



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Krapina

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

GRADITELJ, KRAPINA

Krapina, listopad 2002.

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.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	8
3.3.	Provedba programa pretvorbe	8
3.4.	Upis u sudski registar	8
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	9
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	9
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	12
4.3.	Stečaj	12
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	13
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	13
5.2.	Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima	13
5.3.	Raspolaganje nekretninama koje su uključene u procjenu	16
5.4.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	17
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	17
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	18
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	18
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	19



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**

Područni ured Krapina

Klasa: 041-03/01-01/538

Urbroj: 613-04-02-16

Krapina, 18. listopada 2002.

**IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA GRADITELJ, KRAPINA**

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Graditelj, Krapina.

Revizija je obavljena u razdoblju od 24. travnja do 18. listopada 2002.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke 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 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 postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97 i 57/01),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (107/95 i 142/98),
- Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90 i 61/91)
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjena dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Uredba o izmjeni i dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 45/92 i 16/93),
- Upute za provedbu članka 20. stavka 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. stavka 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98),
- Odluka o rokovima i načinu dostave podataka iz knjiga dionica ili registra vrijednosnih papira u depozitarij Središnje depozitne agencije (Narodne novine 14/00), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Graditelj Krapina (dalje u tekstu: Poduzeće) osnovano je 30. ožujka 1954. U registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu upisano je 5. lipnja 1990. pod imenom Graditelj građevno poduzeće s p.o. rješenjem Fi-4837/90-2 u registarskom ulošku broj 1-972. Sjedište Poduzeća je u Krapini, Zagrebačka cesta 26.

Djelatnost Poduzeća je visokogradnja, niskogradnja i hidrogradnja, proizvodnja i obrada kamena, proizvodnja drugih nemetalnih minerala, proizvodnja građevinskih elemenata: betonskih blokova, betonskih cijevi, izolacijskih ploča i vanjskotrgovinski promet - uvoz i izvoz neprehrambenih proizvoda, osim lijekova, oružja, municije, predmeta naoružanja, te proizvoda, opreme i pribora namijenjenih civilnoj zaštiti i općenarodnoj obrani.

Ovlaštena osoba za zastupanje u razdoblju od 5. lipnja 1990. do 3. svibnja 1993. bio je Božidar Cerovečki iz Krapine. Od 4. svibnja 1993. do 15. prosinca 1995. osoba ovlaštena za zastupanje bio je Karlo Gmajnić. Od 15. prosinca 1995. do 21. rujna 1998. osobe ovlaštene za zastupanje bile su: Karlo Gmajnić, predsjednik uprave, te članovi uprave Gordana Habajec i Anđelko Horvat.

Koncem 1991. Poduzeće je imalo 380 zaposlenika.

2.2. Statusne i druge promjene

Upis promjene oblika organiziranja Poduzeća u dioničko društvo obavljen je 13. travnja 1993., rješenjem broj Fi-5833/93. U sudski registar upisana je i djelatnost izvođenja investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u Republici Hrvatskoj. Iako je prijava za upis usklađenja općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima podnesena Trgovačkom sudu u Zagrebu 27. prosinca 1995., do 21. rujna 1998. nije doneseno rješenje.

Stečajni postupak nad Društvom otvoren je 21. rujna 1998., rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj XXXII-St-83/98.

2.3. Vlasnički povezana društva

Društvo nije osnivalo nova trgovačka društva. Dioničari i većinski vlasnici Društva Karlo Gmajnić i Ivan Gmajnić, osnivači su društva KGM Tehnika d.o.o., Zagreb MBS 080072075. Temeljni kapital iznosi 779.400,00 kn. Direktor društva KGM Tehnika d.o.o. Zagreb je Božidar Gmajnić.

Društvo KGM - Graditelj d.o.o. Krapina je u rujnu 1996. osnovala Marija Gmajnić. Temeljni kapital iznosi 20.000,00 kn.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

Poduzeće je 26. lipnja 1992., dostavilo Agenciji za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) odluku o pretvorbi Poduzeća, program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., podatke o poslovanju Poduzeća, razvojni program, podatke i dokaze o pravu vlasništva i korištenju nekretnina, izvadak iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti.

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi donio je radnički savjet 23. lipnja 1992. Predsjednik radničkog savjeta bio je Dragutin Inkret. Članovi radničkog savjeta bili su: Milica Mišak, Franjo Draganić, Ignac Petek, Milan Potrebić, Branko Kantolić, Ivan Posilović i Božidar Kolarec. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 953.000,- DEM ili 128.315.000,- HRD. Temeljni kapital društva iznosio je 953.000,- DEM i bio je podijeljen na 953 dionice nominalne vrijednosti 1.000,- DEM. Ovu odluku Agencija nije prihvatila.

Izmjenu odluke donio je upravni odbor Poduzeća 11. prosinca 1992. Predsjednik upravnog odbora Poduzeća bio je Hrvoje Ostojić. Izmjenom odluke procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 2.359.654,- DEM. Temeljni kapital u iznosu 2.359.654,- DEM podijeljen je na 2 360 dionica nominalne vrijednosti 1.000,- DEM. Temeljni kapital zaokruživanjem je povećan na 2.360.000,- DEM.

Odlukom radničkog savjeta, stanovi kojima je Poduzeće raspolagalo nisu uključeni u temeljni kapital Poduzeća, već su predani na gospodarenje fondovima u stambenom i komunalnom gospodarstvu.

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program sadrži analizu tehničko-tehnoloških i razvojnih mogućnosti, te razvojna rješenja. Osnovna djelatnost Poduzeća je građenje. Ovisno o uvjetima građenja Poduzeće je godišnje moglo izgraditi 3 000 - 5 000 m² stambenih, poslovnih ili proizvodnih objekata. Osim toga moglo je proizvesti 50 000 betonskih blokova i 15 000 betonskih cijevi. U djelatnosti građenja predviđeno je ugovaranje poslova na tržištu s rokom dovršenja do godinu dana uz poboljšanje kvalifikacijske strukture zaposlenih, povećanje proizvodnosti, te zadržavanje postojeće mehanizacije. Razvojnim programom predviđena je reorganizacija pojedinih djelatnosti. Predviđena je prodaja opreme i strojeva iz kamenoloma, koje je bilo nerentabilno. Nekretnine su predviđene za iznajmljivanje. Proizvodnja građevinskih elemenata pokazala se rentabilnom te je predviđen njezin razvoj uz postojeću mehanizaciju i poboljšanje proizvodnosti i kakvoće proizvoda. Kao osnovni cilj cjelokupnog razvoja određeno je prilagođavanje kapaciteta i organizacije Poduzeća zahtjevima tržišta.

Razvojni program nije potpun, jer ne sadrži ocjenu izvodljivosti razvojnog programa, program zaštite čovjekove okoline, te financijske aspekte programa. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Uputama za provedbu tog članka, prema kojima razvojni program treba sadržavati analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti poduzeća, sažetak analize tržišta, sažetak tehnološko-tehničkih razvojnih mogućnosti, organizacijska i lokacijska razvojna rješenja, zaštite čovjekove okoline, ocjenu izvodljivosti, financijske aspekte programa i drugo.

