



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Rijeka

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

DOMUS, RIJEKA

Rijeka, listopad 2003.

## SADRŽAJ

	strana
1. ZAKONSKA REGULATIVA	2
2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1. Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2. Statusne i druge promjene	3
2.3. Vlasnički povezana društva	3
3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1. Odluka o pretvorbi	3
3.1.1. Program pretvorbe	4
3.1.2. Razvojni program	5
3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	6
3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	8
3.3. Provedba programa pretvorbe	9
3.4. Upis u sudski registar	11
4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	11
4.1. Dionice s popustom i bez popusta	11
4.2. Dionice iz portfelja fondova	12
5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	14
5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	14
5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	14
5.3. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	18
6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	18
6.1. Ocjena postupka pretvorbe	19
6.2. Ocjena postupka privatizacije	19
7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	20



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Rijeka

---

Klasa: 041-03/01-01/254  
Urbroj: 613-10-03-27

Rijeka, 6. listopada 2003.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA DOMUS, RIJEKA

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01 i 143/02) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Domus, Rijeka.

Revizija je obavljena u razdoblju od 8. svibnja do 6. listopada 2003.

Postupak revizije proveden je u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI (Narodne novine 93/94) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99 i 52/00),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91 i 29/91)
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94 i 87/96),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Zakon o ništavosti određenih vrsta ugovora o osiguranju i ugovora o kreditu (Narodne novine 9/94),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

U vrijeme pretvorbe naziv Poduzeća glasi: Domus, poduzeće za tuzemnu trgovinu drvom, drvnim proizvodima, papirom, građevinskim materijalom i inženjering, s p.o. (dalje u tekstu: Poduzeće) sa sjedištem u Rijeci, Alda Colonnella 10. Osnovano je 29. rujna 1989., a upisano je u registar Okružnog privrednog suda u Rijeci u prosincu 1989. pod brojem Fi-1023/89. Poduzeće je pravni slijednik Organizacije udruženog rada tuzemna trgovina Solidarnost Rijeka koja je bila u sastavu radne organizacije Eksportdrvo Zagreb.

Djelatnost Poduzeća je maloprodaja i veleprodaja prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, pružanje usluga na području prometa, projektiranje i inženjering, transport, montaže i servisi pokućstva, te vanjskotrgovinski promet.

Unutarnju organizaciju činila su četiri sektora, pet robnih kuća, pet predstavništva, 13 prodajnih salona i osam prodavaonica. Poduzeće je 1990. raspolagalo s 37 890 m<sup>2</sup> poslovnog prostora od čega je 26 871 m<sup>2</sup> bilo u vlasništvu Poduzeća, a 11 019 m<sup>2</sup> u zakupu.

Direktor Poduzeća u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi bio je Marko Vukelić.

Na dan 31. prosinca 1991. ukupna aktiva odnosno pasiva Poduzeća iznosila je 1.062.873.961.- HRD. U 1991. ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 812.310.000.- HRD, rashodi u iznosu 805.988.000.- HRD te dobit u iznosu 6.322.000.- HRD.

U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi (23. lipnja 1992.) Poduzeće je imalo 326 zaposlenika.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Nakon obavljenog postupka pretvorbe u prosincu 1993., Poduzeće je rješenjem Okružnog privrednog suda u Rijeci broj Fi-1181/93 upisano u sudski registar kao dioničko društvo Domus za trgovinu (dalje u tekstu: Društvo), sa sjedištem u Rijeci, Alda Colonnella 10 (MBS 040020842). Temeljni kapital iznosi 13.325.000,- DEM.

Usklađenje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima i povećanje temeljnog kapitala s 13.325.000,- DEM na 14.289.200,- DEM upisano je u registar Trgovačkog suda u Rijeci 15. veljače 1996. pod registarskim brojem Tt-95/852-3.

U razdoblju od 1995. do 2002. izdano je sedam rješenja Trgovačkog suda u Rijeci kojima su utvrđene promjene članova uprave, članova nadzornog odbora, adresa Društva i izmijenjene su odredbe Statuta.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj Tt-02/2261-6 od 9. rujna 2002. u registar je upisano smanjenje temeljnog kapitala s 52.064.129,12 kn na 42.867.600,00 kn. Temeljni kapital smanjen je odlukom skupštine Društva od 5. srpnja 2002. radi pokrića gubitka, a nominalni iznos svake dionice smanjen je sa 100,- DEM na 300,00 kn.

## 2.3. Vlasnički povezana društva

Društvo je 21. svibnja 2002. s društvom Heruc - izrada odjeće d.o.o., Zagreb osnovalo društvo D.H. Media d.o.o. s ciljem racionalizacije poslovanja. Temeljni kapital iznosi 20.000,00 kn, a Društvo ima 50,0% udjela u iznosu 10.000,00 kn. Nadzorni odbor Društva 28. svibnja 2002. dao je suglasnost za osnivanje spomenutog društva s djelatnošću kupnje i prodaje robe te daljnjeg trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu.

Društvo D.H. Media d.o.o. (MBS 040173166) upisano je u registar Trgovačkog suda u Rijeci 10. lipnja 2002. rješenjem broj Tt-02/1632-2. Sjedište je u Rijeci, Alda Colonnella 2.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Radnički savjet imenovao je 10. veljače 1992. Komisiju za provođenje postupka pretvorbe.

U 1992. radnički savjet donio je tri odluke o pretvorbi. Predsjednik radničkog savjeta bio je Aleksandar Kalita, a članovi: Mirjana Silić, Sonja Tomić, Nada Suvajac, Gordana Seferagić, Zoran Nenadović, Ljiljana Čorlija i Duško Momčilović.

Poduzeće je Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) 25. lipnja 1992. dostavilo odluku o pretvorbi, program pretvorbe Poduzeća, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, podatke o poslovanju, razvojni program Poduzeća, elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća, podatke i dokaze o pravu korištenja nekretnina, te izvod iz sudskog registra. Iz dokumentacije Fonda i Društva nije vidljivo koja je odluka o pretvorbi dostavljena Agenciji.

Na dan 23. lipnja 1992. donesene su dvije odluke o pretvorbi, a iz dokumentacije Društva nije vidljivo koji su razlozi donošenja dviju odluka o pretvorbi na isti dan.

Prema prvoj odluci o pretvorbi, procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 1.223.056.970,- HRD ili 22.237.400,- DEM i podijeljena je na 22 237 dionica, svaka nominalne vrijednosti 1.000,- DEM. Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom Poduzeća upisom i otkupom dionica, te prijenosom dionica fondovima. Na temelju odluke radničkog savjeta vrijednost stanova nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Prema drugoj odluci o pretvorbi procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 714.119.172,- HRD ili 12.983.985,- DEM i podijeljena je na 12 984 dionica, svaka nominalne vrijednosti 1.000,- DEM. Spomenutom odlukom o pretvorbi procijenjena vrijednost Poduzeća manja je za 9.253.415,- DEM od prve odluke o pretvorbi.

