



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

**"IKOM" - INDUSTRIJA KOMUNALNE
OPREME I MJERILA, ZAGREB**

ZAGREB, veljača 2002.

S A D R Ź A J

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2	
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2	
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2	
2.2.	Statusne i ostale promjene	3	
2.3.	Trgovačka društva u vlasništvu	3	
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3	
3.1.	Odluka o pretvorbi poduzeća	3	
3.1.1.	Razvojni program poduzeća	4	
3.1.2.	Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća	5	
3.2.	Rješenje o pretvorbi	7	
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	8	
4.1.	Raspolaganje nekretninama i dokapitalizacija		8
4.2.	Promjene vlasničke strukture prometom dionica	11	
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE	14	
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	15	
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	15	
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	15	
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	16	



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Klasa: 041-03/01-01/263

Urbroj: 613-01-02-02-6

Zagreb, 11. veljače 2002.

IZVJEŠĆE

**O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE DRUŠTVENOG
PODUZEĆA "IKOM", INDUSTRIJA KOMUNALNE OPREME I MJERILA s p.o., ZAGREB**

Na temelju odredbi članka 11. i 12. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) i Zakona o revizije pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01), obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća "IKOM", Industrija komunalne opreme i mjerila s p.o., Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 6. rujna 2001. do 11. veljače 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.

Proces pretvorbe i privatizacije reguliran je sljedećim propisima:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94 i 87/96),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97 i 6/98),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95) te
- ostali zakoni i propisi koji uređuju pretvorbu i privatizaciju društvenih poduzeća.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće je osnovano 1946. pod imenom IKOM Industrija i kovnica Marko Orešković, Ilica 191, Zagreb. Društveno poduzeće "IKOM" - Industrija komunalne opreme i mjerila je nastalo podjelom Radne organizacije "IKOM", na način da je svaka od dvije Osnovne organizacije udruženog rada postala samostalno poduzeće. Promjena je izvršena na temelju Samoupravnog sporazuma o promjenama u organiziranju iz listopada 1989.

Društveno poduzeće "IKOM" Industrija komunalne opreme i mjerila s p.o., Zagreb, upisano je u sudski registar Rješenjem okružnog privrednog suda Fi-4922/90-2 od 15. svibnja 1990. Sjedište poduzeća bilo je u Zagrebu, Ilica 191, a osnovna djelatnost proizvodnja i servisiranje plinomjera, vodomjera i plinskih peći. Kod istog suda 19. studenoga 1991. izvršen je, pod brojem Fi-11011/91-2, upis proširenja djelatnosti kojim osim proizvodnje i servisiranja plinskih peći i uređaja za vodu i plin poduzeće može obavljati trgovinsku djelatnost, usluge prijevoza i vanjskotrgovinsku djelatnost.

Unutarnja organizacija poduzeća bila je uređena na sljedeći način: Sektor proizvodnje, Razvojno konstrukcijski sektor, Sektor kontrole proizvodnje, Komercijalni sektor, Financijsko računovodstveni sektor, Pravno kadrovski-opći sektor i sektor izvoza i uvoza. U vrijeme pripreme i donošenja odluke o pretvorbi ovlaštene osobe za zastupanje poduzeća bili su Gligo Borota, vršitelj dužnosti direktora poduzeća te Drago Andrić rukovoditelj sektora proizvodnje.

Na dan 31. prosinca 1990., poduzeće je imalo 283 zaposlenika.

Ukupni prihodi za 1990. iskazani su u iznosu 12.895.430,- DEM, dok su ukupni rashodi iskazani u iznosu 12.414.860,- DEM te je ostvarena bruto dobit u iznosu 480.570,- DEM.

U 1990. proizvedeno je 70 480 vodomjera i 17 000 plinomjera raznih veličina te 10 000 plinskih peći.

2.2. Statusne i ostale promjene

Nakon provedenog postupka pretvorbe, a prema Rješenju Okružnog privrednog suda u Zagrebu broj Fi-5799/943 od 9. lipnja 1994. u sudski registar izvršen je upis promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u dioničko društvo, "IKOM" Industrija komunalne opreme i mjerila d.d., Zagreb, Ilica 378.

Na skupštini održanoj 17. studenoga 1995. donesena je Odluka o povećanju temeljnog kapitala društva (dokapitalizaciji), a povećava se za ulaganje trgovačkog društva "Eurocijev" d.o.o., Zagreb, Savica Šanci 123 (MBS: 080010930), u vrijednosti 1.500.000,- DEM koje je činilo 19,2% udjela u temeljnom kapitalu što je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu 21. prosinca 1995. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 2. svibnja 1996. u sudski registar upisano je usklađenje sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Odlukom skupštine od 15. prosinca 2000., usvojen je novi Statut društva, a također je izvršena promjena sjedišta društva na adresu Zagreb, Kovinska 7.

2.3. Trgovačka društva u vlasništvu

Dioničko društvo "IKOM" nije imalo drugih trgovačkih društava u svom vlasništvu.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi poduzeća

Odluku o pretvorbi i usvajanje programa pretvorbe poduzeća donio je radnički savjet 26. veljače 1992.: Brankica Dubravica (predsjednik), Franjo Regvat, Dragutin Ljubenko, Branka Manojlović, Vesna Dekorti, Milan Krpan, Miro Ljutić, Željko Tkalec, Antun Komlinović, Branko Vulje, Krešo Krkač, Gordana Kirasić i Miro Stambolija (članovi).

Odlukom je utvrđeno:

- poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica društva nastalog pretvorbom i ulaganjem kapitala u poduzeće,

- vrijednost društvenog poduzeća na dan 31. prosinca 1990. utvrđena je u iznosu 4.816.745,- DEM, u vrijednost poduzeća prema odluci radničkog savjeta nije uključena vrijednost stanova u vlasništvu poduzeća. Radnički savjet je, 17. srpnja 1992., donio Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o pretvorbi poduzeća kojom se utvrđuje nova vrijednost društvenog poduzeća u iznosu 5.828.400,- DEM i dijeli se na 58.280 redovnih dionica, a svaka u protuvrijednosti 100,- DEM. Izmjena odluke donesena je na temelju dva dodatka Elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća,
- pravo prvenstva pri kupnji dionica imaju zaposleni i ranije zaposleni u poduzeću koji mogu upisati najviše 50% dionica uz pravo na popust,
- zaposlenima i ranije zaposlenima u poduzeću daje se pravo da upisane dionice otplaćuju u obrocima, na rok otplate od 5 godina, a dionice se otplaćuju u mjesečnim obrocima,
- nakon isteka roka za prvi krug upisa i uplate dionica utvrdit će se koliko je dionica upisano i uplaćeno, dok će se neupisane dionice ponuditi drugim domaćim i stranim pravnim i fizičkim osobama u drugom krugu upisa i uplate koji će trajati 30 dana,
- vršitelj dužnosti direktora sazvat će osnivačku skupštinu dioničkog društva u roku od 15 dana od dana završetka djelomičnog ili cjelokupnog upisa dionica,
- nakon osnivačke skupštine, direktor poduzeća podnijet će zahtjev za upis pretvorbe poduzeća u sudski registar s potrebnim priložima.

