



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

INDUSTROGRADNJA, ZAGREB

Zagreb, srpanj 2002.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	4
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Razvojni program	5
3.1.2.	Program pretvorbe	7
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	8
3.1.4.	Elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća	8
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	12
3.3.	Provedba programa pretvorbe	13
3.4.	Upis u sudski registar	14
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	14
4.1.	Dionice s popustom	14
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	16
4.2.1.	Dionice iz portfelja Hrvatskog fonda za privatizaciju	16
4.2.2.	Dionice iz portfelja Hrvatskog mirovinskog osiguranja	19
4.3.	Vlastite dionice	20
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	25
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	25
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	27
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	31
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	32
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	32
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	33



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Klasa: 041-03/01-01/10

Urbroj: 613-01-02-02-11

Zagreb, 8. srpnja 2002.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA INDUSTROGRADNJA 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 reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01), obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Industrogradnja, poduzeće za građenje, projektiranje, konzalting, proizvodnju, trgovinu i vanjskotrgovinsko poslovanje, ugostiteljstvo i turizam s p.o., Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 27. veljače do 8. srpnja 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

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Zakon o 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 izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95),
- Zakon o sudskom registru (Narodne novine 1/95, 57/96 i 1/98) te drugi propisi koji uređuju pretvorbu i privatizaciju društvenih poduzeća.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće je osnovano 1946. kao državno poduzeće "Pionir" s 37 radnika, a nastalo je iz bivšeg privatnog poduzeća "Antun Res". Tijekom vremena Poduzeće je postalo jedno od najvećih građevinskih poduzeća u Republici Hrvatskoj s više od 7 000 zaposlenih u 1991.

Industrogradnja, poduzeće za građenje, projektiranje, konzalting, proizvodnju, trgovinu i vanjsko-trgovinsko poslovanje, ugostiteljstvo i turizam s p.o. (dalje u tekstu: Poduzeće) registrirano je pri Okružnom privrednom sudu u Zagrebu, pod brojem Fi-4226/89 od 29. prosinca 1989., kao društveno poduzeće. Sjedište Poduzeća je u Zagrebu, Savska cesta 66.

Poduzeće je u pola stoljeća postojanja razvilo značajne tehničke i tehnološke kapacitete vezane za graditeljstvo i proizvodnju građevnog materijala te trgovine i turističkih djelatnosti. Djelatnost dioničkog društva je projektiranje i inženjering, građenje objekata niskogradnje i visokogradnje u zemlji i inozemstvu, proizvodnja građevnog materijala i proizvoda (građevne stolarije, građe, građevne bravarije, vapna, ljepila, boja, betona, betonskih elemenata i drugog), trgovina (veleprodaja i maloprodaja, uvoz i izvoz) te turizam i ugostiteljstvo. Tijekom postojanja Poduzeće je izgradilo veliki broj značajnih objekata u inozemstvu čija se vrijednost procjenjuje na više od milijardu USD.

U dijelu graditeljske djelatnosti Poduzeće je izgradilo više od 90 000 stanova (cijela stambena naselja), brojne hotele i turistička naselja, poslovne objekte, tvornice, bolnice, sportske centre i stadione, škole, fakultete, hidroelektrane, vodovode i druge objekte komunalne infrastrukture, autoceste, ceste i obilaznice, mostove i vijadukte. Poduzeće posjeduje vlastite izvore građevinskog materijala i proizvoda bitnih za kontinuitet i kvalitetu građenja. Drvna industrija i industrija plastičnih proizvoda izrađuje visokokvalitetnu građevnu stolariju: prozore, vrata, pomične i fiksne stijene, kružna stubišta, zidne obloge, piljenu građu, plastičnu stolariju. Djelatnost kalcitnih proizvoda osigurava vapno, ljepila, boje, glet mase i drugo. Značajan potencijal predstavlja vlastita mehanizacija, strojevi i transportna sredstva te osigurano održavanje svih vozila, strojeva i mehanizacije.

Pored proizvodnje Poduzeće pruža i sve vrste usluga prometa roba na domaćem i inozemnom tržištu. U sastavu Poduzeća kroz program turizma i ugostiteljstva posluju hoteli "I" u Zagrebu, "Velebno" na Baškim Oštarijama, "Zagreb" u Karlobagu, "Croatia" i Apartmansko naselje u Dugoj uvali s pratećim sadržajima (bazeni, športska dvorana i Zdravstveni centar) u kojima je ukupni kapacitet 1 475 ležajeva.

Kadrovski potencijali u projektantskim uredima Poduzeća, tehnološkim i razvojnim službama, pripremama rada na gradilištima i sektorima inženjeringa, omogućuju kvalitetnu obradu tržišta, ponudu, ugovaranje i realizaciju najsloženijih projekata za investitore u zemlji i inozemstvu ili u vlastitom financiranju za daljnju prodaju na tržištu.

Koncem 1991., Poduzeće je imalo 7 253 zaposlenika organiziranih u sedam funkcionalnih cjelina s 30 poslovnih jedinica.

Ukupni prihodi za 1991. iskazani su u iznosu 6.626.962.000.- HRD, dok su ukupni rashodi iskazani u iznosu 6.621.439.000.- HRD te je ostvarena bruto dobit u iznosu 5.523.000.- HRD odnosno 100.418,- DEM. Aktiva i pasiva na dan 31. prosinca 1991. iskazane su u iznosu 11.273.191.000.- HRD odnosno 204.967.109,- DEM.

U vrijeme pripreme i donošenja odluke o pretvorbi ovlaštena osoba za zastupanje poduzeća bio je direktor Mato Čop.

2.2. Statusne i druge promjene

Na temelju rješenja Okružnog privrednog suda u Zagrebu, broj Fi-19548/92 u sudski registar je 15. prosinca 1992. izvršen upis promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u dioničko društvo pod nazivom Industrogradnja d.d., Zagreb, Savska cesta 66 (dalje u tekstu: Društvo). Upisan je temeljni kapital u iznosu 172.072.000,- DEM.

Statut Društva usvojen je na skupštini 5. srpnja 1995. Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 15. prosinca 1995. upisano je usklađenje sa Zakonom o trgovačkim društvima u sudski registar.

Skupština je 17. srpnja 1998. donijela odluku o smanjenju temeljnog kapitala Društva na način da je najprije prenominirana vrijednost dionica iz DEM u domaću valutu po tečaju 3.600,00 kn za 1.000,- DEM koliko je iznosila nominalna vrijednost jedne dionice čime je temeljni kapital iznosio 619.459.200,00 kn. Nakon toga nominalni iznos po dionici smanjen je s 3.600,00 kn na 2.700,00 kn što predstavlja smanjenje za 154.864.800,00 kn odnosno 25,00% te temeljni kapital iznosi 464.594.400,00 kn.

Skupština je 29. prosinca 2001. donijela odluku o povlačenju 35 000 dionica nominalne vrijednosti 94.500.000,00 kn koje je kao vlastite dionice imalo Društvo čime je temeljni kapital smanjen za 20,34%. Navedenim smanjenjem temeljni kapital Društva utvrđen je u iznosu 370.094.400,00 kn koji se dijeli na 137 072 dionice svaka u nominalnom iznosu 2.700,00 kn. Prijava za upis navedenoga smanjenja temeljnog kapitala u sudski registar podnesena je nadležnom trgovačkom sudu 28. ožujka 2002.

2.3. Vlasnički povezana društva

U razdoblju od 1994. do 2002. Društvo je iz svojih organizacijskih jedinica osnivalo društva s ograničenom odgovornošću. U 1994. Društvo je bilo osnivač četiri društva s ograničenom odgovornošću od kojih je u društvima Indokonzalting d.o.o., Zagreb (MBS: 080093186) i Industrogradnja-Gradnja Ičići d.o.o., Ičići (MBS: 040121127) temeljni kapital po 37.000,00 kn, dok je u društvu Industrogradnja-HIZ Karlobag d.o.o., Karlobag (MBS: 020010139) temeljni kapital u trenutku osnivanja bio 147.197.000,00 kn, a u društvu Industrogradnja - HIZ Zagreb d.o.o., Zagreb (MBS: 080093217) temeljni kapital je bio 114.701.000,00 kn. U 1998. smanjen je temeljni kapital društva Industrogradnja-HIZ Karlobag d.o.o., Karlobag za 116.713.423,29 kn ili 79,34%, a također je u 1998. smanjen temeljni kapital društva Industrogradnja - HIZ Zagreb d.o.o., Zagreb za 36.422.000,00 kn ili 46,53%.

Društvo Indokonzalting d.o.o., Zagreb je u 1998. bilo jedini osnivač dva društva s ograničenom odgovornošću kojima temeljni kapital iznosi 37.000,00 kn, a društvo Industrogradnja-Gradnja Ičići d.o.o., Ičići je u 2000. bilo jedini osnivač osam društava s ograničenom odgovornošću kojima temeljni kapital iznosi 37.000,00 kn.

U 2001. društvo Industrogradnja-Indostand d.o.o., Zagreb (MBS: 080376591) koje je osnovano 2000. osnivač je društva Industrogradnja-HIZ Duga uvala d.o.o., Krnica (MBS: 040166676), a u 2002. društvo Industrogradnja-HIZ Duga uvala d.o.o., Krnica osnivač je društva Industrogradnja-Indodrvo d.o.o., Brinje (MBS: 020031646). Temeljni kapital društava osnovanih u 2001. i 2002. iznosi 40.000,00 kn.

Dakle u vrijeme obavljanja revizije (travanj 2002.) u poslovnim knjigama Društva iskazani su osnivački udjeli u 16 društava s ograničenom odgovornošću, registriranih u Republici Hrvatskoj.

Društvo ima osnivačke udjele u tri društva registrirana u inozemstvu i to: društvo INDOTRADE, Budimpešta, Mađarska, društvo INDOTRADE, Moskva, Rusija u kojima je jedini osnivač i društvo INDOINVEST, Sarajevo, Bosna i Hercegovina, s 50% udjela.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Radnički savjet je na sjednici 28. prosinca 1991. donio odluku o organiziranju i pretvorbi društvenog poduzeća Industrogradnja s p.o. u dioničko društvo. Predsjednik radničkog savjeta bio je Stipan Ćurić, dipl. ing.

Uz Odluku o pretvorbi, Agenciji za restrukturiranje i razvoj pravodobno su (25. veljače 1992.) dostavljeni program pretvorbe, Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti iskazanih knjigovodstvenih podataka, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra, podaci o proizvodnim, tehnološko tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima poduzeća i Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Nakon dva zahtjeva Agencije za restrukturiranje i razvoj, Poduzeće je 22. svibnja 1992. dostavilo izmijenjenu Odluku o pretvorbi i Program pretvorbe te dostavilo dodatne podatke o procijenjenoj vrijednosti opreme kao i dodatne podatke o procijenjenoj vrijednosti imovine na ratom ugroženim područjima.

Odlukom je određeno:

- poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica društva nastalog pretvorbom na način i pod uvjetima utvrđenim Zakonom i ovom Odlukom,
- pretvaranjem potraživanja u ulog te ulaganja na ugovornoj osnovi,
- prijenosom ostatka neprodanih dionica fondovima bez naknade,
- vrijednost Poduzeća iznosi 14.641.591.250.- HRD odnosno 163.822.000,- DEM. U procjeni je sadržana vrijednost stambenog fonda u iznosu 57.987.000.- HRD odnosno 6.443.000,- DEM,
- temeljni kapital se dijeli izdavanjem redovnih dionica od kojih je svaka u nominalnoj vrijednosti 1.000,- DEM,
- nakon osnivačke skupštine direktor Poduzeća podnijet će zahtjev za upis pretvorbe u sudski registar.

Odlukom je određeno da se pretvorbom poduzeća Industrogradnja u dioničko društvo osniva 27 organizacijskih jedinica koje će se registrirati kao društva s ograničenom odgovornošću u vlasništvu dioničkog društva koje prema novoosnovanim organizacijskim jedinicama obnaša funkciju upravljanja i kontrole.

Radnički savjet je 28. prosinca 1991. donio odluku o uključivanju vrijednosti stanova u društveni kapital poduzeća. Vrijednost stanova u iznosu 6.443.000,- DEM čini iznos od 15% procijenjene vrijednosti stanova koja pripada prodavatelju u skladu s odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Narodne novine 43/92).

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program je sastavljen na način da je planiran razvoj pojedinih segmenata Poduzeća kojeg čini nabavka, izgradnja ili instaliranje pojedinih proizvodnih postrojenja odnosno razvoj pojedinih poslovnih jedinica, a nije sastavljen u skladu s uputama Agencije za restrukturiranje i razvoj jer ne sadržava razvojne mogućnosti Poduzeća u cijelosti, sažetak analize tržišta, tehničke i tehnološke aspekte razvoja, organizacijska rješenja cjelokupnog Poduzeća, rješenja za zaštitu čovjekove okoline, a financijski aspekti razvoja iskazani su samo za proizvodna postrojenja ili druge kapacitete koji se namjeravaju graditi.

Ostvarenje razvojnog programa predviđeno je ulaganjem u nabavku računalne opreme, instaliranje postrojenja za proizvodnju betonskog obojenog crijepa, izgradnju druge faze hotelskog kompleksa u Dugoj uvali, izgradnju tvornice cementa u Tounju, rekonstrukciju tvornice elemenata za građevnu stolariju Brinje i dogradnju pogona proizvodnje boje i ljepila u Ličkom Lešću. Razvojne programe izradio je sektor ekonomike i razvoja Društva koncem 1991. i u siječnju 1992., a program nabave računalnog sustava izradio je sektor za organizaciju i informatiku Društva.

Informacijski sustav Poduzeća planirano je kompletno reorganizirati i instalirati na vlastitom računalu s ugrađenim operacijskim sustavom po novim dostignućima napravljenom bazom podataka, a s mogućnošću povezivanja računala odnosno naknadnog proširivanja mreže čime bi se smanjili troškovi elektroničke obrade podataka. Oprema bi se nabavila putem leasinga, a sveukupna cijena strojne i programske opreme iznosila bi 2.354.832,- DEM. Opravdanost nabavke vlastite računarske opreme ogleda se u tome što trogodišnji postojeći troškovi obrade podataka (od siječnja 1991. do lipnja 1994.) iznose sveukupno 2.556.000,- DEM, a to je za 201.168,- DEM više od nabavke vlastitog računalnog sustava.

Programom je predviđeno instaliranje postrojenja za proizvodnju betonskog obojenog crijepa "Vortex Rotary" (s rotacionom sušarom), kapaciteta 9 280 komada crijepa u jednoj smjeni. Proizvodni proces bi bio potpuno automatiziran, od pripreme betona do sušenja crijepa. Početak proizvodnje predviđen je za lipanj 1992. Investicija u planirani zahvat iznosila bi 2.908.130,- DEM. Planirano je zapošljavanje 8 novih radnika.

