



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Osijek

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

GRAĐA, BELI MANASTIR

Osijek, travanj 2004.

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	2
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.2.	Upis u sudski registar	3
4.	REVIZIJA POSTUPAKA PRIVATIZACIJE	4
4.1.	Elaborat o procjeni vrijednosti Društva	4
4.2.	Rješenje o privatizaciji	6
4.3.	Dionice s popustom	6
4.4.	Dionice iz portfelja Fonda	7
4.5.	Pretvaranje potraživanja u dionice	8
4.6.	Stečaj	8
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OTVARANJA STEČAJA I POSLOVANJE DRUŠTVA	9
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme otvaranja stečaja	9
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	9
5.3.	Raspolaganje nekretninama	11
6.	POSTUPAK PRETVORBE I OCJENA POSTUPAKA PRIVATIZACIJE	12
6.1.	Postupak pretvorbe	12
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	12
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	13



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Osijek

Klasa: 041-03/01-01/979

Urbroj: 613-16-04-13

Osijek, 15. travnja 2004.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA GRAĐA, BELI MANASTIR

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 9. veljače do 15. travnja 2004.

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

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, 2/94, 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 118/03),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Zakon o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 1999. (Narodne novine 167/98),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/00),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97, 57/01)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 39/99),
- Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti oduzetih poduzeća (Narodne novine 107/99, 76/00), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Građa za trgovinu na veliko i malo s p.o. Beli Manastir (dalje u tekstu: Poduzeće) upisano je u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Osijeku rješenjem broj Fi-3410/91 od 10. listopada 1991. u registarskom ulošku broj 1-958-00. Osnovna djelatnost Poduzeća je trgovina na malo neprehrambenih proizvoda.

Osnovnu djelatnost Poduzeće je obavljalo u osam maloprodajnih objekata na području Baranje. U razdoblju od kolovoza 1991. do provođenja procesa mirne reintegracije područja hrvatskog Podunavlja u ustavno pravni poredak Republike Hrvatske Poduzeće djeluje u progonstvu, a privremeno sjedište Poduzeća bilo je u Osijeku. Do okupacije Baranje Poduzeće je imalo 127 zaposlenika. Direktor poduzeća bio je Željko Marinić do 13. ožujka 1996., a Vinko Guksić do 12. lipnja 1997.

2.2. Statusne i druge promjene

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj Tt-95/4396-2 od 23. svibnja 1996. upisana je u sudski registar pretvorba Poduzeća u dioničko društvo pod nazivom Građa d.d. za unutarnju i vanjsku trgovinu, Beli Manastir, Trg Slobode 34 (dalje u tekstu: Društvo) s temeljnim kapitalom u iznosu 9.147.000,00 kn. Navedenim rješenjem u registarski uložak s matičnim brojem subjekta 030026128 upisano je i usklađivanje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Na temelju odluka skupštine temeljni kapital je dva puta smanjen i jednom povećan. Promjena temeljnog kapitala Društva upisana je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj Tt-99/487-5 od 8. studenoga 1999. Prema rješenju o privatizaciji temeljni kapital je smanjen na iznos 4.223.700,00 kn i podijeljen je na 14 079 dionica. Nominalna vrijednost dionice iznosi 300,00 kn. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj Tt-00/1459-7 od 22. siječnja 2001. upisano je povećanje temeljnog kapitala pretvaranjem potraživanja Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) u dionice u iznosu 4.762.500,00 kn i temeljni kapital povećan je na iznos 8.986.200,00 kn, a nominalna vrijednost dionice ostaje 300,00 kn. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj Tt-02/1599-6 od 16. rujna 2002. upisano je smanjenje temeljnog kapitala. Smanjenjem nominalne vrijednosti dionice s 300,00 kn na 200,00 kn smanjen je temeljni kapital te iznosi 5.990.800,00 kn. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj XIV-St-100/02-43 od 3. travnja 2003. nad Društvom je otvoren stečajni postupak.

U razdoblju do otvaranja stečajnog postupka u sudski registar upisane su promjene statuta, članova uprave i nadzornog odbora i dopuna djelatnosti.

