



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Pazin

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

VIRA D.O.O., VIŠNجان

Pazin, siječanj 2012.

SADRŽAJ

stranica

I.	PODACI O DRUŠTVU	2
	Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo	2
	Financijski izvještaji	2
II.	REVIZIJA ZA 2010.	6
	Ciljevi i područja revizije	6
	Metode i postupci revizije	6
	Nalaz za 2010.	7
III.	MIŠLJENJE	12
IV.	ČLANOVI UPRAVE	14



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Pazin

KLASA: 041-01/11-07/95
URBROJ: 613-20-12-6

Pazin, 30. siječnja 2012.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ FINACIJSKOJ REVIZIJI
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIRA D.O.O., VIŠNJAN 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 Vira d.o.o., Višnjan (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 16. studenoga 2011. do 30. siječnja 2012.

I. PODACI O SUBJEKTU REVIZIJE

Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo

Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci u rujnu 2006. rješenjem broj Ti-06/2003-2 kao trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću za izgradnju i upravljanje poslovnim zonama i privlačenje investicija. Osnivač Društva je općina Višnjan (dalje u tekstu: Općina). Temeljni kapital iznosi 3.020.000,00 kn i 100,0% je udjel osnivača. Sjedište Društva je u Višnjanu, Trg Slobode 1. Djelatnost Društva je izgradnja i upravljanje poslovnim zonama, privlačenje investicija, izrada projekata za privlačenje sredstava fondova u Republici Hrvatskoj i Europskoj uniji, istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja, savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, razvoj financijskih mjesta potpora tehnološki utemeljenom i inovativnom poduzetništvu, poticanje istraživanja i razvoja na području tehničko-tehnoloških i prirodnih znanosti, te druge srodne djelatnosti. Temeljni akt Društva je Izjava kojom je uređeno ustrojstvo i pravni status Društva. Tijela upravljanja su skupština i uprava. U 2010. i tijekom obavljanja revizije direktor Društva je Darinka Ivković. U Društvu su dva zaposlenika.

Financijski izvještaji

U skladu s odredbama Zakona o računovodstvu (Narodne novine 109/07) sastavljeni su temeljni financijski izvještaji za 2010. Od financijskih izvještaja sastavljeni su: Bilanca, Račun dobiti i gubitka i Bilješke uz financijske izvještaje.

a) Račun dobiti i gubitka

Prema podacima iz Računa dobiti i gubitka, ukupni prihodi su ostvareni u iznosu 4.615.241,00 kn, rashodi u iznosu 4.391.985,00 kn, te dobit u iznosu 223.256,00 kn. Društvo je, kao mali poduzetnik, godišnje financijske izvještaje dostavilo Financijskoj agenciji na javnu objavu u zakonskom roku.

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	2.835.000,00	2.599.482,00	91,7	56,3
1.1.	Prihodi od prodaje	300.000,00	259.462,00	86,5	5,6
1.2.	Drugi poslovni prihodi	2.535.000,00	2.340.020,00	92,3	50,7
2.	Financijski prihodi	3.500,00	2.623,00	74,5	0,1
3.	Izvanredni – drugi prihodi	2.020.000,00	2.013.136,00	99,6	43,6
	Ukupno	4.862.000,00	4.615.241,00	94,9	100,0

Vrijednosno značajniji drugi poslovni prihodi se odnose na prihode od donacija i potpora (prijenos odgođenih prihoda za izgradnju dugotrajne imovine) u iznosu 1.334.490,00 kn i na prihode od zakupa poslovnih prostora 965.566,00 kn.

Izvanredni prihodi odnose se na prihode od prodaje (zamjene) nekretnina u iznosu 2.010.386,00 kn, a iskazani su prema rješenju Ministarstva financija – Porezne uprave iz rujna 2010. Izdanim rješenjem utvrđeno je da je Društvo u 2009. zaključilo ugovor o zamjeni nekretnina, a da u Prijavi poreza na dobit za 2009. nije iskazalo prihode i rashode od zamjene nekretnina. Prema rješenju je procijenjena vrijednost nekretnine dane u zamjenu prihvaćena kao tržišna vrijednost nekretnine u iznosu 1.207.118,00 kn uvećana za obavljena ulaganja u iznosu 803.268,00 kn, te su ukupni prihodi od zamjene nekretnina utvrđeni u iznosu 2.010.386,00 kn.

