



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Krapina

---

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

POSTIZANJE REZULTATA I OSTVARIVANJE CILJEVA POSLOVANJA TRGOVAČKIH  
DRUŠTAVA U VLASNIŠTVU JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE)  
SAMOUPRAVE NA PODRUČJU KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

Krapina, srpanj 2014.

## SADRŽAJ

stranica

---

I.	PREDMET REVIZIJE	2
II.	CILJEVI I PODRUČJA REVIZIJE	4
III.	METODE I POSTUPCI REVIZIJE	4
IV.	POSTIZANJE REZULTATA I OSTVARIVANJE CILJEVA POSLOVANJA	5
V.	NALAZ	14
VI.	OCJENA UČINKOVITOSTI POSTIZANJA REZULTATA I OSTVARIVANJA CILJEVA POSLOVANJA	19



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Krapina

---

KLASA: 041-01/14-10/34  
URBROJ: 613-04-14-15

Krapina, 9. srpnja 2014.

**IZVJEŠĆE**  
**O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI**  
**POSTIZANJA REZULTATA I OSTVARIVANJA CILJEVA POSLOVANJA TRGOVAČKIH**  
**DRUŠTAVA U VLASNIŠTVU JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE)**  
**SAMOUPRAVE NA PODRUČJU KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE**

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti postizanja rezultata i ostvarivanja ciljeva poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Krapinsko-zagorske županije.

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 provedeni su od 3. veljače do 9. srpnja 2014.

## I. PREDMET REVIZIJE

Prema odredbi članka 61. Zakona o proračunu (Narodne novine 87/08 i 136/12), za izvršavanje javnih službi i djelatnosti u javnom interesu država, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, može svojom imovinom osnivati ustanove, trgovačka društva i druge pravne osobe. Odredbom članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 25/12, 144/12 i 19/13) je propisano da predstavničko tijelo osniva javne ustanove i druge pravne osobe za obavljanje gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od interesa za jedinicu lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave u svrhu ostvarivanja određenih ciljeva koji su od interesa za lokalnu, odnosno područnu (regionalnu) samoupravu.

Svrha i cilj osnivanja trgovačkih društava je ostvarivanje javnog interesa u lokalnoj, odnosno područnoj (regionalnoj) zajednici, a utvrđuje ga predstavničko tijelo (gradska i općinska vijeća, odnosno županijska skupština) odlukom o osnivanju. Razlozi za osnivanje trgovačkih društava se temelje na ostvarenju ciljeva iz samoupravnog djelokruga od lokalnog i/ili područnog (regionalnog) značaja ili na posebnim propisima. Tako su od javnog interesa, između ostalog, djelatnosti čijim obavljanjem trgovačka društva utječu na povećanje gospodarske aktivnosti, životnog standarda građana te ostvarivanje zadaća iz samoupravnog djelokruga koje se odnose na kulturu, tjelesnu kulturu, šport, unaprijeđenje prirodnog okoliša i slično. Nadalje, posebni propisi na temelju kojih su osnivana trgovačka društva su: Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11 i 144/12), Zakon o regionalnom razvoju Republike Hrvatske (Narodne novine 153/09) i drugi propisi.

U skladu sa svrhom i ciljevima osnivanja, predstavničko tijelo utvrđuje djelatnost, koja se navodi u aktu o osnivanju (izjava o osnivanju, društveni ugovor) i upisuje u sudski registar nadležnog trgovačkog suda.

U skladu s odredbama Zakona o proračunu i Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (Narodne novine 114/10 i 131/11), jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trgovačkim društvima smiju prenositi novčana sredstva u okviru subvencija za poticanje proizvodnje određenih proizvoda i pružanja usluga (mogu se utvrđivati na temelju razine proizvodnje i/ili količine proizvedenih, prodanih ili uvezenih dobara i usluga) i kapitalnih pomoći za nabavu nefinancijske imovine, pokriće gubitka koji se stvarao tijekom dvije ili više godina te otpis duga na temelju dogovora (ugovora) s dužnikom.

Osim toga, prihodi koje trgovačka društva ostvaruju od svojih osnivača za ostvarivanje gospodarskih djelatnosti s mogućim učinkom na narušavanje tržišnog natjecanja i trgovine između Republike Hrvatske i država članica Europske unije, podliježu pravilima o državnim potporama.

Politika državnih potpora, odnosno prava i obveze za primljene državne potpore su propisane Zakonom o državnim potporama (Narodne novine 140/05 i 49/11), koji je prestao važiti 30. lipnja 2013., Zakonom o državnim potporama (Narodne novine 72/13 i 141/13), koji je stupio na snagu 1. srpnja 2013. i provedbenim propisima. Skreće se pozornost da je u travnju 2014. stupio na snagu novi Zakon o državnim potporama (Narodne novine 47/14).

Na području Krapinsko-zagorske županije (dalje u tekstu: Županija) u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim trgovačkih društava koja obavljaju komunalne djelatnosti, posluju i trgovačka društva koja su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave osnovele za obavljanje drugih djelatnosti i to: projektiranje, građenje, nadzor nad građenjem, održavanje i rekonstrukcija cesta, zračni prijevoz putnika, istraživanje tržišta, savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, potpora poduzetništvu, grafička i izdavačka djelatnost, tiskarska djelatnost te druge djelatnosti.

Predmet revizije učinkovitosti je postizanje rezultata i ostvarivanje ciljeva (svrhe) poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Županije. Na području Županije djeluju između ostaloga sljedeća trgovačka društva koja su u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (izvan komunalnog gospodarstva): Krakom-gradnja d.o.o., Krapina, Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok, Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina i Službeni glasnik d.o.o., Krapina.

U proteklim godinama u navedenim društvima većim dijelom nije obavljena revizija, a u revizijama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave za 2010., 2011. i 2012. je utvrđeno da sredstva za redovno poslovanje (plaće i materijalne rashode) društva Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina i Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok ostvaruju iz proračuna putem subvencija i pomoći te u većem ili manjem obujmu dio prihoda i na tržištu. Društva Krakom-gradnja d.o.o., Krapina i Službeni glasnik d.o.o., Krapina u cijelosti ostvaruju prihode na tržištu.

Društvo Krakom-gradnja d.o.o., Krapina je osnovano na temelju Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću iz srpnja 2009. Jedini osnivač je društvo Krakom d.o.o., Krapina, s temeljnim kapitalom u iznosu 20.000,00 kn. Osnivač je ugovorom o prijenosu gospodarske cjeline prenio na društvo vrijednost aktive u iznosu 905.669,00 kn, vrijednost pasive u iznosu 782.530,00 kn, odnosno vrijednost gospodarske cjeline u iznosu 123.139,00 kn te 32 ugovora o radu. Društvo nema osigurani vlastiti poslovni prostor, nego posluje u zakupljenom poslovnom prostoru koji je u vlasništvu osnivača. Obavlja djelatnost projektiranja, građenja, uporabe i uklanjanja građevina, nadzora nad građenjem, stručnih poslova prostornog uređenja, poslovanja nekretninama, posredovanja u prometu nekretnina, održavanja javnih cesta, održavanja nerazvrstanih cesta te upravljanja nekretninom i održavanja nekretnina. Koncem 2010. je imalo 32, koncem 2011. je imalo 39, a koncem 2012. je imalo 40 zaposlenika.