2.3. Vlasnički povezana društva

U razdoblju od pretvorbe do otvaranja stečajnog postupka (travanj 2003.) Društvo nije osnivalo nova trgovačka društva.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Poduzeće nije moglo obaviti pretvorbu u zakonom utvrđenom roku jer se imovina Poduzeća nalazila na privremeno okupiranom području. Upravni odbor Poduzeća je donio 31. prosinca 1995. odluku kojom se odustalo od moratorija na produženje roka za pretvorbu te je odlučeno da se Poduzeće pretvori u dioničko društvo, a vrijednost Poduzeća upiše u sudski registar po knjigovodstvenoj vrijednosti na dan 31. prosinca 1990. u iznosu 9.147.000,00 kn ili 2.468.286,- DEM (1,- DEM = 3,7059 kn) te da se sve dionice prenesu Fondu. Na navedenu odluku Fond je dao suglasnost.

U vrijeme provedbe postupka pretvorbe Poduzeće je zastupao i predstavljao direktor Željko Marinić. Predsjednik upravnog odbora bio je Vinko Guksić. Nema podataka o drugim članovima upravnog odbora.

3.2. Upis u sudski registar

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj Tt-95/4396-2 od 23. svibnja 1996. upisana je u sudski registar pretvorba Poduzeća u dioničko društvo s temeljnim kapitalom u iznosu 9.147.000,00 kn.

4. REVIZIJA POSTUPAKA PRIVATIZACIJE

4.1. Elaborat o procjeni vrijednosti Društva

Društvo Revizor d.o.o. Osijek (MBS 030002477) sastavilo je u 1998. elaborat o procjeni vrijednosti Društva. Procjena je obavljena na temelju bilance stanja na dan 31. prosinca 1997. primjenom statičke metode, odnosno korigirane knjigovodstvene vrijednosti. Knjigovodstvena vrijednost Društva na dan 31. prosinca 1997. bila je 703.972,00 kn, a procijenjena vrijednost iznosila je 4.223.700,00 kn. Reviziju zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna Društva za 1997. obavilo je društvo Revizor d.o.o. Osijek.

U tablici u nastavku, daje se pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Društva.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Društva

u kn

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu
1.	Zemljište	27.447,00	410.805,00
2.	Građevinski objekti	1.153.028,00	4.319.477,00
3.	Oprema	27.287,00	68.526,00
4.	Zalihe	313.786,00	313.786,00
5.	Potraživanja	99.815,00	28.497,00
6.	Druga imovina	9.893,00	9.893,00
I. Ukupno imovina (1-6)		1.631.256,00	5.150.984,00
7.	Obveze	927.284,00	927.284,00
II. Ukupno odbitne stavke (7)		927.284,00	927.284,00
Vrijednost Društva (I. - II.)		703.972,00	4.223.700,00

Vrijednost nekretnina i opreme procijenilo je društvo Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek, a vrijednost druge imovine i obveza procijenilo je društvo Revizor d.o.o. Osijek.

Procjenom nekretnina i opreme obuhvaćene su nekretnina i oprema na jedanaest lokacija za koje postoje dokazi o vlasništvu odnosno pravu korištenja i to: robna kuća Darda, staro skladište u Dardi, prodavaonica u Bilju, prodavaonica u Batini, dvije prodavaonice u Belom Manastiru, prodavaonica u Kneževim Vinogradima, uprava u Belom Manastiru na adresi Trg Slobode 5 i 7, garaže u Belom Manastiru i skladište u Belom Manastiru. Za nekretninu na kojoj se nalazi prodavaonica broj 12 uz željeznički kolodvor Darda Društvo nema dokaze o vlasništvu, a nekretnina je uključena u temeljni kapital Društva u iznosu 441.900,00 kn. Rješenjem o privatizaciji rezervirane su 1 473 dionice zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa na spomenutoj nekretnini.

Procjenom vrijednosti zemljišta obuhvaćeno je građevinsko zemljište, a procjena je obavljena na temelju saznanja procjenitelja o tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta na tom području. Kao temelj za utvrđivanje tržišne vrijednosti korištene su cijene građevinskog zemljišta iz podataka Porezne uprave. Procijenjena vrijednost građevinskih objekata utvrđena je kao umnožak neto građevinske površine i cijene izgradnje m⁵ ekvivalentnog objekta. Tako utvrđena vrijednost umanjena je po osnovi starosti i trošnosti objekta te je dobivena sadašnja vrijednost. Procijenjena je vrijednost priključaka i vanjskog uređenja.

