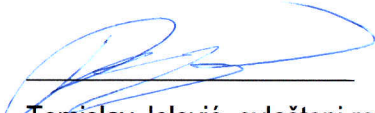
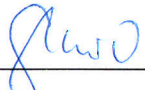


Financijski i računovodstveni due diligence
**TURISTIČKO - ŠPORTSKA LUKA
BAŠKA VODA d.o.o.**
za razdoblje 01.01.2022. – 30.06.2025.

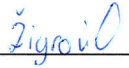
Pripremili:



Tomislav Jelović, ovlaštenu revizor i partner



Jelena Glavić, revizor



Dora Žigrović, revizor



SADRŽAJ

1. UVOD.....	1
1.1. Svrha	1
1.2. Predmet i proces ugovorenog posla	1
1.3. Izvori informacija.....	1
1.4. Članovi tima	2
1.5. Valuta izvještavanja	2
1.6. Distribucija izvještaja	2
1.7. Struktura izvještaja	3
2. SAŽETAK.....	4
3. PROFIL DRUŠTVA I ZAKONSKA REGULATIVA.....	13
3.1. Povijesni i opći podaci o Društvu	13
3.2. Organizacijska struktura Društva	14
3.3. Računovodstveni i porezni okvir poslovanja	16
3.4. Osnovni elementi koncesije i trenutni status koncesije.....	17
4. FINACIJSKI IZVJEŠTAJI	21
4.1. Račun dobiti i gubitka	22
4.2. Izvještaj o finacijskom položaju (Bilanca)	23
5. ANALIZA FINACIJSKOG POSLOVANJA.....	24
5.1. Analiza poslovnih prihoda.....	25
5.2. Analiza finacijskih prihoda	34
5.3. Analiza operativnih troškova (poslovni rashodi bez amortizacije).....	35
5.4. Analiza finacijskih rashoda	40
5.5. Analiza rezultata poslovanja	41
6. ANALIZA FINACIJSKOG POLOŽAJA (BILANCA)	42
6.1. Analiza dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine.....	43
6.2. Analiza kratkotrajne imovine.....	46
6.3. Analiza kapitala (vlastitih izvora financiranja)	48
6.4. Analiza obveza	49
7. ANALIZA PRIMJENE POREZNIH PROPISA	52
7.1. Analiza poreza na dodanu vrijednost - PDV	52
7.2. Analiza poreza na dobit	52
7.3. Porez na dohodak	53
8. OSTALE INFORMACIJE.....	54
8.1. Sudski sporovi	54
8.2. Potencijalne obveze	54

1. UVOD

1.1. Svrha

Revizija poslovanja odnosno financijsko-računovodstveni due diligence društva TURISTIČKO-ŠPORTSKA LUKA BAŠKA VODA d.o.o. (u nastavku: Naručitelj posla ili Društvo) iz Baške Vode provodi se na zahtjev Uprave i Nadzornog odbora Društva za razdoblje od 01. siječnja 2022. godine do 30. lipnja 2025. godine.

Svrha ovog izvješća jest prezentirati računovodstveni i financijski aspekt prezentiranih informacija u financijskim izvještajima za promatrano razdoblje Upravi, Nadzornom odboru i Vlasniku Društva te, ukoliko bude potrebno, dodatno predložiti primjerena rješenja kako bi se mogle donijeti određene odluke u svrhu ispravnog prikazivanja poslovnih događaja u poslovnim knjigama Društva.

1.2. Predmet i proces ugovorenog posla

Financijsko-računovodstveno dubinsko snimanje (due diligence), sadrži sljedeće dijelove:

- Početna analiza poslovnih knjiga Društva za predmetna razdoblja, na temelju dostavljenih financijskih izvještaja, poreznih izvještaja (PD obrazac) te bruto bilanci za rečena razdoblja.
- Slanje šireg popisa dokumentacije i informacija za pripremu za predmetna razdoblja, a na temelju provedene analize dostavljenih dokumenata.
- Analiza dostavljenih dokumenata te postavljanje dodatnih upita i zahtjeva, u ovisnosti od utvrđenih činjenica.
- Izdavanje izvješća o provedenom financijsko-računovodstvenom due diligence-u financijskih izvještaja za definirano razdoblje.

1.3. Izvori informacija

Za potrebe sastavljanja ovog izvješća poslan je dopis predstavnicima koji zastupaju Društvo u ovom postupku sa zatraženim podacima i informacijama, temeljem čega smo dobili zatraženu dokumentaciju, informacije te odgovore na dodatna pitanja.

Svi primljeni dokumenti koji su nam bili relevantni su kopirani te ih smatramo vjerodostojnim kopijama originala. Dodatno, htjeli bismo napomenuti da ne odgovaramo za interpretacije pojedinih stavaka imovine, izvora imovine, prihoda i rashoda u promatranom razdoblju, ukoliko postoje dodatni dokumenti i informacije koji su bitni za interpretaciju navedenih stavaka, a nisu nam dostavljeni.

1.4. Članovi tima

Za potrebe izvršenja Ugovora, Naručitelj (zajedno s predstavnicima Društva) te Izvoditelj – PERFECTUS REVIZIJA d.o.o., formirali su timove koji su prezentirani u nastavku:

TURISTIČKO-ŠPORTSKA LUKA BAŠKA VODA d.o.o.	PERFECTUS REVIZIJA d.o.o.
	Tomislav Jelović, ovlaštteni revizor
Matea Selak, član Uprave	Jelena Glavić, revizor
	Dora Žigrović, revizor

1.5. Valuta izvještavanja

Republika Hrvatska je temeljem Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (NN, br. 57/22. i 88/22.), uvela valutu euro kao službenu valutu Republike Hrvatske, s primjenom od 01. siječnja 2023. godine. Za poslovnu 2022. godinu (kao prvu godinu za koju se provodi dubinsko snimanje), korištena je valuta KUNA, a za potrebe našeg izvještaja, iznosi su konvertirani u EUR, po tečaju 7,53450 KN/EUR.

Stoga, funkcionalna valuta jest euro i u toj valuti su prezentirani financijski izvještaji za predmetna razdoblja. Transakcije u stranim valutama pretvaraju se u funkcionalnu valutu na temelju tečaja važećeg na dan transakcije.

Monetarna imovina i obveze prevode se u funkcionalnu valutu po tečaju važećem na dan sastavljanja bilance. Dobici ili gubici od plaćanja i naplata po takvim transakcijama te od svođenja monetarne imovine i obveza u funkcionalnu valutu uključuju se u račun dobiti i gubitka.

1.6. Distribucija izvještaja

Ovaj izvještaj je isključivo namijenjen Naručitelju (Upravi Društva), Nadzornom odboru i Vlasniku Društva, i kao takvog ga je potrebno čitati i tumačiti.

Sa strane Izvoditelja, društva PERFECTUS REVIZIJA d.o.o., dokument nije kopiran niti distribuiran trećim strankama.

1.7. Struktura izvještaja

U nastavku je prikazan **Sažetak** vezan za analizu poslovanja i financijskog položaja Društva, a iza rečenog poglavlja su prikazani detaljnije sljedeći elementi analize:

- Analiza općih podataka, zakonskog okvira poslovanja, organizacije i pravno-statusnog ustrojstva Društva
- Analiza financijskog položaja Društva (imovina, kapital i obveze) krajem predmetnih razdoblja (31.12.2022., 31.12.2023., 31.12.2024., 30.06.2025.), i to sljedećih cjelina:
 - Analiza imovine
 - Analiza kapitala (vlastitih sredstava)
 - Analiza obveza
- Analiza financijskog poslovanja Društva za predmetna razdoblja, a prije svega:
 - Analiza prihoda
 - Analiza rashoda
 - Analiza financijskog rezultata
- Analiza primjene poreznih propisa
- Analiza ostalih informacija

2. SAŽETAK

TEMA	OPIS / NAPOMENA	PREPORUKE / ZAKLJUČCI
OSNOVNE INFORMACIJE O POSLOVANJU I FINACIJSKO-POREZNOJ OKVIRU		
Ukratko	<p>Osnova poslovanja Društva je temeljena na Ugovoru o koncesiji (puni naziv: <i>Ugovora na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luka nautičkog turizma – marine i u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra izvan lučkog područja javno prometna površina – javno parkiralište i javne pješačke površine na dijelu k.o. Bast-Baška Voda, predio Luka, Baška Voda</i>), koji je potpisan s izdavateljem koncesije Splitsko-Dalmatinska županija, temeljem kojeg Društvo ostvaruje:</p> <p>a) prihode od najma vezova u marini, b) prihode od ugostiteljske djelatnosti u okviru izgrađenog objekta na temelju koncesije te c) prihode od najma parkirnih mjesta unutar koncesijskog područja.</p> <p>Rečena koncesija je dobivena 2017. godine te je izdana na 20 godina, no trenutno je, kako je na više mjesta unutar Izveštaja navedeno, koncesija ukinuta, s nejasnim pravnim statusom, pri čemu Društvo i dalje redovno posluje i prema informacijama, odradilo je redovno i ovu, sezonu 2025. godine.</p> <p>U tom kontekstu, cjelokupni financijski položaj kao i buduće poslovanje Društva je upitno i ne može se, na temelju dostavljenih informacija, zaključiti hoće li Društvo nastaviti s poslovanjem unutar ugovorenog koncesijskog ugovora, ili će se Društvu navedeno oduzeti.</p>	
Analiza primjene računovodstvenog i poreznog okvira financijskog izvještavanja		
Primjena Zakona o računovodstvu	Društvo financijske izvještaje prezentira sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja te sukladno Zakonu o računovodstvu.	<i>Provedenim due diligencom utvrđene su značajne računovodstvene pogreške i značajna neprimjena okvira financijskog izvještavanja - HSF1, koji će u nastavku biti detaljnije pojašnjeni</i>
Primjena poreznih propisa	Društvo redovno primjenjuje osnovne porezne zakone kao što su Zakon o PDV-u, Zakon o porezu na dohodak i Zakon o porezu na dobit. Predaja pojedinačnih izvještaja s osnove navedenih zakona bila je redovna i u okviru zakonskih rokova. Sama primjena dijela poreznih propisa, nije bila ispravna.	<i>Provedenim due diligencom utvrđeno je niz nepravilnosti, posebno u dijelu Zakona o PDV-u i Zakona o porezu na dobit, što će detaljnije biti navedeno u nastavku.</i>
Primjena osnovnih uvjeta iz Ugovora o koncesiji	Najznačajniji pravni okvir proizlazi iz Ugovora o koncesiji, koji se, kako je gore navedeno, ne može u cijelosti primjenjivati jer je trenutno pravno nejasno do kada će biti "status quo". Naime, Društvo je ukinuta koncesija (brisano je pravo korištenja na pomorskom dobru u okviru zemljišnih knjiga), a Društvo i dalje normalno radi. Prema sadašnjim informacijama, nismo dobili jasan odgovor oko statusa	<i>Provedenim due diligencom utvrđeno je da Društvo nije knjižilo dio troška koncesije (čak niti rezervaciju istog) niti platilo dio naknade po koncesiji, što nije u skladu s Ugovorenim uvjetima. Jednako tako, Društvo ne provodi niti dodatno ulaganje u izgradnju novog gata, što je definirano Studijom, a sve zbog neriješenog pravnog statusa koncesije</i>
Uspostava osnovnih procedura u poslovanju	Kako je uvodno navedeno, Društvo posluje u tri segmenta: najam vezova, najam parkirnih mjesta i ugostiteljska djelatnost kroz poslovanje restorana i bara. Analizom osnovnih procesa, utvrđene su značajne manjkavosti, koje utječu na nadzor poslovanja te posljedično na računovodstveno-porezni okvir prezentacije podataka. Također, dio softverskih rješenja koja se koriste bi trebalo modernizirati ili zamijeniti novim rješenjima, s obzirom da ne prate potrebe Društva	<i>Provedenim due diligencom utvrđene su značajne manjkavosti, posebno u procesima poslovanja u ugostiteljstvu i najmu vezova te bismo preporučili detaljnu uspostavu (pisano) istih, kao i zamjenu dijela programskih rješenja (ili značajnu modernizaciju istih) s obzirom da ne zadovoljavaju zahtjeve sadašnjih poslova Društva</i>

T E M A	OPIS / NAPOMENA	PREPORUKE / ZAKLJUČCI
Analiza prihoda od najмова vezova u marini		
Ukratko	Društvo pruža uslugu najma dnevnih, mjesečnih i godišnjih najмова vezova u luci u Baškoj Vodi, a temeljeno na Ugovoru o koncesiji. Jednako tako, pruža i povezanu uslugu temeljeno na ugovoru s Lučkom upravom Splitno-Dalmatinske županije.	
Prihodi od najma vezova - pitanje primjene cjenika	Uprava Društva za svaku poslovnu godinu (od 01.01. do 31.12.) izdaje CJENIK usluga dnevnih, mjesečnih i godišnjih najмова vezova. Pri tom, za godišnje vezove koji se najčešće događaju kroz dva obračunska razdoblja (jer plovila dolaze u tijeku godine), nije jasno definirano na koji se CJENIK pozivaju, odnosno uvijek se primjenjuje CJENIK u razdoblju kada brod dođe, no to nigdje nije jasno naznačeno.	<i>Preporučamo da se cjenik za 2026., i nadalje, uredi u tom dijelu na način da se definira da kod ugovaranja godišnjih najмова koji prolaze kroz dva obračunska razdoblja vrijede cijene u razdoblju ugovaranja (ili drugačije ako se tako definira)</i>
Pitanje ugovaranja, izdavanja računa i naplate potraživanja po najmovima	U CJENIKU je definirano da se proces ugovaranja, fakturiranja i naplate najma (za sve vrste) provodi odmah po ulasku plovila u luku. Prema analizi, utvrđeno je da to nije tako te da se fakturiranja i naplata ne provode odmah. Rezultat toga su i nenaplaćena potraživanja koja su na dan 30.06.2025. godine utvrđena na razini 70 tis. eura.	<i>Preporučamo da se napravi jasan interni pravilnik tko je zadužen za provođenje uvjeta zaprimanja plovina, ugovaranja, fakturiranja i naplate istog, kako bi se izbjegle situacije nenaplaćenih potraživanja, kao i nefakturiranja općenito.</i>
Pitanje klasifikacije potraživanja i prihoda od najмова	Temeljem analize u glavnoj knjizi, utvrđeno je da se svi prihodi od nautike u dijelu najma (dnevni, sezonski, godišnji) vode na jednom kontu, pri čemu u pomoćnim evidencijama nije moguće razgraničiti pojedine najmove što onemogućava kvalitetniju analizu podataka. Također, temeljem dobivenih rekapitulacija prometa iz sistema LIBUSOFT gdje se evidentiraju gotovinski prometi luke te transakcijski prometi luke i parkinga, treba napomenuti da ne postoji zasebna specifikacija prometa samo luke, kako bi se rečeno moglo prekontrolirati s prihodima, već je to miks i s prihodima od parkinga, za koji su izdani transakcijski računi.	<i>Preporučamo da se u poslovnim knjigama jasno razgraniče utrci po osnovi dnevnih i godišnjih najмова, s jedne, odnosno prihodi, s druge strane, te da se informtički omogućući odvajanje prihoda od najma vezova od najma parkinga i sl., kako bi se mogle provesti kontrole. Ovako, mogućnost kontrole je gotovo nemoguća.</i>
Pitanje razgraničenja prihoda od najma godišnjih vezova	Društvo na godišnjoj razini ima prosječno između 50 i 60 godišnjih najмова koji čine značajniji dio prihoda od nautike. Temeljem analize razgraničenja prihoda od godišnjih vezova, utvrđeno je da se u razdoblju 2022. do 2024. godine prihodi nisu razgraničavali, čime su u značajnoj mjeri financijski izvještaji u dijelu prihoda pogrešno iskazani. Za poslovnu 2024. godinu, kao zadnje prethodno razdoblje, utvrđeno je da bi razgraničeni prihodi (preko pasivnih vremenskih razgraničenja) trebali iznositi 182 tis. eura, čime su automatski prihodi precijenjeni.	<i>Svakako preporučamo da se za 2025. godinu uspostavi model evidencije knjiženja prihoda od godišnjih najмова na ispravan način te sukladan HSF1 15 - Prihodi, odnosno da se provede razgraničenje preko pasivnih vremenskih razgraničenja za dio koji se odnosi na 2026. godinu. Što se tiče 2024. godine, preporučujemo ispravak početnog stanja preko korekcije zadržane dobiti.</i>
Zaključak	<p>Zbog značajnih neusklađenosti iskazanih prihoda i potraživanja, preporučujemo da se u okviru cjelokupnih ispravaka provede ispravak i iskazanih prihoda kroz postupak razgraničenja na dan 31.12.2024. godine (za 182 tis. eura), kao i ispravak nenaplativih potraživanja (70 tis. eura) temeljem zahtjeva iz HSF1 3, kroz korekciju zadržanih dobitaka (direktno na teret kapitala).</p> <p>Jednako tako, preporučamo nadogradnju informatičkog sustava te povezivanje istog s glavnom knjigom koji bi značajno pojednostavio poslovanje i praćenje istog te mogućnost povećanje kontrole evidencija u pomoćnim evidencijama i glavnoj knjizi. Jednako tako, držimo da Društvo treba napismeno uspostaviti procedure kod pojedinih dijelova poslovanja i jasno dodijeliti odgovornosti.</p>	

T E M A	OPIS / NAPOMENA	PREPORUKE / ZAKLJUČCI
Analiza prihoda i rashoda od ugostiteljske djelatnosti		
Ukratko	Ugostiteljska djelatnost se manifestira kroz rad restorana i bara (kafića) na istoj lokaciji unutar područja luke, u objektu koji je izgrađen temeljem Ugovora o koncesiji (društvo nije vlasnik zemljišta jer se radi o pomorskom dobru)	
Prihodi od restorana - usporedba podataka iz sistema utržaka i glavne knjige	Temeljem analize se može ustvrditi da nema većih razlika između obračuna blagajne utrška (kartice i gotovina) te prometa u glavnoj knjizi. Razlika u prihodima je rezultat što ne postoji zasebna evidencija R1 računa koji se izdaju zasebno preko drugog programa te nema specifikacije na samom obračunu, što smatramo pogrešnom postavkom, posebno što postoji opcija ostalo, kroz koju se trebalo podesiti cjelokupni obračun. Na ovaj način je nemoguće provjeriti točnost iskazanih prihoda	<i>Temeljem analize programa držimo da je isti u značajnoj mjeri tehnološki zastario te da bi se trebalo značajno tehnološki unaprijediti ili nabaviti novi. Sa starim programom i modelom knjiženja i ostalog, mogućnosti kontrole su vrlo otežane i u nekim dijelovima gotovo nemoguće.</i>
Rad restorana - evidencija materijalnog knjigovodstva	Temeljem analize, utvrđeno je da Društvo nema nikakvu materijalnu evidenciju zaduženja i razduženja zaliha i povezivanje iste s pruženim uslugama restorana i bara. Samim tim, kontrola istog je praktički nemoguća, a rizik ispravnosti rezultata poslovanja (s obzirom na mogućnost rada na crno) i porezni rizici povezani s tim, značajni.	<i>Preporuka je prije svega promjena programa koji će omogućiti svu ovu kontrolu. Sa stajališta uvida te učešća utroška hrane i pića, koji su značajno viši od prosjeka u RH, ne možemo potvrditi da je navedena profitna jedinica pod kontrolom i da je u značajnoj mjeri ispravna.</i>
Pitanje inventura te viškova i manjkova sa stajališta Zakona o računovodstvu i više poreznih zakona	Zbog svega gore navedenog, utvrđeno je da se svi ulazni računi direktno knjiže u glavnoj knjizi te da Društvo nije provodilo inventure niti ima utvrđenih viškova i manjkova, što bi bilo u skladu sa Zakonom o računovodstvu. Jednako tako, postavlja se pitanje i viškova i manjkova te terećenje istih raznim vrstama poreza (PDV, porez na dobit i sl.).	<i>Preporučamo da se kroz implementaciju novog programa uvedu sve procedure oko modela vođenja robno-materijalnog knjigovodstva te uvedu procedure oko uspostave inventura na mjesečnoj i godišnjoj razini. Na ovaj način, ne možemo potvrditi koliki bi se sve rizici mogli pojaviti u slučaju poreznog nadzora. Za 31.12.2025. godine preporučamo da se svakako provede inventura</i>
Zaključak	Držimo da je poslovanje ugostiteljstva, zbog značajnijih ograničenja i manjkavosti operativnog programa upitno, posebno u dijelu kontrole robno-materijalnog knjigovodstva koje uopće nije povezano s prihodovnom stranom. Samim tim, mogućnost manipulacije s prihodima, s jedne strane, te utroškom, s druge strane, jest značajna.	
	Preporuka je da se osigura informatička podrška koja će uključiti mogućnost svih ovih kontrola. Jednako tako, preporučamo da se na dan 31.12.2025. godine svakako provede inventura stanja zaliha hrane i pića, što se uopće nije radilo.	

