje usluga smještaja u iznosu 16.792.517,00 kn se odnose na usluge prodaje smještajnih kapaciteta na domaćem i inozemnom tržištu. Društvo raspolaže s 333 sobe, 111 apartmana i 750 smještajnih jedinica u auto kampu s ukupno 2 520 kreveta. U 2012. ostvareno je 241 586 noćenja, od čega se na inozemne goste odnosi 236 694 noćenja, a na domaće goste 4 892 noćenja. Najveći broj noćenja ostvaren je od alotmanske prodaje.

Prihodi od prodaje hrane i pića su ostvareni u iznosu 14.684.030,00 kn, od čega se na prodaju hrane u pansionskoj potrošnji odnosi 14.603.458,00 kn, a na prodaju hrane i pića u izvanpansionskoj potrošnji 80.572,00 kn. Navedeni prihodi naplaćuju se prema cjenicima za pansionsku i izvanpansionsku potrošnju.

Prihodi od poslovnog najma su ostvareni u iznosu 288.604,00 kn. Ostvareni su na temelju osam zaključenih ugovora o poslovnom najmu. Ugovori su zaključeni na rok od jedne godine.

Financijski prihodi u iznosu 805.152,00 kn se odnose na tečajne razlike u iznosu 788.938,00 kn, prihode od dividende 11.459,00 kn, te prihode od kamata po viđenju 4.755,00 kn.

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	35.081.761,00	37.898.265,00	108,0
1.1.	Materijalni troškovi	14.939.093,00	16.405.089,00	109,8
1.2.	Troškovi zaposlenika	8.794.039,00	9.192.590,00	104,5
1.3.	Amortizacija	8.963.417,00	8.833.620,00	98,5
1.4.	Drugi troškovi	2.371.263,00	2.906.909,00	122,6
1.5.	Vrijednosno usklađivanje	0,00	434.772,00	-
1.6.	Drugi poslovni rashodi	13.949,00	125.285,00	898,2
2.	Financijski rashodi	2.562.974,00	18.453.681,00	720,0
	Ukupno	37.644.735,00	56.351.946,00	149,7

Ukupni rashodi su ostvareni u iznosu 56.351.946,00 kn, što je za 18.707.211,00 kn ili 49,7% više u odnosu na prethodnu godinu.

Vrijednosno su najznačajniji financijski rashodi u iznosu 18.453.681,00 kn s udjelom 32,7%. Potom slijede materijalni troškovi u iznosu 16.405.089,00 kn ili 29,1%, troškovi zaposlenika u iznosu 9.192.590,00 kn ili 16,3% i amortizacija u iznosu 8.833.620,00 kn ili 15,7%. Svi drugi rashodi (drugi troškovi, vrijednosno usklađivanje i drugi poslovni rashodi) iznose 3.466.966,00 kn i imaju udjel 6,2% u ukupno ostvarenim rashodima.

Financijski rashodi u iznosu 18.453.681,00 kn se odnose na zatezne kamate prema Ministarstvu financija u iznosu 17.468.998,00 kn i kamate, tečajne razlike i druge rashode iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima u iznosu 984.683,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu financijski rashodi su veći za 15.890.707,00 kn. Povećanje spomenutih rashoda u odnosu na prethodnu godinu rezultat je promjene načina evidentiranja zatezne kamate prema Ministarstvu financija za kredite Društva za koja su dana jamstva. U prethodnim godinama Društvo je zateznu kamatu evidentiralo u izvanbilančnim evidencijama, a na koncu 2012. obveze za zateznu kamatu prema Ministarstvu financija u iznosu 106.475.636,00 kn su evidentirane na bilančnim stavkama u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja. Dio rashoda za zatezne kamate koji se odnose na tekuću godinu u iznosu 17.468.998,00 kn evidentirani su kao financijski rashod, a dio zatezne kamate koja se odnosi na prethodna obračunska razdoblja (1999. – 2011.) u iznosu 89.006.638,00 kn kao umanjenje kapitala.

Materijalni troškovi su ostvareni u iznosu 16.405.089,00 kn i u odnosu na prethodnu godinu veći su za 1.465.996,00 kn ili 9,8%. Odnose se na troškove sirovina i materijala u iznosu 12.027.289,00 kn i drugih vanjskih troškova (usluge) u iznosu 4.377.800,00 kn. Troškovi sirovina i materijala se odnose na troškove namirnica, pića, materijala za čišćenje, ugostiteljskog, uredskog i drugog materijala u iznosu 9.822.778,00 kn, energije u iznosu 1.660.510,00 kn i sitnog inventara u iznosu 544.001,00 kn. Vrijednosno najznačajnije usluge se odnose na komunalne usluge (opskrbu vodom, odvoz otpada, održavanje parkova i nasada, deratizaciju i dezinfekciju i druge komunalne usluge) u iznosu 1.392.427,00 kn, usluge tekućeg i investicijskog održavanja građevinskih objekata, opreme i uređaja i drugo održavanje u iznosu 780.664,00 kn, usluge pranja robe 556.669,00 kn, koncesijske naknade i druge naknade i pretplate 481.579,00 kn, te druge usluge (glazbenika i zabavljača, računalnih, revizorskih, odvjetničkih, telefonskih i drugih komunikacijskih usluga, usluga analize mora i liječničkih pregleda).