Procjena vrijednosti opreme utvrđena je na temelju nabavne vrijednosti opreme, vremena korištenja opreme, tehnološkog vijeka opreme, amortizacije opreme i tehničkog stanja opreme. Prema elaboratu o procjeni vrijednosti opreme, društvo Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek procijenilo je vrijednost opreme u iznosu 173.740,00 kn. Kod utvrđivanja temeljnog kapitala Društva, društvo Revizor d.o.o. Osijek procijenjenu vrijednost opreme u iznosu 173.740,00 kn podijelilo je na dugotrajnu i kratkotrajnu materijalnu imovinu. Dugotrajnu materijalnu imovinu u iznosu 68.526,00 kn uključilo je u temeljni kapital Društva dok je za kratkotrajnu materijalnu imovinu (sitan inventar) utvrdilo da nema sadašnju vrijednost i nije uključena u temeljni kapital Društva. U elaboratu nije navedeno zašto revizorska tvrtka nije prihvatila procjenu opreme društva Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek.

Zalihe, druga imovina i kratkoročne obveze procijenjeni su u visini knjigovodstvene vrijednosti. Potraživanja su procijenjena za 71.318,00 kn manje od knjigovodstvene vrijednosti, odnosno u procijenjenu vrijednost nisu uključena potraživanja od države za obračunane, a neisplaćene plaće iz 1996. za zaposlenike koji su zbog okupacije Baranje živjeli na slobodnom području Republike Hrvatske. Za navedena potraživanja u Društvu nedostaje dokumentacija, a potraživanja su u 2001. isknjižena iz poslovnih knjiga.

Društvo je dostavilo Fondu 3. prosinca 1998. dokumentaciju o procjeni vrijednosti Društva.

4.2. Rješenje o privatizaciji

Fond je na temelju odredbi članka 4. i 5. stavak 2. Zakona o privatizaciji 16. ožujka 1999. izdao rješenje o privatizaciji.

Prema rješenju, temeljni kapital Društva iznosi 4.223.700,00 kn i podijeljen je na 14 079 dionica svaka nominalne vrijednosti dionice 300,00 kn. Nakon upisa temeljnog kapitala iz rješenja Fonda u sudski registar predviđena je prodaja 7 039 dionica osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća na način i pod uvjetima utvrđenim spomenutim Zakonom, te privatizacija 5 567 dionica uvećano za dionice koje nisu prodane zaposlenima i ranije zaposlenima u skladu sa zakonom, a 1 473 dionice se privremeno prenosi u portfelj Fonda na ime rezervacije zbog nerazriješenih imovinsko pravnih odnosa.

Skupština Društva donijela je 9. travnja 1999. odluku o prihvaćanju rješenja Fonda odnosno smanjenju temeljnog kapitala Društva s 9.147.000,00 kn na 4.223.700,00 kn. Na temelju rješenja Fonda i odluke skupštine Društva upisana je promjena temeljnog kapitala u sudski registar rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj Tt-99/487-5 od 8. studenoga 1999.

4.3. Dionice s popustom

Društvo je u skladu s rješenjem Fonda, 28. rujna 2000. u javnom glasilu objavilo poziv za upis i kupnju 7 039 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.111.700,00 kn ili 50,0% temeljnog kapitala Društva osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, uz osnovni popust do 20,0% i dodatni popust od 1,0% za svaku godinu radnog staža i mogućnost obročne otplate od 20 godina. Upis dionica obavljao se od objave poziva do 8. listopada 2000.

Zaposleni i ranije zaposleni upisali su 7 039 dionica. Četiri dioničara odustala su od potpisivanja ugovora, te je 388 dionica preneseno Fondu. Dioničari su upisali po 97, 98 odnosno 99 dionica. Ugovore o prodaji 6 651 dionicu s popustom na obročnu otplatu nominalne vrijednosti 1.995.300,00 kn ili 47,2% temeljnog kapitala Fond je zaključio 30. listopada 2000. sa 68 dioničara. Obračunan je popust po osnovi radnog staža u iznosu 829.254,00 kn, te ukupno ugovorena cijena iznosi 1.166.046,00 kn.