Razvojnim programom planirana je izgradnja II faze hotela "Croatia" u Dugoj uvali s početkom izgradnje u siječnju, a završetkom u lipnju 1992. Investicija u planirani zahvat iznosila bi 14.266.502,25 DEM. Kao izvor financiranja predviđen je kredit inozemne banke, i to u 100% iznosu vrijednosti investicije na rok od 15 godina, 6% kamata i godinu dana počeka. Dodatno bi se zaposlila 4 radnika. Mogućnost likvidnosti projekta uvjetovana je realizacijom pretpostavljenog iskorištenja kapaciteta i drugih veličina koje su ukalkulirane u procjenu poslovanja.

Izgradnja tvornice cementa u Tounju planirana je razvojnim programom u dvije faze. Prva faza omogućivala bi proizvodnju od 550 000 tona cementa godišnje, a početak izgradnje predviđen je u 1991. U drugoj fazi koja bi se izgradila naknadno, proizvodilo bi se još dodatnih 500 000 tona godišnje, što bi iznosilo ukupno 1 050 000 tona, čime bi tvornica postala jedna od većih europskih tvornica cementa. Ukupni prihod pri punom kapacitetu proizvodnje planiran je u iznosu 40.000.000,- USD godišnje, a ukupni rashodi u iznosu 30.225.000,- USD.

Razvojnim programom rekonstrukcije tehnološkog procesa tvornice elemenata za građevnu stolariju Brinje planirano je da postojeća tvornica elemenata proizvodi elemente od materijala jela - smreka namijenjene daljnjoj obradi i finalizaciji građevne stolarije. Tvornica je izgrađena i počela s radom 1981. Postojeća tehnologija je tehnički klasične opremljenosti i s uskim grlima u proizvodnji. Programom rekonstrukcije tehnološkog procesa predviđa se osuvremenjivanje tehnoloških funkcija proizvodnje i otklanjanje uskih grla u proizvodnji i povećanje fizičkog obujma proizvodnje za cca 50%. Povećan obujam proizvodnje pretpostavlja izvoz lameliranih elemenata za građevnu stolariju u količini do 1 500 m³ godišnje u cijelosti na talijanskom tržištu. U postojećoj situaciji zaposleno je 200, a predviđa se povećanje zaposlenih za 11 radnika. Ukupna investicija predviđena je u iznosu 929.760,- DEM od čega u osnovna sredstva 768.295,56 DEM, a u obrtna sredstva 161.464,44 DEM. Početak rekonstrukcije predviđen je u studenome 1991. Projekt bi se realizirao u roku od dva mjeseca, a uložena sredstva bi se vratila u potpunosti tijekom 10 godina eksploatacije.

Također je planirana rekonstrukcija pilane u Brinju koja bi obuhvatila prelazak na dvofaznu preradu radi višeg stupnja prerade bukove građe tj. proizvodnju elemenata krojnih dimenzija od prosušene bukovine. Time bi se eksploatacija bukve povećala za 8 000 m³ u odnosu prije rekonstrukcije kada je proizvodnja iznosila 22 000 m³. Sirovinska baza za povećanu proizvodnju osigurana je iz područja šumarije Brinje, a manji dio potrebne sirovine dobavlja bi se iz obližnjih šuma. Ukupna investicija za planirani zahvat iznosila bi 3.084.000,- DEM. Početak rekonstrukcije predviđen je 1. studenoga 1991., a završetak 30. prosinca 1991. Planirano je da se uložena sredstva vrata u potpunosti tijekom 10 godina eksploatacije od realizacije projekta.

Dogradnja pogona proizvodnje boja i ljepila u Ličkom Lešću koja je planirana razvojnim programom odnosi se na dogradnju pogona proizvodnje boja i ljepila u Ličkom Lešću i pretpostavlja prelazak s tehnološki nezadovoljavajuće proizvodnje na tehnološki suvremenu proizvodnju. Cilj programa je povećanje kapaciteta s 1 500 tona na 8 000 tona boja i ljepila te proširenje asortimana i poboljšanje kvalitete proizvoda. Projekt bi se mogao realizirati u roku od 4 mjeseca, a uložena sredstva vratila bi se u cijelosti u 10 godina eksploatacije. Potrebna sredstva za realizaciju dogradnje pogona iznose 12.625.010,- DEM, a osigurala bi se iz vlastitih sredstava u iznosu 10%, iz sredstava Hrvatskog fonda za razvoj u iznosu 50% te kredita banke u iznosu od 40%.

3.1.2. Program pretvorbe

Programom pretvorbe određen je: oblik pretvorbe, nominalna vrijednost i broj dionica, postupak i način prodaje i prijenosa dionica te druge pojedinosti o načinu pretvorbe. Pretvorba poduzeća u dioničko društvo obaviti će se prodajom i upisom dionica, pretvaranjem potraživanja u ulog te ulaganjem na ugovornoj osnovi, a neupisane dionice prenijet će se fondovima. Pravo prvenstva pri upisu i kupnji dionica imaju zaposleni i prijašnji zaposlenici Poduzeća. Programom je planirano da će osobe s pravom prvenstva uz popust upisati i kupiti 20% od ukupnog broja dionica. Popust iznosi 20% i uvećava se za 1% za svaku godinu radnog staža. Svaka osoba s pravom prvenstva može upisati s popustom dionice nominalne protuvrijednosti do 20.000,- DEM. Dionice se plaćaju u dinarskoj protuvrijednosti DEM. Osobe s pravom na popust i obročnu otplatu kupuju dionice prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske važećem na dan predaje dokumentacije Agenciji za restrukturiranje i razvoj, a za dionice koje se otplaćuju u obrocima neotplaćeni ostatak duga revalorizirat će se stopom porasta cijena na malo po isteku dvanaest mjeseci. Druge osobe plaćaju dionice u dinarskoj protuvrijednosti DEM prema službenom tečaju Narodne banke Hrvatske na dan uplate. Otplata dionica ugovorenih na obročnu otplatu treba se obavljati na sljedeći način: 5% u prvoj godini, 10% u drugoj godini, 25% u trećoj godini, 30% u četvrtoj godini te 30% u petoj godini.

Nakon proteka prvog kruga upisa u roku od 30 dana upisivati će neupisane dionice s pravom popusta i to zaposlenima u pravnim osobama koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu koje po Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća ne podliježu pretvorbi i u pravnim osobama u državnom vlasništvu te zaposlenima u organima državne vlasti i u njima odgovarajućim organima pod istim uvjetima kao i zaposlenima u Poduzeću kao i fizičkim i pravnim osobama bez prava na popust u skladu s odredbama članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Ukupan broj dionica koji se planira prodati u drugom krugu procijenjen je na 10% ukupnog broja dionica.

Programom pretvorbe planirano je pretvaranje potraživanja u ulog u iznosu 5.265.185,- DEM, ulaganje kapitala u Poduzeće u iznosu 2.648.337,- DEM te pretvaranje ulaganja na temelju obveznica u ulog u iznosu 335.664,- DEM.

Dionice koje se ne bi upisale odnosno prodale na prethodne načine ustupile bi se bez naknade Hrvatskom fondu za razvoj i Republičkim fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja. Hrvatskom fondu za razvoj pripale bi dvije trećine, a Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja jedna trećina neprodanih dionica.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti iskazanih knjigovodstvenih podataka dostavljen je u veljači 1992. Provedenim postupkom utvrđivanja ispravnosti i zakonitosti podataka iskazanih u godišnjem obračunu za 1990., Služba društvenog knjigovodstva je utvrdila nepravilnosti kod procijenjene vrijednosti građevinskih objekata, opreme i drugih sredstava za rad, te nepravilnosti konsolidacije međusobnih odnosa između organizacijskih dijelova Poduzeća ali je istaknula da navedene nepravilnosti nisu od materijalnog značaja.

Prema mišljenju Službe društvenog knjigovodstva navedeni financijski iskazi realno i zakonito prikazuju stanje Poduzeća na dan 31. prosinca 1990. i rezultate poslovanja za 1990. u skladu s propisima i računovodstvenim standardima.

3.1.4. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća

Radna grupa za pretvorbu imenovala je stručni tim za procjenu vrijednosti Poduzeća od zaposlenika iz Poduzeća: Boris Kralj, Jozefina Matić, Stipan Ćurić i Josip Matasić. Obavljena je procjena vrijednosti imovine sa stanjem na dan 31. prosinca 1990. U izradi elaborata osim radne grupe sudjelovali su i pojedini stručnjaci iz odjela za kalkulacije, ugovore i normative, Sektora stanogradnje te Sektora prodaje stambenog prostora.

Osnovica za utvrđivanje vrijednosti Poduzeća prema elaboratu, utvrđena je na temelju knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća iskazane u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1990. u iznosu 1.497.373.000,- HRD odnosno 166.374.000,- DEM. U elaboratu je vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1990. procijenjena u iznosu 161.282.000,- DEM i manja je za 5.092.000,- DEM od knjigovodstvene vrijednosti iskazane u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1990.

Procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 161.282.000,- DEM umanjena je za uništenu i oštećenu imovinu na ratom ugroženom području u iznosu 3.903.000,- DEM (hotel "Velebno", hotel "Zagreb" u Karlobagu, drvna industrija Brinje, otuđena imovina u Kninu, Korenici i Gospiću, te poslovni prostor u Beogradu) i uvećana za vrijednost stambenog fonda u iznosu 6.443.000,- DEM, te ukupna vrijednost Poduzeća iznosi 163.822.000,- DEM.

Izravnu ratnu štetu za oduzetu, oštećenu i uništenu imovinu Društva potvrdilo je Ministarstvo financija u ožujku 2001. u vrijednosti 4.631.000,- DEM.

Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je po uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih Poduzeća. Temelj za procjenu vrijednosti su podaci o knjigovodstvenoj vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1990. Za procjenu vrijednosti osnovnih sredstava (zemljište, građevinski objekti i oprema) korištena je metoda tržišne vrijednosti, a za sve druge stavke aktive i pasive korišteni su podaci o knjigovodstvenoj vrijednosti potvrđeni od strane Službe društvenog knjigovodstva.

Uz elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća priloženi su: procjena vrijednosti građevinskih objekata i opreme, procjena vrijednosti opreme na dan 31. prosinca 1990., procjena vrijednosti zaliha materijala i gotovih proizvoda na dan 31. prosinca 1990., zapisnici i troškovnici uništene i oštećene imovine, okončana situacija novoizgrađenog hotela "Croatia", ugovori o udruživanju sredstava za izgradnju hotela "Croatia" u Dugoj uvali, te procjena vrijednosti društvenih stanova.

Usporedni pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća daje se u tablici u nastavku.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

Redn i broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost		Procijenjena vrijednost	
		u HRD	u DEM	u HRD	u DEM
1.	Osnovna sredstva	1.451.613.000	161.290.000	1.402.533.000	155.837.000
2.	Materijal i gotovi proizvodi	926.965.000	102.996.000	926.964.000	102.966.000
3.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	37.504.000	4.167.000	37.504.000	4.167.000
4.	Kratkoročna potraživanja	265.558.000	29.506.000	265.558.000	29.506.000
5.	Kratkoročni plasmani	21.445.000	2.383.000	21.445.000	2.383.000
6.	Dugoročna udružena sredstva	12.365.000	1.374.000	12.365.000	1.374.000
7.	Dugoročni plasmani	96.912.000	10.768.000	96.912.000	10.768.000
8.	Druga aktiva	190.983.000	21.220.000	190.983.000	21.220.000
A	UKUPNA AKTIVA	3.003.345.000	333.704.000	2.953.994.000	328.221.000
9.	Kratkoročne obveze	832.651.000	92.517.000	832.651.000	92.517.000
10.	Obveze unutar poduzeća	147.068.000	16.340.000	147.068.000	16.340.000
11.	Kratkoročni krediti	95.083.000	10.665.000	95.083.000	10.665.000
12.	Dugoročni krediti	83.690.000	9.299.000	80.171.000	8.908.000
13.	Dugoročne obveze	32.442.000	3.605.000	32.442.000	3.605.000
14.	Druga pasiva	315.038.000	35.004.000	315.038.000	35.004.000
B	UKUPNE OBVEZE	1.505.972.000	167.330.000	1.502.453.000	166.939.000
C	UKUPNO KAPITAL	1.497.373.000	166.374.000	1.451.541.000	161.282.000
D	UMANJENJE - RATNA ŠTETA	-	-	-	3.903.000
E	UVEĆANJE - STAMBENI FOND	-	-	-	6.443.000
F	PRETVARANJE ULAGANJA I POTRAŽIVANJA U ULOG	-	-	-	8.250.000
G	TEMELJNI KAPITAL	-	-	-	172.072.000

Procijenjena vrijednost Poduzeća manja je od knjigovodstvene vrijednosti za 5.092.000,- DEM. Procijenjena vrijednost osnovnih sredstava u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost manja je za 5.453.000,- DEM, procijenjena vrijednost materijala i gotovih proizvoda manja je za 30.000,- DEM dok su procijenjene obveze po dugoročnim kreditima manje za 391.000,- DEM od vrijednosti obveza iskazanih u knjigovodstvu.

Na temelju stvarnog stanja objekata, smanjenja vrijednosti zbog starosti i trošnosti uključujući investicijsko i tekuće održavanje, te primjenjujući odgovarajuće vrijednosti za zemljište i priključke, ukupna vrijednost građevinskih objekata na dan 31. prosinca 1990. iznosi 1.183.781.961,- HRD odnosno 131.531.329,- DEM.

Od ukupne vrijednosti građevinskih objekata, na građevinsko zemljište odnosi se 23.789.719,- DEM, priključke 16.472.368,- DEM, objekte 79.797.326,- DEM, opremu 4.691.445,- DEM i vanjsko uređenje 6.780.471,- DEM.

Procijenjene su nekretnine na lokacijama u Zagrebu (Savska, Horvaćanska, Remetinec, Poljanička, Radnička, Lomnica, Kenedijev trg, Ilica, Mirogoj, Zagrebački velesajam, hotel "I"), Ličkom Lešću, Brinju, Ledenicama, Karlobagu, Velebnom, Dugoj uvali, Umagu, Splitu i Zadru.

Svi elementi potrebni za izradu elaborata procjene građevinskih vrijednosti utvrđeni su prema Uputstvu o načinu utvrđivanja građevinskih vrijednosti objekata i u skladu s nalogom Agencije za restrukturiranje i razvoj od rujna i listopada 1991.

Procjena objekata napravljena je prema činjeničnom stanju objekata uz primjenu građevinsko-tehničkih propisa o utvrđivanju neto odnosno bruto površine objekta te cijena iz prosinca 1990. u kojima su obuhvaćeni svi materijali, rad, transport i sva davanja.

Najveću procijenjenu vrijednost građevinskih objekata ima hotel "I" u Zagrebu u iznosu 22.593.513,- DEM, izgrađen 1987. površine 23 405 m², hotel "Zagreb" u Karlobagu u iznosu 19.356.568,- DEM, izgrađen 1985. površine 30 180 m², te objekt u Lomnici - drvna industrija u iznosu 15.422.775,- DEM.