Društvo Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok je osnovano 1999., na temelju Društvenog ugovora o osnivanju, s temeljnim kapitalom u iznosu 20.000,00 kn. Osnivači su bili Županija, gradovi Krapina i Zabok te općine Petrovsko, Krapinske Toplice i Sveti Križ Začretje s jednakim udjelima. Navedeni Društveni ugovor je do konca 2012. izmijenjen osam puta, vezano uz sjedište društva, članove, visinu poslovnog udjela i visinu temeljnog kapitala. Posljednjom izmjenom Društvenog ugovora iz travnja 2012., temeljni kapital društva iznosi 2.233.000,00 kn, a osnivači su Županija s jednim udjelom u iznosu 2.130.000,00 kn, četiri udjela po 3.000,00 kn i jednim udjelom u iznosu 8.000,00 kn (ukupno 96,0 % temeljnog kapitala), te grad Zabok s udjelom u iznosu 83.000,00 kn ili 4,0 % temeljnog kapitala). Sjedište društva je u Zaboku u zakupljenom poslovnom prostoru. Registrirano je za obavljanje djelatnosti zračnog prijevoza, sportsko rekreativnog turizma (jedriličarstvo, padobranstvo, zmajarstvo, avio-taxi) i pružanje s tim povezanih usluga. Društvo je bilo u mirovanju do početka 2002., kada je aktivirano i izvršena su prva ulaganja u dugotrajnu imovinu u iznosu 235.035,00 kn (izrada studije odabira najpovoljnije lokacije i utjecaja na okoliš te aktivnosti vezane uz otkup zemljišta). Do početka lipnja 2010. nije imalo zaposlenih, a od lipnja 2010. jedini zaposlenik je direktorica.

Društvo Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina je osnovano na temelju Izjave o osnivanju iz siječnja 1998. Osnivač i jedini član društva je Županija, a temeljni kapital iznosi 1.623.800,00 kn. Društvo obavlja djelatnost u vlastitom poslovnom prostoru, a od registriranih djelatnosti se prvenstveno bavi strateško ekonomskim planiranjem, poslovima savjetovanja i konzultantskim uslugama. Koncem 2010. i 2011. je imalo devet, a koncem 2012. osam zaposlenika.

Društvo Službeni glasnik d.o.o., Krapina je osnovano Odlukom županijske skupštine iz svibnja 1993. Jedini osnivač je Županija. Temeljni kapital iznosi 42.000,00 kn. Društvo obavlja izdavačku i tiskarsku djelatnost i s njima povezane usluge, u zakupljenom poslovnom prostoru. Koncem 2010., 2011. i 2012. društvo je imalo troje zaposlenih.

## **II. CILJEVI I PODRUČJA REVIZIJE**

Ciljevi revizije su bili:

- provjeriti jesu li postavljeni poslovni ciljevi u skladu s planovima i očekivanjima osnivača
- provjeriti ostvaruju li trgovačka društva planirane poslovne ciljeve
- utvrditi je li uspostavljeno odgovarajuće mjerenje i praćenje poslovnih rezultata
- provjeriti ostvaruju li trgovačka društva zadovoljavajuće poslovne rezultate te
- ocijeniti je li postignuta planirana svrha njihova osnivanja.

Revizijom su obuhvaćena sljedeća područja: postavljanje poslovnih ciljeva, mjerenje poslovnih rezultata i postizanje planirane svrhe osnivanja društava.

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno poslovanje za 2010., 2011. i 2012.

## **III. METODE I POSTUPCI REVIZIJE**

Prigodom odabira revizijskog pristupa, a kako bi se pribavili mjerodavni revizijski dokazi i odgovorilo na ciljeve revizije primijenjene su različite metode i postupci prikupljanja revizijskih dokaza.

Trgovačkim društvima obuhvaćenim revizijom su poslani upitnici u vezi postavljanja poslovnih ciljeva, mjerenja poslovnih rezultata i postizanja planirane svrhe osnivanja društava. Putem upitnika su pribavljeni odgovori na pitanja, na temelju kojih su provjeravani dokazi za pojedine tvrdnje. Proučeni su i analizirani zakoni, propisi i drugi akti te dokumentacija i informacije o poslovanju trgovačkih društava obuhvaćenih revizijom, stručni članci, strategije i drugo.

Provjereno je jesu li društva definirala misiju i viziju te strateške ciljeve u skladu sa strateškim ciljevima osnivača.

Nadalje, provjereno je donošenje strateških (dugoročnih) planova razvoja i godišnjih programa rada/planova poslovanja te sastavljanje izvještaja o radu i izvještavanje osnivača o postignutim rezultatima.

Obavljen je uvid u podatke iskazane u financijskim izvještajima i poslovnim knjigama te su uspoređeni s podacima ranijeg razdoblja, planom, izvještajima podnesenim osnivačima i financijskim izvještajima osnivača.

Za vrijednosno značajnije prihode i rashode, metodom uzorka provjerene su knjigovodstvene isprave koje su služile kao dokaz o nastalim poslovnim događajima.

Kod utvrđivanja strukture prihoda i rashoda te izračuna i analize pokazatelja uspješnosti poslovanja su primijenjeni odgovarajući analitički postupci. Utvrđena je organizacijska struktura društva te broj zaposlenih u društvu.

Obavljeni su razgovori s direktorima, zaposlenicima i osnivačima trgovačkih društava te su pribavljena obrazloženja odgovornih osoba o pojedinim poslovnim događajima.

Okosnicu revizije su činila sljedeća pitanja:

- Postavljaju li trgovačka društva poslovne ciljeve?
- Mjere li trgovačka društva poslovne rezultate?
- Je li postignuta planirana svrha osnivanja društava?

#### **IV. POSTIZANJE REZULTATA I OSTVARIVANJE CILJEVA POSLOVANJA**

##### **Postavljanje poslovnih ciljeva**

Društvo Krakom-gradnja d.o.o., Krapina je donijelo u travnju 2010. dugoročni plan za razdoblje od 2010. do 2014., koji sadrži viziju, misiju, strateške ciljeve, dugoročnu stabilnost, stvaranje novih izvora prihoda, projekciju prihoda od građenja i broj zaposlenih u planskom razdoblju. Vizija društva je postati stabilno građevinsko poduzeće na području grada Krapine i okolnih jedinica lokalne samouprave. Misija društva je pružiti klijentima najvišu razinu građevinskih usluga po fer i tržišno konkurentnim cijenama, održavanje najviše razine profesionalizma, poštenja i iskrenosti u odnosima s kupcima, partnerima, dobavljačima i kooperantima s ciljem ostvarivanja i održavanja dugoročnih i kvalitetnih poslovnih odnosa. Strateški ciljevi društva su poslovna izvrsnost i kontinuirani rast udjela na tržištu, niži troškovi građenja u odnosu na konkurenciju te održivi razvoj i odgovornost spram okoliša. Nadalje su navedene strateške smjernice društva putem održavanja stabilnog poslovanja, optimalizacije procesa i troškova, optimiziranje broja zaposlenika te stvaranje novih izvora prihoda. Dugoročnu stabilnost društva planiraju osigurati putem prihoda od radova dobivenih na javnim natječajima koje provode obveznici javne nabave (jedinice lokalne samouprave na čijem području djeluju i šire). Društvo planira ugovoriti dovoljan broj poslova na izgradnji vodoopskrbnog sustava, odvodnje, gospodarskih i stambenih objekata i drugih sličnih građevina. Nadalje društvo planira izgradnju stambeno-poslovne zgrade s planiranom vrijednosti projekta oko 4.500.000 EUR, kao i izgradnju poslovnog prostora za potrebe društva i osnivača. Stvaranje novih izvora prihoda planira ostvariti u djelatnosti upravljanja zgradama, uz mogućnost novog zapošljavanja. Kao strateški cilj je naveden kontinuirani rast i briga za zaposlene. Strateški ciljevi su u skladu sa strateškim ciljevima osnivača. Društvo nije donijelo godišnje programe rada/planove poslovanja za 2010., 2011. i 2012., a donijelo je financijske planove za 2010., 2011. i 2012., koji sadrže planirane prihode i rashode na bazi ostvarenja prethodne godine.

Misija, vizija i strateški ciljevi društva Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok su definirani Strategijom razvoja Županije za razdoblje 2011. do 2013. i Regionalnim operativnim planom Županije za razdoblje od 2007. do 2013.