Troškovi zaposlenika ostvareni u iznosu 9.192.590,00 kn se odnose na neto plaće i naknade 6.355.593,00 kn, troškove poreza i doprinosa 1.588.899,00 kn i doprinose na plaću u iznosu 1.248.098,00 kn. U odnosu na troškove zaposlenika iz 2011. veći su za 398.551,00 kn ili 4,5% zbog povećanja sati rada u produženom radu. Tijekom godine radilo je prosječno mjesečno 124 zaposlenika na osnovi sati rada.

Rashodi za amortizaciju su ostvareni u iznosu 8.833.620,00 kn. Amortizacija se obračunava za svaki predmet nematerijalne i materijalne imovine pojedinačno, linearnom metodom, a osnovica za amortizaciju je nabavna i revalorizirana vrijednost.

## b) Bilanca

Prema podacima iz bilance na dan 31. prosinca 2012., ukupna vrijednost sredstava i izvora sredstava je iznosila 239.224.000,00 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 2011.	31. prosinca 2012.	Indeks (4/3)
1	2	3	4	5
I.	Aktiva	247.461.493,00	239.224.000,00	96,7
1.	Dugotrajna imovina	240.559.044,00	232.996.662,00	96,9
2.	Kratkotrajna imovina	6.902.449,00	6.227.338,00	90,2
2.1.	Zalihe	468.938,00	558.423,00	119,1
2.2.	Potraživanja	5.807.095,00	4.913.357,00	84,6
2.3.	Novac u banci i blagajni	626.416,00	755.558,00	120,6
II.	Pasiva	247.461.493,00	239.224.000,00	96,7
1.	Kapital i rezerve	91.079.490,00	-20.342.468,00	-
2.	Dugoročne obveze	31.464.164,00	30.212.085,00	96,0
3.	Kratkoročne obveze	124.917.839,00	229.354.383,00	183,6
	Izvanbilančni zapisi	277.985.307,00	207.165.427,00	74,5

Dugotrajna imovina je iskazana u vrijednosti 232.996.662,00 kn, a odnosi se na materijalnu imovinu 232.835.622,00 kn, dugotrajnu financijsku imovinu 120.150,00 kn i nematerijalnu imovinu 40.890,00 kn. U odnosu na konac 2011. dugotrajna imovina je manja za 7.562.382,00 kn, što je najvećim dijelom rezultat obračuna amortizacije, te rashoda dotrajale opreme.

Materijalna imovina se odnosi na vrijednost građevinskih objekata u iznosu 125.687.903,00 kn, zemljišta u iznosu 104.864.406,00 kn, postrojenja i opreme 1.769.500,00 kn, alata, pogonskog inventara i transportne imovine 414.102,00 kn i druge materijalne imovine 99.711,00 kn.

Dugotrajna financijska imovina se odnosi na tržišnu vrijednost dionica poslovne banke u iznosu 63.750,00 kn i vrijednost poslovnih udjela u trgovačkom društvu 56.400,00 kn.



Kratkotrajna imovina koncem godine je iskazana u vrijednosti 6.227.338,00 kn, a odnosi se na kratkoročna potraživanja u iznosu 4.913.357,00 kn, novac u banci i blagajni 755.558,00 kn, te na zalihe 558.423,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu vrijednost kratkotrajne imovine je manja za 675.111,00 kn ili 9,8%.

Novčana sredstva se odnose na stanja kunskih novčanih sredstava na žiro računima otvorenim kod dvije poslovne banke u iznosu 686.322,00 kn, prijelaznom računu 6.265,00 kn, deviznom računu otvorenom kod jedne poslovne banke 61.313,00 kn i u kunskoj blagajni 1.658,00 kn.

Zalihe se odnose na zalihe sirovina i materijala u iznosu 519.729,00 kn i sitnog inventara 38.694,00 kn. Stanje zaliha sirovina i materijala na skladištu na početku godine iznosilo je 435.007,00 kn, tijekom godine Društvo je nabavilo raznih vrsta sirovina i materijala (hrana, piće i drugi materijal) u iznosu 12.200.964,00 kn, od čega je utrošeno 12.116.242,00 kn, te stanje zaliha sirovina i materijala na koncu godine iznosi 519.729,00 kn.

Kapital i rezerve koncem godine su iskazani s negativnim predznakom u iznosu 20.342.468,00 kn, a odnose se na temeljni (upisani) kapital u iznosu 112.021.200,00 kn, rezerve u iznosu 119.672.545,00 kn (zakonske rezerve 988.000,00 kn i revalorizacijske rezerve 118.684.545,00 kn), preneseni gubitak iz ranijih godina 229.626.517,00 kn i gubitak (nakon oporezivanja) razdoblja 22.409.696,00 kn. Ukupni gubitak u iznosu 252.036.213,00 kn je veći od vrijednosti temeljnog (upisanog) kapitala za 140.015.013,00 kn ili 124,9%. Gubitak poslovne godine u odnosu na prethodnu godinu veći je za 17.972.838,00 kn ili 405,1%. Znatno veći gubitak poslovne godine posljedica je evidentiranja zatezних kamata prema potraživanju Ministarstva financija na temelju regresnog prava po danim jamstvima za kredite. Društvo je od Ministarstva financija primilo obavijest o stanju duga prema kojoj ukupno potraživanje iznosi 224.754.544,00 kn, od čega se 118.278.908,00 kn odnosi na glavnice i kamate, a 106.475.636,00 kn na zateznu kamatu. Nadzorni odbor Društva je u svibnju 2013. donio odluku da se gubitak poslovne godine prenese u sljedeće razdoblje.

