



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Karlovac

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

GRADITELJ, SISAČ

Karlovac, lipanj 2002.

SADRŽAJ

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	4
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Razvojni program	5
3.1.2.	Program pretvorbe	6
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	7
3.1.4.	Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća	8
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	9
3.3.	Provedba programa pretvorbe	9
3.4.	Upis u sudski registar	10
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	10
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	10
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	11
4.3.	Sanacija	11
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	16
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	16
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	16
5.3.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	20
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	21
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	21
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	21
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	24



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Područni ured Karlovac

Klasa: 041-03/01-01/733

Urbroj: 613-06-02-24

Karlovac, 28. lipnja 2002.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA GRADITELJ s p.o., SISAK

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 s p.o., Sisak.

Revizija je obavljena u razdoblju od 9. listopada 2001. do 28. lipnja 2002.

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

Proces 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, 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Upute za provedbu članka 20. stavak 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. stavak 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96) te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Graditelj osnovano je 1946., a osnivač je Gradski narodni odbor iz Siska. U trenutku pretvorbe, bilo je registrirano pod nazivom Graditelj, građevinsko poduzeće s potpunom odgovornošću, Sisak (dalje u tekstu: Poduzeće). Sjedište Poduzeća je u Sisku, Ivana Fistrovića 3. U sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu upisano je 29. prosinca 1989. pod brojem registarskog uloška 1-566, oznakom i brojem rješenja Fi-4319/89-2. Direktor Poduzeća u vrijeme pretvorbe bio je Pavao Vukelić.

Djelatnost Poduzeća je:

- visokogradnja, niskogradnja i hidrogradnja,
- proizvodnja i prodaja građevinskih elemenata,
- instalacijski i završni radovi u građevinarstvu,
- uređenje građevinskog zemljišta, izvedba građevinskih radova teškom i lakom građevinskom mehanizacijom,
- javni prijevoz robe u cestovnom prometu, popravak i održavanje cestovnih motornih vozila,
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane,
- proizvodnja drugih prehrambenih proizvoda-uzgoj šampinjona, te
- trgovina na veliko i malo.

U području vanjskotrgovinskog prometa, Poduzeće je registrirano za vanjsku trgovinu prehrambenim i neprehrambenim proizvodima.

U 1991. raspolagalo je sa statičkim kapacitetima (tvornica betona, skladišta, hale, upravna zgrada) i pokretnim kapacitetima (oprema, strojevi, mehanizacija, transportna sredstva) dostatnim za izvođenje građevinskih radova za 150 stambenih jedinica, odnosno za izgradnju 9 000 m² neto stambene površine godišnje. U 1985., izgradilo je 5 343 m² stambenih površina, u 1986. godini 7 737 m² dok je u 1991. zbog rata izgrađeno 949 m² stambenih površina.

Koncem 1991. Poduzeće je imalo 497 zaposlenika.

Prema financijskim izvještajima za 1991., prihodi su ostvareni u iznosu 169.144.000.- HRD, rashodi u iznosu 170.060.000.- HRD i gubitak u iznosu 916.000.- HRD. Prema podacima iz bilance stanja koncem 1991., vrijednost aktive odnosno pasive iznosila je 396.290.000.- HRD ili 7.205.272,73 DEM. Za preračunavanje vrijednosti u DEM korišten je srednji tečaj Narodne banke Hrvatske (1,- DEM=55.- HRD).

2.2. Statusne i druge promjene

Društvo Graditelj d.d., Sisak (dalje u tekstu: Društvo), upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, 7. prosinca 1995. Upisani temeljni kapital iznosio je 7.644.800,- DEM.

Predmet poslovanja je:

- proizvodnja (proizvoda od betona, gipsa, građevinske stolarije i elemenata, metalnih konstrukcija, piljene građe) i impregnacija drva,
- građenje, projektiranje i nadzor,
- prijevoz robe cestom, održavanje i popravak motornih vozila,
- iznajmljivanje strojeva i opreme za građevinarstvo,
- trgovina na veliko i malo željeznom i sličnom robom,
- trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama,
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, te
- uzgoj povrća, cvijeća, ukrasnog bilja i rasada.

Promjene u sudskom registru, od upisa pretvorbe do dana obavljanja revizije, odnosile su se na usklađenje općih akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, promjenu temeljnog kapitala, promjenu članova uprave i nadzornog odbora te dopunu predmeta poslovanja.

Odlukom skupštine Društva od 23. studenoga 1998., zbog pokrića gubitka temeljni kapital Društva s pričuvama i zadržanom dobiti u iznosu 33.397.916,00 kn smanjen je za 33.281.075,00 kn na iznos 116.841,00 kn. Zbog smanjenja temeljnog kapitala smanjen je i nominalni iznos svake dionice s 370,45 kn na 1,52 kn. Radi usklađenja nominalnog iznosa dionica s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, spojeno je 66 dionica u jednu dionicu nominalnog iznosa 100,00 kn. Dionice nastale spajanjem označene su kao dionice serije A. Temeljni kapital Društva u iznosu 115.800,00 kn podijeljen je na 1 158 dionica, a razlika od 1.041,00 kn prenesena je u zakonske pričuve. Na istoj skupštini donesena je odluka o povećanju temeljnog kapitala za 6.400.000,00 kn, koje je provedeno tako da je društvo Graditeljstvo Sisak d.o.o., na temelju ugovora o preuzimanju duga zaključenim s vjerovnicima Društva, upisalo i preuzelo novih 64 000 dionica na ime serije B u nominalnom iznosu od 100,00 kn. Promjene temeljnog kapitala upisane su u sudski registar rješenjem Trgovačkog suda od 11. ožujka 1999.

2.3. Vlasnički povezana društva

Društvo je u razdoblju od pretvorbe do vremena obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (travanj 2002.) osnovalo društvo Betonara Sisak d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge s udjelom 81,56% u temeljnom kapitalu. Sjedište društva Betonara Sisak je u Sisku, Obrtnička bb, a temeljni kapital iznosi 2.711.900,00 kn.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Do 30. lipnja 1992. Poduzeće nije dostavilo Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj odluku o pretvorbi s propisanom dokumentacijom. Zahtjev za produženje roka za podnošenje dokumentacije podnesen je 2. prosinca 1992. Kao razlog zbog kojih nije bila dostavljena odluka o pretvorbi u zakonski propisanom roku, navedeno je kako je Poduzeće na ratom zahvaćenom području odlukom Kriznog štaba i Izvršnog vijeća općine Sisak proglašeno poduzećem od posebnog interesa za obranu grada, a uz to veći broj zaposlenika bio je mobiliziran i veći dio tada ga je napustio. Agencija je 15. prosinca 1992. odobrila produženje roka za podnošenje dokumentacije do konca godine.

Odluku o pretvorbi u dioničko društvo prodajom dionica, donio je upravni odbor 22. prosinca 1992. Članovi upravnog odbora bili su: Davorin Androšić, Duško Čaušević, Vlado Posavec i Josip Đurić. Procijenjena vrijednost Poduzeća u odluci je iskazana u iznosu 6.081.355,- DEM.

Hrvatskom fondu za privatizaciju dostavljena je 23. prosinca 1992. Odluka o pretvorbi sa sljedećom dokumentacijom:

- program pretvorbe,
- izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske,
- podaci o poslovanju,
- razvojni program,
- podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina i
- elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća.

Nije bio dostavljen izvod iz sudskog registra. Dana 14. lipnja 1993. Fond je zatražio od Poduzeća podatke potrebne za kontrolu dokaza o pravu korištenja nekretnina (zemljišno knjižne izvratke s povijesnim ispisom vlasništva, a za objekte koji nisu upisani u zemljišnim knjigama uporabne dozvole, posjedovne listove ili drugu pravovaljanu dokumentaciju o pravu korištenja). Na zahtjev Fonda, izrađena je dopuna elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća. Prema dopuni elaborata procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je u iznosu 7.644.842,- DEM. Upravni odbor Poduzeća prihvatio je dopune elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća te donio izmjene i dopune odluke o pretvorbi u rujnu 1993. Prema navedenoj izmjeni i dopuni odluke, pretvorbu je planirano obaviti:

- prodajom dionica osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća,
- prijenosom dijela dionica Hrvatskom fondu za privatizaciju na ime osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima i
- preostalih 50% dionica umanjeno za rezervacije te neprodani dio dionica prodati u

skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program Poduzeća izrađen je u studenome 1992. Uz osnovnu djelatnost graditeljstva, Poduzeće je namjeravalo pristupiti realizaciji tri razvojna programa, i to programu proizvodnje armirano-betonskih modula, proizvodnji šampinjona i puževa te izgradnji manjih gospodarskih objekata za tržište. Ocijenjeno je kako raspolaže kapacitetima koji dozvoljavaju obavljanje navedenih gospodarskih djelatnosti, a koje su isplative jer je ulaganje kapitala ocijenjeno sigurnim, koeficijent obrtaja kapitala zadovoljavajućim, a plasman na domaćem i inozemnom tržištu osiguran. Uz to, ocijenjeno je kako postoji mogućnost postizanja tražene cijene uz najkraći rok početka proizvodnje u odnosu na vrijeme početka ulaganja. Prema razvojnom programu, predviđen je udjel prihoda od graditeljstva kao osnovne djelatnosti Poduzeća u ukupnim prihodima od 80%, a prihoda od drugih djelatnosti 20%.