Strateški cilj je izgradnja sportsko-turističkog aerodroma Gubaševo, uz održivi gospodarski i društveni razvoj, te očuvanje okoliša, prirodnih i kulturnih vrijednosti. Strategijom razvoja Županije u razdoblju od 2011. do 2013. je utvrđeno da je Vlada Republike Hrvatske donijela Odluku o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske za izgradnju aerodroma Gubaševo (Narodne novine 39/06), da je proveden postupak izvlaštenja, da su napravljeni Idejno rješenje, Studija utjecaja na okoliš, Investicijska studija, te da je pribavljena lokacijska dozvola za pristupnu cestu. Navedenom Strategijom su nadalje utvrđeni razvojni problemi (nedovoljna zainteresiranost jedinica lokalne samouprave za sufinanciranje i sporost kod upisa u zemljišne knjige) i razvojne potrebe (gradnja zračne luke, gradnja heliodroma, školovanje kadrova za buduće pilote, edukacija djece i servisiranje letjelica). Strateški ciljevi društva Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok su u skladu sa strateškim ciljevima osnivača: izgradnja aerodroma i uspostava zračnog prometa u Županiji, povezivanje s drugim manjim aerodromima, promidžba kontinentalnog turizma kroz sudjelovanje u zrakoplovnim priredbama i manifestacijama, održavanje aeromitinga, školovanje pilota, organiziranje panoramskih letova i druge povezane aktivnosti. Društvo je utvrdilo strateški (dugoročni) plan razvoja Investicijskom studijom o gospodarskoj opravdanosti izgradnje aerodroma iz ožujka 2007. Društvo je donijelo godišnje programe rada/planove poslovanja za 2010., 2011. i 2012., koji sadrže opće podatke o društvu, područja djelovanja, aktivnosti društva, prikaz planiranih izvora financiranja te ciljeve i plan aktivnosti. Godišnji programi rada/planovi poslovanja ne sadrže naturalne pokazatelje i pokazatelje uspješnosti, te nisu utvrđeni pokazatelji za mjerenje učinaka, odnosno praćenje ostvarenja postavljenih ciljeva.

Društvo Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina nije definiralo misiju i viziju, te nije donijelo strateški (dugoročni) plan razvoja koji bi definirao strateške ciljeve razvoja, već je na web-stranicama društva objavilo ciljeve razvoja (biti glavni izvor informacija o poslovnim prilikama, usuglašavati potrebe poduzetnika s novim mogućnostima na tržištu, postati podrška privlačenju stranih ulaganja, identificirati zapreke daljnjeg razvoja i ponuditi efektivna rješenja, profilirati Županiju kao odredište koje spaja posao i užitek) koji su u skladu sa strateškim ciljevima osnivača (Strategija razvoja Županije za razdoblje od 2011. do 2013.). Donijelo je godišnje programe rada za 2010., 2011. i 2012., koji sadrže područja djelovanja, aktivnosti društva, financijski plan poslovanja te plan nabave roba, radova i usluga. Društvo je planiralo aktivnosti vezane uz vođenje i upravljanje projektima financiranim iz fondova Europske unije, edukacije za potencijalne korisnike sredstava natječaja iz IPA programa i programa prekogranične suradnje, izradu razvojne strategije Županije, praćenje strategije ruralnog razvoja, edukaciju za poljoprivredne proizvođače, osnivanje lokalnih akcijskih grupa u Županiji i izradu lokalnih razvojnih strategija za navedene grupe, manifestaciju Štruklijada, zaštitu zagorskih štrukli, izradu projekta biciklističkih staza, izradu master plana turizma u Županiji te izradu projekta turistički klaster po Sutli i Žumberku. Godišnji programi rada ne sadrže naturalne pokazatelje i pokazatelje uspješnosti, odnos broja zaposlenika koji obavljaju osnovnu djelatnost i broja zaposlenika koji obavljaju administrativne poslove te podatke o ukupnim troškovima po jedinici obavljene usluge.

Društvo Službeni glasnik d.o.o., Krapina je utvrdilo misiju, viziju i strateški cilj društva prema Odluci Županijske skupštine o osnivanju (trajno obavljanje informativne djelatnosti od posebnog interesa za Županiju). Društvo nije donijelo strateški (dugoročni) plan razvoja. Također nije donijelo godišnje programe rada/planove poslovanja za 2010., 2011. i 2012. Društvo je donijelo financijske planove za 2010., 2011. i 2012., koji sadrže planirane prihode i rashode na bazi ostvarenja prethodne godine.



Županijska skupština je u prosincu 2011. donijela Odluku o prodaji poslovnog udjela u trgovačkom društvu Službeni glasnik d.o.o., Krapina, javnom dražbom, po početnoj cijeni 214.347,00 kn, s obrazloženjem da zbog predmeta poslovanja društva i statusa Županije kao javnog naručitelja te obveznika primjene javne nabave, ne postoji javni interes da Županija ima poslovni udjel u društvu. Procijenjenu vrijednost je utvrdilo društvo za reviziju financijskih izvještaja. Odlukom je utvrđeno pravo prvokupa u korist zaposlenih u društvu Službeni glasnik d.o.o., Krapina. Poziv za prikupljanje ponuda za kupnju poslovnog udjela je objavljen sredinom veljače 2012. na web-stranicama Županije, s rokom za dostavu ponude do početka ožujka 2012. U propisanom roku nije zaprimljena niti jedna ponuda. Do konca ožujka 2014. nije donesena nova odluka o prodaji poslovnog udjela Županije u društvu.

## **Mjerenje poslovnih rezultata**

Trgovačka društva obuhvaćena revizijom vode poslovne knjige i sastavljaju financijske izvještaje prema računovodstvu za poduzetnike. Za 2010., 2011. i 2012. društva Krakom-gradnja d.o.o., Krapina, Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok i Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina su sastavila godišnje izvještaje o radu, putem kojih su izvještavala osnivače o postignutim rezultatima. Osnivači su prihvatili izvješća. Društvo Službeni glasnik d.o.o., Krapina je izvijestilo osnivača o postignutim rezultatima poslovanja za 2010. i 2011., dok za 2012. nije izvijestilo osnivača o postignutim rezultatima poslovanja.

Izvješća o radu društva Krakom-gradnja d.o.o., Krapina sadrže opće podatke o društvu, značajne poslovne događaje u tekućoj godini, izvješće o poslovanju s podacima o ostvarenim prihodima, rashodima i dobiti društva, imovini i obvezama, te financijske pokazatelje. Izvješća o radu ne sadrže usporedbu naturalnih pokazatelja s ranijim razdobljima, usporedbu odnosa broja zaposlenika koji obavljaju osnovnu djelatnost i broja zaposlenika koji obavljaju administrativne poslove te podatke o ukupnim troškovima po jedinici obavljene usluge.

U izvješćima o radu društva Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok su navedeni podaci o društvu i ciljevima te je dan kratak pregled aktivnosti koje su obavljane u promatranim godinama sa smjernicama za naredno razdoblje. Izvješća o radu ne sadrže detaljan prikaz strukture svih prihoda i rashoda te usporedbu s ranijim razdobljima (po vrsti, količini, vrijednosti, godinama i mjesecima), analizu izvršenja plana investicije po etapama, usporedbu planiranih i ostvarenih aktivnosti ni pokazatelje uspješnosti, odnosno ostvarenja postavljenih ciljeva.

U izvještajima o radu društva Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina su navedeni podaci o društvu, zaposlenima, aktivnostima koje su obavljane u promatranim godinama (priprema i provedba projekata, upravljanje jamstvenim fondom, sudjelovanje u izradi strategija), izvršenoj javnoj nabavi te o financijskom poslovanju društva. Izvještaji o radu ne sadrže usporedbu odnosa broja zaposlenika koji obavljaju osnovnu djelatnost i broja zaposlenika koji obavljaju administrativne poslove, usporedbu naturalnih pokazatelja i pokazatelja uspješnosti s ranijim razdobljima te podatke o ukupnim troškovima po jedinici obavljene usluge.

Izvješća o radu za 2010. i 2011. društvo Službeni glasnik d.o.o., Krapina je izradilo, dok za 2012. nije sastavljeno godišnje izvješće o radu.