Ukupne obveze koncem godine su iznosile 259.566.468,00 kn i u odnosu na prethodnu godinu veće su za 103.184.465,00 kn ili 65,9%. Od ukupno iskazanih obveza dospjele obveze iznose 227.346.452,00 kn, a nedospjele 32.220.016,00 kn. Odnose se na dugoročne obveze u iznosu 30.212.085,00 kn i kratkoročne obveze 229.354.383,00 kn. Dugoročne obveze u iznosu 30.212.085,00 kn se odnose na odgođenu poreznu obvezu u iznosu 29.657.698,00 kn i obvezu po kreditu prema osiguravajućem društvu u iznosu 554.387,00 kn. Stanje dugoročnih obveza u odnosu na prethodnu godinu je manje za 1.252.079,00 kn, zbog smanjenja porezne obveze za dio amortizacije i otplate kredita.

U 2012. odgođena porezna obveza u iznosu 29.657.698,00 kn se odnosi na obvezu prema Ministarstvu financija za porez na dobit nastalu kao posljedica revalorizacije dugotrajne imovine u 2010. U odnosu na prethodnu godinu manja je za 790.794,00 kn, odnosno za visinu obračunane amortizacije dugotrajne imovine. Društvo se u 2012. nije zaduživalo. Kredit od osiguravajućeg društva je odobren u ranijim godinama radi podmirenja duga za premije osiguranja u iznosu 1.400.000,00 kn, a dodatkom ugovora iz siječnja 2011. ugovorena je otplata u 36 jednakih rata. Rok otplate kredita je siječanj 2014. Kao osiguranje kredita dano je založno pravo na nekretninama u vlasništvu Društva i zadužnice. Društvo uredno otplaćuje kredit i preostala obveza po kreditu iznosi 554.387,00 kn.

Kratkoročne obveze su iskazane u iznosu 229.354.383,00 kn i u odnosu na prethodnu godinu veće su za 104.436.544,00 kn ili 83,6%, najvećim dijelom zbog evidentiranja obveze prema Ministarstvu financija za zatezne kamate.

Kratkoročne obveze se odnose na obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama u iznosu 224.810.296,00 kn, dobavljačima u iznosu 2.691.046,00 kn, obveze za predujmove u iznosu 1.240.031,00 kn, zaposlenima (plaća za prosinac 2012.) u iznosu 350.894,00 kn, poreze, doprinose i naknade u iznosu 212.888,00 kn i obveze za članarine i druga davanja u iznosu 49.228,00 kn.

U okviru kratkoročnih obveza prema bankama i drugim financijskim institucijama u iznosu 224.810.296,00 kn, vrijednosno su najznačajnije dospjele obveze prema Ministarstvu financija u iznosu 224.754.544,00 kn, što čini 98,0% ukupnih obveza. Obveze prema Ministarstvu financija su nastale na temelju regresnog prava po danim jamstvima za kredite Društva. Krediti su odobreni od poslovnih banaka u ranijim godinama (1997., 1998. i 1999.) za obnovu hotela za štete prouzročene udomljavanjem Hrvatske vojske i prognanika i izbjeglica u objektima Društva i pripremu turističke sezone. S obzirom da Društvo nije uredno vraćalo kredite, poslovne banke su se naplatile od Ministarstva financija na temelju danih jamstava u razdoblju od 1999. do 2012. Obveze Društva prema Ministarstvu financija za glavnice i kamate iznose 118.278.908,00 kn. Na svoja potraživanja Ministarstvo financija je obračunalo zateznu kamatu u iznosu 106.475.636,00 kn, te prema obavijesti Ministarstva financija iz siječnja 2013. o stanju duga po osnovi danih jamstava, ukupni dug iznosi 224.754.544,00 kn.

Obveze prema dobavljačima na koncu godine iznose 2.691.046,00 kn, od čega dospjele obveze iznose 2.500.335,00 kn. Za dio dospjelih obveza u iznosu 2.450.000,00 kn su zaključeni ugovori o obročnoj otplati koji dospijevaju na naplatu tijekom 2013., a dio je podmiren početkom 2013.

Koncem godine stanje izvanbilančnih zapisa je iznosilo 207.165.427,00 kn i u odnosu na prethodnu godinu, kada su iznosili 277.985.307,00 kn, manji su za 70.819.880,00 kn. Na smanjenje izvanbilančnih zapisa u odnosu na prethodnu godinu najveći utjecaj je imalo evidentiranje obveza za zatezne kamate po plaćenim jamstvima Ministarstva financija s izvanbilančnih zapisa na bilančne stavke. Odnose se na potraživanja za ratnu štetu u iznosu 202.615.427,00 kn, dane zadužnice za primljenu robu i usluge u iznosu 3.050.000,00 kn i dane mjenice za isporučenu robu u iznosu 1.500.000,00 kn. Potraživanja za ratne štete su iskazana na temelju procjene štete koja je nastala kao razlika između naplaćene i ekonomske cijene usluga smještaja i prehrane pružanih prognanicima, izbjeglicama i postrojbama Hrvatske vojske u razdoblju od 1991. do 1998.