Realizacija programa proizvodnje armirano-betonskih modula započela je 1988., a do studenoga 1992. proizvedeno je 120 modula. Cilj ovog programa bila je izrada modula od armiranog betona na jednom mjestu.

Planirana vrijednost investicijskih ulaganja u razvojni program proizvodnje armirano-betonskih modula iznosila je 354.345,73 DEM. Planirani izvori financiranja bili su: 45% vlastita sredstva, 30% krediti banke, a 25% drugi izvori.

Proizvodnja šampinjona predviđena je na lokaciji zapuštene ciglane. Planirano je proširenje proizvodnje i prekvalifikacija 50 djelatnika Poduzeća sa smanjenom radnom sposobnošću. Početak investicije predviđen je u lipnju 1993., a redovna proizvodnja od veljače 1994. Uzgoj puževa, kao sekundarna, probna proizvodnja predviđena je na lokaciji zapuštene ciglane uz djelatnost uzgoja šampinjona. Predviđene su tri osnovne tehnike uzgoja i to u prirodnim parkovima, u torovima i uzgoj na stolu, odnosno ispitivački uzgoj laboratorijskog tipa. Planirana vrijednost ulaganja u program proizvodnje šampinjona i uzgoja puževa iznosila je 242.929,36 DEM, a planirani izvori financiranja bili su vlastita sredstva, sredstva dioničara, krediti banke i drugi izvori financiranja.

Izgradnja manjih gospodarskih objekata za tržište planirana je na zemljištu površine 20 000 m². Pribavljeni su uvjeti uređenja prostora za izgradnju manjih industrijskih hala i poslovnog prostora neto površine 6 000 m². Izgradnja ovih objekata planirana je od travnja do rujna 1993., uz ostvarenje prihoda u iznosu 5.000.000,- DEM.

Prema obrazloženju Društva, od navedenih razvojnih programa, realiziran je program proizvodnje armirano-betonskih modula. Početkom 1991. započeli su radovi na uređenju peći, izradi polica, ograde i upravnog dijela na prostoru napuštene ciglane za proizvodnju šampinjona i puževa. Međutim, tijekom Domovinskog rata objekti su uništeni te navedeni programi nisu realizirani. Izgradnja gospodarskih objekata za tržište nije realizirana, a dio zemljišta na kojem je planirana izgradnja, prodan je tijekom 2000.

3.1.2. Program pretvorbe

Prema programu pretvorbe, utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica u skladu s odredbama članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Dioničko društvo nastaje upisom u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Zagrebu nakon održane osnivačke skupštine.

Dionice je planirano ponuditi na prodaju objavom u dnevnom tisku, a upis i prodaju obaviti u dva kruga. U prvom krugu, pravo upisa dionica do 50% procijenjene vrijednosti Poduzeća imali bi zaposleni i ranije zaposleni uz osnovni popust od 20% i dodatni od 1% za svaku godinu radnog staža na upisani iznos dionica.

U drugom krugu, pravo upisa dionica imale bi osobe iz članka 5. stavak 1. točka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća pod jednakim uvjetima kao i zaposleni u Poduzeću, ulagači čiji se dotadašnji uložci pretvore u dionice i vjerovnici čija se potraživanja pretvore u dionice.

Prema programu pretvorbe, u procijenjenu vrijednost Poduzeća nisu uključeni:

- vrijednost 68 (od ukupno 77) stanova koji su na temelju odluke upravnog odbora Poduzeća preneseni Fondu u stambenom i komunalnom gospodarstvu općine Sisak,
- poljoprivredno zemljište,
- objekti (stara mehanička radiona, drvena garaža, upravna zgrada, skladište tehničkog materijala i blagovaonica) s pripadajućim građevinskim zemljištem u k.o. Sisak Stari upisani u z.k. uložak 1212, 3358 i 3359 za koje je podnesen zahtjev prijašnjih vlasnika za povrat. Dopunom elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, navedene nekretnine uključene su u vrijednost Poduzeća i rezervirane,
- objekti u k.o. Galдово, z.k. uložak 12 (dva pomoćna objekta i dva skladišta) te u k.o. Žažina z.k. uložak 7 (zgrada strojnice, mazutna stanica, nadstrešnica velika i dvije sindikalne prostorije), koji su isključeni iz vrijednosti Poduzeća zbog dotrajalosti i nekorištenja zadnjih 10 godina i prestanka proizvodnje opeke. Dopunom elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, navedene nekretnine procijenjene su kao građevinski materijal,
- objekti (upravne zgrade, blagovaonice, kućice za hidrofor i portirnice) na lokaciji Betonara koji su izgrađeni na zemljištu u vlasništvu općine Sisak. Zemljište je korišteno na temelju ugovora o zakupu koji je istekao, a nije obnovljen. S obzirom da su objekti korišteni tijekom 1992. i 1993. dopunom elaborata uključeni su u procijenjenu vrijednost Poduzeća,
- građevinsko zemljište na kojima je Poduzeće izgradilo i prodalo stambene i poslovno-stambene objekte s pripadajućom infrastrukturom. Navedeno zemljište i objekti preneseni su u vlasništvo općine Sisak jer u vrijeme izrade Elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, imovinsko pravni odnosi nisu bili riješeni (prijenos vlasništva) ili su bili u tijeku (otkup društvenih stanova).

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva utvrdila je, da je godišnji obračun za 1991. iskazan u skladu s propisima, uz odstupanja od iskazanih podataka pri evidentiranju potraživanja od kupaca koja su bila iskazana u većem iznosu za 400.385.- HRD i nisu bila naplaćena u roku od 60 dana te ih je trebalo otpisati i obveza prema kratkoročnim kreditima koje su bile iskazane manje za 985.500.- HRD. Ispravak knjiženja proveden je u poslovnim knjigama Poduzeća te su sastavljeni korigirani financijski izvještaji za 1991.

U Izvještaju Službe društvenog knjigovodstva utvrđeno je da je u poslovnim knjigama Poduzeća evidentirano zemljište površine 411 093 m² dok je na temelju izvadaka iz zemljišnih knjiga iz rujna 1991. utvrđeno zemljište površine 829 414 m² u vlasništvu Poduzeća. Služba društvenog knjigovodstva nije utvrdila lokacije zemljišta na koje se odnosila navedena razlika. U poslovnim knjigama nije evidentirana razlika od 418 321 m² površine zemljišta.

3.1.4. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća

Procjenu vrijednosti Poduzeća izradili su: prof. dr. Dragutin Gutić, vanjski suradnik, imenovan koordinatorom svih poslova vezanih za pretvorbu i djelatnici Poduzeća Boško Subotić, inž. građ. i Slavko Štingl, građevinski tehničar. Procjenu vrijednosti stanova izradilo je poduzeće Ižica, Sisak. Uz elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća nisu priložena ovlaštenja za obavljanje poslova procjene za vanjskog suradnika i za poduzeće koje je izradilo procjenu stanova kao ni ugovori za obavljanje navedenih poslova.

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća sadrži knjigovodstvenu i procijenjenu vrijednost Poduzeća i podatke na temelju kojih je provedena procjena (zemljišno knjižne izvratke, općinsku odluku o građevinskom zemljištu, podatke o prometnoj vrijednosti i visini troškova pripreme građevinskog zemljišta, podatke o cijenama priključaka, instalacija te cijenama građevinskih objekata i uređenja okoliša).

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća predstavlja razliku između vrijednosti imovine i vrijednosti obveza. Iz vrijednosti imovine isključen je gubitak, vrijednost poljoprivrednog zemljišta, vrijednost 68 stanova, potraživanja i sredstva udružena u programe bivše države (zbog procjene nemogućnosti naplate) u iznosu 122.378,- DEM.

Procjena je obavljena na temelju korigirane bilance stanja na dan 31. prosinca 1991. Za utvrđivanje procijenjene vrijednosti Poduzeća primijenjen je statički pristup i to metoda tržišne vrijednosti odnosno korigirane knjigovodstvene vrijednosti za nekretnine, opremu, stanove i zalihe materijala, pričuvnih dijelova i sitnog inventara. Druga imovina i obveze procijenjene su prema knjigovodstvenoj vrijednosti.

Procjena vrijednosti nekretnina (zemljišta i građevinskih objekata) obuhvatila je procijenjenu vrijednost nekretnina na 6 lokacija (Nova lokacija, Stara lokacija, Ciglana Galдово, Ciglana Žažina, Betonara te lokacija na Zelenom brijegu i ulici Matije Gupca), a odnosila se na procjenu zemljišta, građevinskih objekata, priključaka na komunalnu, javnu i individualnu infrastrukturu i vanjsko uređenje. Za procjenu su primijenjeni podaci iz općinske odluke o građevinskom zemljištu, podaci o cijenama priključaka i instalacija te cijenama uređenja okoliša i građevinskih objekata.

Procjena vrijednosti građevinskog zemljišta obavljena je prema kriterijima i na način propisan općinskim odlukama o građevinskom zemljištu i obuhvatila je prometnu vrijednost,

rentu i troškove pripreme građevinskog zemljišta.

Za procjenu vrijednosti građevinskih objekata, navedeni su podaci o neto i bruto izgrađenim površinama, bruto volumenu, a sadašnja vrijednost objekata procijenjena je na temelju vrijednosti sličnog novog objekta umanjene zbog starosti i trošnosti.