Izvješća o radu sadrže podatke o društvu, ciljevima, prihodima i rashodima, kratak pregled aktivnosti koje su obavljane u promatranom razdoblju te obrazloženja iz kojih je vidljivo zbog čega je postignuta postojeća razina rezultata. Izvješća o radu ne sadrže podatke o strukturi zaposlenih, ukupnim troškovima po jedinici proizvoda/usluge ni usporedbu naturalnih pokazatelja i pokazatelja uspješnosti s ranijim razdobljima.

U tablici broj 1 se daju podaci o ostvarenim prihodima i rashodima trgovačkih društava obuhvaćenih revizijom za razdoblje od 2010. do 2012.

Tablica broj 1

## Ostvareni prihodi i rashodi za razdoblje od 2010. do 2012.

u kn

Redni broj	Naziv društva	Godina	Prihodi		Udjel potpora u ukupnim приходима u %	Rashodi		Udjel rashoda za zaposlene u ukupnim rashodima u %	Dobit ili gubitak
			Ukupni prihodi	Potpore osnivača		Ukupni rashodi	Rashodi za zaposlene		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Krakom-gradnja d.o.o., Krapina	2010.	5.009.150,00	0,00	-	4.980.943,00	1.786.538,00	35,9	28.207,00
		2011.	6.395.795,00	0,00	-	6.365.242,00	2.692.525,00	42,3	30.553,00
		2012.	25.402.663,00	0,00	-	25.381.190,00	3.148.589,00	12,4	21.473,00
2.	Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok	2010.	186.180,00	185.000,00	99,4	192.217,00	84.258,00	43,8	-6.037,00
		2011.	340.002,00	340.000,00	100,0	339.758,00	202.848,00	59,7	244,00
		2012.	400.650,00	400.000,00	99,8	351.921,00	201.526,00	57,3	48.729,00
3.	Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina	2010.	2.215.057,00	1.367.366,00	61,7	2.135.218,00	1.147.239,00	53,7	79.839,00
		2011.	2.587.547,00	1.451.200,00	56,1	2.419.168,00	1.121.670,00	46,4	168.379,00
		2012.	2.855.646,00	1.381.000,00	48,4	2.681.224,00	1.169.011,00	43,6	174.422,00
4.	Službeni glasnik d.o.o., Krapina	2010.	648.522,00	0,00	-	647.507,00	218.236,00	33,7	1.015,00
		2011.	970.478,00	0,00	-	964.061,00	224.589,00	23,3	6.417,00
		2012.	665.106,00	0,00	-	658.613,00	232.969,00	35,4	6.493,00

Trgovačka društva obuhvaćena revizijom su iskazala za razdoblje od 2010. do 2012. ukupne prihode u iznosu 47.676.793,00 kn, od čega se na potpore osnivača odnosi 5.124.566,00 kn ili 10,7 % ukupnih prihoda. Od 2010. do 2012. su dva društva (Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok i Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina) iz proračuna osnivača primila 6.299.388,00 kn (u prihodima iskazano 5.124.566,00 kn i u prihodima budućeg razdoblja 1.174.822,00 kn). Od toga je 5.124.566,00 kn utrošeno za redovno poslovanje.

### **Postizanje planirane svrhe osnivanja društava**

Društvo Krakom-gradnja d.o.o., Krapina je obavljalo djelatnost za koju je registrirano, ispunilo je zadaće i ciljeve za koje je osnovano ali nije postiglo zadovoljavajuće rezultate poslovanja i pokazatelje uspješnosti s obzirom na ranija razdoblja. U razdoblju od 2010. do 2012. je obavljalo registriranu djelatnost građenja u manjem obujmu, a aktivnost društva je bila usmjerena na realizaciju projekta izgradnje stambeno-poslovne zgrade. Za 2012. od obavljanja osnovne djelatnosti građenja (izgradnja vodoopskrbnih objekata, održavanje cesta te gradnja drugih građevina) su ostvareni prihodi u iznosu 6.680.919,00 kn ili 26,3 %, dok su od prodaje stambeno-poslovne zgrade ostvareni prihodi u iznosu 18.091.937,00 kn ili 71,2 % ukupnih prihoda. Društvo je započelo izgradnju stambeno-poslovne zgrade u 2010., a prije početka gradnje nije provelo istraživanje tržišta u pogledu potrebe za stanovima i poslovnim prostorima, te nije osiguralo izvore financiranja u cijelosti. Društvo je u rujnu 2011. pribavilo od ovlaštene projektantske kuće izračun prosječne cijene koštanja izgradnje poslovno-stambene zgrade u iznosu 600 EUR/m<sup>2</sup> korisne površine. Planirana je izgradnja objekta ukupne površine 6 769,62 m<sup>2</sup>. Prihodi od prodaje stanova i poslovnih prostora su planirani u iznosu 36.948.763,00 kn, prema odluci skupštine društva kojom je prodajna cijena poslovnog i stambenog prostora za roh-bau izgradnju iznosila 800 EUR/m<sup>2</sup>, a po sistemu ključ u ruke 1.100 EUR/m<sup>2</sup> s uračunanim porezom na dodanu vrijednost. Planirani su troškovi izgradnje u iznosu 30.842.692,00 kn, te dobit u iznosu 6.106.071,00 kn. Do konca 2012. troškovi su ostvareni u iznosu 33.438.461,00 kn, prihodi od prodaje stambeno-poslovne zgrade su ostvareni u iznosu 18.091.937,00 kn, a radovi na zgradi nisu okončani. Prihodi od prodaje stanova i poslovnih prostora u iznosu 18.091.367,00 kn su ostvareni na način da je vrijednost većine stanova i poslovnih prostora kompenzirana s vrijednošću radova raznih izvoditelja, što je bilo i ugovoreno, osim poslovnog prostora za obavljanje trgovačke djelatnosti (plaćanje 95,0 % predujmom i 5,0 % nakon preuzimanja poslovnog prostora) i manjeg broja stanova (plaćanje prema ugovorima).

Društvu za obavljanje trgovačke djelatnosti prodan je poslovni prostor s vanjskim parkirališnim mjestima i garažama ukupne površine 2 832,62 m<sup>2</sup> (prostor u prizemlju zgrade površine 1 327,60 m<sup>2</sup>, prostor za odlaganje otpada na dvorišnom dijelu površine 5,77 m<sup>2</sup>, prostor za smještaj opreme i prostor za smještaj strojarских uređaja površine 37,50 m<sup>2</sup>, tri parkirališna mjesta u podrumskoj garaži površine 37,50 m<sup>2</sup>, parkirališna mjesta na vanjskom prostoru površine 506 m<sup>2</sup>, vanjski komunikativni prostor površine 912 m<sup>2</sup> i drugi vanjski prostor površine 6,25 m<sup>2</sup>) za 1.597.750 EUR, s uračunanim porezom na dodanu vrijednost (ugovor iz srpnja 2012.).

Vrijednost zaliha proizvodnje u tijeku (nedovršeni stanovi i poslovni prostori) je koncem 2012. iznosila 19.230.822,00 kn, a ukupna vrijednost zaliha 22.316.876,00 kn. Obveze su koncem 2012. iznosile 27.474.219,00 kn i u odnosu na 2011. su veće za 4.356.501,00 kn ili 18,8 %, dok su u odnosu na 2010. veće za 24.155.338,00 kn ili 727,8 %. Do značajnog povećanja obveza je došlo zbog započete gradnje stambeno-poslovne zgrade jer se više od 60,0 % ukupnih obveza odnosi na navedenu investiciju.

Potraživanja su koncem 2012. iznosila 4.257.095,00 kn. Prema pokazateljima likvidnosti i stupnju zaduženosti, društvo nije likvidno i prezaduženo je. Društvo se financiralo beskamatnim pozajmicama od osnivača u iznosu 3.931.796,00 kn (2011. i 2012.) i kratkoročnim kreditima poslovne banke u iznosu 2.304.596,00 kn. Prema stupnju zaduženosti (98,0 %), društvo se u 2012. financiralo 2,0 % vlastitim kapitalom, a 98,0 % tuđim kapitalom. Prema pokazatelju proizvodnosti rada na temelju dobitka je vidljivo da je došlo do znatnog smanjenja dobitka po zaposlenom uz istodobno povećanje broja zaposlenih s 32 na 40.