#### c) Revizija godišnjih financijskih izvještaja

U skladu s odredbama članka 17. Zakona o računovodstvu obavljena je revizija godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2012. Izraženo je pozitivno mišljenje.

Prema mišljenju neovisnog revizora o obavljenoj reviziji financijskih izvještaja za 2012., financijski izvještaji prikazuju realno i objektivno u svim značajnim aspektima financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2012., rezultat njegova poslovanja, te novčane tokove Društva u skladu sa standardima financijskog izvješćivanja.

## **II. REVIZIJA ZA 2012.**

### **Ciljevi i područja revizije**

Ciljevi revizije bili su:

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

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

### **Metode i postupci revizije**

Za potrebe prikupljanja revizijskih dokaza proučena je i analizirana pravna regulativa te dokumentacija i informacije o poslovanju Društva. Ocijenjeno je funkcioniranje sustava unutarnjih kontrola radi određivanja revizijskog pristupa. Uspoređeni su podaci iskazani u financijskim izvještajima s podacima iz ranijeg razdoblja i iz financijskog plana s ciljem utvrđivanja područja rizika. Provjerene su poslovne knjige i knjigovodstvene isprave koje služe kao dokaz o nastalim poslovnim događajima. Ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa (pravila, procedura i 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 je dio vrijednosno manje značajnih stavki testiran metodom uzorka. Za potrebe revizije korišteni su izvještaji vezani za pojedine aktivnosti i subjekt u cjelini. Obavljeni su razgovori s direktorom Društva, rukovoditeljima pojedinih organizacijskih jedinica i drugim zaposlenicima Društva, te su pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

## Nalaz za 2012.

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

Obavljenom revizijom su utvrđene nepravilnosti i propusti koji se odnose na sustav unutarnjih kontrola, prihode i poslovni rezultat.

### 1. Sustav unutarnjih kontrola

- 1.1. Sustavom unutarnjih kontrola se osigurava ekonomično i učinkovito ostvarenje ciljeva poslovanja, poštivanje zakonske regulative, kvaliteta računovodstvenih podataka, sigurnost imovine i informacija, te sprječavaju i otkrivaju pogreške. Društvo uspostavlja i razvija sustav unutarnjih kontrola donošenjem unutarnjih akata i procedura, provedbom Antikorupcijskog programa i unutarnje revizije, te razvojem informatizacijskog sustava.

Sustav unutarnjih kontrola obuhvaća metode i postupke opisane unutarnjim aktima, odnosno pravilnicima, procedurama i uputama za rad. Interni akti kojima bi bile propisane procedure za sve procese rada (kojim se opisuju poslovi i zadaće po radnim mjestima kao ovlasti i odgovornosti rukovoditelja i svakog zaposlenika), nabave i ugovaranja, planiranja i računovodstvenog poslovanja, su doneseni. Društvo je provodilo postupke kontrole radi ostvarivanja zadaća i ciljeva poslovne politike. Redovito se uspoređuju, prate i analiziraju ostvareni rezultati poslovanja i analiziraju odstupanja. Društvo primjenjuje informacijski sustav, koji se sastoji od niza programskih modula koji mogu funkcionirati neovisno ili biti integrirani u jedinstveni informacijski sustav, a obuhvaća sve poslovne procese i službe (počevši od materijalno financijskog poslovanja preko hotelskog poslovanja, marketinga i prodaje turističkih kapaciteta do kadrovskih evidencija, obračuna plaća, te kontrola). Uspostavljeni su postupci koji jamče da poslovne promjene mogu odobriti i obaviti isključivo ovlaštene osobe, odnosno svaki operater ima lozinku i šifru kojom pristupa na operativni način. Podaci se pohranjuju na serveru i vanjskom disku. Tijekom revizije su utvrđene slabosti u provođenju određenih postupaka kontrole koje se odnose na planiranje (planske vrijednosti koje se odnose na prihode i rashode po pojedinim stavkama nisu usklađene s podacima u računu dobiti i gubitka, nisu određena pojedinačna ulaganja na koja se odnose planirana sredstva kao i izvori sredstava, te nisu utvrđene količinske vrijednosti planirane nabave roba i usluga), te računovodstveno poslovanje (knjigovodstvene isprave prije unosa u poslovne knjige nisu kontrolirane, odnosno odobrene na odgovarajući način).