Procijenjena vrijednost hotelskih objekata (hoteli: "I", "Zagreb", "Croatia" i "Velebno") iznosi 49.594.797,- DEM i čini 37,71% vrijednosti građevinskih objekata.

Kod procjene vrijednosti građevinskog zemljišta korištene su cijene nadležnih općinskih i gradskih tijela. Uzeti su u obzir troškovi investicijsko-tehničke dokumentacije, troškovi građenja te troškovi pripadajuće opreme i priključaka.

Procjena vrijednosti zaliha materijala izvršena je na temelju izvršenog popisa imovine na dan 31. prosinca 1990. uz primjenu prosječnih tržišnih cijena materijala uvećanih za transportne troškove i druge zavisne troškove. Procjena vrijednosti gotovih proizvoda izvršena je na temelju knjigovodstvene vrijednosti gotovih proizvoda iskazanih u popisu imovine na dan 31. prosinca 1990., jer su se u knjigovodstvu Poduzeća zalihe gotovih proizvoda i poluproizvoda vodile po prodajnim cijenama.

Procjena vrijednosti zaliha materijala i gotovih proizvoda na dan 31. prosinca 1990. iznosi 102.996.011,- DEM. Od toga se najveći dio odnosi na proizvodnju u tijeku u iznosu 77.946.662,- DEM te gotove proizvode u iznosu 8.078.383,- DEM. Zalihe materijala procijenjene su u iznosu 11.820.667,- DEM, sitan inventar u iznosu 2.565.444,- DEM, roba u iznosu 1.975.333,- DEM i pričuvni dijelovi u iznosu 609.778,- DEM.

Vrijednost proizvodnje u tijeku u iznosu 77.946.662,- DEM dobivena je smanjenjem ukupne vrijednosti objekata na dan 31. prosinca 1990. za iznose djelomične prodaje izgrađenog prostora. Čine je objekti za tržište u iznosu 73.800.207,- DEM te zalihe ostale proizvodnje 4.146.455,- DEM. Vrijednosno najznačajniji nedovršeni objekti za tržište su: trgovački centar u Zadru, Lanište u Zagrebu, Duga uvala, Prisika u Novom Vinodolskom, Martinovka te Velesajam u Zagrebu. Od drugih zaliha, vrijednosno najznačajnije su zalihe prozora s izo staklom u iznosu 2.258.697,- DEM.

Vrijednost dovršene proizvodnje temelji se na podacima dobivenim po izvršenom popisu te cjeniku prodaje izgrađenog prostora za navedeno razdoblje. Prema popisu na dan 31. prosinca 1990. vrijednost gotovih proizvoda iznosi 8.078.383,- DEM, a čine je dovršeni objekti u iznosu 7.087.536,- DEM i druge zalihe gotovih proizvoda u iznosu 990.797,- DEM (prozori, rebrenice, vrata, pregradne stijene). Dovršeni objekti odnose se na 44 stana u Zagrebu, Novom Vinodolskom i Karlobagu, kuću i garaže u Zagrebu, te poslovne prostore u Zagrebu, Đurđevcu, Umagu, Imotskom, Karlovcu, Oroslavju, Obrovcu.

Knjigovodstvena vrijednost opreme uključujući i zakonsku revalorizaciju na dan 31. prosinca 1990. iznosi ukupno 15.137.622,78 DEM. Imenovane su komisije za procjenu vrijednosti opreme na dan 31. prosinca 1990. koje su na temelju procjene nabavne vrijednosti utvrdile sadašnju tržišnu vrijednost na bazi knjigovodstvenog otpisa i procjene vremena moguće daljnje uporabe opreme. Navedenom metodom izračunata je i nova nabavna vrijednost opreme u iznosu 53.635.625,44 DEM.

Prihvaćenom metodologijom procjene tržišne vrijednosti opreme, korigirane postotkom umanjenja koji je procijenjen na temelju prosječne starosti opreme, vijeka trajanja, knjigovodstvene vrijednosti načina održavanja te mogućnosti i rentabilnosti revitalizacije izračunana je procjena sadašnje vrijednosti opreme u iznosu 22.423.852,- DEM. To je za 48% povećanje vrijednosti u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost, odnosno umanjenje 70% procjene nove nabavne vrijednosti opreme. Procjena je obavljena na način da se procijenjena nova vrijednost opreme umanjila za iznos smanjene vrijednosti uslijed starosti i trošnosti, što je rezultat procjene svih vozila i strojeva od kojih je veći broj bio u kvaru i predviđen za rashod u 1991.

S obzirom da Poduzeće u svom sastavu ima raznovrsne djelatnosti (građevinarstvo, hotelijerstvo, metalna industrija, drvna industrija, industrija polimera, industrija kalcita) procjena osnovnih sredstava - opreme prikazana je po grupama konta osnovnih sredstava vezanih za djelatnost ali na razini Poduzeća. Prosječni vijek trajanja opreme po grupama računa izračunan je na temelju pripadajuće godišnje stope amortizacije koja je određena nomenklaturom sredstava za amortizaciju.

Usporednim pregledom knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti opreme po grupi računa osnovnih sredstava s ukupno 34 529 komada i prosječnom starošću od 8 godina, procijenjena je sadašnja vrijednost za 48% veća od knjigovodstvene vrijednosti. Vrijednosno najznačajnije procijenjena oprema je oprema za ugostiteljstvo u iznosu 2.800.691,- DEM, mikseri 2.686.505,- DEM, oprema za proizvodnju finalnog proizvoda od drveta 1.753.792,- DEM, te bageri, buldožeri i utovarivači 1.581.675,- DEM.

Vrijednost Poduzeća u skladu s odlukom radničkog savjeta od 28. prosinca 1991. uvećana je za vrijednost stambenog fonda u iznosu 6.443.000,- DEM. Prema procjeni stručne komisije utvrđena je tržišna vrijednost 785 stanova s 42 552 m² površine na dan 31. prosinca 1990. u iznosu 548.317.516,99 HRD, odnosno u protuvrijednosti 60.924.167,- DEM. Ukupna vrijednost stanova umanjena je za osobne popuste u iznosu 17.972.629,- DEM te iznosi 42.951.538,- DEM. Iznos 6.443.000,- DEM odnosno 15% navedenog iznosa pripada prodavatelju i ulazi kao vrijednost za pretvorbu vlasništva Poduzeća.

Procijenjenoj vrijednosti Poduzeća u iznosu 163.822.000,- DEM, prema odluci radničkog savjeta dodana su i ulaganja:

- ulaganje na temelju zaključenih ugovora o ulaganju kapitala u poduzeće u pretvorbi u ukupnom iznosu 2.648.337,- DEM koji su koncem travnja i početkom svibnja 1992. zaključeni s društvima Hrvatska elektroprivreda, Zagreb u iznosu 650.016,- DEM i Zagrebačka banka, Zagreb u iznosu 1.998.321,- DEM. Ugovorima su se ulagači obvezali unijeti ukupno 48 apartmana na lokaciji Duga uvala kao dio temeljnog kapitala,
- pretvaranje ulaganja na ugovornoj osnovi u uloge u iznosu 5.265.185,- DEM, a radi se o udruženim sredstvima za izgradnju hotela "Croatia" u Dugoj uvali (Autohrvatska, Zagreb 268.713,- DEM, Autohrvatska, Split 73.581,- DEM, Astra obuća, Zagreb 46.999,- DEM, Drava, Osijek 56.542,- DEM, Exportdrvo, Zagreb 62.351,- DEM, Metalia-commerce, Zagreb 90.348,- DEM, Panex, Čakovec 61.436,- DEM, Rijeka Auto, Rijeka 104.309,- DEM, Hrvatska elektroprivreda, Zagreb 1.399.962,- DEM, Croatia osiguranje, Zagreb 2.102.645,- DEM, Hrvatske željeznice, Zagreb 950.495,- DEM i Tekstilpromet, Zagreb 47.804,- DEM) i
- pretvaranje obveznica Republike Hrvatske u ulog Republike Hrvatske u iznosu 335.664,- DEM.

Na taj način temeljni kapital Poduzeća iznosi 172.072.000,- DEM.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Rješenje o suglasnosti na pretvorbu Agencija za restrukturiranje i razvoj donijela je 15. lipnja 1992. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 14.641.591.250,- HRD odnosno 163.822.000,- DEM.

Rješenjem je utvrđeno da se poduzeće pretvara u dioničko društvo:

- prodajom dionica osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća,
- ulaganjem kapitala u poduzeće u iznosu 236.695.142,- HRD odnosno 2.648.337,- DEM,
- pretvaranjem ulaganja na ugovornoj osnovi u uloge u iznosu 470.575.939,- HRD odnosno 5.265.185,- DEM,
- pretvaranjem potraživanja po osnovi obveznica izdanih u skladu sa Zakonom o izdavanju obveznica za restrukturiranje gospodarstva u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 27/91) u iznosu 30.000.000,- HRD odnosno 335.664,- DEM u ulog Republike Hrvatske.

Neupisane dionice prenijet će se fondovima prema odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Osobe iz članka 5. stavka 1. točka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, mogu upisane dionice otplaćivati pet godina, s tim da se prvi obrok mora uplatiti prije upisa u sudski registar, a najkasnije u roku od 30 dana od dana izdavanja Rješenja. Ulaganja kapitala moraju se obaviti najkasnije u roku 30 dana od izdavanja Rješenja, a prije upisa u sudski registar.

Temeljni kapital utvrđen je na temelju procijenjene vrijednosti Poduzeća izražene u DEM prema tečaju na dan predaje dokumentacije i korigirane za postotak porasta cijena na malo od dana predaje dokumentacije do dana izdavanja rješenja (1,- DEM = 89,375 HRD).

3.3. Provedba programa pretvorbe

Poduzeće je prema odluci radničkog savjeta koja je donesena 23. lipnja 1992. objavilo oglas za upis i kupnju dionica. Oglas je objavljen na oglasnim pločama Poduzeća 26. lipnja 1992. i u dnevnom tisku. Rok upisa dionica bio je do 15. srpnja 1992. U istom roku, do 15. srpnja 1992., obavljeno je pretvaranje potraživanja u ulog, ulaganje kapitala u Poduzeće te pretvaranje ulaganja na temelju obveznica u ulog. Fond je 14. srpnja 1992. zaključio 5 084 ugovora o prodaji dionica s fizičkim osobama od čega malim dioničarima s popustom 5 080 ugovora s upisanih 62 074 dionice i s 4 fizičke osobe bez prava na popust 110 dionica. Ukupno je fizičkim osobama prodano 62 184 dionica nominalne vrijednosti 62.184.000,- DEM, što čini 36,14% temeljnog kapitala.

U tijeku pretvorbe (u srpnju 1992.) obavljeno je pretvaranje ulaganja na ugovornoj osnovi 12 pravnih osoba u ukupnom iznosu 5.265.185,- DEM u ulog kojim postupkom su pravne osobe svoja ulaganja zamijenile za 5 265 dionica. Pretvaranje ulaganja na ugovornoj osnovi u ulog obavljeno je sporazumno s ulagateljima na temelju zaključenih ugovora, a ulaganjem su svoje uloge za dionice zamijenila sljedeća društva:

- Croatia osiguranje, Zagreb 2 103 dionice,
- Hrvatska elektroprivreda, Zagreb 1 400 dionica,
- Hrvatske željeznice, Zagreb 950 dionica,
- Autohrvatska, Zagreb 269 dionica,
- Rijeka-auto, Rijeka 104 dionice,
- Metalia-commerce, Zagreb 90 dionica,
- Autohrvatska, Split 74 dionice,
- Exportdrvo, Zagreb 62 dionice,
- Panex, Čakovec 61 dionica,
- Drava, Osijek 57 dionica,
- Tekstilpromet Zagreb 48 dionica i
- Astra-obuća, Zagreb 47 dionica.

Dvije pravne osobe su zajednička ulaganja u izgradnju apartmana u Dugoj uvali u iznosu 2.648.337,- DEM pretvorila u ulog te zamijenila za 2 648 dionica (Hrvatska elektroprivreda, Zagreb 650 dionica i Zagrebačka banka, Zagreb 1 998 dionica).

Prema odluci Vlade Republike Hrvatske od 31. siječnja 1992. za iznos dodijeljenih obveznica Poduzeću u iznosu 30.000.000,- HRD obavljeno je pretvaranje ulaganja za dodijeljene obveznice u ulog u iznosu 335.664,- DEM koje su zamijenjene za 336 dionica.

U postupku pretvorbe obavljena je prodaja dionica bez popusta pravnim i fizičkim osobama. Pravnim osobama prodano je 17 850 dionica nominalne vrijednosti 17.850.000,- DEM što čini 10,37% temeljnog kapitala, a fizičkim osobama je prodano 110 dionica od čega jednoj osobi 80 dionica, jednoj 20 te dvije osobe po 5 dionica. Fizička osoba koja je kupila 20 dionica ugovorila je obročnu otplatu dok su ostale tri platile jednokratno. Prodaja dionica pravnim osobama ugovorena je na otplatu na rok od 5 godina i to društvima:

- INA, Zagreb 5 000 dionica, što čini 2,91% temeljnog kapitala,
- Croatia osiguranje, Zagreb 5 000 dionica, što čini 2,91% temeljnog kapitala,
- Zagrebačka banka, Zagreb 5 000 dionica, što čini 2,91% temeljnog kapitala,
- Ingrad-Ing, Zagreb 1 000 dionica, što čini 0,58% temeljnog kapitala,
- Stolar-Sever, Donja Stubica 1 000 dionica, što čini 0,58% temeljnog kapitala,
- Aling, Zagreb 500 dionica, što čini 0,28% temeljnog kapitala i
- Podomont, Zagreb, 350 dionica, što čini 0,20% temeljnog kapitala.

Nakon provedene pretvorbe poduzeće Industrogradnja postalo je dioničko društvo u kojem je utvrđena vlasnička struktura. Ukupna vrijednost temeljnog kapitala iznosi 172.072.000,- DEM i dijeli se na 172 072 dionice, a imatelji dionica su:

- fizičke osobe 62 184 dionice, što čini 36,14% temeljnog kapitala,
- pravne osobe koje su otkupile dionice bez prava na popust 17 850 dionica, što čini 10,37% temeljnog kapitala,
- pravne osobe koje su pretvaranjem potraživanja u ulog i ulaganjem kapitala u Poduzeće stekle 7 914 dionica što čini 4,60% temeljnog kapitala,
- Republika Hrvatska pretvaranjem ulaganja na temelju obveznica u ulog 336 dionica što čini 0,20% temeljnog kapitala,
- Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 19 550 dionica što čini 11,36% temeljnog kapitala,
- Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske 8 379 dionica što čini 4,87% temeljnog kapitala i
- Hrvatski fond za privatizaciju 55 859 dionica što čini 32,46% temeljnog kapitala.

