



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Rijeka

---

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

KOKSAR D.O.O.

Rijeka, siječanj 2012.

## SADRŽAJ

stranica

---

I.	PODACI O DRUŠTVU	2
	Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo	2
	Financijski izvještaji	3
II.	REVIZIJA ZA 2010.	6
	Ciljevi i područja revizije	6
	Metode i postupci revizije	6
	Nalaz za 2010.	7
III.	MIŠLJENJE	13
IV.	ČLANOVI NADZORNOG ODBORA I UPRAVE	15



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Rijeka

---

KLASA: 041-01/11-07/83  
URBROJ: 613-10-12-5

Rijeka, 30. siječnja 2012.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ FINACIJSKOJ REVIZIJI  
DRUŠTVA KOKSAR D.O.O., BAKAR ZA 2010.

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je financijska revizija kojom su obuhvaćeni financijski izvještaji i poslovanje društva Koksar d.o.o., Bakar (dalje u tekstu: Društvo) za 2010.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije su provedeni u razdoblju od 3. studenoga 2011. do 30. siječnja 2012.

## I. PODACI O DRUŠTVU

### Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo

Društvo je poslovalo od 1978. do 1994. u sastavu Željezare Sisak d.d., Sisak. Na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske iz rujna 1994. izdvaja se i prestaje s proizvodnjom koksa. U svrhu sanacije dijela ukupnog gubitka, preneseno je 100,0% udjela u Društvu na Republiku Hrvatsku. Temeljni kapital iznosi 288.317.938,00 kn. Upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci rješenjem iz svibnja 1991. Matični broj je 040070456. Sjedište Društva je u Bakru, Nautička 3.

Poslovanje Društva je određeno Zakonom o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08 i 137/09) i Zakonom o zaštiti okoliša (Narodne novine 110/07). Do 1994. proizvedeno je 13 600 000 t metalurškog koksa, 544.000 t koksnog katrana i 4 800 000 m<sup>3</sup> koksnog plina. Bilo je zaposleno 570 djelatnika. Nakon prestanka proizvodnje, Društvo se bavilo demontažom objekata, sanacijom zemljišta i prodajom razgrađenog materijala, te iznajmljivanjem nekretnina. Vlada Republike Hrvatske preuzela je plaćanje obveza, demontažu objekata i sanaciju zemljišta. Do 2000. je srušena većina objekata, a dimnjak je srušen tijekom 2005. U 2010. završen je projekt ekološke sanacije tla, te je preostala razgradnja podmorskog tunela i sanacija podmorja. Ukupno je utrošeno oko 300.000.000,00 kn. Od toga na plaćanje obveza oko 130.000.000,00 kn, na razgradnju i sanaciju 127.000.000,00 kn te otpremnine djelatnicima 16.000.000,00 kn.

Tijela Društva su skupština, nadzorni odbor i uprava. Upravu čini direktor. U 2010. kao i u vrijeme obavljanja revizije direktor Društva je Viktor Polić. Nadzorni odbor nadzire vođenje poslova Društva i ima pet članova. Skupštinu Društva čini predstavnik Agencije za upravljanje državnom imovinom.

Koncem 2009. u Društvu je bilo zaposleno sedam djelatnika, a koncem 2010. pet djelatnika.

Prema Odluci o popisu trgovačkih društava od posebnoga državnog interesa (Narodne novine broj 140/04, 160/04 i 174/04), Društvo je imalo navedeni status od listopada 2004. do listopada 2009.

### Financijski izvještaji

Društvo vodi poslovne knjige i sastavlja financijske izvještaje prema računovodstvu za poduzetnike u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu (Narodne novine 109/07), te uz primjenu Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (Narodne novine 30/08, 4/09, 58/11 i 140/11). Razvrstano je kao mali poduzetnik. Sastavljeni su sljedeći financijski izvještaji: Bilanca, Račun dobiti i gubitka, te Bilješke.

#### a) Račun dobiti i gubitka

Prema podacima iz Računa dobiti i gubitka, ukupni prihodi su ostvareni u iznosu 6.390.250,00 kn, rashodi u iznosu 8.855.261,00 kn te gubitak u iznosu 2.465.011,00 kn.

Financijske izvještaje usvojila je skupština Društva, te je donesena odluka o pokriću gubitka iz rezultata poslovanja narednih razdoblja.

U tablici broj 1 daju se podaci o planiranim i ostvarenim prihodima za 2010.

Tablica broj 1

Planirani i ostvareni prihodi za 2010.

u kn

Redni broj	Prihodi	Planirano	Ostvareno	Ostvarenje u %	Udjel ostvarenja u %
1	2	3	4	5	6
1.	Poslovni prihodi	9.408.451,00	5.976.959,00	63,5	93,5
1.1.	Prihodi od prodaje	500.000,00	745.663,00	149,1	11,7
1.2.	Drugi poslovni prihodi	8.908.451,00	5.231.296,00	58,7	81,9
2.	Financijski prihodi	0,00	56.737,00	-	0,9
3.	Izvanredni – drugi prihodi	0,00	356.554,00	-	5,6
	Ukupno	9.408.451,00	6.390.250,00	67,9	100,0

Vrijednosno najznačajniji poslovni prihodi odnose se na prihode iz državnog proračuna u iznosu 5.141.556,00 kn. Od toga potpora Fonda za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost (dalje u tekstu: Fond) namijenjena za sanaciju zemljišta onečišćenog koksom i katranom i uljem iznosila je 4.641.556,00 kn, a subvencija troškova poslovanja od Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva 500.000,00 kn. Prihodi od najma imovine (poslovni prostori i infrastruktura) ostvareni su u iznosu 736.980,00 kn, te od stanarina zaštićenih najmoprimaca 8.683,00 kn.