TEMA	OPIS / NAPOMENA	PREPORUKE / ZAKLJUČCI
Analiza prihoda od najma parkirališta i ostali prihodi		
Ukratko	Prihodi od parkinga se odnose na dio područja Luke, Baška Voda i koji su također obuhvaćeni Ugovorom o koncesiji. Društvo ima dva sistema obračuna prihoda od parkinga: ručna i automatska blagajna, a dio ide i preko "R1" računa.	
Prihodi od parkinga - usporedba podataka iz sistema i glavne knjige	Temeljem analize prometa po blagajnama parkinga, kao i utvrđenog prihoda, nismo utvrdili bitnija odstupanja.	<i>Nemamo primjedbi</i>
Utršci od parkinga - pitanje blagajničkog maksimuma	Temeljem analize, utvrđeno je da društvo nema regulirane pologe blagajni parkinga, kao ni definirane Pravilnike oko blagajničkog maksimuma, što je definirano Zakonom o fiskalizaciji.	<i>Preporuka je da se do početka nove sezone rečeno implementira i uspostavi</i>
Pitanje evidencije isporuka najma parkinga u porezne knjige	Temeljem analize utvrđeno je da se polozi nekad protežu u dva obračunska razdoblja (mjeseca) te da se u poslovne i porezne knjige evidentiraju u tom trenutku za oba razdoblja. Kako bi se zbog PDV-a rečeno trebalo polagati do kraja svakog mjeseca, preporučamo da se ustroji drugačiji model i da s krajem mjeseca uvijek bude polaganje, kako bi se ispravno zaduživao PDV	<i>Preporučujemo da se polaganje utržaka regulira na način da se ispoštuju odredbe Zakona o PDV-u</i>
Ostali poslovni prihodi	Navedeni prihodi nisu značajnije prirode i nisu utvrđena bitnija odstupanja	<i>Nemamo primjedbi</i>

T E M A	OPIS / NAPOMENA	PREPORUKE / ZAKLJUČCI
Analiza troškova		
Ukratko	<p>Troškovi društva se mogu podijeliti u osnovi na tri skupine: a) Operativni troškovi poslovanja; b) Troškovi amortizacije i c) Financijski troškovi.</p> <p>Operativni troškovi poslovanja se najvećim dijelom odnose na troškove plaća i naknada djelatnika, utroška hrane i pića vezanih za ugostiteljsku djelatnost te troškove koncesijske naknade.</p> <p>Troškovi amortizacije se odnose pretežito na amortizaciju objekta u koncesijskom području kao i opremu povezano s tim.</p> <p>Financijski rashodi su u promatranom razdoblju zanemarivi.</p>	
Analiza troškova plaća i ostalih isplata djelatnicima	<p>Temeljem analize utvrđeno je da se klasifikacija neoporezivih isplata klasificira unutar troškova plaća (pretežito na neto), umjesto na zasebna konta kao i u financijskim izvještajima u okviru Ostalih troškova poslovanja. Samim tim, obračuni plaća kroz JOPPD obrasce nisu usporedivi s podacima u glavnoj knjizi kao ni u financijskim izvještajima</p>	<p><i>Rečeno ne utječe na kretanje rashoda, no svakako bismo preporučili da se za 2025. godinu rečeno ispravno klasificira kako bi se mogli provesti kontrolni postupci te kako bi podaci u financijskom izvještaju - Račun dobiti i gubitka, bili ispravni.</i></p>
Analiza troškova hrane i pića	<p>Troškovi hrane i pića su direktno vezani za rad restorana i bara koji rade cijelu godinu. Kako je navedeno u okviru analize prihoda od ugostiteljske djelatnosti (točka 5.1.1. ovog Elaborata), Društvo ne razdužuje zalihe na temelju normativa za pojedinu uslugu restorana i bara, već direktno sve nabave temeljem ulaznih računa dobavljača evidentira na teret troškova.</p>	<p><i>Kako je navedeno i u okviru preporuka za prihode od ugostiteljstva, Društvo bi trebalo implementirati programsko rješenje kojim će se moći uspostaviti svi procesi i kontrole u svezi nabave i razduženja zaliha hrane i pića, te jednako s tim, izbjeći moguće porezne rizike. Na sadašnji način, procesni, računovodstveni i porezni segmenti rada ugostiteljstva nisu na odgovarajućoj razini.</i></p>
Analiza troškova koncesije	<p>Društvo do kraja 2024. godine, kao i do sredine 2025. godine, nije proknjižilo troškove koncesije u iznosu cca. 209 tis. eura, što direktno utječe na prikazane rezultate poslovanja, kao i na financijski položaj Društva. Unatoč činjenici da postoji spor oko koncesije, držimo da je Društvo trebalo provesti rezervaciju troškova s obzirom da uredno posluje i ostvaruje prihode po tom osnovu.</p>	<p><i>Preporučamo da se navedeni troškovi provedu kroz ispravak financijskih izvještaja za poslovnu 2024. godinu (temeljem mogućnosti iz HSF1 3) s obzirom da se radi o značajnoj pogrešci.</i></p>
Analiza knjiženja troškova na temelju Odluke Uprave	<p>Analizom pojedinih skupina troškova (osim plaća i naknada djelatnicima), utvrđeno je niz knjiženih troškova temeljem „ODLUKA O PRIZNAVANJU TROŠKA PROŠLOG RAZDOBLJA BEZ RAČUNA“, potpisanu od strane Uprave, kojima su se na teret troškova knjižili plaćeni iznosi dobavljača za koje nikada nisu ishođeni računi. U opisu Odluka još stoji da će se rečeno smatrati „porezno priznatim troškovima“..., te su knjiženi zajedno s PDV-om (znači bruto iznos).</p>	<p><i>Navedena knjiženja plaćenih izdataka nisu porezno priznata. Osim toga, utvrđeno je da je to napravljeno u niz slučajeva što znači da nije pojedinačna situacija pa bismo preporučili da se dodatno preispitaju zašto su se i kako otpisivali plaćeni računi dobavljačima bez popratnog dokumenta.</i></p>
Analiza troškova amortizacije	<p>Troškovi amortizacije se pretežito odnose na amortizaciju objekta, ulaganja u ostale dijelove pomorskog dobra te na postrojenja i opremu. Analizom primjenjenih stopa otpisa držimo da nisu adekvatne i da su se trebale prilagoditi trajanju koncesije.</p>	<p><i>Preporučamo da se stope otpisa prilagode okvirima trajanja koncesije.</i></p>
Analiza financijskih rashoda	<p>Financijski rashodi su u navedenom razdoblju zanemarivi i ne utječu bitnije na kretanje ukupnih rashoda.</p>	<p><i>Nemamo primjedbi</i></p>

TEMA	OPIS / NAPOMENA	PREPORUKE / ZAKLJUČCI
Analiza rezultata poslovanja		
Postupak razgraničenja prihoda od najma godišnjih vezova	Uprava Društva nije provodilo postupak razgraničenja prihoda od višemjesečnog najma vezova što je direktno utjecalo na kretanje prihoda. Zbog složenosti postupka, detektirana je greška samo za razdoblje 2024/2025, pri čemu je utvrđeno je da na dan 31.12.2024. godine nisu razgraničeni prihodi u 182 tis. eura	<i>Ispravak temeljem zahtjeva HSFI 3 - Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena, pogreške</i>
Neknjiženi troškovi koncesije	Uprava Društva nije redovno provodilo postupak rezerviranja troškova koncesije, pri čemu je utvrđeno da su kumulativni troškovi do 30.06.2025. godine (tablica br. 11.), podcijenjeni za oko 209 tis. eura. Iako je ukinuta koncesija i pravno je nesigurno daljnje poslovanje, Društvo sve ove godine redovno radi i držimo da je trebalo provesti postupak rezervacije troškova, neovisno hoće li platiti ili ne.	<i>Ispravak temeljem zahtjeva HSFI 3 - Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena, pogreške</i>
Stope otpisa ulaganja na pomorsko dobro (izgradnja objekta temeljem Ugovora o koncesiji)	Uprava Društva nije ispravno definiralo stopu otpisa ulaganja u nekretnine koje su obuhvaćene koncesijom i koje bi se trebale amortizirati u roku koncesijskog roka (20 godina). Samim tim, troškovi amortizacije su podcijenjeni. Preporučamo da se stopa otpisa prilagodi otpisu preostalog ulaganja do 2037. godine.	<i>Ukoliko se mogu utvrditi razlike, napraviti korekciju sukladno zahtjevima iz HSFI 3</i>
Procjena usklađenja potraživanja od kupaca	Uprava Društva nije redovno provodila procjenu nenaplativih potraživanja pri čemu je kumulativno utvrđena nenaplativost potraživanja krajem 06/2025. godine, u iznosu od 70 tis. eura.	<i>Ispravak temeljem zahtjeva HSFI 3 - Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena, pogreške</i>
Usklađenje troškova hrane i pića	Kako zalihe sigurno postoje krajem godine jer restoran i bar rade cijelu godinu, držimo da navedeni troškovi nisu ispravno iskazani u promatranim razdobljima, no teško je navesti za koliko.	<i>Ukoliko se mogu utvrditi razlike za kraj 2024. godine, napraviti korekciju sukladno zahtjevima iz HSFI 3</i>
Zaključak	Držimo da bi se evidentne značajne razlike trebale korigirati s izmjenama financijskih izvještaja za poslovnu 2024. godinu, kroz ispravak "prethodne godine", kada se budu zaključivali financijski izvještaji za 2025. godinu (ili direktno za 2024. godinu, ovisno kakva će biti odluka, jer je Uprava promijenjena). Rečene razlike su značajne i može se primijeniti HSFI 3 - Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena, pogreške.	

TEMA	OPIS / NAPOMENA	PREPORUKE / ZAKLJUČCI
Analiza dugotrajne imovine		
Ukratko	<p>Gotovo cjelokupno ulaganje u osnovna sredstva se odnosi na ulaganje u objekte, pomoćne objekte, parking, gat i ostalu opremu temeljeno na dobivenoj koncesiji na pomorskom dobru u Baškoj Vodi sukladno ugovoru sa Splitsko-Dalmatinskom županijom.</p> <p>Osnovno pitanje iskazanih ulaganja jest pravno pitanje ukinute koncesije i ima li Društvo pravo na navedena ulaganja i ako ne, može li se obešteti za ista. Kako je navedeno isključivo pravno pitanje, računovodstveni tretman isključivo ovisi o pravnom rješenju.</p>	
Analiza usklađenosti analitike osnovnih sredstava i glavne knjige	<p>Temeljem analize utvrđeno je da analitika OS-a i glavna knjiga nisu usklađene, kako u nabavnoj vrijednosti tako ni u ispravku vrijednosti. Razlike u nominalnim vrijednosti nabave i ispravka vrijednosti jesu značajnije, no efekt na knjigovodstvenu vrijednost nije značajnije vrijednosti.</p>	<p><i>Preporučamo da se registar osnovnih sredstava i glavna knjiga po svim skupinama osnovnih sredstava uskladi sa 31.12.2025. godine, te da se provede inventura osnovnih sredstava te donesu odgovarajuće odluke Uprave</i></p>
Analiza obračuna amortizacije i primjene stopa otpisa	<p>Temeljem analize primjenjenih stopa otpisa utvrđeno je da iste nisu prilagođene vremenu korištenja odnosno trajanja koncesije čime i trošak amortizacije, posebno u dijelu ulaganja u objekt, nije realan. Naša procjena odstupanja za zadnje 3 godine je oko 170 tis. eura više amortizacije nego što je proknjižena u poslovnim knjigama.</p>	<p><i>Preporučamo da se stope otpisa usklade s vijekom trajanja ulaganja kako bi trošak amaortizacije bio ispravan.</i></p>
Status dodatnih ulaganja temeljem Ugovora o koncesiji	<p>Prema odredbama Ugovora o koncesiji i Dodatka br. 1., Društvo treba, prema definiranoj Studiji gospodarske opravdanosti, uložiti minimalno 68.167.018 kuna (cca. 9.047 tis. eura). Do sada je uloženo cca. 2,5 mil. eura. Prema informacijama (Studiju nismo dobili jer je nitko nema), dodatno ulaganje je vezano za izgradnju novog gata, no sve je obustavljeno zbog statusa koncesije</p>	<p><i>Kako je navedeno pitanje ulaganja "okidač" za gubitak koncesije, svakako bismo preporučili pravno reguliranje kao dio sveopćeg pravnog pitanja statusa koncesije.</i></p>
Analiza statusa Ulaganja u objekt i popratne nekretnine temeljem Ugovora o koncesiji	<p>Što se tiče sadašnjeg ulaganja (nominalno 2,5 mil. eura, knjigovodstveno 1,9 mil. eura, tržišna nije poznata), postavlja se pitanje je li to imovina Društva s obzirom da je koncesija na pomorsko dobro ukinuta i ima li Društvo pravo na naknadu štete u slučaju preuzimanja ulaganja od strane davatelja koncesije.</p>	<p><i>Kako je ovo striktno pravno pitanje, držimo da je potrebno provesti pravnu analizu Ugovora o koncesiji i sam proces raskida Ugovora, kako bi se moglo utvrditi da li Društvo u slučaju stvarnog prestanka rada i postupka iseljenja iz prostorija (što znači kompletna obustava poslovanja):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ima pravo na naknadu štete, ili - Još može biti terećeno za naknadu štete! <p><i>Do finalizacije ovog Izvješća nismo dobili pravno očitovanje, pa svakako ukazujemo da se ono ishodi, s obzirom da je temelj cjelokupnog rada i postojanja Društva.</i></p>

TEMA	OPIS / NAPOMENA	PREPORUKE / ZAKLJUČCI
Analiza kratkotrajne imovine i aktivnih vremenskih razgraničenja		
Zalihe	Temeljem analize, može se ustvrditi da Društvo ne vodi zalihe sukladno računovodstvenim i poreznim okvirima koji su uobičajeni, te da postoje značajni propusti oko istog. Jednako tako, Društvo ne provodi inventuru zaliha krajem svake poslovne godine.	<i>Zaključke i preporuke oko vođenja i upravljanja zalihama dali smo u okviru prihoda i rashoda od ugostiteljske djelatnosti</i>
Novčana sredstva	Novčana sredstva na žiro računima su potvrđena kroz konfirmacije banaka, osim dijela koji je bio rezerviran za ovrhe (u 2024. godini) i koji je naplaćen u 2025. godini (70 tis. eura).	<i>Preporučamo da se razmotri ispravak novčanih sredstava u kontekstu ispravka stanja na dan 31.12.2024. godine jer se evidentno ne radi o imovini Društva jer je iznos ovršen do datuma izdavanja financijskih izvještaja za 2024. godinu</i>
Potraživanja od kupaca - usklađenost analitike i sintetike	Temeljem analize analitičke evidencije sa podacima u glavnoj knjizi može se ustvrditi da predmetne evidencije nisu usklađene. Na dan 31.12.2024. i 30.06.2025. godine, u analitici je iskazano za oko 16 tis. eura više nego u glavnoj knjizi.	<i>Preporučamo da se istraže razlike te da se navedeno uskladi zaključno sa 31.12.2025. godine.</i>
Potraživanja od kupaca - starosna analiza napalte potraživanja	Sukladno dobivenoj evidenciji otvorenih stavaka na dan 30.06.2025. godine, te prema starosnoj analizi istih, držimo spornim oko 70 tis. eura iskazanih potraživanja, od čega je samo za 12 tis. eura pokrenut postupak ovrhe ili tužbe.	<i>Preporučamo da se rečeno razmotri te da se donese Odluka Uprave (možebitno i Nadzornog odbora) oko usklađenja istih.</i>
Ostala potraživanja - pitanje knjiženih potraživanja i obveza za fiksni dio koncesije	Društvo je na dan 31.12.2024. godine proknjižilo potraživanje i obvezu u iznosu od 72.997,54 eura na ime fiksne nakande za koncesiju. Kako navedeno nema logike s obzirom da koncesija nije proknjižena i plaćena u visini 209 tis. eura, trebalo bi provesti ispravak	<i>Preporučamo da se ispravci u svezi ovoga provedu na način da se iznosi storniraju te da se zaduži rezervacija troškova za koncesiju prema utvrđenim stvarnim vrijednostima. Ovo preporučamo provesti sa 31.12.2024. godine.</i>
Aktivna vremenska razgraničenja	Društvo nije imalo provedenih aktivnih vremenskih razgraničenja te analizom držimo da ni nije bilo bitnijih aktivnosti da se to provodi.	<i>Nemamo primjedbi</i>

TEMA	OPIS / NAPOMENA	PREPORUKE / ZAKLJUČCI
Analiza izvora financiranja i pasivnih vremenskih razgraničenja		
Ukratko	Na dan 30.06.2025. godine, preko 80 % ukupnih izvora se odnosi na vlastite izvore financiranja, odnosno kapital. Što se tiče obveza, najveći dio se odnosi na obveze prema dobavljačima. Društvo nema kreditnih obveza ni obveza koji su značajnije preko valute.	
Kapital	Temeljni kapital je jednak iskazanom u sudskom registru.	<i>Nemamo primjedbi</i>
Zadržani dobitci	Zadržani dobitci su iskazani kao kumulativ iskazanih pozitivnih rezultata. No, ukoliko se primjeni ispravak temeljne greške, temeljem zahtjeva iz HSFI 3, rečeni iznos će doći vrlo blizu pozitivne nule.	<i>Preporuka jest korekcija stavaka imovine i obveza, na teret zadržanih dobitaka, sukladno zahtjevima iz HSFI 3.</i>
Obveze prema dobavljačima	Analizom je utvrđeno da je u strukturi dobavljača iznos od 30 tis. eura stariji preko jedne godine. Jednako tako, dugovnih salda preko 1 godine, ima u iznosu od 23 tis. eura.	<i>Preporučamo da se rečeno ispita i donesu odgovarajuće odluke. Ako obveze više ne postoje, treba ih ukinuti u korist prihoda. S druge strane, otpis plaćenih dobavljača bi trebalo proknjižiti kao nepriznate troškove u slučaju da se ne ishoduju ulazni računi.</i>
Obveze prema državi	Na obvezama prema državi, između ostalog, knjižen je iznos od 72 tis. eura zaduženja po nakandi za koncesiju, koji je knjižen i u okviru potraživanja. Rečeno bi trebalo isknjižiti iz poslovnih knjiga. Jednako tako, knjiženo je dugovno plaćanje prema Carini, na temelju zapisnika iz 2020. godine, u iznosu od 35 tis. eura, a odnosi se na trošak koncesije za razdoblje od 2009. do 2012. godine.	<i>Preporučamo da se provede knjiženje zatvaranja potraživanja i obveza po osnovi koncesije u iznosu od 72 tis. eura. Jednako tako, preporučamo preknjiženje plaćenog iznosa prema carini, od 35 tis. eura, na teret troškova.</i>
Pasivna vremenska razgraničenja	Društvo na pasivna vremenska razgraničenja evidentira primljene potpore za nabavu osnovnih sredstava. Jednako tako, Društvo je trebalo provoditi razgraničenje prihoda po osnovi godišnjih najмова. Odstupanje po zadnjoj objavljenoj godini - 2024. godini, iznosilo je 182 tis. eura.	<i>Preporuka jest korekcija pasivnih vremenskih razgraničenja na teret zadržanih dobitaka, sukladno zahtjevima iz HSFI 3.</i>

3. PROFIL DRUŠTVA I ZAKONSKA REGULATIVA

3.1. Povijesni i opći podaci o Društvu

Društvo s ograničenom odgovornošću TURISTIČKO-ŠPORTSKA LUKA BAŠKA VODA za turizam, šport i usluge osnovano je Izjavom o osnivanju, od 10. studenoga 1998. godine. Od strane Općine Baška Voda. Sjedište Društva je na adresi Obala sv. Nikole 65, Baška Voda.