3.4. Upis u sudski registar

Na temelju rješenja Okružnog privrednog suda u Zagrebu, broj Fi-19548/92 od 15. prosinca 1992., u sudski registar izvršen je upis promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u dioničko društvo Industrogradnja d.d. Zagreb, Savska cesta 66. Upis promjena oblika organiziranja obavljen je u skladu s provedenim programom pretvorbe.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom

Dana 14. srpnja 1992. zaključivani su ugovori o prodaji dionica, te je s malim dioničarima zaključeno ukupno 5 080 ugovora koji su upisali 62 074 dionice ukupne nominalne vrijednosti 62.074.000,- DEM što čini 36,07% temeljnog kapitala. Od ukupno 6 673 zaposlena, njih 4 765 upisalo je 56 419 dionica dok je 315 vanjskih dioničara (fizičke osobe) upisalo je 5 655 dionica.

Uz jednokratnu otplatu zaključeno je 29 ugovora s upisanih 541 dionicom, drugi ugovori zaključeni su uz obročnu otplatu na pet godina.

Kupci dionica su do konca kolovoza 1992. uplatili u korist žiro računa Fonda ukupno 101.906.793.- HRD što iznosi 1.140.215,87 DEM.

Od 5 080 zaključenih ugovora, za 30 ugovora nije bilo plaćanja te se smatraju nevažećim ugovorima, a Fond ih je raskinuo tijekom 1999. Jedan ugovor je storniran zbog bespravnog popusta jednog dioničara. Ugovori o kupljenim dionicama dostavljeni su Fondu 16. rujna 1992.

Ukupna obveza uplate malih dioničara na dan zaključenja ugovora o prodaji navedenih dionica uključujući popust iznosila je 37.983.320,- DEM odnosno 3.394.759.225.- HRD.

Mali dioničari uplaćivali su mjesečne obroke za kupljene dionice, u prvoj otplatnoj godini 5% ugovorene cijene dionica, a po cijeni koja je utvrđena unaprijed za prvu otplatnu godinu. Fond je, u skladu s odredbom članka 20. stavka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, dužan godišnje revalorizirati vrijednost neotkupljenog dijela dionica u skladu s porastom cijena na malo. Društvo je, 14. srpnja 1993. odnosno prije roka za revalorizaciju neotplaćenog dijela dionica koja se obavlja godišnje, izvršilo uplatu cjelokupnih ugovorenih iznosa prema ugovorima o kupnji dionica uz popust za 5 020 ugovora malih dioničara uz obvezu da mali dioničari u roku 6 mjeseci obustavama na plaću vrate iznos koji je Društvo u ime njih uplatilo. Društvo je ukupno platilo 1.419.284,34 DEM odnosno 2.879.727.925,86 HRD (1,- DEM = 2.029.- HRD) što je bila ukupna obveza za svih 5 020 malih dioničara iskazanu u HRD bez revalorizacije na dan uplate. Dug je podmiren ustupanjem potraživanja po oročenom deviznom depozitu u tri banke u iznosu 492.784,34 DEM te ustupanjem obveznica Republike Hrvatske u ukupnom iznosu 926.500,- DEM. Mali dioničari su uplaćene iznose vraćali Društvu obustavama na plaće u šest jednakih mjesečnih obroka. Zbog prekida radnog odnosa nije od svih malih dioničara obustavljen uplaćeni iznos, te je koncem travnja 2002. iskazano potraživanje od zaposlenika u ime kojih je Društvo uplatilo neotplaćene dionice u srpnju 1993., revaloriziran i bez obračunanih kamata iznosi 370.864,00 kn.

Otplata dionica koje je u ime malih dioničara izvršilo Društvo nije u skladu s odredbom članka 8. stavka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća po kojoj poduzeće u pretvorbi ne može kreditirati kupnju dionica.

Društvo je ukupnu obvezu malih dioničara izračunalo prema otplatnom obroku iskazanom u HRD prije samog izračuna revalorizacije neotplaćenog dijela dionica, ne uzimajući u obzir porast cijena na malo. Ovakav način izračuna neotplaćenog dijela dionica Fond je osporavao i odbio je izdati potvrdu o otplati cjelokupnog duga malih dioničara tijekom 1993. i 1994., a priznavao je uplaćene iznose revalorizirane na dan uplate. Zbog navedenoga je 50 malih dioničara u studenome 1994. podnijela tužbu Općinskom sudu u Zagrebu. Općinski sud u Zagreb donio je u srpnju 1995. presudu u korist malih dioničara kojom potvrđuju da su obveze malih dioničara za uplatom neotplaćenog dijela dionica izvršene u cijelosti i da Fond treba priznati pravo vlasništva malih dioničara nad dionicama.

Na presudu Općinskog suda Fond je izjavio žalbu pred Županijskim sudom u Zagrebu koji je u prosincu 1995. donio presudu kojom potvrđuje presudu Općinskog suda da su mali dioničari u cijelosti ispunili ugovornu obvezu iz Ugovora o kupnji dionica zaključenih 14. srpnja 1992. i tako stekli vlasništvo nad dionicama.

U ožujku 1996. Fond je Vrhovnom sudu Republike Hrvatske podnio zahtjev za reviziju presuda koji je u lipnju 2000. prihvatio zahtjev za reviziju presuda te ukinuo presude Općinskog i Županijskog suda u Zagrebu i predmet vratio sudu prvog stupnja (Općinskom sudu u Zagrebu) na ponovno odlučivanje.

Prema obrazloženju Vrhovnog suda, plaćanjem svih obroka prije godišnje revalorizacije, mali dioničari nisu uplatili vrijednost dionica u cjelini, jer je od zaključenja ugovora pa do isplate došlo do porasta cijena na malo, što znači da je za ocjenu pitanja da li su tužitelji i u kojem dijelu stekli pravo raspolaganja kupljenim dionicama, od posebnog značenja bilo utvrditi revaloriziranu vrijednost dionica čija isplata dopijeva nakon godišnje revalorizacije. Postupak pred općinskim sudom je u tijeku.

Dodaci ugovorima kojim se produljuje rok otplate do 20 godina zaključeni su 12. siječnja 1998. Ukupno je zaključeno 3 350 ugovora kojim je utvrđen preostali dug koji će se otplatiti obročnom otplatom u roku do 20 godina. U slučaju neplaćanja tri dospjela obroka ugovor se raskida bez prethodne opomene. Uz svaki ugovor priložena je izjava dioničara, koji potpisujući izmjenu ugovora, pridržavaju pravo korigiranja iznosa iz ove izmjene u skladu s konačnom sudskom odlukom u sporu 50 dioničara protiv Fonda, s obzirom da su i drugi dioničari u istoj činjeničnoj i pravnoj situaciji kao i tužitelji - dioničari. Među dioničarima koji su zaključili dodatke ugovoru uz obročnu otplatu do 20 godina su i 44 dioničara koja su podnijela tužbu protiv Fonda.

Prema evidenciji Fonda, u razdoblju od 1994. do 1998. bilo je 40 prijenosa ugovora s malih dioničara na druge stjecatelje i dva prijenosa ugovora s pravnih osoba na Društvo kojima su novi stjecatelji preuzeli obvezu otplate preostalog duga. Osnovnim ugovorima bilo je ugovoreno ukupno 10 650 dionica. Ugovori o prijenosu dionica dostavljani su Fondu u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Fond je zbog neredovite otplate dionica u razdoblju od 1995. do listopada 1999. raskinuo sve navedene ugovore kojima je Fondu preneseno 9 484 dionica dok je bilo otplaćeno ukupno 1 166 dionica Društva.

Rješenjem o nasljeđivanju, 76 novih stjecatelja naslijedilo je dionice iz 54 osnovna ugovora.

Fond je u razdoblju od ožujka 1998. do konca 2001. zbog neplaćanja malih dioničara raskinuo ukupno 3 695 ugovora s upisanih 45 491 dionicom. Od toga je plaćeno 22 581 dionica, a Fondu je preneseno 22 910 dionica. Najveći broj raskida bio je koncem listopada 1999. kada je Fond raskinuo 3 446 ugovora.

U vrijeme obavljanja revizije (izvadak iz knjige dionica na dan 30. travnja 2002.) od ukupno 5 106 zaključenih ugovora s fizičkim osobama (mali dioničari koji su imali pravo na popust i 4 fizičke osobe bez prava na popust) u cijelosti je plaćeno 65 ugovora s upisanih 1 145 dionica, raskinuto je 3 695 ugovora, a u otplati je još 1 346 ugovora s upisanih 15 586 dionica od čega je još neotplaćeno 6 924 dionice.

Od 62 184 dionica koje su upisale fizičke osobe, otplaćeno je 32 350 dionica, zbog neplaćanja Fondu je pripalo 22 910 dionica, a u otplati je još 6 924 dionica.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

4.2.1. Dionice iz portfelja Hrvatskog fonda za privatizaciju

Nakon provedenog postupka pretvorbe, u portfelj Fonda raspoređene su 55 859 dionica ukupne nominalne vrijednosti 55.859.000,- DEM što čini 32,46% temeljnog kapitala.

Fond je u dnevnom tisku (Večernji list) 17. veljače 1993. objavio prodaju 55 659 dionica Društva koje ima u svom portfelju, ali nije bilo ponuda za kupnju dionica.

Fond je 2. i 30. travnja 1994. u dnevnom tisku (Večernji list) objavio javno nadmetanje za prodaju 55 000 dionica Društva nominalne vrijednosti 55.000.000,- DEM za staru deviznu štednju po cijeni nominalne vrijednosti. Društvo je podnijelo ponudu za kupnju 10% vlastitih dionica odnosno 17 200 dionica nominalne vrijednosti 17.200.000,- DEM. Ugovor o prodaji 17 200 dionica Društva koje su bile u portfelju Fonda zaključen je 2. svibnja 1994. Dionice su plaćene starom deviznom štednjom odnosno obveznicama Republike Hrvatske nastalim pretvaranjem deviznih depozita građana u javni dug. Plaćanje je obavljeno u ugovorenom roku od 7 dana od zaključenja ugovora.

Osim Društva je i jedna fizička osoba kupila jednu dionicu Društva iz portfelja Fonda po cijeni 1.000,- DEM. Kupac je ugovornu cijenu platio obveznicama Republike Hrvatske nastalim pretvaranjem deviznih depozita građana u javni dug.

U ožujku 1997. na temelju odredbi članka 38. Zakona o privatizaciji, iz portfelja Fonda preneseno je 14 500 dionica Društva Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja samostalnih privrednika Hrvatske čijim dionicama gospodari društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o.

Fond je s društvom Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. 30. ožujka 1998. zaključio ugovor o zamjeni dionica kojim je Fondu ustupljeno 25 811 dionica Društva nominalne vrijednosti 25.811.000,- DEM u zamjenu za dionice drugih društava iz njegovog portfelja.

U skladu s odredbama Zakona o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 1998., 1999., 2000. i 2001. Vlada Republike Hrvatske je u razdoblju od 1998. do 2001. donosila odluke o izuzimanju od prodaje dionica koje drži Fond za podmirenje dijela izdataka obnove u ratu uništenih i oštećenih naselja. Prema odlukama Vlade Republike Hrvatske ukupno je u razdoblju od 1998. do 2001. za podmirenje dijela izdataka obnove u ratu uništenih i oštećenih naselja bilo izdvojeno 106 075 dionica Društva i to do konca 2000. izdvojeno je 76 094 dionica, a u 2001. izdvojeno je 29 981 dionica.

U razdoblju od 1998. do konca 2000. zaključen je 51 ugovor o prijenosu dionica iz portfelja Fonda pravnim osobama koji su izvodili radove obnove u ratu uništenih i oštećenih naselja. Pravnim osobama ukupno je preneseno 76 094 dionica Društva. Ugovorima je utvrđeno da su pravne osobe zaključile s Ministarstvom razvitka i obnove ugovor o građenju, te da se obveze iz ugovora plaćaju dionicama koje drži Fond. Ukupno su 24 pravne osobe dobile dionice Društva. Društvo je također izvodilo radove obnove i za obavljene radove dobilo je ukupno 32 444 vlastite dionice.

Fond je tijekom 2001. za podmirenje dijela izdataka obnove izdvojio 29 981 dionicu Društva ukupne nominalne vrijednosti 80.948.700,00 kn. Prema odluci upravnog odbora Fonda donesenom 3. listopada 2000. izdvojeno je 6 000 dionica te prema odluci donesenom 3. travnja 2001. izdvojeno je 23 981 dionica.

Dionice Društva prodavane su po cijenama u skladu s odlukama Vlade Republike Hrvatske kojima je utvrđena najniža vrijednost dionica: i to odlukom od 2. travnja 1998. u najnižem iznosu 40,00% nominalne vrijednosti dionica, a odlukama Vlade Republike Hrvatske od 18. studenoga 1999. i 18. svibnja 2000. u najnižem iznosu 25% nominalne vrijednosti. Odlukom Vlade Republike Hrvatske donesenom 22. veljače 2001. utvrđena je vrijednost dionica u najnižem iznosu 25%, a za dionice koje su najmanje jednom bile predmet javne dražbe i za koje nije bila niti jedna ponuda početna cijena se smanjuje na 10% nominalne vrijednosti.

Na Varaždinskom tržištu vrijednosnica 6 000 dionica Društva prodane su 15. ožujka 2001. po cijeni 740,00 kn po dionici što je 27,41% nominalne vrijednosti dok su 23 981 dionica na ponovljenom nadmetanju 30. srpnja 2001. prodane za 270,00 kn po dionici što iznosi 10% nominalne vrijednosti jer na prethodnom nadmetanju nije podnesena niti jedna ponuda.

Na temelju odredbi članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, a u skladu s odredbama članka 5. Zakona o zaštiti vojnih i civilnih invalida rata (Narodne novine 33/92), Fond je donio rješenje o ustupanju dionica bez naplate. U razdoblju od srpnja 1993. do kolovoza 1995. dodijeljeno je ukupno 417 dionica za 29 invalida Domovinskog rata i 20 članova obitelji poginulih hrvatskih branitelja u Domovinskom ratu. U 1998. dodijeljene su 20 dionica za 2 člana obitelji poginulih hrvatskih branitelja po 10 dionica. Ukupno je bez naplate dodijeljeno 437 dionica, a dodijeljene su od 5 do 18 dionica po stjecatelju. Dionice su dodijeljene na temelju rješenja Ministarstva obrane.

Kuponskom privatizacijom dodijeljeno je 4 865 dionica nominalne vrijednosti 13.135.500,00 kn za što je zaključeno 26 ugovora. Na temelju utvrđenih rezultata dražbovanja u okviru kuponske privatizacije Fond je iz portfelja početkom 1999. prenio na dva privatizacijska investicijska fonda po 2 291 dionicu te na 24 fizičke osobe ukupno 283 dionice i to u rasponu od 5 do 41 dionice po osobi.