Financijski prihodi odnose se na prihode od kamata na oročena sredstva, danu pozajmicu, novčana sredstva po viđenju i zatezne kamate u iznosu 52.955,00 kn, te dividendu na dionice kod poslovne banke 3.782,00 kn.

Unutar izvanrednih prihoda vrijednosno značajniji odnose se na prihode od naplate sumnjivih i spornih potraživanja u iznosu 326.947,00 kn te prihode od otpisanih potraživanja prethodnih godina 22.316,00 kn.

U tablici broj 2 daju se podaci o planiranim i ostvarenim rashodima za 2010.

Tablica broj 2

Planirani i ostvareni rashodi za 2010.

u kn

Redni broj	Rashodi	Planirano	Ostvareno	Ostvarenje u %	Udjel ostvarenja u %
1	2	3	4	5	6
1.	Poslovni rashodi	9.408.451,00	8.854.386,00	94,1	100,0
1.1.	Materijalni troškovi	7.685.951,00	5.614.562,00	73,0	63,4
1.2.	Troškovi zaposlenika	950.000,00	892.316,00	93,9	10,1
1.3.	Amortizacija	0,00	713.940,00	-	8,1
1.4.	Drugi troškovi	772.500,00	1.041.066,00	134,8	11,8
1.5.	Vrijednosno usklađivanje	0,00	592.502,00	-	6,6
2.	Financijski rashodi	0,00	875,00	-	0,0
	Ukupno	9.408.451,00	8.855.261,00	94,1	100,0

Vrijednosno najznačajniji rashodi odnose se na materijalne troškove u iznosu 5.614.562,00 kn ili 63,4%, druge troškove 1.041.066,00 kn ili 11,8%, te troškove zaposlenika 892.316,00 kn ili 10,1%. Unutar materijalnih troškova, troškovi sanacije zemljišta iznose 4.641.556,00 kn. Drugi troškovi u iznosu 1.041.066,00 kn odnose se na komunalnu i vodnu naknadu 338.457,00 kn, naknade članovima nadzornog odbora 299.979,00 kn, troškove zaposlenih 185.252,00 kn (od čega je značajniji trošak otpremnina jednom djelatniku u iznosu 158.778,00 kn), konzultantske usluge 79.250,00 kn, donacije 59.207,00 kn i drugo 78.917,00 kn.

## b) Bilanca

Prema podacima iz Bilance na dan 31. prosinca 2010., ukupna vrijednost sredstava i izvora sredstava iznosila je 30.911.116,00 kn.

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

Tablica broj 3

### Vrijednost imovine, obveza i kapitala

u kn

Redni broj	Opis	31. prosinca 2009.	31. prosinca 2010.	Indeks (4/3)
1	2	3	4	5
I.	Aktiva	35.101.885,00	30.911.116,00	88,1
1.	Dugotrajna imovina	30.074.931,00	29.157.985,00	97,0
2.	Kratkotrajna imovina	3.725.893,00	1.753.131,00	47,1
2.1.	Potraživanja	404.629,00	55.805,00	13,8
2.2.	Kratkotrajna financijska imovina	2.810.312,00	939.938,00	33,4
2.3.	Novac u banci i blagajni	510.952,00	757.388,00	148,2
2.4.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda	1.301.061,00	0,00	-
II.	Pasiva	35.101.885,00	30.911.116,00	88,1
1.	Kapital i pričuve	27.195.462,00	24.730.451,00	90,9
2.	Rezerviranja	438.150,00	368.150,00	84,0
3.	Dugoročne obveze	5.605.841,00	5.605.841,00	100,0
4.	Kratkoročne obveze	1.857.250,00	206.674,00	11,1
5.	Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućega razdoblja	5.182,00	0,00	-

U odnosu na prethodnu godinu dugotrajna imovina je smanjena za 916.946,00 kn zbog obračuna amortizacije. U 2010. je nabavljena računalna oprema u vrijednosti 23.206,00 kn. Dugotrajna imovina u vrijednosti 29.157.985,00 kn se odnosi na zemljište 17.782.230,00 kn, građevinske objekte 6.041.778,00 kn, dugotrajna potraživanja od prodaje stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo 3.503.493,00 kn, udjel u povezanom društvu (hotel) 1.500.000,00 kn, stanove 160.647,00 kn, ulaganja u dionice poslovne banke 128.255,00 kn, te drugu dugotrajnu imovinu (osobni automobil, računala, uredski namještaj) 41.582,00 kn. Društvo raspolaže sa zemljištem površine 219 411 m<sup>2</sup>. Građevinski objekti se odnose na infrastrukturu na platou bivše koksare i stanice za utovar (kolosijek, skretnice, ceste, trafostanica, dalekovodi i vanjska rasvjeta) u vrijednosti 3.304.771,00 kn, podmorski tunel 1.993.412,00 kn, upravnu zgradu 299.290,00 kn, magistralni vodovod 237.322,00 kn te druge objekte u vrijednosti 206.983,00 kn. Na temelju ugovora iz 1992. Društvo je steklo 100,0%-tni udjel u hotelskom trgovačkom društvu (prije odmaralište u sklopu Željezare Sisak d.d., Sisak) koji je iskazan u nominalnom iznosu temeljnog kapitala.

U vlasništvu Društva su četiri stana u vrijednosti 160.647,00 kn koje koriste zaštićeni najmoprimci.