Radnički savjet donio je 15. prosinca 1992. izmjenju odluke o pretvorbi (koja je usklađena s rješenjem Agencije) prema kojoj se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica osobama iz članka 5. stavak 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 5.783.050.000,- HRD ili 13.325.000,- DEM prema statičkoj metodi procjene i podijeljena je na 133 250 dionica, svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Zbog kaznenog djela krivotvorenja službene isprave (vezano uz krivotvorenje zapisnika radničkog savjeta od 15. prosinca 1992.) pred Općinskim sudom u Rijeci koncem 1993. pokrenut je kazneni postupak protiv zaposlenika Društva.

Općinski sud u Rijeci donio je 13. ožujka 1998. rješenje kojim je obustavljen kazneni postupak uz obrazloženje da zapisnik sa sjednice radničkog savjeta od 15. prosinca 1992. nije tražen niti dostavljen u Fond, te da krivotvorenje zapisnika nije imalo štetne posljedice jer je sporni tekst u zapisniku u skladu s izvršenom procjenom Poduzeća koja je prihvaćena od strane Agencije.

### 3.1.1. Program pretvorbe

Program pretvorbe Poduzeća donio je radnički savjet 23. lipnja 1992., a 15. prosinca 1992. donesena je izmjena programa koji je usklađen s izmjenom odluke o pretvorbi. Program sadrži opće podatke o Poduzeću, vrijednosti Poduzeća, načinu pretvorbe, uvjetima stjecanja dionica i popusta (u skladu sa zakonskim propisima), nominalnoj vrijednosti i broju dionica, načinu i roku upisa i kupnje dionica, roku za sazivanje osnivačke skupštine, te druge podatke vezane uz postupak pretvorbe Poduzeća.

Prema izmjeni programa pretvorbe, postupak upisa odnosno kupnje dionica obavlja se u jednom krugu na temelju javnog poziva u dnevnom tisku. Pravo prvenstva kupnje i upisa dionica s popustom imaju zaposleni i ranije zaposleni uz osnovni popust od 20,0% i dodatni popust od 1,0% za svaku godinu radnog staža. Uz popust je predviđena prodaja do 50,0% vrijednosti Poduzeća odnosno 66 625 dionica nominalne vrijednosti 6.662.500,- DEM. Zaposleni i ranije zaposleni imaju pravo prvenstva kod kupnje preostalih 50,0% dionica bez popusta odnosno 66 625 dionica nominalne vrijednosti 6.662.500,- DEM.

### 3.1.2. Razvojni program

Razvojni program su izradili zaposlenici Poduzeća, Zdravko Lovrić i Ankica Samardžija-Vukelić. Razvojni program donijet je za razdoblje od 1992. do 1996. i sadrži: sažetak analize tržišta i tehnološko-tehničkih razvojnih mogućnosti, organizacijska i lokacijska razvojna rješenja, rješenja za zaštitu čovjekove okoline, analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti (analiza poslovanja i program investiranja), ocjenu izvodljivosti, financijske aspekte razvojnog programa, vrijednost materijalnih investicijskih ulaganja s izvorima financiranja, te plan prihoda i rashoda.

Prema razvojnem programu u ostvarivanju prihoda Poduzeća najvažnije su djelatnosti maloprodaje, veleprodaje i inženjeringa koje će i u petogodišnjem razdoblju uz proširenje djelatnosti na vanjsku trgovinu biti osnovne djelatnosti.

Predviđen je veći promet, bolji tržišni položaj Poduzeća zbog smanjenja poslovne konkurencije iz područja bivše Jugoslavije, povećanje prodaje, proširenje djelatnosti na uvoz i izvoz, te otvaranje novih kapaciteta u područjima koja su deficitarna iz djelatnosti za promet pokućstvom. Nadalje je planirano poboljšanje efikasnosti poslovanja i povećanje prometa kroz prilagođavanje i adaptacije postojećih prodajnih kapaciteta.

Prema programu 71,0% objekata je u vlasništvu Poduzeća, a ostatak su objekti u zakupu dok su smanjeni prodajni kapaciteti zbog objekata koji se nalaze na području bivše Jugoslavije. Planirano je uvođenje dodatnih djelatnosti (uvoz i izvoz), te pronalaženje i otvaranje novih objekata koji su ekonomski opravdani.

Planirana su investicijska ulaganja za kupnju sedam salona pokućstva i druge stambene opreme u iznosu 9.600.000,- DEM, te renoviranje, adaptacija i proširenje pet postojećih objekata u iznosu 1.000.000,- DEM.

Nadalje, planirano je otvaranje novih i obnova postojećih predstavništava i poslovnih jedinica bez većih investicijskih ulaganja. Kao izvori financiranja investicijskih ulaganja planirana je ostvarena akumulacija u iznosu 1.932.000,- DEM i sredstva Hrvatskog fonda za razvoj u iznosu 8.668.000,- DEM.

Planiran je rast prihoda s 21.675.000,- DEM ostvarenih u 1992. na 26.440.000,- DEM u 1996. i povećanje dobiti od 655.000,- DEM na 890.000,- DEM. Navedeno povećanje prihoda i dobiti predviđeno je kroz proširenje djelatnosti na uvoz-izvoz, te racionalnijim i produktivnijim poslovanjem.

Prema ocjeni izvodljivosti, razvojni program nije ostvariv u ratnim uvjetima. Navedeno je da je nakon stvaranja normalnih uvjeta poslovanja potrebno izraditi operativni plan realizacije razvojnog programa. Navedeni operativni plan nije izrađen.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske podružnica Rijeka sastavila je u travnju 1992. izvješće o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. Postupkom utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. utvrđeno je da je uz izvršene ispravke iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima.

### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradili su u travnju 1992. zaposlenici Poduzeća, Mirjana Silić, Teodor Marjanović i Zdravko Lovrić.

Za utvrđivanje tržišne vrijednosti Poduzeća korištena je statička metoda.

Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je sa stanjem na dan 31. prosinca 1991., te je primijenjen tečaj 55.- HRD = 1,- DEM. U prosincu 1992., prema zahtjevu Agencije, stručne osobe u Poduzeću izradile su dopunu elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina kojom su procijenjene nekretnine u Republici Sloveniji. Dopuna elaborata dostavljena je Agenciji u prosincu 1992.

U listopadu i prosincu 1992. Poduzeće je s poduzećem Tema s p.o. iz Zagreba i društvom Teb d.o.o. iz Zagreba, zaključilo ugovor o izradi revizije i dopune elaborata o procjeni poduzeća i ugovor o procjeni poslovne (ekonomske) vrijednosti. U Društvu i Fondu nema navedenih elaborata.

Prema elaboratu knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosi 786.950.460.- HRD ili 14.308.190,- DEM, a procijenjena vrijednost iznosi 12.983.985,- DEM.