Društvo je u siječnju 2010. donijelo Antikorupcijski program na temelju zaključka Vlade Republike Hrvatske iz studenoga 2009. o donošenju Antikorupcijskog programa za trgovačka društva u većinskom državnom vlasništvu za razdoblje 2010. - 2012. Navedenim programom su utvrđeni ciljevi, mjere, aktivnosti, ciljne skupine, rokovi i nadležnosti. Društvo je najvećim dijelom provelo utvrđene mjere i aktivnosti. Izrađena je misija i vizija, utvrđeni su opći i posebni ciljevi, osnovan je revizorski odbor, imenovan je povjerenik za etiku, osoba za nepravilnosti, službenik za informiranje, donesen je etički kodeks, te je ustrojen katalog informacija. Izvješća o provedbi Antikorupcijskog programa, dostavljena su Ministarstvu pravosuđa u travnju i studenome 2012.

Društvo je u travnju 2010. osnovalo revizorski odbor u skladu s odredbama Zakona o reviziji (Narodne novine 146/05 i 139/08), koji je obavljalo poslove iz svoje nadležnosti (izvještavao nadzorni odbor i nadležno ministarstvo, pratio postupke financijskog izvješćivanja, nadgledao provođenje revizije godišnjih financijskih izvještaja, te raspravljao o planovima i godišnjim izvještajima).

Prema odredbama točke 3.2.13. Kodeksa korporativnog upravljanja trgovačkim društvima u kojima Republika Hrvatska ima dionice ili udjele (Narodne novine 112/10), nadzorni odbor Društva je trebao osnovati komisiju za reviziju radi detaljnog analiziranja financijskih izvještaja, nadzora nad računovodstvenom politikom i pružanja potpore računovodstvu, te uspostave dobre i kvalitetne unutarnje kontrole u Društvu. Odlukom Vlade Republike Hrvatske iz studenoga 2009., u okviru Antikorupcijskog programa za trgovačka društva u većinskom državnom vlasništvu, je utvrđena obveza ustrojavanja sustava financijskog upravljanja i kontrole u javnom sektoru za razdoblje 2010. - 2012. Unutarnja revizija je navedena kao ključni element sustava financijskog upravljanja. Unutarnja revizija razmatra i ocjenjuje postojeće sustave unutarnjih kontrola, daje stručno mišljenje s obzirom na njihovu adekvatnost, promjenu i djelotvornost, te nastoji pomoći rukovodstvu, odnosno osobama odgovornima za oblikovanje i provedbu sustava unutarnjih kontrola kako bi mogli što bolje obnašati svoje odgovornosti i unaprijediti poslovanje. O rezultatima unutarnji revizori podnose izvješće izravno komisiji za reviziju, odnosno nadzornom odboru. Do vremena obavljanja revizije. Društvo nije osnovalo komisiju za reviziju niti je ustrojilo unutarnju reviziju.

Poslovne politike s utvrđenim vanjskim politikama (politika prodaje, nabave, cijena i odnosa prema tržištu i javnosti) i unutarnjim politikama (razvojna politika, investicijska, kadrovska, financijska i politika kvalitete), te drugim aktivnostima nisu donesene. Društvo nije obveznik primjene Zakona o javnoj nabavi, a unutarnjim aktima nisu regulirani postupci nabave i ugovaranja, zbog čega postoji rizik neučinkovitog korištenja financijskih i drugih sredstava Društva.

Direktor Društva je u svibnju 2011. donio Kodeks korporativnog upravljanja. Izjava o primjeni Kodeksa ne sadrži podatke o odstupanjima i razloge odstupanja od kodeksa, podatke o imateljima dionica, tijelima Društva, te podatke o upravljanju rizicima, što nije u skladu s odredbom članka 272.p. Zakona o trgovačkim društvima.

Državni ured za reviziju nalaže osnivanje komisije za reviziju i unutarnje revizije u skladu s Kodeksom korporativnog upravljanja trgovačkim društvima u kojima Republika Hrvatska ima dionice ili udjele i Antikorupcijskim programom za trgovačka društva u većinskom državnom vlasništvu za razdoblje 2010. – 2012. Nalaže se donijeti Izjavu o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Predlaže i nadalje razvijati sustav unutarnjih kontrola uz donošenje pisanih pravila, procedura i normi djelovanja u svrhu učinkovitije provedbe unutarnjih kontrola, te donijeti poslovne politike kojima bi se regulirale unutarnje aktivnosti i postupci pri donošenju odluka bitnih za poslovanje Društva.

- 1.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju. U obrazloženju navodi da je direktor Društva 15. ožujka 2013. donio Procedure za nabavu i ugovaranje radi učinkovitijeg korištenja financijskih sredstava, te da je u Društvu u primjeni HACCP-a sustav kojim su uspostavljene procedure vezane za nabavu, pripremu i posluživanje hranom i čijom provedbom se preventivno uspostavlja sustav kontrole. Navodi se da do neusklađenosti poslovnog plana dolazi iz razloga što se donosi u obliku koji nije identičan obrascima Računa dobiti i gubitka, te da se iz poslovne dokumentacije i analitičkih podataka koji se redovno izrađuju za organe Društva, kao i iz revizijskih izvještaja komercijalnih revizora mogu donositi poslovne odluke jer su svi potrebni podaci valjano obrađeni. Navodi se kako je svaki račun provjeravan od strane nadležnog voditelja poslova, financijskog direktora i direktora Društva, te da je bilo propusta u potpisivanju računa koji su nakon revizije otklonjeni i uspostavljena je maksimalna kontrola dokumentacije prije unosa u poslovne knjige. Nadalje, navodi se da će uprava Društva već na sljedećoj sjednici Nadzornog odbora imenovati komisiju za reviziju, te da je direktor Društva 1. ožujka 2013. donio Izjavu o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja sa svim potrebnim podacima uz napomenu da su obveze izdavatelja čije se dionice nalaze na tržištu i do sada uredno ispunjavane.*

## 2. Prihodi

- 2.1. Prihodi su ostvareni u iznosu 33.151.456,00 kn, što je za 734.373,00 kn ili 2,3% više u odnosu na prethodnu godinu.