Uz Odluku o pretvorbi dostavljeni su svi prilozi navedeni u članku 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća: program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, da je godišnji obračun za 1990. iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, podaci o proizvodnim, tehnološko tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima poduzeća, razvojni program poduzeća, dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća.

Izvještajem Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske od 17. veljače 1992., utvrđena je zakonitost i realnost iskazanih stanja sredstava i njihovih izvora u bilanci stanja za 1990. koji predstavljaju stvarno stanje, a bilanca uspjeha predstavlja financijski rezultat poslovanja obračunskog razdoblja od 1. siječnja do 31. prosinca 1990.

3.1.1. Razvojni program poduzeća

Poduzeće je sastavilo razvojni program u siječnju 1992., u skladu s Uputama Agencije za restrukturiranje i razvoj. Program sadržava analizu tehnološko-tehničkih razvojnih mogućnosti i sposobnosti poduzeća, analizu tržišta, organizacijska i lokacijska razvojna rješenja, rješenje za zaštitu čovjekove okoline, ocjenu izvodljivosti, financijske aspekte programa te zaključak.

Jedan od osnovnih problema poduzeće je dislociranost proizvodnje, nedostatak prostora, te zastarjela oprema. Rješenje ovog problema moguće je izgradnjom pogona na zemljištu u Jankomiru kojim bi se omogućilo postavljanje suvremene tehnologije i odgovarajuće organizacije proizvodnje. Izgradnja i opremanje prostora predviđeno je prodajom postojećih objekata, te dokapitalizacijom.

5

Povećanje proizvodnje predviđeno je kod proizvodnje vodomjera (predviđa se povećanje za 43%), dok je proizvodnja plinomjera i plinskih peći ograničena raspoloživim prostorom.

U razdoblju od 1992. do 1996., predviđa se povećanje broja zaposlenih s 258 na 282, od čega se najveći broj odnosi na kvalificirane radnike. Za ostvarenje ovog programa navodi se suradnja sa

stranim partnerima, te zainteresiranost za ulaganje u tehnologiju, iako poduzeće u narednih pet godina predviđa proizvodnju u postojećim uvjetima.

Predviđa se povećanje prihoda i troškova i to u 1992. i 1993. za 5%, u 1994. i 1995. za 3%, te u 1996. za 2%. Financiranje razvojnog programa dokapitalizacijom predviđa se dionicama zaposlenih i ulaganjem inozemnog kapitala.

3.1.2. Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća izradio je "GIZ" - Poduzeće za inženjering poslove i usluge u prometu nekretnina d.o.o. Zagreb, Kennedyev trg 11, u veljači 1992. U izradi elaborata sudjelovalo je 5 procjenitelja.

Procjena je izvršena tijekom prosinca 1991. i siječnja 1992., preračunavanje dinarskih u devizne protuvrijednosti obavljano je po tada važećem službenom tečaju od 55.- HRD za 1,- DEM. Procjena je izvršena sa stanjem na dan 31. prosinca 1990., pa su kao podloge korišteni godišnji obračun za 1990., popisne liste osnovnih i obrtnih sredstava na dan 31. prosinca 1990. i ostala dokumentacija poduzeća.

Osnovica za utvrđivanje knjigovodstvene vrijednosti poduzeća, prema elaboratu utvrđena je na temelju bilance stanja na dan 31. prosinca 1990. uzimajući u obzir izmjene koje je izvršila Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske, Podružnica Zagreb, kod utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1990., te poštujući načela koja su izložena u članku 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Knjigovodstvena vrijednost poduzeća utvrđena je u elaboratu u iznosu 10.925.000 din, ali je u DEM preračunana po tečaju na dan 31. prosinca 1991. te je knjigovodstvena vrijednost iskazana u protuvrijednosti 198.636,- DEM. Trebalo je primijeniti tečaj DEM koji je vrijedio na dan 31. prosinca 1990., odnosno 7 din za 1,- DEM, jer je za utvrđivanje knjigovodstvene vrijednosti poduzeća korištena bilanca stanja na dan 31. prosinca 1990. Tako izračunana knjigovodstvena vrijednost iznosila bi 1.560.714,- DEM.

U elaboratu je procijenjena vrijednost društvenog poduzeća na dan 31. prosinca 1990. u iznosu 264.921.000.- HRD odnosno u protuvrijednosti 4.816.745,- DEM. Povećanje vrijednosti u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost iskazanu u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1990., najvećim dijelom rezultat je znatno veće vrijednosti građevinskih objekata i opreme čije su vrijednosti u knjigovodstvu iskazane s otpisanošću iznad 75%, a njihovo stanje dozvoljava uporabu kroz dulje vremensko razdoblje. Osim ovoga, u knjigovodstvu poduzeća nije bila iskazana vrijednost zemljišta koja je obuhvaćena elaboratom.

Služba društvenog knjigovodstva je, na temelju članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, zaključila Sporazum o suradnji s Agencijom Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj i Hrvatskom gospodarskom komorom, za ocjenu elaborata o procjeni vrijednosti poduzeća "IKOM". Služba društvenog knjigovodstva je, 18. ožujka 1992., podnijela zahtjev za dopunu elaborata o procjeni vrijednosti poduzeća.

Dodatak elaboratu izrađen je u travnju 1992. u kojem su navedena obrazloženja i dopune podataka iz elaborata. Procijenjena vrijednost poduzeća utvrđena je u iznosu 5.536.000,- DEM. Razlika je utvrđena radi povećanja potraživanja u iznosu 1.300.714,- DEM te većih obveza koja smanjuju vrijednost kapitala u iznosu 581.459,- DEM.