Svi drugi prihodi ostvareni su u iznosu 262.085,00 kn ili 5,7%. U odnosu na prethodnu godinu prihodi su veći za 3.717.574,00 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	1.816.350,00	1.760.013,00	96,9	40,1
1.1.	Materijalni troškovi	198.000,00	284.215,00	143,5	6,5
1.2.	Troškovi zaposlenika	280.000,00	270.234,00	96,5	6,2
1.3.	Amortizacija	1.086.000,00	1.089.783,00	100,3	24,8
1.4.	Drugi troškovi	135.350,00	115.781,00	85,5	2,6
1.5.	Drugi poslovni rashodi	117.000,00	0,00	0,0	0,0
2.	Financijski rashodi	555.000,00	609.382,00	109,8	13,9
3.	Izvanredni rashodi	2.020.000,00	2.022.590,00	100,1	46,1
	Ukupno	4.391.350,00	4.391.985,00	100,0	100,0

Rashodi Društva za 2010. planirani su u iznosu 4.391.350,00 kn, a ostvareni su u iznosu 4.391.985,00 kn, što je za 635,00 kn više od plana. U odnosu na prethodnu godinu veći su za 3.008.981,00 kn. Vrijednosno značajniji rashodi su izvanredni rashodi u iznosu 2.022.590,00 kn, amortizacija u iznosu 1.089.783,00 kn i financijski rashodi u iznosu 609.382,00 kn. Izvanredni rashodi odnose se na vrijednost zamijenjene nekretnine u iznosu 1.826.790,00 i na porez na dodanu vrijednost na temelju rješenja Ministarstva financija - Porezne uprave iz rujna 2010. u iznosu 195.800,00 kn. Rashodi za amortizaciju odnose se na amortizaciju građevinskih objekata u iznosu 826.993,00 kn i opreme u iznosu 262.790,00 kn. Svi drugi rashodi koji se odnose na materijalne rashode, troškove zaposlenika i druge troškove iznose 670.230,00 kn ili 15,3% ukupno ostvarenih rashoda.

b) Bilanca

Prema podacima iz Bilance na dan 31. prosinca 2010., ukupna vrijednost sredstava i izvora sredstava iznosila je 4.633.376,00 kn.

U tablici broj 3 daju se podaci o imovini, obvezama i kapitalu.

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	19.769.664,00	20.260.836,00	102,5
1.	Dugotrajna imovina	19.036.645,00	19.675.838,00	103,3
2.	Kratkotrajna imovina	733.019,00	554.998,00	75,7
2.1	Zalihe	-	2.102,00	-
2.2.	Potraživanja	444.836,00	302.262,00	67,9
2.3.	Kratkotrajna financijska imovina	261.310,00	250.000,00	95,7
2.4.	Novac u banci i blagajni	26.873,00	634,00	2,3
3.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda	-	30.000,00	-
II.	Pasiva	19.769.664,00	20.260.836,00	102,5
1.	Kapital i rezerve	2.556.603,00	2.779.858,00	108,7
2.	Rezerviranja	-	-	-
3.	Dugoročne obveze	9.784.054,00	8.853.754,00	90,5
4.	Kratkoročne obveze	3.360.992,00	2.418.025,00	71,9
5.	Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	4.068.015,00	6.209.199,00	152,6

U odnosu na prethodnu godinu aktiva i pasiva veće su za 491.172,00 ili 2,5%.

Dugotrajna imovina na dan 31. prosinca 2010. iskazana je u vrijednosti 19.675.838,00 kn. Odnosi se na vrijednost građevinskih objekata u iznosu 14.350.032,00 kn, materijalnu imovinu u pripremi 2.600.281,00 kn, zemljište 1.109.256,00 kn, alate, pogonski inventara i transportnu imovinu 1.081.910,00 kn, nematerijalnu imovinu u pripremi 351.843,00 kn, postrojenja i opremu 112.551,00 kn i ulaganja u nekretnine 69.965,00 kn.

