



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Varaždin

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

PODUZETNIČKA ZONA KNEGINEC d.o.o., TURČIN

Varaždin, listopad 2009.

SADRŽAJ

stranica

I.	REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA I POSLOVANJA ZA 2008.	2
1.	PRAVNA REGULATIVA	2
2.	DJELOKRUG RADA I UNUTARNJE USTROJSTVO	2
3.	FUNKCIONIRANJE UNUTARNJIH KONTROLA I INFORMACIJSKOG SUSTAVA	3
4.	RAČUNOVODSTVENO POSLOVANJE I PLANIRANJE	3
4.1.	Poslovne knjige i financijski izvještaji	3
4.2.	Planiranje	4
5.	PRIHODI	4
5.1.	Poslovni prihodi	5
5.2.	Financijski prihodi	6
5.3.	Izvanredni prihodi	6
6.	RASHODI	7
6.1.	Poslovni rashodi	7
6.1.1.	Materijalni troškovi	7
6.1.2.	Troškovi osoblja	9
6.1.3.	Amortizacija	10
6.1.4.	Drugi troškovi poslovanja	10
6.2.	Financijski rashodi	10
7.	DUGOTRAJNA I KRATKOTRAJNA IMOVINA	10
7.1.	Dugotrajna imovina	11
7.1.1.	Unos zemljišta	11
7.1.2.	Ulaganja u dugotrajnu imovinu	11
7.2.	Kratkotrajna imovina	14
7.2.1.	Potraživanja	15
7.2.2.	Novčana sredstva	15
7.3.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunani prihodi	15
8.	OBVEZE	15
8.1.	Kratkoročne obveze	15
8.2.	Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	15
9.	KAPITAL I PRIČUVE	16
10.	NALAZ	17
II.	MIŠLJENJE	19
III.	ČLANOVI NADZORNOG ODBORA I UPRAVE	20



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Varaždin

Klasa: 041-01/09-02/2
Urbroj: 613-07-09-6

Varaždin, 19. listopada 2009.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA I POSLOVANJA
PODUZETNIČKE ZONE KNEGINEC d.o.o., TURČIN ZA 2008.

Na temelju odredbi članka 4. i 7. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst i 177/04) obavljena je revizija financijskih izvještaja i poslovanja Poduzetničke zone Knežinec d.o.o., Turčin, (dalje u tekstu: Društvo) za 2008.

Revizija je obavljena u razdoblju od 27. kolovoza do 19. listopada 2009.

Postupci revizije provedeni su u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI revizijski standardi (Narodne novine 93/94) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Ciljevi revizije bili su:

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

I. REVIZIJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA I POSLOVANJA ZA 2008.

1. PRAVNA REGULATIVA

Poslovanje Društva uređuju sljedeći propisi:

- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07 i 146/08),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 109/07),
- Pravilnik o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (Narodne novine 38/08 i 12/09),
- Odluka o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (Narodne novine 30/08 i 4/09)
- Opći porezni zakon (Narodne novine 127/00, 86/01, 150/02 i 147/08),
Zakon o porezu na dobit (Narodne novine 177/04, 90/05, 57/06 i 146/08),
- Zakon o porezu na dohodak (Narodne novine 177/04 i 73/08),
- Zakon o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine 47/95, 106/96, 164/98, 105/99, 54/00, 73/00, 127/00, 48/04, 82/04, 90/05, 76/07 i 94/09),
- Zakon o javnoj nabavi (Narodne novine 110/07 i 125/08),
- Uredba o objavama i evidenciji javne nabave (Narodne novine 13/08, 77/08 i 04/09),
- Uredba o uvjetima primjene Jedinog rječnika javne nabave (CPV) (Narodne novine 13/08),
- Uredba o sadržaju i načinu dostavljanja izvješća o javnoj nabavi (Narodne novine 14/08 i 4/09),
- Uredba o uvjetima i plaćanju gotovim novcem (Narodne novine 36/02),
- Pravilnik o porezu na dobit (Narodne novine 95/05, 133/07 i 156/08),
- Pravilnik o porezu na dohodak (Narodne novine 95/05, 96/06, 68/07 i 146/08),
- Pravilnik o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine 60/96, 113/97, 7/99, 112/99, 119/99, 44/00, 63/00, 80/00, 109/00, 54/01, 58/03, 198/03, 55/04, 77/04, 153/05, 79/07, 34/08),
i drugi propisi.

2. DJELOKRUG RADA I UNUTARNJE USTROJSTVO

Društvo posluje pod nazivom Poduzetnička zona Kneginec, društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje poslovnom zonom i druge djelatnosti, skraćeno Poduzetnička zona Kneginec d.o.o. U registar Trgovačkog suda u Varaždinu upisano je u listopadu 2004. na temelju izjave o osnivanju trgovačkog društva od 9. srpnja 2004. Sjedište Društva je u Turčinu, Trg dr. Franje Tuđmana 1. Društvo ima šifru djelatnosti 74140 i matični broj subjekta 1871072.

Temeljni kapital prilikom osnivanja iznosio je 20.000,00 kn u novcu. U lipnju 2008. temeljni kapital povećan je za 22.174.400,00 kn unosom nekretnina jedinog osnivača te iznosi 22.194.400,00 kn. Jedinu osnivač Društva je Općina Gornji Kneginec.

Predmet poslovanja Društva su djelatnosti:

- upravljanje i gospodarenje poslovnom zonom,
- zastupanje domaćih i inozemnih tvrtki,
- izrada poslovnih, razvojnih, investicijskih i ostalih planova
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja,

- promidžba,
- poslovanje nekretninama,
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu,
- druge poslovne djelatnosti.

Organi Društva su uprava, skupština i nadzorni odbor. Upravu Društva čini jedan ili više direktora, koje imenuje član Društva svojom posebnom odlukom na način donošenja odluka skupštine Društva. Skupštinu čini poglavarstvo Općine Gornji Kneginec u ime jedinog člana Društva. Nadzorni odbor ima tri člana, koje bira osnivač na skupštini Društva, a članovi nadzornog odbora imenuju između sebe predsjednika i zamjenika. Direktor Društva u 2008., te u vrijeme obavljanja revizije je Mario Levatić.

3. FUNKCIONIRANJE UNUTARNJIH KONTROLA I INFORMACIJSKOG SUSTAVA

Unutarnje kontrole osiguravaju ekonomično i učinkovito ostvarenje ciljeva poslovanja, poštivanje zakonske regulative, sigurnost imovine i informacija, sprečavanje i otkrivanje pogrešaka, te kvalitetu računovodstvenih podataka i pravodobno pružanje financijskih i rukovodnih informacija i za njih odgovara rukovodstvo Društva. Unutarnja kontrola provodi se kontinuirano kroz funkciju direktora Društva, koji je odgovoran za preuzimanje ugovornih obveza, kontrolu i njihovo izvršavanje.

Unos podataka u poslovne knjige obavlja voditelj računovodstva na temelju knjigovodstvene dokumentacije, koju ovjerava odgovorna osoba. Informacijski sustav Društva zaštićen je uporabom lozinki za ulaz u pojedine programe, a obzirom da Društvo ima četiri zaposlenika ne postoji potreba za velikim zaštitnim informacijskim sustavima. Svaki djelatnik ima svoju primarnu lozinku, a lozinka administratora koristi se za pristup računalima radi popravka ili ponovne konfiguracije.