Procjenom je obuhvaćena oprema navedena u popisnim listama sastavljenim koncem 1991. Procjena vrijednosti opreme obavljena je usporedbom knjigovodstvene vrijednosti s tržišnim cijenama prema predračunima dobavljača i katalozima cijena, uvažavajući vijek korištenja opreme, sposobnost opreme za uključivanje u nove proizvodne programe, tehničku zastupljenost u odnosu na stanje u proizvodnji i ponudi opreme na tržištu te troškove održavanja.

Za procjenu vrijednosti stanova navedeni su podaci o površini, a sadašnja vrijednost stanova procijenjena je na temelju građevinske vrijednosti novog stana umanjene za amortizaciju.

Poduzeće je evidentiralo zalihe materijala, pričuvnih dijelova i sitnog inventara prema planskim cijenama, a korekcija planskih cijena utvrđivana je koncem godine. Procijenjena vrijednost zaliha utvrđena je prema stvarnim tržišnim cijenama iz prosinca 1991.

U obveze Poduzeća uključene su ratne štete nastale do konca 1991. u iznosu 113.081,73 DEM. Štete su procijenjene na osnovnim sredstvima namijenjenim tržištu (nedovršena proizvodnja), a prema zapisnicima komisije i troškovnicima o nastaloj šteti na objektima.

Prema korigiranoj bilanci stanja, knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iznosila je 3.661.930,76 DEM, a procijenjena vrijednost 6.081.355,- DEM.

Na zahtjev Hrvatskog fonda za privatizaciju, izrađena je dopuna elaborata, a osnovni razlozi dopune bili su sljedeći:

- osnovnim elaboratom nisu obuhvaćeni objekti i zemljište za koje su prijašnji vlasnici podnijeli zahtjeve za povrat,
- osnovnim elaboratom nisu obuhvaćeni objekti koji zbog neodržavanja i dotrajalosti nisu korišteni, a dopunom elaborata procijenjeni su prema tržišnoj vrijednosti,
- osnovnim elaboratom nije obuhvaćen apartman na Bjelolasici za kojeg u trenutku izrade elaborata nije bila dostupna dokumentacija,
- oprema nabavljena nakon 1988. i četiri objekta bili su podcijenjeni,
- na pojedinim lokacijama nije primijenjena cijena građevinskog zemljišta iz općinske odluke ili površina građevinskog zemljišta nije procijenjena na temelju katastarske dokumentacije.

Prema dopuni elaborata, procijenjena vrijednost Poduzeća uvećana je za 1.563.487,- DEM i iznosila je 7.644.842,- DEM. Upravni odbor Poduzeća prihvatio je dopune elaborata i donio izmjenju i dopunu odluke o pretvorbi 9. rujna 1993., kojom je vrijednost Poduzeća iznosila 7.644.842,- DEM. Osnovna glavnica dioničkog društva podijeljena je na 76 448 dionica na ime, nominalne vrijednosti 100,- DEM.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Poduzeće je 23. prosinca 1992. dostavilo Hrvatskom fondu za privatizaciju Odluku o pretvorbi s propisanom dokumentacijom. Fond nije dao u roku 60 dana suglasnost na namjeravanu pretvorbu Poduzeća niti primjedbe na namjeravani način pretvorbe, što je bio dužan učiniti u skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U lipnju 1993. Fond je zatražio podatke potrebne za kontrolu procijenjene vrijednosti Poduzeća. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu Poduzeća u dioničko društvo donio je Fond 20. studenoga 1993. Rješenjem je utvrđena vrijednost Poduzeća u iznosu 28.320.161.600.- HRD, odnosno u protuvrijednosti 7.644.800,- DEM, prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja (1,- DEM=3.704,50 HRD). Nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM.

U portfelju Hrvatskog fonda za privatizaciju rezervirano je 20 380 dionica nominalne vrijednosti 2.038.000,- DEM radi osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima, odnosno zbog nedostatka dokaza o pravu korištenja pojedinih nekretnina koje su procijenjene u vrijednosti Poduzeća.

Način pretvorbe, naveden u rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju, istovjetan je navedenom u Odluci o pretvorbi Poduzeća.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Za provođenje postupka pretvorbe, imenovana je komisija. Poziv za upis i prodaju dionica objavljen je u dnevnom i tjednom tisku 2. prosinca 1993. Oglašena je prodaja 50% vrijednosti Poduzeća u iznosu 3.822.400,- DEM. Pravo podnošenja ponuda, prema pozivu, imali su zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću, zaposleni u pravnim osobama koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu, zaposleni u tijelima državne vlasti i drugi državljani Republike Hrvatske. U prosincu 1993. u Poduzeću je bilo 425 zaposlenika.

Od ukupno 38 224 dionice nominalne vrijednosti 3.822.400,- DEM, koliko je iznosilo 50% procijenjene vrijednosti Poduzeća, zaposleni i ranije zaposleni upisali su 38 175 dionica uz popust ili 3.817.500,- DEM, što je predstavljalo 49,94% procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Neupisanih 49 dionica u nominalnoj vrijednosti 4.900,- DEM preneseno je Hrvatskom fondu za privatizaciju, koji je tada imao 38 273 dionice, od čega je 20 380 rezervirano radi osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima.

Tijekom 1994. Fond je objavio nadmetanje za prodaju 17 893 dionice bez popusta, što je predstavljalo 23,40% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Za kupnju dionica nije primljena niti jedna ponuda, te su dionice koje su bile predmetom prodaje prenesene fondovima u propisanim omjerima, od čega Hrvatskom fondu za privatizaciju 11 929 dionica, a Fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja 5 964 dionica.

Nakon toga je Hrvatski fond za privatizaciju imao u vlasništvu 32 309 dionica ili 42,26% procijenjene vrijednosti Poduzeća, od čega je 20 380 rezervirano za prijašnje vlasnike.

Prema rješenju o suglasnosti na pretvorbu, rezervirane dionice odnose se na nekretnine:

- Stara lokacija - Ivana Fistrovića 3, Sisak, k.o. Sisak Stari, z.k. uložak 1207, k.č. 2231/4 površine 15 402 m², procijenjene vrijednosti 252.000,- DEM,

- Zeleni brijeg - Sisak, k.o. Sisak, z.k. uložak 2075, k.č. 1643/2, 1648/1, 1648/2, 294/11, 294/12, 294/13, 294/14, 294/15, 294/16, 297/7, 292/4, 292/5, 292/6, 292/7 ukupne površine 2 865 m², procijenjene vrijednosti 47.300,- DEM,
- Ciglana - Galdovo, Galdovačka 17, k.o. Galdovo, z.k. uložak 12, k.č. 1199/2 površine 79 191 m², procijenjene vrijednosti 702.100,- DEM,
- Nova lokacija - Nikole Šipušića 36, Sisak, k.o. Sisak Stari, z.k. uložak 1212, k.č. 507, 509/2, 513/2, 513/3, 513/4; z.k. uložak 1697 k.č. 508/9; z.k. uložak 3358 k.č. 508/1, 513/1; ukupne površine 64 808 m² procijenjene vrijednosti 770.500,- DEM,
- građevinski objekti: stara mehanička radiona, garaža drvena, upravna zgrada, blagovaonica, skladište tehničkog materijala izgrađeni na k.č. 1709/2 z.k. uložak 3359 procijenjene vrijednosti 266.100,- DEM.

Prema podacima Ureda za imovinsko pravne poslove u Sisačko-moslavačkoj županiji, podneseni su zahtjevi za naknadu imovine označene kao k.č. broj 513/2, k.č. 513/3 i k.č. 513/4 k.o. Sisak Stari i k.č. broj 1199/2 k.o. Galdovo.

3.4. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština Društva na kojoj je usvojen Statut, održana je 22. rujna 1995. U sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, 7. prosinca 1995. pod oznakom i brojem rješenja Tt-95/6234 upisana je promjena organizacijskog oblika poduzeća u dioničko društvo pod nazivom Graditelj dioničko društvo za graditeljstvo, Sisak, Ivana Fistrovića 3.

Upisan je temeljni kapital u iznosu 7.644.800,- DEM, a vlasnička struktura se odnosi na:

- Hrvatski fond za privatizaciju s 32 309 dionica nominalne vrijednosti 3.230.900,- DEM,
- Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske s 4 175 dionica nominalne vrijednosti 417.500,- DEM,
- Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske s 1 789 dionica nominalne vrijednosti 178.900,- DEM, te
- male dioničare s 38 175 dionica nominalne vrijednosti 3.817.500,- DEM.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

U prosincu 1993. ugovore o kupnji dionica Fond je zaključio s 355 dioničara. Svi su dioničari kupili dionice uz popust, od čega troje jednokratnom uplatom, a drugi na obročnu otplatu. Ugovore o kupnji 200 dionica zaključilo je 97 dioničara, a prema drugim ugovorima broj kupljenih dionica po dioničaru kretao se od 10 do 150.

Ugovori za kupnju dionica na obročnu otplatu zaključeni su s rokom otplate pet godina i sadržavali su odredbe o otkazu ugovora u slučaju neplaćanja dva uzastopna obroka i odredbe

o godišnjoj revalorizaciji duga za neotplaćene dionice u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U studenome 1996. su 292 dioničara potpisala dodatke ugovorima o kupnji dionica kojima je otplata dionica produžena na rok od tri do 20 godina, uz obračun kamata na ostatak duga i raskid ugovora u slučaju neplaćanja tri uzastopna obroka. Dodatke ugovorima nije potpisalo 60 dioničara koji su dionice prestali otplaćivati tijekom 1994. Hrvatski fond za privatizaciju nije pravodobno raskidao ugovore zbog neplaćanja. Opomene dioničarima zbog neplaćanja u ugovorenom roku poslane su u listopadu 1998., a u srpnju i studenome 1999. raskinut je 351 ugovor o kupnji dionica.