Kratkotrajna imovina u iznosu 1.753.131,00 kn odnosi se na novčana sredstva 757.388,00 kn, oročena novčana sredstva kod poslovne banke 600.000,00 kn, dani zajam povezanom društvu 339.938,00 kn te potraživanja 55.805,00 kn. Početkom 2010. bila su oročena sredstva u iznosu 2.400.000,00 kn, a tijekom 2010. ukupno je oročeno 3.353.683,00 kn i razročeno 5.753.683,00 kn, te stanje oročenih sredstava koncem 2010. iznosi 600.000,00 kn. Sredstva su oročavana kod poslovne banke kod koje je otvoren račun za redovno poslovanje, te je ostvaren prihod u iznosu 29.502,00 kn. U rujnu 2009. dan je zajam povezanom društvu u iznosu 443.074,00 kn na rok jedne godine uz kamatnu stopu 4,0%. Dodatkom ugovoru produžen je rok vraćanja do rujna 2011. uz istu kamatnu stopu. Početkom godine stanje danog zajma iznosilo je 410.312,00 kn, vraćeno je 73.846,00 kn te stanje koncem 2010. iznosi 332.306,00 kn.

Koncem godine potraživanja iznose 55.805,00 kn i u odnosu na prethodnu godinu, kada su iznosila 404.629,00 kn, manja su za 348.824,00 kn. Odnose na potraživanja od kupaca u iznosu 36.907,00 kn, potraživanja za uplaćeni doprinos za šume 18.298,00 kn, te dani predujam dobavljaču 600,00 kn. Potraživanja su tijekom 2010. prosječno naplaćena za 27 dana, što je kraće od prethodne godine (82 dana) jer je izvršeno vrijednosno usklađenje potraživanja. Od dospjelih potraživanja od kupaca u iznosu 2.258.161,00 kn, utuženo je ili dano na ovrhu 2.178.884,00 kn.

Na dan 31. prosinca 2010. ukupni kapital i pričuve iznose 24.730.451,00 kn, od čega se na upisani kapital odnosi 288.317.938,00 kn, preneseni gubitak 261.122.476,00 kn te gubitak poslovne godine 2.465.011,00 kn. Stanje kapitala iskazano u glavnoj knjizi odgovara stanju u financijskim izvještajima i sudskom registru.

Obveze Društva na dan 31. prosinca 2010. su iznosile 5.812.515,00 kn. Od toga su dugoročne obveze prema državnom proračunu na temelju odredbi Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo iznosile 5.605.841,00 kn. Kratkoročne obveze u iznosu 206.674,00 kn odnose se na obvezu prema dobavljaču s kojim je Društvo u sporu 103.129,00 kn, obveze za plaće, poreze i doprinose iz i na plaće 78.548,00 kn, te naknade članovima i tajnici nadzornog odbora 24.997,00 kn. Osim obveza prema državnom proračunu za sredstva od prodaje stanova, Društvo pravodobno podmiruje obveze.

#### d) Revizija godišnjih financijskih izvještaja

Prema odredbi članka 17. Zakona o računovodstvu, Društvo, kao mali poduzetnik, nije obveznik obavljanja revizije godišnjih financijskih izvještaja, ali se redovno obavljaju. Revizijom financijskih izvještaja za 2010. utvrđeno je da, osim određenih učinaka, financijski izvještaji pružaju istinit i objektivan prikaz u svim značajnim odrednicama financijskog položaja Društva, kao i rezultate njegovog poslovanja u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja. Navedeno je da u poslovnim knjigama nisu iskazane obveze prema Državnim robnim rezervama u iznosu 4.073.896,00 kn, procijenjena je dospjela obveza po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo u iznosu 3.328.571,00 kn i potencijalna obveza za zatezne kamate u 2010. u iznosu 566.010,00 kn, te da se prema raspoloživoj dokumentaciji nisu mogla provjeriti iskazana dugoročna potraživanja za prodane stanove, kao niti obveza prema Zakonu o prodaji društvenih stanova. Usklađivanje podataka se očekuje u 2011.

## **II. REVIZIJA ZA 2010.**

### **Ciljevi i područja revizije**

Ciljevi revizije bili su:

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

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

### **Metode i postupci revizije**

Za potrebe prikupljanja revizijskih dokaza proučena je i analizirana pravna regulativa, te dokumentacija i informacije o poslovanju Društva. Ocijenjeno je funkcioniranje sustava unutarnjih kontrola radi određivanja revizijskog pristupa. Podaci iskazani u financijskim izvještajima uspoređeni su s podaci iz ranijeg razdoblja i s podacima iz plana, s ciljem utvrđivanja područja rizika. Također, kod utvrđivanja područja rizika, korištene su objave u tisku. Provjerene su poslovne knjige i knjigovodstvene isprave koje služe kao dokaz o nastalim poslovnim događajima. Ispitana je dosljednost primjene zakonskih propisa, te pravila, procedura i drugih internih akata. Za izračun i analizu značajnih pokazatelja, omjera i trendova, primijenjeni su odgovarajući analitički postupci. Obavljena je detaljna provjera vrijednosno značajnih stavki na pojedinim računima, dok su brojnije, vrijednosno manje značajne stavke testirane metodom uzorka. Za potrebe revizije korišteni su izvještaji vezani uz pojedine aktivnosti i subjekt u cjelini. Obavljeni su razgovori s direktorom, te drugim zaposlenicima Društva.