Kratkotrajna imovina odnosi se na potraživanja u iznosu 302.262,00 kn, dane zajmove, depozite i slično 250.000,00 kn, zalihe sirovina i materijala 2.102,00 kn i novčana sredstva 634,00 kn. Potraživanja se odnose na potraživanja od kupaca u iznosu 284.537,00 kn, države i drugih institucija 16.603,00 kn i druga potraživanja 1.122,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu potraživanja su manja za 142.574,00 kn ili 32,1%. Za naplatu potraživanja poduzimane su propisane mjere naplate.

Kapital i rezerve odnose se na upisani temeljni kapital u iznosu 3.020.000,00 kn, preneseni gubitak 463.398,00 kn i dobit tekuće godine 223.256,00 kn.

Dugoročne obveze odnose se na četiri dugoročna kredita kod poslovnih banka iz prethodnih godina. U odnosu na prethodnu godinu manje su za 930.300,00 kn ili 9,5%. Početno stanje dugoročnih kredita iznosi 9.784.050,00 kn, tijekom godine otplaćeno je 1.024.565,00 kn, obračunane su negativne tečajne razlike u iznosu 94.265,00 kn te stanje kredita koncem godine iznosi 8.853.754,00 kn. Za navedena zaduživanja dane su suglasnosti Općine i provedeni su postupci javne nabave novčanih sredstava. Krediti su odobreni za izgradnju dječjeg vrtića, rekonstrukciju poslovnih i stambenih zgrada, te nabavu traktora s opremom.

Kratkoročne obveze odnose se na obveze prema dobavljačima u iznosu 1.980.184,00 kn, bankama i drugim financijskim institucijama 271.560,00 kn, za poreze, doprinose i slična davanja 149.117,00 kn, zaposlenima 12.964,00 kn i druge obveze 4.200,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu kratkoročne obveze su manje za 942.967,00 kn ili 28,1%.

Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja iskazani su u iznosu 6.209.199,00 kn i u cijelosti se odnose na odgođene prihode. Društvo je doznačena sredstva iz Općine na temelju zaključenih godišnjih ugovora o prijenosu poslova i osiguranju sredstava za financiranje kapitalnih investicija od 2006. do konca 2010. iskazalo na računima odgođenih prihoda. Odnose se na sredstva doznačena za rekonstrukciju palače u iznosu 2.525.625,00 kn, izgradnju dječjeg vrtića 1.731.095,00 kn, poslovne zgrade 661.047,00 kn, izgradnju poslovne zone 562.134,00 kn, rekonstrukciju stambenog i poslovnog prostora 405.841,00 kn, rekonstrukciju pošte i turističkog ureda 311.157,00 kn i rekonstrukciju tržnice 12.300,00 kn.

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

U postupku revizije obavljena je provjera poslovne dokumentacije i načina evidentiranja poslovnih događaja. Korištene su metode ispitivanja, pregleda dokumentacije, te svih relevantnih dokumenata i donesenih pravila i procedura na temelju kojih su nastali i evidentirani poslovni događaji u poslovnim knjigama. Prikupljene su informacije i usmena i pisana obrazloženja od zaposlenih na različitim razinama u vezi s poslovanjem Društva. Analitičkim postupcima su analizirani elementi financijskih izvještaja.

Nalaz za 2010.

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

Obavljenom revizijom su utvrđene nepravilnosti i propusti koji se odnose na sustav unutarnjih kontrola, računovodstvo i javnu nabavu.