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske je 3. lipnja 1992. podnijela zahtjev za dopunu dodatka elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća. Na temelju zahtjeva, u lipnju 1992., izrađen je drugi dodatak elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća, prema kojemu vrijednost poduzeća iznosi 5.921.666,- DEM. Drugim dodatkom utvrđena su povećanja zaliha za 119.444,- DEM i smanjenje obveza za 266.222,- DEM.

Od ukupne procijenjene vrijednosti poduzeća vrijednost nekretnina i opreme iznosi 4.797.181,- DEM, a sastoji se od:

- zemljišta	742.330,- DEM,
- građevinskih objekata	2.225.815,- DEM,
- opreme	1.829.036,- DEM.

Pregledom elaborata o utvrđivanju vrijednosti zemljišta, utvrđeno je da su primijenjene cijene iz Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/91), prema kojoj je građevinsko zemljište u Zagrebu podijeljeno na četiri područja s prometnom vrijednosti na dan 31. prosinca 1991.

Procjena objekata obavljena je na temelju snimaka i pregleda objekata. Tržišna ili zamjenska vrijednost dobivena je na bazi stvarne vrijednosti troškova izgradnje istog objekta na istoj lokaciji uključujući sve troškove izrade tehničke dokumentacije, troškove nadzora i koordinacije radova, troškove za građevinsku i uporabnu dozvolu, pripreme zemljišta i ostalo. Ova vrijednost je umanjena za starost objekta, stanje i održavanje objekta prema Uputama o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti eksproprijiranih objekata. Vrijednost objekata procijenjena je u ožujku 1990., a njihove vrijednosti revalorizirane su prema indeksima Zavoda za statistiku Republike Hrvatske (indeks cijena industrijskih proizvoda od ožujka 1990. do prosinca 1991.). Prema utvrđenim cijenama ukupni troškovi za izradu tehničke dokumentacije i nadzora, doprinosa za sklonište, troškovi komunalija individualne potrošnje (KIP), komunalija zajedničke potrošnje (KZP), pripreme zemljišta, komunalnih priključaka i troškovi građevinske dozvole za sve građevinske objekte iznose 577.345,- DEM. Prosječna sadašnja jedinična cijena bruto građevinske površine po m² iznosi 532,- DEM (2.225.815,- DEM / 4 183 m² BRP).

Vrijednost opreme na dan 31. prosinca 1990. procijenjena je vrednovanjem nove ili zamjenske vrijednosti koja je umanjena za njezinu otpisanost, a iznosi 1.829.036,- DEM.

Procijenjena vrijednost poduzeća utvrđena je elaboratom i izmjenama elaborata u iznosu 5.921.666,- DEM. Radnički savjet je, 17. srpnja 1992., donio Odluku o izmjeni i dopuni odluke o pretvorbi poduzeća kojom je utvrđena vrijednost društvenog poduzeća u iznosu 5.828.400,- DEM.

7

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske je 22. srpnja 1992. izdala mišljenje o procijenjenoj vrijednosti poduzeća kojim utvrđuje da realna vrijednost poduzeća na dan 31. prosinca 1990. iznosi 5.828.400,- DEM.

Iz dokumentacije Hrvatskog fonda za privatizaciju i trgovačkog društva "IKOM", nije vidljivo zašto je vrijednost društvenog poduzeća koja je utvrđena Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o

pretvorbi poduzeća, u odnosu na vrijednost utvrđenu elaboratom, smanjena za 93.266,- DEM.

3.2. Rješenje o pretvorbi

Rješenje o suglasnosti na provedbu pretvorbe društvenog poduzeća "IKOM" kojim se ono pretvara u dioničko društvo donio je Hrvatski fond za privatizaciju 14. lipnja 1993. dok je Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o pretvorbi poduzeća donesena 17. srpnja 1992. Navedeno nije u skladu s odredbom članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, po kojoj je rješenje trebalo biti doneseno u roku od 60 dana od dana primitka Odluke o pretvorbi i propisane dokumentacije.

Temeljni kapital dioničkog društva iznosi 9.532.685.700,- HRD odnosno protuvrijednost 5.766.900,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja Rješenja. Vrijednost temeljnog kapitala utvrđena Rješenjem manja je za 61.500,- DEM u odnosu na vrijednost utvrđenu Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o pretvorbi poduzeća, a iz dokumentacije Hrvatskog fonda za privatizaciju i trgovačkog društva "IKOM" ne može se utvrditi razlog smanjenja. Nominalna vrijednost jedne dionice utvrđuje se u vrijednosti 165.300,- HRD, odnosno 100,- DEM.

Rješenjem je utvrđeno da se zabranjuje raspolaganje dijelom procijenjene vrijednosti poduzeća u iznosu od 129.264.600,- HRD protuvrijednosti 78.200,- DEM, odnosno 782 dionice koje se prenose Hrvatskom fondu za privatizaciju s obzirom da kod zemljišta k.č. 1853 z.k.ul. 1854, k.o. Vrapče površine 2 523 m², Ilica 378 nisu riješeni vlasnički odnosi.

Rješenjem se poduzeće pretvara u dioničko društvo:

- prodajom dionica osobama uz popust iz članaka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u iznosu 4.766.425.500,- HRD odnosno protuvrijednost 2.883.500,- DEM što čini 50% procijenjene vrijednosti poduzeća,
- preostali dio procijenjene vrijednosti poduzeća umanjen za rezervaciju iz Rješenja, te eventualno neprodani dio dionica prodaje se u skladu s odredbama Uredbe o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

Hrvatski fond za privatizaciju donio je, u obnovljenom postupku, 5. listopada 1993. dopunu Rješenja prema kojemu se procijenjena vrijednost poduzeća povećava za 547.200,- DEM te nova vrijednost poduzeća iznosi 6.314.200,- DEM.

Hrvatski fond za privatizaciju, u obnovljenom postupku, saznao je na temelju naknadno dostavljene dokumentacije da je nekretnina na lokaciji Stenjevac (zemljište) procijenjena u umanjenoj kvadraturi pa je za navedeni iznos povećana vrijednost poduzeća.

Upis i prodaja dionica obavljena je u skladu s odabranim modelom, programom pretvorbe i Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju donesenim 5. listopada 1993. Pravo prvenstva pri kupnji dionica imali su zaposleni i ranije zaposleni u društvu koji su mogli upisati 50% dionica uz pravo na popust. Dionice društva upisalo je 244 zaposlena i ranije zaposlena s kojima je Hrvatski fond za privatizaciju 7. srpnja 1993. zaključio ugovore. Od ukupnog broja 234 zaposlenika odlučilo se na

obročnu otplatu, a 10 uz jednokratno plaćanje. Na temelju zaključenih ugovora, upisano je 28 835 dionica nominalne vrijednosti 2.883.500,- DEM, što čini 45,67% udjela u temeljnom kapitalu društva.

