



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Osijek

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

KUNJEVCI, VINKOVCI

Osijek, rujan 2002.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	5
3.1.3.	Izveštaj službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća	5
3.2.	Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	8
3.3.	Provedba programa pretvorbe	8
3.4.	Upis u sudski registar	9
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	9
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	9
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	13
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	15
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	15
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	15
5.3.	Raspolaganje nekretninama	17
5.4.	Korištenje sredstava Hrvatskog zavoda za zapošljavanje	19
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	19
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	19
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	20
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	21



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Osijek

Klasa: 041-03/01-01/346

Urbroj: 613-16-02-19

Osijek, 10. rujna 2002.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA KUNJEVCI, VINKOVCI

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 10. listopada 2001. do 10. rujna 2002.

Postupak revizije proveden je u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI revizijski standardi (Narodne novine 93/94) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Uredba o pretvaranju deviznih depozita građana u javni dug Republike Hrvatske (Narodne novine 71/91, 3/92, 12/92, i 71/92),
- Zakon o pretvaranju deviznih depozita građana u javni dug Republike Hrvatske (Narodne novine 106/93 i 58/95),
- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99 i 52/00),
- Zakon o naknadi za oduzetu imovinu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96), te drugi propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Ugostiteljsko turističko i trgovačko poduzeće Kunjevci d.o.o. Vinkovci nastalo je podjelom Društvenog poduzeća ugostiteljske djelatnosti Slavonija s p.o. Vinkovci. Odluku o podjeli poduzeća donio je radnički savjet 2. ožujka 1992. Odlukom je Društveno poduzeće ugostiteljske djelatnosti Slavonija s p.o. Vinkovci podijeljeno na sljedeća poduzeća:

- Ugostiteljsko-turističko i trgovačko poduzeće Slavonija-hotel, d.o.o. Vinkovci,
- Ugostiteljsko-turističko i trgovačko poduzeće Terme, d.o.o. Vinkovci,
- Ugostiteljsko-turističko i trgovačko poduzeće Studva, d.o.o. Vinkovci,
- Ugostiteljsko-turističko i trgovačko poduzeće Dalmacija, d.o.o. Vinkovci,
- Ugostiteljsko-turističko i trgovačko poduzeće Vinoprom, d.o.o. Vinkovci,
- Ugostiteljsko-turističko i trgovačko poduzeće Kunjevci, d.o.o. Vinkovci.

Međusobni odnosi poduzeća koja su nastala podjelom regulirani su ugovorom o razdiobi imovine kojeg je prihvatio radnički savjet 2. ožujka 1992. U skladu s odredbama članka 187.b Zakona o poduzećima, na odluku o podjeli poduzeća 26. ožujka 1992. rješenjem broj 305-01/92-04/18 dana je suglasnost Agencije Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija).

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Osijeku broj Fi-1041/92 od 30. travnja 1992. Ugostiteljsko-turističko i trgovačko poduzeće Kunjevci d.o.o. Vinkovci (dalje u tekstu: Poduzeće), Bana Jelačića 6 (MBS 030039639) upisano je u sudski registar, a osnovna djelatnost Poduzeća je obavljanje ugostiteljsko-turističke i trgovačke djelatnosti.

U vrijeme provedbe postupka pretvorbe Poduzeće je zastupao i predstavljao direktor Marijan Udovičić.

U vrijeme pretvorbe Poduzeće je raspolagalo s poslovnim centrom Central, motelom Kunjevci, ugostiteljskim objektima Putnik, Dilj i Croatima te lokalom i skladištem u Otoku. U sastavu poduzeća nalazio se i ugostiteljski objekt Graničar, koji nije bio u vlasništvu Poduzeća već se koristio kao zakupljeni prostor. U sastavu poslovnog centra Central bilo je 30 poslovnih prostora i isti broj hotelskih soba te restoran. Motel Kunjevci sastojao se od restorana s kuhinjom, dnevnog boravka, banket dvorane te devet zasebnih objekata za smještaj. U Poduzeću je bilo 49 zaposlenih.