U razdoblju od listopada 1997. do travnja 1998. zaključeno je 5 ugovora o zamjeni dionica između Fonda i tri društva kojim je u portfelj Fonda preneseno 6 829 dionica Društva nominalne vrijednosti 6.829.000,- DEM, za što je Fond ustupio dionice drugih društava iste nominalne vrijednosti.

Sa sedam pravnih osoba koje su u srpnju 1992. upisale ukupno 17 850 dionica i ugovorile obročnu otplatu, Fond je u razdoblju od 1995. do 1999. zbog neplaćanja raskinuo ugovore te je u svoj portfelj prenio 16 731 neotplaćenu dionicu. Zbog neplaćanja ugovora Fond je u razdoblju od ožujka 1998. do konca 2001. raskinuo 3 695 ugovora s malim dioničarima (od kojih jedan koji je ugovorio kupnju 20 dionica bez prava na popust) čime je u portfelj Fonda preneseno 22 910 dionica.

Dakle, raskidom 3 702 ugovora s malim dioničarima i pravnim osobama, u portfelj Fonda preneseno je 39 641 dionica koje nisu bile otplaćene.

Prema odredbama članka 1.a Zakona o privatizaciji, Fond gospodari dionicama čiji su imatelji javna poduzeća i ustanove kojih je vlasnik Republika Hrvatska na temelju prethodno zaključenog ugovora. Imatelji dionica, društvo Hrvatska elektroprivreda i društvo Hrvatske željeznice, su s Fondom u srpnju odnosno rujnu 2000. zaključile ugovore kojim su ovlastile Fond da se bez ikakve daljnje suglasnosti upiše u knjigu dionica društva kao povjerenik za 2 050 dionica prenesenih s društva Hrvatska elektroprivreda i 950 dionica prenesenih s društva Hrvatske željeznice ukupne nominalne vrijednosti 8.100.000,00 kn.

Isto tako, na temelju odredbi Ugovora o gospodarenju dionicama i poslovnim udjelima koji je zaključen 27. srpnja 2000. društvo Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje d.o.o. ovlastilo je Fond da bez ikakve daljnje suglasnosti upiše u knjigu dionica Društva kao povjerenik za 23 981 dionice Društva nominalne vrijednosti 64.748.700,00 kn.

Prijenos dionica Fondu na temelju zaključenih ugovora o gospodarenju dionicama uključuje upravljanje, prodaju i svako drugo raspolaganje dionicama.

U vrijeme obavljanja revizije (30. travnja 2002.) u portfelju Fonda je 9 335 dionica Društva te 3 000 dionica kojima gospodari Fond i to: 2 050 dionica koje su prenesene s društva Hrvatska elektroprivreda i 950 dionica prenesenih od društva Hrvatske željeznice.

4.2.2. Dionice iz portfelja Hrvatskog mirovinskog osiguranja

Pretvorbom Poduzeća, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske stekao je 19 550 dionica, a Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske 8 379 dionica, što ukupno čini 27 929 dionica ili 16,23% temeljnog kapitala. Na temelju odluka upravnih odbora fondova od 20. travnja 1993., upravljanje i gospodarenje dionicama povjereno je društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o., Zagreb.

U ožujku 1997. Fond je, na temelju odredbi članka 38. Zakona o privatizaciji, prenio 14 500 dionica Društva iz svog portfelja Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja samostalnih privrednika Hrvatske čijim dionicama gospodari društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. čime je udjel društva Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. povećan na 42 429 dionica Društva odnosno 24,66% udjela u temeljnom kapitalu.

U razdoblju od 14. srpnja 1997. do 10. ožujka 1998. Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. je zamjenom sa šest društava za dionice drugih društava iz svog portfelja steklo još 9 943 dionice Društva, što je iznosilo 52 372 dionice ili 30,44% udjela u temeljnom kapitalu.

Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. je 30. ožujka 1998. zaključilo ugovor o zamjeni dionica s Fondom kojim je Fondu ustupljeno 25 811 dionica Društva nominalne vrijednosti 25.811.000,- DEM za dionice drugih društava. Nakon ustupanja navedenih dionica Fondu, u portfelju društva Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. bilo je 26 561 dionica.

Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. je 3. listopada 1998. u dnevnom tisku (Večernji list) objavilo nadmetanje za prodaju 26 561 dionica Društva nominalne vrijednosti 71.714.700,00 kn odnosno 19.744.650,- DEM. Dostavljene su dvije ponude od kojih je jedna društva Megrad d.o.o. Zagreb, Kožarske stube 1, (MBS: 080051127) koje je za ponuđene 26 561 dionice Društva ponudilo 4.950.000,- DEM što predstavlja 25,07% nominalne vrijednosti i plaćanje u roku 60 dana. Druga je ponuda Društva koje je ponudilo 11.846.790,- DEM što predstavlja 60% nominalne vrijednosti, plaćanje je u visini 20% od ugovorene cijene u roku 25 dana od potpisa ugovora, a ostatak u 36 mjesečnih obroka. Nadzorni odbor je 27. listopada 1998. donio odluku o prihvaćanju ponude Društva.

Ugovor o prodaji 26 561 dionica Društva zaključen je 4. prosinca 1998. Ugovoreno je plaćanje u visini 20% odnosno 2.369.363,- DEM u roku 25 dana, a ostatak u iznosu 9.477.452,- DEM u 36 mjesečnih obroka od kojih svaki iznosi 295.769,71 DEM. Ugovoreno je da se uknjižba stečenih prava u knjigu dionica obavlja svaki put nakon uplate. Također je ugovoreno da prodavatelj ima pravo raskinuti ugovor ako kupac zakasni s uplatom bilo kojeg obroka više od 15 dana.

Dodatak ugovoru zaključen je 25. listopada 1999. do kada Društvo nije uplatilo niti jedan obrok. Dodatkom ugovoru utvrđeni su novi rokovi uplate po kojima je kupac obvezan do 20. studenoga 1999. uplatiti 20% ugovorene cijene, a ostatak u 36 mjesečnih obroka. Društvo je 12. studenoga 1999. uplatilo 7.545.037,41 kn odnosno 1.932.327,49 DEM čime je steklo 4 332 dionice. Društvo je 24. prosinca 1999. poslalo dopis društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. kojim ih obavještava da odustaje od daljnje otplate dionica. Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. je 29. prosinca 1999. donijelo odluku o raskidu ugovora o prodaji dionica.

Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. zaključilo je 12. studenoga 1998. ugovor o zamjeni dionica s društvom Našicecement, Našice (MBS: 3123731) kojim je steklo 2 119 dionica Društva, čime je u portfelju društva Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. bilo 28 680 dionica Društva odnosno 16,67% udjela u temeljnom kapitalu.

Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. provelo je 21. prosinca 1998. zamjenu

367 dionica Društva iz svog portfelja za 530 dionica društva Jadran d.d., Crikvenica (MBS: 040000817) iste nominalne vrijednosti.

Nakon navedenih stjecanja te prodaje odnosno zamjena dionica Društva za dionice drugih društava na koncu 1999. u portfelju društva Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. ostalo je 23 981 dionica Društva što je činilo 13,94% temeljnog kapitala.

Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. je, u skladu s odredbama članka 1.a Zakona o privatizaciji, 27. srpnja 2000. zaključilo ugovor kojim 23 981 dionica Društva iz svog portfelja ustupa Fondu koji gospodari dionicama i poslovnim udjelima u vlasništvu Republike Hrvatske. Fond je na temelju odluke Upravnog odbora Fonda od 3. travnja 2001., navedene dionice prenio u korist Ministarstva za javne radove obnovu i graditeljstvo. Navedene dionice Društva prodane su u cijelosti pravnim osobama 30. srpnja 2001. na Varaždinskom tržištu vrijednosnica.

4.3. Vlastite dionice

Društvo je od svibnja 1994. do travnja 2001. stjecalo vlastite dionice. Na temelju odluke upravnog odbora o kupnji 10% vlastitih dionica, 2. svibnja 1994., zaključen je s Fondom ugovor o kupnji 17 200 dionica Društva nominalne vrijednosti 17.200.000,- DEM koje su bile u portfelju Fonda. Dionice su plaćene u nominalnom iznosu, starom deviznom štednjom odnosno Obveznicama Republike Hrvatske nastalim pretvaranjem deviznih depozita građana u javni dug. Plaćanje je obavljeno u ugovorenom roku od 7 dana od zaključenja ugovora. Istom odlukom odobrena je prodaja vlastitih dionica zaposlenicima uz cijenu od 50% nominalne vrijednosti dionica odnosno 500,- DEM.

Osim navedenog, Društvo je u 1994. kupilo od društava Holding Zagrebačke banke d.o.o., Zagreb i INA d.d., Zagreb po 5 000 vlastitih dionica ukupne nominalne vrijednosti 10.000.000,- DEM. Navedena društva su u postupku pretvorbe s Fondom ugovorila obročnu otplatu dionica koje su do vremena zaključenja ugovora djelomično bile otplaćene. Ugovor o prodaji odnosno prijenosu dionica društvo Holding Zagrebačke banke d.o.o. zaključilo je s Društvom 12. rujna 1994., kojim je Društvo preuzelo obvezu daljnje otplate dionica. Društvo je djelomično otplaćivalo ugovorene obroke te je Fond 11. prosinca 1997. raskinuo ugovor o prodaji navedenih dionica kojim je Društvu pripalo 615 otplaćenih dionica dok je Fondu preneseno 4 385 dionica Društva.

Ugovor o prodaji i prijenosu 5 000 dionica Društva s društvom INA d.d., zaključen je 29. prosinca 1994., kojim je Društvo preuzelo obvezu otplate neotplaćenih dionica. Do dana zaključenja ugovora društvo INA d.d., Zagreb nije redovito otplaćivalo ugovorene obroke, a Društvo je nakon zaključenog ugovora uplatilo jednokratno 555,46 DEM te je Fond 9. veljače 1995. raskinuo ugovor o prodaji dionica. Navedenim raskidom Društvu je pripalo 139 otplaćenih dionica dok je Fondu preneseno 4 861 dionica Društva.

Društvo je također, koncem 1999. kupilo 4 332 vlastite dionice od društva Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o., a plaćeno je 60% nominalne vrijednosti dionica.

Vlada Republike Hrvatske je u skladu s odredbama Zakona o izvršavanju Državnog

proračuna Republike Hrvatske za 1998., 1999., 2000. i 2001. u razdoblju od 1998. do 2001. donosila odluke o izuzimanju od prodaje dionica koje drži Fond za podmirenje dijela izdataka obnove u ratu uništenih i oštećenih naselja. Dionice su u razdoblju od 1998. do 2001. dodjeljivane Ministarstvu razvitka i obnove odnosno Ministarstvu za javne radove, obnovu i graditeljstvo (dalje u tekstu: Ministarstvo), a koje je dodijeljenim dionicama plaćalo dio radova obnove. Prema odlukama Vlade Republike Hrvatske ukupno je u razdoblju od 1998. do 2001. za podmirenje dijela izdataka obnove u ratu uništenih i oštećenih naselja bilo izdvojeno 106 075 dionica Društva i to do konca 2000. izdvojeno je 76 094 dionice, a u 2001. izdvojeno je 29 981 dionica Društva.

Dio radova obnove koje je izvodilo Društvo plaćen je dionicama Društva odnosno vlastitim dionicama. Dio izvedenih radova drugih izvoditelja Ministarstvo je također plaćalo dionicama Društva. Društvo je vlastite dionice otkupljivalo od stjecatelja dionica koji su izvodili radove obnove uglavnom zamjenom za potraživanja.

Za izvedene radove obnove u ratu uništenih i oštećenih naselja Društvo je od Ministarstva, u razdoblju od 1998. do 2001., steklo ukupno 32 444 vlastitih dionica. Isto tako, Društvo je u istom razdoblju steklo 23 738 vlastitih dionica od društava koja su izvodila radove obnove.

Društvo je od Ministarstva i od društava koja su izvodila radove obnove steklo ukupno 56 182 vlastite dionice što čini 32,65% temeljnog kapitala, a stjecanje vlastitih dionica po godinama stjecanja daje se u nastavku:

- u 1997.	1 144 dionice,
- u 1998.	20 717 dionica,
- u 1999.	13 514 dionica,
- u 2000.	17 827 dionica i
- u 2001.	2 980 dionica.

Ukupno	56 182 dionice

Društvo je od Ministarstva za izvedene radove te od društava koja su izvodila radove obnove stjecalo vlastite dionice po cijeni od 29,44% do 56,00% nominalne vrijednosti. Odlukama Vlade Republike Hrvatske utvrđena je najniža vrijednost dionica: i to odlukom od 2. travnja 1998. u najnižem iznosu 40,00% nominalne vrijednosti dionica, a odlukama Vlade Republike Hrvatske od 18. studenoga 1999., zatim 18. svibnja 2000. i 22. veljače 2001. u najnižem iznosu 25% nominalne vrijednosti.

Društvo je u razdoblju od svibnja 1994. do travnja 2001. steklo ukupno 78 468 vlastitih dionica što čini 45,60% temeljnog kapitala društva, a stjecanje je obavljeno od:

- Hrvatskog fonda za privatizaciju	17 200
- Hrvatskog mirovinskog osiguranja	4 332
- Holding Zagrebačke banke - Fond	615
- INA - Fond	139
- Ministarstvo i društva koji su izvodili radove obnove	56 182

Ukupno	78 468
Prema odredbama članaka 233., 234. i 236. Zakona o trgovačkim društvima,	

dopušteno je stjecanje vlastitih dionica s tim da ukupan nominalni iznos stečenih dionica ne može prijeći 10% temeljnoga kapitala društva, a ukoliko prelazi 10% temeljnog kapitala društvo mora u roku tri godine otuđiti onaj dio koji prelazi 10%. Također je propisano da društvo mora stvoriti propisane pričuve za te dionice tako da se ne smanji temeljni kapital društva.

Iz poslovnih knjiga i financijskih izvještaja vidljivo je da za stjecanje vlastitih dionica Društvo nije stvorilo propisane pričuve za vlastite dionice tako da se ne smanji temeljni kapital društva ni pričuve koje po zakonu ili po statutu ono mora imati, što nije u skladu s odredbama članka 233. i 234. Zakona o trgovačkim društvima.

Uprava Društva donijela je 10. prosinca 1997. Pravilnik o stjecanju vlastitih dionica i prijenosu na zaposlenike kojim su utvrđeni interesi, ciljevi, način i uvjeti stjecanja vlastitih dionica te mjerila i uvjeti za prijenose dionica zaposlenicima Društva. Uprava je donijela navedeni Pravilnik s ciljem stimuliranja i motiviranja zaposlenika vezivanjem njihova zaposleničkog statusa uz dioničarski status, a isto tako poticanje dobrih i korektnih odnosa te međusobnog razumijevanja zaposlenika i uprave Društva. Vlastite dionice planirano je stjecati od Ministarstva za izvedene radove te od društava koje su ih stekle od Ministarstva za izvedene radove na obnovi Republike Hrvatske. Pravilnikom je planirano da vlastite dionice iz portfelja Društva svi zaposlenici mogu stjecati pod jednakim uvjetima, ali isto tako i obvezu zaposlenika da u slučaju gubitka zaposleničkog statusa iz bilo kojeg razloga ili u drugim slučajevima namjere raspolaganja dionicama, prenesu na zahtjev Društva svoje dionice natrag na Društvo.