3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe donio je radnički savjet u lipnju 1992., a izmjene programa upravni odbor u prosincu 1992., na zahtjev Agencije. Prema programu pretvorbe temeljni kapital iznosio je 953.000,- DEM, a podijeljen je na 953 dionica nominalne vrijednosti 1.000,- DEM. Prema izmjenama programa pretvorbe temeljni kapital iznosio je 2.359.654,- DEM i bio je podijeljen na 2 360 dionica nominalne vrijednosti 1.000,- DEM.

Predviđeno je da dionice mogu kupovati zaposleni i ranije zaposleni i to 50,0% od ukupno procijenjene vrijednosti uz popust, a 50,0% bez popusta. Zaposlenima, ranije zaposlenima, te zaposlenima u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi i u pravnim osobama u državnom vlasništvu i organima državne vlasti, predviđeno je priznati pravo prvenstva kod otkupa 50,0% dionica uz popust. Za dionice s popustom predviđena je kupnja uz osnovni popust od 20,0% i dodatnih 1,0% za svaku godinu staža.

Ugovaranje otplate dionica predviđeno je jednokratno ili u obrocima u roku do pet godina. Predviđena je otplata upisanih dionica i to u prvoj godini otplate 5,0%, u drugoj 10,0%, u trećoj 15,0% i u četvrtoj godini 40,0% ukupno upisane vrijednosti. Sve neprodane dionice predviđeno je prenijeti fondovima u skladu sa zakonom.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. obavila je Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske, Podružnica Zabok. Navedeno je da nije obavljen postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti na početnim stanjima na dan 1. siječnja 1991. Nije bilo primjedbi na realnost i zakonitost godišnjeg obračuna za 1991. Odstupanja su otklonjena u tijeku kontrole te je ocijenjeno kako nisu značajnije utjecala na zakonitost i realnost godišnjeg obračuna za 1991.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća (dalje u tekstu: Elaborat) izradili su u lipnju 1992. zaposlenici Poduzeća: Božidar Cerovečki dipl. oec., Gordana Habajec ing. građ., Anđelko Horvat pravnik i Alojz Tušek analitičar. Prema Elaboratu procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 128.315.000.- HRD ili 953.000,- DEM. Agencija nije prihvatila ovu procjenu, već je u rujnu 1992. zatražila dopunu Elaborata. Izmjenom procjene, vrijednost Poduzeća iznosila je 1.024.089.836.- HRD, odnosno 2.359.654,- DEM (na dan 16. prosinca 1992. tečaj 1 DEM = 434 HRD).

Vrijednost opreme u iznosu 733.364,- DEM i građevinskih objekata u iznosu 1.408.091,- DEM utvrdili su zaposlenici Poduzeća, a nema podataka o tržišnim cijenama građevinskih objekata i zamjenskim cijenama opreme, te nije vidljivo kako je utvrđena konačna procijenjena vrijednost Poduzeća. Navedeno nije u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je u postupku procjene vrijednosti poduzeća, za sve učinjene proračune, usporedbe i procjene pojedinih stavaka potrebno u elaboratu priložiti dokumentirane dokaze ili obrazloženja, a stručne osobe su dužne izraditi procjenu odgovorno i brižljivo, bez ispuštanja bilo kojeg elementa procjene od bitnog utjecaja na konačnu procijenjenu vrijednost.

U tablici broj 1 daje se pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1991.

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća
na dan 31. prosinca 1991.

u DEM

Red. broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost	Smanjenje ili povećanje
1.	Zemljište	256.491,-	163.836,-	-92.655,-
2.	Objekti	904.691,-	1.408.091,-	503.400,-
3.	Oprema	499.727,-	733.364,-	233.637,-
4.	Dugoročna financijska ulaganja	14.000,-	14.000,-	-
5.	Zalihe	880.182,-	1.030.600,-	150.418,-
6.	Potraživanja	1.471.145,-	1.471.145,-	-
	- kratkoročna potraživanja iz poslovanja	1.232.727,-	1.232.727,-	-
	- kratkoročna financijska ulaganja	209.218,-	209.218,-	-
	- druga kratkoročna potraživanja	29.200,-	29.200,-	-
7.	Novčana sredstva	104.709,-	104.709,-	-
8.	Izvanposlovna aktiva	28.418,-	28.418,-	-
Ukupno		4.159.363,-	4.954.163,-	794.800,-
9.	Obveze	2.594.509,-	2.594.509,-	-
	- dugoročne obveze	44.509,-	44.509,-	-
	- kratkoročne obveze	2.536.691,-	2.536.691,-	-
	- odgođeno plaćanje troškova	13.309,-	13.309,-	-
Smanjenje za obveze		- 2.594.509,-	- 2.594.509,-	-
Vrijednost Poduzeća		1.564.854,-	2.359.654,-	794.800,-

Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 2.359.654,- DEM, što je za 794.800,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti. Odstupanja se odnose na smanjenje vrijednosti zemljišta za 92.655,- DEM, te povećanje vrijednosti građevinskih objekata za 503.400,- DEM, opreme za 233.637,- DEM i zaliha za 150.418,- DEM.

Procijenjena vrijednost zemljišta iznosila je 163.840,- DEM, što je za 92.655,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. Od ukupno 44 417 m² zemljišta, u procijenjenu vrijednost Poduzeća uključeno je zemljište površine 34 964 m², upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Krapini: u k.o. Krapina k.č.br. 14495/2 (z.k.ul. 7455), te k.č.br. 3414, 3412, 4147, 4146, 3413, 1521 (z.k.ul. 1950), u k.o. Jesenje k.č.br. 1481/2 i 1482 (z.k.ul. 496), te u k.o. Velika Ves k.č.br. 115/16, 115/10, 115/20 (z.k.ul. 1446), te k.č.br. 113/1, 114/1 (z.k.ul. 1859).

Prometna vrijednost zemljišta utvrđena je odlukom Općinske uprave društvenih prihoda Krapina i to za građevinsko zemljište u Krapini u iznosu do 4,74,- DEM po m², u Velikoj Vesi do 2,84 DEM po m², te u kamenolomu Jesenju do 0,57 DEM za m², uvećano za 20,0%. Zemljišta u Krapini i Velikoj Vesi opremljena su komunalnim priključcima, dok zemljište u Jesenju nije.

U procjenu vrijednosti Poduzeća nije uključeno poljoprivredno zemljište površine

128 132 m², koje je Poduzeće steklo ugovorom o prijenosu sredstava od poduzeća Komunalac iz Krapine, što je utvrdio Državni ured za katastar i geodetske poslove, Krapina. U zemljišnim knjigama Općinskog suda Krapina upisano je pravo korištenja Krapinskih ugljenokopa iz Krapine, društva Komunalac iz Krapine i društva Rudnik iz Krapine. U tijeku je postupak utvrđivanja pravnog statusa zemljišta kod Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond).

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključeno je ekspropirano građevinsko zemljište i poslovni objekt u k.o. Velika Ves, k.č.br. 113/1 i 114/1 (z.k.ul.br. 1895), površine 7 023 m², u iznosu 26.337,- DEM, te građevinsko zemljište u Čepinovu u k.o. Krapina, k.č.br. 1521 (z.k.ul. 1950), površine 453 m² u iznosu 2.861,- DEM. Nekretnine u Velikoj Vesi ekspropirane su rješenjem Kotarske eksproprijacijske komisije od 13. kolovoza 1953., a nekretnine u Čepinovu ekspropirane su 1. studenoga 1983. rješenjem Općinskog sekretarijata za upravno pravne i inspeksijske poslove iz Krapine.