U vrijeme obavljanja revizije poslovno-stambena zgrada je izgrađena, a uporabna dozvola nije pribavljena (osim za poslovni prostor u prizemlju namijenjen za obavljanje trgovačke djelatnosti koji je i u funkciji). Dva poslovna prostora i 20 stanova ukupne površine 2 184,21 m<sup>2</sup> nije prodano. Na 15 stanova i jednom poslovnom prostoru zabilježen je teret poslovne banke za dani kredit i garanciju društvu u vrijednosti 3.199.976,00 kn, dok je na jednom poslovnom prostoru zabilježen teret poslovne banke na temelju dva ugovora o založnom pravu u vrijednosti 2.210.000,00 kn za kredite koje je poslovna banka dala kupcima tog poslovnog prostora.

Društvo Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok je od 2002., kada je aktivirano, do konca 2012. obavljalo aktivnosti, odnosno ulaganja koja su pretpostavka za početak obavljanja djelatnosti. Procijenjena ukupna vrijednost ulaganja iznosi 38.976.000,00 kn, od čega za izradu projektne dokumentacije 1.525.000,00 kn, otkup zemljišta 2.500.000,00 kn, izgradnju infrastrukture 11.034.000,00 kn, zračne luke 18.717.000,00 kn, te opremanje objekata 5.200.000,00 kn. Ukupno vrijeme izvedbe je planirano u razdoblju od tri godine, a osnovni preduvjet da bi se moglo pristupiti izvođenju radova je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za zemljište. Za cjelokupnu investiciju nisu osigurani izvori financiranja. Do konca 2012. investicija nije dovršena, građevinska dozvola nije pribavljena, niti su riješeni imovinsko-pravni odnosi. Lokacijskim dozvolama za izgradnju aerodroma iz siječnja 2009. i svibnja 2013., je utvrđeno da je društvo Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok vlasnik zemljišta na kojem se planira graditi aerodrom, osim šest čestica koje su opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku pod upravom Krapinsko-zagorskog aerodroma d.o.o., Zabok. Društvo je u siječnju 2013. podnijelo Agenciji za upravljanje državnom imovinom Zahtjev za prijenos vlasništva na nekretninama (šest čestica), darovanjem ili prodajom za jednu kunu, u svrhu objedinjavanja svih čestica u građevinsku česticu na kojoj treba graditi aerodrom. Navedene čestice su izvlaštene od prijašnjih vlasnika i u zemljišnim knjigama upisane kao opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku pod upravom društva Krapinsko-zagorski aerodroma d.o.o., Zabok. U zahtjevu je navedeno da su za izgradnju aerodroma, sredstvima Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, od privatnih vlasnika otkupljene 63 čestice zemljišta, koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo društva. Postupak rješavanja zahtjeva za prijenos vlasništva je u tijeku. Do konca 2012. ukupna ulaganja društva u dugotrajnu imovinu su financirana iz proračuna osnivača u iznosu 5.038.592,00 kn, od čega je u temeljni kapital uplaćeno 2.233.000,00 kn, a u prihodima budućih razdoblja je evidentirano 2.805.592,00 kn. Sredstva su utrošena za predviđene namjene, od čega za kupnju i uređenje zemljišta u iznosu 3.168.181,00 kn, izgradnju građevinskih objekata (projekti, dozvole, komunalna infrastruktura, zaštitna ograda, cesta, hangar) u iznosu 1.241.428,00 kn, izgradnju pristupnog puta do aerodroma 563.911,00 kn, opremu za letenje u iznosu 61.470,00 kn te uredsku opremu 3.602,00 kn. Ulaganja nisu realizirana prema planu utvrđenom investicijskom studijom. Zbog činjenice da nije uspjelo pribaviti građevinsku dozvolu, osigurati izvore financiranja za cjelokupnu investiciju, realizirati planiranu investiciju, niti ostvariti vlastite prihode, društvo Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok nije postiglo zadovoljavajuće rezultate poslovanja i pokazatelje uspješnosti poslovanja, te nije ispunilo ciljeve i zadaće za koje je osnovano.

Društvo Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina je obavljalo djelatnost za koju je registrirano, te je ispunilo zadaće i ciljeve za koje je osnovano. Strateško ekonomsko planiranje, poslovno savjetovanje i konzultantske usluge su najznačajnije aktivnosti društva. Od 2010. do 2012. društvo je provelo deset projekata ukupne vrijednosti 3.275.789 EUR financiranih iz fondova Europske unije, te pet projekata uz 100,0 % financijsku podršku Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije, Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva (poslije Ministarstvo poduzetništva i obrta) i Županije u ukupnoj vrijednosti 10.845.700,00 kn. U provedbi je projekt Štruklijada koji se provodi svake godine uz financijsku podršku Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja (u razdoblju od 2009. do 2012. financirano je u iznosu 83.150,00 kn). U pripremi su dva projekta u ukupnoj vrijednosti 338.036.950,00 kn koji se odnose na projekt Regija digitalnih muzeja i Stvaranje preduvjeta za održivu podršku razvoju konkurentnosti gospodarstva za dalji razvoj tehnološke infrastrukture u sjeverozapadnoj Hrvatskoj uz financijsku podršku Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije. Društvo je sudjelovalo u savjetovanju, izradi i praćenju projekata poduzetnika i izradi poslovnih planova, u praćenju projekta županijske razvojne strategije, u sufinanciranju troškova izdavanja garancija i praćenja poslovanja poduzetnika, edukaciji korisnika mjera ruralnog razvoja za organiziranje predavanja, savjetovanja, tečajeva i seminara iz područja ruralnog razvoja i tehnologije i organiziranje poljoprivredne proizvodnje, u edukaciji za poljoprivredne proizvođače, pčelare i proizvođače rakije i dugih aromatiziranih pića, u izradi strategije ruralnog razvoja, te u projektu 1 000 održivih seoskih gospodarstava. Ostvareni vlastiti prihodi za 2010., 2011. i 2012. u iznosu 1.105.633,00 kn ili 14,5 % ukupnih prihoda, nisu bili dostatni za financiranje redovnog poslovanja i ostvarivanje zadanih ciljeva i zadaća. Tako su potpore osnivača činile 4.199.566,00 kn ili 54,8 %, sredstva iz državnog proračuna 1.029.000,00 kn ili 13,4 %, od fizičkih i pravnih osoba za projekte 689.435,00 kn ili 9,0 %, te iz fondova Europske unije 634.616,00 kn ili 8,3 % ukupnih prihoda, a sredstva su utrošena za namjene za koje su dobivena. Društvo i osnivač nisu uredili financiranje poslovanja društva, te su u siječnju i listopadu 2013. zaključili ugovor i dodatak ugovoru o sufinanciranju rada društva kojim je ugovoreno sufinanciranje u 2013. u ukupnom iznosu 1.498.750,00 kn za redovno poslovanje.

Ostvareni rashodi bili su u funkciji ostvarivanja ciljeva (svrhe) radi kojih je društvo osnovano. Društvo je za 2012. postiglo zadovoljavajuće rezultate poslovanja i pokazatelje uspješnosti (likvidnosti) s obzirom na ranije razdoblje, odnosno 2010. i 2011.