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. Sustavom unutarnje kontrole u Društvu kontrolira se ispravnost dokumenata, obavljanje poslovanja na pravilan i djelotvoran način, te zaštita imovine od gubitaka uzrokovanih lošim upravljanjem. Direktor kontrolira i usklađuje cjelokupno poslovanje Društva sa zakonskim propisima, te dostavlja izvješća o poslovanju Općini. Odgovornost za funkcioniranje unutarnjih kontrola treba biti jasno definirana, a svaki zaposlenik u skladu sa zadacima radnog mjesta treba imati određenu razinu odgovornosti i razmjerno tome sudjelovati u provođenju unutarnje kontrole. Zbog nepostojanja jasnih procedura u organizaciji poslovanja, proizlazi veći rizik greške. Računovodstveno poslovanje osim informiranja ima važnu ulogu na području unutarnjeg nadzora, a provjera knjigovodstvenih isprava i provedenih postupaka i evidencija je samo jedan od oblika unutarnjeg nadzora. Ministarstvo financija je u kolovozu 2010. obavilo inspekcijski nadzor pravodobnosti utvrđivanja i plaćanja poreza na dodanu vrijednost za 2008. i 2009., te poreza na dobit za 2009. Prema donesenom rješenju iz rujna 2010. utvrđeno je da je Društvo za 2009. u poslovnim knjigama iskazalo manji obračun i plaćanje poreza na dodanu vrijednost u ukupnom iznosu 195.800,00 kn, te je obavljen ispravak Prijave poreza na dobit u kojoj je smanjen iskazani gubitak za 183.596,00 kn. Porezni obveznik nije uložio žalbu na porezno rješenje, te je u državni proračun uplatio navedeni iznos poreza na dodanu vrijednost uvećan za kamate u iznosu 24.565,00 kn.

Državni ured za reviziju predlaže kroz usklađenost i primjenu zakonskih propisa u cjelokupnom poslovanju Društva kontinuirano razvijati i unapređivati sustav unutarnjih kontrola.

1.2. *Društvo je prihvatilo prijedlog Državnog ureda za reviziju, te u svom očitovanju navodi da je poslovanje trgovačkog društva neposredno nadzirano od strane osnivača Društva. Prigodom donošenja odluka i zaključivanja ugovora skupština je na svaki pojedinačni akt dala svoju suglasnost. Društvo kontinuirano radi na razvoju i usklađivanju poslovanja sa zakonskim propisima.*

2. Računovodstveno poslovanje

2.1. Društvo primjenjuje računovodstveni sustav poduzetnika i vodi propisane poslovne knjige u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu.

Unutar prihoda od donacija i potpora iskazani su prihodi u iznosu 1.334.490,00 kn preneseni s računa odgođenih prihoda. U visini troškova obračunane amortizacije na izgrađenoj imovini u prihode obračunskog razdoblja preneseni su prihodi u iznosu 560.627,00 kn (palače u iznosu 352.405,00 kn, dječjeg vrtića 75.000,00 kn, zgrade 80.798,00 kn, ureda turističke zajednice i pošte 38.917,00 kn i poslovne zone 13.507,00 kn).

Za ostatak prenesenih prihoda u iznosu 773.863,00 kn koji se odnose na palaču u iznosu 316.183,00 kn i zgradu dječjeg vrtića u iznosu 457.680,00 kn nije razvidno na temelju kojih načela su preneseni i iskazani u obračunskom razdoblju. Navedeno nije u skladu s odredbama Hrvatskog standarda financijskog izvještavanja 14, prema kojem se doznačena namjenska sredstva za izgradnju komunalne infrastrukture (dugotrajnu imovinu), iskazuju na računima odgođenih prihoda uz primjenu troškovnog principa, prema kojem se prijenos odgođenih prihoda u prihode obračunskog razdoblja obavlja tijekom korisnog vijeka trajanja u visini obračunane amortizacije na izgrađenoj imovini.

Koncem 2010. obavljen je djelomičan popis imovine i sastavljen je zapisnik o obavljenom popisu. Ukupna vrijednost imovine iznosi 20.260.836,00 kn. U poslovnim knjigama je iskazana, ali popisom nije obuhvaćena imovina (nematerijalna imovina, materijalna imovina u pripremi, potraživanja, kratkotrajna financijska imovina) u iznosu 2.865.706,00 kn, obveze (dugoročne i kratkoročne) u iznosu 11.271.779,00 kn, te nisu sastavljene popisne liste. Popisne liste su knjigovodstvene isprave čiju vjerodostojnost potpisima potvrđuju članovi popisnog povjerenstva. Navedeno nije u skladu s odredbom članka 11. Zakona o računovodstvu (Narodne novine 109/07) prema kojoj je poduzetnik dužan najmanje jednom i to na kraju poslovne godine popisati imovinu i obveze i s popisanim stanjem uskladiti knjigovodstveno stanje.