Plaćanje je ugovoreno u 240 mjesečnih obroka, pri čemu se svake godine otplaćuje 5,0% ugovorene cijene. Prvi obrok dospijeva u roku sedam dana od dana zaključivanja ugovora, a drugi obroci dospijevaju najkasnije do desetoga u mjesecu svakog sljedećeg mjeseca po mjesecu u kojem je uplaćen prvi obrok. Na ime prvog obroka u studenome 2000. uplaćeno je 4.858,30 kn. Tri dioničara uplatila su samo prvu ratu, jedan je dioničar uplatio tri obroka, dok je većina dioničara prestala otplaćivati obroke u tijeku druge godine otplate.

U razdoblju od siječnja 2002. do listopada 2003. zbog neplaćanja dospjelih obroka Fond je raskinuo 67 ugovora. Jedan ugovor je otplaćen. Po raskinutim ugovorima bile su upisane 6 554 dionice nominalne vrijednosti 1.966.200,00 kn, od čega je 2 872 dionice nominalne vrijednosti 861.600,00 kn bilo otplaćeno, a neotplaćeno je bilo 3 682 dionica nominalne vrijednosti 1.104.600,00 kn. Neotplaćene dionice prenesene su Fondu.

Zaposleni i ranije zaposleni imali su u vrijeme donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka (travanj 2003.) 2 969 dionica nominalne vrijednosti 593.800,00 kn.

4.4. Dionice iz portfelja Fonda

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske od 11. ožujka 1999., odredbi Zakona o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 1999. te izjave Hrvatskih voda, prije provedenog upisa i prodaje dionica zaposlenima i ranije zaposlenima, Fond je 30. prosinca 1999. zaključio ugovor o prijenosu 12 606 dionica Društva (89,5% temeljnog kapitala) nominalne vrijednosti 3.781.800,00 kn društvu Lonja Strug d.d. Kutina. Dionicama Društva podmirene su obveze Hrvatskih voda prema izvoditelju radova na temelju ugovora o građenju.

Društvo Lonja Strug d.d. Kutina prodalo je na temelju ugovora zaključenog 25. siječnja 2000. društvu Anja d.o.o. Zagreb 12 606 dionica Društva nominalne vrijednosti 3.781.800,00 kn za 1.021.086,00 kn, što je 27,0% nominalne vrijednosti dionica. Na temelju ugovora zaključenog 2. veljače 2000. društvo Anja d.o.o. Zagreb prenijelo je 12 606 dionica Društva društvu Termogen promet d.o.o. Zagreb. U ugovoru nije navedeno za koji se iznos prenose dionice društvu Termogen promet d.o.o. Zagreb.

Društva Lonja Strug d.d. Kutina, Anja d.o.o. Zagreb i Termogen promet d.o.o. Zagreb nisu obavijestili Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske u vezi stjecanja ili otpuštanja 12 606 dionica Društva (89,5% temeljnog kapitala), što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, a društvo Termogen promet d.o.o. Zagreb nije objavilo ponudu za preuzimanje Društva, što nije u skladu s odredbama članka 3. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava.

Prema rješenju o privatizaciji, privatizacija se trebala obaviti prodajom 7 039 dionica zaposlenima i ranije zaposlenima i prodajom 5 567 dionica u skladu sa Zakonom o privatizaciji uvećano za neprodani broj dionica zaposlenima i ranije zaposlenima. Prijenosom 12 606 dionica društvu Lonja Strug d.o.o. Kutina u prosincu 1999. i prodajom 6 651 dionice zaposlenima i ranije zaposlenima u listopadu 2000., Fond je ukupno prodao ili prenio 19 257 dionica, što je za 5 178 dionica više od temeljnog kapitala utvrđenog rješenjem o privatizaciji.

U siječnju 2001. pretvaranjem potraživanja u dionice Fond je stekao 15 875 dionica Društva.