Pravilnikom o stjecanju vlastitih dionica i prijenosu na zaposlenike utvrđen je trajni interes Društva za stjecanje vlastitih dionica u svrhu njihova kasnijeg prijenosa na zaposlenike Društva. Navedenim Pravilnikom je utvrđeno da će se vlastite dionice prenositi isključivo na zaposlenike Društva, koji će se kod stjecanja obvezati da će svoje dionice u slučaju namjere raspolaganja dionicama ili gubitka zaposleničkog statusa iz bilo kojeg razloga prenijeti na zahtjev Društva svoje dionice natrag na Društvo. Statutom Društva također je utvrđena obvezna suglasnost uprave Društva za svaki daljnji prijenos dionica. Uprava Društva treba kod svakog pojedinog kruga ponude na prodaju putem oglasne ploče obavještavati zaposlenike o broju dionica, cijeni i drugim bitnim uvjetima ili ograničenjima pod kojima se dionice nude na prodaju.

Uprava je u 1998., 2000. i 2001. u više navrata, a u skladu s odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima i Pravilnika o stjecanju vlastitih dionica i prijenosu na zaposlenike nudila vlastite dionice zaposlenicima na prodaju. Oglas za prodaju dionica zaposlenima objavljan je na oglasnim pločama svake poslovne jedinice i društava u sustavu Društva.

Također je i dividenda koja je isplaćivana dioničarima u 2000. i 2001. isplaćivana dodjelom vlastitih dionica.

Ukupno je zaključeno 4 640 ugovora o prodaji dionica zaposlenicima od kojih su neki od zaposlenika više puta zaključivali ugovore. Sa zaposlenicima su također raskidani ugovori o prodaji vlastitih dionica prvenstveno iz razloga gubitka zaposleničkog statusa. Društvo je po raskidima ugovora o prodaji dionica zaposlenima i poslovnim partnerima ukupno steklo 63 297 vlastitih dionica, a tako stečene dionice također su prodavane zaposlenima i poslovnim partnerima. Po raskidima s malim dioničarima u portfelj vlastitih dionica vraćeno je ukupno 45 097 dionica, a po raskidima s poslovnim partnerima 18 709 vlastitih dionica.

U sljedećoj tablici daje se pregled prodaje vlastitih dionica i raskida ugovora o prodaji vlastitih dionica sa zaposlenicima.

Tablica broj 2

Prodaja vlastitih dionica i raskidi ugovora o prodaji vlastitih dionica
sa zaposlenicima do 30. travnja 2002.

Godina	Prodaja	Raskidi	Stanje prodanih dionica na koncu godine
1995.	17 569	-	17 569
1998.	23 320	3 750	37 139
1999.	-	-	37 139
2000.	35 260	7 204	65 195
2001.	1 048	33 701	32 542
2002.*	-	442	32 100
Ukupno	77 197	45 097	32 100

* stanje na dan 30. travnja 2002.

Tijekom 1995. zaključeno je 2 679 ugovora sa zaposlenicima kojima je prodano ukupno 17 569 vlastitih dionica. Dionice je Društvo kupilo po cijeni 1.000,- DEM po jednoj dionici odnosno u visini nominalne vrijednosti dionica, a plaćene su starom deviznom štednjom. Vlastite dionice u 1995. prodavane su, prema odluci upravnog odbora koja je donesena 29. lipnja 1995., zaposlenicima po cijeni od 500,- DEM u kunskoj protuvrijednosti po jednoj dionici odnosno 50% nominalne vrijednosti. Dionice su prodane na rok otplate od 20 godina i uz kamatu od 2,00% godišnje, a otplata se trebala obavljati polugodišnje. Od ukupnog broja zaposlenika koji su kupili dionice 2 587 kupilo je do pet dionica odnosno ukupno 12 244 dionice dok su 92 zaposlenika kupili više od pet dionica i to ukupno 5 325 dionica Društva.

Odlukom uprave iz svibnja 1996. utvrđeno je da će se otplata vlastitih dionica obavljati mjesečno obustavama na plaći uz suglasnost zaposlenika odnosno stjecatelja dionica Društva.

U ožujku 1998. obavljena je prema odluci uprave Društva, a prema Pravilniku o stjecanju vlastitih dionica i prijenosu na zaposlenike, prodaja 14 981 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 14.981.000,- DEM po cijeni od 327,98 DEM po jednoj dionici u kunskoj protuvrijednosti na rok od pet godina uz kamatnu stopu 7,00% godišnje.

Nakon odluke o smanjenju temeljnog kapitala kojom je nominalna vrijednost jedne dionice smanjena na 2.700,00 kn, uprava Društva je u prosincu 1998. donijela odluku o prodaji vlastitih dionica po cijeni 290,- DEM u kunskoj protuvrijednosti po dionici. Odluka je objavljena na oglasnim pločama 12. siječnja 1999. Prodano je 8 339 dionica na rok otplate osam godina i kamatnu stopu 7,00% godišnje.

U 2000. i 2001. obavljana je prodaja vlastitih dionica po cijeni 1.200,00 kn po jednoj dionici na rok otplate od 5 godina i kamatnu stopu 7% godišnje. Također su vlastitim dionicama obavljani prijebaji za obveze prema dioničarima za neisplaćenu dividendu po cijeni 1.200,00 kn po jednoj dionici.

Krediti za vlastite dionice koji su odobreni zaposlenicima Društva u razdoblju od 1995. do 2001. na dan 31. prosinca 2001. iskazani su u iznosu 30.674.597,45 kn.

U vrijeme obavljanja revizije (30. travnja 2002.) stjecatelji vlastitih dionica su 2 155 zaposlenika koji su stekli ukupno 32 100 dionica. U sljedećoj tablici daje se pregled broja dioničara po broju dionica stečenih iz portfelja vlastitih dionica.

Tablica broj 3

Pregled broja dioničara po broju dionica stečenih iz portfelja vlastitih dionica na dan 30. travnja 2002.

Broj dionica	Broj dioničara	Ukupno dionica
1 - 20	1 965	9 610
21 - 100	112	6 636
101 - 517	78	15 854
Ukupno	2 155	32 100

Vlastite dionice također su prodavane i poslovnim partnerima koji su kao kooperanti radili na realizaciji izgradnje pojedinih objekata ili kao dobavljači roba i usluga prijebojem za obveze Društva, a također i prodajom na kredit. Prodaja vlastitih dionica poslovnim partnerima nije utvrđena Pravilnikom o stjecanju vlastitih dionica i prijenosu na zaposlenike kojim je predviđeno da će se vlastite dionice prenositi isključivo na zaposlenike Društva.

U sljedećoj tablici daje se pregled prodaje vlastitih dionica i raskidi ugovora o prodaji s poslovnim partnerima te stanje prodanih dionica na koncu godine.

Tablica broj 4

Prodaja vlastitih dionica i raskidi ugovora o prodaji vlastitih dionica poslovnim partnerima do 30. travnja 2002.

Godina	Prodaja	Raskidi	Stanje prodanih dionica na koncu godine
1995.	1 555	-	1 555
1997.	-	1 164	391
1999.	341	-	732
2000.	26 376	1 886	25 222
2001.	-	15 592	9 630
2002.*	243	67	9 806
Ukupno	28 515	18 709	9 806

* stanje na dan 30. travnja 2002.

Prodaja 1 555 vlastitih dionica poslovnim partnerima u 1995. obavljena je prijebojem za obveze Društva po cijeni 1.000,- DEM po jednoj dionici odnosno po nominalnoj vrijednosti.

Prodaja 341 dionice u 1999. obavljena je po cijeni 1.350,00 kn po dionici odnosno 50% nominalne vrijednosti.

U 2000. je prodano 26 376 vlastitih dionica po cijeni 1.200,00 kn po jednoj dionici na rok otplate 5 godina i kamatnu stopu 7,00% godišnje, dok je u 2002. prodano 243 dionice po cijeni 1.422,92 kn po jednoj dionici prijebojem za obveze društva.

Ukupno je bilo zaključeno 43 ugovora o prodaji dionica poslovnim partnerima kojima je prodano ukupno 28 515 dionica, a iz razloga neplaćanja ili drugih razloga raskinuti su ugovori kojima je 18 709 dionica preneseno u portfelj Društva.

Na dan 30. travnja 2002. ukupno 40 poslovnih partnera imaju 9 806 dionica, a vlasnici su od 3 do 3 008 dionica Društva stečenih iz portfelja vlastitih dionica.

Krediti za vlastite dionice koji su u 2000. odobreni poslovnim partnerima iskazani su na dan 31. prosinca 2001. u iznosu 8.995.934,04 kn.

Stečene dionice nuđene su zaposlenima na otkup i prodavane su poslovnim partnerima s kojima su također i raskidani ugovori te je u portfelju Društva na dan 29. prosinca 2001. bilo 36 099 vlastitih dionica što je 21,44% temeljnog kapitala Društva. Na izvanrednoj Glavnoj skupštini Društva održanoj 29. prosinca 2001. donesena je, u skladu s odredbama članka 352. Zakona o trgovačkim društvima, odluka o povlačenju 35 000 dionica Društva nominalne vrijednosti 94.500.000,00 kn odnosno 20,34% temeljnog kapitala. Vrijednost pojedinačne povučene dionice (po cijeni stjecanja) iznosi 1.203,75 kn te ukupna vrijednost povučenih dionica iznosi 42.131.158,36 kn. Razlika između nominalne vrijednosti povučenih dionica i vrijednosti stjecanja dionica iznosi 52.368.841,64 kn i prema odluci Skupštine raspoređuje se 70,00% u zakonske pričuve u iznosu 36.658.189,15 kn i 30,00% u kapitalnu dobit u iznosu 15.710.652,49 kn.

Ukupan broj dionica nakon smanjenja iznosi 137 072 dionica nominalne vrijednosti 2.700,00 kn po dionici čime temeljni kapital iznosi 370.094.400,00 kn.

Društvo u svom portfelju u vrijeme obavljanja revizije (na dan 30. travnja 2002.) ima 1 084 vlastite dionice što čini 0,79% temeljnog kapitala.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Vlasnička struktura dionica Društva u vrijeme obavljanja revizije (izvadak iz knjige dionica na dan 30. travnja 2002.), daje se u tablici u nastavku.

Tablica broj 5

Vlasnička struktura na dan 30. travnja 2002.

Redni broj	Vlasnik dionica	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica u kn	Struktura u %
1.	fizičke osobe	81 153	219.113.100,00	59,21
2.	pravne osobe	45 500	122.850.000,00	33,19
3.	Hrvatski fond za privatizaciju	9 335	25.204.500,00	6,81
4.	vlastite dionice	1 084	2.926.800,00	0,79
UKUPNO		137 072	370.094.400,00	100,00

Prema izvratku iz knjige dionica na dan 30. travnja 2002. ukupno 5 317 fizičkih osoba stjecatelji su 81 153 dionice Društva što čini 59,21% temeljnog kapitala. Od ukupnog broja fizičkih osoba 4 722 su mali dioničari koji su dionice stekli izravno od Fonda u postupku pretvorbe i koji ukupno imaju 39 806 dionica.

Fizičke osobe stekle su 32 100 dionica Društva iz portfelja vlastitih dionica, a 9 247 dionica Društva stekle su kupnjom od drugih fizičkih ili pravnih osoba.

Dakle, u vrijeme obavljanja revizije (30. travnja 2002.) 5 317 fizičkih osoba su stjecatelji dionica Društva, a ukupno su stekli 81 153 dionice. U sljedećoj tablici daje se pregled broja dioničara po broju stečenih dionica Društva.

Tablica broj 6

Pregled broja dioničara po broju dionica Društva
na dan 30. travnja 2002.

Broj dionica	Broj dioničara	Ukupno dionica
1 - 20	4 722	35 500
21 - 100	498	16 381
101 - 500	83	15 814
501 - 1 783	14	13 458
Ukupno	5 317	81 153

U vrijeme obavljanja revizije, a prema izvratku iz knjige dionica (30. travnja 2002.), 59 pravnih osoba vlasnici su 45 500 dionica Društva što čini 33,19% temeljnog kapitala. Vlasnici do 100 dionica Društva su 48 društava koji ukupno imaju 8 629 dionica, a 11 društava su vlasnici od 101 do 6 495 dionica Društva te imaju ukupno 36 871 dionicu. Pravne osobe stekle su dionice Društva u postupku pretvorbe, kupnjom od drugih pravnih osoba, zamjenom dionica s Fondom i društvom Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o., kupnjom na tržištu vrijednosnih papira te od Ministarstva za izvedene radove obnove u ratu uništenih i oštećenih naselja.

Od 45 500 dionica koje su u vlasništvu pravnih osoba 9 806 dionica Društva kupilo je 40 pravnih osoba iz portfelja vlastitih dionica.

U portfelju Fonda na dan 30. travnja 2002. je 9 335 dionica Društva koji čine 6,81% temeljnog kapitala. Navedene dionice izuzete su od prodaje, prema obrazloženju pravne službe Fonda, iz razloga što pri davanju Rješenja o suglasnosti na pretvorbu Društva nije izvršena rezervacija za prijašnje vlasnike, a budući se radi o procjeni više od 1 400 000 m² zemljišta bez objekata, u Fondu očekuju zahtjeve ovlaštenika prava na naknadu za oduzetu imovinu.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Za sve poslovne godine od provedenog postupka pretvorbe Društvo je sastavljalo propisane financijske izvještaje u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu, a za razdoblje od 1993. do 2000. obavljana je revizija financijskih izvještaja koju je obavljalo društvo TEB-REVIZIJA d.o.o., Zagreb. Prema mišljenju društva koje je obavljalo reviziju, financijski izvještaji za sve godine prikazuju realno i objektivno stanje u svim materijalno značajnijim pokazateljima u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardima

Podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima u razdoblju od 1994. do 2001. te broj zaposlenih na koncu godine daje se u tablici u nastavku.