Na temelju navedenog Rješenja, "IKOM" je 15. listopada 1993. u dnevnom tisku objavio oglas za upis i kupnju preostalog dijela dionica, ali nitko nije podnio ponudu.

Odluka o prijenosu dionica poduzeća fondovima donesena je 21. prosinca 1993. Po navedenoj Odluci fondovima se prenosi 34 307 dionica nominalne vrijednosti 3.430.700,- DEM odnosno 54,33% vrijednosti temeljnog kapitala.

Nakon provedene pretvorbe poduzeće "IKOM" Industrija komunalne opreme i mjerila postalo je dioničko društvo u kojem je utvrđena vlasnička struktura. Ukupna vrijednost temeljnog kapitala iznosi 6.314.200,- DEM što čini 63 142 dionice, a imatelji udjela su:

- mali dioničari 28 835 dionica što čini 45,67% udjela u temeljnom kapitalu,
- Hrvatski fond za privatizaciju 22 350 dionica odnosno 35,39% udjela,
- Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika 7 823 dionice, što predstavlja 12,39% udjela,
- Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika 3 352 dionice, što predstavlja 5,31% udjela te
- zabrana raspolaganja zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa 782 dionice ili 1,24% udjela u temeljnom kapitalu, a prenose se Hrvatskom fondu za privatizaciju.

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu broj Fi-5799/943 od 9. lipnja 1994. u sudski registar izvršen je upis promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog kapitala u dioničko društvo. Naziv dioničkog društva glasi: "IKOM" Industrija komunalne opreme i mjerila d.d., Zagreb, Ilica 378.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Raspolaganje nekretninama i dokapitalizacija

Skupština društva "IKOM" donijela je 8. studenoga 1994., zbog rascjepkanosti proizvodnje na više lokacija i nedostatka vlastitih sredstava, Odluku kojom se prihvaća Sporazum o zajedničkom ulaganju s trgovačkim društvom "Eurocijev" za izgradnju poslovne zgrade "IKOM" na vlastitom zemljištu u industrijskoj zoni Jankomir. Vlasnik trgovačkog društva "Eurocijev" je Stjepan Poštek.

Ugovor o zajedničkom ulaganju s trgovačkim društvom "Eurocijev" zaključen je 22. studenoga 1994. Ugovoreno je da će trgovačko društvo "Eurocijev" svojim sredstvima izgraditi novu poslovnu zgradu površine 3 345 m² bruto novog prostora prema idejnom rješenju arhitektonsko-građevinskog dijela građevine koje je izradio "PCT-konzalting" d.o.o. iz Zagreba. Trgovačko društvo "Eurocijev" se obvezalo izgraditi objekat po klauzuli "ključ u ruke". Vrijednost objekta nije ugovorom utvrđena. Ugovoreno je da će "IKOM" za vrijednost izgradnje poslovne zgrade predati u vlasništvo poslovne prostore s pripadajućim zemljištem na lokaciji u Ilici 220 površine 2 198 m² i dio zemljišta u Jankomiru

ukupne površine 15 000 m². Vrijednost nekretnina koje su planirane za ustupanje utvrđena je u iznosu 1.052.566,- DEM dok će za vrijednost više izvedenih radova trgovačko društvo "Eurocijev" steći dionice u sporazumno utvrđenoj vrijednosti, a što će se utvrditi kao dokapitalizacija. Ugovorom je utvrđeno da će trgovačkom društvu "Eurocijev" biti dopuštena uknjižba prava vlasništva na predmetnim zemljištem u Jankomiru i poslovnim prostorima na lokaciji u Ilici 220, nakon što bude postavljena vanjska građevinska konstrukcija objekta. Prije nego što je izgrađena vanjska građevinska konstrukcija objekta, zaključena su dva ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretninama opisanim u ugovoru o zajedničkom ulaganju.

Ugovor o prijenosu prava vlasništva na nekretninama i zemljištem upisanih u z.k.ul. 5738 k.o. Grad Zagreb, koje se sastoji iz k.č. broj 593/3 površine 2 198 m² na lokaciji Ilica 220, zaključen je 22. kolovoza 1995. Ugovorom o prijenosu prava vlasništva utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina, površine 2 198 m² na lokaciji Ilica 220, u iznosu 965.000,- DEM. Procijenjena vrijednost navedenih nekretnina utvrđena elaboratom o procjeni vrijednosti poduzeća iznosi 947.418,- DEM. Za nekretnine i zemljište koje se prenose u vlasništvo trgovačkog društva "Eurocijev" Porezna uprava - Područni ured Zagreb je, 20. rujna 1995., donijela Rješenje o razrezu poreza na promet nekretnina kojim je utvrđena porezna osnovica u visini 4.906.977,00 kn (1.351.784,- DEM) prema kojoj porez na promet (po stopi 5%) iznosi 245.348,85 kn. Ugovorena vrijednost nekretnina je iznosila 3.502.950,00 kn (965.000,- DEM) odnosno procijenjena vrijednost za utvrđivanje porezne osnovice je veća za 1.404.027,00 kn (386.784,- DEM) ili 40,08% od ugovorene.

Drugi ugovor o prijenosu prava vlasništva zaključen je, 31. kolovoza 1995., za prijenos prava vlasništva na zemljištem upisanim u z.k.ul. 3254 k.o. Stenjevac i to cijelu k.č.br. 573/51 koja čini 12 956 m² i dijela k.č.br. 573/6 koja čini 2 044 m², a ukupno iznosi 15 000 m². Vrijednost navedenog zemljišta ugovorena je u iznosu 87.566,- DEM odnosno 5,84 DEM/m². Porezna uprava donijela je, 5. rujna 1995., Rješenje o razrezu poreza na promet nekretnina odnosno predmetnog zemljišta kojim je utvrđena porezna osnovica u visini 1.710.000,00 kn (471.074,- DEM) prema kojoj porez na promet (po stopi 5%) iznosi 85.500,00 kn. Procijenjena vrijednost navedenog zemljišta, utvrđena pri izradi elaborata o procijenjenoj vrijednosti poduzeća, koje je ugovorom o prijenosu prava vlasništva prešlo u vlasništvo trgovačkog društva "Eurocijev" iznosi 558.000,- DEM (15 000 m² x 37,2 DEM) dok je ugovorena prodajna cijena 87.566,- DEM. Dakle, procijenjena vrijednost zemljišta prema elaboratu iznosi 37,20 DEM po m², procijenjena vrijednost prema procjeni Porezne uprave iznosi 31,40 DEM po m² (114,00 kn) dok prodajna cijena prema ugovoru o prijenosu prava vlasništva iznosi 5,84 DEM po m².