Prihodi od prodaje usluga smještaja ostvareni su u iznosu 16.792.517,00 kn, odnose se na usluge prodaje smještajnih kapaciteta na domaćem i stranom tržištu. Tijekom 2012. je zaključeno 25 ugovora o alatmanu (17 s inozemnim agencijama i osam s domaćim agencijama). Instrumenti osiguranja plaćanja za izvršene usluge nisu ugovoreni. Isto tako, za zakašnjela plaćanja turističkih agencija, Društvo nije naplaćivalo zakonsku zateznu kamatu.

Na koncu 2012. potraživanja su iskazana u iznosu 4.913.357,00 kn i u cijelosti se odnose na dospjela kratkoročna potraživanja. Potraživanja za 2012. su manja u odnosu na 2011. za 893.738,00 kn ili 15,4%. Vrijednosno najznačajnija su potraživanja od kupaca u iznosu 1.922.989,00 kn.

Za dospjela potraživanja od kupaca u iznosu 434.772,00 kn pokrenuti su postupci radi naplate duga putem donesenih rješenja o ovrsi (pet ovršnih postupaka), koji do konca 2012. nisu okončani. Za naplatu preostalih dospjelih potraživanja od kupaca u iznosu 1.488.217,00 kn dužnicima su upućene opomene, dok druge mjere naplate nisu poduzimane.

Društvo je u ranijim godinama pokrenulo sudske postupke za sva sumnjiva i sporna potraživanja, što nije rezultiralo boljom naplatom. Pozornost valja posvetiti dospelosti potraživanja kako bi se izbjegla njihova zastara.

Prema odredbama Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08 i 125/11), potraživanja od kupaca za isporučena dobra i usluge zastarijevaju za tri godine od dospelosti svakog pojedinog potraživanja. 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.

Isto tako, predlaže se sustavna razrada i kontinuirano praćenje dospjelih potraživanja, te otpis nenaplativih potraživanja za koja su okončani stečajni postupci i ugašene pravne osobe ili je došlo do apsolutne zastare potraživanja.

Državni ured za reviziju nalaže poduzeti sve zakonom raspoložive mjere za potpunu i pravodobnu naplatu potraživanja. Predlaže se pri zaključivanju ugovora s turističkim agencijama ugovarati i pribaviti instrumente osiguranja plaćanja, te naplaćivati zakonsku zateznu kamatu u slučajevima prekoračenja ugovorenih rokova.

- 2.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju. U obrazloženju navodi da Društvo uglavnom posluje na inozemnom tržištu i nije u mogućnosti osigurati primjerene instrumente osiguranja plaćanja i naplaćivati zateznu kamatu kod prekoračenja plaćanja radi odbijanja inozemnih partnera što bi ugrozilo interese Društva, odnosno dovelo u pitanje primjerenu prodaju kapaciteta, te da neugovaranje instrumenata osiguranja plaćanja nije propust Društva već prilagođavanje uvjetima na turističkom tržištu. Nadalje, navodi se da problem naplate potraživanja Društvo nastoji izbjeći prilikom ugovaranja. S najvećim dužnikom zaključen je ugovor o obročnom plaćanju 4. travnja 2013., koji uključuje i zasnivanje založnog prava na kamp kućicama.*

### 3. Poslovni rezultat

- 3.1. Društvo posljednjih godina iskazuje gubitak u poslovanju. Za 2012. prihodi su ostvareni u iznosu 33.151.456,00 kn, rashodi u iznosu 56.351.946,00 kn. Preneseni gubitak iz ranijih godina iznosi 229.626.517,00 kn i gubitak razdoblja 22.409.696,00 kn, te ukupni gubitak iznosi 252.036.213,00 kn. Ukupni gubitak je veći od temeljnog (upisanog) kapitala za 140.015.013,00 kn ili 124,9%, a ukupne obveze su veće od vrijednosti imovine za 20.342.468,00 kn. Kapital i rezerve koncem godine su iskazani s negativnim predznakom u iznosu 20.342.468,00 kn. Ukupne obveze u odnosu na prethodnu godinu su veće za 103.184.465,00 kn ili 65,9%. Najveći dio obveza je prema Ministarstvu financija u iznosu 224.754.544,00 kn (glavnica i kamate u iznosu 118.278.908,00 kn, te zatezna kamata u iznosu 106.475.636,00 kn) ili 98,0% ukupnih obveza, a koje su nastale na temelju regresnog prava po danim jamstvima za kredite Društva. Društvo se zadužilo kod poslovnih banaka u ranijim godinama (1996., 1997. i 1999.) za obnovu i sanaciju objekata i pripremu turističke sezone nakon odlaska izbjeglica, prognanika i hrvatske vojske iz objekata Društva. S obzirom da Društvo nije uredno otplaćivalo kredite, poslovne banke su se naplatile od Ministarstva financija aktiviranjem državnih jamstava. Značajno povećanje obveza u odnosu na prethodnu godinu posljedica je evidentiranja zatezних kamata po danim jamstvima. U listopadu 2012. stupio je na snagu Zakon o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (Narodne novine 108/12), kojim je uređeno financijsko poslovanje poduzetnika, rokovi ispunjenja novčanih obveza i pravne posljedice zakašnjenja s ispunjenjem novčanih obveza, postupak predstečajne nagodbe i drugo. Društvo je u skladu s odredbama spomenutog Zakona, u prosincu 2012. podnijelo Financijskoj agenciji prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe s obzirom da ima gubitak iznad visine kapitala i nije u mogućnosti podmirivati dospjele obveze.