Od upisanih 38 175 dionica, dioničari su otplatili 17 747 dionica nominalne vrijednosti 1.774.700,- DEM ili 23,21% temeljnog kapitala Društva. Za navedene dionice plaćeno je 534.085,02 kn. Prema evidenciji o raskidima ugovora, neotplaćeno je 20 428 dionica koje su u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prenesene Hrvatskom fondu za privatizaciju. Prijenos dionica Fondu nakon raskida ugovora s malim dioničarima nije evidentiran u knjizi dionica Društva.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

Odlukom Upravnog odbora Hrvatskog fonda za privatizaciju iz listopada 2000., iz portfelja Fonda, prenesena je 181 dionica Društva nominalne vrijednosti 18.100,00 kn Ministarstvu za javne radove, obnovu i graditeljstvo. Javnom dražbom održanom u listopadu 2000., Ministarstvo za javne radove, obnovu i graditeljstvo prodalo je navedene dionice društvu Graditeljstvo Sisak.

Dionice su prodane putem elektroničkog sustava trgovanja Varaždinskog tržišta vrijednosnica. Dražbom je utvrđena cijena dionica u iznosu 2.443,50 kn koju je kupac uplatio na račun ZB Brokera d.o.o. u ugovorenom roku. U knjigu dionica promjena je upisana 16. studenoga 2000.

Nakon prodaje navedenih dionica, Fond je vlasnik 618 dionica (0,95% temeljnog kapitala), a Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje vlasnik je 90 dionica (0,14% temeljnog kapitala) Društva.

Na temelju izjave Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od 27. srpnja 2000., Fond je povjerenik za 90 dionica ovog Zavoda kojima može raspolagati uz njegovu suglasnost.

4.3. Sanacija

Koncem 1997. Društvo je iskazalo gubitak u iznosu 33.281.075,43 kn. Dugoročne obveze iznosile su 13.463.141,36 kn, a kratkoročne 29.285.623,24 kn. Prema podacima Financijske agencije, žiro račun Društva blokiran je 3. listopada 1997., a blokada je s kratkim prekidima od ukupno 12 dana trajala i cijelu 1998. Aktivnosti na sanaciji Društva započele su u 1998. dogovorima s društvom Sisačka banka d.d. Sisak (dalje u tekstu: Banka) kao najvećim vjerovnikom.

Odlukom nadzornog odbora od 1. prosinca 1998., Miroslav Matić imenovan je direktorom Društva, a direktor je i u vrijeme obavljanja revizije.

Kao početak sanacije navodi se 21. rujna 1998., kada je održana zajednička sjednica uprave Banke i nadzornog odbora Društva i kada su prihvaćene osnovne postavke programa

sanacije:

- pokrivanje gubitka iz poslovanja ostvarenog u 1996. i 1997. u iznosu 33.281.075,43 kn na teret temeljnog kapitala Društva,
- sporazum s vjerovnicima (zaposleni, dobavljači i Banka) o otpisu 30% potraživanja,
- rješavanje isplate preostalih potraživanja zaposlenika iz radnog odnosa,
- privatizacija Društva dokapitalizacijom za iznos preostalog duga prema dobavljačima,
- reprogramiranje kreditnih obveza koje Društvo ima prema Banci,
- financiranje tekućeg poslovanja Društva kratkoročnim kreditima Banke,
- smanjenje broja zaposlenih za 100 do 120 sporazumnim raskidom radnog odnosa uz isplatu otpremnine,
- imenovanje nove uprave Društva,
- zapošljavanje kvalificiranih djelatnika,
- puna zaposlenost raspoloživih kapaciteta Društva,
- obnova strojnog parka i opreme, te
- naplata potraživanja od kupaca.

Prema podacima iz programa sanacije, koncem rujna 1998. u Društvu je bilo 306 zaposlenika.

Odlukom skupštine Društva od 23. studenoga 1998. radi pokrivanja gubitka, temeljni kapital Društva zajedno s pričuvama i zadržanom dobiti u iznosu 33.397.916,00 kn smanjen je za 33.281.075,00 kn i iznosi 116.841,00 kn.

Na istoj skupštini donesena je odluka o povećanju temeljnog kapitala dokapitalizacijom koju je provelo društvo Graditeljstvo Sisak na način da je preuzelo podmirenje obveza koje Društvo ima prema dobavljačima u iznosu 6.400.000,00 kn. Vlasnička struktura Društva nakon donošenja ovih odluka i provedbe u sudskom registru bila je sljedeća: Graditeljstvo Sisak d.o.o. vlasnik je 98,22% temeljnog kapitala, mali dioničari 0,89% temeljnog kapitala, Hrvatski fond za privatizaciju 0,75%, a Republički fondovi mirovinskog i invalidskog osiguranja vlasnici su 0,14% temeljnog kapitala.

Prema predloženom programu sanacije, Banka je u rujnu 1998. donijela odluku kojom se Društvu odobrava:

- dugoročni kredit za otpremnine zaposlenika u iznosu 3.600.000,00 kn,
- reprogramiranje postojećeg duga prema Banci uz otpis od 30%,
- kratkoročne kredite za plaće uprave u iznosu 100.000,00 kn mjesečno i za financiranje tekućeg poslovanja u iznosu od 500.000,00 kn do 800.000,00 kn mjesečno.

Istom odlukom Banke, društvu Graditeljstvo Sisak, odobren je dugoročni kredit u iznosu 6.400.000,00 kn za dokapitalizaciju Društva.

Od navedenih kredita realizirano je reprogramiranje postojećeg duga u iznosu 24.090.841,06 kn, kratkoročni krediti za financiranje tekućeg poslovanja u iznosu 5.729.093,82 kn i dugoročni kredit za dokapitalizaciju Društva u iznosu 6.400.000,00 kn. Sredstva za otpremnine zaposlenika u iznosu 3.600.000,00 kn Banka nije doznačila Društvu, iako je prema odluci Banke kredit za ovu namjenu bio odobren.

Instrument osiguranja za povrat navedenih kredita bila je hipoteka na imovinu Društva (objekti i zemljište) površine 552 879 m². Sporazum o privremenom prijenosu prava vlasništva

radi osiguranja novčanih tražbina zaključen je između Banke, Društva i društva Graditeljstva Sisak u travnju 2000. Provjerom sporazuma, utvrđeno je da se dio imovine na koju je dana hipoteka odnosio na dio imovine koja se nalazi na 14 katastarskih čestica površine 358 290 m², koje nije bilo procijenjeno u vrijednosti Poduzeća i nije u vlasništvu Društva. Prema podacima iz elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, navedena imovina je poljoprivredno zemljište te zato nije procijenjena u vrijednost Poduzeća.

Međutim, prema Uvjerenju Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove Sisačko-moslavačke županije od 13. svibnja 2002., dvije katastarske čestice površine 10 168 m² nalaze se dijelom unutar, a dijelom izvan granica građevinskog područja, dok se preostalih 12 katastarskih čestica površine 348 122 m² nalazi unutar granica građevinskog područja. Također, hipoteka se odnosila i na povrat sredstava prema ugovoru o dugoročnom kreditu broj 33/98 zaključenim između Banke i društva Graditeljstvo Sisak u iznosu 4.400.000,00 kn, koji nije bio predviđen sanacijskim programom Društva.

Tijekom 1999. i 2000. Društvu su odobreni kratkoročni krediti u iznosu 5.729.093,82 kn. Banka je u svibnju 2001. neotplaćene kratkoročne kredite u iznosu 2.073.608,55 kn pretvorila u dugoročni kredit s rokom otplate četiri godine.

Dokapitalizaciju Društva provelo je društvo Graditeljstvo Sisak koje je prema programu sanacije preuzelo obvezu sanacije Društva i podmirenje obveza koje je Društvo imalo prema dobavljačima u iznosu 6.400.000,00 kn. Društvo Graditeljstvo Sisak osnovano je 30. listopada 1998. upisom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu. Temeljni kapital iznosi 20.000,00 kn, a predmet poslovanja je građenje, projektiranje i nadzor, kupnja i prodaja robe, obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu, računovodstveni i knjigovodstveni poslovi te porezno savjetovanje, iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovoditelja, računalne i srodne djelatnosti te savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem.

Ugovori o preuzimanju obveza prema dobavljačima između Društva kao dužnika, dobavljača i društva Graditeljstvo Sisak kao preuzimatelja duga, zaključeni su u studenome 1998.

Predmet ugovora bile su nepodmirene obveze nastale do konca 1997. u iznosu 8.790.495,13 kn koje je Društvo imalo prema 40 dobavljača. Dobavljači su otpisali dio duga u iznosu 2.390.495,13 kn, a razliku u iznosu 6.400.000,00 kn preuzimatelj duga obvezao se podmiriti u roku jedne godine od dana zaključenja ugovora.

Banka je preuzimatelju duga odobrila kredit u iznosu 6.400.000,00 kn, uz godišnju kamatu od 10% i rok otplate 10 godina te poček od jedne godine. Prva rata dospjela je na naplatu u travnju 2002. Sredstva su preuzimatelju duga u odobrenom iznosu doznačena u razdoblju od 1. prosinca 1999. do 10. studenoga 2000. S obzirom da je preuzimatelj duga obveze prema dobavljačima trebao podmiriti do studenoga 1999., dio obveza prema dobavljačima u iznosu 2.038.015,85 kn podmirilo je Društvo jer preuzimatelj duga nije realizirao kredit. Za navedeni iznos zaključen je između Društva i preuzimatelja duga ugovor o kratkoročnom zajmu. Preuzimatelj duga podmirio je obvezu prema ugovoru o zajmu.