Zaključivanjem navedenih ugovora o prijenosu prava vlasništva, nekretnine na lokaciji u Ilici 220 i 15 000 m² zemljišta u Jankomiru postale su vlasništvo trgovačkog društva "Eurocijev" prije nego što je postavljena vanjska građevinska konstrukcija objekta. Na ovaj način prestala je vrijediti odredba ugovora o zajedničkom ulaganju zaključenog 22. studenoga 1994. po kojoj će uknjižba prava vlasništva na predmetnim nekretninama biti dopuštena nakon što bude postavljena vanjska građevinska konstrukcija objekta.

10

Prema odredbama članka 33. Statuta Skupština odlučuje o kupnji i prodaji nekretnina. U dokumentaciji trgovačkog društva "IKOM" nema dokaza da je Skupština bila upoznata sa zaključivanjem navedenih ugovora o prijenosu prava vlasništva osobito u vezi s promjenama odredbi ugovora o zajedničkom ulaganju s trgovačkim društvom "Eurocijev" po kojima navedeno trgovačko društvo postaje vlasnik nekretnina tek nakon ispunjenja ugovorenih uvjeta odnosno izgradnje vanjske građevinske konstrukcije objekta. U vrijeme zaključivanja ugovora o prijenosu prava vlasništva, odgovorna osoba za poslovanje trgovačkog društva "IKOM" bio je direktor Gligo Borota.

Na prijedlog Upravnog odbora Skupština je 17. studenoga 1995. donijela Odluku o povećanju temeljnog kapitala društva (dokapitalizacija) za 1.500.000,- DEM. Dokapitalizacija se odnosi na vrijednost ulaganja u izgradnju nove zgrade u Jankomiru koje obavlja trgovačko društvo "Eurocijev" na temelju čega je navedeno društvo steklo 15 000 dionica dioničkog društva "IKOM" što čini 19,2% udjela. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu u sudski registar je 21. prosinca 1995. upisano povećanje temeljnog kapitala trgovačkog društva "IKOM" za 1.500.000,- DEM te je temeljni kapital povećan na 7.814.200,- DEM.

Sudski vještak za građevinsku struku Atila Eter, dipl. ing. građ., Zagreb, Držićeva 79a, izradio je izvješće o investicijskim ulaganjima 6. travnja 1997. i utvrdio vrijednost ulaganja trgovačkog društva "Eurocijev" u iznosu 2.552.566,- DEM. Za navedeni iznos trgovačko društvo "Eurocijev" je s 1.500.000,- DEM dokapitalizirala društvo, a za preostali dio u iznosu 1.052.566,- DEM preneseno je pravo vlasništva nad nekretninama na lokaciji u Ilici 220 i zemljištem u Jankomiru površine 15 000 m². Vrijednost nekretnina koje su prenesene trgovačkom društvu "Eurocijev", prema poreznoj upravi iznosi 1.822.858,- DEM, u elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća procijenjene su u iznosu 1.505.418,- DEM, a sudski vještak je priznao ugovoreni iznos od 1.052.566,- DEM.

Osim navedenih ugovora, zaključen je 12. veljače 1997. i ugovor o prijenosu prava vlasništva još jednog dijela zemljišta u Jankomiru, površine 13 775 m². Zemljište se prenosi u vlasništvo trgovačkog društva "Eurocijev" za planiranu vrijednost radova dovršenja izgradnje poslovne zgrade. Ugovorom nije utvrđena planirana vrijednost i rok završetka radova koje će izvesti trgovačko društvo "Eurocijev". Porezna uprava je, 11. ožujka 1997., donijela Rješenje o razrezu poreza na promet nekretnina kojim je utvrđena porezna osnovica u visini 1.790.750,00 kn (501.568,50 DEM) prema kojoj porez na promet (po stopi 5%) iznosi 89.537,50 kn. Procijenjena vrijednost zemljišta prema procjeni Porezne uprave iznosi 36,41 DEM po m² (1,- DEM = 3,5703 kn).

S obzirom da je sudski vještak utvrdio vrijednost ulaganja za koje je preneseno pravo vlasništva na nekretninama te priznata dokapitalizacija nije vidljivo iz kojeg razloga je zaključen ugovor o prijenosu prava vlasništva u veljači 1997., osobito stoga što navedenim ugovorom nije utvrđena vrijednost zemljišta koje se prenosi, kao ni vrijednost radova koju treba izvesti trgovačko društvo "Eurocijev".

4.2. Promjene vlasničke strukture prometom dionica

Hrvatski fond za privatizaciju 7. srpnja 1993. zaključio je 244 ugovora s malim dioničarima. Na temelju zaključenih ugovora upisano je 28 835 dionica nominalne vrijednosti 2.883.500,- DEM što čini 46,67% udjela. Od 244 mala dioničara, 242 su se odlučila na obročnu otplatu, a uz jednokratno plaćanje 2 dioničara. Ugovorima s malim dioničarima određen je predmet ugovora (broj dionica koje se prodaju, nominalna vrijednost i iznos popusta), način plaćanja, prava kupca, odustanak od kupnje dionica i

ugovora, raskid ugovora i ostale odredbe. Obročna otplata dionica uz popust ugovorena je na rok od pet godina odnosno 60 obroka i plaćanje ugovorene cijene u iznosu 5% u prvoj godini, 10% u drugoj godini, 20% u trećoj godini, 30% u četvrtoj godini i 35% u petoj godini.

Prema odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, osobe koje su zaključile ugovor o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu, imale su pravo od travnja 1996. na izmjenu ugovora uz otplatu ugovorene vrijednosti u roku do 20 godina. Za zaključenje dodatka ugovoru kojim se produžava otplata na rok od 20 godina odlučilo se 179 dioničara, dok su 63 dioničara nastavila s otplatom dionica po prethodnom ugovoru. Dodaci ugovoru zaključeni sa 179 dioničara potpisani su od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju i vraćeni su u "IKOM" 4. studenoga 1997.