4. RAČUNOVODSTVENO POSLOVANJE I PLANIRANJE

4.1. Poslovne knjige i financijski izvještaji

- Poslovne knjige

Društvo vodi poslovne knjige i sastavlja temeljne financijske izvještaje prema propisima za poduzetnike u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu. Unos podataka u poslovne knjige obavljan je putem računala. Ustrojene su glavna knjiga i dnevnik, te pomoćne knjige. Od pomoćnih knjiga ustrojene su analitička evidencija dugotrajne materijalne imovine i sitnog inventara, knjiga kupaca i dobavljača, te knjiga ulaznih i izlaznih računa. Računovodstvene politike nisu donesene. Hrvatskim standardom financijskog izvještavanja 3 propisane su računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške.

Državni ured za reviziju nalaže donošenje računovodstvenih politika u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja.

- Popis imovine i obveza

Odluku o popisu imovine i obveza, te o osnivanju komisije za popis donio je zakonski predstavnik u prosincu 2008. Nakon obavljenog popisa komisija za popis sastavila je izvješća o provedenom popisu dugotrajne imovine i sitnog inventara, te novca, potraživanja i obveza sa stanjem na dan 31. prosinca 2008. Stanje utvrđeno popisom jednako je podacima iskazanim u poslovnim knjigama. Odluka o prihvaćanju rezultata popisa nije donesena.

- Temeljni financijski izvještaji

Društvo vodi poslovne knjige i sastavlja temeljne financijske izvještaje prema propisima koji se primjenjuju za male poduzetnike u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu.

Za 2008. Društvo je sastavilo temeljne financijske izvještaje i to bilancu, račun dobiti i gubitka, te bilješke uz financijske izvještaje. Financijski izvještaji za 2008. sastavljeni su prema odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja propisanim kao okvirom financijskog izvještavanja na temelju odredbi Zakona o računovodstvu.

U računu dobiti i gubitka iskazani su ukupni prihodi u iznosu 4.048.785,00 kn, ukupni rashodi u iznosu 2.266.460,00 kn, dobit u iznosu 1.782.325,00 kn, porez na dobit u iznosu 359.169,00 kn, te dobit nakon oporezivanja u iznosu 1.423.156,00 kn.

U bilanci sa stanjem na dan 31. prosinca 2008. aktiva i pasiva iskazane su u iznosu 26.310.739,00 kn. Aktiva se sastoji od dugotrajne imovine u iznosu 15.557.268,00 kn, kratkotrajnu imovine u iznosu 10.582.739,00 kn, te plaćenih troškova budućeg razdoblja i obračunatih prihoda u iznosu 170.732,00 kn. Pasiva se sastoji od kapitala i rezervi u iznosu 23.667.002,00 kn, kratkoročnih obveza u iznosu 2.238.734,00 kn, te odgođenog plaćanja troškova i prihoda budućeg razdoblja u iznosu 405.003,00 kn.

4.2. Planiranje

Godišnji financijski plan prihoda i rashoda za 2008. donesen je u ožujku 2008. Prihodi su planirani u iznosu 4.105.000,00 kn, a rashodi u iznosu 2.435.000,00 kn, te dobit prije oporezivanja u iznosu 1.670.000,00 kn.

5. PRIHODI

Prihodi Društva za 2008. planirani su u iznosu 4.105.000,00 kn, ostvareni su u iznosu 4.048.785,00 kn, što je za 56.215,00 kn ili 1,4% manje od plana. Društvo se financira od prodaje proizvoda i usluga, te građevinskog zemljišta na domaćem tržištu, subvencija, te financijskih prihoda (kamate).

U Tablici broj 1 daje se pregled planiranih i ostvarenih prihoda za 2008.

Tablica broj 1

Pregled planiranih i ostvarenih prihoda za 2008.

u kn

Red. broj	Opis	Planirano	Ostvareno	% ostvarenja	Udjel u %
1	2	3	4	5	6
1.	Poslovni prihodi	4.050.000,00	3.999.414,00	98,7	98,8
1.1.	Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	50.000,00	57.591,00	115,2	1,4
1.2.	Prihodi od prodaje građevinskog zemljišta	4.000.000,00	3.941.823,00	98,5	97,4
2.	Financijski prihodi	15.000,00	14.371,00	95,8	0,4
3.	Izvanredni prihodi	40.000,00	35.000,00	87,5	0,8
	Ukupno	4.105.000,00	4.048.785,00	98,6	100,0

Ostvareni prihodi odnose se na poslovne prihode u iznosu 3.999.414,00 kn ili 98,8%, financijske prihode u iznosu 14.371,00 kn ili 0,4% i izvanredne prihode u iznosu 35.000,00 kn ili 0,8% ukupno ostvarenih prihoda.

U ukupno ostvarenim приходima vrijednosno najznačajniji prihodi su prihodi od prodaje građevinskog zemljišta u poduzetničkoj zoni koji su ostvareni u iznosu 3.941.823,00 kn i čine 97,4% ostvarenih prihoda. Svi drugi prihodi ostvareni su u iznosu 106.962,00 kn ili 2,6% ukupno ostvarenih prihoda.

5.1. Poslovni prihodi

Poslovni prihodi planirani su u iznosu 4.050.000,00 kn, a ostvareni su u iznosu 3.999.414,00 kn što je za 50.586,00 kn ili 1,2% manje od plana. Odnose se na prihode od prodaje proizvoda i usluga i građevinskog zemljišta na domaćem tržištu.

- Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu

Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu planirani su u iznosu 50.000,00 kn, a ostvareni u iznosu 57.591,00 kn, što je za 7.591,00 kn ili 15,2% više od plana. Odnose se na prihode ostvarene prodajom usluga izrade upitnika i provedbe ankete o interesu građana za program društveno poticanje stanogradnje, predstavljanje poduzetničke zone na međunarodnoj konvenciji, izradu prijedloga za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama, te drugih usluga. Prihodi su ostvareni na temelju izdanih izlaznih računa.

- Prihodi od prodaje građevinskog zemljišta

Prihodi od prodaje građevinskog zemljišta planirani su u iznosu 4.000.000,00 kn, a ostvareni su u iznosu 3.941.823,00 kn, što je za 58.177,00 kn ili 1,5% manje od plana.

Za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u poduzetničkoj zoni Društvo je provelo javni natječaj u svibnju 2008. Početna cijena zemljišta iznosila je 35,- EUR/m², plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Procijenjena vrijednost zemljišta prema elaboratu kojeg je izradio ovlašteno građevinski procjenitelj iznosila je 34,84 EUR/m². Predmet prodaje bile su četiri građevinske čestice namijenjene za industriju, malo i srednje poduzetništvo te za trgovačke sadržaje ukupne površine 28 247 m². U prvom natječajnom krugu nije pristigla ni jedna ponuda. Prema zapisniku povjerenstva u roku za dostavu ponuda u drugom natječajnom krugu pristigla je jedna ponuda. Ugovor o prodaji nekretnina zaključen je u lipnju 2008. za prodaju čestice površine 9 660 m² po cijeni 35,- EUR/m², odnosno ukupno 338.100,- EUR. Plaćanje prodajne cijene ugovoreno je na način da se uplaćena jamčevina u iznosu 33.810,- EUR priznaje u ukupno ugovorenu cijenu, iznos 33.810,- EUR kupac se obvezao uplatiti do 24. srpnja 2008., a iznos 270.480,- EUR do 24. lipnja 2009., plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Ukoliko kupac ne plati prodajnu cijenu kako je ugovoreno ugovor se raskida, a kupac gubi pravo povrata uplaćene jamčevine. Ugovorena je mogućnost plaćanja kompenzacijom, a svrhu osiguranja plaćanja prodajne cijene ugovorene su dvije bjanko zadužnice svaka na iznos 1.000.000,00 kn. Prodavatelj se obvezao izdati kupcu ispravu za uknjižbu prava vlasništva u zemljišne knjige nakon isplate cjelokupne prodajne cijene. Također je ugovoreno da kupac stupa u posjed nekretnine nakon isplate cjelokupne prodajne cijene. Kupac nije podmirio cjelokupnu obvezu kako je utvrđeno ugovorom. Tijekom 2008. kupac je uplatio 798.628,00 kn, te je potraživanje na dan 31. prosinca 2008. iznosilo 1.645.372,00 kn.