Društvo Službeni glasnik d.o.o., Krapina je obavljalo djelatnost za koju je registrirano (izdavačka, tiskarska i s njima povezane djelatnosti) te je ispunilo zadaće i ciljeve za koje je osnovano (trajno obavljanje informativne djelatnosti od posebnog interesa za Županiju). Vrijednosno najznačajniji prihodi društva Službeni glasnik d.o.o., Krapina su ostvareni od prodaje roba i usluga (prodaja kalendara, rokovnika, letaka i drugog promotivnog materijala, objava službenih akata i službenog glasila te tiskarske usluge), koji su za 2012. ostvareni u iznosu 664.061,00 kn ili 99,9 % ukupnih prihoda. Udjel prihoda od objave službenih akata i pretplate na službeno glasilo za 2010. iznosi 56,0 %, za 2011. iznosi 36,0 %, a za 2012. iznosi 54,3 % u ukupnim приходima. Navedeni prihodi su ostvareni prema važećim cjenicima i na temelju Odluka o visini pretplate na službeno glasilo. U приходima od prodaje, udjel prodaje roba i usluga Županiji (osnivaču) iznosi 134.185,00 kn ili 20,2 % (u 2010. iznosi 120.841,00 kn ili 18,6 %, a u 2011. iznosi 183.836,00 kn ili 18,9 %). Prodaja roba i usluga Županiji je regulirana Sporazumom o poslovnoj suradnji iz lipnja 2010. i Ugovorom iz siječnja 2012. Sporazumom su uređena međusobna prava i obveze nastale prodajom službenog glasila (godišnja pretplata) te grafičkih, tiskarskih i drugih usluga Županiji. Ugovorom iz siječnja 2012., društvo se obvezalo akte Županije objaviti i tiskati u službenom glasilu, prema važećem cjeniku.

Za financiranje poslovanja i ostvarivanje zadanih ciljeva i zadaća u 2010., 2011. i 2012., društvo nije ostvarivalo prihode od donacija ili pomoći iz proračuna jedinica lokalne (regionalne) uprave i samouprave.

## V. NALAZ

Revizijom su obuhvaćena sljedeća područja: postavljanje poslovnih ciljeva, mjerenje poslovnih rezultata i postizanje planirane svrhe osnivanja društava.

Obavljenom revizijom su utvrđene nepravilnosti i propusti koji se odnose na postavljanje poslovnih ciljeva, mjerenje i izvješćivanje o postignutim rezultatima te postizanje planirane svrhe osnivanja društava.

### 1. Postavljanje poslovnih ciljeva

- 1.1. Društvo Službeni glasnik d.o.o., Krapina je definiralo misiju, viziju i strateški cilj društva Odlukom Županijske skupštine o osnivanju, ali nije donijelo strateški (dugoročni) plan razvoja, dok društvo Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina nije definiralo misiju i viziju te nije donijelo strateški (dugoročni) plan razvoja, ali je na web-stranicama Društva objavilo ciljeve razvoja.

Društva Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina i Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok su donijela godišnje programe rada/planove poslovanja, ali navedeni programi rada/planovi poslovanja ne sadrže prirodne pokazatelje i pokazatelje uspješnosti, odnos broja zaposlenika koji obavljaju osnovnu djelatnost i broja zaposlenika koji obavljaju administrativne poslove, podatke o ukupnim troškovima po jedinici obavljene usluge te nisu utvrđeni pokazatelji za mjerenje učinaka, odnosno praćenje ostvarenja postavljenih ciljeva. Društva Krakom-gradnja d.o.o., Krapina i Službeni glasnik d.o.o., Krapina nisu donijela godišnje programe rada.

Državni ured za reviziju predlaže definirati misiju i viziju (Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina), donijeti strateške (dugoročne) planove razvoja (Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina i Službeni glasnik d.o.o., Krapina). Nadalje se predlaže donijeti godišnje programe/planove rada (Krakom-gradnja d.o.o., Krapina, Službeni glasnik d.o.o., Krapina), a svim društvima se predlaže da godišnji programi rada sadrže prirodne pokazatelje i pokazatelje uspješnosti, odnos broja zaposlenika koji obavljaju osnovnu djelatnost i broja zaposlenika koji obavljaju administrativne poslove te podatke o ukupnim troškovima po jedinici obavljene usluge kako bi se omogućilo mjerenje učinaka, odnosno praćenje ostvarenja postavljenih ciljeva.

- 1.2. *Društvo Krakom-gradnja d.o.o., Krapina u očitovanju navodi da se putem Izvješća uprave i donošenjem financijskih planova za svaku poslovnu godinu prati razvoj društva i usklađenost s dugoročnim planom.*

*Društva Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina, Službeni glasnik d.o.o., Krapina i Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok su prihvatila nalaz u vezi postavljanja poslovnih ciljeva. Društvo Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina navodi da će do kraja 2014. donijeti dugoročni plan razvoja za razdoblje od 2015.-2018., kojim će između definirati viziju i misiju poslovanja društva te strateške ciljeve razvoja.*

### 2. Mjerenje i izvješćivanje o postignutim rezultatima

- 2.1. Trgovačka društva obuhvaćena revizijom su sastavila izvješća o radu za 2010., 2011. i 2012., osim društva Službeni glasnik d.o.o., Krapina koje nije sastavilo izvješće o radu za 2012.



Navedena izvješća su prihvatili osnivači. Izvješća o radu ne sadrže usporedbu odnosa broja zaposlenika koji obavljaju osnovnu djelatnost i broja zaposlenika koji obavljaju administrativne poslove (Krakom-gradnja d.o.o., Krapina, Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina, Službeni glasnik d.o.o., Krapina), usporedbu naturalnih pokazatelja s ranijim razdobljima (sva društva), usporedbu pokazatelja uspješnosti s ranijim razdobljima (Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok, Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina, Službeni glasnik d.o.o., Krapina) te podatke o ukupnim troškovima po jedinici obavljene usluge (Krakom-gradnja d.o.o., Krapina, Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina, Službeni glasnik d.o.o., Krapina).

Izvješća o radu društva Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok ne sadrže detaljan prikaz strukture prihoda i rashoda, analizu izvršenja plana investicije po etapama, usporedbu planiranih i ostvarenih aktivnosti, odnosno ostvarenja postavljenih ciljeva.

Državni ured za reviziju predlaže društvu Službeni glasnik d.o.o., Krapina svake godine podnositi osnivaču izvješće o poslovanju. Predlaže se u izvještajima o radu iskazati usporedbu odnosa broja zaposlenika koji obavljaju osnovnu djelatnost i broja zaposlenika koji obavljaju administrativne poslove (svim društvima), usporedbu naturalnih pokazatelja s ranijim razdobljima (svim društvima), usporedbu pokazatelja uspješnosti s ranijim razdobljima (Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok, Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina, Službeni glasnik d.o.o., Krapina) te podatke o ukupnim troškovima po jedinici obavljene usluge (svim društvima). Predlaže se društvu Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok u izvještajima o radu dati analizu izvršenja plana investicije po etapama, odnosno ostvarenja postavljenih ciljeva.

- 2.2. *Društvo Krakom-gradnja d.o.o., Krapina u očitovanju navodi da podaci o usporedbi naturalnih pokazatelja s ranijim razdobljima, usporedba broja zaposlenika koji obavljaju osnovnu djelatnost i broja zaposlenika koji obavljaju administrativne poslove te podaci o ukupnim troškovima po jedinici obavljene usluge nisu primjenjivi za poslovanje društva. Nadalje navodi da ima samo zaposlenike koji se bave građevinskom djelatnošću, dok administrativne poslove obavlja osnivač Krakom d.o.o., Krapina. Za jedinicu obavljene usluge navodi da se ne može jednoznačno definirati iz razloga što društvo obavlja razne građevinske usluge te su cjenikom definirane cijene sata rada zaposlenika i strojeva, a najznačajniji dio poslova ugovara se u postupcima javnog nadmetanja ili izradom ponudbenih troškovnika za određene vrste radova.*

*Društva Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina, Službeni glasnik d.o.o., Krapina i Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok su prihvatila nalaz u vezi mjerenja i izvješćivanja o postignutim rezultatima. Društvo Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina navodi da je u plan rada za 2014. uvrstilo naturalne pokazatelje poslovanja, da će donijeti izmjene i dopune plana rada za 2014. u koji će biti uvršteni ekonomski pokazatelji uspješnosti, odnos broja zaposlenika koji obavljaju osnovnu djelatnost i broja zaposlenika koji obavljaju administrativne poslove te podaci o ukupnim troškovima po jedinici obavljene usluge, a isto će sadržavati i izvještaji o radu društva za 2014. i dalje.*

### 3. Postizanje planirane svrhe osnivanja društava

#### 3.1. Društva Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina i Službeni glasnik d.o.o., Krapina su obavljala djelatnost za koju su registrirana, te su ispunila zadaće i ciljeve za koje su osnovana.