Procijenjena vrijednost Poduzeća prema elaboratu u iznosu 12.983.985,- DEM odnosi se na građevinske objekte u iznosu 11.459.189,- DEM, izvanposlovnu aktivu u iznosu 1.659.233,- DEM, zalihe u iznosu 1.425.529,- DEM, kratkotrajna potraživanja u iznosu 717.382,- DEM, kratkotrajna financijska ulaganja u iznosu 632.937,- DEM, dugotrajna ulaganja u iznosu 460.550,- DEM, opremu u iznosu 344.181,- DEM, nematerijalna ulaganja u iznosu 80.925,- DEM, drugu imovinu u iznosu 1.012.190,- DEM umanjeno za obveze i druge odbitne stavke u iznosu 4.808.131,- DEM.

#### - Procjena vrijednosti građevinskih objekata

Vrijednost građevinskih objekata procijenjena je elaboratom u iznosu 11.459.189,- DEM.

Vrijednost zemljišta uključena je u vrijednost građevinskih objekata. Procjenom su obuhvaćene bruto i neto građevinske površine i bruto volumen objekata, opis nekretnina, te vrijednost nekretnina (zasebno je iskazana vrijednost zemljišta, građevinskih objekata, priključaka i vanjskog uređenja). Procijenjene su nekretnine na 15 lokacija neto građevinske površine 21 033 m<sup>2</sup>. Iz procjene je izuzeta imovina u bivšim jugoslavenskim republikama (prodajni objekti u Novom Mestu, Koprju, Sarajevu, Skopju i Gostivaru), prilazni javni putevi uz objekte u Dragi i Buzetu te tri dotrajala i ratom oštećena objekta u Novoj Gradišci čija je ukupna knjigovodstvena vrijednost iznosila 2.736.158,- DEM.

Za procjenu vrijednosti nekretnina predloženi su svi dokazi o pravu raspolaganja i pravu korištenja nekretnina. Vrijednost zemljišta je procijenjena na temelju prometnih vrijednosti građevinskog zemljišta nadležnih općinskih organa.



- Procjena vrijednosti zaliha

Prema elaboratu procijenjena vrijednost zaliha iznosi 1.425.529,- DEM i u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost je smanjena za 73.512,- DEM. Smanjenje se odnosi na zalihe robe na ratom zahvaćenim područjima koje nisu procjenjivane. Sve zalihe trgovačke robe procijenjene su po knjigovodstvenoj vrijednosti na temelju provedenog popisa zaliha na dan 31. prosinca 1991. Za druge zalihe korištene su nabavne cijene proizvođača namještaja i drugih roba. Nekurentnih, zastarjelih ili oštećenih zaliha nije bilo.

- Procjena vrijednosti opreme

Prema elaboratu procijenjena vrijednost opreme iznosi 344.181,- DEM. Procijenjena je nakon utvrđenog stvarnog stanja tako da je nabavna vrijednost umanjena zbog starosti i trošnosti opreme. Oprema u objektima izvan Republike Hrvatske nije procijenjena.

- Procjena vrijednosti nematerijalnih ulaganja

Nematerijalna ulaganja procijenjena su elaboratom u iznosu 80.925,- DEM, a odnose se na ulaganja na tuđim osnovnim sredstvima. Knjigovodstvena vrijednost je procjenom smanjena 29.537,- DEM za vrijednost ulaganja u tuđa osnovna sredstva u republikama bivše Jugoslavije.

- Procjena vrijednosti druge imovine

Vrijednost izvanposlovne aktive koja se odnosi na sredstva zajedničke potrošnje za potrebe stanovanja iznosi 1.659.233,- DEM. Izvanposlovna aktiva procijenjena je po knjigovodstvenoj vrijednosti.

Vrijednost dugotrajnih ulaganja procijenjena je u iznosu 460.550,- DEM. Ulaganja u banke, bivše SIZ-ove, vrijednosne papire i dane kredite procijenjena su po knjigovodstvenoj vrijednosti, a druga dugotrajna ulaganja su u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost smanjena za 546.508,- DEM. Smanjenje se odnosi na oduzetu robu, nenaplaćena potraživanja za isporučenu robu te na djelomično neplaćene prodane građevinske objekte u republikama bivše Jugoslavije.

Procijenjena vrijednost potraživanja prema elaboratu iznosi 717.382,- DEM i istovjetna je knjigovodstvenoj, a odnosi se na potraživanja od kupaca u iznosu 570.843,- DEM, predujmove dane dobavljačima u iznosu 138.454,- DEM te druga potraživanja u iznosu 8.085,- DEM.

Sva druga imovina, dugotrajna ulaganja, obveze i pasivna vremenska razgraničenja procijenjena su po knjigovodstvenim vrijednostima.

Zbog kaznenog djela zaključenja štetnih ugovora vezanih uz izradu elaborata pred Općinskim sudom u Rijeci koncem 1993 pokrenut je kazneni postupak protiv odgovornih osoba. Općinski sud u Rijeci donio je 13. ožujka 1998. rješenje kojim se obustavlja kazneni postupak uz obrazloženje da je zaključivanje ugovora za izradu dijela dokumentacije za pretvorbu Poduzeća bilo nužno zbog zadovoljavanja zahtjeva Agencije u cilju izdavanja rješenja o suglasnosti na pretvorbu, a prihvaćeno je od strane članova Komisije za provođenje pretvorbe.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Agencija je 16. prosinca 1992. donijela rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu broj 01-02/92-06/218 (dalje u tekstu: rješenje). Rješenje nije donijeto u roku 60 dana od dana primitka odluke o pretvorbi i druge propisane dokumentacije jer je Agencija od Poduzeća tražila dopune elaborata.

Prema rješenju Agencije, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 5.783.050.000.- HRD ili 13.325.000,- DEM (133 250 dionica svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM).

U rješenju je primijenjen srednji tečaj Narodne banke Hrvatske 434.- HRD = 1,- DEM odnosno važeći tečaj na dan izdavanja rješenja.

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u iznosu 2.891.525.000.- HRD ili 6.662.500,- DEM, a ostatak uvećan za vrijednost neprodanih dionica predviđeno je prenijeti fondovima u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Konačnu procijenjenu vrijednost Poduzeća u iznosu 13.325.000,- DEM utvrdila je Agencija. U Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) i Društvu nema dokumentacije iz koje bi bilo vidljivo kako je utvrđena konačna procijenjena vrijednost Poduzeća.

Društvo je u svibnju i listopadu 1994. podnijelo zahtjev za povećanjem procijenjene vrijednosti Poduzeća za vrijednost nekretnina koje nisu bile procijenjene (dva poslovna prostora u Makedoniji i jedan u Bosni i Hercegovini) koji su u vlasništvu Poduzeća. U listopadu 1994. Društvo je dostavilo Fondu novoizrađeni elaborat o procjeni poslovnog prostora u Republici Makedoniji i tlocrt objekta u Sarajevu bez procjene vrijednosti.

Fond je 7. prosinca 1994. donio dopunu rješenja o povećanju temeljnog kapitala za 964.200,- DEM prema kojoj, ukupno procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 52.012.688,00 kn ili 14.289.200,- DEM (prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske 364,00 kn = 1,- DEM odnosno važeći tečaj na dan izdavanja rješenja).