Temeljni kapital je više puta mijenjan te je Društvo više puta dokapitalizirano, da bi sredinom 2025. godine iznosilo 1.761.231,67 eura (nije usklađen sa eurom, a prije uvođenja eura je iznosio 13.270.000,00 kuna). Cjelokupni temeljni kapital je nastao uplatom u novcu Vlasnika – Općine Baška Voda.

Organi Društva su Uprava, Nadzorni odbor i Skupština Društva.

Uprava:

Uprava Društva se sastoji od jednog člana uprave – člana Uprave kojeg predstavlja gđa. Marija Selak, koja je stupila na mjesto člana Uprave od 22. srpnja 2025. godine. U razdoblju za koje se provodi dubinsko snimanje, funkciju člana uprave je obnašao g. Marin Beroš.

Prema Izjavi o osnivanju, Uprava zastupa Društvo prema trećima neograničeno, dok je obvezna u vođenju poslova društva slijediti smjernice i poštivati ograničenja koja postavlja osnivač – Općina Baška Voda.

Nadzorni odbor:

Nadzorni odbor Društva čini 5 članova, koje bira Skupština Društva. Prema dobivenim informacijama, Nadzorni odbor se sastaje 2 puta godišnje, što je u skladu sa odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

Skupština Društva:

Skupštinu Društva predstavlja Načelnik Općine Baška Voda, g. Vjekoslav Radić, te donosi odluke u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Osnovna djelatnost Društva:

Djelatnost Društva se može podijeliti u nekoliko kategorija:

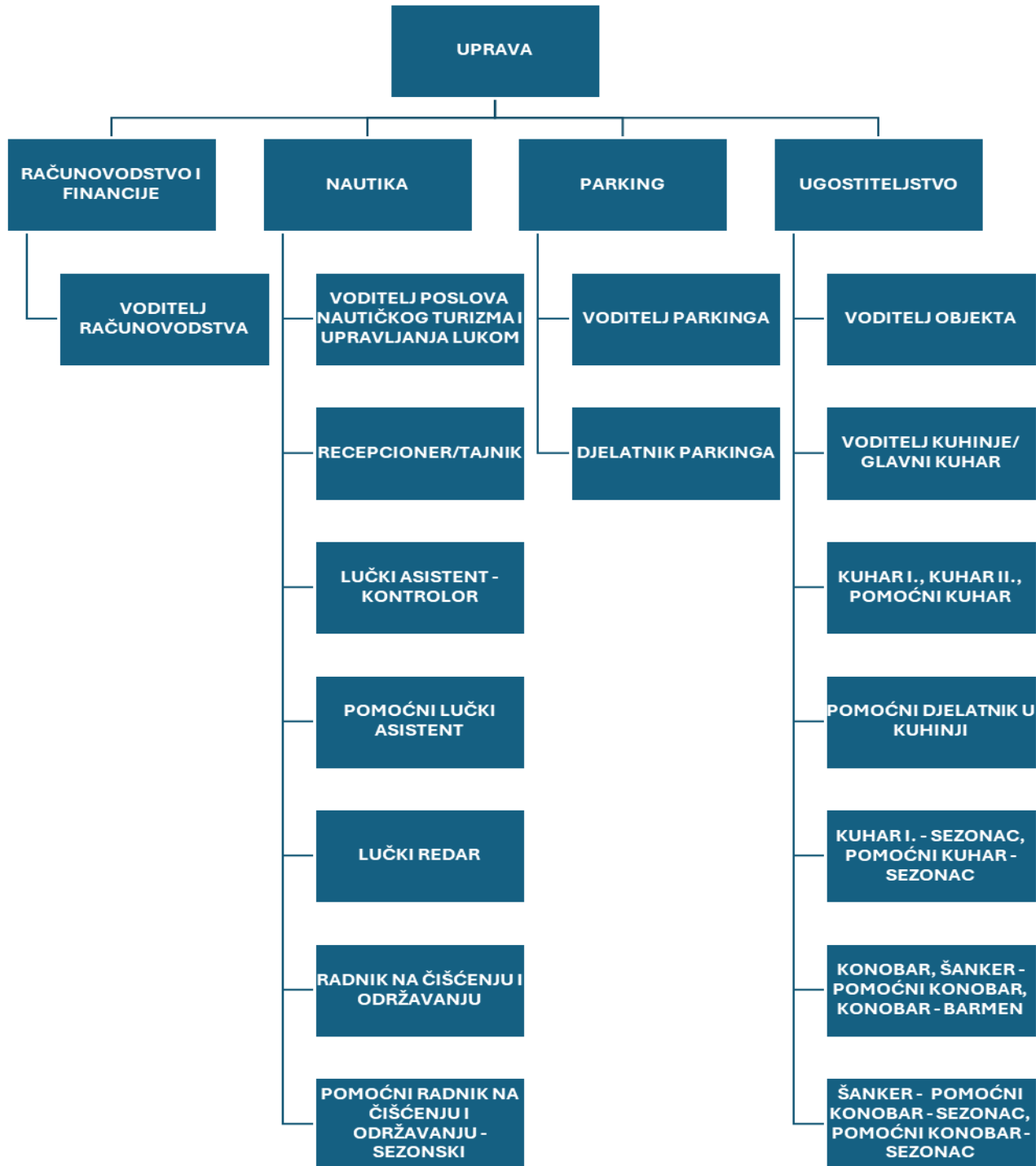
- Pružanje usluga najmova vezova u marini na pomorskom dobru temeljem Ugovora o koncesiji;
- Naplata dijela parkinga temeljeno Ugovorom o koncesiji;
- Ugostiteljska djelatnost kroz vođenje restorana Puntin i bara u okviru luke;
- Pružanje usluge naplate i vođenju reda lučkih pristojbi temeljem zasebnog ugovora sa Lučkom upravom Splitsko-Dalmatinske županije.

U nastavku su prezentirani osnovni podaci o Društvu, na dan 30. lipnja 2025. godine:

Skrraćeni naziv:	TURISTIČKO-ŠPORTSKA LUKA BAŠKA VODA d.o.o.
Sjedište:	Obala sv. Nikole 65, Baška Voda (Općina Baška Voda)
Matični broj subjekta	060151249
Osobni identifikacijski broj (OIB)	34394768505
Nominalni iznos temeljnog kapitala (u EUR)	1.761.231,67
Broj poslovnih udjela	1 (jedan)
Vlasnik Društva	OPĆINA BAŠKA VODA
Brojevi transakcijskih računa (IBAN):	
- HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d.	HR8623900011101248344
- OTP BANKA d.d.	HR0324070001100571602
- ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.	HR2824020061100822454
Broj zaposlenih na dan 30. lipnja 2025. godine	28
Uprava:	
- Matea Selak, član uprave	zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 22. srpnja 2025.
- Marin Beroš, bivši član uprave	zastupao je Društvo pojedinačno i samostalno od 10. ožujka 2020. do 21. srpnja 2025. godine
Nadzorni odbor:	
- Tanja Baković	predsjednik nadzornog odbora
- Ivo Tomaš	član nadzornog odbora
- Marinko Ivandić	član nadzornog odbora
- Ivan Grginčić	član nadzornog odbora
- Goran Jurić	član nadzornog odbora

3.2. Organizacijska struktura Društva

Sredinom 2025. godine, kao i prethodnih promatranih godina, osnovna organizacijska struktura je dana kao u prikazu na idućoj stranici:



Organizacijska struktura se temelji na Pravilniku o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta, a zadnji koji je usvojen od strane Uprave, uz suglasnost Nadzornog odbora je donesen dana 05. lipnja 2024. godine.

3.3. Računovodstveni i porezni okvir poslovanja

Temeljem osnovne analize pravnog ustrojstva Društva, putem predanih financijskih i raznih poreznih izvještaja, rokova predaje i sl., može se ustvrditi da Društvo posluje u skladu sa definiranim pravno-računovodstveno-poreznim okvirima, što je pomnije analizirano u nastavku izvještaja.

U nastavku su dani ukratko okviri poslovanja Društva sa računovodstveno-porezne strane.

Računovodstveni okvir	
OPIS	NAPOMENA
Zakonski okvir poslovanja	⇒ Društvo posluje u skladu sa Zakonom o računovodstvu (NN, br. 78/15. do 145/24., u nastavku ZOR) te u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima (NN, br. 111/93. do 136/24.).
Okvir za sastavljanje financijskih izvještaja	⇒ Godišnje financijske izvještaje za poslovnu 2023. i 2024. godinu, Društvo je sastavilo primjenom Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (u nastavku: HSF1), a što je u skladu sa računovodstvenim politikama Društva i okvirom ZOR-a.
Računovodstvene politike	⇒ Okvir sastavljanja računovodstvenih politika jesu Hrvatski standardi financijskog izvještavanja (HSF1).

Porezni okvir	
OPIS	NAPOMENA
Zakon o porezu na dodanu vrijednost	⇒ Društvo primjenjuje Zakon o porezu na dodanu vrijednost (NN, br. 73/13. do 152/24.; Rješenje USRH 99/13, 153/13.), te Pravilnik o porezu na dodanu vrijednost (NN, br. 79/13. do 16/25.). Temeljem analize, Društvo na svoje isporuke primjenjuje stopu PDV-a od 13 % i 25 %, ovisno o kojoj se isporuci radi. Najmovi su svi po stopi od 25 %, dok je veći dio ugostiteljstva po stopi od 13 %.
Zakon o porezu na dobit	⇒ Društvo primjenjuje Zakon o porezu na dobit (NN, br. 177/04. do 114/23.), te Pravilnik o porezu na dobit (NN, br. 95/05. do 16/25.). Društvo primjenjuje u punom smislu rečeni zakon. Kako unazad 3 godine koristi porezni gubitak, nije iskazalo poreznu obvezu.
Zakon o porezu na dohodak	⇒ Društvo primjenjuje Zakon o porezu na dohodak (NN, br. 115/16. do 152/24.), te Pravilnik o porezu na dohodak (NN, 10/17. do 16/25.). Društvo je u obvezi obračunavanja i plaćanja pripadajućih doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje sukladno propisima koji isto propisuju.
Predaja poreznih izvještaja, obrazaca i sl.	⇒ Društvo sve obrasce u svezi gore navedenih poreza predaje u zakonskom roku. Tako se obrasci PDV-a predaju jednom mjesečno, dok prijava poreza na dobit do 30.04. nakon isteka poslovne godine.

3.4. Osnovni elementi koncesije i trenutni status koncesije

3.4.1. Koncesija za gradnju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene kao i javnog parkirališta

Temeljem **Ugovora na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luka nautičkog turizma – marine i u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra izvan lučkog područja javno prometna površina – javno parkiralište i javne pješačke površine na dijelu k.o. Bast-Baška Voda, predio Luka, Baška Voda**, između SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE, u svojstvu Davatelja koncesije, te zajednice ponuditelja TURISTIČKO-ŠPORTSKA LUKA BAŠKA VODA d.o.o i GRADINA – BAŠKA VODA d.o.o., u svojstvu Koncesionara, od 04. rujna 2017. godine, Klasa:934-01/15-01/0207, Ur.broj:2181/1-06-01/07-17-0028 (u nastavku: Ugovor), te Dodatka br. Ugovora, od 07. siječnja 2019. godine, ugovorene su sljedeće odrednice:

a) Osnova davanja koncesije

- Predmetni Ugovor od 04.09.2017., kao i Dodatak Ugovora od 07.01.2019. godine, o davanju koncesije temelji se na Odluci o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – marine i u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra izvan lučkog područja javno prometna površina – javno parkiralište i javne pješačke površine na dijelu k.o. Bast-Baška Voda, predio Luka, Baška Voda, Klasa: 021-04/17-02/108, Urbroj: 2181/1-01-17-1, od 18. travnja 2017. godine
- Kao podloga danoj koncesiji je izdana Lokacijska dozvola od strane Splitsko-Dalmatinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, ispostava Makarska Klasa: UP/I-35005/14-07/0007, Urbroj: 2181/1-11-03/04-14-0016, od 22. prosinca 2014. godine, te građevinska dozvola, izdana od strane Splitsko-Dalmatinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, ispostava Makarska, Klasa: UP/I-361-03/15-01/0000057, Urbroj: 2181/1-11-00-03/04-16-0012, od 24. veljače 2016. godine

b) Predmet koncesije

- Kao što je vidljivo, koncesija je dana dvama društvima kojoj je vlasnik Općina Baška Voda, no u praksi je koncesiju za cjelokupni predmet poslovanja preuzelo Društvo.
- Pri tom, koncesionar (zajednica ponuditelja) bili su dužni su u roku od 24 mjeseca od sklapanja Ugovora predati davatelju koncesije uporabnu dozvolu za izgradnju, što je dodatno produženo Dodatkom br. 1. na rok od 48 mjeseci. Kako je Ugovor potpisan dana 04.09.2017. godine, krajnji rok za ishođenje uporabne dozvole je bio 04.09.2021. godine.

Prema dobivenim informacijama, i prema uvidu u zemljišnoknjižni uložak 4977, Uporabna dozvola je izdana 29.11.2018. godine, od strane Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje – Ispostava Makarska KL: UP/I-361-05/18-01/000013., čime su ispunjeni uvjeti iz Ugovora.

c) Minimalni iznos ulaganja

- Temeljem članka 3. ugovora, definirano je minimalno ulaganje od 54.533.615,84 kuna sa PDV-om, što je dodatno povećano Dodatkom br. 1., na iznos od 68.167.018,00 kuna (sa PDV-om). To je oko 9,0 mil. eura bez PDV-a.

- Prema analizi iz poslovnih knjiga, utvrđeno je ukupno ulaganje od oko 2,5 milijuna eura. Prema informaciji, dodatno ulaganje bi se odnosilo na gradnju dodatnog gata što je sadržano u zasebnoj Studiji koja je bila dio cjelokupne dokumentacije kod natjecanja za dobivanje koncesije, no na naše traženje, kako bismo provjerili strukturu i dinamiku ulaganja, Studija nije dostavljena jer se „ne može pronaći“.
- Navedeno ulaganje je, prema dobivenim informacijama, za sada u statusu mirovanja, dok se ne riješi pravno pitanje statusa koncesije (sada se ionako zbog pravnog ograničenja ne bi moglo ući u početak investicije).
- Jednak tako, ukoliko se rečeno i omogući, tako značajnu investiciju svakako bi trebali popratiti vanjski izvori financiranja (kredit ili dokapitalizacija Vlasnika), s obzirom da Društvo nema kumuliranih novčanih sredstava za takvu razinu investicije.

d) Trajanje koncesije

- Temeljem članka 4. Ugovora, koncesija je ugovorena na razdoblje od 20 godina, počevši s danom stupanja na snagu ovog Ugovora. Dakle, koncesija istječe 03.09.2037. godine.
- No, temeljem rješenja Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, od 09.11.2021. godine (Klasa: UP/II-342-22/20-01/35, UR.BROJ: 530-03-1-1-1-21-4), a povodom usvajanja žalbe društva Grassor d.o.o., poništena je odluka Splitsko-Dalmatinske županije o dodijeli koncesije te je odluka vraćena na prvostupanjsko tijelo radi ponovnog odlučivanja. Detaljnije stanje je dano pod točkom g)

e) Koncesijska naknada

- Koncesijska naknada je definirana u fiksnom i varijabilnom dijelu, i to člankom 5. ugovora, te člankom 3. Dodatka br. 1. Ugovora.
- Koncesijska naknada za izgradnju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene – luka nautičkog turizma – marine, utvrđena je na sljedeći način:
 - ⇒ Fiksno, u iznosu od 350.000 kuna godišnje (primjenom tečaja EUR/KN od 7,53450, 46.453 eura)
 - ⇒ Varijabilno, u visini 5,0 % od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanja usluga na koncesijskom području.
- Koncesijska naknada za izgradnju i gospodarskog korištenja pomorskog dobra izvan lučkog područja javno prometna površina – javno parkiralište i javne pješačke površine, utvrđena je na sljedeći način:
 - ⇒ Fiksno, u iznosu od 200.000 kuna godišnje (primjenom tečaja EUR/KN od 7,53450, 26.545 eura)
 - ⇒ Varijabilno, u visini 5,0 % od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanja usluga na koncesijskom području.
- Plaćanje fiksnog dijela koncesijske naknade definirano je do 01.05. tekuće godine za tekuće razdoblje.
- Plaćanje varijabilnog dijela koncesijske naknade definirano je do 01. lipnja tekuće godine za prethodnu godinu, odnosno nakon utvrđenja završnog računa.
- **Prema utvrđenom na temelju analize troškova u razdoblju 2022. do 30.06.2025. godine, nisu knjiženi troškovi varijabilnog dijela za 2023., 2024. i prvu polovicu 2025. godinu, te fiksnog za prvu polovicu 2025. godine što ukupno iznosi 209 tis. eura ne proknjiženih troškova do 30.06.2025. godine. Takav iznos nije niti plaćen.**

f) Prestanak koncesije

- Temeljem članka 17. Ugovora, koncesija može prestati završetkom ugovorenog roka od 20 godina od potpisa Ugovora, ili neispunjenjem zakonskih uvjeta, sporazumnim raskidom ugovora, jednostranim raskidom ugovora, pravomoćnom odlukom suda u kojoj je Ugovor potvrđen kao ništetan ili se poništava, te poništavanjem Odluke o davanju koncesije...
- Temeljem članka 18. ugovora, davatelj koncesije može i oduzeti koncesiju ako koncesionari ne poštuju zakonske i druge propise, ako ne plaća koncesijsku naknadu, ako ne izvrši ulaganje definirano ugovorom i sl.
- Na naše pitanje oko pravnih okvira za raskid koncesije nismo dobili direktan odgovor te nam nije poznato je li Županija imala podloga za raskid Ugovora te je li dužna nadoknaditi „iznos ulaganja“ po nekoj vrijednosti li ne.