U razdoblju od siječnja 2002. do listopada 2003. zbog raskida ugovora s dioničarima Fondu je preneseno 3 682 dionice Društva nominalne vrijednosti 1.104.600,00 kn.

Rješenjem Županijskog ureda za imovinsko pravne poslove Osijek od 15. srpnja 1999. utvrđeno je pravo prijašnje vlasnice Terez Horvat na naknadu za oduzetu nekretninu koja se nalazila na građevinskom zemljištu označenom kao k.č. broj 693, z.k.ul. broj 1 364, k.o. Darda u površini od 13a i 15m⁵, društveno vlasništvo s korisnikom Društvom, a kao obveznik naknade označen je Fond.

U skladu s odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, te Pravilnika o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti oduzetih poduzeća Fond je zaključio 13. travnja 2001. ugovor na temelju kojeg je Terez Horvat preneseno 66 dionica Društva nominalne vrijednosti 19.800,00 kn.

U vrijeme donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka (travanj 2003.) Fond je imao 14 313 dionica nominalne vrijednosti 2.862.600,00 kn.

4.5. Pretvaranje potraživanja u dionice

Na temelju rješenja Vlade Republike Hrvatske od 19. ožujka 1998. o odobrenju sredstava na teret tekuće pričuve Državnoga proračuna Republike Hrvatske za 1998. Fond i Društvo zaključili su ugovor o zajmu.

Prema ugovoru zaključenom 28. travnja 1998. Društvo je dobilo zajam u iznosu 4.000.000,00 kn ili 1.120.166,- DEM. Rok otplate zajma je pet godina uključujući i poček od godinu dana. Ugovorena je eskontna kamatna stopa Hrvatske narodne banke na iznos zajma iskazan u njemačkim markama. Zajam je namijenjen za provođenje programa obnove i razvitka gospodarskih djelatnosti na područjima od posebne državne skrbi.

Prema ugovoru, Fond zadržava pravo da potraživanja po zajmu pretvori u vlasnički udjel u Društvu. Uz suglasnost Fonda od 21. studenoga 2000. odlukom skupštine Društva od 23. studenoga 2000. u vlasnički udjel pretvorena su potraživanja Fonda po navedenom zajmu u iznosu 4.762.500,00 kn.

4.6. Stečaj

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj XIV-St-100/02-43 od 3. travnja 2003. nad Društvom je otvoren stečajni postupak. Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka podnijeli su vjerovnici Društva zbog toga što Društvo ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze, žiro račun Društva bio je blokiran i na dan 2. travnja 2003. evidentirane su nepodmirene obveze u ukupnom iznosu 315.763,76 kn, te stoga što s računa Društva u razdoblju od dva mjeseca nije isplaćena jedna petina iznosa koju je trebalo naplatiti na temelju valjanog osnova za naplatu bez daljnjeg pristanka dužnika.

Prema pregledu imovine i obveza na dan 2. travnja 2003. ukupna imovina Društva iznosila je 6.786.340,14 kn, a obveze su iznosile 4.509.518,53 kn.

U vrijeme obavljanja revizije (veljača 2004.), Društvo u stečaju ima četiri zaposlenika.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OTVARANJA STEČAJA I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme otvaranja stečaja

U vrijeme donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka (travanj 2003.) temeljni kapital Društva iznosio je 5.990.800,00 kn i podijeljen je na 29 954 dionice.

U Društvu nedostaje knjiga dionica i dokumentacija o promjenama na dionicama. Prema obrazloženju stečajne upraviteljice, knjiga dionica ostala je u posjedu direktora Društva. Dopisom od 5. veljače 2004. stečajna upraviteljica zatražila je vraćanje knjige dionica. Do završetka obavljanja revizije (ožujak 2004.) knjiga dionica nije vraćena Društvu.

Vlasnička struktura dionica prema dostupnoj dokumentaciji u vrijeme donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka (travanj 2003.) iskazana je u tablici u nastavku.