Do ugovorenog roka (24. lipnja 2009.) kupac nije podmirio cjelokupan iznos, te potraživanje u vrijeme obavljanja revizije iznosi 1.249.623,00 kn. Radi naplate potraživanja Društvo je kupcu uputilo opomenu u srpnju 2009. Kamata za zakašnjenje s plaćanjem nije ugovorena niti obračunana.

U srpnju 2008. Društvo je provelo javni natječaj za prodaju šest čestica neizgrađenog građevinskog zemljišta ukupne površine 35 592 m². Početna cijena utvrđena je u iznosu 50.- EUR/m², plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. U prvom natječajnom krugu pristigle su dvije ponude za kupnju dviju čestica ukupne površine 12 373 m², a ponuđene cijene iznosile su 51.- EUR/m², odnosno 51,17 EUR/m². Zaključena su dva ugovora o prodaji u ukupnoj vrijednosti 632.309,58 EUR, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Ugovoreno je da se uplaćena jamčevina u iznosu 5,0% prodajne cijene priznaje u ukupno ugovorenu prodajnu cijenu, a ostatak cijene da se isplati sukcesivno mjesečno do 31. prosinca 2008., odnosno do 28. veljače 2009. Ukoliko kupac ne plati prodajnu cijenu kako je ugovoreno ugovor se raskida, a kupac gubi pravo povrata uplaćene jamčevine. U svrhu osiguranja plaćanja ugovorene su bjanko zadužnice, a kupci stupaju u posjed nekretnine nakon isplate cjelokupne prodajne cijene. Kupci nisu platili prodajnu cijenu u ugovorenim rokovima. Kamata za zakašnjenje s plaćanjem nije ugovorena, niti obračunana. Ugovori nisu raskidani. Osim slanja opomena Društvo nije poduzimalo druge mjere naplate.

Državni ured za reviziju nalaže poduzimanje odgovarajućih mjera naplate.

U drugom natječajnom krugu pristigla je jedna ponuda za kupnju preostale četiri čestice ukupne površine 23 219 m², a ponuđena cijena iznosila je 50,35 EUR/m². Ugovor s ponuditeljem zaključen je u kolovozu 2008., a prodajna cijena iznosila je 1.169.076,65 EUR. Plaćanje prodajne cijene ugovoreno je na način da se jamčevina u iznosu 81.830,80 EUR priznaje u ukupno ugovorenu prodajnu cijenu, iznos 233.815,00 EUR kupac je bio dužan uplatiti do 2. rujna 2008., iznos 233.815,00 EUR do 2. listopada 2008., a iznos 619.615,85 EUR do 31. prosinca 2008., plativo u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Ukoliko kupac ne plati prodajnu cijenu kako je ugovoreno ugovor se raskida, a kupac gubi pravo povrata uplaćene jamčevine. U svrhu osiguranja plaćanja ugovorene su bjanko zadužnice, a kupci stupaju u posjed nekretnine nakon isplate cjelokupne prodajne cijene. Kupac je prodajnu cijenu uplatio u ugovorenim rokovima. Prihodi od prodaje zemljišta evidentirani su kao razlika prihoda ostvarenih prodajom i knjigovodstvene vrijednosti zemljišta – neto efekt.

5.2. Financijski prihodi

Financijski prihodi planirani su u iznosu 15.000,00 kn, a ostvareni su u iznosu 14.371,00 kn, što je za 629,00 kn ili 4,2% manje od plana. Odnose se na prihode ostvarene od kamata na oročena sredstva kod poslovne banke na temelju zaključenih ugovora u iznosu 12.760,00 kn i na pasivnu kamatu u iznosu 1.611,00 kn.

5.3. Izvanredni prihodi

Izvanredni prihodi planirani su u iznosu 40.000,00 kn, a ostvareni su u iznosu 35.000,00 kn, što je za 5.000,00 kn ili 12,5% manje od plana. Odnose se na prihode od subvencija Općine za redovno poslovanje Društva.

6. RASHODI

Rashodi su planirani u iznosu 2.435.000,00 kn, a ostvareni su u iznosu 2.266.460,00 kn, što je za 168.540,00 kn ili 6,9% manje od plana. Odnose se na poslovne rashode u iznosu 2.238.869,00 kn i financijske rashode u iznosu 27.591,00 kn.

U Tablici broj 2 daje se pregled planiranih i ostvarenih rashoda za 2008.

Tablica 2

Pregled planiranih i ostvarenih rashoda za 2008.

u kn

Redni broj	Opis	Planirano	Ostvareno	Ostvarenje u %	Udjel ostvarenja u %
1	2	3	4	5	6
1.	Poslovni rashodi	2.405.000,00	2.238.869,00	93,1	98,8
1.1.	Materijalni troškovi	1.966.000,00	1.836.932,00	93,4	81,0
1.2.	Troškovi osoblja	290.000,00	269.190,00	92,8	11,9
1.3.	Amortizacija	14.000,00	13.010,00	92,9	0,6
1.4.	Drugi troškovi poslovanja	105.000,00	119.737,00	114,0	5,3
2.	Financijski rashodi	30.000,00	27.591,00	92,0	1,2
	Ukupno	2.435.000,00	2.266.460,00	91,4	100,0

Svi rashodi ostvareni su manje od plana, osim drugih troškova poslovanja koji su ostvareni za 14,0% više od plana. U strukturi ukupnih rashoda najveći udjel imaju poslovni rashodi koji čine 98,8%, dok rashodi financiranja čine 1,2% ukupnih rashoda.

6.1. Poslovni rashodi

Poslovni rashodi planirani su u iznosu 2.405.000,00 kn, a ostvareni su u iznosu 2.238.869,00 kn, što je za 166.131,00 kn ili 6,9% manje od plana. Odnose se na materijalne troškove u iznosu 1.836.932,00 kn, troškove osoblja u iznosu 269.190,00 kn, amortizaciju u iznosu 13.010,00 kn, te druge troškove poslovanja u iznosu 119.737,00 kn.

6.1.1. Materijalni troškovi

Materijalni troškovi planirani su u iznosu 1.966.000,00 kn, a ostvareni su u iznosu 1.836.932,00,00 kn, što je za 129.068,00,00 kn ili 6,6% manje od plana. Odnose se na troškove sirovina i materijala u iznosu 17.319,00 kn, te usluga u iznosu 1.819.613,00 kn.

- Troškovi sirovina i materijala

Troškovi sirovina i materijala iznose 17.319,00 kn, a odnose se na otpis sitnog inventara u iznosu 11.800,00 kn, nabavu uredskog materijala u iznosu 4.290,00 kn, te materijala za čišćenje u iznosu 1.229,00 kn.

- Troškovi usluga

Troškovi usluga iznose 1.819.613,00 kn. Odnose se usluge izmještanja i izgradnju elektroenergetskih objekata u poslovnoj zoni u iznosu 815.000,00 kn, inženjerske i projektantske usluge u iznosu 458.609,00 kn, uređenje kanala u iznosu 278.868,00 kn, malčanje i košnju zelenih površina u iznosu 61.052,00 kn, usluge odvjetnika i poslovnog savjetovanja u iznosu 48.796,00 kn, objavu reklama u tisku i javnim medijima u iznosu 40.333,00 kn, usluge fotografiranja područja poslovne zone u iznosu 26.268,00 kn, objava javnih nabava u iznosu 23.625,00 kn, usluge telefona i interneta u iznosu 15.850,00 kn, te druge usluge u iznosu 51.212,00 kn.