## Nalaz za 2010.

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

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

### 1. Sustav unutarnjih kontrola

1.1. Sustav unutarnjih kontrola je skup postupaka i mjera koje se uspostavljaju s ciljem ostvarivanja učinkovitosti poslovanja, pouzdanog financijskog izvještavanja i usklađenosti poslovanja sa zakonima i propisima. Osnovna svrha financijskih izvještaja je davanje informacija o financijskom položaju i uspješnosti ostvarenja postavljenih ciljeva, a pretpostavka za objektivno i istinito iskazivanje podataka u financijskim izvještajima je uspostava kontrola nad postupcima evidentiranja poslovnih događaja. Na temelju Antikorupcijskog programa za trgovačka društva u većinskom državnom vlasništvu za razdoblje 2010. – 2012. iz studenoga 2009., Društvo je usvojilo Akcijski plan. U cilju jačanja integriteta, odgovornosti i transparentnosti u radu utvrđena je vizija i misija Društva, utvrđeni su opći i posebni ciljevi za razdoblje 2010. – 2012., osnovne organizacijske vrijednosti i osnovni principi odnosa s trećim stranama, te su zaposlenici potpisali izjavu o povjerljivosti i nepristranosti koja je pohranjena u njihovim dosjeima. U cilju stvaranja preduvjeta za sprječavanje korupcije na svim razinama imenovan je službenik za informiranje, povjerenik za etiku i osoba zadužena za nepravilnosti. Sastavljena je uputa o postupanju u slučaju nepravilnosti. Popunjen je upitnik o samoprocjeni sustava unutarnjih kontrola za trgovačka društva u većinskom državnom vlasništvu te je dostavljen nadležnom ministarstvu. Prije evidentiranja knjigovodstvene isprave se kontroliraju i ovjeravaju. Uspostavljene su fizičke kontrole zaštite imovine. Društvo nije donijelo interne akte, pisane procedure i upute za značajnije poslovne procese. Rizici u poslovnim procesima nisu utvrđeni i procijenjeni. U rujnu 2009. nadzorni odbor je dao izvanredni otkaz direktoru Društva zbog propusta u poslovanju Društva. Potrebno je poduzeti aktivnosti u cilju jačanja sustava unutarnjih kontrola radi osiguravanja ekonomičnog i učinkovitog poslovanja, sprječavanja i otkrivanja pogrešaka, te poslovanja u skladu sa zakonima i drugim propisima.

S obzirom na revizijom utvrđene nepravilnosti, Državni ured za reviziju predlaže jačanje djelotvornosti sustava unutarnjih kontrola kroz aktivnosti utvrđivanja i procjene rizika kako bi se oni zadržali na prihvatljivoj razini.

1.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju. Obrazlaže da je na sjednici nadzornog odbora iz listopada 2011. donesen Poslovnik o radu nadzornog odbora koji, između ostalog, detaljno utvrđuje i ovlasti Uprave. Namjerava se donijeti nova sistematizacija radnih mjesta kojom će se utvrditi obim posla, ovlasti i zaduženja svakog pojedinog zaposlenika.*

## 2. Računovodstveno poslovanje

- 2.1. Temeljni kapital Društva u iznosu 288.317.938,00 kn utvrđen je na temelju Odluke o pretvorbi Društva iz 1992. Od upisa u sudski registar vrijednost temeljnog kapitala nije mijenjana, dok je značajno umanjena vrijednost imovine. U razdoblju od 1994. do 2005. srušena je većina objekata koji su bili procijenjeni u pretvorbi, dio imovine je prodan, te je izvršena sanacija zemljišta. Na smanjenje imovine utjecala je Odluka Vlade Republike Hrvatske iz srpnja 2007. kojom je zemljište površine 55 921 m<sup>2</sup> (platoa bivše koksare) s objektima oduzeto Društvu i dodijeljeno lučkoj upravi na ime oduzetog lučkog područja pri izgradnji državne ceste. U 2008. sastavljen je zapisnik o primopredaji nekretnina u posjed lučkoj upravi bez naknade. Imovina u vrijednosti 19.963.674,00 kn je isknjižena iz poslovnih knjiga Društva, što je utjecalo na povećanje gubitka. Rješenjem Općinskog suda iz ožujka 2011., odbijen je navedeni upis u zemljišne knjige, jer nije proveden postupak izvlaštenja, odnosno za oduzeto zemljište i objekte Društvo nije obeštećeno. U tijeku je drugostupanjski sudski postupak. U 2010. obavljena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina Društva, kao i povezanog društva (hotel) koje su procijenjene na 130.320.048,00 kn (protuvrijednost 17.646.174,00 EUR), što nije provedeno kroz poslovne knjige. S obzirom na značajne promjene u strukturi i vrijednosti imovine, potrebno je izvršiti usklađenje vrijednosti imovine i kapitala.

Koncem 2010. obavljen je godišnji popis imovine i obveza. Popisom nisu obuhvaćene obveze prema Državnim robnim rezervama, te obveze prema državnom proračunu koje se odnose na uplatu dijela sredstava prema Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Kod potraživanja od kupaca stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo naveden je broj kupaca (90), bez iskazane vrijednosti potraživanja. Prema odredbi članka 11. Zakona o računovodstvu, poduzetnik je dužan najmanje jednom i to na kraju poslovne godine popisati imovinu i obveze i s popisanim stanjem uskladiti knjigovodstveno stanje.

Prema revizijskim izvještajima, početkom 1990.-tih analitičko knjigovodstvo zaliha nije ažurno vođeno te za obvezu prema Državnim robnim rezervama iz 1990. u iznosu 4.073.896,00 kn ne postoji dokumentacija i obveza nije iskazana u poslovnim knjigama. Spomenuta obveza se odnosi na robne zalihe 4,1 t koksa, što je utrošeno do okončanja svih proizvodnih aktivnosti. Tijekom 2008. Ravnateljstvo za robne zalihe potvrdilo je iznos navedene obveze sa stanjem koncem 2007. S obzirom da Društvo većinu prihoda ostvaruje iz državnog proračuna za sanaciju, trebalo bi unutar nadležnog ministarstva za gospodarstvo, unutar kojeg je i navedeno ravnateljstvo, dogovoriti način zatvaranja obveze.