Do konca veljače 2002. društvo Graditeljstvo Sisak podmirilo je obveze prema dobavljačima Društva u iznosu 6.188.237,97 kn, šest dobavljača otpisalo je obveze u iznosu

68.000,00 kn, a obveze u iznosu 143.762,03 kn nisu podmirene.

U skladu s programom sanacije, reprogramirane su obveze Društva prema Banci u iznosu 24.090.841,06 kn. Dio obveza koje se odnose na kratkoročne i dugoročne kredite, garancije i naknade po odobrenim kreditima i garancijama iz ranijih godina, otpisane su u visini 30%, a za razliku u iznosu 16.863.588,74 kn ili 4.572.928,54 DEM zaključen je u prosincu 1998. ugovor o reprogramu, kojim je ugovorena otplata duga u roku deset godina, uz početak od jedne godine i godišnju kamatnu stopu 10%.

Društvo je u ožujku 2000. podmirilo dio obveza u iznosu 570.550,38 kn, a prema dodatku ugovora o reprogramu duga, obveze su početkom srpnja 2000. iznosile 20.553.019,95 kn ili 5.266.100,10 DEM i sastojale se od glavnog duga, dospjele obveze, kamata i zatezних kamata. Tijekom 2001. obveze nisu podmirivane, a koncem 2001. iznosile su 21.840.417,59 kn.

Uz garanciju Banke, u listopadu 1998. zaključen je ugovor o reprogramiranju duga u iznosu 934.141,89 kn između Društva i Croatia osiguranja d.d. Zagreb filijala Sisak. Obveza Društva odnosila se na premiju osiguranja imovine i osoba iz ranijih godina. Rok otplate kredita je tri godine uz početak od jedne godine, a kamatna stopa 8% godišnje. Do konca 2001. plaćeno je 381.380,00 kn. Kredit nije otplaćivan u skladu s planom otplate, prema kojem je do konca 2001. Društvo bilo obvezno podmiriti obvezu za glavnice u iznosu 778.450,00 kn.

Program zbrinjavanja viška zaposlenika Društva donesen je u lipnju 1999. Programom je obuhvaćeno zbrinjavanje 72 zaposlenika za kojima je trajno prestala potreba zbog gospodarskih, tehničkih i organizacijskih razloga u upravno administrativnom dijelu procesa rada te u dijelu proizvodnog procesa, na određenim radnim mjestima. Prema programu zbrinjavanja viška zaposlenika, za otpremnine je iz kredita Banke trebalo osigurati 745.509,48 kn. Tijekom 1999. isplaćene su otpremnine za 66 zaposlenika u iznosu 397.942,62 kn, što je činilo 56,8% utvrđenog iznosa. Tijekom 2000. i 2001. isplaćene su otpremnine u iznosu 171.958,32 kn, od čega na temelju ovrhe 153.423,79 kn. Koncem veljače 2002. obveza Društva za otpremnine iznosila je 175.608,54 kn i odnosila se na 35 zaposlenika, a u cijelosti su podmirene obveze za 37 zaposlenika. Otpremnine su isplaćene iz vlastitih sredstava jer Banka nije doznačila sredstva, iako je prema odluci Banke kredit za ovu namjenu bio odobren.

Prema podacima iz Izvještaja revizorske tvrtke o obavljenoj reviziji temeljnih financijskih izvještaja za 1998., obveze za neisplaćene plaće koncem 1998. iznosile su 7.267.565,00 kn, a obveze za poreze i doprinose 3.088.286,00 kn. Obveze su nastale u razdoblju od rujna do prosinca 1997. te u razdoblju od travnja do prosinca 1998.

Sporazum o rješavanju potraživanja zaposlenih iz radnog odnosa zaključen je između Društva i sindikalne podružnice koncem 1998. Predmet sporazuma je isplata neto plaća za rujna, listopada, studeni i prosinac 1997. Potpisivanjem sporazuma zaposlenici su pristali na isplatu plaća za navedeno razdoblje umanjениh za 30% te se odrekli prava potraživanja zatezних kamata za dane kašnjenja isplate. Društvo se obvezalo ove plaće isplatiti u roku jedne godine od potpisa sporazuma. Na uvjete iz sporazuma pristalo je 293 zaposlenika dok 128 zaposlenika nije potpisalo sporazum i potražuju od Društva plaću u punom iznosu. Obveze za neisplaćene neto plaće za 1998. nisu bile predmet sporazuma i trebale su biti isplaćene u punom iznosu.

Prema podacima Društva, obveze za neisplaćene neto plaće za 1997. nakon potpisivanja sporazuma iznosile su 1.859.860,09 kn, za 1998. iznose 1.591.120,48 kn, odnosno ukupno 3.450.980,57 kn. Ove obveze evidentirane su izvanbilančno, a trebale su biti podmirene iz kredita Banke, koji nije realiziran. Zbog nedostatka financijskih sredstava,

Društvo nije podmirilo navedene obveze u roku jedne godine kako je bilo ugovoreno sporazumom. Do vremena obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (veljača 2002.), podmirene su obveze u iznosu 1.642.044,91 kn, na temelju zaključenih nagodbi zaposlenici su otpisali potraživanja u iznosu 433.955,87 kn te su obveze za neisplaćene neto plaće iznosile 1.374.979,79 kn.

Dio obveza prema zaposlenicima u iznosu 643.028,31 kn podmiren je prijebomem za potraživanja koja je Društvo imalo od zaposlenika za isporučeni građevinski materijal, a dio obveza u iznosu 326.990,05 kn Društvo je podmirilo po sudskim rješenjima.

U cilju sanacije poslovanja Društva, Vlada Republike Hrvatske je u 1999. odobrila sanacijski kredit i donijela odluku o načinu izmirenja obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje. Sanacijski kredit u iznosu 1.000.000,00 kn odobren je iz sredstava Hrvatske banke za obnovu i razvitak. Namjena doznačenih sredstava je podmirenje obveza prema zaposlenicima za bruto plaće u iznosu 800.000,00 kn i javnom komunalnom poduzeću Vodovod i Hrvatskoj elektroprivredi u iznosu 200.000,00 kn. Rok otplate kredita je osam godina, godišnja kamatna stopa je 4%, a prva rata dospijeva na naplatu koncem ožujka 2002. Sredstva nisu u cijelosti utrošena za odobrene namjene niti u odobrenim omjerima. Za isplatu bruto plaća za ožujak i travanj 1999. i doprinose na plaću za lipanj 1999. utrošeno je 889.324,58 kn, za prigodne nagrade zaposlenika i materijalne troškove utrošeno je 100.909,08 kn, a obveze prema dobavljačima podmirene su u iznosu 9.766,34 kn. Na dan uplate kredita, obveze prema dobavljačima iznosile su 562.097,74 kn.

Prema odluci Vlade Republike Hrvatske, obveze Društva za doprinose za mirovinsko i zdravstveno osiguranje trebaju se reprogramirati na rok 12 mjeseci.

Na temelju ugovora o ustupanju potraživanja, koji je zaključen u studenome 1999. između Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje i Ministarstva gospodarstva, dugovanje Društva za razdoblje od siječnja 1997. do prosinca 1998. u iznosu 669.326,29 kn ustupljeno je Ministarstvu gospodarstva. S obzirom da Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje nije prihvatio reprogramiranje dugovanja za doprinose za mirovinsko osiguranje, u kolovozu 2000. zaključena je izvansudska nagodba između Društva i Zavoda. Obveza Društva za doprinose za mirovinsko osiguranje i dječji doplatok za razdoblje od siječnja 1997. do konca ožujka 1999. s obračunanim kamatama iznosila je 2.030.320,40 kn. Prema nagodbi, Društvo se obvezalo podmiriti obvezu u deset jednakih mjesečnih obroka od kojih je prvi dospio na naplatu u listopadu 2000., a posljednji u srpnju 2001.

Ukupno je podmireno 711.012,34 kn, a za nepodmirene obveze Društvo je Ministarstvu financija, Poreznoj upravi Područnog ureda Sisak dostavilo prijavu za pokretanje postupka nagodbe u skladu s odredbama Zakona o naplati dospjelih, a nenaplaćenih poreza, carina, doprinosa i državnih jamstava.

Sanacijskim programom predviđeno je podmirivanje obveza prema dobavljačima u iznosu 6.400.000,00 kn i zaposlenima za neisplaćene plaće i otpremnine u iznosu 4.196.490,005 kn, što nije u potpunosti podmireno. Kreditne obveze koje je Društvo imalo prema Banci reprogramirane su, ali zbog insolventnosti Društva nisu podmirivane u skladu s

planom otplate. Prema podacima Financijske agencije, od početka sanacije (21. rujna 1998). do vremena obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (6. veljače 2002.) žiro račun Društva bio je blokiran, s prekidima, 985 dana. Prema izjavi direktora Društva, u tijeku su pripreme za pokretanje stečajnog postupka. Prema navedenom ocjenjuje se da sanacija Društva nije uspjela.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Prema knjizi dionica, vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (veljača 2002.) je sljedeća:

- Graditeljstvo Sisak d.o.o. vlasnik je 64 181 dionice (98,50% temeljnog kapitala),
- mali dioničari vlasnici su 578 dionica (0,89% temeljnog kapitala),
- Hrvatski fond za privatizaciju vlasnik je 309 dionica (0,47% temeljnog kapitala) i povjerenik za 90 dionica (0,14% temeljnog kapitala) u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

Posljednja promjena u knjizi dionica upisana je 28. svibnja 2001.