Troškovi usluga za izmještanje i izgradnju elektroenergetskih objekata u poslovnoj zoni iznose 815.000,00 kn. Usluge su izvršene na temelju ugovora zaključenim s društvom koje obavlja distribuciju električne energije (Detaljnije obrađeno u točki 7.1.2. Izvješća).

Troškovi za inženjerske i projektantske usluge iznose 458.609,00 kn. Vrijednosno značajniji troškovi odnose se na geodetsko katastarske usluge u iznosu 319.258,00 kn i izradu projekata u iznosu 116.297,00 kn.

Za geodetsko katastarske usluge proveden je otvoreni postupak javne nabave prema odredbama Zakona o javnoj nabavi i odluci direktora iz lipnja 2008. Planirana je vrijednost nabave u iznosu 500.000,00 kn. Poziv za nadmetanje objavljen je u Elektroničkom oglasniku javne nabave 19. lipnja 2008. Donesena je odluka o odabiru ponuditelja s kojim je zaključen ugovor prema danoj ponudi u iznosu 300.000,00 kn. Za obavljene usluge izvoditelj je odobrio popust u visini 15,0%. Zaključenje ugovora objavljeno je na Elektroničkom oglasniku javne nabave. Za obavljene usluge ispostavljena je privremena situacija u iznosu 291.400,00 kn i račun u iznosu 80.750,00 kn, odnosno u ukupnom iznosu 372.150,00 kn. Na navedeni iznos odobren je popust u visini 15,0%, te obveza prema izvoditelju iznosi 319.258,00 kn, a što je više za 19.258,00 kn ili 6,4 % više od ugovorenog iznosa. Za više izvršene usluge prije njihova izvođenja trebalo je zaključiti dodatak ugovora.

Usluge za izradu projekata iznose 119.667,00 kn. Vrijednosno značajniji troškovi odnose se na usluge izrade glavnog projekta infrastrukture (vodovodna i plinska mreža, kanalizacija, distributivna telekomunikacijska kanalizacija) za otvaranje nove ulice u poduzetničkoj zoni u iznosu 56.067,00 kn i projektiranje javne rasvjete u iznosu 51.200,00 kn.

Usluge na izradi glavnog projekta infrastrukture za otvaranje nove ulice u poduzetničkoj zoni nabavljene su izravno od dobavljača. Za navedene usluge ispostavljena su dva računa u ukupnom iznosu 56.067,00 kn, koliko je i plaćeno.

Za usluge projektiranja javne rasvjete u poduzetničkoj zoni proveden je postupak javne nabave u skladu s odredbama Zakona o javnoj nabavi. Planirana je vrijednost nabave u iznosu 250.000,00 kn. S odabranim ponuditeljem ugovor je zaključen u iznosu 128.000,00 kn bez poreza na dodanu vrijednost. Rok za izvršenje usluge izrade idejnih projekata i pribavljanje svih suglasnosti i posebnih uvjeta za ishođenje lokacijske dozvole bio je 30 dana po potpisu ugovora, a za izradu glavnog projekta za ishođenje građevinskih dozvola u roku 20 dana od dobivanja pojedine lokacijske dozvole. Tijekom 2008. izvoditelj je ispostavio račun za izradu idejnih projekata, mišljenja i posebnih uvjeta za javnu rasvjetu u iznosu 51.200,00 kn. Račun je podmiren u veljači 2009. Radovi na izradi projekta su završeni i izvoditelj je ispostavio u lipnju i srpnju 2009. dva računa za izradu glavnog projekta u iznosu 78.800,00 kn bez poreza na dodanu vrijednost.

Troškovi za uređenje kanala iznose 268.868,00 kn, a odnose se na izgradnju kanala u poduzetničkoj zoni u iznosu 142.563,00 kn, te usluge čišćenja kanala na državnom zemljištu u iznosu 136.305,00 kn.

Za izgradnju kanala (u vlasništvu Hrvatskih autocesta d.o.o.) vezano za poduzetničku zonu Društvo je provelo postupak nabave prema odredbama Zakona o javnoj nabavi. Planirana je vrijednost nabave u iznosu 130.000,00 kn. S odabranim ponuditeljem ugovor je zaključen u vrijednosti 130.000,00 kn bez poreza na dodanu vrijednost. Ugovoreno je da vrijednost radova može biti veća ili manja 10,0% od ugovorene vrijednosti. Za izvedene radove ispostavljena su dva računa u ukupnom iznosu 142.563,00 kn, što je za 12.563,00 kn ili 9,7% više od ugovorene vrijednosti.

Troškovi za usluge čišćenja i uređenje kanala na državnom zemljištu iznose 136.305,00 kn. Navedeni radovi ustupljeni su izvoditelju izravnim ugovaranjem, bez provedbe postupka javne nabave. Prema odredbama Zakona o javnoj nabavi za nabavu roba, radova i usluga veće vrijednosti od 70.000,00 kn provode se postupci javne nabave.

Državni ured za reviziju nalaže postupke javne nabave provoditi u skladu s odredbama Zakona o javnoj nabavi.

U okviru troškova za usluge telefona i interneta u iznosu 15.850,00 kn izvršeni su troškovi mobilnih telefona u iznosu 11.518,00 kn. Mobilne telefone koriste tri zaposlenika. Odluka o korištenju mobilnih telefona nije donesena.

Državni ured za reviziju predlaže donošenje odluke o pravu korištenju mobilnih telefona prema radnim mjestima i visini mjesečnih troškova.

6.1.2. Troškovi osoblja

Troškovi osoblja planirani su u iznosu 290.000,00 kn, a ostvareni su u iznosu 269.190,00 kn, što je za 20.810,00 kn ili 7,2% manje od plana. Odnose se na bruto plaće u iznosu 230.198,00 kn i doprinose na bruto plaće u iznosu 38.992,00 kn. U okviru bruto plaća evidentiran je oporeziv dio božićnice isplaćen za jednog zaposlenika u neto iznosu 500,00 kn na koji su obračunani propisani doprinosi iz i na plaće, porez i prirez, te neoporezive božićnice drugih zaposlenika u neto iznosu 3.500,00 kn. Neoporeziv iznos božićnica (3.500,00 kn) trebalo je evidentirati na računu drugih materijalnih prava zaposlenika. Doprinosi iz i na plaće, te porez na dohodak i prirez obračunani su i uplaćeni u skladu s važećim propisima. Vode se propisane evidencije, a nadležnim tijelima dostavljeni su propisani obrasci. Plaće su redovno isplaćivane.

Tijekom 2008. u Društvu je bilo u prosjeku tri zaposlenika, a koncem godine četiri zaposlenika. S troje zaposlenika (direktorom, voditeljem računovodstva i financija, te suradnikom u vođenju projekata) zaključeni su ugovori o radu na neodređeno vrijeme, a s jednim zaposlenikom (koordinаторom na izgradnji komunalne infrastrukture) ugovor o radu zaključen je na određeno vrijeme. Ugovorom o radu utvrđena je neto plaća za svakog zaposlenika. Plaće su utvrđene u iznosu od 2.250,00 kn do 7.000,00 kn, na koje se obračunavaju propisani doprinosi iz i na plaće, te porez na dohodak i prirez. Na plaće zaposlenika se obračunava i dodatak za staž u visini 0,5% za svaku navršenu godinu radnog staža. Odlukom nadzornog odbora direktoru i voditelju računovodstva na plaću za prosinac 2008. obračunana je i stimulacija na plaću u visini 20,0%, odnosno u bruto iznosu 2.665,00 kn.