g) Trenutni status koncesije

- Temeljem dobivenog hodograma spora od strane gđe. Mateje Selak (članice Uprave), ukratko je u nastavku dana kronologija:
 - ⇒ dana 18.04.2017. godine, tvrtka Grassor d.o.o. iz Baške Vode se žali da je kuverta na izboru o davanju koncesije bila otvorena;
 - ⇒ dana 19.07.2017. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, odbija žalbu Grassor d.o.o., i potvrđuje odluku skupštine;
 - ⇒ dana 04.09.2017. sklapa se Ugovor o koncesiji, a tvrtka Grassor d.o.o. se opet žali;
 - ⇒ dana 09.11.2021. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture (što smo naveli u cijelosti pod točkom d.) usvaja žalbu Grassor d.o.o. te donosi rješenje o poništenju koncesije te vraća predmet na ponovno odlučivanje prvostupanjskom tijelu;
 - ⇒ dana 18.01.2022. Društvo pokreće spor, a Upravni sud odbacuje tužbu
 - ⇒ dana 25.04.2023. tvrtka Grassor d.o.o. odustaje od postupka i dobivanja koncesije, ali Visoki upravni sud potvrđuje rješenje upravnog suda 25.01.2024.
 - ⇒ dana 12.07.2024. Visoki upravni sud ne smatra se nadležnim za odlučivanje o prijedlogu Društva za obnovu spora.
- Dana 06. rujna 2024. godine, Općinskom sudu u Makarskoj, Splitsko-Dalmatinska županija je dostavila prijedlog za ovrhu na iznos od 550.000 kuna (to je fiksna godišnja naknada za koncesiju) te da Županija stupa u posjed cjelokupne nekretnine.
- Dana 09. listopada 2024. godine uložena je žalba od strane Društva na rečeni prijedlog ovrhe, iz više razloga, posebno iz razloga nenadležnosti Općinskog suda u Makarskoj
- Trenutno, prema dobivenim informacijama od strane Uprave, nema naknadnih pravnih radnji, Društvo i dalje pravno gledano nema upisanu koncesiju na pomorskom dobru u predjelu Luke, no i dalje obavlja redovan posao kao i od dobivanja koncesije, pri čemu ne plaća i ne knjiži koncesijske naknade.

Zaključno, pitanje statusa koncesije je pravno pitanje odnosa između Društva i davatelja koncesije – Splitsko-Dalmatinske županije. Temeljem dobivenih podataka nikako ne možemo zaključiti kakav je točan pravni status osim da je Društvu oduzeta koncesija brisanjem prava u zemljišnim knjigama, a da s druge strane Društvo uredno radi.

To svakako povlači pitanje izgubljene dobiti od strane davatelja koncesije kojemu se ne plaća koncesijska naknada, kao i s druge strane pitanje ima li Društvo, u slučaju izvlaštenja, pravo na naknadu štete temeljem uloženi sredstava u objekt, parkiralište i vez.

Preporučamo da se angažira pravni tim oko definiranja statusa koncesije kako bi se, u slučaju pozitivnog ishoda, moglo dalje krenuti s definiranim planom ulaganja i razvoja Društva.

S računovodstvenog stajališta, Društvo izdaje financijske izvještaje po načelu „neograničenosti poslovanja“, što je svakako pitanje i usko je vezano s pravnim pitanjem raspolaganja koncesijskim pravom.

3.4.2. Ugovor o naplati lučkih pristojbi u luci Baška Voda.

- Ugovor se sklapa između Lučke uprave Splitsko-Dalmatinske županije, u svojstvu Naručitelja, te Društva kao Izvršitelja
- Navedeni Ugovor se sklapa na godišnjoj razini te se odnosi na posao pružanja usluge ispomoći pri provođenju reda i naplate lučkih pristojbi u luci Baška Voda, koje će Izvršitelj obavljati u ime i za račun Naručitelja.
- Posao obavljanja prikupljanja lučkih pristojbi se izvršava direktno uplatom gotovine na definirani žiro račun Naručitelja ovim Ugovorom.
- Naknada Društva za izvršene poslove definira se u visini 50 % uplaćenih novčanih sredstava po osnovi lučkih pristojbi, za što Društvo izdaje račun temeljem utvrđene specifikacije. Naknada od 50 % podrazumijeva naknadu s uključenim PDV-om, što znači da je ona 40 % plus pripadajući PDV od 25 %.
- Rok plaćanja se definira od 30 dana od zaprimanja obračuna odnosno računa Društva.
- Model rada je da djelatnici Društva koji rade na naplati lučkih pristojbi utrške direktno uplaćuju na žiro račun Lučke uprave, a Društvo onda Lučkoj upravi izdaje račun za svoju uslugu.
- Kod korištenja vezova u području pod kontrolom Lučke uprave, za određene veće brodove, za koje Društvo sklapa Ugovor o najmu veza i koje direktno fakturira Kupcu, Lučka uprava fakturira za podnajam veza, od čega se opet njoj ispostavlja račun za održavanje i prikupljanje lučkih pristojbi. Ta naknada se fakturira na kontu 7519-10 – Prihodi od 50 % sezonskih vezova LUSDŽ.

4. FINACIJSKI IZVJEŠTAJI

U nastavku su prezentirani sljedeći financijski izvještaji:

4.1. Račun dobiti i gubitka za sljedeća razdoblja

- Za razdoblje 2022. godine (od 01.01.2022. do 31.12.2022.)
- Za razdoblje 2023. godine (od 01.01.2023. do 31.12.2023.)
- Za razdoblje 2024. godine (od 01.01.2024. do 31.12.2024.)
- Za razdoblje prve polovice 2025. godine (od 01.01.2025. do 30.06.2025.)

4.2. Izvještaj o financijskom položaju (Bilanca)

- Izvještaj o financijskom položaju (Bilanca) na dan 31.12.2022. godine
- Izvještaj o financijskom položaju (Bilanca) na dan 31.12.2023. godine
- Izvještaj o financijskom položaju (Bilanca) na dan 31.12.2024. godine
- Izvještaj o financijskom položaju (Bilanca) na dan 30.06.2025. godine

Financijski izvještaji su prezentirani na bazi GFI-POD-a koji su predani za Javnu objavu ali u menadžerskom obliku, radi boljeg razumijevanja financijskog položaja i financijskog poslovanja Društva (osim za prvih 6 mjeseci 2025. godine gdje nema podataka oko predanih financijskih izvještaja nego su podaci sastavljeni na temelju podataka iz prezentirane bruto bilance).

Nakon prezentiranih financijskih izvještaja i podataka dana je analiza pojedinih dijelova, imovine, izvora imovine, prihoda i rashoda za promatrano razdoblje.

4.1. Račun dobiti i gubitka

Račun dobiti i gubitka (EUR)	2022.	2023.	2024.	01.01.-30.06.2025.
OPERATIVNI PRIHODI	1.366.129	1.534.971	1.727.873	496.591
Prihodi od nautičke djelatnosti	472.555	534.980	607.296	51.559
Prihodi od ugostiteljske djelatnosti	684.673	744.305	785.277	333.766
Prihodi od najma parkirnih mjesta	160.054	234.172	289.332	103.964
Ostali poslovni prihodi	48.847	21.514	45.968	7.301
OPERATIVNI TROŠKOVI	1.314.144	1.469.156	1.577.286	742.748
Troškovi zaposlenih - plaća temeljem ugovora o radu	512.446	526.871	572.816	299.401
Ostale naknade zaposlenima	385	6.835	67.058	28.895
Utrošena hrana i piće za obavljanje ugostiteljske djelatnosti	380.419	427.104	450.333	225.002
Troškovi energije i goriva	90.642	59.528	70.653	26.691
Troškovi održavanja	53.639	62.410	80.132	41.023
Troškovi koncesije	110.356	163.550	90.387	0
Troškovi lučke pristojbe	0	44.899	51.721	983
Naknade članovima Nadzornog odbora	6.420	6.421	6.188	3.094
Ostali troškovi poslovanja	159.837	171.539	187.998	117.658
OPEX	96,2%	95,7%	91,3%	149,6%
EBITDA	51.985	65.815	150.587	-246.157
EBITDA %	3,8%	4,3%	8,7%	-49,6%
Amortizacija i usklađenja	52.104	61.759	139.595	0
EBIT	-119	4.055	10.992	-246.157
EBIT %	0,0%	0,3%	0,6%	-49,6%
Financijske i ostale aktivnosti	1.063	-241	-227	-174
Troškovi kamata banaka	-199	-242	-299	-175
Neto efekt tečajnih razlika	110	0	0	0
Neto efekt ostalih financijskih stavaka i jednokratni efekti	1.153	1	72	1
DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA	944	3.815	10.764	-246.331
Porez na dobit	0	0	0	0
NETO DOBIT/GUBITAK	944	3.815	10.764	-246.331

4.2. Izvještaj o financijskom položaju (Balanca)

BILANCA (u EUR)	31.12.2022.	31.12.2023.	31.12.2024.	30.06.2025.
DUGOTRAJNA IMOVINA (stalna sredstva)	2.042.847	1.994.364	1.887.660	1.898.006
Dugotrajna nematerijalna imovina	138.500	139.318	136.149	136.149
Izdaci za razvoj	116.484	116.360	116.101	116.101
Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	11.655	13.437	11.949	11.949
Ostala nematerijalna imovina	10.361	9.521	8.100	8.100
Dugotrajna materijalna imovina	1.904.347	1.855.046	1.751.511	1.761.856
Građevinski objekti - ulaganje temeljem koncesije	1.557.874	1.527.455	1.455.504	1.455.504
Alati, postrojenja i oprema, transportna sredstva	298.454	277.734	247.041	253.283
Biološka imovina	4.924	4.369	3.814	3.814
Ostala materijalna imovina	35.248	37.641	45.152	49.256
Ulaganje u nekretnine	7.848	7.848	0	0
Odgođena porezna imovina	0	0	0	0
KRA TKOTRAJNA IMOVINA (obrtna sredstva)	441.990	567.801	744.180	586.196
Zalihe	2.682	2.567	0	14.048
Potraživanja	277.527	358.191	402.020	294.496
Potraživanja od kupaca	259.760	340.424	306.993	159.972
Potraživanja prema državi	15.538	15.538	94.124	133.622
Ostala potraživanja	2.229	2.229	902	902
Financijska imovina	0	0	0	0
Novac i novčani ekvivalenti	161.781	207.043	342.160	277.652
Unaprijed plaćeni trošk. i trošk. bud. razdoblja	0	0	0	0
Obračunati a nefakturirani prihodi	0	0	0	0
Razgraničeni i prethodno plaćeni troškovi	0	0	0	0
UKUPNO AKTIVA	2.484.837	2.562.164	2.631.841	2.484.202
KAPITAL I REZERVE	2.227.869	2.231.684	2.242.448	1.995.845
Upisani kapital	1.761.232	1.761.232	1.761.232	1.761.232
Zadržana dobit	465.694	466.638	470.453	480.944
Dobit/gubitak tekuće godine	944	3.815	10.764	-246.331
DUGOROČNE OBVEZE	0	1.516	530	455
Obveze prema dobavljačima	0	1.516	530	455
REZERVIRANJA ZA RIZIKE I TROŠKOVE	0	0	0	0
KRA TKOROČNE OBVEZE	256.967	328.965	381.028	480.069
Obveze prema dobavljačima	193.772	263.353	296.667	379.332
Obveze prema zaposlenicima	27.064	27.148	33.526	44.717
Obveze prema državi	36.131	38.464	50.835	56.021
Odgođeno plaćanje trošk. i prihod bud. razd.	0	0	7.833	7.833
Odgođeni prihodi od najma	0	0	7.833	7.833
Ukalkulirani (obračunati) troškovi poslovanja	0	0	0	0
UKUPNO PASIVA	2.484.837	2.562.164	2.631.840	2.484.202

5. ANALIZA FINACIJSKOG POSLOVANJA

Skraćeni pregled poslovanja u promatranim razdobljima dan je u narednoj tablici.

Tablica 1 – Pregled skraćenog računa dobiti i gubitka

Naziv	u EUR			
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.
Poslovni prihodi	1.366.129	1.534.971	1.727.873	496.591
Poslovni rashodi	1.366.248	1.530.915	1.716.881	742.748
Rezultat iz poslovnih aktivnosti	-119	4.055	10.992	-246.157
Financijski prihodi	1.262	1	72	1
Financijski rashodi	199	242	299	175
Jednokratne stavke	0	0	0	0
Rezultat iz financijskih i ostalih aktivnosti	1.063	-241	-227	-174
UKUPNI PRIHODI	1.367.391	1.534.972	1.727.945	496.591
UKUPNI RASHODI	1.366.447	1.531.157	1.717.180	742.922
Rezultat prije oporezivanja	944	3.815	10.764	-246.331
Porez na dobit				
Dobit / gubitak	944	3.815	10.764	-246.331

Kao što je vidljivo, Društvo kontinuirano povećava obujam poslovanja koji je rezultat kombinacije rasta cijena kao i povećanja obujma usluga. No, zbog rasta ulaznih troškova, razina operativne dobiti je blizu „pozitivne nule“ kroz sva promatrana razdoblja. Poslovanje u prvih 6 mjeseci 2025. godine je u minusu zbog prirode posla koji se u većem dijelu odvija u razdoblju lipanj-rujan, kada je najjači intenzitet turističke sezone.

Ako gledamo na razini EBITDA (dobit prije poreza, amortizacije i financijskih i jednokratnih aktivnosti), Društvo ostvaruje pozitivne pomake. Tako je u 2024. godini ostvarena EBITDA u iznosu od 151 tis. eura, što je značajno više nego 2023. (66 tis. eura) te 2022. godine (52 tis. eura).

Povećanje obujma poslovanja se odvija kroz sve tri djelatnosti (nautika, najam parkinga i ugostiteljstvo).

Iz financijskih aktivnosti te jednokratnih aktivnosti nisu ostvarene bitnije vrijednosti te rečeno ne utječe na kretanje kako obujma tako niti na ukupan rezultat poslovanja.

No, kako je prethodno navedeno, Društvo posluje bez aktivno upisane koncesije i daljnji razvoj i poslovanje ovisi o rješavanju pravnog statusa poslovanja temeljem izdane koncesije. Stoga, u slučaju negativnog ishoda, cjelokupno poslovanje po sve tri djelatnosti prestaje, te nema nastavka poslovanja, a pitanje je kompenzacije za izvršena ulaganja.

5.1. Analiza poslovnih prihoda

Tablica 2 – Struktura poslovnih prihoda 2022. – 30.06.2025.

Naziv	u EUR			
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.
Prihodi od nautičke djelatnosti	472.555	534.980	607.296	51.559
Prihodi od ugostiteljske djelatnosti	684.673	744.305	785.277	333.766
Prihodi od najma parkirnih mjesta	160.054	234.172	289.332	103.964
Ostali poslovni prihodi	48.847	21.514	45.968	7.301
Ukupno	1.366.129	1.534.971	1.727.873	496.591

Prije interpretacije pojedinih segmenata prihoda, kako je detaljno navedeno pod točkom 3.4., valja navesti činjenicu da je Društvu ukinuta koncesija temeljem rješenja Ministarstva mora, prometa i infrastrukture iz 2021. godine, te da je ista izbrisana iz zemljišnih knjiga (pravo na koncesiju na pomorskom dobru), te da je sada nejasna situacija oko prava na ostvarivanje prihoda. Prema sadašnjem stanju, Društvo uredno obavlja sve djelatnosti temeljem koncesijskog ugovora iz 2017. godine te Dodatka br. 1. Ugovoru iz 2019. godine.

a) Analiza prihoda od nautičke djelatnosti

Prihodi od nautičke djelatnosti odnose se na:

- a) Najam godišnjih, mjesečnih, dnevnih vezova temeljem Ugovora o koncesiji te popratni prihodi od prefakturiranih troškova energenata, kao i
- b) Prihod od provizije na ime pružanje usluge naplate lučkih pristojbi temeljem ugovora s Lučkom upravom Splitsko-Dalmatinske županije

Struktura navedenih prihoda po promatranim razdobljima dana je u nastavku:

Tablica 3 – Struktura prihoda od nautike 2022. – 30.06.2025.

Naziv	u EUR			
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.
Dnevni, mjesečni i godišnji zakupi vezova	382.130	477.739	547.659	51.559
Prihodi od najmova komunalnih vezova	11.810	12.095	12.103	0
Prihodi od provizija prema Lučkoj upravi	20.798	27.282	24.569	0
Prihodi od prefakturiranih režijskih troškova	57.817	17.864	22.965	0
Ukupno	472.555	534.980	607.296	51.559

S **informatičke strane**, generiranje transakcija se odvija preko dva sustava programa LIBUSOFT:

- Prvi program iz kojeg se izdaju računi za gotovinski i transakcijski promet dnevnih, mjesečnih i godišnjih najmova vezova kao i povezanih režijskih troškova, pri čemu u promet upadaju i prihodi od transakcijskih računa (R1 računi) za parking.
- Drugi program koji se odnosi na fakturiranje komunalnih vezova, koji se generiraju isključivo krajem godine za cijelu godinu.

S **pravne strane**, najam vezova je definiran temeljem Pravilnika o radu u luci i uvjetima korištenja lukom na području TŠL (Društva), a na početku svake poslovne godine, s danom 01.01. izdaje se CJENIK USLUGA na području TŠL Baška Voda. U toku pregleda nam je dan uvid u izdane Cjenike za 2023., 2024. i 2025. godinu.