Hrvatski fond za privatizaciju raskinuo je ugovore s 63 dioničara koji su nastavili otplatu dionica po osnovnom ugovoru jer nisu izvršili otplatu dionica u cijelosti do 7. srpnja 1998. te je Hrvatskom fondu za privatizaciju preneseno 4 090 neotplaćenih dionica.

Prema evidencijama Hrvatskog fonda za privatizaciju od 8. srpnja 1999., utvrđeno je da na temelju 66 zaključenih dodataka ugovoru nije doznačena niti jedna uplata te je Hrvatski fond za privatizaciju raskinuo ugovore i prenio u portfelj 3 885 neotplaćenih dionica. Zbog neredovite otplate, Hrvatski fond za privatizaciju raskinuo je 106 dodataka ugovoru i to 1. listopada 1999. raskinut je 41 ugovor i na Fond je preneseno 2 507 dionica, a 8. prosinca 1999. raskinuto je 65 ugovora te je na Fond preneseno 3 625 dionica. Na zahtjev dioničara, raskinuta su 4 dodatka ugovoru i Hrvatskom fondu za privatizaciju prenesene su 193 dionice.

Od ukupno 244 ugovora, do vremena obavljanja revizije (3. listopada 2001.) raskinuto je 240, na temelju 2 ugovora dionice su otplaćene u cijelosti, a na temelju 2 ugovora se još otplaćuju. Raskidom 240 ugovora s malim dioničarima, Hrvatskom fondu za privatizaciju je preneseno ukupno 14 300 dionica nominalne vrijednosti 1.430.000,- DEM.

Koncem 1997., iz portfelja Hrvatskog fonda za privatizaciju na listu dionica za kuponsku privatizaciju uvršteno je 22 350 dionica trgovačkog društva "IKOM", nominalne vrijednosti 2.235.000,- DEM.

Na temelju Rješenja o ustupanju dionica bez naplate, od 26. siječnja 1999., dodijeljene su 154 dionice dvjema osobama putem javne dražbe u kuponskoj privatizaciji.

U drugom dražbovnom krugu kuponske privatizacije održanom u 1998., Dom fond - Fond obiteljskog i poslovnog ulaganja privatizacijski i investicijski fond d.d., stekao je 22 196 dionica nominalne vrijednosti 2.219.600,- DEM. Predmetne dionice prenesene su na temelju Izjave Hrvatskog fonda za privatizaciju od 7. travnja 1999. Dom fond je na temelju Izjava Hrvatskog fonda za privatizaciju od 7. svibnja, 15. lipnja i 20. srpnja 1999. stekao dodatnih 8 168 dionica, što čini ukupno 30 364 dionica nominalne vrijednosti 3.036.400,- DEM.

12

Na zagrebačkoj burzi, 30. prosinca 1999. Dom fond je prodao 30 364 dionica društva "IKOM", po 23,- DEM za jednu dionicu, sljedećim kupcima:

- 10 000 dionica što predstavlja 12,8% temeljnog kapitala prodano je Nadi Tubin za 780.800,00 kn,
- 10 364 dionica što predstavlja 13,26% temeljnog kapitala prodano je Mariji Bartolić za 809.221,12 kn i
- 10 000 dionica što predstavlja 12,8% temeljnog kapitala prodano je Stjepanu Poštek za

780.800,00 kn.

Navedeni stjecatelji dionica su, u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, obavijestili društvo "IKOM" kao izdavatelja dionica i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske, jer je svaki od stjecatelja stekao dionice s udjelom većim od 10%. Po istoj cijeni, odnosno 23,- DEM po dionici, stjecatelji su 25. travnja 2000. na temelju ugovora prenijeli svoje dionice (30 364 dionice) na 4 osobe i to:

- Ivanu Peharec - 7 864 dionica što predstavlja 10,06% temeljnog kapitala,
- Fuadu Mujkić - 7 500 dionica što predstavlja 9,6% temeljnog kapitala,
- Ivanu Šikić - 7 500 dionica što predstavlja 9,6% temeljnog kapitala i
- Mirjani Šikić - 7 500 dionica što predstavlja 9,6% temeljnog kapitala.

Novi stjecatelji dionica zaključili su 19. srpnja 2000. ugovore o prodaji dionica sa Stjepanom Poštekom, a dionice su kupljene po cijeni od 23,- DEM za dionicu. Time je Stjepan Pošteko stekao 30 364 dionice društva "IKOM", što čini 38,86% udjela u temeljnom kapitalu.

Trgovačko društvo "Eurocijev" (vlasnik Stjepan Pošteko) je, uz 15 000 dionica koje je posjedovalo na temelju dokapitalizacije, tijekom 1998. i 1999. steklo dodatnih 116 dionica koje su prenesene na temelju 3 ugovora o prijenosu dionica zaključenih s malim dioničarima. Hrvatski fond za privatizaciju zaključio je, 8. listopada 1999., na temelju odluke Upravnog odbora Hrvatskog fonda za privatizaciju, ugovor o zamjeni dionica kojim je "Eurocijev" prenijela na Hrvatski fond za privatizaciju 1 226 dionica društva "Plava laguna" d.d. iz Poreča, nominalne vrijednosti 500,- DEM po dionici, odnosno ukupne nominalne vrijednosti 613.000,- DEM. Hrvatski fond za privatizaciju je prenio na "Eurocijev" 6 132 dionice "IKOM" nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici, odnosno ukupne nominalne vrijednosti 613.200,- DEM.

Na ovaj način trgovačko društvo "Eurocijev" je steklo 21 248 dionica što čini 27,19% udjela. Stjecatelj dionica je u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima obavijestio izdavatelja dionica i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske. Obavijest o navedenom stjecanju "IKOM" je, u skladu s odredbom članka 76. istog Zakona, objavio u dnevnom tisku.

Nakon obavljene zamjene dionica, trgovačko društvo "Eurocijev" (posjeduje 21 248 dionica) i Stjepan Pošteko (posjeduje 30 364 dionice) zajedno posjeduju 51 612 dionica nominalne vrijednosti 5.161.200,- DEM, što čini 66,05% temeljnog kapitala. Trgovačko društvo "Eurocijev" i Stjepan Pošteko su zajednički djelujući, a u skladu s odredbama članka 11. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava, objavili ponudu za preuzimanje. Ponuda je objavljena u dnevnom tisku (Vjesnik) 26. srpnja 2000. i Narodnim novinama broj 76/00 od 28. srpnja 2000. Za svaku otplaćenu redovnu dionicu, ponuditelji su se obvezali platiti iznos u protuvrijednosti 23,- DEM u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke u roku od 14 dana od isteka važenja roka javne ponude. Izjave o pohrani dionica i ostale isprave predaju se kod depozitara, u ovom slučaju kod "Nava banke" d.d.