Najniža prosječna bruto plaća za 2008. iznosila je 2.895,00 kn, odnosno neto 2.215,00 kn. Najviša prosječna bruto plaća iznosila je 10.871,00 kn, odnosno neto 7.160,00 kn. Prosječna plaća za 2008. iznosila je 4.261,00 kn neto.

6.1.3. Amortizacija

Amortizacija je planirana u iznosu 14.000,00 kn, a obračunana je u iznosu 13.010,00 kn, što je za 990,00 kn manje od plana. Odnosi se na uredsku i informatičku opremu, te namještaj. Amortizacija je obračunana linearnom metodom po stopama koje su propisane odredbama Zakona o porezu na dobit.

6.1.4. Drugi troškovi poslovanja

Drugi troškovi poslovanja planirani su u iznosu 105.000,00 kn, a ostvareni su u iznosu 119.737,00 kn, što je za 14.737,00 kn ili 14,0% više od plana. Odnose se na troškove seminara, savjetovanja i simpozije u iznosu 25.267,00 kn, reprezentaciju u iznosu 23.745,00 kn, naknadu za uporabu privatnog automobila u službene svrhe u iznosu 16.485,00 kn, troškove prijevoza na posao i sa posla u iznosu 15.335,00 kn, ugovore o djelu u iznosu 10.733,00 kn, upravne i sudske troškove te takse u iznosu 8.704,00 kn, troškove prijevoza i troškove noćenja na službenom putu u iznosu 5.153,00 kn, troškove stručne literature i tiska u iznosu 5.882,00 kn, naknade za godišnji odmor u iznosu 3.500,00 kn, naknade za općekorisne funkcije šuma u iznosu 3.030,00 kn, dnevnice za službena putovanja u zemlji u iznosu 424,00 kn, te druge troškove u iznosu 1.479,00 kn.

Dnevnice za službena putovanja u zemlji i inozemstvu isplaćene su u neoporezivim iznosima propisanim odredbama Pravilnika o porezu na dohodak. Troškovi prijevoza i noćenja na službenom putu isplaćeni su u visini stvarnih troškova. Troškovi ostalih materijalnih prava zaposlenika (troškovi prijevoza na posao i sa posla, naknada za godišnji odmor) ostvareni su u skladu s važećim propisima. Evidencija o korištenju privatnog automobila u službene svrhe je vođena.

6.2. Financijski rashodi

Financijski rashodi planirani su u iznosu 30.000,00 kn, a ostvareni su u iznosu 27.591,00 kn, što je za 2.409,00 kn ili 8,0% manje od plana. Odnose se rashode na financijsku pomoć športskom ribolovnom društvu, nogometnom društvu i društvu arhitekata za održavanje izložbe u iznosu 26.600,00 kn, te na negativne tečajne razlike i zatezne kamate u iznosu 991,00 kn. Rashode za financijske pomoći (26.000,00 kn) Društvo je trebalo iskazati u okviru drugih troškova poslovanja u skladu s odredbama Hrvatskog standarda financijskog izvješćivanja 16.

7. DUGOTRAJNA I KRATKOTRAJNA IMOVINA

Koncem 2008. vrijednost imovine Društva iznosila je 26.310.739,00 kn i veća je za 25.840.523,00 kn u odnosu na prethodnu godinu. Odnosi se na dugotrajnu imovinu u iznosu 15.557.268,00 kn, kratkotrajnu imovinu u iznosu 10.582.739,00 kn i plaćene troškove budućeg razdoblja i obračunate prihode u iznosu 170.732,00 kn.

7.1. Dugotrajna imovina

Dugotrajna imovina koncem 2008. iznosi 15.557.268,00 kn i veća je za 15.097.532,00 kn u odnosu na početak godine.

Nastavno u tablici broj 3 dani je pregled promjena vrijednosti dugotrajne imovine u 2008.

Pregled promjena vrijednosti dugotrajne imovine u 2008.

u kn

Opis	Nematerijalna imovina u pripremi	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
1	2	3	4	5	6	7
Vrijednost imovine – stanje 1.1.2008.	-	-	-	5.333,00	454.403,00	459.736,00
Povećanje imovine	2.261.334,00	22.174.438,00	14.292,00	30.494,00	2.078.740,00	26.559.298,00
Smanjenje imovine	-	-11.448.756,00	-	-	-	-11.448.756,00
Ispravak vrijednosti (amortizacija) za 2008.	-	-	-	-13.010,00	-	-13.010,00
Vrijednost imovine – stanje 31.12.2008.	2.261.334,00	11.471.728,00	14.292,00	22.817,00	2.555.960,00	15.557.268,00

Početak 2008. vrijednost dugotrajne imovine iznosila je 459.736,00 kn. Tijekom godine vrijednost imovine povećana je za 26.559.298,00 kn, smanjena je za prodana zemljišta u vrijednosti 11.448.756,00 kn i obračunanu amortizaciju u iznosu 13.010,00 kn, te vrijednost dugotrajne imovine na dan 31.prosinca 2008. iznosi 15.557.268,00 kn. Povećanje imovine odnosi se na unos zemljišta u iznosu 22.174.438,00 kn i ulaganja u dugotrajnu imovinu u iznosu 4.384.860,00 kn.

7.1.1. Unos zemljišta

Jedini osnivač i 100,0% vlasnik (Općina) unio je u imovinu Društva zemljišta ukupne vrijednosti 22.174.438,00 kn, za koliko je i povećan je temeljni kapital, odnosno poslovni udjel osnivača.

7.1.2. Ulaganja u dugotrajnu imovinu

Tijekom 2008. obavljena su ulaganja u dugotrajnu imovinu u iznosu 4.384.860,00 kn, od čega se na ulaganja u nematerijalnu imovinu odnosi 2.261.334,00 kn i materijalnu imovinu 2.123.526,00 kn.

- Nematerijalna imovina

Ulaganja u dugotrajnu nematerijalnu imovinu iznose 2.261.334,00 kn, a odnose se na financiranje troškova pripreme izgradnje elektroenergetskih objekata za stvaranje uvjeta u mreži i priključaka građevinskih kupaca na distribucijsku mrežu u poduzetničkoj zoni.

Društvo je tijekom 2008. s društvom koje obavlja djelatnost distribucije električne energije zaključilo jedan ugovor o međusobnim odnosima za priključenje poduzetničke zone na elektroenergetsku mrežu u iznosu 3.519.450,00 kn i četiri ugovora o priključenju građevina kupaca u iznosu 1.884.792,00 kn, odnosno sveukupno 5.404.242,00 kn bez poreza na dodanu vrijednost.

Ugovorom o međusobnim odnosima za priključenje Poduzetničke zone na elektroenergetsku mrežu utvrđeno je da će Društvo u cijelosti financirati troškove izgradnje tri trafostanice svaka jačine 1 000 kilovat ampera u ukupnom iznosu 3.519.450,00 kn, izmještanje kabela DV 10 kilovata Šemovec u iznosu 520.000,00 kn i izgradnju kabelaške kanalizacije (samo građevinski dio u visini 33,0% ukupnih troškova izgradnje) u iznosu 295.000,00 kn. Ugovoreno je da je društvo za distribuciju električne energije investitor elektroenergetskih objekata, koji po izgradnji u cijelosti postaju vlasništvo investitora. Plaćanje je ugovoreno u visini 50,0% u roku 15 dana od stupanja na snagu ugovora, a 50,0% u daljnjem roku od 30 dana. Tijekom 2008. izvoditelj je ispostavio račun u iznosu 1.967.213,00 kn. Od navedenog iznosa 815.000,00 kn (koliko je i ugovoreno) odnosi se na radove izmještanja kabela DV 10 kilovata Šemovec i izgradnju kabelaške kanalizacije, dok se iznos 1.152.213,00 kn odnosi na izgradnju elektroenergetskih objekata. Iznos 815.000,00 kn smatra se uslugama te je evidentiran na računu rashoda poslovanja (klasa 4) u okviru usluga za izgradnju elektroenergetskih objekata.