U knjizi dionica nije provedena promjena nastala zbog raskida ugovora o kupnji dionica s malim dioničarima. S obzirom da se neotplaćene dionice prenose Hrvatskom fondu za privatizaciju, raskidom ugovora s malim dioničarima, Hrvatski fond za privatizaciju vlasnik je 618 dionica (0,95% temeljnog kapitala), a mali dioničari vlasnici su 269 dionica (0,41% temeljnog kapitala).

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U nastavku se daje pregled osnovnih podataka iz temeljnih financijskih izvještaja Društva za razdoblje od 1993. do 2000.

Tablica broj 1

Pregled osnovnih podataka iz računa dobiti i gubitka
za razdoblje od 1993. do 2000.

u kn

Red. broj	Opis	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
1.	Ukupni prihodi	16.408.061	50.254.643	59.151.075	53.531.369	64.752.651	29.816.015	16.884.203	24.420.608
2.	Ukupni rashodi	17.939.010	46.794.582	55.943.239	69.368.651	82.196.444	29.561.602	17.911.949	24.370.191
3.	Dobit prije oporezivanja	-	3.460.061	3.207.836	-	-	254.413	-	50.417
4.	Dobit nakon oporezivanja	-	2.703.975	1.585.444	-	-	133.119	-	50.417
5.	Gubitak prije oporezivanja	1.530.949	-	-	15.837.282	17.443.793	-	1.027.746	-
6.	Gubitak nakon oporezivanja	1.391.102	-	-	15.837.282	17.443.793	-	1.027.746	-

Tablica broj 2

Pregled osnovnih podataka iz bilance stanja
za razdoblje od 1993. do 2000.

u kn

Red. broj	Opis	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
1.	Ukupna aktiva	26.130.472	61.967.885	60.813.395	72.357.660	43.684.507	47.830.941	47.148.043	45.156.998
	potraživanja za upisani, a neuplaćeni kapital	-	-	-	-	-	6.400.000	-	-
	dugotrajna imovina	14.258.532	31.073.595	31.344.587	29.929.974	27.715.598	26.822.151	25.803.859	25.950.888
	kratkotrajna imovina	11.843.051	30.865.263	29.457.008	42.393.358	15.222.590	14.608.790	16.230.623	19.206.110
	drugo	28.889	29.027	11.800	34.328	746.319	-	5.113.561	-
2.	Ukupna pasiva	26.130.472	61.967.885	60.813.395	72.357.660	43.684.507	47.830.941	47.148.043	45.156.998
	upisani kapital	1.335.613	13.049.678	28.330.864	28.330.864	28.330.864	6.515.800	6.515.800	6.515.800
	pričuve i premije	17.405.423	17.367.895	2.168.734	2.748.405	2.748.405	1.041	1.041	1.041
	ukupna dobit	-	2.703.974	4.289.418	-	2.318.647	133.119	133.119	183.536
	ukupan gubitak	-1.391.101	-1.391.101	-1.391.101	-15.837.282	-33.281.075	-	-1.027.746	-1.027.746
	kratkoročne obveze	4.418.964	9.934.867	23.721.791	55.703.251	29.285.623	22.049.357	18.880.031	16.300.039
	dugoročne obveze	-	144.042	91.109	560.430	13.463.141	18.446.757	22.027.310	22.565.840
	drugo	4.361.573	20.158.530	3.602.580	851.992	818.902	684.867	618.488	618.488

Iz tablice je vidljivo da je Društvo u 1994. i 1995. ostvarilo dobit u ukupnom iznosu 4.289.418,86 kn. Skupština Društva je u studenome 1996. donijela odluku prema kojoj se ostvarena dobit koristi za: pokriće gubitka iz ranijih godina u iznosu 1.391.101,73 kn, zakonske pričuve u iznosu 579.671,13 kn i za isplatu dividende dioničarima u iznosu 2.318.646,00 kn. Međutim, dividenda nije isplaćena, već je na temelju odluke skupštine Društva iz studenoga 1998., zajedno s drugim stavkama kapitala korištena za pokriće gubitka iz ranijih godina u iznosu 33.281.075,00 kn. Iste godine donesena je odluka o povećanju temeljnog kapitala dokapitalizacijom.

Prema bilanci stanja koncem 2000., vrijednost imovine iskazana je u iznosu 45.156.998,00 kn. Prema računu dobiti i gubitka za 2000., prihodi iznose 24.420.608,00 kn, rashodi 24.370.191,00 kn a dobit je iskazana u iznosu 50.417,00 kn. Obveze iznose 38.865.879,00 kn, a odnose se na kratkoročne obveze u iznosu 16.300.039,00 kn i dugoročne obveze u iznosu 22.565.840,00 kn.

Reviziju temeljnih financijskih izvještaja Društva obavljala je revizorska tvrtka Revizija Sisak d.o.o. U izvješćima revizorske tvrtke za 1995. i 1996., ovlaštenu revizora se suzdržao od davanja mišljenja o ispravnosti i točnosti iskazanih troškova marketinga u iznosu 5.172.492,80 kn zbog toga što Društvo nije predložilo dokumentaciju koja bi potvrdila izvršenje usluga marketinga. U izvješću revizorske tvrtke za 1997., ovlaštenu revizora se suzdržao od izražavanja mišljenja u dijelu provedenih prijebija i iskazivanja stanja gotovih proizvoda-garaža. U 1997. Društvo je obavljalo dio financijskih transakcija prijebijima i to pri naplati potraživanja i podmirivanju dugovanja. Naplata i plaćanja prijebija su jednim dijelom provedeni tako da je u korist posljednjeg sudionika prijebija, koji nije bio u poslovnom odnosu s prvim poduzetnikom, evidentirana preplata. Prema jednom društvu iskazane su obveze i potraživanja za koja nije bilo odgovarajuće dokumentacije. Tako su obveze iskazane u iznosu 1.419.815,50 kn i potraživanja u iznosu 1.289.394,60 kn.

Koncem 1997. iskazana je vrijednost zaliha gotovih proizvoda-garaže u iznosu 266.569,00 kn. Ovlaštenu revizora suzdržao se od izražavanja mišljenja o ispravnosti iskazane vrijednosti navedenih zaliha s obzirom na nedovoljnu dokumentiranost vlasničkog statusa garaža iz koje bi se moglo utvrditi jesu li garaže prodane i tko ih koristi.

U razdoblju od 1996. do vremena obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije, kontrolu poslovanja Društva obavili su Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Sisačko-moslavačka te Ministarstvo financija, Porezna uprava i Financijska policija, Područni ured Sisak. Zbog utvrđenih nedostataka i nepravilnosti podnesene su kaznene prijave protiv odgovornih osoba i prekršajne prijave protiv Društva i odgovornih osoba. U rujnu i studenome 1998., Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Sisačko-moslavačka, podnijelo je kaznene prijave za utvrđene nepravilnosti u poslovanju Društva za razdoblje od 1994. do 1998.

U rujnu 1998., Županijskom državnom odvjetništvu podnesena je kaznena prijava protiv odgovornih osoba Društva zbog zlouporabe položaja i ovlasti, krivotvorenja službene isprave i plaćanja neobavljenih usluga s ciljem pribavljanja protupravne imovinske koristi. Kaznene prijave podnesene su i protiv pet fizičkih osoba-vlasnika ili predstavnika pravnih osoba kojima su plaćene neizvršene usluge. U studenome 1998. Općinskom državnom odvjetništvu podnesena je kaznena prijava protiv odgovornih osoba Društva zbog krivotvorenja službene isprave, nesavjesnog gospodarskog poslovanja, zaključivanja štetnog ugovora i pronevjere.

Odgovorne osobe Društva za navedeno razdoblje bile su Pavao Vukelić direktor i Ankica Radanović rukovoditelj financijske službe.

U listopadu 2000. Hrvatski fond za privatizaciju podnio je Općinskom državnom odvjetništvu kaznenu prijavu protiv direktora Društva jer zbog prezaduženosti i nesposobnosti plaćanja obveza nije pokrenuo stečajni postupak.

Koncem veljače 2002. u Društvu je bilo 150 zaposlenika.

5.3. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 24. travnja 2001., u sudski registar upisano je osnivanje društva Betonara Sisak d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge. Prije upisa u sudski registar, obavljena je revizija osnivanja društva. Osnivači su Društvo i društvo Graditeljstvo Sisak.

Temeljni osnivački kapital iznosi 2.711.900,00 kn, sastoji se od dva temeljna uloga, u osnovnim i novčanim sredstvima.

Prema društvenom ugovoru, temeljni ulog Društva iznosi 2.211.900,00 kn. Sastoji se od vrijednosti građevinskog zemljišta na k.č. broj 1921/1 z.k. uložak 2268 k.o. Sisak Stari u iznosu 1.072.400,00 kn, građevinskog objekta betonare u vrijednosti 922.200,00 kn te strojeva i opreme u vrijednosti 217.300,00 kn. Elaborat o procjeni nekretnina izradio je ovlaštenu sudski vještak.