U cjeniku su definirane sljedeće osnovne odrednice:

- Cjenik je podijeljen u nekoliko segmenata:
 - Dnevni vezovi za brodice i jahte (prisutni u Cjeniku za sva promatrana razdoblja)
 - Najam vezova na duže razdoblje, pri čemu su zasebne grupe: I) 5., 6. i 9. mjesec, II) 7. i 8. mjesec, III) 1., 2., 3., 4., 10., 11. i 12. mjesec
Pri tom, od 2025. godine, posebnu su istaknute cijene za plovila preko 19 metara.
 - Usluga porinuća i istežanja brodica
 - Usluga ležarine za brodske prikolice
 - Cjenik za polukomercijalne vezove (tzv. komunalni vezovi) – vezan za stanovnike Baške Vode
- Cijene u CJENIKU su definirane po metru dužnom plovila, te je uključen PDV.
- Kod dnevnih vezova, za korištenje električne energije i vode, cijena se uvećava za 15 % od osnovne u Cjeniku (ovo vrijedi u svim promatranim godinama).
- Kod mjesečnih vezova, u slučaju korištenja vode, struje i odvoza smeća, cijena se uvećava za 20 % od redovne cijene.
- U slučaju korištenja zimskog veza (mjeseci iz III. gore navedene kategorije), naknada se umanjuje za 60 % za plovila do 18 metara.
- **Definirano je da odmah po pristupu korisnika na vez, korisnik potpisuje Ugovor o korištenju veza, te plaća ugovoreni iznos. Dakle, prema utvrđenim pravilima, vez bi se uvijek trebao platiti unaprijed.**

S računovodstvene strane, rekapitulacije iz navedena dva sustava (navedeno pod informatičkim sistemima), unose se u glavnu knjigu preko salda konti kupaca, pri čemu se knjiženja zadužuju na dva načina:

- a) Za gotovinske uplate preko partnera 0001732 – Gotovinska uplata – brodovi u luci, te
- b) Za transakcijske promete, preko pojedinačnih salda konti partnera,

te u korist prihoda na kontu 7519 – Prihodi od nautike, 7519-2 – Prihodi od režijskih troškova, te obveze za PDV. Prihodi i PDV se knjiže po izdavanju računa.

Temeljem analize cjelokupne dokumentacije sa informatičke, pravne i računovodstveno-porezne strane, uočeno je sljedeće:

❖ **Pitanje primjene CJENIKA**

- ⇒ Cjenici se izdaju od 01.01. do 31.12. pojedine godine. No, nejasno je iz definiranih cjenika kako se primjenjuje kada se radi o godišnjim najmovima koji se uredno sklapaju tijekom cijele godine (ovisno kada dođe plovilo).
- ⇒ Prema ustaljenoj praksi, ugovor i račun su se kreirali na temelju postojećeg Cjenika, no nigdje nije složena klauzula da te cijene vrijede i u slučaju prelaska u novu godinu.
- ⇒ Pri tom, držimo da postoji značajan rizik u slučaju poreznog nadzora, dodatnim zaračunavanjem PDV-a na neispravnu osnovicu, kao i korekcija osnovice poreza na dobit.
- ⇒ Preporučamo da se ovo svakako uskladi sa prirodom poslovanja.

❖ **Pitanje poštivanja PROCEDURE UGOVARANJA I NAPLATE GODIŠNJIH NAJMOVA**

- ⇒ Kako je prethodno navedeno, temeljem definiranih uvjeta iz Cjenika, Društvo bi trebalo odmah po ulasku u marinu sklopiti ugovor s najmodavcem plovila i naplatiti puni iznos veza.
- ⇒ Prema analizi, utvrđeno je da se navedena procedura uopće nije poštivala. Ugovori su se potpisivali najčešće kasnije, kao i izdavali računi, što direktno utječe na nastanak dužničko-vjeroničkog odnosa, kao i porezne obveze sa stajališta PDV-a.
- ⇒ Rečeno rezultira mogućnošću da će vez biti nenaplaćen (što je i slučaj iz niza otvorenih stavka potraživanja), odnosno Društvo ostaje nepokriveno ugovorom za bilo kakvu moguću nastalu štetu koju navedena plovila mogu prouzročiti drugim plovilima. Tako je ustanovljeno da je na dan 30.06.2025. godine ostalo iz prijašnjih godina nenaplaćeno cca. 70 tis. eura potraživanja.
- ⇒ Svakako se preporuča da se pismeno definira procedura ugovaranja i naplate godišnjih najмова te da se definira odgovorna osoba za navedeno u slučaju ne naplate ili drugih povreda procesa ugovaranja koji onemogućuju terećenje najmoprimaca.

❖ **Pitanje razgraničenja prihoda od najma godišnjih vezova**

- ⇒ Društvo na godišnjoj razini ima prosječno između 50 i 60 godišnjih najмова koji čine značajniji dio prihoda od nautike. S navedenim kupcima najмова godišnjih vezova ugovaraju se najmovi gdje je definirano razdoblje najma, kao i cijena godišnjeg najma.
- ⇒ Temeljem analize razgraničenja prihoda od godišnjih vezova, utvrđeno je da se u razdoblju 2022. do 2024. godine prihodi nisu razgraničavali, čime su u značajnoj mjeri financijski izvještaji u dijelu prihoda pogrešno iskazani.

Za poslovnu 2024. godinu, kao zadnje prethodno razdoblje, utvrđeno je da bi razgraničeni prihodi (preko pasivnih vremenskih razgraničenja) trebali iznositi 182 tis. eura, čime su automatski prihodi precijenjeni.

- ⇒ Preporučamo da se navedeni iznos, kao i ostale stavke koje se odnose na prethodna razdoblja, isprave preko ispravka temeljne greške, direktno kroz kapital, jer se prenose duži niz godina.

Samim tim, dio prihoda za sezonu 2024/2025. godinu evidentirat će se ispravno u 2025. godini, kao i dio prihoda koji se odnosi na sezonu 2025./2026. godina.

❖ **Problem odvojenosti prihoda od nautike na dnevnoj, sezonskoj i godišnjoj razini**

- ⇒ Temeljem analize u glavnoj knjizi, utvrđeno je da se svi prihodi od nautike u dijelu najma (dnevni, sezonski, godišnji) vode na jednom kontu, pri čemu u pomoćnim evidencijama nije moguće razgraničiti pojedine najmove što onemogućava kvalitetniju analizu podataka.
- ⇒ Tako se dnevni najmovi ne mogu povezati s utrškom preko skupine 120, jer jedan dio ide i transakcijski.
- ⇒ Preporučamo da se od iduće poslovne godine, provede nova shema knjiženja kojom će se odvojiti navedeni prihodi, pri čemu bi zaduženje putem naplate u gotovini i karticama (preko skupine konta 102 ili unutar 120) trebalo biti usporedivo sa приходima.

Naime, na takav način će se vrlo brzo moći provjeriti na mjesečnoj ili godišnjoj razini jesu li prihodi ispravno iskazani, a na temelju rekapitulacije prometa iz posebnog programa LIBUSOFT.

❖ **Pitanje sistema zaduženja i knjiženja prihoda od nautike**

- ⇒ Temeljem dobivenih rekapitulacija prometa iz prvog sistema LIBUSOFT gdje se evidentiraju gotovinski promet luke, te transakcijski promet luke i parkinga, treba napomenuti da ne postoji zasebna specifikacija prometa samo luke, kako bi se rečeno moglo prekontrolirati s приходima, već je to miks i s приходima od parkinga, za koji su izdani transakcijski računi.
- ⇒ Preporučamo da se prihodi od parkinga zasebno označe u sistemu kako bi se mogla dobiti specifikacija samo najma vezova, te kako bi se rečeno moglo na mjesečnoj razini provjeriti sa podacima u glavnoj knjizi.

❖ **Pitanje procesa naplate potraživanja od nautike**

- ⇒ Na temelju analize starih potraživanja od najma vezova, postavilo se pitanje na koji način su definirani mehanizmi naplate otvorenih stanja (iako ih ne bi trebalo biti jer bi se sve trebalo naplatiti unaprijed).
- ⇒ Prema pojašnjenju direktorice gđe. Selak, nema pisanih procedura te za veći dio nisu pokrenuti proces naplate (ovrha, tužba i sl.). Prema dobivenoj specifikaciji putem maila, ukupno je pokrenuta ovrha za 5 kupaca, ukupne vrijednosti na dan 30.06.2025. godine 12 tis. eura, dok je sporno utvrđen iznos od 70 tis. eura.

❖ **Porezna problematika kod izdavanja računa vezanih za nautiku**

- ⇒ Sa stajališta poreza na dobit, problem razgraničenja prihoda od najma godišnjih vezova direktno utječe na iskazivanje osnovice poreza na dobit. Ukoliko se ide u ispravak prethodne godine temeljem mogućnosti Hrvatskog standarda financijskog izvještavanja 3 – Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške, moguće je i promijeniti poreznu osnovicu poreza na dobit za 2024. godinu (može se unazad 3 godine).
- ⇒ Sa stajališta PDV-a, problem fakturiranja godišnjih najмова proizlazi iz činjenice da se nisu izdavali računi odmah po ulazu plovila u luku. Samim tim, za predmetno razdoblje od ulaska do

izdavanja računa (i ugovaranja) nastaje obveza za PDV (na mjesečnoj razini), tako da u slučaju poreznog nadzora, postoji mogućnost zaračunavanja zateznih kamata.

- ⇒ Sa stajališta PDV-a, u dijelu definiranja cijena na temelju CJENIKA, zbog ne postojanja odredbe u cjeniku da se kod godišnjih najмова koji prelaze iz jednog razdoblja u drugo, primjenjuju cijene prvog razdoblja, postoji mogućnost zaračunavanja PDV-a na razliku. Efekt toga nije moguće dobiti iz sistema, no držimo da razlike nisu značajne.

Zaključno, temeljem gore navedenog skrenuli bismo pozornost i preporučili sljedeće:

- ❖ Zasebna klasifikacija prihoda od dnevnih najмова od onih višemjesečnih/godišnjih u glavnoj knjizi, radi lakšeg praćenja i analize prihoda.
- ❖ Vođenje evidencije (u nekom obliku – moguće kreiranje iste u softveru LIBUSOFT) oko višemjesečnih najмова kako bi se mogli kontrolirati uvjeti najma i osnova za razgraničenje prihoda. Ovako, nismo dobili dojam da su podaci negdje organizirani i da je sve fakturirano što bi trebalo. Produkt toga je nerazgraničeni prihod od 182 tis. eura s krajem 2024. godine.
- ❖ Kreiranje pisanih procesa izdavanja računa onima koji su zaduženi za to uz kreirane ugovore, kako bi se osiguralo poštivanje Zakona o PDV-u kao i osigurala naplata potraživanja po osnovi izvršenja usluge.
- ❖ Porezni rizici se mogu očitovati u sljedećem:
 - ⇒ Kod Zakona o PDV-u na nepravovremeno ispostavljanje računa u vidu zateznih kamata
 - ⇒ Kod Zakona o porezu na dobit, u slučaju da se nešto nije fakturiralo, a trebalo je do kraja godine.
- ❖ Zaključno, na nerazgraničene prihode, kao i sporna potraživanja po isporukama u prethodnim godinama, preporučamo postupak ispravka temeljne greške temeljen na HSFI 3.

b) Analiza prihoda od ugostiteljske djelatnosti

Prihodi od ugostiteljske djelatnosti se odnose na prihode restorana „PUNTIN“ koji radi cijelu godinu, te prihode od kafića, koji također radi cijelu godinu, a koji se nalaze na lokaciji Obala Sv. Nikole 2, Baška Voda.

Struktura prihoda i rashoda od prodaje robe po osnovnim profitnim mjestima, na razini promatranih razdoblja, dana je u nastavku u tablici br. 4. na idućoj stranici.

Tablica 4 – Analiza prihoda i rashoda hrane i pića od ugostiteljske djelatnosti 2022. – 30.06.2025.

Naziv	u EUR			
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.
Prihodi od usluge restorana	632.122	692.338	713.452	286.618
Rashodi od hrane i pića restorana	357.624	407.883	423.563	210.309
% marže	56,6%	58,9%	59,4%	73,4%
Prihodi od bara	52.551	51.968	71.825	46.762
Rashodi od pića - bar	17.103	19.386	34.360	16.261
% marže	32,5%	37,3%	47,8%	34,8%

S informatičke strane, ugostiteljsko poslovanje se vodi na sljedeći način:

- Robno materijalno poslovanje te blagajničko poslovanje, vode se preko programa FORTISPOS.
- Glavna knjiga je program LIBUSOFT i podaci oko prometa u restoranu i baru se unose iz programa FORTSOFT, preko zaključaka blagajne.
- Materijalno knjigovodstvo u dijelu zaduženja i razduženja zaliha hrane i pića se ne prenose u glavnu knjigu jer se u glavnu knjigu na troškove direktno knjiže računi za hranu i piće.

S pravne strane, poslovanje restorana i bara je vezano na Ugovor o koncesiji. Svi problemi vezani za koncesiju su pojašnjeni u okviru točke 3.4. ovog Elaborata i direktno se primjenjuju i na ovaj segment poslovanja.

S računovodstvene strane, ugostiteljsko poslovanje se evidentira na sljedeći način:

- Zaduženje na zasebna konta blagajne za utrške vezane za kartice i gotovinu, te u korist prihoda i PDV-a.
- Za transakcije koje idu na R1 račun, izdaje se zasebno račun iz sustava LIBUSOFT koji ide preko salda konti.
- U sustavu FORTISPOS nije ugrađena opcija da na rekapitulaciji prometa bude i podatak o transakcijskom prometu čime bi se mogao usporediti promet sa iskazanim prihodima u glavnoj knjizi.

Temeljem analize navedenih prihoda i povezanih troškova hrane i pića mogu se donijeti sljedeći zaključci:

❖ **Usporedba analitike utrzaka i podataka u glavnoj knjizi**

- ⇒ Na uvid su nam dane rekapitulacije prometa po karticama i gotovinom iz sistema LIBUSOFT na godišnjoj razini (za 3 i pol godine), te je rečeno uspoređeno sa podacima prometa u glavnoj knjizi (konta blagajne) i prihoda u okviru glavne knjige. Podaci su kako slijedi:

Naziv	u EUR			
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.
Promet u materijalnoj evidenciji gotovina i kartice	750.648	819.112	875.605	350.993
Promet na kontima utržaka u glavnoj knjizi	759.790	820.686	875.990	350.993
Razlika	-9.142	-1.574	-385	0
Prihodi od bara i restorana - materijalna evidencija	638.920	699.162	747.334	298.173
Prihodi od bara i restorana - glavna knjiga	684.673	744.305	785.277	333.766
Razlika	-45.753	-45.143	-37.943	-35.593

- ⇒ Temeljem analize se može ustvrditi da nema većih razlika između obračuna blagajne utrška (kartice i gotovina) te prometa u glavnoj knjizi. Razlika u 2022. godini može biti zbog tečaja.
- ⇒ Razlika u prihodima je rezultat što ne postoji zasebna evidencija R1 računa koji se izdaju zasebno preko drugog programa te nema specifikacije na samom obračunu, što smatramo pogrešnom postavkom, posebno što postoji opcija ostalo, kroz koju se trebalo podesiti cjelokupni obračun. Na ovaj način je nemoguće provjeriti točnost iskazanih prihoda.
- ⇒ Svakako je preporuka da se rečeno implementira u budućnosti.

❖ Model knjiženja i razduženja zaliha hrane i pića

- ⇒ U robno materijalnom, zalihe se zadužuju preko otpremnica, pri čemu se unose samo količine jer program nema opciju uključivanja i vrijednosti (prema informaciji voditelja restorana).
- ⇒ Također, količinsko razduženje se ne provodi jer nisu ispravno postavljeni normativi, pa taj model nema niti smisla. U glavnoj knjizi se ulazni računi za hranu i piće unose direktno na teret troškova, i nema nikakve kontrole potrošnje niti razduženja istih.
- ⇒ Na upit oko inventure, dobivena je informacija od gđe. Selak da se svih ovih godina rečeno ne provodi. Iz tog razloga niti nema stanja zaliha krajem godina.
- ⇒ Temeljem analize za zadnje tri godine rada restorana, može se ustvrditi da se prosječno učešće hrane i pića u prihodima kretalo između 55 i 60 %, što je značajno više od uobičajenog prosjeka koji se kreće na 30-35 % maksimalno. Učešće u prvih 6 mjeseci 2025. godine je čak 73,4 % pa nije jasno od kud tako visoki prosjeci. Model provjere nije moguć s obzirom da nema nikakve poveznice između prodaje i razduženja zaliha.
- ⇒ Prema svemu navedenom, preporučili bismo ili promjenu programa ili značajno poboljšanje / nadogradnju postojećeg pri čemu je potrebno implementirati unos zaduženja u materijalnom i vrijednosnom iznosu, definirati normative za svaku stavku usluge posluživanja hrane i pića, knjižiti razduženja zaliha samo na temelju obračuna iz robno-materijalnog.
- ⇒ Svakako ukazujemo da se jednom godišnje (a bilo bi logično krajem godine) provede inventura stanja koja će poslužiti za usklađenje sa stanjem u glavnoj knjizi, na temelju odluke Uprave.

Zaključno, temeljem analize knjiženja rada restorana i bara, te uspostavljenih procesa, skrenuli bismo pozornost i preporučili sljedeće:

- ❖ Društvo ne vodi robno materijalno knjigovodstvo zaliha hrane i pića u restoranu i baru, niti posljedično ima preko kase uspostavljene normative za isto. Samim tim, kontrola zaduženja i razduženja zaliha u odnosu na prihode od prodaje ne postoji, što je značajna manjkavost upravljanja zalihama kao i mogućnost „rada na crno“. Između ostalog, posljedica je vrlo visoko učešće sirovina (hrane i pića) u prihodima, koje je dvostruko više nego je uobičajeno u praksi.

U tom kontekstu bismo preporučili da se uvede materijalno knjigovodstvo te da se postave normative za svaki izlaz usluge hrane i pića.

- ❖ Jednako tako, Društvo ne provodi inventure, što je obveza temeljem Zakona o računovodstvu. Inventure nema jer Društvo sve zalihe odmah knjiži na troškove. Uspostavom robno-materijalnog, zaliha će sigurno biti te bismo preporučili kontrolu zaliha putem inventura, minimalno jednom kvartalno (u sezoni i na mjesečnoj razini), te utvrđenje viškova i manjkova.

Samim tim, preporučili bismo da Uprava Društva donese interni pravilnik oko tretmana viškova i manjkova (uobičajeno je do razina porezno priznatih na teret Društva, a preko na teret Uprave/zaposlenika).

- ❖ Porezni rizici se mogu očitovati u nekoliko smjerova:

⇒ Sa stajališta Zakona o PDV-u na pitanje da li je sve prijavljeno u ispravnom obračunskom razdoblju (mogućnost usporedbe samo ako imamo mjesečne rekapitulacije prometa za svaku kasu), kao i pitanje obračuna PDV-a na prekomjerni kalo koji se ne utvrđuje jer nema podataka...

⇒ Sa stajališta Poreza na dobit na uvećanje osnovice poreza na dobit za prekomjerni kalo, rastep i lom (manjkovi).

⇒ Sa stajališta Zakona o porezu na dohodak za utvrđenja gdje bi se moglo ustvrditi korištenje usluga restorana i bara od strane zaposlenika društva, u vidu plaće u naravi...

⇒ Svi ovi porezni rizici će se manifestirati u ovisnosti na koji način bi Porezna uprava mogla provoditi kontrolu.

c) Analiza prihoda od parkirnih mjesta

Struktura ostvarenih prihoda od naplate parkinga, na mjesečnoj razini dana je u tablici br. 5.

Tablica 5 – Struktura prihoda od parkinga na mjesečnoj razini za promatrano razdoblje 2022. - 30.06.2025.