Prema spomenutom rješenju 2 998 dionica nominalne vrijednosti 299.800,- DEM rezervirano je u Fondu. U rješenju nije navedeno zbog čega su navedene dionice rezervirane. Predviđeno je 6 644 dionica nominalne vrijednosti 664.400,- DEM ponuditi na prodaju osobama iz članka 5. stavka 1., 2. i 2a. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Uz popust je predviđeno prodati 3 322 dionice nominalne vrijednosti 332.200,- DEM, a preostalih 50,0% dionica koje nisu prodane predviđeno je ponuditi na prodaju u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnikom o prodaji dijela Poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

Fond je koncem prosinca 1994. oglasio prodaju 3 322 dionice uz popust nominalne vrijednosti 332.200,- DEM. Pristigla je ponuda jednog ponuditelja, s kojim je 20. siječnja 1995. zaključen ugovor o kupoprodaji 80 dionica nominalne vrijednosti 8.000,- DEM. Dana 20. siječnja 1995. uplaćen je prvi obrok.

Fond je ponudio na prodaju preostalih 3 242 dionica s popustom nominalne vrijednosti 324.200,- DEM i 3 322 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 332.200,- DEM. Nije pristigla ni jedna ponuda, te je u prosincu 1995. donesena odluka i ispravak odluke o prijenosu 6 564 dionica nominalne vrijednosti 656.400,- DEM fondovima i to: Fondu 4 376 dionica nominalne vrijednosti 437.600,- DEM, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 1 532 dionice nominalne vrijednosti 153.200,- DEM, te Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika 656 dionica nominalne vrijednosti 65.600,- DEM.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Na temelju odluke o pretvorbi Poduzeća i rješenja Agencije u dnevnom tisku 22. prosinca 1992. oglašena je prodaja 66 625 dionica s popustom nominalne vrijednosti 2.891.525.- HRD ili 6.625.000,- DEM i 66 625 dionica bez popusta, zaposlenima i ranije zaposlenima s pravom prvenstva pri kupnji dionica, te zaposlenim u pravnim osobama koje rade sredstvima u društvenom ili državnom vlasništvu, te zaposlenim u organima državne vlasti.

U dokumentaciji Društva i Fonda nema zapisnika komisije za provedbu postupka pretvorbe o broju upisanih dionica.

Prema rekapitulaciji 313 zaposlenih i ranije zaposlenih upisalo je 62 593 dionice s popustom, a 26 zaposlenih upisalo je 70 657 dionica bez popusta. Koncem siječnja 1993. jednokratnom uplatom 272 zaposlena uplatilo je 959.986.362.- HRD ili 1.742.262,- DEM (prema tečaju na dan uplate 551.- HRD = 1,- DEM) za 54 800 dionice s popustom. Za 7 793 dionica s popustom ugovoreno je obročno plaćanje s rokom pet godina.

Koncem siječnja 1993. za 70 657 dionica bez popusta, 26 zaposlenih jednokratno je uplatilo 1.981.950.306.- HRD ili 3.597.006,- DEM (prema tečaju na dan uplate 551.- HRD = 1,- DEM).

Sredstva za kupnju 54 800 dionica s popustom i 70 657 dionica bez popusta Fondu je doznala 20. siječnja 1993. Privredna banka, d.d. Zagreb, Podružnica Rijeka (dalje u tekstu: Banka) ustupanjem knjižnog potraživanja po osnovi pretvaranja deviznog depozita građana u javni dug Republike Hrvatske. Banka je zaključila pojedinačne ugovore s malim dioničarima o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenom deviznom depozitu. Ugovoreni rok otplate je pet godina uz grace period od godine dana, u 20 tromjesečnih rata. Prva rata dospijeva koncem svibnja 1993. uz kamatnu stopu 7,0%. Kao instrument osiguranja povrata kredita Banci, korisnici kredita u zalog su dali kupljene dionice Društva te dostavili bjanko mjenice i ispravu o jamstvu solidarnog jamca.

U Društvu nema dokumentacije iz koje bi bilo vidljivo je li svih 272 zaposlenika koji su kupili dionice s popustom zaključilo ugovor s Bankom i dokumentacije vezane uz kupnju dionica bez popusta za 26 zaposlenika.

Zalog dionica nije bio evidentiran u knjizi dionica.

Mali dioničari nisu u ugovorenom roku vraćali Banci kredite za kupnju dionica. Banka je slala opomene, nakon čega je pokrenula parnični sudski postupak protiv 82 mala dioničara. Za 36 malih dioničara presudama suda iz svibnja i izmjenama iz listopada 2002. utvrđena je ništavost ugovora o kreditu za kupnju dionica Društva iz 1993. Fond je na temelju spomenutih presuda utvrdio djelomičnu ništavost zaključenih ugovora s malim dioničarima i to do visine iznosa svakog pojedinačnog ugovora o kreditu. Navedeno proizlazi iz odredbi članka 6. stavka 2. Zakona o ništavosti određenih vrsta ugovora o osiguranju i ugovora o kreditu, a Fond postaje vlasnik dionica koje su kupljene kreditom. U listopadu 2002. i travnju 2003. izvršen je ispravak dijela naloga za prijenos deviznih sredstava (tzv. stara devizna štednja) Banke u ukupnom iznosu 231.185,21 DEM.

U Fondu i Društvu nema dokumentacije iz koje bi bilo vidljivo jesu li uplaćena sredstva u iznosu 3.597.006,- DEM za kupnju 70 657 dionica bez popusta, čija je kupnja poništena, vraćena kupcima.

Fond je u travnju 2003. poslao obavijest Društvu o poništenim ugovorima i o povratu 7 200 neotplaćenih dionica u portfelj Fonda. Prijenos navedenih dionica nije do srpnja 2003. evidentiran u Središnjoj depozitarnoj agenciji.

Na temelju prigovora zaposlenika jedne poslovne jedinice Društva, Fond je pokrenuo postupak kontrole provođenja pretvorbe u Poduzeću. Prema obavljenoj kontroli, postupak pretvorbe Poduzeća u dijelu prodaje dionica bez popusta, nije obavljen u skladu s rješenjem Agencije. Utvrđeno je da svim zaposlenima i ranije zaposlenima nije omogućeno jednako pravo stjecanja i pravo prvenstva na upis i kupnju dionica bez popusta. Zaposleni koji su kupili dionice bez popusta nisu u skladu s odlukom i programom pretvorbe podnijeli ponudu u pisanom obliku, te Fond nije mogao utvrditi po kojim su kriterijima zaposlenici davali ponude za kupnju i kako se vršio raspored dionica bez popusta.

Fond je 8. svibnja 1993. donio rješenje broj 51-04/93-01/56 kojim su poništene sve radnje provedene u Poduzeću vezano uz prodaju dionica bez popusta, a Poduzeće je u obvezi ponoviti postupak prodaje dionica bez popusta putem javnog poziva.

U svibnju 1993. u dnevnom glasilu oglašena je prodaja 70 657 dionica bez popusta svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM. Ponude za kupnju dionica podnijelo je 161 osoba.