Osnivački ulog društva Graditeljstvo Sisak u iznosu 500.000,00 kn uplaćen je na žiro račun društva Betonara 26. travnja 2001.

U veljači 2002. u društvu Betonara zaposlena su dva djelatnika.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Graditelj s p.o., Sisak.

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 drugim posebnim propisima.

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 s p.o., Sisak nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđena sljedeća nepravilnost:

- Poduzeće je dostavilo Hrvatskom fondu za privatizaciju Odluku o pretvorbi s propisanom dokumentacijom 23. prosinca 1992. Kao razloge zbog kojih nije bila dostavljena odluka o pretvorbi u zakonski propisanom roku, navedeno je kako je Poduzeće na ratom zahvaćenom području odlukom Kriznog štaba i Izvršnog vijeća općine Sisak proglašeno Poduzećem od posebnog interesa za obranu grada, a uz to veći broj zaposlenika bio je mobiliziran i veći dio tada ga je napustio. Fond nije dao u roku 60 dana suglasnost na namjeravanu pretvorbu Poduzeća niti primjedbe na namjeravani način pretvorbe, što je bio obavezan učiniti u skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U lipnju 1993. Fond je zatražio od Poduzeća podatke potrebne za kontrolu procijenjene vrijednosti Poduzeća.

6.2. Ocjena postupka privatizacije

Postupci privatizacije provedeni su u skladu sa zakonskim propisima.

Tijekom 1998., zbog poteškoća u poslovanju, Društvo je izradilo Program sanacije. Kao početak sanacije navodi se 21. rujna 1998. kada je održana zajednička sjednica uprave Banke i nadzornog odbora Društva kada su prihvaćene osnovne postavke programa sanacije.

Vlasnička struktura Društva prije početka sanacije je sljedeća: Hrvatski fond za privatizaciju vlasnik je 32 309 dionica ili 42,26% temeljnog kapitala, fondovi mirovinskog i invalidskog osiguranja vlasnici su 5 964 dionica ili 7,80% temeljnog kapitala, a mali dioničari 38 175 dionica ili 49,94% temeljnog kapitala.

Osnovne postavke programa sanacije su pokrivanje gubitka iz poslovanja ostvarenog u 1996. i 1997. na teret temeljnog kapitala Društva, zaključivanje sporazuma s vjerovnicima (zaposleni, dobavljači i Banka) o otpisu 30% potraživanja, rješavanje isplate preostalih potraživanja zaposlenika iz radnog odnosa te smanjenje broja zaposlenih za 100 do 120 djelatnika sporazumnim raskidom radnog odnosa uz isplatu otpremnine.

Također, programom sanacije određena je privatizacija Društva dokapitalizacijom za iznos preostalog duga prema dobavljačima, reprogramiranje kreditnih obveza koje je Društvo imalo prema Banci te financiranje tekućeg poslovanja Društva kratkoročnim kreditima Banke. Prema podacima iz programa sanacije, koncem rujna 1998. u Društvu je bilo 306 zaposlenika.

- Odlukom skupštine Društva od 23. studenoga 1998. radi pokrića gubitka, temeljni kapital Društva zajedno s pričuvama i zadržanom dobiti u iznosu 33.397.916,00 kn smanjen je za 33.281.075,00 kn i iznosi 116.841,00 kn. Na istoj skupštini donesena je odluka o povećanju temeljnog kapitala dokapitalizacijom koju je provelo društvo Graditeljstvo Sisak na način da je preuzelo podmirenje obveza koje je Društvo imalo prema dobavljačima u iznosu 6.400.000,00 kn. Ugovori o preuzimanju obveza prema dobavljačima između Društva kao dužnika, dobavljača i društva Graditeljstvo Sisak kao preuzimatelja duga, zaključeni su u studenome 1998. Predmet ugovora su nepodmirene obveze nastale do konca 1997. u iznosu 8.790.495,13 kn koje je Društvo imalo prema 40 dobavljača. Dobavljači su otpisali dio duga u iznosu 2.390.495,13 kn, a razliku u iznosu 6.400.000,00 kn preuzimatelj duga obvezao se podmiriti u roku jedne godine od dana zaključenja ugovora. Banka je preuzimatelju duga odobrila kredit u iznosu 6.400.000,00 kn uz godišnju kamatu 10% i rok otplate 10 godina te poček od jedne godine. Prva rata dospjela je na naplatu u travnju 2002. Banka je preuzimatelju duga doznačila uplate po kreditu u razdoblju od 1. prosinca 1999. do 10. studenoga 2000. S obzirom da je preuzimatelj duga obveze prema dobavljačima trebao podmiriti do studenoga 1999., dio obveza prema dobavljačima u iznosu 2.038.015,85 kn podmirilo je Društvo jer preuzimatelj duga nije realizirao kredit. Za navedeni iznos zaključen je između Društva i preuzimatelja duga ugovor o kratkoročnom zajmu. Preuzimatelj duga podmirio je obvezu prema ugovoru o zajmu. Do konca veljače 2002., obveze prema dobavljačima podmirene su u iznosu 6.188.237,97 kn, šest dobavljača je otpisalo obveze u iznosu 68.000,00 kn, a obveze u iznosu 143.762,03 kn nisu podmirene.

- Program zbrinjavanja viška zaposlenika Društva donesen je u lipnju 1999. Programom je obuhvaćeno zbrinjavanje 72 zaposlenika za kojima je trajno prestala potreba zbog gospodarskih, tehničkih i organizacijskih razloga u upravno administrativnom dijelu procesa rada te u dijelu proizvodnog procesa. Prema programu zbrinjavanja viška zaposlenika, za otpremnine je trebalo osigurati 745.509,48 kn iz kredita Banke.

Tijekom 1999. isplaćene su otpremnine za 66 zaposlenika u iznosu 397.942,62 kn ili 56,8% utvrđenog iznosa.

Tijekom 2000. i 2001. isplaćene su otpremnine u iznosu 171.958,32 kn, od čega na temelju ovrhe 153.423,79 kn, te su u cijelosti podmirene obveze za otpremnine 37 zaposlenika. Koncem veljače 2002. obveza Društva za otpremnine iznosila je 175.608,54 kn i odnosila se na 35 zaposlenika. Otpremnine su isplaćene iz vlastitih sredstava jer Banka nije doznačila sredstva Društvu, iako je prema odluci Banke kredit za ovu namjenu bio odobren.

- Koncem 1998. obveze Društva za neisplaćene bruto plaće iznosile su 10.355.851,00 kn i odnose se na razdoblje od rujna do prosinca 1997. i od travnja do prosinca 1998. Sporazum o rješavanju potraživanja zaposlenih iz radnog odnosa zaključen je koncem 1998. između Društva i sindikalne podružnice. Predmet sporazuma bila je isplata neto plaća za rujan, listopad, studeni i prosinac 1997. Potpisivanjem sporazuma zaposlenici su pristali na isplatu plaća za navedeno razdoblje umanjениh za 30% te se odrekli prava potraživanja zatezних kamata za dane kašnjenja isplate plaća. Društvo se obvezalo ove plaće isplatiti u roku jedne godine od potpisa sporazuma.

Na uvjete iz sporazuma pristalo je 293 zaposlenika dok 128 zaposlenika nije potpisalo

sporazum i potražuje od Društva plaću u punom iznosu. Obveze za neisplaćene neto plaće za 1998. nisu bile predmet sporazuma i trebale su biti isplaćene u punom iznosu. Prema podacima Društva, obveze za neisplaćene neto plaće za 1997. nakon potpisivanja sporazuma iznosile su 1.859.860,09 kn, za 1998. iznosile su 1.591.120,48 kn, odnosno ukupno 3.450.980,57 kn. Obveze su evidentirane izvanbilančno. Dio navedenih obveza trebao je biti podmiren iz kredita Banke odobrenog za otpremnine zaposlenika u iznosu 3.600.000,00 kn. Sredstva za ove namjene Banka nije doznačila Društvu. Zbog nedostatka financijskih sredstava, Društvo nije podmirilo navedene obveze u roku jedne godine kako je bilo ugovoreno sporazumom. Do veljače 2002., podmirene su obveze u iznosu 1.642.044,91 kn, na temelju zaključenih nagodbi zaposlenici su otpisali potraživanja u iznosu 433.955,87 kn te obveze za neisplaćene neto plaće iznose 1.374.979,79 kn. Dio obveza prema zaposlenicima u iznosu 643.028,31 kn podmiren je prijebomem za potraživanja koja je Društvo imalo od zaposlenika za isporučeni građevinski materijal, a dio obveza u iznosu 326.990,05 kn Društvo je podmirilo prema sudskim rješenjima.

Sanacijskim programom predviđeno je podmirivanje obveza prema dobavljačima u iznosu 6.400.000,00 kn i zaposlenima za neisplaćene plaće i otpremnine u iznosu 4.196.490,05 kn, što nije u potpunosti podmireno. Kreditne obveze koje je Društvo imalo prema Banci reprogramirane su, ali zbog insolventnosti Društva nisu podmirivane u skladu s planom otplate. Prema izjavi direktora Društva, u tijeku su pripreme za pokretanje stečajnog postupka. Prema navedenom, ocjenjuje se da sanacija Društva nije uspjela.