Kod ureda za imovinsko pravne poslove Krapinsko-zagorske županije u tijeku je postupak za ostvarivanje prava na povrat zemljišta u Velikoj Vesi, k.č.br. 113/1 i 114/1, koji su pokrenuli Almariana Thaller i Rene Balley iz Zagreba, te građevinskog zemljišta i zemljišta oko stambeno - poslovnog objekta u Krapini, k.č.br. 1521 i 1520/1, površine 1 456 m², koji su pokrenuli Rikarda Marija Pažur Jerković i Tomas Nicolas Pažur.

Građevinski objekti procijenjeni su u iznosu 1.408.091,- DEM. Procjenom su obuhvaćeni: upravna zgrada, radionice, skladišta, garaže, porte, laboratorij, uredi, proizvodna hala, sušara, kuća Jazvinščak i baraka Šabac. Za svaki građevinski objekt utvrđena je neto građevinska površina, ukupno 3 907,30 m², bruto građevinska površina ukupno 4 189,70 m², bruto volumen ukupno 14 844,60 m³, te sadašnja vrijednost, starost objekta i vijek trajanja.

Procijenjena vrijednost opreme iznosila je 733.364,- DEM, što je za 233.637,- DEM više od iskazane knjigovodstvene vrijednosti. Nema podataka o zamjenskim cijenama opreme na temelju kojih je utvrđeno odstupanje.

Dugoročna financijska ulaganja procijenjena su u iznosu 14.000,- DEM, odnosno u visini knjigovodstvene vrijednosti.

Zalihe su procijenjene u iznosu 1.030.600,- DEM, što je za 150.418,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti. Odstupanja se odnose na primjenu tržišnih cijena kod procjene zaliha materijala, a kod pričuvnih dijelova i sitnog inventara do odstupanja je došlo zbog prijevremenog knjigovodstvenog otpisa.

Obveze su procijenjene u iznosu 2.594.509,- DEM, odnosno u visini knjigovodstvene vrijednosti. Odnose se na dugoročne obveze 44.509,- DEM, kratkoročne obveze 2.536.691,- DEM i odgođeno plaćanje troškova 13.309,- DEM.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Poduzeće je u zakonskom roku, do 30. lipnja 1992. dostavilo Agenciji svu potrebnu dokumentaciju o pretvorbi. Agencija je zahtijevala dopune i izmjene dostavljene dokumentacije, zbog čega je donošenje rješenja o suglasnosti na pretvorbu odgođeno. Nakon što je Poduzeće u prosincu 1992. dostavilo izmjenu i dopunu Elaborata i izmjenu Odluke o pretvorbi i izmjenu programa pretvorbe, Agencija je 17. prosinca 1992. donijela rješenje kojim je dana suglasnost Poduzeću za namjeravanu pretvorbu utvrđenu odlukom i programom pretvorbe. Prema rješenju vrijednost Poduzeća iznosila je 2.359.654,- DEM ili 1.024.089.836.- HRD. Temeljni kapital podijeljen je na 2 360 dionica nominalne vrijednosti 1.000,- DEM po dionici.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Oglas za upis i prodaju 2 360 dionica objavljen je u Večernjem listu 12. siječnja 1993. Do 27. siječnja 1993. pristigle su 304 ponude, te je u roku za podnošenje ponuda upisano 142 712 dionica, od čega 5 804 dionice s popustom, a 136 908 dionica bez popusta. Proporcionalno je smanjen broj upisanih dionica, zbog toga što je upisan veći broj dionica od broja određenog programom pretvorbe.

Fond je u veljači i ožujku 1993. zaključio 433 ugovora o prodaji dionica, od čega je 18. veljače 1993. zaključio 300 ugovora za 1 460 dionica (758 dionica s popustom i 702 dionice bez popusta), a 3. ožujka 1993. je zaključio 133 ugovora za prodaju 812 dionica (345 dionica s popustom i 467 dionica bez dopusta).

Nakon obavljenih uplata prvog obroka, zaposlenima i ranije zaposlenima prodane su 2 272 dionice ili 96,3% od ukupnog broja dionica i to 1 103 dionice s popustom i 1 169 dionica bez popusta. Dionice je kupilo 160 dioničara. Od ukupno 2 360 dionica, nije prodano 88 dionica ili 3,7% od ukupnog broja dionica, koje su prenesene fondovima.

3.4. Upis u sudski registar

Promjena oblika organiziranja Poduzeća u dioničko društvo, upisana je u sudski registar 13. travnja 1993. rješenjem broj Fi-5833/93. Tvrtka glasi Graditelj dioničko društvo, Krapina (dalje u tekstu: Društvo). Sjedište je u Krapini, Zagrebačka ulica 26.

Vrijednost temeljnog kapitala Društva upisana je u sudski registar u iznosu 1.495.180.000.- HRD ili 2.360.000,- DEM i podijeljena je na 2 360 dionica nominalne vrijednosti 1.000,- DEM po dionici.

Osnivači Društva su: Fond s 59 dionica nominalne vrijednosti 59.000,- DEM, republički fondovi mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika i poljoprivrednika s 29 dionica nominalne vrijednosti 29.000,- DEM, Antolić Tomislav iz Krapine s 14 dionica nominalne vrijednosti 14.000,- DEM, te drugi dioničari s 2 258 dionica nominalne vrijednosti 2.258.000,- DEM.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Nakon obavljene pretvorbe vlasnička struktura bila je sljedeća:

- 160 dioničara s 2 272 dionica ili 96,3% od ukupnog broja dionica,
- fondovi s 88 dionica ili 3,7% od ukupnog broja dionica.

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Fond je 18. veljače 1993. i 3. ožujka 1993. sa 160 osoba zaključio 433 ugovora o prodaji dionica kojima je od ukupno 2 360 dionica nominalne vrijednosti 2.360.000,- DEM prodao 2 272 dionica i to 1 103 dionice s popustom i 1 169 dionica bez popusta ili 96,3% od ukupnog broja dionica Društva.

- dionice s popustom

Za prodaju 1 103 dionice s popustom Fond je 18. veljače i 3. ožujka 1993. zaključio 281 ugovor o prodaji. Jednokratna otplata ugovorena je u 146 ugovora za 575 dionica, dok je u 135 ugovora za 528 dionica ugovorena obročna otplata na pet godina, odnosno 60 obroka.

Osnovni i dodatni popusti obračunani su u iznosu 411.385,- DEM ili 256.616.456.- HRD. Obveza za uplatu 1 103 dionice s popustom utvrđena je u iznosu 691.614,- DEM ili 428.197.544.- HRD. Prvi obrok za otplatu dionica s popustom iznosio je 134.694.073.- HRD, od čega je do 25. veljače 1993. plaćeno 134.040.104.- HRD, a do 11. ožujka 1993. plaćeno je 653.969.- HRD.

Jednokratna otplata 575 dionica prema 146 ugovora obavljena je u iznosu 133.767.396.- HRD, od čega je 63.843.666,- HRD platio Ivan Gmajnić starom deviznom štednjom, koju je otkupio od Vukovarske banke d.d., Vukovar.