Društvo je u 2008. s društvom za distribuciju električne energije zaključilo i četiri ugovora za priključenje kupaca građevine na elektroenergetsku mrežu za naknadu u ukupnom iznosu 1.884.792,00 kn temeljem prethodnih elektroenergetskih suglasnosti. Ugovoreno je da naknada za priključenje obuhvaća udjel kupca u troškovima stvaranja tehničkih uvjeta u mreži neophodnih za priključenje građevine kupca, sve troškove materijala i izvedbu svih radova na izgradnji priključaka zaključno s priključno mjernim ormarom te opremanje mjesta s mjernom opremom, a koji nakon priključenja postaju u cijelosti vlasništvo društva za distribuciju električne energije. Također je ugovoreno da je društvo za distribuciju električne energije u roku 180 dana od zaključenja ugovora dužno ostvariti tehničke uvjete u mreži i izraditi priključak građevine kupca. U slučaju kašnjenja s ispunjenjem obveza za svaki dan prekoračenja roka obračunava se kazna u visini 1,0 (promila) dnevno, a najviše do 3,0% vrijednosti ukupno ugovorene naknade. Plaćanje je ugovoreno u visini 50,0% u roku osam dana od zaključenja ugovora, a 50,0% za vrijeme trajanja ugovora. Na temelju spomenutih ugovora društvo za distribuciju električne energije tijekom 2008. ispostavilo je osam računa u ukupnoj vrijednosti 1.109.121,00 kn.

Ulaganja u elektroenergetske objekte i priključke u ukupnom iznosu 2.261.334,00 kn evidentirana su u poslovnim knjigama Društva u okviru nematerijalne imovine u pripremi. Navedenim ulaganjima Društvo je financiralo povećanje priključne snage električne energije u poslovnoj zoni. Priključnu snagu Društvo prodaje kupcima na temelju zaključenih ugovora. o kupoprodaji. Ugovorom se utvrđuje priključna snaga kupca, visina naknade za priključenje i način plaćanja. Visinu naknade na temelju prethodne elektroenergetske suglasnosti utvrđuje društvo za distribuciju električne energije prema Pravilniku o naknadi za priključenje na elektroenergetsku mrežu i povećanje priključne snage Hrvatske regulatorne agencije i Odluci o iznosu naknade za priključenje na elektroenergetsku mrežu i za povećanje priključne snage. Tijekom 2008. Društvo nije zaključivalo ugovore o prodaji priključne snage električne energije. Do vremena obavljanja revizije (rujan 2009.) zaključen je jedan ugovor za priključnu snagu 60kW. Ugovorena je naknada u iznosu 81.000,00 kn, odnosno s porezom na dodanu vrijednost 98.820,00 kn.

- Materijalna imovina

Ulaganja u dugotrajnu materijalnu imovinu iznose 2.123.526,00 kn, a odnose se na materijalnu imovinu u pripremi u iznosu 2.078.740,00, postrojenja i opremu u iznosu 30.494.,00 kn i građevinske objekte u iznosu 14.292,00 kn.

Za nabavu roba, radova i usluga provedeni su postupci nabave u skladu s odredbama Zakona o javnoj nabavi, osim u jednom slučaju. Društvo vodi evidenciju postupaka javne nabave i zaključenih ugovora. Tijekom 2008. provedeno je osam otvorenih postupaka i dva pregovaračka postupka javne nabave objavljene u Elektroničkom oglasniku javne nabave, te je zaključeno deset ugovora ukupne vrijednosti 17.792.360,00 kn, od čega se na nabavu dugotrajne imovine odnosi 17.234.360,00 kn i kratkotrajne imovine 558.000,00 kn .

- materijalna imovina u pripremi

Ulaganje u materijalnu imovinu u pripremi iznosi 2.078.740,00 kn. Odnosi se na izgradnju ceste i kanalizacije u poduzetničkoj zoni u iznosu 1.710.794,00 kn, vodovodnu mrežu u iznosu 278.215,00 kn, te distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju u iznosu 89.731,00 kn.

Ulaganja u izgradnju nerazvrstanih cesta i kanalizacije u poduzetničkoj zoni iznose 1.710.794,00 kn, od čega se na radove izgradnje odnosi 1.690.674,00 kn i stručni nadzor 20.120,00 kn. Za radove izgradnje proveden je javni natječaj. Planirana je vrijednost nabave u iznosu 2.500.000,00 kn. S izvođačem odabrane ponude ugovor je zaključen u srpnju 2008. u vrijednosti 2.175.025,00 kn, odnosno s porezom na dodanu vrijednost u iznosu 2.653.531,00 kn. Rok za izvođenje radova bio je 15. listopada 2008. U slučaju neopravdanog produženja roka izvođaču se obračunavaju penali u visini 2,0 promila dnevno s time da ukupan iznos penala ne može biti veći od 5% ukupne vrijednosti ugovorenih radova. Plaćanje je ugovoreno na temelju privremenih i okončane situacije. Za izvedene radove izvođač je tijekom 2008. ispostavio četiri privremene situacije u ukupnom iznosu 1.690.674,00 kn. Radovi nisu završeni u ugovorenom roku. Prema pisanom obrazloženju direktora od 4. rujna 2009. radovi na izgradnji cesta i kanalizacije nisu završeni u ugovorenom roku stoga, što su uglavnom kasnili radovi na izgradnji elektroenergetske mreže koje je izvodilo društvo za distribuciju električne energije. O navedenom je s izvođačem radova na izgradnji ceste sastavljen zapisnik o stanju radova početkom prosinca 2008. i zaključen dodatak ugovoru. U obrazloženju je također navedeno da je u svibnju 2009. izvođač na izgradnji cesta i kanalizacije obaviješten da može nastaviti s izvođenjem radova. Nadalje je navedeno da primopredaja radova nije izvršena jer je izvođač kasnio s radovima. Za kašnjenje s radovima obračunati će se ugovoreni penali. Navedeno ulaganje je evidentirano u imovini Društva, a financirano je sredstvima od prodaje zemljišta.

Ulaganje u izgradnju vodovodne mreže u poduzetničkoj zoni iznosi 278.215,00 kn, od čega se na radove izgradnje vodovodne mreže odnosi iznos 272.727,00 kn i druge troškove iznos 5.488,00 kn. Za radove izgradnje vodovodne mreže Društvo je s komunalnim društvom koje obavlja distribuciju vode zaključilo u rujnu 2008. ugovor o sufinanciranju. Ugovoreno je da ukupna vrijednost radova predviđena Programom vodoopskrbe u poduzetničkoj zoni iznosi 582.838,00 kn, od čega Društvo sufinancira 306.796,00 kn. Za izvedene radove komunalno društvo je koncem prosinca 2008. ispostavilo okončanu situaciju u iznosu 272.727,00 kn. Navedena obveza dospjela je na naplatu početkom 2009. kada je i plaćena. Ugovoreno da vodovodnu mrežu nakon izgradnje preuzima u vlastitu dugotrajnu imovinu komunalno društvo temeljem okončane situacije.

Imovina je evidentirana u poslovnim knjigama Društva i komunalnog društva. Ulaganje je financirano od prodaje zemljišta unesenog u temeljni kapital Društva.

S obzirom da je izgradnja nerazvrstanih cesta i kanalizacije te vodovodne mreže financirana sredstvima Društva (od prodaje zemljišta koje je Općina unijela u temeljni kapital Društva), te da izgrađeni objekti spadaju u nadležnost i samoupravni djelokrug Općine, a evidentirani su u poslovnim knjigama Društva i komunalnog društva (vodovodna mreža), Državni ured za reviziju predlaže urediti imovinsko – pravne odnose radi transparentnog i učinkovitog raspolaganja sredstvima. Prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima navedeni objekti su javno dobro u općoj uporabi i vlasništvu lokalne jedinice.