- Vlada Republike Hrvatske je u 1999., iz sredstava Hrvatske banke za obnovu i razvitak, odobrila Društvu sanacijski kredit u iznosu 1.000.000,00 kn. Namjena doznačenih sredstava je podmirenje obveza prema zaposlenicima za bruto plaće u iznosu 800.000,00 kn te prema javnom komunalnom poduzeću Vodovod i Hrvatskoj elektroprivredi u iznosu 200.000,00 kn. Rok otplate kredita je osam godina, godišnja kamatna stopa 4%, a prva rata dopijeva na naplatu koncem ožujka 2002. Sredstva nisu u cijelosti utrošena za odobrene namjene niti u odobrenim omjerima. Za isplatu bruto plaća za ožujak i travanj 1999. i doprinose na plaću za lipanj 1999. te za prigodne nagrade zaposlenika i materijalne troškove utrošeno je 990.233,66 kn umjesto 800.000,00 kn. Obveze prema dobavljačima podmirene su u iznosu 9.766,34 kn, umjesto u iznosu 200.000,00 kn.

- Prema bilanci stanja, koncem 2000. vrijednost imovine iskazana je u iznosu 45.156.998,00 kn. Prema računu dobiti i gubitka za istu godinu, prihodi iznose 24.420.608,00 kn, rashodi 24.370.191,00 kn, a dobit je iskazana u iznosu 50.417,00 kn. Obveze iznose 38.865.879,00 kn, a odnose se na kratkoročne obveze u iznosu 16.300.039,00 kn i dugoročne obveze u iznosu 22.565.840,00 kn.

Broj zaposlenika smanjen je s 425 u 1993. na 150 u 2002. Također je smanjen temeljni kapital, Društvo je prezaduženo, od početka sanacije do vremena obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (6. veljače 2002.), ima blokiran žiro račun s prekidima 985 dana. Obveze prema radnicima i kreditima određene sanacijskim programom, nisu uredno podmirivane. Razvojnim programom predviđeno je da će Društvo uz osnovnu djelatnost obavljati i sporednu djelatnost prema programu proizvodnje armirano-betonskih modula, proizvodnje šampinjona i proizvodnje puževa te programu izgradnje manjih gospodarskih objekata za tržište, što nije ostvareno. S obzirom na navedeno, ciljevi razvojnog programa i ciljevi predviđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji, nisu ostvareni.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U svom očitovanju od 26. lipnja 2002. zakonski predstavnik Društva obrazlaže vezano na hipoteku na imovinu Društva (objekti i zemljište) površine 552 879 m² danu kao instrument osiguranja povrata kredita, da poljoprivredno zemljište nije ušlo u procijenjenu vrijednost poduzeća. Međutim, u trenutku izrade Sporazuma o privremenom prijenosu prava vlasništva radi osiguranja novčanih tražbina, zaključenim između Banke i Društva, poljoprivredno zemljište je bilo upisano kao vlasništvo AGraditelja s p.o., Sisak. Naknadno, po prijedlogu samog suda, a nakon provjere Elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, sud je po službenoj dužnosti uspostavio novo vlasničko stanje, koje je isključivalo poljoprivredno zemljište, o čemu je doneseno i rješenje.

Banka kao nositelj hipoteke, nije tražila korekciju vlasničkog stanja nakon donesene promjene, a što je sugerirao i sud, budući je na poljoprivredno zemljište bivše društveno poduzeće imalo pravo korištenja, te ga koristi i Društvo, dok se po zakonu ne uspostavi novi vlasnički režim. Također, zakonski predstavnik Društva navodi da je u Sporazumu o privremenom prijenosu prava vlasništva radi osiguranja novčanih tražbina pogreškom Banke uvršten dugoročni kredit broj: 33/98, zaključen između Banke i Graditeljstva Sisak na iznos od 4.400.000,00 kn, a koji nije bio predviđen sanacijskim programom Društva.

Vezano na namjensko korištenje sanacijskog kredita u iznosu 1.000.000,00 kn koji je odobrila Vlada Republike Hrvatske, zakonski predstavnik Društva obrazlaže da je od davanja zahtjeva za kredit (veljača 1999.) do realizacije kredita doznakom na žiro račun Društva (16. srpnja 1999.) proteklo preko četiri mjeseca, u kojima je Društvo probleme s dobavljačima (Sisački vodovod i Hrvatska elektroprivreda) moralo rješavati vlastitim sredstvima i sporazumno (Sisački vodovod). Na dostavljenu dokumentaciju o namjenskom korištenju kredita, Hrvatska banka za obnovu i razvitak nije imala primjedbe.

Nadalje, detaljnije obrazlaže podatke o danima blokade žiro računa Društva te navodi da je Društvo bilo u neprekidnoj blokadi od 3. listopada 1997. do 10. svibnja 1998., a blokada se nastavila od 21. svibnja 1998. do srpnja 1999. Iako je postupak sanacije počeo 21. rujna 1998. efekti poduzetih mjera počeli su se ostvarivati početkom srpnja 1999. Nakon toga, u drugoj polovici 1999., cijeloj 2000. i do polovice 2001. Društvo je normalno poslovalo uz povremene blokade žiro računa. Najveći broj blokada odnosio se na ovrhe prema izvršnim sudskim odlukama u radnim sporovima, koji se odnose na tužbe bivših zaposlenika i zaposlenika koji su otišli iz Društva kao tehnološki višak i prema kojima nisu u cijelosti izmirene obveze za neisplaćene plaće iz 1997. i 1998. te za otpremnine. Obveze prema zaposlenima su djelomično isplaćene iz vlastitih obrtnih sredstava, a za preostale iznose zaposlenici su tužili Društvo. S obzirom da Banka nije odobrila dugoročni kredit u iznosu 3.600.000,00 kn koji je sanacijskim programom bio predviđen za otpremnine zaposlenika, to je uzrokovalo stalne probleme s blokadom žiro računa Društva u promatranom razdoblju i u konačnici postalo jedan od elemenata pokretanja stečajnog postupka Društva.

U obrazloženju zaključne ocjene provedbe postupaka pretvorbe i privatizacije, zakonski predstavnik Društva navodi da su obveze za plaće prema zaposlenima za razdoblje od

listopada 1998. do srpnja 2001. podmirivane redovno. Ostale obveze (plaće koje su bile predmet sanacijskog programa Društva te otpremnine radnika otišlih iz Društva prije početka sanacije ili kao tehnološki višak po Programu zbrinjavanja viška zaposlenika za vrijeme sanacije) nisu uredno podmirivane. Program razvoja dopunskih djelatnosti počeo se djelomično ostvarivati, napušten je 1996. i 1997., a Programom sanacije te dopunske djelatnosti (osim programa proizvodnje armirano-betonskih modula - garaža) nisu bile predviđene.

Nadalje navodi da su Programom sanacije Društva iz travnja 1999. obuhvaćeni pored ostalog, i ciljevi predviđeni člankom 1. Zakona o privatizaciji. Program se uspješno počeo ostvarivati, što je vidljivo iz rezultata poslovanja za 1998., 1999. i 2000. (temeljna financijska izvješća). Međutim, trendovi konsolidacije ozbiljno su narušeni izostankom podrške glavnih sudionika sanacije (Banka), a u drugoj polovini 2000. i tijekom 2001. lokalnih vlasti. Društvo samo, vlastitim snagama nije moglo uspješno nastaviti ostvarivati Program sanacije.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Karlovac, Trg Milana Šufflaja 2.

Ovlašteni državni revizori:

Ivan Klešić, dipl. oec.

Nada Svete, dipl. oec.

Katica Hristov, dipl. oec.

1. Upravni odbor:

Davorin Androšić, predsjednik od 30. listopada 1992. do 22. rujna 1995.

Duško Čaušević, od 30. listopada 1992. do 22. rujna 1995.

Vlado Posavec, od 30. listopada 1992. do 22. rujna 1995.

Josip Đurić, od 30. listopada 1992. do 22. rujna 1995.

2. Nadzorni odbor:

Josip Brajković, predsjednik od 22. rujna 1995. do 20. prosinca 1997.

Branimir Krkić, od 22. rujna 1995. do 20. prosinca 1997.

Branko Skrbinić, od 22. rujna 1995. do 20. prosinca 1997.

Marijan Tomazinić, od 22. rujna 1995. do 20. prosinca 1997.

Stjepan Kuzmić, od 22. rujna 1995. do 20. prosinca 1997.)

Vladimir Posavec, predsjednik od 20. prosinca 1997.
do 23. studenoga 1998.

Ivan Štefčić, od 20. prosinca 1997.

Miroslav Matić, od 20. prosinca 1997. do 23. studenoga 1998.

Mijo Martinović, od 20. prosinca 1997. do 23. studenoga 1998.

Branko Ljubešić, od 20. prosinca 1997. do 23. studenoga 1998.

Davorina Jakir, predsjednik od 23. studenoga 1998.

Danijel Matić, od 23. studenoga 1998.

3. Direktor ili Uprava:

Pavao Vukelić, direktor od 29. rujna 1995. do 8. veljače 1998.

Stjepan Kuzmić, direktor od 8. veljače 1998. do 1. prosinca 1998.

Miroslav Matić, direktor od 1. prosinca 1998.

1. GRADITELJSTVO SISAK d.o.o. za graditeljstvo trgovinu i usluge

Osnivači: Miroslav Matić,

Dražen Najman,

Vladimir Cerovac,

Jurica Tuškanec,

Milan Stojić.

Direktor:

Miroslav Matić, od 30. listopada 1998.

2. BETONARA SISAK, d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge

Osnivači: Graditelj d.d. Sisak,

Graditeljstvo Sisak d.o.o.

Direktor:

Miroslav Matić, od 24. travnja 2001.