Društvo Krakom-gradnja d.o.o., Krapina je obavljalo djelatnost za koju je registrirano, ispunilo je zadaće i ciljeve za koje je osnovano ali nije postiglo zadovoljavajuće rezultate poslovanja i pokazatelje uspješnosti s obzirom na ranija razdoblja. U razdoblju od 2010. do 2012. je obavljalo registriranu djelatnost građenja u manjem obujmu, a aktivnost društva je bila usmjerena na realizaciju projekta izgradnje stambeno-poslovne zgrade. Za 2012. od obavljanja osnovne djelatnosti građenja (izgradnja vodoopskrbnih objekata, održavanje cesta te gradnja drugih građevina) su ostvareni prihodi u iznosu 6.680.919,00 kn ili 26,3 %, dok su od prodaje stambeno-poslovne zgrade ostvareni prihodi u iznosu 18.091.937,00 kn ili 71,2 % ukupnih prihoda. Društvo je započelo izgradnju stambeno-poslovne zgrade u 2010., a prije početka gradnje nije provelo istraživanje tržišta u pogledu potrebe za stanovima i poslovnim prostorima, te nije osiguralo izvore financiranja u cijelosti. Društvo je u rujnu 2011. pribavilo od ovlaštene projektantske kuće izračun prosječne cijene koštanja izgradnje poslovno-stambene zgrade u iznosu 600 EUR/m<sup>2</sup> korisne površine. Planirana je izgradnja objekta ukupne površine 6 769,62 m<sup>2</sup>. Prihodi od prodaje stanova i poslovnih prostora su planirani u iznosu 36.948.763,00 kn, prema odluci skupštine društva kojom je prodajna cijena poslovnog i stambenog prostora za roh-bau izgradnju iznosila 800 EUR/m<sup>2</sup>, a po sistemu ključ u ruke 1.100 EUR/m<sup>2</sup> s uračunanim porezom na dodanu vrijednost. Planirani su troškovi izgradnje u iznosu 30.842.692,00 kn, te dobit u iznosu 6.106.071,00 kn. U razdoblju od 2010. do 2012. troškovi izgradnje stambeno-poslovne zgrade su ostvareni u iznosu 33.438.461,00 kn, prihodi od prodaje stambeno-poslovne zgrade su ostvareni u iznosu 18.091.937,00 kn, a radovi na zgradi do konca 2012. nisu bili okončani. Prihodi od prodaje stanova i poslovnih prostora u iznosu 18.091.367,00 kn su ostvareni na način da je vrijednost većine stanova i poslovnih prostora kompenzirana s vrijednošću radova raznih izvoditelja, što je bilo i ugovoreno, osim poslovnog prostora za obavljanje trgovačke djelatnosti (plaćanje 95,0 % predujmom i 5,0 % nakon preuzimanja poslovnog prostora) i manjeg broja stanova (plaćanje prema ugovorima). Društvu za obavljanje trgovačke djelatnosti prodan je poslovni prostor s vanjskim parkirališnim mjestima i garažama ukupne površine 2 832,62 m<sup>2</sup> za 1.597.750 EUR, s uračunanim porezom na dodanu vrijednost (ugovor iz srpnja 2012.). Vrijednost zaliha proizvodnje u tijeku (nedovršeni stanovi i poslovni prostori) je koncem 2012. iznosila 19.230.822,00 kn, a ukupna vrijednost zaliha 22.316.876,00 kn. Obveze su koncem 2012. iznosile 27.474.219,00 kn i u odnosu na 2011. su veće za 4.356.501,00 kn ili 18,8 %, dok su u odnosu na 2010. veće za 24.155.338,00 kn ili 727,8 %. Do značajnog povećanja obveza je došlo zbog započete gradnje stambeno-poslovne zgrade jer se više od 60,0 % ukupnih obveza odnosi na navedenu investiciju. Potraživanja su koncem 2012. iznosila 4.257.095,00 kn. Prema pokazateljima likvidnosti i stupnju zaduženosti, društvo nije likvidno i prezaduženo je. Društvo se financiralo beskamratnim pozajmicama od osnivača u iznosu 3.931.796,00 kn (2011. i 2012.) i kratkoročnim kreditima poslovne banke u iznosu 2.304.596,00 kn. Prema stupnju zaduženosti (98,0 %), društvo se u 2012. financiralo 2,0 % vlastitim kapitalom, a 98,0 % tuđim kapitalom. Prema pokazatelju proizvodnosti rada na temelju dobitka je vidljivo da je došlo do znatnog smanjenja dobitka po zaposlenom uz istodobno povećanje broja zaposlenih s 32 na 40.

U vrijeme obavljanja revizije poslovno-stambena zgrada je izgrađena, a uporabna dozvola nije pribavljena (osim za poslovni prostor u prizemlju namijenjen za obavljanje trgovačke djelatnosti koji je i u funkciji). Dva poslovna prostora i 20 stanova ukupne površine 2 184,21 m<sup>2</sup> nije prodano. Na 15 stanova i jednom poslovnom prostoru zabilježen je teret poslovne banke za dani kredit i garanciju društvu u vrijednosti 3.199.976,00 kn, dok je na jednom poslovnom prostoru zabilježen teret poslovne banke na temelju dva ugovora o založnom pravu u vrijednosti 2.210.000,00 kn za kredite koje je poslovna banka dala kupcima tog poslovnog prostora.

Društvo Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok nije postiglo zadovoljavajuće rezultate poslovanja i pokazatelje uspješnosti poslovanja te nije ispunilo ciljeve i zadaće za koje je osnovano. Aktivnosti društva su se od 2002., kada je aktivirano, do konca 2012. odnosile na ulaganja koja su pretpostavka za početak obavljanja djelatnosti. Procijenjena ukupna vrijednost ulaganja je iznosila 38.976.000,00 kuna, s rokom izvedbe od tri godine, u 11 faza uz osnovni preduvjet da su riješeni imovinsko-pravni odnosi za zemljište. Za cjelokupnu investiciju nisu osigurani izvori financiranja. Do konca 2012. imovinsko-pravni odnosi nisu riješeni, građevinska dozvola nije pribavljena te investicija nije dovršena. Ukupna ulaganja društva financirana iz proračuna osnivača su iznosila 5.038.592,00 kn i nisu realizirana prema planu utvrđenom investicijskom studijom.

Državni ured za reviziju predlaže društvu Krakom gradnja d.o.o., Krapina prije ulaganja u investiciju provesti istraživanje tržišta radi opravdanosti ulaganja, te u cijelosti osigurati izvore financiranja. Također predlaže poduzeti mjere za osiguranje likvidnosti društva i smanjenje zaduženosti, radi brisanja tereta na stanovima i poslovnim prostorima namijenjenim tržištu, te podmirivanja obveza prema osnivaču i dobavljačima. Nadalje predlaže pribaviti uporabnu dozvolu i sastaviti konačni obračun troškova izgradnje stambeno-poslovne zgrade.

Državni ured za reviziju predlaže društvu Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o, Zabok u cijelosti osigurati izvore financiranja te s osnivačima definirati ciljeve društva vezano uz dinamiku realizacije investicije i aktivnosti za realizaciju tih ciljeva.