Obročnu otplatu 528 dionica ugovorilo je s Fondom 135 dioničara. Do 11. ožujka 1993. oni su uplatili prvi obrok u iznosu 926.677.- HRD. Od ožujka 1993. do 16. siječnja 1996. otplatu njihovih dionica preuzeo je Karlo Gmajnić. U tom razdoblju otplatio je 34 obroka u iznosu 72.277,44 kn i to starom deviznom štednjom, otkupljenom sredstvima društva KGM Tehnika d.o.o., Zagreb, čiji je osnivač zajedno s Ivanom Gmajnićem. Uplate sredstava na žiro račun Fonda obavljene su putem društava: Consult invest d.o.o, Varaždin, Euroatest d.o.o., Zagreb i I.F.C. d.o.o. Zagreb.

Prijenosi dionica s popustom započeli su, prema evidenciji Fonda 9. ožujka 1994., iako je Karlo Gmajnić plaćanja dionica obavljao od ožujka 1993., zaključivanjem 82 ugovora o prijenosu 318 dionica s popustom ili 13,5% od ukupnog broja dionica, na stjecatelja Karla Gmajnića. U razdoblju od ožujka 1993. do ožujka 1994. ugovori o prijenosu dionica nisu bili dostavljeni Fondu.

Od 318 dionica s popustom, u vrijeme zaključivanja ugovora o prijenosu bilo je 108 otplaćenih, te 210 neotplaćenih dionica. Ovjerenim ugovorima o prijenosu koji su evidentirani kod Fonda, Karlo Gmajnić preuzeo je od malih dioničara obvezu daljnje obročne otplate dionica prema Fondu.

Sredstvima stare devizne štednje društva KGM Tehnika d.o.o., Zagreb, otplatio je 34 obroka, a u četvrtoj godini otplate, 16. siječnja 1996., prestao ih je otplaćivati, što nije u skladu

s odredbama zaključenih ugovora o prijenosu. Fond je trebao raskinuti ugovore nakon neplaćanja dva uzastopna obroka, kako je to utvrđeno odredbama ugovora o prodaji dionica, a raskinuo ih je 7. srpnja 1997.

Fond je 28. svibnja 1997., zaključio s 14 dioničara dodatke ugovorima o prodaji 56 dionica uz popust, od čega je 31 dionica bila otplaćena, a 25 nije. Dodacima ugovora produljen je rok otplate. Dva dioničara ugovorila su rok otplate na deset godina, a 12 dioničara na 20 godina. Zbog neplaćanja dionica ugovorenom dinamikom, Fond je raskinuo 134 ugovora o prodaji dionica s popustom i to: 7. srpnja 1997. raskinut je 81 ugovor, 19. ožujka 1999. raskinuto je 40 ugovora i 24. studenoga 1999. raskinuto je 13 ugovora. Neotplaćenih 290 dionica preneseno je u portfelj Fonda.

- dionice bez popusta

Fond je 18. veljače i 3. ožujka 1993. zaključio 152 ugovora s dioničarima za prodaju 1 169 dionica bez popusta, od čega je za 83 ugovora o prodaji 706 dionica ugovorena jednokratna otplata, dok je za 69 ugovora o prodaji 463 dionice ugovoreno plaćanje u 60 obroka u razdoblju pet godina. Za jednokratno plaćanje 706 dionica utvrđena je obveza u iznosu 264.252.958.- HRD, koju je 83 dioničara obavilo do 10. ožujka 1993., od čega je 119.519.021.- HRD plaćeno sredstvima stare devizne štednje koju je od društva Vukovarska banka d.d. Vukovar iz Zagreba u ime dioničara, na temelju punomoći, otkupio Ivan Gmajnić. Od 69 dioničara s 463 dionice, 65 dioničara s 441 dionicom uplatilo je 11. ožujka 1993. prvi obrok u iznosu 32.561.300.- HRD, dok su četiri dioničara uz zahtjev za prijevremenu otplatu i odobrenje otplatila 22 dionice jednokratno u iznosu 8.050.900.- HRD vlastitim sredstvima.

Od ožujka 1993. do 16. siječnja 1996. obročnu otplatu dionica bez popusta preuzeo je Karlo Gmajnić, na čije ime su starom deviznom štednjom plaćena 34 obroka u iznosu 342.827,71 kn. Izvori sredstava za otkup stare devizne štednje bila su sredstva društva KGM Tehnika d.o.o., Zagreb. Uplate sredstava na žiro račun Fonda obavljene su putem društava: Consult invest d.o.o, Varaždin, Euroatest d.o.o., Zagreb i I.F.C. d.o.o. Zagreb. Iako je Karlo Gmajnić otplatu dionica obavljao od ožujka 1993., prijenosi dionica bez popusta započeli su, prema evidenciji Fonda 9. ožujka 1994., zaključivanjem 39 ugovora o prijenosu 388 dionica s popustom ili 13,5% od ukupnog broja dionica stjecatelju Karlu Gmajniću. U razdoblju od ožujka 1993. do ožujka 1994. ugovori o prijenosu dionica nisu bili dostavljeni Fondu. Prema evidenciji Fonda, Karlo Gmajnić je 9. ožujka 1994. kao stjecatelj zaključio 39 ugovora o prijenosu 388 dionica bez popusta ili 16,4% od ukupnog broja dionica, od čega je u trenutku zaključivanja ugovora bilo otplaćeno 77, a neotplaćeno 311 dionica.

Ovjerenim ugovorima o prijenosu koji su evidentirani kod Fonda, Karlo Gmajnić je kao stjecatelj preuzeo od prenositelja obvezu daljnje obročne otplate dionica prema Fondu. Stjecatelj nije plaćao dionice u ugovorenim rokovima, te je prestao s otplatom dionica 16. siječnja 1996. Fond je prema odredbama ugovora o prodaji dionica trebao raskinuti ugovor nakon neplaćanja dva uzastopna obroka, a to je učinio 7. srpnja 1997. Fond je zbog neredovitog plaćanja dionica raskinuo 42 ugovora o prodaji dionica bez popusta i to: 7. srpnja 1997. raskinuto je 39 ugovora i 19. ožujka 1999. raskinuta su tri ugovora. Neotplaćenih 330 dionica bez popusta preneseno je u portfelj Fonda.

Na dan 14. svibnja 2002., od ukupno 2 272 dionica, otplaćena je 1 651 dionica, jedna dionica je u otplati, dok je 620 neotplaćenih dionica preneseno u portfelj Fonda.