Prema knjizi dionica i obavijesti o prijenosu dionica, bez popusta je kupljeno 2 687 dionica nominalne vrijednosti 268.700,- DEM, dok je prema izvještaju od 11. lipnja 1993. i prema izvješću o radu upravnog odbora upućenom Fondu kupljeno 2 583 dionice nominalne vrijednosti 258.300,- DEM.

U rujnu 1993. Fond je odobrio upis 400 dionica s popustom nominalne vrijednosti 40.000,- DEM za dvoje zaposlenika koji su bili u oružanim snagama u vrijeme obavljanja postupka prodaje dionica s popustom. U sudskom registru navedene dionice nisu evidentirane u vlasništvu malih dioničara već u portfelju fondova.

Prema obavijesti o prijenosu dionica Društva, fondovima je preneseno 67 970 dionica (u koje je uključeno 400 dionica koje su naknadno prodane) u sljedećim omjerima: Fondu 45 313 dionica nominalne vrijednosti 4.531.300,- DEM, te mirovinskim fondovima 22 657 dionica nominalne vrijednosti 2.265.700,- DEM. U obavijesti o prijenosu dionica nije navedeno koliko je dionica preneseno Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika, a koliko Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika, te nije naveden datum obavijesti. Iz dobivene dokumentacije Fonda i Društva (knjiga dionica) nije moguće utvrditi točan iznos upisanih dionica s popustom i bez popusta jer postoji više različitih popisa upisanih dionica ovjerenih od strane Društva i različitih izvještaja o izvršenoj pretvorbi i broju upisanih dionica.

U tablici broj 1 daje se pregled vlasničke strukture Društva na dan 16. prosinca 1993. prema upisu u sudski registar.

Tablica broj 1

Vlasnička struktura dionica Društva na dan 16. prosinca 1993.

Redn i broj	Dioničari	Broj dionica	Iznos u DEM	Udjel u %
1.	Fond	45 313	4.531.300,-	34,0
2.	mirovinski fondovi	22 657	2.265.700,-	17,0
3.	mali dioničari - dionice s popustom	62 593	6.259.300,-	47,0
4.	mali dioničari - dionice bez popusta	2 687	268.700,-	2,0
Ukupno:		133 250	13.325.000	100,0

#### 3.4. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština održana je 6. veljače 1993., a nakon ponovno provedenog postupka prodaje dionica bez popusta, održana je 30. rujna 1993. Donesen je statut Društva i poslovnik o radu skupštine, te je izabran predsjednik skupštine i imenovan je upravni odbor.

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Rijeci, Poduzeće je upisano u sudski registar 16. prosinca 1993. pod brojem Fi-1181/93 kao dioničko društvo. Temeljni kapital utvrđen je u iznosu 13.325.000,- DEM. Dijeli se na 133 250 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM.

#### 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

##### 4.1. Dionice s popustom i bez popusta

U siječnju 1993. zaključeno je 313 ugovora o prodaji 62 593 dionica s popustom nominalne vrijednosti 6.259.300,- DEM ili 47,0% temeljnog kapitala i 26 ugovora o prodaji 70 657 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 7.065.700,- DEM ili 53,0% temeljnog kapitala Društva. Uz obročnu otplatu kupljeno je 7 793 dionica.

Jednokratnom uplatom (starom deviznom štednjom) kupljeno je 54 800 dionica s popustom u iznosu 959.986.362.- HRD ili 1.742.262,- DEM i 70 657 dionica bez popusta u iznosu 1.981.950.306.- HRD ili 3.597.006,- DEM. Iznosi su uplaćeni Fondu 20. siječnja 1993.

Radi poništenog postupaka prodaje dionica bez popusta, koncem svibnja 1993. oglašena je prodaja 70 657 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 7.065.700,- DEM. Zaključeno je 25 ugovora o prodaji 2 687 dionica bez popusta. U lipnju 1993. uplaćen je prvi obrok.

U skladu s odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji s dioničarima koji su kupili 7 793 dionice s popustom na obročnu otplatu 22. rujna 1997., zaključeno je pet dodataka ugovorima. Produženi su rokovi otplate dionica i to: jedan ugovor s rokom otplate 10 godina i četiri ugovora s rokom otplate 20 godina.

Mali dioničari redovno su otplaćivali dionice uz obročnu otplatu do 1995. Fond je nakon tog vremena slao opomene zbog neplaćanja dionica. Od 1996. do 2000. Fond je raskinuo ukupno 57 ugovora s malim dioničarima odnosno 4 323 dionice ukupne nominalne vrijednosti 432.300,- DEM prenesene su u portfelj Fonda.

U 1994. društvo Heruc d.d. iz Zagreba (dalje u tekstu: društvo Heruc) kupilo je od 188 malih dioničara 35 916 otplaćenih dionica nominalne vrijednosti 3.591.600,- DEM. U knjizi dionica nije evidentirano 3 060 kupljenih dionica. Zaključeni su ugovori o kupnji dionica s 188 malih dioničara, a društvo Heruc je s Bankom i malim dioničarima zaključilo pojedinačne ugovore o preuzimanju duga. Prema zaključenom ugovoru ukupna obveza društva Heruc prema Banci iznosi 1.370.514,67 DEM, a odnosi se na glavnica u iznosu 1.206.323,02 DEM, kamate u grace periodu u iznosu 97.653,06 DEM i kamate u periodu otplate u iznosu 66.538,59 DEM. Banka je društvu Heruc odobrila popust od 30,0% odnosno 411.154,40 DEM tako da konačna obveza iznosi 959.360,26 DEM s rokom plaćanja početkom prosinca 1994. Društvo Heruc podmirilo je obvezu prema Banci u ugovorenom roku u iznosu 3.496.676,27 kn ili 959.360,26 DEM. Kupnjom 35 916 dionica nominalne vrijednosti 3.591.600,- DEM društvo Heruc steklo je udjel od 27,0% u temeljnom kapitalu Društva.

#### 4.2. Dionice iz portfelja fondova

Nakon pretvorbe, u portfelju fondova bilo je 67 970 dionica nominalne vrijednosti 6.797.000,- DEM (od toga su mirovinski fondovi raspolagali s 22 657 dionica, a Fond s 45 313 dionica).

Fond je u studenom 1993. objavio ponudu za prodaju 45 047 dionica Društva nominalne vrijednosti 4.504.700,- DEM. Na natječaj se javilo troje ponuditelja. Nakon preporuke Komisije za odabir u siječnju 1994. izabran je ponuditelj društvo Heruc d.d. Zagreb s kojim je zaključen ugovor o prodaji 45 047 dionica nominalne vrijednosti 4.504.700,- DEM.

Ugovorena cijena iznosi 4.729.935,- DEM s plaćanjem u obveznicama za obnovu Republike Hrvatske u roku 15 dana od zaključivanja ugovora. U skladu s ugovorenim, odobren je popust od 10,0% za plaćanje obveznicama, te je 28. siječnja 1994. plaćeno 16.105.433.694.- HRD ili 4.256.890,32 DEM. Navedenom kupnjom društvo Heruc steklo je 45 047 dionica nominalne vrijednosti 4.504.700,- DEM ili udjel od 33,8% u temeljnom kapitalu Društva.