Naziv	u EUR			
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.
Prihod od parkinga - ručna blagajna	69.249	69.721	67.544	61.487
Prihod od parkinga - automatska blagajna	75.706	129.686	170.667	12.077
Prihod od parkinga - pravne osobe	15.099	34.765	51.120	30.400
Ukupno	160.054	234.171	289.332	103.964

S informatičke strane, sustav naplate parkinga se vodi kroz:

- Sustav MEGAMONT za ručnu i automatsku blagajnu (kartice i gotovina)
- Sustav LIBUSOFT za izdavanje R1 računa pravnim osobama

S pravne strane, mogućnost naplate parkinga je definiran kao i kod ostalih djelatnosti na temelju Ugovora o koncesiji. Problemi ugovora o koncesiji su dani u okviru poglavlja 3.4. ovog Elaborata.

S računovodstvene strane, poslovni događaji u svezi usluge parkinga se knjiže na sljedeći način:

- Zaduženje utržaka se knjiži u okviru konta 1025-4 i 1025-5, te u korist prihoda od parkinga
- Fakturiranje parkinga pravnim osobama provodi se preko kupaca u korist prihoda od parkinga.

Temeljem analize navedenih prihoda mogu se donijeti sljedeći zaključci:

❖ Pitanje polaganja utrška i knjiženja u poslovne knjige

- ⇒ Prema očitovanju Uprave ne postoji pravilnik o blagajničkom maksimumu vezano za polaganje utržaka. Stoga preporučamo da se isti donese kako se ne bi dogodilo da su polozi veći nego što je zakonom dozvoljeno.
- ⇒ Temeljem analize utvrđeno je da se polozi nekad protežu u dva obračunska razdoblja (mjeseca) te da se u poslovne i porezne knjige evidentiraju u tom trenutku za oba razdoblja. Kako bi se zbog PDV-a rečeno trebalo polagati do kraja svakog mjeseca, preporučamo da se ustroji drugačiji model i da s krajem mjeseca uvijek bude polaganje, kako bi se ispravno zaduživao PDV.

❖ Usporedba utržaka iz sustava MEGAMONT i LIBUSOFT sa podacima u glavnoj knjizi

Naziv	u EUR			
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.
Promet u materijalnoj evidenciji gotovina	178.848	248.668	292.660	91.954
Promet na kontima utržaka u glavnoj knjizi	178.848	248.668	297.765	91.955
Razlika	0	0	-5.105	-1
Prihodi od parkinga - materijalna evidencija	158.177	233.700	285.249	103.964
Prihodi od parkinga - glavna knjiga	160.054	234.172	289.332	103.964
Razlika	-1.877	-472	-4.083	0

- ⇒ temeljem analize, može se potvrditi da su podaci oko prijenosa u glavnu knjigu ispravni.
- ⇒ U 2022. i 2023. godini nije bilo zasebnih zaduženja u okviru skupine konta 1025, već su se zaduženja knjižila samo u okviru salda konto kupaca. To se i sad radi da bi se zadužio porezno, dok se plaćanje provodi preko navedenih konta.

Zaključno, temeljem analize knjiženja rada ručne i automatske naplate parkinga, te uspostavljenih procesa, skrenuli bismo pozornost i preporučili sljedeće:

- ❖ Preporučili bismo da se za potrebe PDV-a, na kraju mjeseca rade zaključenja blagajne u dijelu unosa podataka u glavnu knjigu s obzirom na iskazivanje obveze za PDV.
- ❖ Ostale provjere su OK.

5.1.2. Ostali poslovni prihodi

Ostali poslovni prihodi kroz promatrana razdoblja nisu značajnije prirode, a struktura je prezentirana u donjoj tablici:

Tablica 6 – Pregled ostalih poslovnih prihoda 2022. – 30.06.2025.

Naziv	u EUR			
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.
Prihodi od subvencija	0	0	36.071	5.821
Prihodi od ustupanja radnika	48.847	21.514	0	0
Ostali poslovni prihodi	0	0	9.897	1.480
Ukupno	48.847	21.514	45.968	7.301

- Najveći dio ostalih poslovnih prihoda u 2024. i 2025. godini se odnosi na subvenciju električne energije, što se zasebno evidentiralo u sklopu prihoda. Ostali prihodi u tim razdobljima su zanemarivi.
- Prihodi od ustupanja radnika u 2022. i 2023. godini su se odnosili na ustupanje jednog radnika Općini Baška Voda temeljem Sporazuma o ustupanju radnika iz 2022. i 2023. godine. Ta praksa se više ne primjenjuje od 2024. godine.

5.2. Analiza financijskih prihoda

Financijski prihodi su kroz cijelo promatrano razdoblje zanemarivi te ne utječu niti na kretanje obujma niti na rezultat poslovanja.

5.3. Analiza operativnih troškova (poslovni rashodi bez amortizacije)

Pregled operativnih troškova za promatrana razdoblja dan je u tablici br. 7.

Tablica 7 – Operativni troškovi

Naziv	u EUR			
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.
Troškovi zaposlenih - plaća temeljem ugovora o radu	512.446	526.871	572.816	299.401
Ostale naknade zaposlenima	385	6.835	67.058	28.895
Utrošena hrana i piće za obavljanje ugostiteljske djelatnosti	380.419	427.104	450.333	225.002
Troškovi energije i goriva	90.642	59.528	70.653	26.691
Troškovi održavanja	53.639	62.410	80.132	41.023
Troškovi koncesije	110.356	163.550	90.387	0
Troškovi lučke pristojbe	0	44.899	51.721	983
Naknade članovima Nadzornog odbora	6.420	6.421	6.188	3.094
Ostali troškovi poslovanja	159.837	171.539	187.998	117.658
Ukupno	1.314.144	1.469.156	1.577.286	742.748

Analiza troškova zaposlenih i naknada zaposlenima

- Troškovi plaća i ostalih naknada na godišnjoj razini čine oko 35 % ukupnih operativnih troškova a odnose se na troškove plaća u sva tri segmenta: ugostiteljstvo, nautika i parking, kao i troškove plaća Uprave i administracije.
- Analiza troškova zaposlenih je provedena na temelju provjere:
 - ⇒ evidencija u poslovnim knjigama i evidencija u mjesečnim rekapitulacijama obračuna plaća, kao i podacima oko usklađenja sa vrijednostima sa e-Porezna.
 - ⇒ Jednako tako, provjera se provodila za provjeru pojedinačnih obračuna plaća (na temelju uzorka) u sistemu te u odnosu na elemente iz ugovora o radu.
 - ⇒ Neoporezive isplate su se provjeravale na temelju specifikacije iz sustava gdje je utvrđivano jesu li iznosi prešli dozvoljene (neoporezive) svote temeljem zakona o porezu na dohodak, kao i imaju li uporište u odlukama Uprave i Pravilnika o radu.
- Temeljem analize rekapitulacija i svega mogu se donijeti sljedeći zaključci:
 - ⇒ U poslovnoj 2022. godini, neoporezive naknade su evidentirane u sklopu troškova neto plaća, što je trebalo izdvojiti na zasebna konta po vrsti neoporezive isplate. U Računu dobiti i gubitka navedeno je također tako klasificirano čime ne odgovaraju rekapitulacije JOPPD obrazaca vezanih za plaće sa iznosima u poslovnim knjigama (tek kad se pribroje neoporezive isplate). Stanje obveza na 31.12.2022. godine je ispravno (razlike su zanemarive).
 - ⇒ U poslovnoj 2023. godini, prema rekapitulaciji iz JOPPD obrazaca, ukupno neto isplate (neto plaća i sve nadoknade) iznosili su 336 tis. eura, a u poslovnim knjigama je zabilježeno 350 tis. eura, što znači da je moguće da dio JOPPD obrazaca nismo dobili. Nevezano za rečeno, u Računu dobiti i gubitka su opet neoporezive isplate evidentirane u neto plaće, umjesto na ostale troškove

Stanje obveza na 31.12.2023. godine je ispravno (razlike su zanemarive).

⇒ U poslovnoj 2024. godini, prema rekapitulaciji iz JOPPD obrazaca, neoporezive naknade su iz nekog razloga klasificirane na doprinose na plaću (!) u iznosu od 65 tis. eura, što je pogrešna klasifikacija.

Stanje obveza na 31.12.2024. godine je ispravno (razlike su zanemarive).

⇒ U prvih 6 mjeseci 2025. godine razlike su minimalne, a potrebno je navedeno ispravno provesti u kreiranju financijskih izvještaja za 2025. godinu (uz korekciju i 2024. godine).

- Temeljem analize nekoliko ugovora o radu u smislu ugovorenih uvjeta, obračunskih lista i knjiženja u poslovnim knjigama, nismo utvrdili nepravilnosti, pa možemo potvrditi da su obračuni ispravno provedeni.
- Temeljem analize iskazanih stanja na karticama Porezne uprave i zatečenih stanja krajem promatranih razdoblja, nisu uočena odstupanja.

Analiza troškova hrane pića

Troškovi hrane i pića su direktno vezani za rad restorana i bara koji rade cijelu godinu. Kako je navedeno u okviru analize prihoda od ugostiteljske djelatnosti (točka 5.1.1. ovog Elaborata), Društvo ne razdužuje zalihe na temelju normativa za pojedinu uslugu restorana i bara, već direktno sve nabave evidentira na teret troškova.

Jednako tako, utvrđeno je da se ne provode inventure tijekom godine, kao niti na kraju godine, kojom bi se dio zatečenih zaliha vratio na stanje jer restoran i bar rade cijelu godinu. Samim tim, utrošak zaliha, te stanje zaliha za pojedina razdoblja nisu ispravna, a zbog ne mogućnosti analize, nije moguće ustvrditi kolika su odstupanja.

Kako je prethodno navedeno, kao ključni problem vidimo u nedefiniranim procesima koji su uobičajeni u ugostiteljskoj djelatnosti, a to su:

- Kontrola materijalnih zaduženja na kasi i dobivenih računa dobavljača kroz proces likvidacije otpremnice/primke kalkulacije i ulaznog računa;
- Definiranje normativa za svaku uslugu restorana/bara kojim se razdužuju sirovine i materijali, te usporedba istih sa inventurama koje bi se trebale, prema nekoj praksi, raditi barem na kvartalnoj razini radi kontrole rada na crno ili izuzimanja hrane i pića od strane djelatnika;
- Definiranje dopuštenih کالا, rastepa i loma od strane Uprave, te definiranje zaduženja za razlike.

Prema analizi troškova, Društvo ne knjiži troškove کالا, rastepa i loma do porezno dopustivih razina, kao i prekomjerne manjkove kod kojih bi se trebao obračunati PDV, te uvećati osnovica poreza na dobit.

Naša preporuka je da se rečeni procesi za cjelokupno ugostiteljstvo propišu te da se implementiraju u materijalno-financijsko knjigovodstvo. Koliko smo shvatili iz razgovora, postojeći informatički sustav nije dostatan te će se tražiti druga softverska rješenja.

Troškovi energije i goriva

Tablica 8 – Struktura troškova energije i goriva 2022 – 30.06.2025.

Naziv	u EUR			
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.
Trošak električne energije	79.367	49.443	62.959	23.464
Troškovi plina	11.260	10.072	7.653	3.201
Troškovi goriva	15	12	41	26
Ukupno	90.642	59.527	70.653	26.691
U manjenje za prihode od subvencije za elek.struju	-2.149	-31.536	-27.700	-5.821

U navedenom prikazu smo uključili i prihode od umanjenja troškova na ime subvencije koja se knjiži u okviru prihoda, tako da se može interpretirati stvarni efekt troškova energije i goriva.

Društvo nema prijevoznih sredstava tako da nema niti troškova goriva.

Troškovi održavanja

Tablica 9 – Struktura troškova održavanja 2022 – 30.06.2025.

Naziv	u EUR			
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.
Usluge održavanja luke i vezova	22.941	19.127	26.834	13.471
Usluge održavanja elektroinstalacija	0	19.429	15.780	5.570
Usluge održavanja softvera i interneta	16.200	19.733	23.109	11.609
Ostala održavanja objekta, parkirališta i opreme	14.498	4.121	14.410	10.374
Ukupno	53.639	62.410	80.132	41.023

Održavanje luke i vezova se najvećim dijelom odrađuje od strane dobavljača Ribarski uslužni obrt Liburna kao i tvrtke Lalizas Marina d.o.o. Navedeni partneri čine gotovo 95 % svih održavanja.

Održavanje elektroinstalacija se gotovo u cijelosti odrađuje preko obrta Radić, a odnosi se na sve manje i veće popravke vezane za električarske radove.

Troškovi održavanja Web stranice i interneta se u principu odnosi na održavanje i ažuriranje osnovnih programa LIBUSOFT koji Društvo koristi najvećim dijelom u poslovanju. Računi su evidentirani na mjesečnoj razini, te je zadnje povećanje cijene (za 2025. godinu) na razini 1.080 eura/mjesec.

Također, značajniji troškovi su od partnera WEBMARK koji isporučuje održavanje Internet stranica, promidžbene usluge na društvenim mrežama te dodatne usluge na Internet kanalima i društvenim mrežama.

Troškovi koncesije i lučke pristojbe

Kako je uvodno navedeno, trošak koncesije je vezan za Ugovor na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luka nautičkog turizma – marine i u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra izvan lučkog područja javno prometna površina – javno parkiralište i javne pješačke površine na dijelu k.o. Bast-Baška Voda, predio Luka, Baška Voda, između SPLITSKO-DALMATINKE ŽUPANIJE, u svojstvu Davatelja koncesije, te zajednice ponuditelja TURISTIČKO-ŠPORTSKA LUKA BAŠKA VODA d.o.o i GRADINA – BAŠKA VODA d.o.o., u svojstvu Koncesionara, od 04. rujna 2017. godine, Klasa:934-01/15-01/0207, Ur.broj:2181/1-06-01/07-17-0028 (u nastavku: Ugovor), te Dodatka br. 1. Ugovora, od 07. siječnja 2019. godine.

Prema rečenom Ugovoru, Društvo je dužno godišnje plaćati fiksnu i varijabilnu naknadu, a struktura je dana u nastavku:

Područje	Fiksna naknada	Varijabilna naknada
Prihodi od nautike	46.453 eura/godišnje	5,0 % prihoda
Prihodi od područja izvan lučkog područja	26.545 eura/godišnje	5,0 % prihoda

Temeljem analize troškova koji su evidentirani u poslovnim knjigama za predmetno razdoblje, dobiju se sljedeće vrijednosti:

Tablica 10 – Struktura troškova koncesije i lučke pristojbe 2022. – 30.06.2025. – knjiženi iznos

Naziv	u EUR			
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.
Fiksni dio koncesije	24.333	72.998	72.998	0
Varijabilni dio koncesije	76.279	51.049	0	0
Naknada za koncesiju -Lučka uprava	0	44.899	51.721	0
Ostalo	9.745	39.503	17.389	983
Ukupno	110.356	208.449	142.108	983

U 2022. godini je knjižena zadnja rata fiksnog dijela koncesije za 2021. godinu te iznos koncesije koji je utvrđen prema nadzoru koji uključuje i fiksni i varijabilni dio.

Niže je naveden dio troškova koncesije koji nije knjižen.

Tablica 11 – Struktura troškova koncesije i lučke pristojbe 2022 – 30.06.2025. – iznos koji nije knjižen

Naziv	u EUR				UKUPNO
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.	
Fiksni dio koncesije	0	0	0	36.499	36.499
Varijabilni dio koncesije	0	62.247	73.628	36.814	172.690
Ukupno	0	62.247	73.628	73.313	209.189

Prema tablici 11., troškovi koncesije koji nisu knjiženi su fiksni dio za prvu polovicu 2025. godine te varijabilni dio za 2023., 2024. i prvu polovicu 2025. koji je utvrđen procjenom, odnosno polovicom varijabilnog dijela iz 2024. godine.

Kako je plaćanje koncesije jedna od bitnijih dijelova Ugovora i „okidač“ za oduzimanje koncesije, a u sklopu cjelokupne problematike koncesije, preporučamo sljedeće:

- Ispravak financijskih izvještaja za poslovnu 2024. godinu (temeljem mogućnosti iz HSFI 3), te zaduženje ukupnih troškova koncesije do kraja 2024. godine
- Knjiženje fiksnog dijela troška koncesije za 2025. godinu
- Utvrđivanje modela osiguranja novčanih sredstava za plaćanje koncesije (i plaćanje iste) temeljem definiranih parametara Ugovora.

Ostali troškovi poslovanja

Tablica 12 – Ostali troškovi poslovanja 2022. – 30.06.2025.

Naziv	<i>u EUR</i>			
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.
Ostali osnovni materijal	2.579	1.518	16.062	7.404
Materijal za čišćenje i održavanje te pomoćni i uredski materijal	26.734	31.801	28.784	11.620
Troškovi sitnog inventara i ambalaže	9.876	18.211	12.467	1.029
Poštanske, telekomunikacijske i prijevozne usluge	7.354	12.779	10.333	3.851
Ugovori o djelu i autorski honorari	19.352	11.081	11.566	1.950
Intelektualne usluge	8.482	8.596	12.477	37.472
Komunalne usluge	32.342	24.559	27.532	28.930
Troškovi osiguranja	5.079	7.916	8.383	1.702
Bankovne usluge	4.959	21.743	4.136	2.239
Razne naknade, doprinosi i sl.	2.848	8.588	2.756	5.260
Ostali troškovi poslovanja	40.233	24.746	53.502	16.201
Ukupno	159.837	171.539	187.998	117.658

Temeljem analize pojedinih skupina troškova nismo utvrdili bitnije nepravilnosti.

Određeni statusi operativnih troškova proknjiženih u poslovnim knjigama

Analizom pojedinih skupina troškova (osim plaća i naknada djelatnicima), utvrđeno je niz knjiženih troškova temeljem „ODLUKA O PRIZNAVANJU TROŠKA PROŠLOG RAZDOBLJA BEZ RAČUNA“, potpisanu od strane Uprave, kojima su se na teret troškova knjižili plaćeni iznosi dobavljača za koje nikada nisu ishodeni računi.

U opisu Odluka još stoji da će se rečeno smatrati „porezno priznatim troškovima“..., te su knjiženi zajedno s PDV-om (znači bruto iznos).

Struktura istih po godinama i vrsti dana je u nastavku:

Godina	Iznos
2022.	11.927,48
2023.	22.867,16
2024.	29.954,40
2025.	6.892,13
Ukupno	71.641,17

Prema analizi pojedinih slučajeva najveći dio se odnosi na plaćanje dobavljačima za hranu i piće (28 tis. eura), na provizije kartičarima (17 tis. eura), na nabavu inventara (6 tis. eura) i sl.

Držimo da se ovo nije moglo evidentirati na ovakav način (posebno ne s poreznog stajališta) te da je za rečeno trebalo teretiti odgovornu osobu (ovisno o kojem se segmentu poslovanja radi). Preporučamo da se razmotri navedena mogućnost, a svakako u budućnosti uspostavi takav proces.