- stjecanje dionica

U veljači, ožujku i travnju 1993. s dioničarima je zaključeno 145 ugovora o stjecanju ukupno 1 256 otplaćenih dionica Društva. Karlo Gmajnić stekao je 504 dionice ili 21,4% od ukupnog broja dionica, Ivan Gmajnić stekao je 625 dionica ili 26,5% od ukupnog broja dionica i Božidar Gmajnić stekao je 127 dionica ili 5,4% od ukupnog broja dionica Društva. Ugovore o stjecanju dionica s dioničarima zaključivali su po dvojica stjecatelja. Ivan i Karlo Gmajnić zaključili su u navedenom razdoblju 111 ugovora o stjecanju 969 dionica. Ivan i Božidar Gmajnić zaključili su 32 ugovora o prijenosu 253 dionice. Tomislav i Karlo Gmajnić zaključili su jedan ugovor o prijenosu 20 dionica. Karlo Gmajnić zaključio je jedan ugovor o prijenosu 14 dionica. Iz priložene specifikacije raspodjele dionica između stjecatelja, utvrđeno je da je Ivan Gmajnić stekao 625 dionica, Karlo Gmajnić 498 dionica, a Božidar Gmajnić 127 dionica ili ukupno 1 250 dionica, što je za šest dionica manje od broja ugovorenih dionica. Specifikaciju raspodjele dionica potpisali su Karlo Gmajnić, Ivan Gmajnić i Božidar Gmajnić.

Osim 504 otplaćene dionice, Karlo Gmajnić je prema evidenciji Fonda, u ožujku 1994. stekao 706 dionica za koje je bila ugovorena obročna otplata, što iznosi ukupno 1 210 dionice ili 51,3% ukupnog broja dionica. Ovjerenim ugovorima o prijenosu, koji su evidentirani kod Fonda, preuzeo je obvezu daljnje otplate 521 dionice, međutim u razdoblju do srpnja 1997. nije otplatio ni jednu dionicu. Zbog neplaćanja dva uzastopna obroka Fond ga je trebao pozvati da u roku od 15 dana podmiri obvezu, a ukoliko to ne učini, ugovor bi se trebao smatrati raskinutim. Iako su ugovori trebali biti raskinuti do sredine 1996., Fond ih je raskinuo u srpnju 1997., čime je omogućen prevladavajući utjecaj na upravljanje Društvom stjecatelju Karlu Gmajniću kao većinskom vlasniku. Zbog neplaćanja obveza po ugovorima o kupnji dionica od strane stjecatelja Karla Gmajnića, Financijska policija za Krapinsko zagorsku županiju je 11. lipnja 1997., podnijela Fondu zahtjev za raskidom ugovora o kupnji 520 dionica. Nakon raskida ovih ugovora, u srpnju 1997. Karlo Gmajnić ima 690 dionica ili 29,2% od ukupnog broja dionica Društva.

U prosincu 1997. Karlo Gmajnić prodao je društvu KGM - Graditelj d.o.o., Krapina, čiji je osnivač i vlasnik Marija Gmajnić 527 dionica nominalne vrijednosti 527.000,- DEM ili 22,3% od ukupnog broja dionica Društva za 527.000,- DEM, nakon čega je imao 163 dionica ili 6,9% od ukupnog broja dionica Društva.

Društvo KGM - Graditelj d.o.o., Krapina koje je pribavilo više od 20,0% dionica Društva, kao ni Karlo Gmajnić koji je otpustio više od 20,0% dionica Društva, nisu o promjeni glasačkih prava obavijestili izdavatelja, odnosno Društvo i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske. Time nije postupljeno u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima kojima je propisano kada fizička ili pravna osoba izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojim raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,0%, 20,0%, 1/3, 50,0%, 2/3 ili 75,0%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku od sedam dana.

U ožujku 1999. Fond je s Karlom Gmajnićem raskinuo ugovor o prodaji još jedne dionice, nakon čega Karlo Gmajnić posjeduje 162 dionica ili 6,9% od ukupnog broja dionica Društva.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

U portfelj Fonda preneseno je nakon obavljene pretvorbe Poduzeća 59 dionica nominalne vrijednosti 59.000,- DEM ili 2,5% od ukupnog broja dionica Društva. Na temelju ugovora o građenju kojeg su zaključili Ministarstvo razvitka i obnove i društvo Ingplan d.o.o., Zagreb, za plaćanje obveza iz ugovora, iz portfelja Fonda je u veljači 1998. preneseno 59 dionica nominalne vrijednosti 59.000,- DEM društvu Ingplan d.o.o. iz Zagreba (MBS 7003420). Društvo Ingplan d.o.o., Zagreb je 4. veljače 1998. prodalo 59 dionica Društva društvu KGM - Graditelj d.o.o., Krapina za 23.600,- DEM.

Koncem studenoga 1999. u portfelj Fonda je nakon raskida 176 ugovora s dioničarima, preneseno 620 dionica, te je Fond raspolagao s 620 dionica nominalne vrijednosti 620.0000,- DEM ili 26,3% od ukupnog broja dionica Društva.

4.3. Stečaj

Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem od 21. rujna 1998. otvorio stečajni postupak nad imovinom Društva. Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka podnijelo je Društvo zbog nemogućnosti plaćanja dospjelih novčanih obveza od 17. ožujka 1997. Potraživanja od Društva na dan 21. rujna 1998. iznosila su 1.578.614,18 kn.

Na dan otvaranja stečajnog postupka u Društvu su bila zaposlena tri zaposlenika. Od sredine 1996. Društvo nije obavljalo poslovnu djelatnost.

Stečajni upravitelj utvrdio je da je u stečajnu masu uključena imovina napuštenog kamenoloma u Đurmancu površine 8 950 m², s procijenjenom vrijednošću 0.

U bilanci na dan 21. rujna 1998., koju je sastavio stečajni upravitelj u prosincu 1998., ukupna vijednost aktive i pasive iskazana je u iznosu 9.286.416,00 kn. Vrijednosno najznačajnije stavke u aktivni odnosile su se na vrijednost gotovih proizvoda u iznosu 2.519.353,00 kn, nedovršene proizvodnje u iznosu 1.995.794,00 kn, potraživanja od zaposlenih u iznosu 1.902.309,00 kn, potraživanja od kupaca u iznosu 1.894.060,00 kn, predujmove u iznosu 826.964,00 kn, te ostala potraživanja u iznosu 92.598,00 kn. Materijalna imovina iskazana je u iznosu 7.189,00 kn, a financijska imovina u iznosu 47.142,00 kn, dok je novac na žiro računu i blagajni iskazan u iznosu 1.007,00 kn. Vrijednosno najznačajnije stavke u pasivi su obveze u iznosu 8.479.641,00 kn. Odnose se na obveze za predujmove i jamstva u iznosu 3.736.777,00 kn, prema zaposlenima u iznosu 2.110.394,00 kn, prema dobavljačima u iznosu 1.197.662,00 kn, za poreze i doprinose u iznosu 975.180,00 kn, s osnova zajmova u iznosu 410.914,00 kn, te ostale kratkoročne obveze u iznosu 48.714,00 kn i bile su višestruko veće od vrijednosti dugotrajne imovine. Upisani kapital je zbog prenesenog gubitka iskazan u iznosu 806.775,00 kn.

Zbog prodaje imovine Društva, društvima KGM Graditelj d.o.o., Krapina i KGM Tehnika, d.o.o., Zagreb, stečajni upravitelj je pokrenuo postupke pobijanja pravnih radnji kod Trgovačkog suda u Zagrebu.

Do konca srpnja 2002. stečajni postupak nije završen.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Društvo nema knjigu dionica. U tablici broj 2 daje se pregled vlasničke strukture Društva prema evidenciji Fonda.