Prema ugovoru društvo Heruc se obvezalo trajno zadržati zaposlene (osim u

slučajevima povrede radne dužnosti), a eventualni tehnološki višak zaposlenih riješio bi se preraspodjelom poslova uz prethodnu suglasnost zaposlenog te uz pisanu suglasnost u skladu sa zakonskim propisima (dokup staža uz otpremnine).

Društvo Heruc je od Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske i od Mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatke kupilo 22 657 dionica nominalne vrijednosti 2.265.700,- DEM što čini 17,0% temeljnog kapitala Društva. Ugovor je zaključen 3. veljače 1994., a ugovorena cijena iznosi 2.265.700,- DEM. Ugovoreno je plaćanje 10,0% ugovorene cijene (226.570,- DEM) u roku 10 dana od potpisa ugovora. Plaćanje ostatka cijene ugovoreno je u 59 jednakih mjesečnih obroka u iznosu 34.562,- DEM. Prvi obrok dopijeva 1. travnja 1994., a zadnji 1. ožujka 1999. Kao sredstvo osiguranja plaćanja utvrđeno je založno pravo na dionicama u korist fondova. Dionice su plaćene u skladu s ugovorenim uvjetima u ukupnom iznosu 1.088.875.355,81 kn ili 2.274.576,87 DEM.

Tijekom 1994. društvo Heruc kupilo je od malih dioničara 35 916 dionica nominalne vrijednosti 3.591.600,- DEM i steklo udjel od 27,0% u temeljnom kapitalu Društva.

Kupnjom dionica društvo Heruc postalo je vlasnikom ukupno 103 620 dionica nominalne vrijednosti 10.362.000,- DEM s udjelom od 77,8% u temeljnom kapitalu Društva.

Na temelju izjave Fonda iz travnja 1999. preneseno je 6 525 dionica Društva nominalne vrijednosti 652.500,- DEM privatizacijskom investicijskom fondu Dom d.d., Zagreb (na temelju utvrđenih rezultata dražbovanja) u sklopu kuponske privatizacije. U siječnju 2000. Fond je poslao obavijest Društvu o poništenju spomenute izjave, a 6 525 dionica ostalo je u portfelju Fonda. Navedeni ispravak evidentiran je u knjizi dionica.

U veljači 2001. Vlada Republike Hrvatske donijela je odluku o davanju suglasnosti na prodaju dionica iz portfelja Fonda, za podmirenje dijela kapitalnih izdataka Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo, Ministarstva pomorstva, prometa i veza, Ministarstva pravosuđa, uprave i lokalne samouprave te Hrvatskih voda.

Nakon povećanja vrijednosti temeljnog kapitala koncem 1994. Fond je stekao vlasništvo 4 376 dionica nominalne vrijednosti 437.600,- DEM, a Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje 2 054 dionica nominalne vrijednosti 205.400,- DEM.

Iz portfelja fondova ponuđeno je u travnju 2002. na prodaju ukupno 10 753 dionica nominalne vrijednosti 1.075.300,- DEM.

Na prodaju je ponuđeno 8 699 dionica Fonda (4 376 dionica dobivenih na temelju povećanja temeljnog kapitala i 4 323 dionice od raskida s malim dioničarima) i 2 054 dionica Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje. Fond je u travnju 2002. zaključio s društvom Ceufin brokers d.o.o., Zagreb, ugovor o kupoprodaji 10 753 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.075.300,- DEM. Ugovorena cijena iznosi 774.216,00 kn, a kupoprodaja dionica realizirana je na javnoj dražbi. Društvo Ceufin brokers d.o.o., Zagreb kupilo je 10 753 dionice nominalne vrijednosti 1.075.300,- DEM za društvo Soltech d.o.o. koje je steklo udjel od 7,5% u temeljnom kapitalu Društva.

## 5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U svibnju 2003. društvo Heruc imalo je 100 560 dionica nominalne vrijednosti 30.168.000,00 kn ili udjel od 70,4% u temeljnom kapitalu Društva, društvo Soltech d.o.o. 10 753 dionica nominalne vrijednosti 3.225.900,00 kn ili udjel od 7,5%, mali dioničari 28 581 dionica nominalne vrijednosti 8.574.300,00 kn ili udjel od 20,0%, te Fond s rezervacijama 2 998 dionica nominalne vrijednosti 899.400,0 kn ili udjel od 2,1% u temeljnom kapitalu Društva.

U knjigu dionica nije upisano 3 060 dionica u vlasništvu društva Heruc, već se vode u vlasništvu malih dioničara.

### 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 2 daje se pregled osnovnih pokazatelja poslovanja Društva iz financijskih izvještaja za razdoblje od 1994. do 2002.





prihod budućeg razdoblja	-	-	-	185.059,35	993.189,00	2.070.969,64	660.765,77	836.337,00	696.308,11
Broj zaposlenika	209	167	157	165	150	128	110	116	103

Reviziju financijskih izvještaja za razdoblje od 1993. do 2002. obavljalo je društvo Pir d.o.o., Zagreb. Od 1994. do 2002. revidirani su financijski izvještaji Društva u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu. Prema mišljenju spomenute ovlaštene revizorske tvrtke financijski izvještaji realno i objektivno prikazuju financijsko stanje Društva.

Prema financijskim izvještajima za 2002. ostvaren je ukupni prihod u iznosu 46.365.169,05 kn što je za 8.905.079,63 kn ili 16,1% manje u odnosu na prethodnu godinu, a za 14.917.266,50 kn ili 24,3% manje u odnosu na 1994. Rashodi su iznosili 46.281.900,81 kn što je za 15.911.014,68 kn ili 25,6% manje u odnosu na 2001, a za 19.304.604,48 kn ili 29,4% manje u odnosu na 1994. Ostvarena dobit tekuće godine iznosi 83.268,24 kn.

Na dan 31. prosinca 2002. ukupna aktiva i pasiva iznose 60.566.389,55 kn. Dugotrajna imovina iznosi 48.239.740,81 kn, kratkotrajna 11.477.858,75 kn, te plaćeni troškovi budućeg razdoblja 848.789,99 kn.

U 2002. u odnosu na 1994. dugotrajna imovina smanjena je za 35.331.929,11 kn odnosno 42,3% zbog rashodovanja i prodaje dijela dugotrajne imovine. Kratkotrajna imovina u iznosu 11.477.858,75 kn manja je za 19.784.361,79 kn ili 63,3% u odnosu na 1994. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja u iznosu 848.789,99 kn odnose se na kamatu po dugoročnom kreditu koja dopijeva u narednim godinama i zatezne kamate dobavljača zbog nepravodobnog plaćanja računa.