U poslovnim knjigama su iskazane obveze prema državnom proračunu od prodaje stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo u iznosu 5.605.841,00 kn, te potraživanja za navedene stanove u iznosu 3.503.493,00 kn. Kako ranijih godina navedene obveze i potraživanja nisu ažurno vođeni, usklađivanje podataka započelo je u 2010. i očekuje se završetak u 2011. Prema odredbi članka 15. Zakona o računovodstvu, godišnji financijski izvještaji moraju pružiti istinit i objektivan prikaz financijskog položaja i uspješnosti poslovanja poduzetnika. Tijekom 2010. kupci stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo podmirili su potraživanja u iznosu 225.758,00 kn. Dio obveze za spomenute prihode u visini 65,0% za 2010. i prethodne godine nije uplaćen u državni proračun.

Prema odredbi članka 29. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Narodne novine, br. 43/92 - pročišćeni tekst, 69/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 29/94, 44/94, 58/95, 11/96, 11/97, 68/98 i 22/99), prodavatelju stana, pravnoj osoba koja je vrijednost stanova uračunala u vrijednost društvenog kapitala, pripada 35,0% iznosa od prodaje stana, a 65,0% se uplaćuje u državni proračun i koristi se za namjene propisane navedenim Zakonom.

Državni ured za reviziju nalaže utvrditi iznose potraživanja od kupaca stanova i obveza prema državnom proračunu, te uskladiti knjigovodstveno stanje s popisanim stanjem imovine u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu. Nalaže se uplata dijela sredstava od prodaje stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo u državni proračun u skladu s odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Državni ured za reviziju predlaže usklađivanje vrijednosti imovine i kapitala, te poduzimanje radnji na pronalaženju načina za zatvaranje obveza prema Ravnateljstvu za robne zalihe.

- 2.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju. Za potraživanja od kupaca stanova i obveza prema državnom proračunu navodi da su detaljno utvrđena u rujnu 2011., da su sve uplate kupaca evidentirane prema tečaju na datum nastanka obveze, te da će se uskladiti knjigovodstveno stanje s popisanim stanjem imovine i obveza. Za uplatu dijela sredstava od prodaje stanova u državni proračun, kao i zatvaranje obveza prema Ravnateljstvu za robne zalihe obrazlaže da će se obaviti u dogovoru s nadležnim ministarstvom iz sredstva koje Društvo potražuje na temelju izvlaštenja dijela platoa biše tvornice koksa. Isto tako navodi da se namjerava predložiti skupštini Društva usklađenje vrijednosti imovine i kapitala.*

### 3. Prihodi

- 3.1. Za 2010. prihodi su ostvareni u iznosu 6.390.250,00 kn, rashodi 8.855.261,00 kn, te gubitak 2.465.011,00 kn. Koncem 2010. nepokriveni gubitak iznosi 263.587.487,00 kn. U razdoblju od 1991. do 2010. Društvo je 15 godina poslovalo s gubitkom, a pet godina s dobiti. U 2010. prihodi iz državnog proračuna u iznosu 5.141.556,00 kn imaju udjel 80,5% u ukupnim prihodima. Ostvareni su za sanaciju zemljišta 4.641.556,00 kn, te za subvenciju troškova poslovanja 500.000,00 kn. Subvencija je namijenjena za pokriće troškova usluga i komunalne naknade u iznosu 398.827,00 kn, te plaće i troškove prijevoza zaposlenika i naknade nadzornom odboru 101.173,00 kn. U 2011., do vremena obavljanja revizije, planirana subvencija iz državnog proračuna u iznosu 500.000,00 kn nije ostvarena. Tijekom 2010., osim iznajmljivanja nekretnina, Društvo nije obavljalo drugu poduzetničku djelatnost. U razdoblju od 2006. do 2008. prihodi od zakupa poslovnih prostora i otvorenog prostora na platou bivše koksare su ostvareni prosječno godišnje 1.575.444,00 kn, dok su 2010. ostvareni u iznosu 637.333,00 kn, a prihodi od iznajmljivanja infrastrukture zakupcima (struja i voda) u iznosu 99.647,00 kn. Prihodi od iznajmljivanja infrastrukture naplaćuju se prema stvarnoj potrošnji zakupaca, bez obračuna troškova amortizacije tako da se ne ostvaruje dobit. U zakupu je približno 1,0% vrijednosti dugotrajne imovine. Odlukom Nadzornog odbora dužina trajanja zakupa ograničena je na godinu dana, što utječe na manji interes zakupaca jer im se višegodišnjim zakupom vraća ulaganje. U 2010. završen je projekt sanacije tla tako da najveći dio dugotrajne imovine (99,0%) nije korišten za obavljanje poduzetničke djelatnosti.

U 2010. troškovi komunalne i vodne naknade, održavanja plutače (podmorski tunel), te amortizacija ostvareni su u iznosu 1.138.056,00 kn. Postojeći prihodi od zakupa dijela nekretnina nisu dovoljni za redovno poslovanje Društva. Prema Programu rada za razdoblje 2010. – 2012. planirana je sanacija podmorja te razgradnja podmorskog tunela. Vizija Društva je čišćenje zagađenog okoliša od posljedica rada koksare, a misija je stvoriti kvalitetan okoliš za građane kako bi došlo do razvoja novih sadržaja kojima će se oplemeniti život građana. S obzirom da je Društvo osnovano prema odredbama Zakona o trgovačkim društvima radi ostvarenja dobiti, trebalo bi se financirati iz prihoda koje ostvari na tržištu.