U skladu s odredbom članka 26. Zakona o postupku preuzimanju dioničkih društava, objavljeno je u dnevnom tisku i Narodnim novinama Mišljenje Nadzornog odbora o ponudi za preuzimanje dioničkog društva "IKOM". U postupku preuzimanja dionica, kod depozitara je pohranjeno 1 902 dionice društva "IKOM", te trgovačko društvo "Eurocijev" i Stjepan Poštek nakon provedenog postupka preuzimanja raspolažu s 53 514 dionica nominalne vrijednosti 5.351.400,- DEM, što čini 68,48% vlasništva u temeljnom kapitalu, te isto toliko glasova u glavnoj skupštini društva. Izvješće o preuzimanju dioničkog društva "IKOM", u skladu s odredbama članka 21. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava, objavljeno je u dnevnom tisku i Narodnim novinama.

Stjepan Poštek je 19. srpnja 2000. stekao 30 364 dionica trgovačkog društva "IKOM". Te dionice je prenio 18. srpnja 2001. u vlasništvo trgovačkog društva "Eurocijev", koja u vrijeme obavljanja revizije (3. listopada 2001.) posjeduje 53 514 dionica nominalne vrijednosti 5.351.400,- DEM, što čini 68,48% temeljnog kapitala.

Ugovor o prodaji 11 175 redovnih dionica trgovačkog društva "IKOM" ukupne nominalne vrijednosti 1.175.500,- DEM, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje zaključio je 28. lipnja 2001. s trgovačkim društvom "Fintrade" d.o.o., Split, Hrvojeva 12, (MBS: 060140218). Ugovorena cijena iznosi 125.201,00 kn, a rok otplate bio je sedam dana od dana održavanja javne dražbe. Hrvatski fond za privatizaciju je 11. srpnja 2001. dao izjavu kojom potvrđuje da je trgovačko društvo "Fintrade" d.o.o. izvršilo uplatu iznosa prema ugovoru, na temelju čega je 19. srpnja 2001. podnijelo zahtjev za upis u knjigu dionica.

Trgovačko društvo "Fintrade" d.o.o. koje je steklo više od 10% dionica, u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, je obavijestilo izdavatelja dionica i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske. Obavijest o navedenom stjecanju je u skladu s odredbom članka 76. istog Zakona, objavljena u dnevnom tisku (Večernji list 10. srpnja 2001.).

14

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE

U nastavku se daje vlasnička struktura trgovačkog društva "IKOM" na dan 3. listopada 2001.

Tablica broj 1

Vlasnička struktura na dan 3. listopada 2001.

Redni broj	Vlasnici dionica	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica u DEM	% udjela

1.	Mali dioničari	12 671	1.267.100,-	16,2
2.	Hrvatski fond za privatizaciju - rezervacija	782	78.200,-	1,0
3.	"Fintrade" d.o.o.	11 175	1.117.500,-	14,3
4.	"Eurocijev" d.o.o.	53 514	5.351.400,-	68,5
UKUPNO		78 142	7.814.200,-	100,0

Iz tablice je razvidno da trgovačko društvo "Eurocijev" ima većinski udjel od 68,48%, mali dioničari vlasnici su 16,2% udjela, trgovačko društvo "Fintrade" d.o.o. 14,3%, te Hrvatski fond za privatizaciju 1% udjela u vlasničkoj strukturi.

Uvidom u temeljne financijske izvještaje od pretvorbe društvenog poduzeća u dioničko društvo odnosno od 1993. do 2000. utvrđeno je da je društvo ostvarivalo dobit osim 1996. kad je gubitak poslovne godine iznosio 672.202,33 kn i 1999. kad je gubitak poslovne godine iznosio 1.868.373,99 kn. Gubitak koji je ostvaren u 1999. pokriven je iz pričuve društva u iznosu 1.588.841,00 kn i dijela ostvarene dobiti u 2000. u iznosu 279.532,99 kn.

U 2000. trgovačko društvo "IKOM" je ostvarilo ukupne prihode u iznosu 36.536.871,00 kn, ukupne rashode u iznosu 35.582.301,00 kn te je ostvarena dobit u iznosu 954.570,00 kn.

U bilanci sa stanjem na dan 31. prosinca 2000., iskazane su aktiva i pasiva u iznosu 37.992.536,00 kn.

Tijekom 2001. počela je proizvodnja nekoliko vrsta novih proizvoda opreme i dijelova za plinovode.

Koncem 1993., trgovačko društvo "IKOM" ima 243 zaposlenika, a 133 koncem 2000., što predstavlja smanjenje od 45,3%. Smanjenje broja zaposlenih provedeno je na temelju dva Programa o zbrinjavanju viška zaposlenika, koji su izrađeni u 1997. i 2000. te odlascima u mirovinu. Programom iz 1997., planirano je smanjenje broja zaposlenih sa 199 na 168, uz pozitivno mišljenje zaposleničkog vijeća. Programom iz 2000., planirano je smanjenje za 24 zaposlenika, također uz pozitivno mišljenje zaposleničkog vijeća. Hrvatski zavod za zapošljavanje pozitivno se očitovao na oba programa zbrinjavanja viška zaposlenika.

15

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća "IKOM" Industrija komunalne opreme i mjerila s p.o., Zagreb.

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

Postupci revizije pretvorbe i privatizacije provedeni su u skladu s revizijskim standardima

Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI.

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća "IKOM" Industrija komunalne opreme i mjerila s p.o., Zagreb, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, osim što:

- Rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, Agencija Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj nije donijela u roku 60 dana, što nije u skladu s odredbom članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Rješenje je Hrvatski fond za privatizaciju donio 14. lipnja 1993., a cjelokupna dokumentacija je dostavljena u srpnju 1992.