Tablica broj 7

Osnovni podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima i broj zaposlenika u razdoblju od 1994. do 2001.
u kn

Redni broj	Pokazatelji	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
1.	Prihodi	980.158.026,63	935.222.764,51	1.003.658.160,8 3	1.070.234.178,9 6	842.170.902,42	903.667.534,55	737.535.259,43	645.873.819,79
2.	Rashodi	947.879.634,69	928.687.272,21	1.035.875.753,9 0	1.062.529.599,6 9	831.168.100,41	898.460.042,52	729.636.395,74	641.204.334,08
3.	Dobit/gubitak financijske godine nakon oporezivanja	29.276.473,82	5.519.857,13	-32.217.593,07	7.704.579,27	11.002.802,01	5.207.492,03	7.898.863,69	4.669.485,71
4.	Dugotrajna imovina	995.473.391,73	1.012.851.407,7 8	759.424.891,66	771.628.894,11	689.249.196,31	698.395.940,69	713.901.730,96	670.363.511,85
5.	Kratkotrajna imovina	481.337.184,70	402.661.544,17	442.398.771,62	462.896.168,04	517.393.254,10	519.069.640,55	388.147.145,29	319.226.727,21
6.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda	20.913.632,16	16.300.910,25	12.496.794,08	9.904.228,56	5.728.444,45	5.279.472,91	7.458.748,42	5.621.144,87
7.	Upisani kapital	682.710.972,15	682.710.972,15	619.459.200,00	619.459.200,00	464.594.400,00	464.594.400,00	464.594.400,00	370.094.400,00
8.	Pričuve	129.393.488,13	152.809.148,46	58.640.437,34	28.708.879,95	20.893.666,31	19.128.139,92	16.208.102,87	73.789.985,74
9.	Dugoročne obveze	221.701.065,43	200.222.262,79	129.325.095,17	166.272.752,49	215.999.799,18	178.315.146,34	144.906.760,72	109.613.578,01
10.	Kratkoročne obveze	293.584.847,01	297.196.000,21	356.097.018,34	327.795.697,55	420.418.285,25	378.274.994,90	363.046.830,17	274.663.432,40
11.	Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	135.603.719,08	87.906.396,91	83.016.299,58	94.488.181,45	79.461.942,11	177.201.879,73	112.829.665,99	162.380.502,07
12.	Broj zaposlenika*	5 295	5 118	4 863	4 571	4 253	4 087	3 921	3 619

*Broj zaposlenika na kraju poslovne godine

Za poslovne godine od 1994. do 2001. Društvo je ostvarivalo dobit osim u 1996. kada je iskazan gubitak u iznosu 32.217.593,07 kn. Prihodi i izdaci ostvareni su u najvećem iznosu u 1997. i to: prihodi u iznosu 1.070.234.178,96 kn te izdaci u iznosu 1.062.529.599,69 kn. U najmanjem iznosu ostvareni su prihodi u 2001. i to u iznosu 645.873.819,79 kn, a također i izdaci u iznosu 641.204.334,08 kn.

U računu dobiti i gubitka za 1995. iskazan je ukupni prihod u iznosu 935.222.764,51 kn ukupni rashodi u iznosu 928.687.272,21 kn te je ostvarena dobit nakon oporezivanja u iznosu 5.519.857,13 kn. U bilanci na dan 31. prosinca 1995. iskazana je ukupna aktiva i pasiva u vrijednosti 1.431.813.862,20 kn. Aktivu čini dugotrajna imovina u vrijednosti 1.012.851.407,78 kn, kratkotrajna potraživanja 64.634.362,14 kn, druga kratkotrajna imovina 338.027.182,03 kn te plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda u iznosu 16.300.910,25 kn. Pasivu čine kapital i pričuve u iznosu 841.039.977,74 kn, dugoročna rezerviranja za rizike i troškove 5.449.224,55 kn, dugoročne obveze 200.222.262,79 kn, kratkoročne obveze 297.196.000,21 kn te odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja u iznosu 87.906.396,91 kn. Dugotrajna imovina na koncu 1995. iskazana u iznosu 1.012.851.407,78 kn veća je za 17.378.016,05 kn ili 1,75% od vrijednosti dugotrajne imovine iskazane na koncu 1994.

Ostvareni prihodi u 1996. su iznosili 1.003.658.160,83 kn a rashodi su iznosili 1.035.875.753,90 kn. Iskazan je gubitak u iznosu 32.217.593,07 kn. Vrijednost aktive odnosno pasive na koncu 1996. iskazana je u iznosu 1.214.320.457,36 kn. Aktivu čini dugotrajna imovina u vrijednosti 759.424.891,66 kn, kratkotrajna potraživanja 83.775.797,72 kn, druga kratkotrajna imovina 358.622.973,90 kn te plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda u iznosu 12.496.794,08 kn. Pasivu čine kapital i pričuve u iznosu 645.882.044,27 kn, dugoročne obveze 129.325.095,17 kn, kratkoročne obveze 356.097.018,34 kn te odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja u iznosu 83.016.299,58 kn.

Dugotrajna imovina na koncu 1996. iskazana u iznosu 759.424.891,66 kn manja je za 253.426.516,12 kn ili 25,02% od vrijednosti dugotrajne imovine iskazane na koncu 1995. Društvo je s danom 1. siječnja 1996. provelo vrijednosno usklađenje materijalne imovine i kapitala u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardima i stavovima Hrvatskog odbora za računovodstvo i računovodstvene standarde koji su objavljeni u Narodnim novinama 22/95, a u cilju realnijeg iskazivanja kapitala i imovine. Imovina je u tijeku 1993. bila revalorizirana po koeficijentu rasta cijena industrijskih proizvoda koji je bio precijenjen u odnosu na tečaj DEM te je navedenim postupkom vrijednosnog usklađenja materijalna imovina procijenjena po tržišnim vrijednostima. Smanjenje vrijednosti dugotrajne imovine provedeno je na teret pričuva.

Najveći iznos prihoda i rashoda Društvo je ostvarilo u 1997. kada su prihodi iznosili 1.070.234.178,96 kn, a rashodi 1.062.529.599,69 kn te je ostvarena dobit nakon oporezivanja u iznosu 7.704.579,27 kn. U bilanci na dan 31. prosinca 1997. iskazana je ukupna aktiva i pasiva u vrijednosti 1.244.429.290,71 kn. Aktiva se sastoji od dugotrajne imovine u vrijednosti 771.628.894,11 kn, kratkotrajna potraživanja iznose 127.795.030,46 kn, druga kratkotrajna imovina 335.101.137,58 kn te plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda iznose 9.904.228,56 kn. Pasivu čine kapital i pričuve u iznosu 655.872.659,22 kn, dugoročne obveze 166.272.752,49 kn, kratkoročne obveze 327.795.697,55 kn te odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja u iznosu 94.488.181,45 kn.

Ostvareni prihodi u 1998. iznosili su 842.170.902,42 kn, a rashodi su iznosili 831.168.100,41 kn. Ostvarena je dobit nakon oporezivanja u iznosu 11.002.802,01 kn. U bilanci na dan 31. prosinca 1998. iskazana je ukupna aktiva i pasiva u vrijednosti 1.212.370.894,86 kn. Aktivu čini dugotrajna imovina u vrijednosti 689.249.196,31 kn, kratkotrajna potraživanja 157.506.447,34 kn, druga kratkotrajna imovina 359.886.806,76 kn te plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda u iznosu 5.728.444,45 kn. Pasivu čine kapital i pričuve u iznosu 496.490.868,32 kn, dugoročne obveze 215.999.799,18 kn, kratkoročne obveze 420.418.285,25 kn te odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja u iznosu 79.461.942,11 kn.

Temeljni kapital u 1998. smanjen je s 619.459.200,00 kn na koncu 1997. na 464.594.400,00 kn u 1998. što je smanjenje za 154.864.800,00 kn ili 25,00%. Skupština je, prema prijedlogu revizijskih tvrtki TEB-REVIZIJA d.o.o., Zagreb i ERNST & YOUNG AUDIT d.o.o., Zagreb (MBS: 080042321), donijela odluku o smanjenju temeljnog kapitala zbog precijenjene vrijednosti imovine Društva, a smanjenje je provedeno na način da je smanjena vrijednost po dionici s 3.600,00 kn na 2.700,00 kn što predstavlja smanjenje za 154.864.800,00 kn. Smanjena je vrijednost dugotrajne imovine za 149.331.000,00 kn, a ostatak u iznosu 5.533.800,00 kn odnosi se na zaokruživanje vrijednosti jedne dionice na 2.700,00 kn.

Prema računu dobiti i gubitka za 1999. iskazani su ukupni prihodi u iznosu 903.667.534,55 kn ukupni rashodi u iznosu 898.460.042,52 kn te je ostvarena dobit nakon oporezivanja u iznosu 5.207.492,03 kn. Vrijednost aktive i pasive na koncu 1999. iskazana je u iznosu 1.222.795.054,15 kn.

U računu dobiti i gubitka za 2000. ukupni prihodi iskazani su u iznosu 737.535.259,43 kn, ukupni rashodi u iznosu 729.636.395,74 kn te je ostvarena dobit nakon oporezivanja u iznosu 7.898.863,69 kn. U bilanci na koncu 2000. iskazana je ukupna aktiva i pasiva u vrijednosti 1.109.507.624,67 kn. Aktivu čini dugotrajna imovina u vrijednosti 713.901.730,96 kn, kratkotrajna potraživanja 148.533.293,45 kn, druga kratkotrajna imovina 239.613.851,84 kn te plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda u iznosu 7.458.748,42 kn. Dugotrajna imovina obuhvaća materijalnu imovinu u vrijednosti 422.451.424,21 kn i financijsku imovinu u iznosu 275.866.733,56 kn. Pasivu čine kapital i pričuve u iznosu 488.724.367,79 kn, dugoročne obveze 144.906.760,72 kn, kratkoročne obveze 363.046.830,17 kn te odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja u iznosu 112.829.665,99 kn.

Ostvareni prihodi u 2001. iznosili su 645.873.819,79 kn što je smanjenje od 12,43% u odnosu na 2000., a rashodi su iznosili 641.204.334,08 kn što je smanjenje od 12,12% u odnosu na 2000. Ostvarena je dobit nakon oporezivanja u iznosu 4.669.485,71 kn. U bilanci na dan 31. prosinca 1998. iskazana je ukupna aktiva i pasiva u vrijednosti 995.211.383,93 kn, a manje su za 10,30% u odnosu na iskazanu u 2000. Dugoročne obveze na koncu 2001. iskazane su u iznosu 109.613.578,01 kn i manje su za 24,36% u odnosu na iskazane u 2000., a kratkoročne obveze su iskazane u iznosu 274.663.432,40 kn i manje su za 24,34% od iskazanih na koncu 2000.

Upisani kapital na koncu 2001. iskazan je u iznosu 370.094.400,00 kn i manji je za 20,34% u odnosu na 2000. Odluku o smanjenju temeljnog kapitala Društva donijela je skupština 29. prosinca 2001. u skladu s odredbama članka 352. Zakona o trgovačkim društvima. Donesena je odluka o povlačenju 35 000 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.700,00 kn što ukupno iznosi 94.500.000,00 kn odnosno 20,34% temeljnog kapitala. Vrijednost pojedinačne povučene dionice (po cijeni stjecanja) iznosi 1.203,75 kn te ukupna vrijednost povučenih dionica iznosi 42.131.158,36 kn. Razlika između nominalne vrijednosti povučenih dionica i vrijednosti stjecanja dionica iznosi 52.368.841,64 kn i prema odluci Skupštine raspoređuje se u zakonske pričuve (70,00%) 36.658.189,15 kn i u kapitalnu dobit (30,00%) 15.710.652,49 kn. Nakon smanjenja temeljni kapital čini 137 072 dionica nominalne vrijednosti 2.700,00 kn po dionici čime temeljni kapital iznosi 370.094.400,00 kn. Temeljni kapital na koncu 2001. u odnosu na vrijednost temeljnog kapitala u vrijeme pretvorbe 1992. smanjen je za 40,26%.

Koncem 1991. Društvo je imalo 7 253 zaposlenika dok je koncem 2001. Društvo imalo 3 619 zaposlenih što je smanjenje za 50,10%. Prema obrazloženju uprave broj zaposlenih smanjen je iz razloga što je dio zaposlenih bio iz drugih republika bivše države koji su s obzirom na osamostaljenje Republike Hrvatske prestali dolaziti na posao, sporazumnim raskidima radnog odnosa, odlaskom u mirovinu te na temelju više Programa o zbrinjavanju viška zaposlenika uz pozitivna mišljenja zaposleničkog vijeća. Hrvatski zavod za zapošljavanje pozitivno se očitovao na programe zbrinjavanja viška zaposlenika.

Od ukupnog broja zaposlenika na koncu 2001., nekvalificiranih je bilo 1 081 što čini 29,87%, a zaposlenika s višom i visokom stručnom spremom bilo je 385 ili 10,64% ukupnog broja zaposlenih.

Prihod po zaposleniku u razdoblju od 1994. do 2001. ostvaren je u najvećem iznosu u 1997. u iznosu 234.135,68 kn te u 1999. u iznosu 221.107,79 kn po zaposleniku, dok je prihod po zaposleniku u 2001. iznosio 178.467,48 kn. Pokazatelj zaduženosti koji se iskazuje kao odnos ukupnih obveza prema ukupnoj imovini najnepovoljniji je bio u 1998. kada su obveze činile 52% ukupne imovine Društva, a do konca 2001. taj odnos je smanjen te ukupne obveze iznose 39% vrijednosti ukupne imovine. Isto tako, pokazatelj obrtaja kratkotrajne imovine kao jedan od pokazatelja aktivnosti koji se izražava kao odnos ukupnih prihoda i kratkotrajne imovine također je najnepovoljniji bio u 1998. kada je iznosio 1,63 dok je u 2001. iznosio 2,02 što znači da se ukupna kratkotrajna imovina (u prosjeku) obrne u roku 181 dan. Pokazatelj tekuće likvidnosti koji se iskazuje kao odnos kratkotrajne imovine prema kratkoročnim obvezama je u promatranom razdoblju iskazan u najpovoljnijem omjeru u 1994. kada je iznosio 1,64, u najmanjem iznosu iskazan je na koncu 2000. kada je iznosio 1,07 dok je na koncu 2001. iznosio 1,16. Navedeni pokazatelji ukazuju na teškoće u financijskoj situaciji Društva, ali i pozitivni trend koji je ostvaren u 2001.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Industrogradnja, poduzeće za građenje, projektiranje, konzalting, proizvodnju, trgovinu i vanjskotrgovinsko poslovanje, ugostiteljstvo i turizam 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 Industrogradnja s p.o., Zagreb, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Društvo je u srpnju 1993. kreditiralo sve male dioničare (5 020 dioničara) za kupnju dionica. Ukupna obveza uplate malih dioničara na dan zaključenja ugovora o prodaji dionica (15. srpnja 1992.) iznosila je 37.983.320,- DEM odnosno 3.394.759.225.- HRD. U prvoj otplatnoj godini mali dioničari su otplaćivali mjesečne obroke za kupljene dionice po cijeni koja je utvrđena unaprijed za prvu otplatnu godinu. Prije nego što je Fond u skladu s odredbom članka 20. stavka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, revalorizirao vrijednost neotkupljenog dijela dionica u skladu s porastom cijena na malo, Društvo je 14. srpnja 1993. odnosno prije roka za revalorizaciju neotplaćenog dijela dionica, izvršilo izračun i uplatu cjelokupnog iznosa prema ugovorima o kupnji dionica uz popust za 5 020 ugovora malih dioničara, iskazano u HRD bez revalorizacije na dan uplate. Društvo je ukupno platilo 1.419.284,34 DEM odnosno 2.879.727.925,86 HRD (1,- DEM = 2.029.- HRD), što je prema izračunu Društva bila ukupna obveza svih malih dioničara. Fond je osporavao navedeni način izračuna neotplaćenog dijela dionica, a priznavao je uplaćene iznose revalorizirane na dan uplate zbog čega se vodio sudski spor pred nadležnim sudovima. Mali dioničari su uplaćene iznose vraćali Društvu obustavama iz plaća, ali zbog prekida radnog odnosa nije od svih malih dioničara obustavljen uplaćeni iznos, te je koncem travnja 2002. iskazano potraživanje od zaposlenika u iznosu 370.864,00 kn. Otplata dionica koje je u ime malih dioničara izvršilo Društvo nije u skladu s odredbom članka 8. stavka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, po kojoj poduzeće u pretvorbi ne može kreditirati kupnju dionica.