Tablica broj 2

Vlasnička struktura dionica u vrijeme donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica u kn	Udjel u %
1.	Fond	12 606	2.862.600,00	47,8
2.	Termogen promet d.o.o. Zagreb	14 313	2.521.200,00	42,1
3.	zaposleni i ranije zaposleni	2 969	593.800,00	9,9
4.	Terez Horvat	66	13.200,00	0,2
	Ukupno	29 954	5.990.800,00	100,0

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U razdoblju od 1997. do 2002. Društvo je za svaku poslovnu godinu sastavilo financijske izvještaje. Reviziju temeljnih financijskih izvještaja obavile su ovlaštene revizorske tvrtke za sve godine, osim 1999. i 2002. Prema temeljnim financijskim izvještajima, Društvo je u promatranom razdoblju poslovalo s gubitkom. Gubitak je iskazan u ukupnom iznosu 6.067.785,41 kn.

U tablici u nastavku, daje se pregled usporednih podataka o poslovanju Društva u razdoblju od 1997. do 2002.

Tablica broj 3

Usporedni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1997. do 2002.

u kn

Rbr.	Opis	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
I	Ukupni prihodi	2.804.401,60	13.329.582,92	13.819.237,62	12.076.488,79	5.831.052,63	4.144.429,29
II	Ukupni rashod	3.503.330,64	13.393.314,48	15.135.675,15	13.044.150,98	7.549.448,14	5.447.058,87
III	Dobit ili gubitak	-698.929,04	-63.731,56	-1.316.437,53	-967.662,19	-1.718.395,51	-1.302.629,58
IV	A k t i v a	1.631.256,10	8.581.638,19	10.186.815,15	9.612.925,80	7.679.033,67	7.427.143,45
1.	Dugotrajna imovina	1.207.761,67	2.704.110,17	4.933.836,20	4.516.144,89	4.201.214,34	3.973.029,47
	- materijalna imovina	1.207.761,67	1.371.101,43	4.933.836,20	4.516.144,89	4.201.214,34	3.973.029,47
	- potraživanja	-	1.333.008,74	-	-	-	-
2.	Kratkotrajna imovina	423.494,43	5.877.528,02	5.252.978,95	5.096.780,91	3.475.342,53	3.454.113,98
	- zalihe	316.082,16	2.635.071,02	2.841.675,09	2.874.011,30	2.337.666,90	1.915.565,10
	- potraživanja	99.815,72	3.141.281,57	2.336.400,00	2.169.957,53	1.097.510,37	1.496.125,41
	- novac	7.596,55	101.175,43	74.903,86	52.812,08	40.165,26	42.423,47
3.	Plaćeni tr. budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda	-	-	-	-	2.476,80	-
V	P a s i v a	1.631.256,10	8.581.638,19	10.186.815,15	9.612.925,80	7.679.033,67	7.427.143,45
1.	Kapital i pričuve	703.972,27	640.240,71	3.091.186,82	6.886.024,63	5.167.629,12	3.864.999,54
2.	Dugoročne obveze	-	4.000.000,00	4.000.000,00	-	-	-
3.	Kratkoročne obveze	927.283,83	3.928.103,22	3.085.992,26	2.726.783,16	2.511.404,55	3.546.218,40
4.	Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	-	13.294,26	9.636,07	118,01	-	15.925,51
VI	Broj zaposlenika	67	50	43	41	36	33

U razdoblju od 1999. do 2001. Društvo je poslovalo s gubitkom koji se kumulirao te je na koncu 2001. preneseni gubitak iznosio 3.818.570,88 kn. Na skupštini Društva donesena je 3. svibnja 2002. odluka o smanjenju temeljnog kapitala Društva radi pokrića nepokrivenog gubitka iz 1999. i 2000. u iznosu 2.100.175,37 kn te dijela gubitka iz 2001. u iznosu 895.224,63 kn. Nepokriveni gubitak iz 2001. u iznosu 823.170,88 kn prenesen je u 2002. Smanjenjem nominalne vrijednosti dionice s 300,00 kn na 200,00 kn temeljni kapital smanjen je s iznosa 8.986.200,00 kn za 2.995.400,00 kn na iznos 5.990.800,00 kn.

Žiro račun Društva bio je u neprekidnoj blokadi 60 dana do otvaranja stečajnog postupka, a evidentirane nepodmirene obveze na dan 2. travnja 2003. iznosile su 315.763,76 kn. Nepodmirene obveze se najvećim dijelom odnose na neuplaćene poreze i doprinose.

Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka preuzela je potraživanja prema Društvu kroz sanaciju Privredne banke Zagreb d.d. Potraživanje koje je na dan preuzimanja (31. srpnja 1996.) iznosilo 993.493,55 kn odlukom uprave Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka od 23. listopada 1998. u cijelosti je otpisano.

Na temelju Zakona o prestanku važenja Zakona o osiguranja sredstava, ostvarivanju prava i načinu isplate minimalnih plaća i naknada određenim fizičkim i pravnim osobama (Narodne novine 152/98) Privredna banka Zagreb d.d. otpisala je sa stanjem 2. prosinca 1998. potraživanje prema Društvu u iznosu 317.144,53 kn po kreditima za minimalne plaće plasiranim prema odredbama Zakona o osiguranju sredstava, ostvarivanju prava i načinu isplate minimalnih plaća i naknada određenim fizičkim i pravnim osobama (Narodne novine 109/93).

Upravni odbor Fonda donio je 11. svibnja 2000. odluku o otpisu potraživanja Fonda prema Društvu u iznosu 2.478.489,63 kn. Otpisana se potraživanja odnose na usluge pružanja tjelesne zaštite osoba i imovine koje je obavilo društvo Sokol Šafranić.

5.3. Raspolaganje nekretninama

Od pretvorbe do otvaranja stečajnog postupka Društvo je zamijenilo nekretnine u Belom Manastiru za nekretnine u Kneževim Vinogradima s društvom Dunav d.d. Beli Manastir (MBS 030026030).

Na temelju ugovora zaključenog 18. svibnja 1998. i dodatka ugovoru zaključenog 8. rujna 1999. Društvo je zamijenilo nekretninu u Belom Manastiru kojoj je suvlasnik u 3 dijela, označenu kao k.č. 878, površine 303 m⁵ upisanu u z.k.ul. broj 2 047, k.o. Beli Manastir, a koja se sastoji od kuće i nekretninu u Belom Manastiru kojoj je vlasnik u cijelosti, označenu kao k.č. 879/1, površine 693 m⁵ upisanu u z.k.ul. broj 2 047 k.o. Beli Manastir koja se sastoji od dvije zgrade i građevinskog zemljišta za nekretninu u Kneževim Vinogradima, označenu kao k.č. 1 025, površine 6 013 m⁵ upisane z.k.ul. broj 773, k.o. Kneževi Vinogradi koja se sastoji od kuće, dvora i oranice. Vrijednost obje nekretnine ugovorima je utvrđena u iznosu 50.000,- DEM. Prema elaboratu, procijenjena vrijednost zamijenjene nekretnine iznosi 345.514,00 kn.

6. POSTUPAK PRETVORBE I OCJENA POSTUPAKA PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Građa, Beli Manastir.

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. Postupak pretvorbe

Poduzeće nije moglo obaviti pretvorbu u zakonom utvrđenom roku jer se imovina Poduzeća nalazila na okupiranom području. Na temelju odluke upravnog odbora od 31. prosinca 1995., kojom se odustalo od moratorija na produženje roka za pretvorbu, na koju je Fond dao suglasnost, društveno poduzeće Građa, Beli Manastir, pretvoreno je u dioničko društvo po knjigovodstvenoj vrijednosti na dan 31. prosinca 1990. Temeljni kapital je iznosio 9.147.000,00 kn ili 2.468.286,- DEM, a sve dionice prenesene su u portfelj Fonda.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije nisu obavljani u potpunosti u skladu sa zakonskim odredbama. Revizijom je utvrđeno:

- Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske od 11. ožujka 1999., odredbi Zakona o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 1999. godinu te izjave Hrvatskih voda, Fond je 30. prosinca 1999. zaključio ugovor o prijenosu 12 606 dionica Društva (89,5% temeljnog kapitala) nominalne vrijednosti 3.781.800,00 kn društvu Lonja Strug d.d. Kutina. Dionicama Društva podmirene su obveze Hrvatskih voda prema izvoditelju radova na temelju ugovora o građenju. Društvo Lonja Strug d.d. Kutina prodalo je na temelju ugovora zaključenog 25. siječnja 2000. društvu Anja d.o.o. Zagreb 12 606 dionica Društva nominalne vrijednosti 3.781.800,00 kn za 1.021.086,00 kn, što je 27,0% nominalne vrijednosti dionica. Na temelju ugovora zaključenog 2. veljače 2000., društvo Anja d.o.o. Zagreb prenijelo je 12 606 dionica Društva društvu Termogen promet d.o.o. Zagreb. U ugovoru nije navedeno za koji se iznos prenose dionice društvu Termogen promet d.o.o. Zagreb. Društva Lonja Strug d.d. Kutina, Anja d.o.o. Zagreb i Termogen promet d.o.o. Zagreb nisu obavijestili Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske u vezi stjecanja ili otpuštanja 12 606 dionica Društva (89,5% temeljnog kapitala), što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, a društvo Termogen promet d.o.o. Zagreb nije objavilo ponudu za preuzimanje Društva, što nije u skladu s odredbama članka 3. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava.

S obzirom da je broj zaposlenika smanjen sa 67 u prosincu 1997. na četiri zaposlenika u veljači 2004., da je Društvo u razdoblju od 1997. do 2002. poslovalo s gubitkom koji je iskazan u ukupnom iznosu 6.067.785,41 kn, da je u travnju 2003. nad Društvom otvoren stečajni postupak, jer ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze, nisu ostvareni ciljevi propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U očitovanju od 6. travnja 2004. zakonski predstavnik pravne osobe izjavljuje da nema primjedbi na izvješće.

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Osijek, Gundulićeva 16.

Ovlašteni državni revizori:

Branko Šimić, dipl. oec.

Vedran Popović, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana:

Primitak potvrđuje:

(žig i potpis)

GRADA, BELI MANASTIR

1. Upravni odbor:

Vinko Guksić, predsjednik, nema podataka od kada, do 12. ožujka 1996.

- nema podataka o članovima

2. Nadzorni odbor:

Marko Barišin, predsjednik od 12. ožujka 1996. do 9. rujna 1997.

Krunoslav Gujčić, od 12. ožujka 1996. do 9. rujna 1997.

Ivan Dananić, od 12. ožujka 1996. do 9. rujna 1997.

Berislav Šmit, predsjednik od 9. rujna 1997. do 20. listopada 1998.,
član od 20. listopada 1998. do 30. srpnja 2001.

Damir Bosnić, od 9. rujna 1997. do 20. listopada 1998.

Slavko Pendić, od 9. rujna 1997. do 20. listopada 1998.

Ksenija Martić, predsjednik od 20. listopada 1998. do 30. srpnja 2001.

Željko Švedl, od 20. listopada 1998. do 30. srpnja 2001.

Ksenija Žrvnar, od 20. listopada 1998. do 30. srpnja 2001.

Željka Bukić, od 20. listopada 1998. do 30. srpnja 2001.

Zlatko Majer, predsjednik od 30. srpnja 2001. do 3. svibnja 2002.

Josip Burgund, od 30. srpnja 2001. do 3. svibnja 2002.

Tomislav Popović, od 30. srpnja 2001. do 3. svibnja 2002.

Zdravka Ramljak, od 30. srpnja 2001. do 3. svibnja 2002.

Elvis Sever Koren, od 30. srpnja 2001. do 3. svibnja 2002.

Mladen Kancelar, predsjednik od 3. svibnja 2002. do 4. travnja 2003.

Damir Buček, od 3. svibnja 2002. do 4. travnja 2003.

Mirjana Oreč, od 3. svibnja 2002. do 4. travnja 2003.

3. Direktor ili uprava:

Željko Marinić, od 3. listopada 1991. do 13. ožujka 1996.

Vinko Guksić, od 13. ožujka 1996. do 12. lipnja 1997.

Marica Gorup, od 12. lipnja 1997. do 6. veljače 1998.

Boris Ivančić, od 6. veljače 1998. do 9. studenoga 2001.

Nediljko Skender, od 9. studenoga 2001. do 7. prosinca 2001.

Branko Oreč, od 7. prosinca 2001. do 4. travnja 2003.

Živka Posavac, stečajna upraviteljica od 4. travnja 2003.