- 3.2. *Društvo Krakom-gradnja d.o.o., Krapina u očitovanju navodi da je istraživanje tržišta provedeno putem razgovora s pravnim i fizičkim osobama koje su pokazale interes za kupnju poslovnih i stambenih prostora, od toga trgovačko društvo za kupnju većeg poslovnog prostora za obavljanje trgovačke djelatnosti uz plaćanje predujmom u visini 95,0 %, izvoditelji radova kompenzacijom u visini 50,0 % vrijednosti obavljenih radova te druge pravne i fizičke osobe za kupnju poslovnih i stambenih prostora u roh-bau izvedbi. Društvo nadalje navodi da je imalo osigurane izvore financiranja u visini 83,5 % u odnosu na planirane troškove (30.842.692,00 kn) uz ostatak vrijednosti za prodaju u roh-bau izvedbi u iznosu 11.202.799,00 kn. Nadalje navodi da je u fazi preprodaje zaključeno 20 predugovora za prodaju poslovnih i stambenih prostora u iznosu 33.124.124,00 kn. Koncem prosinca 2012. navodi da je imalo osigurane izvore financiranja u iznosu 33.908.143,00 kn te da su u odnosu na ostvarene troškove u iznosu 33.438.461,00 kn, izvori financiranja bili osigurani u cijelosti. Nadalje navodi da se kod iskazanih financijskih pokazatelja treba uzeti u obzir da je društvo u promatranom razdoblju bilo u fazi investicijskog projekta koji je još uvijek u tijeku, dok Bilanca stanja na dan 31. prosinca 2012. ne može biti vjerodostojan pokazatelj investicijskog projekta jer predstavlja presjek stavki na određeni dan.*

*Navodi da su u promatranom razdoblju evidentirani rashodi za obavljene radove na stambeno-poslovnoj zgradi, a nisu bili evidentirani prihodi od prodaje stanova prema zaključenim predugovorima jer nisu bili ostvareni svi uvjeti za stupanje kupaca u posjed. Nadalje navodi da je upisan teret poslovne banke na 15 stanova i jednom poslovnom prostoru za dane kredite i garanciju društvu u vrijednosti 3.199.996,00 kn, dok je na drugom poslovnom prostoru zabilježen teret poslovne banke temeljem dva ugovora o založnom pravu za dane kredite kupcima tog poslovnog prostora u vrijednosti 2.210.000,00 kn. Nakon izmjene elaborata etažiranja navodi da slijedi potpisivanje ugovora s kupcima, isplata kupoprodajne cijene u cijelosti te stupanja kupaca u posjed poslovnog prostora. U svibnju 2014., jedan stan pod hipotekom je prodan za 42.577,50 EUR te su sredstva uplaćena na partiju kredita. Uz očitovanje društvo je dostavilo pregled troškova izgradnje stambeno-poslovne zgrade za razdoblje od 2010. do svibnja 2014. prema kojem troškovi izgradnje iznose 37.681.930,00 kn.*

*Društvo Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok navodi da prihvaća nalaz u vezi postizanja planirane svrhe osnivanja društva.*

## **VI. OCJENA UČINKOVITOSTI POSTIZANJA REZULTATA I OSTVARIVANJA CILJEVA POSLOVANJA**

Svrha i cilj osnivanja trgovačkih društava obuhvaćenih revizijom je ostvarivanje javnog interesa u lokalnoj, odnosno područnoj (regionalnoj) zajednici, koji su utvrdila predstavnička tijela (gradska vijeća i županijska skupština) odlukom o osnivanju. Djelatnosti trgovačkih društava su od javnog interesa i trebaju utjecati na povećanje gospodarskih aktivnosti, životnog standarda građana te ostvarivanje zadaća iz samoupravnog djelokruga gradova i Županije (osnivača).

Državni ured za reviziju ocjenjuje da su od četiri trgovačka društva obuhvaćena revizijom, tri društva postigla svrhu svoga osnivanja i to: Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina, Službeni glasnik d.o.o., Krapina i društvo Krakom-gradnja d.o.o., Krapina, dok društvo Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok nije postiglo planiranu svrhu svoga osnivanja.

Društva Krakom-gradnja d.o.o., Krapina, Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok i Službeni glasnik d.o.o., Krapina su definirala misiju, viziju i strateški cilj u skladu sa strateškim ciljevima osnivača. Društvo Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina nije definiralo misiju i viziju, te nije donijelo strateški (dugoročni) plan razvoja. Društvo Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok je donijelo strateški (dugoročni) plan razvoja, dok društvo Službeni glasnik d.o.o. Krapina nije donijelo strateški (dugoročni) plan razvoja. Društva Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok i Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina su donijela godišnje programe rada, dok društva Krakom gradnja d.o.o., Krapina i Službeni glasnik d.o.o. Krapina nisu donijela godišnje programe rada/planove poslovanja. Doneseni godišnji programi rada poslovanja ne sadrže naturalne pokazatelje i pokazatelje uspješnosti, usporedbu odnosa broja zaposlenika koji obavljaju osnovnu djelatnost i broja zaposlenika koji obavljaju administrativne poslove, podatke o ukupnim troškovima po jedinici obavljene usluge, te nisu utvrđeni pokazatelji za mjerenje učinaka, odnosno praćenje ostvarenja postavljenih ciljeva.

Trgovačka društva obuhvaćena revizijom su sastavila izvješća o radu za 2010., 2011. i 2012., osim društva Službeni glasnik d.o.o., Krapina, koje nije sastavilo izvješće o radu za 2012. Izvješća o radu ne sadrže usporedbu odnosa broja zaposlenika koji obavljaju osnovnu djelatnost i broja zaposlenika koji obavljaju administrativne poslove (Krakom-gradnja d.o.o., Krapina, Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina, Službeni glasnik d.o.o., Krapina), usporedbu naturalnih pokazatelja s ranijim razdobljima (sva društva), usporedbu pokazatelja uspješnosti s ranijim razdobljima (Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok, Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina, Službeni glasnik d.o.o., Krapina), te podatke o ukupnim troškovima po jedinici obavljene usluge (Krakom-gradnja d.o.o., Krapina, Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina, Službeni glasnik d.o.o., Krapina). Izvješća o radu društva Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok ne sadrže obrazloženja iz kojih je vidljivo zbog čega je postignuta postojeća razina rezultata.

Društva Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina i Službeni glasnik d.o.o., Krapina su za 2012. postigla zadovoljavajuće rezultate poslovanja s obzirom na ranije razdoblje, odnosno 2010. i 2011. Društva Krakom-gradnja d.o.o., Krapina i Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok nisu postigla zadovoljavajuće rezultate poslovanja i pokazatelje uspješnosti poslovanja s obzirom na ranija razdoblja.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da pojedina društva nisu dovoljno učinkovita u postizanju rezultata i ostvarivanju ciljeva poslovanja. Zbog navedenog se predlaže:

- definirati misiju i viziju (Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina)
- donijeti strateški (dugoročni) plan razvoja (društva Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina i Službeni glasnik d.o.o., Krapina)
- donijeti godišnje programe rada kojima treba utvrditi prirodne pokazatelje i pokazatelje uspješnosti, odnos broja zaposlenika koji obavljaju osnovnu djelatnost i zaposlenika koji obavljaju administrativnu djelatnost, te podatke o ukupnim troškovima po jedinici obavljene usluge kako bi se omogućilo mjerenje učinaka, odnosno praćenje ostvarenja postavljenih ciljeva (sva društva)
- podnositi osnivaču godišnje izvješće o poslovanju (Službeni glasnik d.o.o., Krapina)
- u izvještajima o radu iskazati usporedbu odnosa broja zaposlenika koji obavljaju osnovnu djelatnost i broja zaposlenika koji obavljaju administrativne poslove (sva društva), usporedbu prirodnih pokazatelja s ranijim razdobljima (sva društva), usporedbu pokazatelja uspješnosti s ranijim razdobljima (Zagorska razvojna agencija d.o.o., Krapina, Službeni glasnik d.o.o., Krapina), te podatke o ukupnim troškovima po jedinici obavljene usluge (sva društva)
- kod ulaganja u investiciju u cijelosti osigurati izvore financiranja, te poduzeti mjere za osiguranje likvidnosti društva i smanjenje zaduženosti (Krakom-gradnja d.o.o., Krapina)
- osigurati izvore financiranja za cjelokupnu investiciju te s osnivačima definirati ciljeve vezano uz dinamiku realizacije investicije i aktivnosti za realizaciju tih ciljeva (Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o., Zabok)

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi provedba navedenih preporuka pridonijela postizanju veće odgovornosti fokusiranjem na strateške ciljeve u skladu s planovima osnivača te uspješnije i svrsishodnije poslovanje trgovačkih društava. Također, cilj danih preporuka je otklanjanje slabosti te primjena načela dobrog upravljanja.