5.3.3. Troškovi amortizacije

Tablica 13 – Troškovi amortizacije

Naziv	u EUR			
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.
Amortizacija nematerijalne imovine	16.711	12.912	25.981	0
Amortizacija građevinskih objekata	22.659	24.738	51.218	0
Amortizacija postrojenja i opreme	9.285	18.281	46.151	0
Amortizacija alata i ostale materijalne imovine	3.449	5.828	16.245	0
Ukupno	52.104	61.759	139.595	0

Detalji oko primjene stopa otpisa i samog obračuna dani su u okviru bilješke 6.1. u okviru ovog Elaborata. Ukratko, držimo da bi se stope otpisa trebale prilagoditi vijeku trajanja, odnosno u ovom slučaju trajanju koncesije. Samim tim držimo da su troškovi amortizacije podcijenjeni.

5.4. Analiza financijskih rashoda

Tablica 14 – Financijski rashodi

Naziv	u EUR			
	2022.	2023.	2024.	01. - 06. 2025.
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	199	242	299	175
Ukupno	199	242	299	175

Financijski rashodi se u cijelosti odnose na troškove zateznih kamata.

5.5. Analiza rezultata poslovanja

Temeljem analize prihoda i rashoda, efekti na zaključni rezultat poslovanja mogu se interpretirati na sljedeći način:

- ❖ Uprava Društva nije provodilo postupak razgraničenja prihoda od višemjesečnog najma vezova što je direktno utjecalo na kretanje prihoda. Zbog složenosti postupka, detektirana je greška samo za razdoblje 2024./2025., pri čemu je utvrđeno je da na dan 31.12.2024. godine nisu razgraničeni prihodi u 182 tis. eura.
- ❖ Uprava Društva nije redovno provodilo postupak rezerviranja troškova koncesije, pri čemu je utvrđeno da su kumulativni troškovi do 30.06.2025. godine (tablica br. 11.), podcijenjeni za oko 209 tis. eura. Iako je ukinuta koncesija i pravno je nesigurno daljnje poslovanje, Društvo sve ove godine redovno radi i držimo da je trebalo provesti postupak rezervacije troškova, neovisno hoće li platiti ili ne.
- ❖ Uprava Društva nije ispravno definiralo stopu otpisa ulaganja u nekretnine koje su obuhvaćene koncesijom i koje bi se trebale amortizirati u roku koncesijskog roka (20 godina). Samim tim, troškovi amortizacije su podcijenjeni. Preporučamo da se stopa otpisa prilagodi otpisu preostalog ulaganja do 2037. godine.
- ❖ Uprava Društva nije uspostavila robno-materijalno praćenje zaliha u ugostiteljskoj djelatnosti što dovodi u pitanje razinu troškova utrošenih hrane i pića, kao i porezni tretman (viškovi/manjkovi) utrošaka. Kako zalihe sigurno postoje krajem godine jer restoran i bar rade cijelu godinu, držimo da navedeni troškovi nisu ispravno iskazani u promatranim razdobljima, no teško je navesti za koliko.
- ❖ Uprava Društva nije redovno provodila procjenu nenaplativih potraživanja pri čemu je kumulativno utvrđena nenaplativost potraživanja krajem 06/2025. godine, u iznosu od 70 tis. eura.

Zaključno, držimo da su iskazani rezultati poslovanja u značajnoj mjeri pogrešni, te da je kumulativni efekt na dan 31.12.2024. godine, kada su zadnje javno objavljeni financijski izvještaji, minimalno precijenjeni za oko 450 do 500 tis. eura.

Kako smo prethodno naveli, preporučamo da se provede ispravak početnog stanja (odnosno prethodne, 2024. godine), na teret zadržanih dobitaka (temeljem mogućnosti iz HSF1 3 - Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena, pogreške, kako bi se 2025. godina po prvi puta ispravno iskazala i kako se ne bi prenosili pogrešni iskazi u naredne poslovne godine.

6. ANALIZA FINACIJSKOG POLOŽAJA (BILANCA)

U nastavku su dane analize pojedinih segmenata imovine, obveza i kapitala krajem promatranih razdoblja.

Tablica 15 – Pregled skraćene bilance

Naziv	u EUR			
	31.12.2022.	31.12.2023.	31.12.2024.	30.06.2025.
Potraživanja za upis. a neup. kap.	0	0	0	0
Dugotrajna imovina	2.042.847	1.994.364	1.887.660	1.898.006
Kratkotrajna imovina	440.663	567.801	744.221	586.196
Plać. trošk. bud. razd. i ned. napl. prih.	0	0	0	0
Ukupno aktiva	2.483.510	2.562.164	2.631.881	2.484.202
Kapital i rezerve	2.227.869	2.231.684	2.242.448	1.995.845
Dugoročna rezerviranja za riz. i tr.	0	0	0	0
Dugoročne obveze	0	1.516	530	455
Kratkoročne obveze	255.640	328.965	381.069	480.069
Odgod. plać. troš. i prih. bud. razd.	0	0	7.833	7.833
Ukupno pasiva	2.483.510	2.562.164	2.631.881	2.484.202

Temeljem analize stanja krajem promatranih razdoblja može se ustvrditi da se ukupna imovina kreće oko 2,5 mil. eura. Pri tom, dugotrajna imovina koja se u većem dijelu odnosi na ulaganje u nekretninu, ima blagu tendenciju pada (amortizacija je viša od novih ulaganja), dok kratkotrajna imovina ima blagu tendenciju rasta zbog rasta obujma poslovanja, pri čemu se najveće stavke odnose na novčana sredstva i potraživanja od kupaca.

S druge strane, preko 85 % ukupnih izvora financiranja kroz sva promatrana razdoblja su iz vlastitih sredstava, pa se može reći da je Društvo više nego dovoljno kapitalizirano.

Kratkoročne obveze se u veće dijelu odnose na obveze prema dobavljačima i po osnovi plaće za mjesec prosinac.

U nastavku, na idućim stranicama dana je analiza i preporuke za bitnije stavke imovine, kapitala i obveza.

6.1. Analiza dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine

Tablica 16 – Pregled strukture osnovnih sredstava krajem promatranih razdoblja

Naziv	u EUR			
	31.12.2022.	31.12.2023.	31.12.2024.	30.06.2025.
Ulaganje u nekretninu i projektnu dokumentaciju	1.674.358	1.643.815	1.571.604	1.571.604
Ulaganje u parkiralište	246.458	239.530	225.899	225.899
Ulaganje u gat (vezovi)	88.816	86.028	80.454	80.454
Ostala materijalna i nematerijalna imovina	33.216	24.991	9.703	20.048
Ukupno	2.042.847	1.994.364	1.887.660	1.898.005

Napomena: amortizacija za prvih 6 mjeseci 2025. godine nije obračunana pa su neki iznosi jednaki

Kao što je vidljivo, kroz cijelo promatrano razdoblje se oko 82 % ukupne dugotrajne imovine odnosi na ulaganje u objekt (zajedno sa pozicijom „izdaci za razvoj“ koji se odnose na projektnu dokumentaciju), a koji je izgrađen temeljem dobivene koncesije.

Analiza usklađenosti analitike osnovnih sredstava i glavne knjige

Usporedba analitike osnovnih sredstava i glavne knjige prikazana je u tablici br. 17. Prema usporedbi, utvrđeno je da analitika nije usklađena sa sintetikom, što se vidi i kroz tablične prikaze u nastavku:

Tablica 17 – Pregled usporedbe analitičke i sintetičke evidencije osnovnih sredstava (2022. - 2024.)

Naziv	NV			IV			KV		
	Analitika	IV Analitika	Analitika	Glavna knjiga	Glavna knjiga	Glavna knjiga	NV Razlika	IV Razlika	KV Razlika
Namaterijalna imovina 2022. godina	285.372	108.270	177.102	69.308	21.338	47.969	216.065	86.932	129.132
Materijalna imovina 2022. godina	2.192.820	422.989	1.769.831	2.422.175	517.828	1.904.347	-229.355	-94.839	-134.516
Ukupno	2.478.192	531.260	1.946.933	2.491.483	539.166	1.952.317	-13.290	-7.907	-5.384
Namaterijalna imovina 2023. godina	285.372	123.954	161.419	72.382	23.594	48.787	212.991	100.360	112.631
Materijalna imovina 2023. godina	2.206.048	469.131	1.736.917	2.432.310	577.264	1.855.046	-226.262	-108.132	-118.129
Ukupno	2.491.420	593.085	1.898.335	2.504.691	600.858	1.903.833	-13.271	-7.773	-5.498
Namaterijalna imovina 2024. godina	285.372	154.254	131.118	74.778	29.159	45.619	210.594	125.095	85.499
Materijalna imovina 2024. godina	2.237.948	578.427	1.659.521	2.462.805	711.294	1.751.511	-224.858	-132.868	-91.990
Ukupno	2.523.320	732.680	1.790.640	2.537.583	740.453	1.797.130	-14.263	-7.773	-6.491

Napomena: kako amortizacija za prvih 6 mjeseci 2025. godine nije obračunana, zadnji usporedni podatak je za 2024. godinu.

- U analitičkom pregledu određena sredstva vode se pod nematerijalnom imovinom, dok se u glavnoj knjizi ista ta sredstva vode pod materijalnom imovinom. Sukladno navedenom, naša preporuka je da se provede inventura krajem 2025. godine te da se predmetni pregledi usklade odnosno naprave ispravci u pregledima.
- Jednako tako, za 2024. godinu smo dobili pregled inventurnog stanja osnovnih sredstava (stavke materijalne i nematerijalne imovine), temeljem kojeg možemo zaključiti da postoje razlike između inventurnog stanja i stanja iskazanog u glavnoj knjizi, a koje su navedene u tablici niže:

u EUR

Naziv	Nabavna vrijednost	Ispravak vrijednosti	Knjigovodstvena vrijednost
Inventurno stanje osnovnih sredstava	2.587.440	796.801	1.790.640
Stanje osnovnih sredstava uglavnoj knjizi	2.537.583	740.453	1.797.130
Ukupno	49.857	56.348	-6.491

Analiza obračuna amortizacije i primjene stopa otpisa

- Temeljem analize, u tijeku zadnje tri godine (2022. do 2024. godine), kao i ranije, koristile su se sljedeće stope otpisa:

Grupa sredstava	Stopa 2022.	Stopa 2023.	Stopa 2024.
Nematerijalna imovina	5% - 10 %	5% - 25 %	5% - 25 %
Građevinski objekti	1% - 10%	1,25% - 6,25%	2,5% - 25%
Uredska i ostala oprema	2% - 25%	5% - 25%	2,5% - 50%
Brodovi	10%	5%	10%

- S obzirom da se ulaganje u objekt priznaje kao imovina temeljem Ugovora o koncesiji sa Splitsko-Dalmatinskom županijom i koji traje od 04.09.2017. godine pa 20 godina (do 03.09.2037. godine), i neovisno što je sada koncesija ukinuta, držimo da je Društvo trebalo definirati stopu otpisa u visini % koji će se dobiti dijeljenjem broja 100 sa brojem godina od dana stavljanja objekta u upotrebu.

Prema dobivenim informacijama i prema uvidu u analitiku osnovnih sredstava, ulaganja u objekt, parkirališta i gat su postupno aktivirani (što nije ispravno) od 2018. do kraja 2020. godine, a koristi se cijelo vrijeme stopa otpisa od 2,5 % godišnje.

Ako uzmemo da je prosječno aktiviranje bilo 2019. godine, proizlazi da bi objekt trebalo otpisati kroz 18 godina, odnosno po prosječnoj stopi od 5,55 % godišnje.

Stoga, ako su ulaganja u objekte oko 1,9 mil. Eura, te ako se uzme da je stopa otpisa trebala biti oko 5,5 % godišnje, trošak amortizacije za ulaganja u objekt, parking i marinu bi se trebao kretati oko 105 tis. eura, dok se u poslovnim knjigama on kretao oko 35 tis. eura (u 2022. i 2023. godini), odnosno 72 tis. eura u 2024. godini... Znači, samo u 3 prethodne godine odstupanje je oko 170 tis. eura manje iskazanog troška amortizacije ulaganja u objekte.

- Kako je prethodno navedeno, ulaganja su se aktivirala po računima ili većim obračunskim situacijama, a ne na ukupnoj razini, što je pogrešno. Inventarski broj objekta se mogao podijeliti na restoran, caffe bar, urede i sl., na temelju određene raspodjele (npr. na temelju broja kvadrata i sl.), ali samo nakon što je investicija završena u cijelosti.

Stoga predlažemo da se svi navedeni inventarski brojevi koji se tiču objekta spoje te da se na taj način definira nekoliko inventarskih brojeva koji se tiču objekta.

- Ulaganje u izdatke za razvoj koji su klasificirani u okviru nematerijalne imovine, i načelno se odnose na ulaganje u projekte razvoja objekta i gata, uopće se ne amortiziraju, iako čine sastavni dio vrijednosti nekretnine. Ako gledamo da je prosječna stopa trebala biti oko 5 %, rečeni iznos je do sada (30.06.2025. godine), precijenjen za oko 35 do 40 %.

Analiza pitanja knjiženja samih ulaganja u nekretnine (objekt, parkiralište, gat-vez)

- Pitanje evidentiranog ulaganja u objekt, parkiralište i gat temelji se na Ugovoru o koncesiji od 04.09.2017. godine, te Dodatka br. 1. iz 2019. godine, čiji su elementi detaljno opisani u uvodnom dijelu pod točkom 3.4. Prema odredbama Ugovora i Dodatka br. 1., Društvo treba, prema definiranoj Studiji gospodarske opravdanosti, uložiti minimalno 68.167.018 kuna (cca. 9.047 tis. eura) eura, no ulaganje je značajno niže.
- Prema informacijama (Studiju nismo dobili jer je nitko nema), dodatno ulaganje je vezano za izgradnju novog gata, no sve je obustavljeno zbog statusa koncesije...
- Što se tiče sadašnjeg ulaganja (nominalno 2,5 mil. eura, knjigovodstveno 1,9 mil. eura, tržišna nije poznata), postavlja se pitanje je li to imovina Društva s obzirom da je koncesija na pomorsko dobro ukinuta i ima li Društvo pravo na naknadu štete u slučaju preuzimanja ulaganja od strane davatelja koncesije.
- U člancima 16. do 20. definirani su uvjeti Prestanka koncesije. Temeljem rečenog je potrebno izdvojiti da:
 - Postoje elementi prestanka koncesije (članak 17. Ugovora) i elementi oduzimanja koncesije od strane davatelja koncesije (članak 18. Ugovora). Elementi jednostranog raskida Ugovora su definirani u članku 19.
 - U članku 19., stavak 4. Ugovora, navedeno je da u slučaju jednostranog raskida Ugovora od strane davatelja koncesije (što je ovdje slučaj), davatelj koncesije ima pravo na naknadu štete u skladu s općim odredbama obveznog prava.
 - Jednako tako, u članku 19., stavak 5. Ugovora, navedeno je da temeljem razloga raskida ugovora u stavku 1. tog članka, koncesionar (to je u ovom slučaju Društvo i povezano društvo Gradina – Baška Voda d.o.o.), nemaju pravo na naknadu štete zbog raskida Ugovora.
- **Kako je ovo striktno pravno pitanje, držimo da je potrebno provesti pravnu analizu Ugovora o koncesiji i sam proces raskida Ugovora, kako bi se moglo utvrditi da li Društvo u slučaju stvarnog prestanka rada i postupka iseljenja iz prostorija (što znači kompletna obustava poslovanja):**
 - ⇒ **Ima pravo na naknadu štete, ili**
 - ⇒ **Još može biti terećeno za naknadu štete!**

Do finalizacije ovog Izvješća nismo dobili pravno očitovanje, pa svakako ukazujemo da se ono ishodi, s obzirom da je temelj cjelokupnog rada i postojanja Društva.

6.2. Analiza kratkotrajne imovine

Pregled kretanja kratkotrajne imovine kroz promatrana razdoblja dan je u nastavku:

Tablica 18 – Kratkotrajna imovina (31.12.2022. – 30.06.2025.)

Naziv	u EUR			
	31.12.2022.	31.12.2023.	31.12.2024.	30.06.2025.
Zalihe	2.682	2.567	0	14.048
Potraživanja od kupaca	219.943	340.424	306.993	159.972
Ostala kratkoročna potraživanja	56.257	17.767	95.067	134.524
Novac na računu i blagajni	161.781	207.043	342.160	277.652
Ukupno	440.663	567.801	744.221	586.196

6.2.1. Zalihe

Analizom stavke zalihe, utvrđeno je sljedeće:

- Društvo ne vodi evidenciju zaliha hrane i pića materijalno odnosno ne prenosi ih u okviru zaliha, te na temelju izdataka razdužuje na troškove, već se cjelokupni iznosi odmah terete na rashode (detaljniji elementi modela procesa knjiženja i ostalog dani su u okviru točke 5.1. i 5.3. ovog Elaborata).
Samim tim, ne može se potvrditi točnost stanja zaliha jer restoran i bar rade cijelu godinu te sigurno postoje stanja zaliha hrane i pića.
- Društvo ne provodi inventuru zaliha hrane i pića, čime bi mogao barem vratiti elemente zaliha u Bilancu, te tako ispravno iskazati stanje krajem poslovnih godina.
- Zbog nepostojanja materijalnog praćenja (detaljnije u okviru točke 5.1. ovog Elaborata), svakako je pitanje upravljanja zalihama, te pitanje manjkova koji nisu adekvatno prezentirani u poslovnim knjigama.
- Jednako tako, sitan inventar je u promatranom razdoblju nabavljen u iznosu od 35 tis. eura, direktno je knjižen na troškove, bez da se zadužio preko klase 3 i za isti se ne provodi popis krajem svake poslovne godine,

Preporuke oko procesa postupanja sa zalihama hrane i pića smo dali u okviru točke 5.1. i 5.3. ovog Elaborata, te bismo htjeli samo napomenuti da se u popis (inventuru) krajem godine uključe i stavke sitnog inventara, te da se provede model knjiženja kako je prethodno navedeno.

6.2.2. Potraživanja od kupaca

Vežano za iskazana potraživanja od kupaca provjerili smo usklađenost analitičkih podataka sa glavnom knjigom, starosnu strukturu potraživanja od kupaca na dan 30.06.2025. godine, status pokrenutih sporova za nenaplaćena dospjela potraživanja, te ostale bitnije elemente:

Usklađenost analitike i sintetike:**Tablica 19 – Pregled usklađenosti analitike i sintetike**

Naziv	u EUR			
	31.12.2022.	31.12.2023.	31.12.2024.	30.06.2025.
Potraživanja od kupaca - analitika	203.972	254.341	295.199	180.808
Potraživanja od kupaca - glavna knjiga	264.400	345.064	311.633	164.611
Ukupno	-60.427	-90.723	-16.434	16.196

Temeljem analize analitičke evidencije sa podacima u glavnoj knjizi može se ustvrditi da predmetne evidencije nisu usklađene.

Starosna analiza potraživanja od kupaca

Sukladno dobivenoj evidenciji otvorenih stavaka na dan 30.06.2025. godine, te prema starosnoj analizi istih, držimo spornim oko 70 tis. eura iskazanih potraživanja, od čega je samo za 12 tis. eura pokrenut postupak ovrhe ili tužbe.

Preporučamo da se rečeno razmotri te da se donese Odluka Uprave (možebitno i Nadzornog odbora) oko usklađenja istih.