- Elaboratom o procjeni, vrijednost poduzeća procijenjena je u iznosu 5.921.666,- DEM, odlukom radničkog savjeta vrijednost poduzeća smanjena je za 93.266,- DEM i utvrđena je u iznosu 5.828.400,- DEM, dok je Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju, procijenjena vrijednost poduzeća utvrđena u iznosu 5.766.900,- DEM, što je za 154.766,- DEM manje od procjene u elaboratu i 61.500,- DEM manje od vrijednosti utvrđene odlukom radničkog savjeta. Za navedena smanjenja procijenjene vrijednosti poduzeća ne postoji vjerodostojna i cjelovita dokumentacija i ne može se dati ocjena o ispravnosti utvrđene vrijednosti poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu sa zakonskim odredbama, a u postupku dokapitalizacije utvrđene su sljedeće nepravilnosti:

- Ugovorom o zajedničkom ulaganju s trgovačkim društvom "Eurocijev" (vlasnik Stjepan Poštek) zaključenim 22. studenoga 1994. trgovačko društvo "Eurocijev" je trebalo svojim sredstvima izgraditi novu poslovnu zgradu, a za vrijednost izgradnje je trebalo dobiti u vlasništvo nekretnine na lokaciji u Ilici 220 i zemljište u Jankomiru u ugovorenom iznosu 1.052.566,- DEM. Za više izvedene radove od ugovorene vrijednosti nekretnina, trgovačko društvo "Eurocijev" je trebalo steći dionice, a što se utvrđuje kao dokapitalizacija. Vrijednost objekta nije utvrđena ugovorom. Ugovoreno je da će nakon postavljanja vanjske građevinske konstrukcije objekta biti dopuštena uknjižba prava vlasništva. Prije nego što je izgrađena vanjska građevinska konstrukcija objekta zaključena su, u kolovozu 1995., dva ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretninama opisanim u ugovoru o zajedničkom ulaganju, po kojima je ukupna vrijednost nekretnina utvrđena u iznosu 1.052.566,- DEM.

16

Vrijednost nekretnina na lokaciji u Ilici 220, utvrđena je ugovorom o prijenosu prava vlasništva u iznosu 965.000,- DEM, elaboratom je procijenjena u iznosu 947.418,- DEM dok je Porezna uprava pri razrezu poreza na promet nekretnina predmetnu nekretninu procijenila u visini 1.351.784,- DEM odnosno 40,08% više od ugovorene. Vrijednost zemljišta u Jankomiru površine 15 000 m² utvrđena je u iznosu 87.566,- DEM odnosno 5,84 DEM/m² dok je u elaboratu o procijenjenoj vrijednosti društvenog poduzeća, vrijednost zemljišta utvrđena u iznosu 558.000,- DEM odnosno 37,20 DEM/m², a procjena Porezne uprave pri razrezu poreza na promet nekretnina iznosi 471.000,- DEM odnosno 31,40 DEM/m². Na prijedlog Upravnog odbora, skupština je 17. studenoga 1995., donijela Odluku o povećanju temeljnog kapitala društva (dokapitalizacija) u iznosu 1.500.000,- DEM. Dokapitalizacija se odnosi na vrijednost ulaganja u izgradnju nove zgrade u Jankomiru, koje obavlja trgovačko društvo "Eurocijev". Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, u sudski registar je 21. prosinca 1995. upisano

povećanje temeljnog kapitala trgovačkog društva "IKOM" za 1.500.000,- DEM te je temeljni kapital povećan na 7.814.200,- DEM.

Osim navedenih ugovora, zaključen je 12. veljače 1997. i ugovor o prijenosu prava vlasništva još jednog dijela zemljišta u Jankomiru, površine 13 775 m². Zemljište se prenosi u vlasništvo trgovačkog društva "Eurocijev" za planiranu vrijednost radova dovršenja izgradnje poslovne zgrade. Ugovorom nije utvrđena planirana vrijednost i rok završetka radova koje će izvesti trgovačko društvo "Eurocijev". Porezna uprava je, 11. ožujka 1997. pri razrezu poreza na promet nekretnina utvrdila vrijednost zemljišta u iznosu 501.568,50 DEM. Sudski vještak je u travnju 1997. utvrdio vrijednost ulaganja trgovačkog društva "Eurocijev" u iznosu 2.552.566,- DEM. Za navedeni iznos trgovačko društvo "Eurocijev" je s 1.500.000,- DEM dokapitaliziralo društvo, a za preostali dio u iznosu 1.052.566,- DEM preneseno je pravo vlasništva nad nekretninama na lokaciji u Ilici 220 i zemljištem u Jankomiru površine 15 000 m² te nije vidljivo iz kojeg razloga je zaključen ugovor o prijenosu prava vlasništva u veljači 1997., osobito stoga što navedenim ugovorom nije utvrđena vrijednost zemljišta koje se prenosi, kao ni vrijednost radova što ih treba izvesti trgovačko društvo "Eurocijev".

Razvojnim programom poduzeća planirano je rješenje problema dislociranosti proizvodnje izgradnjom nove poslovne zgrade, povećanje proizvodnje, usvajanje novih tehnologija i povećanje broja zaposlenih. U razdoblju od 1993. do listopada 2001., izgrađena je nova poslovna zgrada, tijekom 2001. započela je proizvodnja nekoliko novih vrsta proizvoda, no broj zaposlenih smanjen je uz provedene programe zbrinjavanja viška zaposlenih, čime su u većem dijelu ispunjeni ciljevi utvrđeni razvojnim programom i odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U svom očitovanju od 5. veljače 2002. na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije zakonski predstavnik pravne osobe navodi da broj zaposlenih nije povećan prema razvojnom programu jer se pristupilo izgradnji i obnovi osnovnih sredstava i nabavi nove opreme te promjeni strukture zaposlenih kroz smanjenje broja neproizvodnih radnika.

17

U vezi zaključenog ugovora o prijenosu prava vlasništva zemljišta površine 13 775 m² u vlasništvo trgovačkog društva "Eurocijev" za koji nije utvrđena vrijednost zemljišta koje se prenosi niti vrijednost radova što ih trgovačko društvo "Eurocijev" treba izvesti, zakonski predstavnik navodi da je dogovoreno da vrijednost radova dovršenja poslovne zgrade koja je prenesena u vlasništvo trgovačkog društva "Eurocijev", treba biti u visini procijenjene vrijednosti nekretnina koje je obavila Porezna uprava.

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 od 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Zagreb, Albrechtova 42.

Ovlašteni državni revizori:

Božo Vuletić-Antić, dipl. oec.

Sandra Šarić, dipl. oec.

Filip Zrnčić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____

(žig i potpis)