Početno stanje danih pozajmica iznosi 250.000,00 kn. Ugovor o kratkoročnoj pozajmici zaključen je koncem srpnja 2009. s komunalnim društvom u vlasništvu Općine. Prema zaključenom ugovoru, ugovoren je rok povrata sredstava do 31. prosinca 2010. Na iznos glavnice ugovoren je obračun kamata 5,0%, a nakon proteka ugovorenog roka obračunava se zatezna kamata u iznosu 14,0%. Pozajmica nije vraćena u ugovorenom roku, te je koncem 2010. zaključen dodatak ugovoru kojim se produžuje rok povrata do 31. prosinca 2012. Društvo nije tijekom 2010. obračunavalo kamate i nisu ugovoreni ni pribavljeni instrumenti osiguranja povrata sredstava.

Državni ured za reviziju nalaže u poslovnim knjigama i financijskim izvještajima iskazivanje prihoda u skladu s odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvješćivanja. Državni ured za reviziju nalaže obavljanje cjelovitog godišnjeg popisa imovine i obveza, te usklađivanje popisnog stvarnog stanja s knjigovodstvenim u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu. Nadalje, nalaže se prigodom davanja pozajmica ugovaranje i pribavljanje instrumenata osiguranja povrata sredstava u slučaju neizvršavanja ugovorenih obveza, te obračun kamata.

- 2.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju, te u svom očitovanju navodi da je za prihode od potpora obavljen ispravak na temelju općinske odluke o pokriću gubitka iz ranijih godina. Nadalje Društvo je obračunalo kamatu po danoj pozajmici koncem studenoga 2011.*

3. Rashodi

- 3.1. Rashodi Društva za 2010. planirani su u iznosu 4.391.350,00 kn, a ostvareni su u iznosu 4.391.985,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu veći su za 3.008.981,00 kn. Vrijednosno značajniji rashodi su izvanredni rashodi u iznosu 2.022.590,00 kn, amortizacija u iznosu 1.089.783,00 kn i financijski rashodi u iznosu 609.382,00 kn. Svi drugi rashodi koji se odnose na materijalne rashode, troškove zaposlenika i druge troškove iznose 670.230,00 kn ili 15,3% ukupno ostvarenih rashoda. Troškovi zaposlenika planirani su u iznosu 280.000,00 kn, a ostvareni su u iznosu 270.234,00 kn, što je za 9.766,00 kn ili 3,5% manje od plana. Odnose se na neto plaće i nadnice u iznosu 164.254,00 kn, poreze i doprinose iz plaća u iznosu 66.321,00 kn i doprinose na plaću u iznosu 39.659,00 kn. Tijekom 2010. Društvo je s pet zaposlenika zaključilo 15 ugovora o radu na određeno vrijeme i četiri dodatka ugovorima o radu. Odredbama članka 9. i 10. Zakona o radu (Narodne novine 149/09 i 61/11) propisano je da se ugovor o radu zaključuje na neodređeno vrijeme. Ugovor o radu može se iznimno zaključiti na određeno vrijeme, za zasnivanje radnog odnosa čiji je prestanak unaprijed utvrđen objektivnim razlozima koji su opravdani rokom, izvršenjem određenog posla ili nastupanjem određenog događaja. Dodacima ugovora o radu utvrđeno je da se prekovremeni rad plaća jednako kao i redovan rad, što nije u skladu s odredbom članka 86. Zakona o radu prema kojoj za otežane uvjete rada, prekovremeni i noćni rad te za rad nedjeljom, blagdanom ili nekim drugim danom za koji je zakonom određeno da se ne radi, zaposlenik ima pravo na povećanu plaću.