Društvo je u 1996., 1997. i 2002. poslovalo s dobiti, a u preostalim godinama u promatranom razdoblju s gubitkom. Najveći gubitak ostvaren je 1999. u iznosu 16.739.493,12 kn, a najveća dobit ostvarena je 1997. u iznosu 1.079.155,88 kn. Društvo je imalo preneseni gubitak 1994. u iznosu 804.780,72 kn, 2001. u iznosu 5.573.565,00 kn, a na dan 31. prosinca 2002. preneseni gubitak iznosi 1.449.802,64 kn. Gubitak u 1994., 1995., 1998. i 1999. pokriven je iz pričuva Društva dok je smanjenjem temeljnog kapitala pokriven preneseni gubitak iz 2000. i 2001. i većim dijelom tekući gubitak iz 2001.

U strukturi pasive koncem 2002. upisani kapital iznosi 42.867.600,00 kn, preneseni gubitak 1.449.802,64 kn, dobit 83.268,24 kn, dugoročne obveze 9.851.396,36 kn, kratkoročne obveze 8.517.619,48 kn, te odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja u iznosu 696.308,11 kn. Upisani kapital iznosio je 53.914.029,00 kn, a 2002. smanjen je zbog pokrivanja gubitka te iznosi 42.867.600,00 kn. Dugoročne obveze odnose se na obveze za primljene kredite. Najveći dio kratkoročnih obveza se odnosi na obveze po kratkoročnim kreditima i prema dobavljačima.

Koeficijent tekuće likvidnosti kao odnos između kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza u 2002. iznosi 1,35 i povećan je za 48,4% u odnosu na 1994. U promatranom razdoblju povećavana je likvidnost Društva. Koeficijent financijske stabilnosti kao odnos između dugotrajne imovine i kapitala uvećanog za dugoročne obveze iznosi 0,92 i manji je za 10,0% u odnosu na 1994. U promatranom razdoblju postoji tendencija sve slabijeg pokrivanja dugotrajne imovine iz dugoročnih izvora.

Koeficijent zaduženosti kao odnos između obveza i ukupne imovine iznosi 0,3 a isti je bio i 1994. U promatranom razdoblju Društvo nije bilo prezaduženo.

Koeficijent obrtaja ukupne imovine kao odnos ukupnih prihoda i ukupne imovine iznosi 0,77 i veći je u odnosu na 1994. za 45,3%. Trajanje naplate potraživanja u 2002. iznosi 25 dana, dok je u 1994. trajalo 27 dana.

Koeficijent ekonomičnosti ukupnog poslovanja kao odnos između ukupnih prihoda i ukupnih rashoda iznosi 1,0 i veći je za 1,0% u odnosu na 1994.

U 2002. bilo je zaposleno 103 djelatnika. Broj zaposlenih u odnosu na 1994. se smanjio za 106 djelatnika radi zatvaranja poslovnica u Gospiću, Novoj Gradišci, robne kuće u Splitu, prodavaonice u Opuzenu i potrebe smanjenja broja radnika u Rijeci. Društvo Heruc obvezalo se zadržati trajno zaposlenike odnosno smanjiti broj zaposlenih na temelju posebnih uvjeta. U 1999. i 2000. donijet je zbog otežanih uvjeta poslovanja Program zbrinjavanja viška radnika te je smanjen broj zaposlenih sa 128 na 103 zaposlena.

U razdoblju od 1992. do svibnja 2003. zbog nerentabilnosti, prodano je 12 građevinskih objekata s pripadajućim zemljištem (u Šibeniku, Splitu, Osijeku, Varaždinu, Zadru, Labinu, Novoj Gradišci, Gostivaru u Republici Makedoniji te Novom Mestu u Republici Sloveniji). Razvojnim programom Poduzeća za razdoblje od 1992. do 1996., te razvojnim programom društva Heruc d.d. priloženim uz ponudu za kupnju dionica Društva, nije bila predviđena prodaja građevinskih objekata.

Spomenuti građevinski objekti procijenjeni su u iznosu 4.533.187,- DEM, a prodani su za 22.928.594,82 kn. Nadzorni odbor je, u skladu s odredbama statuta Društva, dao suglasnost za navedene prodaje. Za sve nekretnine prodajne cijene bile su više od procijenjene vrijednosti, ugovarani su instrumenti osiguranja plaćanja, a plaćanja su bila u skladu s ugovorenim uvjetima.

### 5.3. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

Društvo je u 2002. osnovalo društvo D.H. Media d.o.o. zbog racionalizacije poslovanja.

Dana 21. svibnja 2002. zaključen je između Društva i društva Heruc-izrada odjeće, d.o.o., Zagreb ugovor o poslovnoj suradnji kojim su regulirani međusobni poslovni odnosi i odnosi u svezi zajedničkog društva D.H. Media. Prema ugovoru, šestoro zaposlenika Društva koji su bili zaposleni u poslovnom prostoru na Trgu bana Jelačića u Rijeci, prelaze u društvo D.H. Media d.o.o.

Društvo Heruc-izrada odjeće d.o.o. preuzima sve troškove osnivanja društva D.H. Media, početno plaćanje najamnine, režija i plaća zaposlenih te nabavu robe i marketinga. Društvo se oslobađa odgovornosti svih gubitaka, tereta ili šteta koje nastanu iz poslovne djelatnosti, te se odriče svih dobiti iz poslovne djelatnosti iznad 3.600,00 EUR.

Prema financijskim izvještajima za 2002., društvo D.H. Media d.o.o. ostvarilo je prihode u iznosu 395.862,26 kn, rashode u iznosu 321.622,82 kn te dobit u iznosu 74.239,44 kn. Prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 2002., Društvo nije imalo obveza ni potraživanja prema društvu D.H. Media d.o.o.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Domus, Rijeka.

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, poslovne knjige, ugovori i akti na temelju kojih je obavljena pretvorba i privatizacija radi provjere je li pretvorba i privatizacija provedena u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, zakona o privatizaciji i drugih propisa.

Postupci revizije pretvorbe i privatizacije provedeni su u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI.

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Domus, Rijeka, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni u skladu sa zakonskim odredbama.

U razvojnom programu koji je donesen za razdoblje od 1992. do 1996., predviđeno je povećanje prodaje kroz otvaranje novih kapaciteta u područjima deficitarnim u trgovačkoj djelatnosti za promet pokućstvom, investicijska ulaganja u području djelatnosti maloprodaje za kupnju sedam salona pokućstva i druge stambene opreme, renoviranje i proširenje pet postojećih objekata, te otvaranje novih i obnova postojećih predstavništva. U 1996. planirani su prihodi u iznosu 26.440.000,- DEM i dobit u iznosu 890.000,- DEM. Razvojnim programom nije predviđeno smanjenje broja djelatnika.

Društvo nije ostvarilo ciljeve utvrđene razvojnim programom. U razdoblju za koje je donesen razvojni program (od 1992. do 1996.) nisu kupljeni novi poslovni prostori, nisu izvršena proširenja postojećih objekata, a zbog nerentabilnog poslovanja prodana su tri poslovna prostora. Planirani prihodi i dobit nisu ostvareni.