- Društvo je u razdoblju od svibnja 1994. do travnja 2001. stjecalo vlastite dionice, a steklo je ukupno 78 468 vlastitih dionica, što čini 45,60% temeljnog kapitala. Stjecanje je najvećim dijelom obavljeno od Fonda 17 200 vlastitih dionica, što čini 10,00% temeljnog kapitala, od Ministarstva razvitka i obnove odnosno Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo, koje je dio radova obnove plaćalo dionicama Društva te od društava koja su izvodila radove obnove koji su im plaćeni dionicama Društva od kojih je ukupno stečeno 56 182 vlastite dionice, što čini 32,65% temeljnog kapitala. Društvo je dionice od Fonda kupilo u svibnju 1994., a plaćene su u nominalnom iznosu starom deviznom štednjom. U skladu s odredbama Zakona o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 1998., 1999., 2000. i 2001. godinu, Vlada Republike Hrvatske je u razdoblju od 1998. do 2001. donosila odluke o izuzimanju od prodaje dionica koje drži Fond za podmirenje dijela izdataka obnove u ratu uništenih i oštećenih naselja. Dionice su u razdoblju od 1998. do 2001. dodjeljivane navedenom Ministarstvu koje je dodijeljenim dionicama plaćalo dio radova obnove.

Za dio radova obnove koje je izvodilo Društvo a koje su plaćene dionicama Društva, stečeno je ukupno 32 444 vlastitih dionica, a od društava koja su izvodila radove obnove, Društvo je steklo još 23 738 vlastitih dionica. Uprava Društva je koncem 1997. donijela Pravilnik o stjecanju vlastitih dionica i prijenosu na zaposlenike, kojim je utvrđeno da se vlastite dionice stječu isključivo u svrhu prodaje zaposlenicima. U vrijeme obavljanja revizije (30. travnja 2002.), 2 155 zaposlenika stjecatelji su 32 100 vlastitih dionica, a imaju od jedne do 517 dionica stečenih iz portfelja vlastitih dionica. Vlastite dionice prodavane su i poslovnim partnerima koji su kao kooperanti radili na realizaciji izgradnje pojedinih objekata ili kao dobavljači roba i usluga prijebojem za obveze Društva, a također i prodajom na kredit. Na dan 30. travnja 2002., ukupno 40 poslovnih partnera posjeduje 9 806 dionica Društva, a vlasnici su od tri do 3 008 dionica Društva stečenih iz portfelja vlastitih dionica.

Iz poslovnih knjiga i financijskih izvještaja vidljivo je da za stjecanje vlastitih dionica Društvo nije stvorilo propisane pričuve, što nije u skladu s odredbama članka 233. i članka 234. Zakona o trgovačkim društvima.

Razvojnim programom planirano je ulaganje u pojedine segmente Poduzeća, kroz realizaciju šest programa i to: ulaganje u nabavku računalne opreme, instaliranje postrojenja za proizvodnju betonskog obojenog crijepa, izgradnju druge faze hotelskog kompleksa u Dugoj uvali, izgradnju tvornice cementa u Tounju, rekonstrukciju tvornice elemenata za građevnu stolariju Brinje i dogradnju pogona proizvodnje boje i ljepila u Ličkom Lešću. Razvojni program je ostvaren djelomično, jer je ulaganje u nabavku računalne opreme i izgradnja druge faze hotelskog kompleksa u Dugoj uvali ostvarena u cijelosti, rekonstrukcija tvornice elemenata za građevnu stolariju Brinje i dogradnja pogona proizvodnje boje i ljepila u Ličkom Lešću ostvareni su djelomično, a planirano instaliranje postrojenja za proizvodnju betonskog obojenog crijepa i izgradnja tvornice cementa u Tounju nisu ostvareni. Broj zaposlenih smanjen je sa 7 253 koncem 1991. na 3 619 koncem 2001. Broj zaposlenih smanjen je jer je dio zaposlenih bio iz drugih republika bivše države koji su sami napustili posao, sporazumnim raskidima radnog odnosa, odlaskom u mirovinu te provedbom programa zbrinjavanja viška zaposlenih. U razdoblju od 1993. do 2001., Društvo je ostvarivalo dobit, osim u 1996. kada je iskazan gubitak. Pokazatelji zaduženosti, tekuće likvidnosti i pokazatelji obrtaja kratkotrajne imovine, pokazuju teškoće u financijskom poslovanju Društva, iako imaju pozitivan trend u 2001. u odnosu na ranije godine. Koncem travnja 2002., Društvo ima ugovorene radove za više od dvije godine, uz sudjelovanje svih poslovnih jedinica Društva. Iz navedenoga proizlazi da su dijelom postignuti ciljevi propisani člankom 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U svom očitovanju od 1. srpnja 2002. na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije zakonski predstavnik pravne osobe navodi da otplatu dionica koju je u ime malih dioničara izvršilo Društvo ne smatra kreditiranjem jer se radilo o poslovnoj odluci s ciljem zaštite svih malih dioničara prije godišnje revalorizacije. Iskazano potraživanje od zaposlenika koji nisu vratili sredstva odnosi se na potraživanja od 732 zaposlenika, većinom stranih državljana, od kojih je 667 napustilo Društvo. Uprava Društva je ocijenila da nije bilo ekonomski opravdano pokrenuti sudski spor protiv dužnika jer je ishod neizvjestan pa je odlučeno da se dug postupno naplati prijebojem za pripadajuću dividendu.

Nadalje, u očitovanju se obrazlaže da je s obzirom na sve okolnosti u kojima je Društvo poslovalo tijekom promatranoga razdoblja, stjecanje i prodaja vlastitih dionica zaposlenicima i poslovnim partnerima tekla uglavnom u skladu sa zakonskim propisima. Pri stjecanju vlastitih dionica Društvo nije imalo odgovarajućih pričuva samo u jednoj poslovnoj godini. U razdoblju od 1997. do 2001. stečen je najveći broj vlastitih dionica zbog izvođenja radova na obnovi ratom porušenih i oštećenih objekata čije je plaćanje dijela radova bilo uvjetovano dodjelom dionica. Radovi obnove su bili veoma značajni za opstojnost Društva jer je u navedenome razdoblju Društvo izvelo radova u ukupnoj vrijednosti 200.000.000,00 kn bez čega bi ostvarilo velike gubitke s nesagledivim posljedicama.

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.

U reviziji sudjelovao:

Ivan Čulo, dipl. iur.

Ovlašteni državni revizori:

Božo Vuletić-Antić, dipl. oec.

Davor Kozina, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)

INDUSTROGRADNJA, ZAGREB

1. Radnički savjet:

Stipan Ćurić, predsjednik,

- nema podataka o članovima

2. Upravni odbor:

Miroslav Sertić, predsjednik od 10. studenoga 1992. do 5. srpnja 1995.

Vladimir Štefanac, od 10. studenoga 1992. do 5. srpnja 1995.

Ljudevit Pečnik, od 10. studenoga 1992. do 5. srpnja 1995.

Petar Ćurković, od 10. studenoga 1992. do 5. srpnja 1995.

Vladimir Miletić, od 10. studenoga 1992. do 5. srpnja 1995.

Mate Usorac, od 10. studenoga 1992. do 5. srpnja 1995.

Marijan Adamić-Flinta, od 10. studenoga 1992. do 5. srpnja 1995.

3. Nadzorni odbor:

Zdenko Šmit, predsjednik od 10. studenoga 1992. do 5. srpnja 1995., član od 5. srpnja 1995. do 10. rujna 1999.

Jelena Zorić, od 10. studenoga 1992. do 5. srpnja 1995.

Gordana Zrinščak, od 10. studenoga 1992. do 5. srpnja 1995.

Miroslav Sertić, predsjednik od 5. srpnja 1995. do 5. veljače 1996.

Petar Ćurković, zamjenik predsjednika od 5. srpnja 1995. do 24. travnja 1996.

Željko Serdar, od 5. srpnja 1995. do 23. kolovoza 1996.

Zdenka Butković-Kolega, od 5. srpnja 1995. do 10. rujna 1999.

Darko Lovrić, član od 5. srpnja 1995. do 13. ožujka 1996., predsjednik od 13. ožujka 1996. do 24. listopada 1996., zamjenik od 24. listopada 1996. do 10. rujna 1999.

Mate Usorac, od 5. srpnja 1995.

Davorin Tepeš, zamjenik predsjednika od 24. travnja 1996. do 24. listopada 1996., predsjednik od 24. listopada 1996. do 10. rujna 1999.

Suad Rizvanbegović, od 23. kolovoza 1996. do 1. rujna 2000.

Milan Gotovac, od 23. kolovoza 1996.

Vladimir Šolto, predsjednik od 10. rujna 1999.

Marijan Šnur, zamjenik predsjednika od 10. rujna 1999.

Vladimir Kos-Tušek, od 19. listopada 2000.

Radovan Paić, od 10. rujna 1999. do 9. travnja 2001.

Ante Iličić, od 10. rujna 1999. do 1. rujna 2000.

Nikola Olama, od 1. rujna 2000.

Zdravko Miletić, od 27. srpnja 2001.

4. Direktor ili Uprava:

Mate Čop, generalni direktor od 15. prosinca 1992. do 19. rujna 1995., predsjednik uprave od 19. rujna 1995. do 29. svibnja 1996.

Tomislav Madžar, član od 19. rujna 1995. do 29. svibnja 1996.

Mirko Lončar, član od 19. rujna 1995. do 29. svibnja 1996.

Svetko Milin, član od 19. rujna 1995. do 29. svibnja 1996.

Zoran Blažević, član od 19. rujna 1995. do 29. svibnja 1996.

Joso Ivanda, član od 19. rujna 1995. do 29. svibnja 1996.

Branko Borošak, predsjednik od 29. svibnja 1996. do 29. listopada 1997., član od 29. listopada 1997. do 4. studenoga 1997.

Miloslav Čolak, član od 6. lipnja 1996. do 4. studenoga 1997.

Pavao Bertečić, član od 6. lipnja 1996. do 22. prosinca 1998.

Stanko Tratnik, član od 6. lipnja 1996.

Zvonimir Matić, član od 29. svibnja 1996. do 29. listopada 1997., predsjednik od 29. listopada 1997.

Davor Mucavac, član od 4. studenoga 1997.

Krešo Vegar, član od 4. studenoga 1997.

Darko Lovrić, član od 20. siječnja 2000.

INDUSTROGRADNJA, ZAGREB
- povezana društva i osobe

1. INDOKONZALTING d.o.o., Zagreb

Osnivač: Industrogradnja d.d., Zagreb

Uprava:

Željko Jagić, od 15. rujna 2000.

2. INDUSTROGRADNJA - HIZ ZAGREB d.o.o., Zagreb

Osnivač: Industrogradnja d.d., Zagreb

Uprava:

Mate Petrović, od 15. rujna 2000.

3. INDUSTROGRADNJA - HIZ KARLOBAG d.o.o., Karlobag

Osnivač: Industrogradnja d.d., Zagreb

Uprava:

Zorislav Tovornik, od 15. rujna 1999.

4. INDUSTROGRADNJA - KALCIND d.o.o., Ličko Lešće

Osnivač: Indokonzalting d.o.o., Zagreb

Uprava:

Branko Vučemilović-Grgić, od 18. rujna 2000.

5. INDUSTROGRADNJA - GRADNJA IČIĆI d.o.o., Ičići

Osnivač: Industrogradnja d.d., Zagreb

Uprava:

Nediljko Markić, od 15. rujna 2000.

6. INDUSTROGRADNJA - ALUPOLIND d.o.o., Donja Lomnica

Osnivač: Indokonzalting d.o.o., Zagreb

Uprava:

Marko Banić, od 23. kolovoza 2001.

7. INDUSTROGRADNJA - IZOIND d.o.o., Donja Lomnica

Osnivač: Industrogradnja - Gradnja Ičići d.o.o., Ičići

Uprava:

Jakov Vukelić, od 23. veljače 2000.

8. INDUSTROGRADNJA - Armirano-betonske konstrukcije d.o.o., Zagreb

Osnivač: Industrogradnja - Gradnja Ičići d.o.o., Ičići

Uprava:

Dragoljub Brkić, od 1. ožujka 2002.

9. INDUSTROGRADNJA - BETON d.o.o., Donja Lomnica

Osnivač: Industrogradnja - Gradnja Ičići d.o.o., Ičići

Uprava:

Vladimir Šolto, od 20. listopada 2000.

10. INDUSTROGRADNJA - INDOSTAND d.o.o., Zagreb

Osnivač: Industrogradnja - Gradnja Ičići d.o.o., Ičići

Uprava:

Drago Markotić, od 20. listopada 2000.

11. INDUSTROGRADNJA - ZAVRŠNI RADOVI d.o.o., Zagreb

Osnivač: Industrogradnja - Gradnja Ičići d.o.o., Ičići

Uprava:

Milan Sekulić, od 20. listopada 2000.

12. INDUSTROGRADNJA - TRGOVINA d.o.o., Zagreb

Osnivač: Industrogradnja - Gradnja Ičići d.o.o., Ičići

Uprava:

Dragan Dujmović, od 20. listopada 2000.

13. INDUSTROGRADNJA - Niskogradnja d.o.o., Donja Lomnica

Osnivač: Industrogradnja - Gradnja Ičići d.o.o., Ičići

Uprava:

Milan Gotovac, od 20. listopada 2000.

14. INDUSTROGRADNJA - Elektro-radovi d.o.o., Zagreb

Osnivač: Industrogradnja - Gradnja Ičići d.o.o., Ičići

Uprava:

Josip Bojčić, od 20. listopada 2000.

15. INDUSTROGRADNJA - HIZ Duga Uvala d.o.o., Krnica

Osnivač: Industrogradnja - Indostand d.o.o., Zagreb

Uprava:

Igor Despot, od 10. rujna 2001.

16. INDUSTROGRADNJA - INDODRVO d.o.o., Brinje

Osnivač: Industrogradnja - HIZ Duga Uvala d.o.o., Krnica

Uprava:

Dubravko Čop, od 31. prosinca 2001.