Državni ured za reviziju predlaže prigodom zasnivanja radnih odnosa zaključivanje ugovora o radu na neodređeno vrijeme u skladu s odredbama Zakona o radu. Nadalje, Državni ured za reviziju nalaže ugovoriti plaćanje prekovremenog rada u skladu s odredbom članka 86. Zakona o radu.

- 3.2. *Društvo je prihvatilo prijedlog Državnog ureda za reviziju, te u svom očitovanju navodi da je razlog zaključivanja ugovora o radu na određeno vrijeme povećana potrebe rada zaposlenika na preuzetim projektima, koji su bili određeni rokom završetka. Nadalje, Društvo navodi kako su svi ugovori o radu zaključeni 2011. u potpunosti usklađeni s odredbama Zakona o radu te su ispravljani propusti iz prethodnih ugovora.*

4. Raspolaganje imovinom

- 4.1. Dugotrajna imovina koncem 2010. iskazana je u iznosu 19.675.838,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu veća je za 639.193,00 kn. U razdoblju od 2006. do konca 2010. Društvo je realiziralo kapitalne investicije u ukupnom iznosu 21.471.192,00 kn. Investicije su financirane zaduživanjem kod poslovnih banaka u iznosu 10.415.277,00 kn, sufinanciranjem od strane Općine u obliku kapitalnih potpora i kao povećanje temeljnog kapitala u ukupnom iznosu 10.321.931,00 kn i iz drugih izvora (redovnog poslovanja Društva) u iznosu 733.984,00 kn. Obveze Društva prema poslovnoj banci koncem 2010. iznose 9.125.314,00 kn. Obveze prema dobavljačima iznose 1.980.984,00 kn. Tijekom 2010. plaćeno je 598.692,00 kn kamata, od čega se 129.516,00 kn odnosi na zatezne kamate za nepravovremeno ispunjenje obveza Društva prema poslovnoj banci i prema dobavljačima. Vrijednosno značajnija investicija evidentirana u 2010. odnosi se na zamjenu nekretnina.

Prigodom zamjene obavljena je procjena vrijednosti nekretnina od strane sudskih vještaka. Ugovor o zamjeni nekretnina s fizičkom osobom zaključen je u siječnju 2009. Prema navedenom ugovoru fizička osoba ustupa Društvu nekretninu procijenjene vrijednosti 1.757.835,00 kn. U zamjenu za navedenu nekretninu Društvo ustupa fizičkoj osobi drugu nekretninu procijenjene vrijednosti 1.207.118,00 kn te je preuzelo obvezu uređenja navedene nekretnine u iznosu 777.168,00 kn (bez poreza na dodanu vrijednost) prema ponudi građevinske tvrtke, što ukupno iznosi 1.984.286,00 kn. Razlika u vrijednosti zamijenjenih nekretnina iznosi 226.451,00 kn, što nije u skladu s odredbom članka 7. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 63/08 i 134/09) prema kojoj pri zaključivanju naplatnih pravnih poslova sudionici polaze od načela jednake vrijednosti uzajamnih činidaba. Prema ugovoru, obveznik poreza na promet nekretnina je Društvo. Nakon zaključenja ugovora za navedenu nekretninu procijenjene vrijednosti 1.757.835,00 kn, Društvo je dalo u zamjenu nekretninu procijenjene vrijednosti 1.207.118,00 kn, obavilo ulaganja u iznosu 798.191,00 kn, uplatilo 195.800,00 kn poreza na dodanu vrijednost na temelju rješenja porezne uprave, platilo priključak za struju i vodu u iznosu 23.853,64 kn i porez na promet nekretnina u iznosu 63.069,90 kn, što ukupno iznosi 2.288.033,00 kn. Koncem lipnja 2010. zaključen je dodatak ugovoru o zamjeni nekretnina kojim je utvrđeno da zamijenjene nekretnine nakon izvršenih radova imaju jednaku vrijednost te da ugovorne strane nemaju međusobnih potraživanja s osnove ugovora o zamjeni nekretnina. Naknadno je, u vremenu obavljanja revizije u prosincu 2011. isti sudski vještak izradio dodatak elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnine koju je Društvo dobilo u zamjenu. Dodatkom je utvrđeno da elaboratom o procjeni vrijednosti nekretnina nije bila obuhvaćena vrijednost potkrovnne etaže zgrade u iznosu 527.315,03 kn, jer prigodom procjene potkrovnni prostor nije bio evidentiran niti proveden kroz etažni plan. Do prostora se prilazi putem posebnog dijela zgrade koji je u vrijeme obavljanja procjene bio u etažnom vlasništvu i u korištenju treće osobe.