Državni ured za reviziju predlaže, u dogovoru s vlasnikom, odrediti potrebe za daljnjom sanacijom i izvorima financiranja, te jasnije odrediti ciljeve i stvoriti uvjete za buduće poslovanje Društva uz veće ostvarenje prihoda na tržištu (sanirani plato bivše koksare staviti u gospodarsko korištenje).

- 3.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju. Obrazlaže da je u 2011. upućen zahtjev nadležnom ministarstvu kako bi se nekretnine Društva stavile u funkciju, bez obzira na daljnji tijek sanacije čije je financiranje trenutno vremenski neizvjesno. Navodi se da je iskorištavanje nekretnina, uz ograničenja koja su trenutno postavljena, nedostatno, te da će se nastojati izmijeniti uvjeti kako bi se pronašao poslovni partner za dugoročnu suradnju.*

#### 4. Rashodi

- 4.1. Tijekom 2005. Fond je preuzeo financiranje sanacije zemljišta bivše koksare. U razdoblju od 2006. do 2010. doznačio je 46.844.446,00 kn. Od toga 4.641.556,00 kn u 2010., a 42.202.890,00 kn do konca 2009. Izvođenje radova na sanaciji zemljišta podijeljeno je u dvije faze. U 2006. i 2007. poništena su dva postupka javne nabave radova. U 2007. pribavljeno je mišljenje Ureda za javnu nabavu da Društvo nije obveznik primjene odredbi Zakona o javnoj nabavi. Koncem 2007. objavljen je u Narodnim novinama poziv za prvu fazu izvođenja radova na sanaciji zemljišta. U pozivu je bio utvrđen postupak sanacije solidifikacijom kojom se onečišćene tvari vežu u čvrsti materijal visoke strukturne stabilnosti. Receptura i način same sanacije utvrđeni su na temelju pilot projekta kojeg je izveo izvoditelj, a prema elaboratu zaštite okoliša pri izvedbi sanacijskih radova. S odabranim ponuditeljem u listopadu 2007. zaključen je ugovor u vrijednosti 11.840.885,00 kn bez poreza na dodanu vrijednost. Ugovorena je solidifikacija 9 510 m<sup>3</sup> onečišćenog tla u zbijenom stanju na dubini 3,5 m. Od navedenog iznosa na nabavu sirovina za solidifikaciju odnosi se 7.280.000,00 kn u paušalnom iznosu. Prema troškovniku, za obradu 1 m<sup>3</sup> onečišćenog tla u zbijenom stanju cijena sirovine je 765,50 kn. Izvoditelj je bio u obvezi ispostaviti situacije prema stvarnim izmjerama volumena onečišćenog zbijenog tla i ponuđenih jediničnih cijena. Prema troškovniku povećanje volumena solidificiranog materijala je 10,7% u odnosu na zbijeno onečišćeno tlo. S obzirom da je tijekom sanacije utvrđena mogućnost kopanja ispod dubine 3,5 m (razine mora) bez pojave podzemnih voda, odlučeno je da se kopa do 6 m dubine. Izvoditelju je naloženo da pripremi obračun volumena čistog i onečišćenog tla te ugrađenog solidificiranog materijala. Navedeno nije učinjeno. Za dodatne količine radova, koncem prosinca 2008., proveden je pregovarački postupak bez prethodne objave prema odredbama Zakona o javnoj nabavi. Prema mišljenju Agencije za posebni otpad, izvoditelj je jedini dostavio prihvatljivu recepturu solidifikacije.

Zaključen je dodatak ugovoru u vrijednosti 2.960.458,00 kn bez poreza na dodanu vrijednost. Od navedenog iznosa najveće povećanje (2.806.320,00 kn) odnosi se na vrijednost sirovine za solidifikaciju, što je i vrijednosno najznačajnija stavka troškovnika. Prema dodatku ugovora, receptura i količina obrađenog zagađenog tla ostale su iste, ali povećan je faktor povećanja volumena solidifikata u odnosu na onečišćeno tlo na 15,0%. Cijena sirovina za solidifikaciju 1 m<sup>3</sup> onečišćenog tla u zbijenom stanju iznosi 1.060,60 kn, što je osnovica za utvrđivanje jedinične cijene sirovina u troškovniku za drugu fazu. Radovi prve faze su započeli u travnju 2008., a okončana situacija ispostavljena je u lipnju 2010. u vrijednosti 14.674.747,00 kn bez poreza na dodanu vrijednost.

Za drugu fazu sanacije mijenjan je način obračuna, tako da se količine onečišćenog tla obračunavaju u rastresitom stanju. Za nabavu radova provedeni su pregovarački postupci bez prethodne objave prema odredbama Zakona o javnoj nabavi. U veljači 2009. s istim izvoditeljem zaključen je ugovor za planiranu količinu onečišćenog tla 20 040,63 m<sup>3</sup> u rastresitom stanju u vrijednosti 27.027.319,00 kn. Faktor rastresitosti ugovorom je utvrđen 25,0%, dok prema troškovniku uz ugovor iznosi 33,0%. Receptura za obradu solidifikata nije mijenjana. Prema okončanoj situaciji trošak sirovina za solidifikaciju druge faze iznosi 21.253.170,00 kn, obrađeno je 15 075,31 m<sup>3</sup> onečišćenog tla u zbijenom stanju, te trošak sirovina po 1 m<sup>3</sup> iznosi 1.409,80 kn. U odnosu na prvu fazu, trošak sirovina veći je za 5.264.296,00 kn. U tijeku izvođenja radova procijenjeno je da zapremina jama, nije dovoljna za deponiranje količina gotovog solidifikata. Stoga je odlučeno na rubnom dijelu platoa kopanje temelja za deponiranje spomenutog materijala, na kojem bi se izgradio zid visok 1 m. Za ove radove zaključen je dodatak ugovoru u vrijednosti 2.849.468,00 kn bez poreza na dodanu vrijednost. Pri iskopu materijala izvoditelj je naišao na tlo za koji je sumnjao da je onečišćeno. U rujnu 2009. dao ponudu Društvu za procijenjene količine radova. Navedeno nije potvrdio građevinski nadzor.