Za radove na izgradnji distributivne telekomunikacijske kanalizacije u poduzetničkoj zoni proveden je postupak javne nabave prema odredbama Zakona o javnoj nabavi. Planirana je vrijednost nabave u iznosu 350.000,00 kn. S ponuditeljem odabrane ponude ugovor o izgradnji zaključen je u srpnju 2008. Ukupna vrijednost radova ugovorena je u vrijednosti 184.618,00 kn, od čega 50,0% financira Društvo, a 50,0% izvoditelj. Nadalje je ugovoreno da je cjelokupna građevina nakon izgradnje u dijelu $\frac{1}{2}$ u suvlasništvu Društva, a $\frac{1}{2}$ u suvlasništvu izvoditelja kojeg nakon 20 godina ima pravo otkupiti Društvo po cijeni koju će utvrditi sudski procjenitelj. Rok za završetak radova bio je do konca kolovoza 2008., a koji je radi kašnjenja izvoditelja s radovima na izgradnji cesta produžen dodatkom ugovora do konca listopada 2008. Radovi su završeni u ugovorenom roku. Izvoditelj je ispostavio račun u iznosu 90.638,00 kn na koji je odobren popust u visini 3,0%, te obveza prema izvoditelju iznosi 87.919,00 kn koliko je i plaćeno. U okviru navedenih ulaganja evidentirani su i rashodi stručnog nadzora u iznosu 1.812,00 kn. Ukupno ulaganje evidentirano u imovini Društva.

- postrojenja i oprema

Ulaganja u postrojenja i opremu iznose 30.494,00 kn. Odnose se na nabavu fotokopirnog aparata u iznosu 9.755,00 kn, kompjutora u iznosu 5.654,00 kn, klima uređaja u iznosu 2.212,00 kn, te druge opreme u iznosu 12.870,00 kn.

- građevinski objekti

Ulaganja u građevinske objekte iznose 14.292,00 kn a odnose se na nabavu prozora u iznosu 14.292,00 kn.

7.2. Kratkotrajna imovina

Kratkotrajna imovina koncem 2008. iskazana je u iznosu 10.582.739,00 kn, a odnosi se na potraživanja u iznosu 4.761.990,00 kn, dane depozite u iznosu 5.750.000,00 kn, te novac na računima poslovnih banaka u iznosu 70.749,00 kn. Dani depoziti u iznosu 5.750.000,00 kn odnose se na oročena sredstva kod poslovne banke na rok do 30 dana u više navrata tijekom godine.

7.2.1. Potraživanja

Potraživanja na dan 31. prosinca 2007. iznosila su 27.689,00 kn, a na dan 31. prosinca 2008. iznose 4.761.990,00 kn i veća su za 4.734.301,00 kn u odnosu na potraživanja koncem 2007. Odnose se na potraživanja od kupaca za prodana zemljišta u iznosu 3.903.669,00 kn, te na potraživanja za više uplaćeni porez na dodanu vrijednost u iznosu 858.321,00 kn.

Za naplatu dospjelih potraživanja za prodana zemljišta u iznosu 1.572.901,00 kn, osim upućivanja opomena, nisu poduzimane druge mjere.

Državni ured za reviziju nalaže poduzimanje odgovarajućih mjera za naplatu dospjelih potraživanja.

7.2.2. Novčana sredstva

Novčana sredstva koncem 2008. u iznosu 70.749,00 kn odnose se na novac na računima u dvije poslovne banke. Stanje novca na računima u poslovnim knjigama i financijskim izvještajima iskazano koncem 2008. jednako je stanjima iskazanim na izvodima poslovnih banaka.

7.3. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunani prihodi

Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunani prihodi iznose 170.732,00 kn. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja odnose se na unaprijed plaćenu trogodišnju zakupninu za poslovni prostor u kojem je smješteno Društvo. Zakupnina je plaćena na temelju zaključenog ugovora s Općinom.

8. OBVEZE

Obveze na dan 31. prosinca 2007. iznosile su 31.805,00 kn, a koncem 2008. iznose 2.238.734,00 kn i veće su za 2.206.929,00 kn. Odnose se na kratkoročne obveze.

8.1. Kratkoročne obveze

Kratkoročne obveze koncem 2008. u iznosu 2.238.734,00 kn odnose se na obveze prema dobavljačima u iznosu 1.838.928,00 kn, poreze, doprinose i druge obveze u iznosu 376.037,00 kn i plaće zaposlenika za prosinac 2008. u iznosu 23.769,00 kn. Vrijednosno značajnije obveze odnose se na radove izgradnje ceste i kanalizacije u iznosu 1.477.238,00 kn, te izgradnju vodovodne mreže u iznosu 272.726,00 kn. Dospjele obveze na koncu 2008. iznose 401.846,00 kn.

8.2. Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja

Odgođeno plaćanje troškova i prihodi budućeg razdoblja koncem 2008. iskazani su u iznosu 405.003,00 kn, a odnose se na neplaćene troškove iz 2005. za radove na izgradnji kanalizacije u poduzetničkoj zoni (jug). Troškovi nisu plaćeni radi spora vezano za spomenute radove koje je izvodilo komunalno društvo u vlasništvu Općine.

9. KAPITAL I PRIČUVE

Na koncu 2008. kapital i pričuve Društva iznose 23.667.002,00 kn. Odnose se na temeljni kapital u iznosu 22.194.400,00 kn, kapitalne pričuve u iznosu 38,00 kn, zadržanu dobit u iznosu 116.739,00 kn, preneseni gubitak iz prethodne godine u iznosu 67.331,00 kn, te dobit poslovne godine u iznosu 1.423.156,00 kn.

Temeljni kapital Društva u iznosu 20.000,00 kn odlukom osnivača od 11. lipnja 2008. povećan je za 22.174.400,00 kn unosom nekretnina, te iznosi 22.194.400,00 kn. Povećanje temeljnog kapitala upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu 20. lipnja 2008.

Nadzorni odbor donio je odluku o podjeli ostvarene dobiti kojom se dobit nakon oporezivanja u iznosu 1.423.156,00 kn raspoređuje u zadržanu dobit.

10. NALAZ

Potraživanja

- 1.1. Potraživanja na dan 31. prosinca 2007. iznosila su 27.689,00 kn, a na dan 31. prosinca 2008. iznose 4.761.990,00 kn i veća su za 4.734.301,00 kn u odnosu na potraživanja koncem 2007. Odnose se na potraživanja od kupaca za prodana zemljišta u iznosu 3.903.669,00 kn, te na potraživanja za više uplaćeni porez na dodanu vrijednost u iznosu 858.321,00 kn. Za naplatu dospjelih potraživanja za prodana zemljišta u iznosu 1.572.901,00 kn, osim upućivanja opomena, nisu poduzimane druge mjere. Za zakašnjenje s plaćanjem Društvo nije obračunavalo kamatu.

Državni ured za reviziju nalaže poduzimanje odgovarajućih mjera za naplatu dospjelih potraživanja.