Državni ured za reviziju predlaže uskladiti dinamiku investiranja i ispunjenja obveza, pri zamjeni nekretnina voditi brigu o zaštiti interesa Društva, te postupanje u skladu s odredbama Zakona o obveznim odnosima.

4.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju.*

5. Postupci javne nabave

5.1. Planom nabave za 2010. planirana je vrijednost nabave 200.000,00 kn. Plan ne sadržava nabave roba, radova i usluga čija je procijenjena vrijednost manja od 70.000,00 kn, što nije u skladu s odredbama članka 13. Zakona o javnoj nabavi (Narodne novine 110/07 i 125/08) prema kojima je propisano da naručitelj izrađuje i donosi plan nabave za proračunsku ili poslovnu godinu koji minimalno mora sadržavati podatke o nazivu predmeta nabave, procijenjenoj vrijednosti nabave, planiranim sredstvima i oznaci pozicije financijskog plana, odnosno proračuna na kojoj su sredstva planirana. Izvješće o javnoj nabavi za 2010. izrađeno je i dostavljeno u skladu s odredbama Uredbe o izmjenama i dopunama Uredbe o sadržaju i načinu dostavljanja izvješća o javnoj nabavi (Narodne novine 14/08 i 4/09). Prema navedenom izvještaju nabave čija je procijenjena vrijednost manja od 70.000,00 kn iznosile su ukupno 1.322.050,00 kn. U 2010. pokrenut je jedan postupak javne nabave temeljem kojeg je zaključen ugovor u 2011.

Rashodi za nabavu goriva za pogon strojeva i vozila u iznosu u iznosu 78.922,00 kn, zaduživanje kod pravne osobe u iznosu 200.000,00 kn i zaduživanje kod poslovne banke iz ranijih godina u iznosu 100.000,00 kn, što ukupno iznosi 378.922,00 kn obavljani su bez provođenja propisanih postupaka javne nabave.

Državni ured za reviziju nalaže donošenje plana nabave te provođenje propisanih postupaka javne nabave u skladu s odredbama Zakona o javnoj nabavi.

- 5.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju, te u svom očitovanju navodi kako su za nabavu financijskih sredstava, te nabavu traktora i opreme provedeni propisani postupci javne nabave. Nabavljena je oprema za drobljenje kamena u iznosu 206.319,00 kn. Po isporuci iste utvrđeno je kako ne udovoljava potrebama naručitelja, te je odabran drugi model u iznosu 302.017,00 kn. Zbog razlike u vrijednosti 95.698,00 kn bilo je potrebno ishoditi novo zaduženje. Obzirom da su strojevi hipotekarno zaduženi, Društvo nije bilo u mogućnosti provesti natječaj već je pod istim uvjetima s prethodno odabranom poslovnom bankom zaključen ugovor o kreditu u iznosu 100.000,00 kn. Nadalje, Društvo u svom očitovanju navodi da je povećana nabavka goriva za pogon strojeva uslijedila koncem poslovne godine zbog iznenadne narudžbe radova sječe drveća i raslinja u iznosu 87.282,00 kn. Zaduhivanje u iznosu 200.000,00 kn odnosi se na kratkoročnu pozajmicu dobivenu od pravne osobe koja se dijelom financira iz općinskog proračuna. Kako pravna osoba nije bila potrošila sredstva tekućih donacija, uz suglasnost osnivača zaključen je ugovor o pozajmici kojom je osigurana tekuća likvidnost Društva i podmiren obrok kredita za izgradnju dječjeg vrtića.*