Tablica broj 2

Vlasnička struktura Društva (prema evidenciji Fonda)

Rbr.	Dioničar	Broj dionica	Udjel u %
1.	Fondovi	649	27,50
	- Fond	620	26,27
	- Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje	29	1,23
2.	Ivan Gmajnić	625	26,48
3.	društvo KGM - Graditelj d.o.o., Krapina	586	24,84
4.	Karlo Gmajnić	162	6,86
5.	Božidar Gmajnić	127	5,38
6.	drugi dioničari	211	8,94
Ukupno		2 360	100,00

Vlasnička struktura utvrđena je na temelju evidencije Fonda, na dan 14. svibnja 2002. i ugovora o prijenosu dionica kod društva KGM - Graditelj d.o.o., Krapina.

5.2. Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima

U tablici broj 3 daju se podaci o poslovanju Društva prema financijskim izvještajima u razdoblju od 1992. do 1997.

Tablica broj 3

Podaci o poslovanju Društva prema financijskim izvještajima za razdoblje od 1992. do 1997.

Godina / opis	1992. u 000 HRD	1993. u 000 HRD	1994. u kn	1995. u kn	1996. u kn	1997. u kn
Ukupni prihodi	895.933.-	7.249.286.-	7.087.091,00	9.051.279,00	8.708.542,00	10.835.843,00
Ukupni rashodi	887.724.-	7.587.929.-	7.082.446,00	9.017.844,00	11.269.904,00	17.789.488,00
Dobit	8.209.-	-	4.645,00	33.435,00	-	-
Gubitak	-	338.643.-	-	-	2.561.362,00	6.953.645,00
Dugotrajna imovina	834.638.-	8.897.775.-	8.330.148,00	7.334.035,00	6.785.541,00	54.332,00
Kratkotrajna imovina	617.481.-	4.210.279.-	8.806.840,00	12.794.440,00	11.144.482,00	9.112.718,00
Ukupna aktiva	1.454.565.-	13.108.054.-	17.136.988,00	20.128.475,00	17.930.023,00	9.167.050,00
Kapital i pričuve	865.738.-	10.201.596,-	10.206.241,00	10.233.885,00	7.672.523,00	718.877,00
Dugoročne obveze	-	-	-	-	-	-
Kratkoročne obveze	586.842.-	2.906.458.-	6.930.747,00	9.894.590,00	10.257.500,00	8.448.173,00
Ukupna pasiva	1.454.565.-	13.108.054.-	17.136.988,00	20.128.475,00	17.930.023,00	9.167.050,00

Reviziju financijskih izvještaja Društva za 1993. obavilo je društvo OR revizija s p. o. Krapina. Mišljenje revizijske tvrtke je da financijski izvještaji prikazuju realno i objektivno financijski položaj Društva i rezultate poslovanja za 1993., iako je do travnja 1994. protiv Društva pokrenuto više sudskih postupaka radi kupoprodaje stambenog i poslovnog prostora u objektu Zagorec iz Krapine, kao i protiv ovlaštene osobe Božidara Cerovečkog, radi neovlaštenih plaćanja. Reviziju financijskih izvještaja za 1994. i 1995. obavljalo je društvo Metida-revizija d.o.o., Krapina. Za razdoblje od 1996. do 1998. nije obavljena revizija financijskih izvještaja. Mišljenje revizora je da financijski izvještaji realno i objektivno prikazuju financijsko stanje, rezultate poslovanja i tijek novca.

Društvo je za 1992., 1994. i 1995. iskazalo dobit, dok je za 1993., 1996. i 1997. iskazalo gubitak. Za 1996. iskazan je gubitak u poslovanju u iznosu 2.561.362,00 kn, dok je za 1997. iskazan u iznosu 6.953.645,00 kn. Od sredine 1996. Društvo nije obavljalo svoju djelatnost.

Vrijednost dugotrajne imovine prema bilanci na dan 31. prosinca 1997. iskazana je u iznosu 54.331,76 kn, a odnosi se na uredski inventar u iznosu 7.189,80 kn i ulaganja u vrijednosne papire u iznosu 47.141,96 kn. Kratkotrajna imovina na dan 31. prosinca 1997. iskazana je u iznosu 9.112.718,33 kn, od čega se 4.959.753,05 kn odnosi na zalihe, dok se iznos 4.151.958,06 kn odnosi na potraživanja. Zalihe se odnose na zalihe nedovršene proizvodnje u iznosu 1.995.794,03 kn i gotovih proizvoda u iznosu 2.963.959,02 kn. Potraživanja u iznosu 4.151.958,06 kn odnose se na potraživanja od kupaca 2.263.028,13 kn, te potraživanja od zaposlenih 1.888.929,93 kn.

Kapital i pričuve na dan 31. prosinca 1997. iskazani su u iznosu 718.877,21 kn. Odnose se na upisani kapital i zadržanu dobit. Upisani kapital iskazan je u iznosu 9.856.682,15 kn. Zadržana dobit iskazana je u iznosu 377.202,71 kn. Zbog prenesenog gubitka iz prethodnog razdoblja, koji je iskazan u iznosu 2.561.362,42 kn, te gubitka tekuće godine u iznosu 6.953.645,23 kn, što je ukupno 9.515.007,65 kn, umanjena je vrijednost kapitala i pričuva.

U bilanci Društva na dan 31. prosinca 1997. nisu iskazane dugoročne obveze, dok su kratkoročne obveze iskazane u iznosu 8.448.172,88 kn i odnose se na obveze prema kreditnim institucijama 28.199,00 kn, za predujmove, depozite i jamstva 3.736.777,71 kn, prema dobavljačima 2.362.838,53 kn, prema zaposlenima 1.578.770,04 kn i obveze za poreze, doprinose i druge pristojbe 741.587,60 kn.

Društvo je Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske (dalje u tekstu: Fond radnika) 24. ožujka 1994. dostavilo plan i program profesionalne rehabilitacije i zapošljavanja invalida rada za obavljanje poslova u proizvodnji betonske galanterije.

Zbog specifičnih uvjeta rada predviđena je nabava nove linije za proizvodnju betonske galanterije, koja je prilagođena potrebama invalidnih osoba, za što je prema programu bilo potrebno osigurati 301.000,- DEM. Ugovor o provođenju profesionalne rehabilitacije invalida rada zaključen je 5. travnja 1994. s Fondom radnika.

Društvo je 14. ožujka 1995. zaključilo 14 pojedinačnih ugovora s fizičkim osobama za sufinanciranje radnih mjesta za zapošljavanje invalida rada. Fond radnika platio je Društvu 25.000,00 kn bespovratnih sredstava po zaključenom ugovoru, što je ukupno iznosilo 350.000,00 kn. Društvo se obvezalo sredstva namjenski trošiti, odnosno zaposliti 14 invalida rada na rok od pet godina. Radni odnos 14 zaposlenih invalida prestao je 1. ožujka 1997., prije isteka roka iz ugovora. Invalidi rada vraćeni su na skrb Fondu radnika. Sredstva za zapošljavanje u iznosu 183.330,60 kn Društvo je utrošilo namjenski, dok je 166.669,40 kn utrošeno za plaćanje tekućih izdataka Društva.