Zbog neurednog obavljanja poslova stručnog građevinskog nadzora, tijekom listopada 2009. otkazane su navedene usluge, te je angažirana nova osoba za građevinski nadzor. Bez naloga Društva obrađene su dodatne količine onečišćenog tla, te je nastao problem utvrđivanja stvarnih količina. Za saniranje dodatnih količina onečišćenog tla, s izvoditeljem je u prosincu 2009. zaključen drugi dodatak ugovoru u vrijednosti 1.946.354,00 kn bez poreza na dodanu vrijednost. Pri konačnom obračunu, zbog neuredne dokumentacije izvoditelja radova iz koje se nije mogla utvrditi količina solidificiranog materijala, Fond je angažirao neovisnog stručnjaka za dokazivanje povećanje volumena. Na temelju dokumentacije izvoditelja i na temelju geodetskih izmjera utvrđena je količina obrađenog onečišćenog tla u zbijenom stanju 24 585,30 m<sup>3</sup>, čistog iskopanog zbijenog tla 5 986,48 m<sup>3</sup>, dok je zapremina gotovog solidifikata 27 643,16 m<sup>3</sup>. Prema navedenom, volumen zbijenog onečišćenog tla, nakon obrade i solidifikacije, povećan je za 12,44%, što je najbliže faktoru rastresitosti pri zaključivanju dodatka ugovoru za prvu fazu kada su već bile sanirane određene količine onečišćenog tla. Okončana situacija je ispostavljena u kolovozu 2010. u vrijednosti 31.174.158,00 kn.

Rashodi za rad nadzornog odbora u iznosu 299.979,00 kn odnose se na naknade pet članova nadzornog odbora 238.809,00 kn, a na troškove rada tajnice nadzornog odbora 61.170,00 kn. Mjesečna neto naknada članovima nadzornog odbora iznosila je 2.000,00 kn. Na temelju zahtjeva i suglasnosti nadzornog odbora, zaključen je ugovor o djelu za obavljanje poslova tajnika nadzornog odbora u trajanju jedne godine te uz mjesečnu naknadu u iznosu 2.500,00 kn. Tijekom 2010. održane su dvije sjednice nadzornog odbora.

S obzirom da se u 2011. i nadalje isplaćuju naknade u navedenoj vrijednosti (najviši dozvoljeni iznos utvrđen Odlukom Vlade Republike Hrvatske), a da nisu osigurani izvori financiranja, te s obzirom na stvarno utrošeno vrijeme za rad tajnika, treba preispitati visinu naknada i uskladiti sa stvarnim mogućnostima financiranja.

U 2010. Društvo je dalo donacija u iznosu 59.207,00 kn. S obzirom da se najvećim dijelom financira iz državnog proračuna, te ostvaruje gubitak u poslovanju, potrebno je preispitati opravdanost odobravanja donacija.

Državni ured za reviziju nalaže pri ugovaranju i obračunavanju dodatnih istovrsnih radova sanacije, pri čemu nije mijenjana receptura iz prihvaćenog pilot projekta kojeg je izveo izvoditelj i cijena sirovina za solidifikaciju, pridržavanje uvjeta iz osnovnog ugovora.

U cilju racionalizacije poslovanja, Državni ured za reviziju predlaže preispitati potrebu za dodatnim ugovaranjem poslova tajnice nadzornog odbora, način obračuna naknade članovima nadzornog odbora i odobravanje donacija s obzirom na postojeće izvore financiranja.

- 4.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju. Obrazlaže da će prijedlog preispitivanja troškova nadzornog odbora biti proslijeđen nadležnom tijelu Društva. Navodi se da je ugovor s tajnicom nadzornog odbora raskinut, te de je sredinom 2011. prekinuta praksa isplata bilo kakvih donacija.*