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:
 - U poslovnim knjigama i financijskim izvještajima, ulaganja u nekretnine u iznosu 2.010.386,00 kn, ostvareni prihodi u iznosu 2.010.386,00 kn i rashodi u iznosu 1.826.790,00 kn od obavljene zamjene nekretnina te preneseni prihodi s odgođenih prihoda u iznosu 773.863,00 kn nisu iskazani u skladu s odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvješćivanja. Ukupna vrijednost imovine iznosi 20.260.836,00 kn. Popisom nije obuhvaćena cjelokupna imovina u iznosu 2.865.706,00 kn, ukupne obveze u iznosu 11.480.97800 kn, te nisu sastavljene popisne liste. Za danu pozajmicu u iznosu 250.000,00 kn komunalnom društvu u vlasništvu Općine nije obračunana ugovorena kamata i nisu ugovoreni ni pribavljeni instrumenti osiguranja povrata sredstava (točka 2.1. Nalaza).
 - Tijekom 2010. Društvo je s pet zaposlenika zaključilo 15 ugovora o radu na određeno vrijeme i četiri dodatka ugovorima o radu. Dodacima ugovora o radu utvrđeno je da se prekovremeni rad plaća jednako kao i redovan rad, što nije u skladu s odredbom članka 86. Zakona o radu prema kojoj za otežane uvjete rada, prekovremeni i noćni rad te za rad nedjeljom, blagdanom ili nekim drugim danom za koji je zakonom određeno da se ne radi, radnik ima pravo na povećanu plaću (točka 3.1. Nalaza).
 - Ukupna vrijednost javne nabave u 2010. iznosila je 1.322.050,00 kn. Rashodi za nabavu goriva za pogon strojeva i vozila, zaduživanje kod pravne osobe i kod poslovne banke iz ranijih godina u iznosu 378.922,00 kn obavljani su bez provođenja propisanih postupaka javne nabave (točka 5.1. Nalaza).
4. Društvo je osnovano u rujnu 2006. kao trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću za izgradnju i upravljanje poslovnim zonama i privlačenje investicija. Ukupni prihodi su ostvareni u iznosu 4.615.241,00 kn, rashodi u iznosu 4.391.985,00 kn, te dobit u iznosu 223.256,00 kn. Vrijednosno najznačajniji poslovni prihodi u iznosu 2.010.386,00 kn odnose se na prihode od prodaje (zamjene) nekretnina iz 2009., a u poslovnim knjigama su iskazani 2010. na temelju Poreznog rješenja. Vrijednosno značajniji rashodi su izvanredni rashodi u iznosu 2.022.590,00 kn, amortizacija u iznosu 1.089.783,00 kn i financijski rashodi u iznosu 609.382,00 kn. Svi drugi rashodi koji se odnose na materijalne rashode, troškove zaposlenika i druge troškove iznose 670.230,00 kn ili 15,3% ukupno ostvarenih rashoda.

Koncem 2010 ukupna potraživanja iskazana su u iznosu 302.262,00 kn, a odnose se na potraživanja od kupaca u iznosu 284.537,00 kn, države i drugih institucija 16.603,00 kn i druga potraživanja 1.122,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu potraživanja su manja za 142.574,00 kn ili 32,1%. Za naplatu potraživanja poduzimane su propisane mjere naplate.. Ukupne obveze koncem 2010. iznose 10.833.938,00 kn, a odnose se na dugoročne obveze u iznosu 8.853.754,00 kn i kratkoročne obveze u iznosu 1.980.184,00 kn. Revizijom za 2010. utvrđene nepravilnosti i propusti koji se odnose na sustav unutarnjih kontrola, računovodstveno poslovanje, rashode i javnu nabavu, utjecali su na izražavanje uvjetnog mišljenja.

IV. ČLANOVI UPRAVE

1. Uprava:

Sanda Bravar Radizlović

direktor od 13. rujna 2006. do 29. svibnja 2008.

Graziano Černeka

direktor, od 30. svibnja 2008. do 3. kolovoza 2009.

Darinka Ivković

direktor od 4. kolovoza 2009.