Uz prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe priložena je propisana dokumentacija (plan restrukturiranja s planom financijskog i operativnog restrukturiranja, izjava da sklapanje predstečajne nagodbe neće utjecati na tražbine radnike, izvješće ovlaštenog revizora, popis imovine i prava koji su upisani u odgovarajuće upisnike, opis pregovora s vjerovnicima i obavijesti vjerovnicima i druga dokumentacija). U travnju 2013. nagodbeno vijeće je donijelo rješenje o otvaranju postupka predstečajne nagodbe. Prvo ročište je zakazano u lipnju 2013.

- 3.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju. U obrazloženju navodi da iz pokrenutog postupka predstečajne nagodbe očekuje da se izađe sa sklopljenom nagodbom prema planu restrukturiranja, što bi omogućilo ostvarivanje uvjeta za uspješno poslovanje.*



### III. MIŠLJENJE

1. Na temelju odredbi članka 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:
  - Za naplatu dospjelih potraživanja u iznosu 1.488.217,00 kn, dužnicima su upućene opomene, dok druge mjere naplate nisu poduzimane. (točka 2. Nalaza)
  - Gubitak iznad visine kapitala iznosi 20.342.468,00 kn. Društvo posljednjih godina iskazuje gubitak u poslovanju. Preneseni gubitak iznosi 229.626.517,00 kn, a gubitak tekuće godine 22.409.696,00 kn, te ukupni gubitak iznosi 252.036.213,00 kn. Ukupni gubitak je veći od temeljnog (upisanog) kapitala za 140.015.013,00 kn ili 124,9%. Ukupne obveze su iznosile 259.566.468,00 kn i veće su od ukupne imovine za 20.342.468,00 kn. Društvo je prezaduženo i nije u mogućnosti podmirivati obveze po dospijeću. Vrijednosno najznačajnije su dospjele obveze prema Ministarstvu financija na temelju regresnog prava po danim jamstvima koje iznose 224.754.544,00 kn ili 98,0% ukupnih obveza. S obzirom da Društvo ne podmiruje dospjele obveze, u travnju 2013. je doneseno rješenje o otvaranju postupka predstečajne nagodbe u kojem Društvo predlaže otpis zateznih kamata i pretvaranje potraživanja za glavnice i kamate u temeljni kapital, čime bi se stvorili uvjeti za otklanjanje neizvjesnosti u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, te mogućnosti za pronalaženje strateškog partnera s ciljem ulaganja u obnovu poslovnih objekata za podizanje kategorizacije objekata i kvalitete usluga potrebnih za uspostavu dugoročne tržišne održivosti Društva. (točka 3. Nalaza)
4. Društvo je pravni sljednik društvenog poduzeća H.P. Žiovogošće, s p.o. Preoblikovano je u trgovačko društvo u lipnju 1994. Osnovna djelatnost Društva je ugostiteljstvo i druge vezane djelatnosti. Temeljni kapital Društva iznosi 112.021.200,00 kn i podijeljen je na 302 760 dionica nominalnog iznosa 370,00 kn, od čega je udjel Republike Hrvatske (Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, Agencija za upravljanje državnom imovinom i Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje) 230 507 dionica ili 76,1%, te drugih dioničara 72 253 dionica ili 23,9%. Koncem 2012. Društvo je imalo 76 zaposlenika. Tijela Društva su uprava, nadzorni odbor i skupština. Upravu čini jedan član, direktor. Direktor je Hrvoje Grbić. Za 2012., prihodi su ostvareni u iznosu 33.151.456,00 kn, rashodi 56.351.946,00 kn i gubitak (nakon oporezivanja) u iznosu 22.409.696,00 kn. Preneseni gubitak iz ranijih godina iznosi 229.626.517,00 kn te ukupni gubitak iznosi 252.036.213,00 kn. Ukupni gubitak je veći za 140.015.013,00 kn ili 125,0% od temeljnog kapitala.