5.3. Raspolaganje nekretninama koje su uključene u procjenu

Društvo je tijekom 1996., 1997. i 1998. neposrednom pogodbom prodalo nekretnine u Jesenju k.č.br. 1481/2 i 1482 (z.k.ul. 496), u Velikoj Vesi k.č.br. 113/1, 114/1 (z.k.ul. 1859), 115/10, 115/16 i 115/20 (z.k.ul. 1446) i u Krapini k.č.br. 14494/2 (z.k.ul. 7455), 3412, 3413, 3414, 4147, 4146 i 1521 (z.k.ul. 1950), ukupne površine 36 225 m² za 3.629.353,00 kn, društvu Geo commerce d.o.o., Krapina i društvu KGM - Graditelj d.o.o. Krapina. Društvo je zastupao direktor Karlo Gmajnić.

Društvu Geo commerce d.o.o. Krapina prodano je zemljište u Krapini k.č.br. 14495/2 i Jesenju k.č.br. 1481/2 i 1482 ukupne površine 6 623 m² s objektima i opremom. Ugovori o prodaji zaključeni su 15. srpnja 1996. i 20. svibnja 1997. u iznosu 1.035.207,00 kn, od čega se na vrijednost zemljišta i građevinskih objekata odnosi 671.207,00 kn, a na opremu i sitni inventar 364.000,00 kn. Društvo Geo commerce d.o.o., Krapina zastupao je direktor Stjepan Novački.

Društvu KGM - Graditelj d.o.o. Krapina prodane su nekretnine Društva u Velikoj Vesi k.č.br. 113/1, 114/1, 115/10, 115/16 i 115/20 i Krapini k.č.br. 3412/1, 3413, 3414/1, 3414/5, 4146, 4147 i 1521, ukupne površine 27 231 m². Ugovori o prodaji zaključeni su 28. ožujka 1997. i 12. svibnja 1997. u iznosu 2.404.466,00 kn, što je 3.013.545,78 kn manje od knjigovodstvene vrijednosti. Prema procjeni komisije za razrez poreza Porezne uprave Krapina, vrijednost nekretnina iznosi 6.823.441,95 kn. Plaćanje je ugovoreno prijebojem međusobnih obveza i potraživanja, međutim nije obavljeno do 31. prosinca 1997. U ožujku i svibnju 1997., Karlo Gmajnić omogućio je društvu KGM - Graditelj d.o.o., Krapina, prijenos vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Krapini, iako kupoprodajna cijena u trenutku prijenosa vlasništva nije bila plaćena. Društvo - KGM Graditelj d.o.o. Krapina zastupala je direktorica Marija Gmajnić.

Društvu KGM - Graditelj d.o.o. Krapina prodano je 28. siječnja 1998. građevinsko zemljište u Krapini k.č.b.r. 3414/2, površine 2 371 m², na kojem je započeta gradnja stambeno poslovne zgrade prema građevinskoj dozvoli, za 189.680,00 kn. Zaključivanjem ugovora o prodaji, kupcu KGM - Graditelj d.o.o. Krapina prenesena su sva prava za gradnju stambeno poslovnog prostora. Plaćanje je ugovoreno i obavljeno cesijom.

Vežano za prodaje nekretnina Društva društvu KGM - Graditelj d.o.o. Krapina u tijeku je sudski postupak koji je kod Općinskog suda u Krapini pokrenulo Općinsko državno odvjetništvo u Krapini protiv Karla i Marije Gmajnić.

5.4. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

Karlo Gmajnić, koji je u ožujku 1994. zaključivanjem ugovora o prijenosu dionica s malim dioničarima, postao vlasnik 51,3% ukupnog broja dionica, usmjeravao je poslovanje Društva na vlasnički povezana društva i to na društvo KGM Tehnika d.o.o. Zagreb, te na društvo KGM - Graditelj d.o.o. Krapina, čiji je osnivač i vlasnik Marija Gmajnić. Od 1996. Društvo nije obavljalo djelatnost za koju je osnovano. Naziv tvrtke korišten je za pribavljanje poslova, nakon čega su poslovi usmjeravani na vlasnički povezana Društva. Tijekom 1995. društvo KGM Tehnika d.o.o., Zagreb postalo je nositelj ugovorenih poslova, a Društvo izvršitelj. Od konca 1996., poslovanje Društva povezano je s društvom KGM - Graditelj d.o.o., Krapina. Spomenutom društvu su tijekom 1997. prodane nekretnine u Krapini i Velikoj Vesi, po nepovoljnim uvjetima i bez suglasnosti skupštine dioničara. Vrijednost dugotrajne imovine koncem 1997. bila je iskazana u iznosu 54.331,76 kn. Isto društvo preuzelo je, bez naknade, opremu Društva koja je bila u uporabi, za što nije utvrđena knjigovodstvena vrijednost. Zbog odljeva sredstava u društvo KGM Tehnika d.o.o., Zagreb, Društvo nije moglo podmirivati obveze, što je dovelo do stečaja. Obveze Društva koncem 1997. bile iskazane u iznosu 8.448.173,00 kn.

Koncem prosinca 1991. Društvo je imalo 380 zaposlenih. U razdoblju od 1992. do 1997., zbog neredovite isplate plaća i nepodmirivanja obveza za poreze i doprinose iz i na plaće, iskazivanja tehnološkog viška zaposlenih, te prestanka obavljanja djelatnosti, broj zaposlenih smanjen je za 377. Na dan otvaranja stečaja u Društvu je bilo troje zaposlenih.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Graditelj, Krapina.

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 posebnih 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 Graditelj, Krapina, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenog poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Elaboratom o procjeni vrijednosti Poduzeća iz lipnja 1992., vrijednost Poduzeća iznosi 128.315.000.- HRD ili 953.000.- DEM. Agencija nije prihvatila ovu procjenu, te je u rujnu 1992. zatražila izmjene. Prema izmjeni procjene, koja je obavljena prema usmenim uputama Agencije, vrijednost Poduzeća iznosila je 1.024.089.836.- HRD, odnosno 2.359.654.- DEM. Vrijednost opreme u iznosu 733.364.- DEM i građevinskih objekata u iznosu 1.408.091.- DEM utvrdila je komisija Poduzeća, a nema podataka o tržišnim cijenama građevinskih objekata i zamjenskim cijenama opreme. Nije vidljivo kako je utvrđena konačna vrijednost Poduzeća. Navedeno nije u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je u postupku procjene vrijednosti poduzeća, za sve učinjene proračune, usporedbe i procjene pojedinih stavaka potrebno u Elaboratu priložiti dokumentirane dokaze ili obrazloženja, a stručne osobe dužne su izraditi procjenu odgovorno i brižljivo, bez ispuštanja bilo kojeg elementa procjene od bitnog utjecaja na konačnu procijenjenu vrijednost.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije nisu obavljeni u potpunosti u skladu sa zakonskim odredbama. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Karlo Gmajnić je u ožujku 1993. u ime 121 dioničara preuzeo otplatu 706 dionica za koje je bila ugovorena obročna otplata. U razdoblju od ožujka 1993. do ožujka 1994., ugovori o prijenosu dionica nisu bili dostavljeni Fondu.