6.2.3. Ostala potraživanja

Ostala potraživanja se kroz promatrana razdoblja gotovo u cijelosti odnose na potraživanja prema državi. Struktura istih kroz promatrana razdoblja dana je u nastavku:

Tablica 20 – Ostala potraživanja (31.12.2022. – 30.06.2025.)

Naziv	u EUR			
	31.12.2022.	31.12.2023.	31.12.2024.	30.06.2025.
Potraživanja prema državi	15.538	15.538	94.124	133.622
Ostala potraživanja	2.229	2.229	902	902
Ukupno	17.767	17.767	95.026	134.524

- Temeljem analize stavaka ostalih potraživanja, posebno prema državi, utvrđeno je da je na stanju 31.12.2024., kao i na dan 30.06.2025. godine, knjiženo potraživanje, s jedne, te obveza s druge strane, po osnovi fiksne naknade za koncesiju, u iznosu od 72.997,54 eura.
- Prema analizi, Društvo nije knjižilo kumulativno ukupno 209 tis. eura navedenih troškova (za varijabilnu i fiksnu naknadu), te samo knjiženje ovoga nije najjasnije.
- Preporuka je da se u postupku ispravka cjelokupne 2024. godine, potraživanja i obveze po ovome zatvore, a da se uknjiži ukalkulirani trošak koncesije, kako je predviđeno (knjiženje: trošak/ukalkulirana obveza).

6.2.4. Novčana sredstva

Pregled novčanih sredstava u blagajni i na žiro računima dan je u nastavku:

Tablica 21 – Novčana sredstva (31.12.2022. – 30.06.2025.)

Naziv	u EUR			
	31.12.2022.	31.12.2023.	31.12.2024.	30.06.2025.
Novac na transakcijskom računu	158.646	205.616	264.673	258.668
Novac na transakcijskom računu - rezervirana sredstva	0	0	70.098	0
Novac u blagajni	3.135	1.426	7.389	18.984
Ukupno	161.781	207.043	342.160	277.652

Temeljem provedene analize, može se zaključiti sljedeće:

- Realnost iskazanog stanja žiro računa - novčana sredstva krajem pojedinih razdoblja su jednaka iskazanim iznosima na izvodima banaka na isti dan.
- Novčana sredstva na transakcijskom računu – rezervirana sredstva – radi se o sredstvima koja su zaplijenjena temeljem sudskom spora i ovrhe i koja su isplaćena u 2025. godini. Držimo da je takva sredstva trebalo zasebno evidentirati (i potencijalno uključiti u troškove kroz rezervacije), posebno jer su ovršena do datuma izdavanja financijskih izvještaja.

6.3. Analiza kapitala (vlastitih izvora financiranja)

Struktura kapitala dana je u sljedećoj tablici:

Tablica 22 – Pregled kretanja kapitala (31.12.2022. – 30.06.2025.)

Naziv	u EUR			
	31.12.2022.	31.12.2023.	31.12.2024.	30.06.2025.
Upisani (temeljni) kapital	1.761.232	1.761.232	1.761.232	1.761.232
Zadržana dobit	465.694	466.638	470.453	480.944
Dobit/gubitak tekuće godine	944	3.815	10.764	-246.331
Ukupno	2.227.869	2.231.684	2.242.448	1.995.845

Temeljem provedene analize, može se zaključiti sljedeće:

- **Temeljni kapital** Društva iznosi 1.761.232,67 eura, a sastoji se od jednog (1) poslovnog udjela kojeg drži OPĆINA BAŠKA VODA.
- **Gubitak tekućeg razdoblja** za razdoblje prvih 6 mjeseci 2025. godine prvenstveno je rezultat dinamike poslovanja (pretežito sezonski) ali i pogrešnih knjiženja prihoda od najмова veza.
- Iznos zadržanih dobitaka krajem 2024. godine bismo preporučili da se korigira na ime ispravaka niza stanja imovine i obveza, te neukalkuliranih troškova, što bi bilo u skladu sa zahtjevima iz HSF1 3 - Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena, pogreške.

6.4. Analiza obveza

Struktura obveza dana je u sljedećoj tablici:

Tablica 23 – Pregled kretanja obveza (31.12.2022. – 30.06.2025.)

Naziv	u EUR			
	31.12.2022.	31.12.2023.	31.12.2024.	30.06.2025.
Obveze prema dobavljačima	193.772	263.353	296.667	379.332
Obveze prema zaposlenima	27.064	27.148	33.526	44.717
Obveze prema državi	34.804	38.464	50.876	56.021
Ukupno	255.640	328.965	381.069	480.069

6.5.1. Obveze prema dobavljačima

Analiza usporedbe analitike i sintetike (glavna knjiga)

Analizom dostavljenog analitičkog pregleda dobavljača na dan 30.06.2025. te uspoređujući isti sa stanjem u glavnoj knjizi, odstupanje je 578,55 €. Uspoređujući ukupan dugovni promet, odstupanje je 17.062,46 € više evidentirano u dostavljenom analitičkom prometu. Uspoređujući ukupan potražni promet, odstupanje je 17.641,01€ više evidentirano u dostavljenom analitičkom prometu.

Stoga možemo ustvrditi da nema bitnijih razlika između analitike i sintetike u vidu salda na dan 30.06.2025.

Analiza starosne strukture

Pregled starosne strukture na ukupnoj razini na dan 30.06.2025. godine dan je u nižem pregledu:

PREGLED NA DAN 30.06.2025.	UKUPNO	Nedospjelo	Dospjelo	Od 1 do 30	Od 31 do 60	Od 61 do 90	Od 91 do 180	Od 181 do 365	Preko 1 godine
Starosna struktura:	306.912,76	69.854,38	237.058,38	49.928,15	20.792,14	49.385,11	34.678,60	73.715,36	8.559,02
Bruto bilanca:	306.334,21								
Odstupanje:	578,55								

Razvidno je kako postoji više dobavljača koji su na stanju duže vrijeme. Potrebno je analizirati pojedine partnere te ustanoviti zašto su predmetni partneri na stanju duže vrijeme te što je potrebno otpisati. Niže su navedeni partneri koji imaju saldo iznad 400,00 € na stanju preko godinu dana:

Preko 1 godine (Saldo iznad 400,00 €)	
HOTEND D.O.O.	9.980,76
INA -INDUSTRIJA NAFTE D.D.	6.136,60
CNT obrt za informatiku i telekomunikaci vl. Joško Tolj	3.408,79
POMORSKI PROJEKTI d.o.o.	3.318,07
SERVIS - INVEST - MRKONJIĆ D.O.O.	3.133,92
LUČKA UPRAVA SDŽ	1.298,93
NOVI AMBIJENT d.o.o.	1.252,57
OPG ZORE VULETIĆ	650,35
METRO CASH & CARRY D.O.O.	431,76
KATIĆ BAU d.o.o.	420,75
Otpis u korist prihoda:	30.032,50
CONEX-ST d.o.o.	-4.645,30
TOMMY	-19.001,35
Otpis u korist troškova:	-23.646,65
UKUPNO:	6.385,85

Kao što je vidljivo iz tablice, na stanju je 30 tis. eura obveza prema dobavljačima koji su u valuti preko 1 godine, te ukoliko se ustanovi da rečeni dugovi ne postoje, potrebno ih je otpisati u korist prihoda.

S druge strane, na stanju su plaćeni predujmovi dobavljačima koji su knjiženi u okviru dobavljača, te koji stoje duže od 1 godine na stanju (rezultat može biti da nisu dostavljeni računi i sl.). Preporučamo da se svakako utvrdi o čemu se tu radi te donesu odgovarajuće odluke.

6.5.2. Obveze prema zaposlenicima

Struktura obveza prema zaposlenima dana je u sljedećoj tablici:

Tablica 24 – Obveza prema zaposlenima

Naziv	u EUR			
	31.12.2022.	31.12.2023.	31.12.2024.	30.06.2025.
Obveze za isplatu neto plaće	23.901	23.611	26.935	36.933
Obveze za putne troškove	1.441	724	886	1.842
Obveze za razne naknade i obustave	1.723	2.813	5.706	5.942
Ukupno	27.064	27.148	33.526	44.717

Temeljem provedene analize, može se zaključiti sljedeće:

- **Usklađenost analitike i sintetike** – Rekapitulacije plaća usklađene su sa stanjem obveza (glavnom knjigom) na dane promatranih razdoblja.
- Društvo nema knjiženih obveza koji datiraju iz prethodnih mjeseci (samo zadnji, tekući mjesec).

6.5.3. Obveze prema državi

Struktura obveza prema državi dana je u sljedećoj tablici:

Tablica 25 – Obveza prema državi

Naziv	u EUR			
	31.12.2022.	31.12.2023.	31.12.2024.	30.06.2025.
Obveza za PDV	20.143	23.465	33.142	-8.384
Obveza za poreze i doprinose za plaće	15.131	13.930	17.091	22.628
Obveze po osnovi koncesije	0	0	0	72.998
Plaćene obveze prema carini	0	0	0	-35.263
Ostale obveze javnih davanja	857	1.069	603	4.042
Ukupno	36.131	38.464	50.835	56.021

Temeljem provedene analize, može se zaključiti sljedeće:

- **Usklađenost analitike i sintetike** - Uvidom u stanja i promete u glavnoj knjizi sa poreznim knjigama (sa stajališta PDV-a) također se može potvrditi točnost podataka.
- **Realnost iskazanog stanja** - Uvidom u stanja e-PKK evidencija s Porezne uprave krajem pojedinih razdoblja te usporedbe sa iskazanim stanjima u glavnoj knjizi odnosno financijskim izvještajima može se reći da su stanja obveza prema državi s osnove PDV-a i poreza i doprinosa za plaće ispravno iskazana.
- Stanje obveze po osnovi **koncesije**, na dan 30.06.2025. godine je klasificirano na obvezu prema državi, dok je na dan 31.12.2025. godine je klasificirano u okviru dobavljača. Kako je navedeno pod bilješkom vezano za potraživanje prema državi, gdje je evidentiran jednak iznos, rečeno bi trebalo u postupku ispravka 2024. godine, zatvoriti te evidentirati stvarnu obvezu po osnovi koncesije.
- Dugovni saldo obveza prema carini, odnosi se na plaćeni iznos koncesije po Zapisniku o obavljenom nadzoru carine, od 27.03.2020. godine, za razdoblje 2009. do 2012. godine, temeljem koje je naplaćen iznos sredinom 2025. godine.

Stoga navedeni iznos je trebalo preknjižiti na teret troškova.

6.6. Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja

Krajem lipnja 2025. godine, Društvo iskazuje na ovoj poziciji iznos od 8 tis. eura (jednako kao i krajem 2024. godine), te se odnosi na primljenu potporu za nabavu osnovnih sredstava.

Kako je prethodno navedeno, Društvo nije provodilo razgraničenje prihoda po osnovi godišnjih najмова vezova, što značajno utječe na rezultat poslovanja. Tako je krajem 2024. godine trebalo razgraničiti oko 182 tis. eura prihoda.

Preporuka je da se rečeno ispravi sa 31.12.2024. godine temeljem zahtjeva iz HSFI 3, odnosno kroz ispravak prethodnog razdoblja na teret zadržanih dobitaka.

7. ANALIZA PRIMJENE POREZNIH PROPISA

U ovom poglavlju se obrađuju pregled primjene poreznih propisa Društva u osnovna tri područja:

- Porez na dodanu vrijednost
- Porez na dobit
- Porez na dohodak

7.1. Analiza poreza na dodanu vrijednost - PDV

- Porez na dodanu vrijednost je definiran temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN, br. 73/13. do 114/23.; Rješenje USRH 99/13, 153/13.) te Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (NN, br. 79/13. do 16/25.).
- Društvo na isporuke najma vozova i parkinga obračunava PDV po stopi od 25 %, a kod ugostiteljstva kombinacija stopa od 13 % i 25 %.
- Temeljem pregleda poreznih knjiga za promatrana razdoblja (knjiga URA i IRA), mjesečnih PDV obrazaca te evidencija u poslovnim knjigama, nisu utvrđene razlike iz te tri baze pa se može potvrditi točnost podataka.
- Usporedbom iskazanih prihoda i obračunatog PDV-a po pojedinim obračunskim razdobljima nisu utvrđene nepravilnosti odnosno držimo da je iskazana osnovica na koju je obračunat PDV ispravna sa stajališta prihoda.
- Analizom pojedinačnih transakcija na razini djelatnosti utvrđeno je niz nepravilnosti koji bi u slučaju poreznog nadzora mogli rezultirati dodatnim zaračunavanjem PDV-a i zateznih kamata. Pojedinačni segmenti koji su rizični navedeni su u okviru pojedinačnih opisa, a pretežito se odnose na odmak fakturiranja od vremena isporuke usluge.

7.2. Analiza poreza na dobit

- Porez na dobit je definiran temeljem Zakona o porezu na dobit (NN, br. 177/04. do 114/23.) te Pravilnika o porezu na dobit (NN, br. 95/05. do 16/25).
- Društvo je koristilo stope sukladno određenjima zakona i pravilnika, te u ovisnosti o visini prihoda.
- Društvo ne koristi nikakve oblike poreznih olakšica.
- Temeljem analize, može se skrenuti pozornost na nekoliko bitnijih spornih segmenata:
 - ⇒ ne provođenje razgraničenja prihoda od godišnjih najmova što je utjecalo na unaprijed plaćanje poreza na dobit;
 - ⇒ ne definiranje transparentnog razduženja sirovina hrane i pića, pri čemu su se ulazni računi direktno knjižili na teret troškova, te ne provođenje inventure, čime je osnovica poreza na dobit

sigurno više umanjivana nego što je trebalo, kao i ne definiranje viškova i manjkova kroz inventuru, što bi rezultiralo potencijalnim prekomjernim manjkovima;

⇒ knjiženje plaćenih računa dobavljača u bruto iznosu na teret troškova kao porezno priznatih, samo na temelju odluke Uprave, bez dodatnih podloga, što nije porezno priznato.

7.3. Porez na dohodak

- Porez na dohodak je definiran temeljem Zakona o porezu na dohodak (NN, br. 115/16. do 114/23.) te Pravilnika o porezu na dohodak (NN, 10/17 do 16/25.).
- Temeljem pregleda mjesečnih rekapitulacija plaća za promatrana razdoblja usporedno sa evidentiranim prometima u glavnoj knjizi nisu utvrđene materijalno značajne razlike čime možemo potvrditi točnost podataka.
- Ono na što bismo skrenuli pozornost jest pogrešno knjiženje pojedinih dijelova troška plaće, te bi se u budućnosti trebalo pripaziti na klasifikaciju istih.

Zaključno, držimo da na temelju provjera poslovnih knjiga i raspoložive dokumentacije postoje značajnija odstupanja u primjeni gore navedena tri osnovna propisa, te bi u slučaju poreznog nadzora rečeno moglo rezultirati dodatnim zaračunavanjem poreza i zatezних kamata.

8. OSTALE INFORMACIJE

8.1. Sudski sporovi

U postupku due diligenca smo zatražili popis sudskih sporova te njihov rezime i očekivani rezultat, no navedeno nismo dobili do finalizacije ovog Elaborata.

Ono što smo dobili jest kronologija spora sa Splitsko-Dalmatinskom županijom oko koncesije na pomorskom dobru (koja je oduzeta) i o kojoj je detaljno pisano u okviru točke 3.4. ovog Elaborata.

Kako je koncesija osnova poslovanja svih djelatnosti Društva i podloga za pravo na uložene kapacitete na pomorskom dobru, rečeno pitanje je suština poslovanja Društva kao i njegov daljnji razvoj.

Prema dobivenoj dokumentaciji, nije jasno u kojoj je fazi taj spor i u kojoj je fazi status koncesije (osim da je isknjižena s pomorskog dobra u zemljišnim knjigama). Društvo je i za 2025. godinu redovno poslovalo.

8.2. Potencijalne obveze

Temeljem analize financijskih izvještaja te temeljem cjelokupne dokumentacije koja nam je prezentirana možemo u bitnome definirati dvije značajnije potencijalne obveze:

- Neproknjižena obveza po osnovi koncesije do sredine 2025. godine, u iznosu od 209 tis. eura
- Potencijalna obveza po osnovi ukinute koncesije, pri čemu davatelj koncesije može zatražiti naknadu za izgubljenu dobit ili izgubljene prihode s obzirom da je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, u 11/2021. ukinulo koncesiju Društvu.

Koliki bi bio potencijalni teret po ovom osnovu ako bude takva finalna presuda, nismo dobili kao informaciju.

POPIS TABLICA

<i>Tablica 1 – Pregled skraćenog računa dobiti i gubitka.....</i>	24
<i>Tablica 2 – Struktura poslovnih prihoda 2022. – 30.06.2025.</i>	25
<i>Tablica 3 – Struktura prihoda od nautike 2022. – 30.06.2025.....</i>	25
<i>Tablica 4 – Analiza prihoda i rashoda hrane i pića od ugostiteljske djelatnosti 2022. – 30.06.2025.....</i>	30
<i>Tablica 5 – Struktura prihoda od parkinga na mjesečnoj razini za promatrano razdoblje 2022. - 30.06.2025.....</i>	32
<i>Tablica 6 – Pregled ostalih poslovnih prihoda 2022. – 30.06.2025.....</i>	34
<i>Tablica 7 – Operativni troškovi.....</i>	35
<i>Tablica 8 – Struktura troškova energije i goriva 2022 – 30.06.2025.....</i>	37
<i>Tablica 9 – Struktura troškova održavanja 2022 – 30.06.2025.....</i>	37
<i>Tablica 10 – Struktura troškova koncesije i lučke pristojbe 2022. – 30.06.2025. – knjiženi iznos.....</i>	38
<i>Tablica 11 – Struktura troškova koncesije i lučke pristojbe 2022 – 30.06.2025. – iznos koji nije knjižen.....</i>	38
<i>Tablica 12 – Ostali troškovi poslovanja 2022. – 30.06.2025.....</i>	39
<i>Tablica 13 – Troškovi amortizacije.....</i>	40
<i>Tablica 14 – Financijski rashodi.....</i>	40
<i>Tablica 15 – Pregled skraćene bilance.....</i>	42
<i>Tablica 16 – Pregled strukture osnovnih sredstava krajem promatranih razdoblja.....</i>	43
<i>Tablica 17 – Pregled usporedbe analitičke i sintetičke evidencije osnovnih sredstava (2022. - 2024.).....</i>	43
<i>Tablica 18 – Kratkotrajna imovina (31.12.2022. – 30.06.2025.).....</i>	46
<i>Tablica 19 – Pregled usklađenosti analitike i sintetike.....</i>	47
<i>Tablica 20 – Ostala potraživanja (31.12.2022. – 30.06.2025.).....</i>	47
<i>Tablica 21 – Novčana sredstva (31.12.2022. – 30.06.2025.).....</i>	48
<i>Tablica 22 – Pregled kretanja kapitala (31.12.2022. – 30.06.2025.).....</i>	48
<i>Tablica 23 – Pregled kretanja obveza (31.12.2022. – 30.06.2025.).....</i>	49
<i>Tablica 24 – Obveza prema zaposlenima.....</i>	50
<i>Tablica 25 – Obveza prema državi.....</i>	51