Vrijednosno najznačajniji su prihodi od prodaje u iznosu 31.476.547,00 kn, a odnose se na prihode od prodaje usluga smještaja u iznosu 16.792.517,00 kn, hrane u pansionskoj potrošnji u iznosu 14.603.458,00 kn, te na prihode od prodaje hrane i pića u izvanpansionskoj potrošnji u iznosu 80.572,00 kn. Vrijednosno su najznačajniji financijski rashodi u iznosu 18.453.681,00 kn ili 32,7% i materijalni troškovi u iznosu 16.405.089,00 kn ili 29,1% ukupnih rashoda. Potraživanja su koncem godine iznosila 4.913.357,00 kn i manja su za 893.738,00 kn ili 15,4% u odnosu na prethodnu godinu. Vrijednosno najznačajnija su potraživanja od kupaca u iznosu 1.922.989,00 kn. Za naplatu dospjelih potraživanja u iznosu 1.488.217,00 kn, dužnicima su upućene opomene, dok druge mjere naplate nisu poduzimane. Obveze su na koncu godine iznosile 259.566.468,00 kn i veće su za 103.184.465,00 kn ili 65,9% u odnosu na prethodnu godinu, a odnose se na dugoročne obveze u iznosu 30.212.085,00 kn i kratkoročne obveze 229.354.383,00 kn. Dospjele kratkoročne obveze su iznosile 227.346.452,00 kn. Vrijednosno najznačajnije dospjele kratkoročne obveze se odnose na obveze prema Ministarstvu financija na temelju regresnog prava po danim jamstvima u iznosu 224.754.544,00 kn ili 98,0% ukupnih obveza (odnose se na obveze za glavnica i kamatu po kreditima u iznosu 118.278.908,00 kn i zateznu kamatu u iznosu 106.475.636,00 kn). Obveze su nastale aktiviranjem državnih jamstava koja su dana po kreditima Društva iz 1996., 1997. i 1999. za obnovu i sanaciju objekata i pripremu turističke sezone nakon odlaska izbjeglica, prognanika i Hrvatske vojske iz objekata Društva. Ukupne obveze su veće od vrijednosti imovine za 20.342.468,00 kn i kratkoročne obveze od kratkoročne imovine za 223.127.045,00 kn. Društvo je prezaduženo i postoji ozbiljna prijetnja pretpostavci vremenski neograničenog poslovanja. Dosadašnji postupci privatizacije nisu bili uspješni, stoga je Društvo u ožujku 2012. donijelo plan restrukturiranja kojim se predviđa samostalno poslovanje u budućnosti nakon financijske sanacije, te racionalizacijom poslovnih procesa i revizijom obuhvata poslova i djelatnosti, kao i razradom sustava upravljanja operativnim i strateškim procesima. S obzirom da je u listopadu 2012. stupio na snagu Zakon o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, Društvo je u prosincu 2012. podnijelo prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe. Nagodbeno vijeće je u travnju 2013. donijelo rješenje o otvaranju postupka predstečajne nagodbe. Plaće zaposlenika su utvrđene i obračunane u skladu s općim aktima Društva i Kolektivnim ugovorom ugostiteljstva (Narodne novine 69/02, 139/04 i 95/10). Obračuni i uplate poreza, prireza te doprinosa iz i na plaće zaposlenih obavljani su u skladu sa zakonima i drugim propisima. Isplata plaća direktoru Društva obavljena u skladu s Odlukom Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju plaća i drugih primanja predsjednika i članova uprave trgovačkih društava (Narodne novine 83/09, 3/11, 3/12 i 46/12). Društvo nije obveznik primjene odredbi Zakona o javnoj nabavi (Narodne novine 19/12). Tijekom 2012. nabava roba (sirovina i materijala, opreme, alata, vozila i druge robe), usluga (održavanja objekata, opreme, glazbenika i zabavljača, računalnih, revizorskih, odvjetničkih, telefonskih i drugih komunikacijskih usluga, usluga analize mora i liječničkih pregleda) i građevinskih radova obavljana je prikupljanjem više ponuda i izravnim ugovaranjem. S obzirom da Društvo nije obveznik primjene Zakona o javnoj nabavi predlaže se donijeti interni akt kojim se utvrđuje procedura nabave i ugovaranja (način nabave, kriteriji za odabir ponude za pojedine vrste roba, radova i usluga i drugo) s ciljem postizanja povoljnije cijene i drugih uvjeta nabave. Revizijom utvrđene nepravilnosti i propusti koji se odnose na prihode i poslovni rezultat su utjecali na izražavanje uvjetnog mišljenja.

**IV. ČLANOVI NADZORNOG ODBORA I UPRAVE**

## 1. Nadzorni odbor:

Tomislav Vukovac	predsjednik od 23. travnja 2010. do 14. rujna 2012.
Velimir Viđak – Buljan	predsjednik od 14. rujna 2012.
Andrea Petrov	zamjenik predsjednika od 23. travnja 2010. do 14. rujna 2012.
Zoran Paunović	zamjenik predsjednika od 14. rujna 2012.
Tanja Novotni	član od 23. travnja 2010. do 14. rujna 2012.
Sandra Čović	član od 14. rujna 2012.
Emil Jerković	član od 23. travnja 2010.
Miće Franičević	član od 23. travnja 2010.

## 2. Uprava:

Hrvoje Grbić	direktor od 22. rujna 1995.
--------------	-----------------------------