Ovjeranim ugovorima o prijenosu, koji su evidentirani u Fondu u ožujku 1994., Karlo Gmajnić preuzeo je obvezu daljnje otplate 521 dionice. Sredstvima stare devizne štednje društva KGM Tehnika d.o.o., Zagreb, otplatio je 34 obroka, a u četvrtoj godini otplate, 16. siječnja 1996., prestao je otplaćivati dionice. U razdoblju od ožujka 1994. do srpnja 1997. bio je većinski vlasnik s 1 210 dionica ili 51,3% ukupnog broja dionica. Zbog neplaćanja obveza, Fond je raskinuo ugovore o kupnji 520 dionica. Iako su ugovori trebali biti raskinuti do sredine 1996., Fond ih je raskinuo u srpnju 1997., čime je stjecatelju (većinskom vlasniku) omogućen prevladavajući utjecaj na upravljanje Društvom.

- U prosincu 1997. Karlo Gmajnić prodao je društvu KGM - Graditelj d.o.o., Krapina 527 dionica nominalne vrijednosti 527.000,- DEM ili 22,3% od ukupnog broja dionica Društva za 527.000,- DEM, nakon čega je imao 163 dionice ili 6,9% od ukupnog broja dionica Društva. Društvo KGM - Graditelj d.o.o., Krapina, koje je pribavilo više od 20,0% dionica Društva, kao ni Karlo Gmajnić koji je otpustio više od 20,0% dionica Društva, nisu obavijestili izdavatelja, odnosno Društvo i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske. Time nije postupljeno u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, kojima je propisano kada fizička ili pravna osoba izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojim raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,0%, 20,0%, 1/3, 50,0%, 2/3 ili 75,0%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku od sedam dana.

Osoba ovlaštena za zastupanje društva KGM - Graditelj, d.o.o. Krapina bila je Marija Gmajnić.

U ožujku i svibnju 1997. izvršen je prijenos vlasništva nad nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda, društvu KGM - Graditelj, d.o.o., Krapina bez provedenog javnog natječaja i bez plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu 2.404.466,00 kn. Društvo KGM - Graditelj d.o.o., Krapina preuzelo je bez naknade opremu Društva u uporabi, pri čemu nije bila utvrđena knjigovodstvena vrijednost opreme. Odgovorna osoba za poslovanje Društva bio je Karlo Gmajnić.

U razdoblju od 1993. do 1997., kada je odgovorna osoba za poslovanje Društva bio Karlo Gmajnić, poslovanje Društva usmjeravano je na vlasnički povezana društva KGM Tehnika d.o.o., Zagreb i KGM - Graditelj d.o.o., Krapina. Od 1996. Društvo nije obavljalo djelatnost zbog koje je osnovano. Ime tvrtke korišteno je za pribavljanje poslova, nakon čega su poslovi usmjereni na vlasnički povezana društva. Tijekom 1995., poslove Društva u svoje ime preuzelo je društvo KGM Tehnika d.o.o. Zagreb, a Društvo je ostalo izvršitelj, zbog čega je došlo do odljeva sredstava u korist društva KGM Tehnika d.o.o., Zagreb. Zbog toga Društvo nije moglo podmirivati obveze, što je dovelo do stečaja. Obveze Društva koncem 1997. iznosile su 8.448.173,00 kn.

Razvojnim programom iz 1992. bilo je predviđeno ugovaranje poslova na tržištu s rokom dovršenja do godinu dana uz poboljšanje kvalifikacijske strukture zaposlenih, povećanje proizvodnosti te zadržavanje postojeće mehanizacije. Nekretnine su bile predviđene za iznajmljivanje. Proizvodnja građevinskih elemenata ocijenjena je rentabilnom te je bio predviđen njen razvoj uz postojeću mehanizaciju i poboljšanje proizvodnosti i kakvoće proizvoda. Kao osnovni cilj cjelokupnog razvoja bilo je određeno prilagođavanje kapaciteta i organizacije Poduzeća zahtjevima tržišta. Niti jedan od ciljeva utvrđenih razvojnim programom nije ostvaren.

S obzirom da je broj zaposlenika smanjen s 380 koncem prosinca 1991. na tri zaposlenika u 1998., da je u rujnu 1998. otvoren stečajni postupak, da su u razdoblju od 1992. do 1997. neredovito isplaćivane plaće i podmirivane obveze za poreze i doprinose iz i na plaće, da je Društvo prestalo obavljati djelatnost za koju je registrirano, te da nisu ostvareni ciljevi razvojnog programa, nisu ostvareni ni ciljevi utvrđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U svom očitovanju od 16. listopada 2002. zakonski predstavnik pravne osobe navodi kako postupak pretvorbe s obzirom da je u tijeku stečajni postupak nije predmet posebnog interesa, te smatra kako se u tom dijelu nije potrebno očitovati. Ostale navode utvrđene Izvješćem o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije Društva, prihvaća.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji na ovo izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 (osam) dana od dana primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Krapina, Gajeva 2/1.

Ovlašteni državni revizori:

Mirjana Mikulec, dipl. oec.

Blanka Matuša, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak
potvrđuje: _____

GRADITELJ, KRAPINA

1. Radnički savjet:

Dragutin Inkret, predsjednik, članovi: Milica Mišak, Franjo Draganić, Ignac Petek, Miroslav Potrebić, Branko Kantolić, Ivan Posilović i Božidar Kolarec

2. Upravni odbor:

Karlo Gmajnić, predsjednik od 27. ožujka 1993. do 15. prosinca 1995.

Ivan Gmajnić, od 27. ožujka 1993. do 15. prosinca 1995.

Ivica Fizir, od 27. ožujka 1993. do 15. prosinca 1995.

Josip Antolić, od 27. ožujka 1993. do 15. prosinca 1995.

Anđelko Horvat, od 27. ožujka 1993. do 15. prosinca 1995.

3. Nadzorni odbor:

Josip Gmajnić, predsjednik od 15. prosinca 1995. do 21. rujna 1998.

Božidar Gmajnić, od 15. prosinca 1995. do 21. rujna 1998.

Ivan Gmajnić, od 15. prosinca 1995. do 21. rujna 1998.

Ivan Pelin, od 15. prosinca 1995. do 21. rujna 1998.

Josip Mužar, od 15. prosinca do 21. rujna 1998.

4. Direktor ili Uprava:

Božidar Cerovečki, direktor od 5. lipnja 1990. do 3. svibnja 1993.

Karlo Gmajnić, direktor od 4. svibnja 1993. do 15. prosinca 1995.,
predsjednik uprave od 15. prosinca 1995. do 21. rujna 1998.

Gordana Habajec, član uprave od 15. prosinca 1995. do 21. rujna 1998.

Anđelko Horvat, član uprave od 15. prosinca 1995. do 21. rujna 1998.

GRADITELJ, KRAPINA
- povezana društva i osobe

1. KGM TEHNIKA d.o.o., Zagreb

Osnivači: Karlo Gmajnić, Đurmanec i Ivan Gmajnić, Berlin, Njemačka

Uprava:

Karlo Gmajnić, direktor od 10. veljače 1992. do 18. svibnja 1995.

Božidar Gmajnić, direktor od 18. svibnja 1995.

2. KGM GRADITELJ d.o.o., Krapina

Osnivač: Marija Gmajnić

Uprava:

Marija Gmajnić, direktor od 23. rujna 1996. do 15. travnja 1999.

Tomislav Gmajnić, direktor od 16. travnja 1999.