Broj zaposlenika smanjen je s 326 u lipnju 1992. na 103 u prosincu 2002. Smanjenje broja zaposlenika bilo je najveće u razdoblju do 1995., zbog zatvaranja svih poslovnih jedinica na području bivše države i zatvaranje nerentabilnih poslovnih jedinica u Hrvatskoj. Prema zaključenom ugovoru o kupnji dionica Društva, društvo Heruc d.d., Zagreb se obvezalo trajno zadržati zaposlene, a eventualni tehnološki višak zaposlenih riješio bi se preraspodjelom poslova uz prethodnu suglasnost zaposlenog te uz pisanu suglasnost u skladu sa zakonskim propisima (dokup staža uz otpremnine). U skladu s Programom zbrinjavanja viška zaposlenika iz listopada 1999., broj zaposlenika u razdoblju od 1999. do 2002. smanjen je sa 128 na 103 zaposlenika. Društvo je redovito podmirivalo zakonske obveze i isplaćivalo plaće. U razdoblju od 1992. do 2002. poslovalo je s gubitkom, osim u 1996., 1997. i 2002. U 2002. izvršeno je smanjenje temeljnog kapitala radi pokrića gubitka. Preneseni gubitak na dan 31. prosinca 2002. iznosi 1.449.802,64 kn.

S obzirom da su plaće redovno isplaćivane i da Društvo nije prezaduženo, ali da razvojni program do 1996. nije realiziran, da je smanjen broj zaposlenika te da je Društvo poslovalo više godina s gubitkom, nisu u potpunosti ostvareni ciljevi propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*U svom očitovanju od 1. listopada 2003. zakonski predstavnik pravne osobe navodi da nema primjedbi za ocjenu postupka pretvorbe i postupaka privatizacije.*

*U vezi nepotpunog ostvarenja ciljeva propisanih odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji, obrazlaže da je cjelokupna gospodarska i politička situacija u Republici Hrvatskog uvjetovala pad financijske moći građana što je neposredno utjecalo na trgovinu namještaja koja je osnovna djelatnost Društva, te da je privatizacija provedena u ratnim uvjetima. Nadalje se navodi, da je Društvo maksimalno nastojalo u potpunosti ostvariti ciljeve privatizacije ali to nije bilo moguće iz navedenih objektivnih razloga. Zbog otežane ekonomske situacije i posebice loše poslovne situacije u gradu Rijeci gdje se su propali mnogi značajni poslovni subjekti koji su bili nositelji gospodarstva, smanjena je platežna moć stanovništva Rijeke, što je dovelo do smanjenja prodaje namještaja.*

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Rijeka, Jadranski trg  
1.

Ovlašteni državni revizori:

Natalija Skender, dipl. oec.

Dragica Šverko, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_

(žig i potpis)

**DOMUS, RIJEKA**

## 1. Radnički savjet:

Aleksandar Kalita - predsjednik; članovi: Mirjana Silić, Sonja Tomić, Nada Suvajac, Gordana Seferagić, Zoran Nenadović, Ljiljana Čorlija i Duško Momčilović

## 2. Upravni odbor:

Stjepan Citković, član od 16. prosinca 1992. do 9. siječnja 1993.,  
član od 5. veljače do 25. lipnja 1993.,  
predsjednik od 9. siječnja do 5. veljače 1993.

Darko Fekeža, od 21. prosinca 1992. do 25. lipnja 1993.

Božo Maras, od 16. prosinca 1992. do 5. veljače 1993.,  
zamjenik predsjednika od 5. veljače 1993. do 6. rujna 1994.  
Franjo Butorac, od 15. prosinca 1992. do 25. lipnja 1993.

Teodor Marjanović, od 16. prosinca 1992. do 5. veljače 1993.,  
predsjednik od 5. veljače 1993. do 25. listopada 1993.

Vjekoslav Cunjak, od 25. lipnja 1993. do 10. kolovoza 1993.

Josip Magdić, od 25. lipnja 1993. do 10. kolovoza 1993.

Nino Kovačić, od 25. lipnja 1993. do 10. kolovoza 1993.

Željko Bendak, od 25. lipnja 1993. do 10. kolovoza 1993.

Šime Ćoza, član od 25. lipnja 1993. do 25. listopada 1993.,  
član od 2. veljače do 27. veljače 1994.,  
predsjednik od 25. listopada 1993. do 2. veljače 1994.

Vanja Frančišković, od 10. kolovoza 1993. nema podataka do kada

Ladislav Balekić, od 30. rujna 1993. do 25. listopada 1993.,  
zamj. predsjedj. od 25. listopada 1993., nema podataka do kada

Ivan Gabrilo, od 30. rujna 1993. do 27. veljače 1994.

Mladen Štic, od 30. rujna 1993. do 27. veljače 1994.

Joso Biondić, od 27. veljače 1994., nema podataka do kada,  
predsjednik od 2. veljače 1994., nema podataka do kada

Ružica Vađić, od 27. veljače 1994., nema podataka do kada

Jagoda Pasarić, od 27. veljače 1994., nema podataka do kada

3. Nadzorni odbor:

Dragutin Biondić, predsjednik od 28. veljače 1996.

Ružica Vađić, zamjenica predsjednika od 28. veljače 1996.

Igor Knežević, od 28. veljače 1996. do 17. rujna 2003.

Gordana Zrinščak, od 28. veljače 1996.

Lada Skorup, od 28. veljače 1996.

Marjan Ključariček, od 28. veljače 1996. do 15. rujna 1999.

Ivan Štokić, od 28. veljače 1996. do 15. rujna 1999.

Petar Ivanović, od 17. rujna 2003.

4. Direktor ili uprava:

Marko Vukelić, direktor, nema podataka od kada, do 30. lipnja 1993.

Božo Maras, v.d. direktor 25. listopada 1993. do 8. kolovoza 1994.

Ladislav Balekić, direktor od 8. kolovoza 1994., nema podataka do kada

Duško Grabovac, direktor od 28. veljače 1996. do 3. rujna 1998.

Ante Dropulić, predsjednik uprave od 3. rujna 1998. do 11. srpnja 2000.

Gordana Pađan, član uprave od 3. rujna 1998. do 15. rujna 1999.

Jadranka Benić, član uprave od 3. rujna 1998. do 2. kolovoza 2000.

Robert Kopajtić, član uprave od 15. rujna 1999. do 2. kolovoza 2000.,  
direktor od 2. travnja 2001. do 21. svibnja 2001.

Nusret Muratović, predsjednik uprave od 11. srpnja 2000. do 2. kolovoza 2000.,  
direktor od 2. kolovoza 2000. do 2. travnja 2001.

Željko Lalić, direktor od 21. svibnja 2001. do 17. rujna 2003.

Igor Knežević, direktor od 17. rujna 2003.



**DOMUS, RIJEKA**  
**- povezana društva i osobe**

1. D.H. MEDIA d.o.o., Rijeka

Osnivači: Domus d.d., Rijeka i Heruc-izrada odjeće d.o.o., Zagreb

Direktor: Lidija Krznar

2. HERUC d.d., Zagreb

Osnivači: Joso Biondić i drugi dioničari

Direktor: Dragutin Biondić od 20. travnja 1995.