- 1.2. *Društvo je prihvatilo nalaz državnog ureda za reviziju i u očitovanju navodi da su navedena potraživanja naplaćena u 2009.*

Postupci javne nabave

- 2.1. Ukupna vrijednost javne nabave tijekom 2008. iznosila je 2.450.139,00 kn, od čega se na dugotrajnu imovinu odnosi 1.798.713,00 kn. Za nabavu roba, radova i usluga provedeni su postupci javne nabave u skladu s odredbama Zakona o javnoj nabavi, osim u jednom slučaju. Društvo vodi evidenciju postupaka javne nabave i zaključenih ugovora. Tijekom 2008. provedeno je osam otvorenih postupaka i dva pregovaračka postupka javne nabave objavljene u Elektroničkom oglasniku javne nabave, te je zaključeno deset ugovora ukupne vrijednosti 17.792.360,00 kn. Troškovi za usluge čišćenja i uređenje kanala na državnom zemljištu iznose 136.305,00 kn. Navedene usluge ustupljene su izvoditelju izravnim ugovaranjem, bez provedbe postupka javne nabave. Prema odredbama Zakona o javnoj nabavi za nabavu roba, radova i usluga veće vrijednosti od 70.000,00 kn provode se postupci javne nabave.

Državni ured za reviziju nalaže provoditi postupke javne nabave u skladu s odredbama Zakona o javnoj nabavi.

- 2.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju. U očitovanju navodi da je prilikom nabave roba radova i usluga u 2008. poštivan jedinstveni rječnik javne nabave, odnosno referentne nomenklature koja se primjenjuje u postupku javne nabave, te se sukladno istoj smatralo da za predmetne radove i usluge ne treba provesti postupak javne nabave. Također navodi da se postupci javne nabave u 2009. provode u skladu s propisima.*

Ulaganja u dugotrajnu imovinu

- 3.1. Tijekom 2008. obavljena su ulaganja u dugotrajnu imovinu u iznosu 4.384.860,00 kn. Značajnija ulaganja odnose se na izgradnju nerazvrstanih cesta i kanalizacije u poduzetničkoj zoni u iznosu 1.690.674,00 kn, i vodovodne mreže u iznosu 272.727,00 kn.

Za radove na izgradnji nerazvrstanih cesta i kanalizacije proveden je javni natječaj. Planirana je vrijednost nabave u iznosu 2.500.000,00 kn. S izvoditeljem odabrane ponude ugovor je zaključen u srpnju 2008. u vrijednosti 2.175.025,00 kn, odnosno s porezom na dodanu vrijednost u iznosu 2.653.531,00 kn. Značajniji dio radova izveden je u 2008. i ispostavljene su četiri privremene situacije u ukupnom iznosu 1.690.674,00 kn, bez poreza na dodanu vrijednost. Navedeno ulaganje je evidentirano u imovini Društva, a financirano je sredstvima od prodaje zemljišta.

Ulaganje u izgradnju vodovodne mreže u poduzetničkoj zoni iznosi 278.215,00 kn, od čega se na radove izgradnje vodovodne mreže odnosi iznos 272.727,00 kn i druge troškove iznos 5.488,00 kn. Za radove izgradnje vodovodne mreže Društvo je s komunalnim društvom koje obavlja distribuciju vode zaključilo u rujnu 2008. ugovor o sufinanciranju. Ugovoreno je da ukupna vrijednost radova predviđena Programom vodoopskrbe u poduzetničkoj zoni iznosi 582.838,00 kn, od čega Društvo sufinancira 306.796,00 kn. Za izvedene radove komunalno društvo je koncem prosinca 2008. ispostavilo okončanu situaciju u iznosu 272.727,00 kn. Navedena obveza dospjela je na naplatu početkom 2009. kada je i plaćena sredstvima od prodaje zemljišta. Ugovoreno je da vodovodnu mrežu nakon izgradnje preuzima u vlastitu dugotrajnu imovinu komunalno društvo temeljem okončane situacije. Imovina je evidentirana u poslovnim knjigama Društva i komunalnog društva.

S obzirom da je izgradnja nerazvrstanih cesta i kanalizacije te vodovodne mreže financirana sredstvima Društva (od prodaje zemljišta koje je Općina unijela u temeljni kapital Društva), te da izgrađeni objekti spadaju u nadležnost i samoupravni djelokrug Općine, a evidentirani su u poslovnim knjigama Društva i komunalnog društva (vodovodna mreža), Državni ured za reviziju predlaže urediti imovinsko – pravne odnose radi transparentnog i učinkovitog raspolaganja sredstvima. Prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima navedeni objekti su javno dobro u općoj uporabi i vlasništvu lokalne jedinice.

- 3.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju, te u očitovanju navodi kako smatra da pravno stanje vlasništva objekata i uređaja komunalne infrastrukture znatno usporava i otežava njihovu izgradnju, a u nedostatku izričitih zakonskih odredbi o vlasništvu objekata i uređaja komunalne infrastrukture, postupanja su dvojbena. Nadalje navodi da će postupiti u skladu s prijedlogom Državnog ureda za reviziju te će po završetku izgradnje objekata komunalne infrastrukture urediti pitanje vlasništva navedene infrastrukture.*

Društvo je osnovano s ciljem razvoja poduzetničke infrastrukture, poticanja poduzetništva i razvoja malih privatnih tvrtki, povećanja zapošljavanja, pružanja poslovnih, tehničkih i drugih usluga malim privatnim tvrtkama, proširivanja proizvodnih, tehnoloških, trgovačkih i uslužnih mogućnosti Općine, te povećanja prihoda Općine. Predmet poslovanja je upravljanje i gospodarenje poslovnom zonom, izrada poslovnih, razvojnih i investicijskih planova, poslovanje nekretninama, te obavljanje trgovačkog posredovanja. Društvo ima tri zaposlenika i plaće se redovito isplaćuju. Prihodi za 2008. ostvareni su u iznosu 4.048.785,00 kn i rashodi u iznosu 2.266.460,00 kn. Dobit nakon oporezivanja iskazana je u iznosu 1.423.156,00 kn. Za naplatu potraživanja nisu poduzimane sve odgovarajuće mjere, a kod nabave usluga za čišćenje kanala nisu primijenjeni postupci javne nabave. Društvo ostvaruje ciljeve zbog kojih je osnovano, a revizijom utvrđene nepravilnosti nisu značajnije utjecale na poslovanje Društva.

II. MIŠLJENJE

1. U skladu s odredbama Zakona o državnoj reviziji obavljena je revizija financijskih izvještaja i poslovanja društva Poduzetnička zona Kneginec d.o.o., Turčin za 2008., o čemu je izraženo uvjetno mišljenje.
2. Postupci revizije su provedeni u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija – INTOSAI i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.
3. Prema mišljenju Državnog ureda za reviziju, financijski izvještaji društva Poduzetnička zona Kneginec za 2008. u svim značajnijim aspektima iskazuju objektivan i istinit prikaz poslovanja tijekom godine i stanja na koncu godine. Sljedeće činjenice su utjecale na izražavanje uvjetnog mišljenja:
 - Za naplatu dospjelih potraživanja za prodana zemljišta u iznosu 1.572.901,00 kn, osim upućivanja opomena, nisu poduzimane druge mjere (točka 1.1. Nalaza),
 - Ukupna vrijednost javne nabave tijekom 2008. iznosila je 2.450.139,00 kn, od čega se na dugotrajnu imovinu odnosi 1.798.713,00 kn. Bez provođenja propisanih postupaka nabave nabavljene su usluge za čišćenje kanala u vrijednosti 136.305,00 kn (točka 2.1. Nalaza).

III. ČLANOVI NADZORNOG ODBORA I UPRAVE

1. Nadzorni odbor

Anđelko Mihalić, predsjednik nadzornog odbora od 9. srpnja 2004. do 27. veljače 2006.

Milivoj Težački, zamjenik predsjednika nadzornog odbora od 9. srpnja 2004.

Ivica Kaniški, član nadzornog odbora od 9. srpnja 2004.

Miroslav Bubnjarić, predsjednik nadzornog odbora od 28. veljače 2006.

2. Uprava:

Mario Levatić, direktor od 9. srpnja 2004.