### III. MIŠLJENJE

1. Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju, obavljena je financijska revizija Društva za 2010. Revizijom su obuhvaćeni financijski izvještaji i poslovanje. Izraženo je uvjetno mišljenje.
2. Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora. Planirana je i obavljena s ciljem da pruži razumno uvjerenje jesu li financijski izvještaji sastavljeni prema računovodstvenim propisima i standardima, a poslovanje usklađeno sa zakonima i drugim propisima.
3. Sljedeće činjenice su utjecale na izražavanje uvjetnog mišljenja:
  - Aktivnosti na uspostavi sustava unutarnjih kontrola započete su imenovanjem službenika za informiranje, povjerenika za etiku i osobe zadužene za nepravilnosti, utvrđivanjem vizije i misije Društva, dok nisu doneseni interni akti, pisane procedure i upute za značajnije poslovne procese. (točka 1. Nalaza)
  - Na temelju Odluke o pretvorbi Društva iz 1992. temeljni kapital Društva procijenjen je u vrijednosti 288.317.938,00 kn. Od upisa u sudski registar vrijednost temeljnog kapitala nije mijenjana, dok je značajno umanjena vrijednost imovine. U razdoblju od 1994. do 2005. srušena je većina objekata koji su bili procijenjeni u pretvorbi, dio imovine je prodan, te je u razdoblju od 2008. do 2010. obavljena sanacija zemljišta. Na smanjenje imovine utjecala je Odluka Vlade Republike Hrvatske iz srpnja 2007. kojom je dio zemljišta površine 55 921 m<sup>2</sup> s objektima, oduzet Društvu i dodijeljen lučkoj upravi na ime oduzetog lučkog područja pri izgradnji državne ceste. Nekretnine su isknjižene iz poslovnih knjiga, a za oduzetu imovinu Društvo nije obeštećeno.  
Ukupna vrijednost imovine je iskazana u iznosu 30.911.116,00 kn. Godišnji popis imovine i obveza nije cjelovit jer nisu popisane obveze prema državnom proračunu koje se odnose na uplatu dijela sredstava prema Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, te za potraživanja od kupaca spomenutih stanova naveden je broj kupaca (90), bez iskazane vrijednosti potraživanja. Dio obveze za naplaćena sredstva u visini 65,0% za 2010. i prethodne godine nije uplaćen u državni proračun. U poslovnim knjigama nisu evidentirane i popisom nisu obuhvaćene obveze prema Ravnateljstvu za robne zalihe u iznosu 4.073.896,00 kn. (točka 2. Nalaza)
  - Sanacija zemljišta provedena je u dvije faze. Receptura i način sanacije metodom solidifikacije utvrđeni su na temelju pilot projekta izvoditelja radova i nisu se mijenjali, te se nisu mijenjale cijene sirovina za solidifikaciju. Obračun sirovina za prvu fazu ugovoren je za onečišćeno tlo u zbijenom stanju, dok je dodatkom ugovoren uz faktor rastresitosti 15,0%. Obračun sirovina za solidifikaciju druge faze ugovoren je uz faktor rastresitosti 25,0%, dok iz troškovnika uz ugovor iznosi 33,0%. Na navedeni način troškovi sirovina su povećani za 5.264.296,00 kn. Rashodi za rad pet članova nadzornog odbora i tajnika nadzornog odbora ostvareni su u iznosu 299.979,00 kn. Tijekom 2010. održane su dvije sjednice nadzornog odbora. Mjesečna neto naknada članovima nadzornog odbora iznosi 2.000,00 kn, a naknada za rad tajnika 2.500,00 kn.

S obzirom da se u 2011. naknade i nadalje isplaćuju u navedenoj vrijednosti (najviši dozvoljeni iznos utvrđen Odlukom Vlade Republike Hrvatske), a da nisu osigurani izvori financiranja, te s obzirom na stvarno utrošeno vrijeme za rad tajnika, treba preispitati visinu naknada i uskladiti s realnim mogućnostima financiranja. (točka 4. Nalaza)

4. Društvo obavlja sanaciju zemljišta bivše koksare, te iznajmljuje nekretnine. Na temelju odluke iz 1994. Vlada Republike Hrvatske zatvorila je koksaru i obvezala se na razgradnju objekata, ekološku sanaciju, podmirenje obveza u trenutku zatvaranja te na financijsku konsolidaciju Društva. Proces razgradnje i sanacije traje 17 godina, a ubrzan je nakon osnivanja Fonda kada je došlo do značajnijeg ulaganja sredstava. Od preostalih aktivnosti potrebno je obaviti razgradnju podmorskog tunela i sanaciju podmorja. Društvo najvećim dijelom ostvaruje prihode iz državnog proračuna. Koncem 2010. imalo je pet zaposlenika. U 2010. kao i u vrijeme obavljanja revizije funkciju direktora obavlja Viktor Polić. U 2010. ukupni prihodi su ostvareni u iznosu 6.390.250,00 kn, rashodi u iznosu 8.855.261,00 kn, te gubitak prije oporezivanja u iznosu 2.465.011,00 kn koji zajedno s gubitkom iz prethodnih godina iznosi 263.587.487,00 kn. Donesena je odluka o pokriću gubitka iz ostvarene dobiti narednih razdoblja. Vrijednosno najznačajnije prihode Društvo ostvaruje iz državnog proračuna za sanaciju zemljišta, te manjim dijelom davanjem u zakup nekretnina. Najveći dio dugotrajne imovine (99,0%) ne koristi se za obavljanje poduzetničke djelatnosti. S obzirom da je u 2010. završen projekt sanacije tla, predloženo je da se prostor stavi u gospodarsko korištenje. Od dospjelih potraživanja od kupaca u iznosu 2.258.161,00 kn utuženo je ili dano na ovrhu 2.178.884,00 kn. Vrijednosno najznačajniji rashodi ostvareni su za materijalne troškove u iznosu 5.614.562,00 kn ili 63,4%, druge troškove 1.041.066,00 kn ili 11,8%, te troškove zaposlenika 892.316,00 kn ili 10,1%. Obveze Društva koncem 2010. su iznosile 5.812.515,00 kn, od čega su vrijednosno najznačajnije obveze prema državnom proračunu prema odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo u iznosu 5.605.841,00 kn. Sustav unutarnjih kontrola nije u potpunosti uspostavljen, jer nisu donesene pisane procedure za ključne poslovne procese. Radi ustrojavanja djelotvornog sustava unutarnjih kontrola, Državni ured za reviziju dao je preporuke za donošenje spomenutih procedura. Revizijom utvrđene nepravilnosti i propusti koji se odnose na računovodstveno poslovanje i rashode utjecali su na pravilnost poslovanja i izražavanje uvjetnog mišljenja.



**IV. ČLANOVI NADZORNOG ODBORA I UPRAVE**

## 1. Nadzorni odbor:

Vinko Mladineo	predsjednik od 22. rujna 2009.
Milan Rončević	zamjenik predsjednika od 22. rujna 2009.
Ante Vučemilović-Šimunović	član od 22. rujna 2009.
Edo Bašić	član od 22. rujna 2009.
Lidia Mekić	član od 22. rujna 2009.

## 2. Uprava:

Viktor Polić	direktor od 22. rujna 2009.
--------------	-----------------------------