2.2. Statusne i druge promjene

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Osijeku broj Fi-897/93 od 31. ožujka 1993. u sudski registar upisana je promjena oblika organiziranja poduzeća nastala pretvorbom, odnosno upisano je Ugostiteljsko turističko i trgovačko poduzeće Kunjevci d.d. Vinkovci, (dalje u tekstu: Društvo), Bana Jelačića 6.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj Tt-95/4441-4 od 16. prosinca 1996. u sudski registar upisano je usklađenje općih akata i temeljnog kapitala Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima. Temeljni kapital Društva u iznosu 1.108.638,- DEM odnosno 4.120.363,99 kn smanjen je u korist pričuva za 240.263,99 kn te iznosi 3.880.100,00 kn. Nominalna vrijednost jedne dionice u iznosu 200,- DEM odnosno 743,32 kn zbog zaokruživanja na cijeli broj koji je višekratnik broja 100 smanjena je za 43,32 kn te iznosi 700,00 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj Tt-99/206-8 od 18. svibnja 1999. u sudski registar upisano je povećanje temeljnog kapitala. Temeljni kapital Društva povećan je izdavanjem novih dionica na temelju unosa stvari (nekretnina) za 53.900,00 kn te iznosi 3.934.000,00 kn. Temeljni kapital povećan je za procijenjenu vrijednost poslovnog prostora u Tordincima koji u vrijeme pretvorbe zbog ratnog okruženja nije bio uključen u procjenu.

Rješenjem trgovačkog suda u Osijeku broj Tt-00/1123-3 od 5. listopada 2000. u sudski registar upisana je promjena predmeta poslovanja i promjena odredbi statuta Društva. Rješenjem je Društvo registrirano i za obavljanje poslova građenja, projektiranja i nadzora.

2.3. Vlasnički povezana društva

U razdoblju od pretvorbe do vremena obavljanja revizije Društvo nije osnivalo nova trgovačka društva.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi donio je zbor radnika Poduzeća 19. svibnja 1992. Predsjednik zbora radnika poduzeća bio je Ivan Pranjić. Odlukom se poduzeće pretvara u dioničko društvo.

Temeljni kapital iznosi 1.630.000,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća na dan 30. travnja 1992. u iznosu 1.379.819,- DEM i dodatnog ulaganja kapitala u iznosu 250.181,- DEM.

Odluka o pretvorbi s priložima dostavljena je Agenciji, a Agencija je 24. kolovoza 1992. uputila Poduzeću zahtjev za dopunu dokumentacije broj 06-19/24-08-92/12 kojim je utvrđeno:

- da u procijeni nekretnina treba posebno izraziti ratne štete dokumentirane elaboratom kao i umanjene vrijednosti zbog dotrajalosti,
- nema zapisnika o ratnim štetama na opremi i inventaru (potrebno je konkretizirati što je nestalo od opreme i sitnog inventara),
- podcijenjeni su objekti Central i Croatia Retkovci,
- dokapitalizacija nije dokazana na vjerodostojan način (predugovor, pismo dobre namjere),
- u odluci nije navedeno ima li poduzeće nacionalizirane imovine.

Po ispunjenju zahtjeva Agencije, upravni odbor Poduzeća je 30. studenoga 1992. donio odluku o izmjeni i dopuni odluke o pretvorbi. Predsjednik upravnog odbora Poduzeća bio je Ivan Pranjčić, a Poduzeće nema podatke o članovima upravnog odbora u vrijeme donošenja izmjena i dopuna odluke o pretvorbi. Prema izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi temeljni kapital iznosi 1.108.638,- DEM i u odnosu na odluku o pretvorbi smanjen je za 521.362,- DEM, jer je prema dopunama elaborata o procijenjenoj vrijednosti poduzeća, iz vrijednosti temeljnog kapitala isključena dokapitalizacija u iznosu 250.181,- DEM te je vrijednost nekretnina umanjena za 281.181,- DEM, a povećana je vrijednost opreme za 10.000,- DEM. Do smanjenja vrijednosti nekretnina došlo je jer je u vrijednost temeljnog kapitala uključena vrijednost dvije nekretnine u iznosu 81.864,- DEM, koje nisu bile procijenjene te je vrijednost svih procijenjenih nekretnina umanjena za 363.045,- DEM po osnovi dodatno obavljenog popisa ratnih šteta.

Temeljni kapital dijeli se na 5 543 dionice, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 200,- DEM, što ukupno iznosi 1.108.600,- DEM odnosno 38,- DEM manje od temeljnog kapitala utvrđenog odlukom o pretvorbi.

Izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi utvrđeno je da Poduzeće ne raspolaže stanovima niti raspolaže nacionaliziranom imovinom.

Uz odluku o pretvorbi te uz izmjene i dopune odluke o pretvorbi, Poduzeće je dostavilo Agenciji priloge propisane odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i to: program pretvorbe poduzeća, Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva, podatke o proizvodnim, tehničko-tehnološkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima poduzeća, tržišnom položaju poduzeća i ocijeni boniteta poduzeća, razvojni program poduzeća, podatke i dokaze o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća.

3.1.1. Razvojni program

Razvojnim programom planirana su sljedeća investicijska ulaganja:

- aktiviranje motela Kunjevci uz uvjet popravka vanjske fasade, nabavu opreme, inventara, kuhinje i namještaja, popravak instalacija i druge radove za što su potrebna sredstva u iznosu 150.000,- DEM,
- ređenje sale restorana u objektu Central, nabava opreme, instaliranje vanjske terase te adaptacija podrumskog prostora u disko prostor i noćni klub za što su potrebna sredstva u iznosu 179.000,- DEM.

Prema razvojnom programu, za izvršenje navedenih investicijskih ulaganja potrebna sredstva se trebaju osigurati iz ulaganja pravnih osoba, djelatnika i sredstava Hrvatskog fonda za razvoj. Realizacijom razvojnog programa planirano je puno upošljavanje postojećih djelatnika te otvaranje 26 novih radnih mjesta.

3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe sadrži opće podatke o poduzeću, načinu pretvorbe, uvjetima za stjecanje dionica, nominalnoj vrijednosti i broju dionica, postupku izdavanja i prijenosa dionica, pravima dioničara, tijelima i aktima dioničkog društva, radu poduzeća do upisa u sudski registar, specifičnostima poduzeća i drugim pojedinostima vezanim za postupak pretvorbe poduzeća.

Prema programu pretvorbe, poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica, a pravo prvenstva kupovine dionica imaju zaposleni i ranije zaposleni koji mogu uz popust (osnovni popust od 20% i dodatni od 1% za svaku godinu radnog staža) upisati dionice do ukupno 50% procijenjene vrijednosti poduzeća, a drugih 50% procijenjene vrijednosti poduzeća mogu kupiti bez popusta. Dionice s popustom i bez popusta prodaju se na obročnu otplatu na rok od 5 godina. Neupisane dionice prenose se fondovima.

3.1.3. Izvještaj službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske nije obavila postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za Poduzeće, jer je ono nastalo podjelom društvenog poduzeća Slavonija s p.o. Vinkovci u travnju 1992.

Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva, utvrđeno je da je godišnji obračun za 1991. društvenog poduzeća Slavonija s p.o. Vinkovci, iskazan u skladu s propisima i knjigovodstvenim načelima, te je dana pozitivna ocjena o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna na dan 31. prosinca 1991. Društveno poduzeće Slavonija s p.o. Vinkovci, podijeljeno je na šest poduzeća koja su autonomno obavila pretvorbu. Na dan 29. travnja 1992. sastavljena je diobena bilanca i bilance stanja za svako novonastalo poduzeće i dostavljene su Agenciji.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća

Prema elaboratu, procjenu vrijednosti obavili su djelatnici Poduzeća (nema podataka koji djelatnici) uz korištenje konzultantskih usluga poduzeća Viki-Export s p.o. Vinkovci.

Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je na dan 30. travnja 1992., na temelju bilance stanja sastavljene na dan 30. travnja 1992. primjenom statičke metode, odnosno korigirane knjigovodstvene vrijednosti. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 30. travnja 1992. iznosila je 64.836.000.- HRD, što prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske iznosi 689.745,- DEM, a procijenjena vrijednost Poduzeća na isti dan iznosi 104.212.000.- HRD, što prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske iznosi 1.108.638,- DEM.

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća sastoji se od procjene vrijednosti građevinskih objekata i građevinskog zemljišta, inventara i opreme te nematerijalne imovine, potraživanja, zaliha i obveza.

Procjenu građevinskih objekata i zemljišta obavilo je poduzeće za consulting, engineering i usluge Ex Compacto s p.o. Vinkovci (MBS 030033385). Vrijednost zemljišta procijenjena je na temelju podataka općinske uprave o prometnoj vrijednosti građevinskog zemljišta sa svim dodatnim troškovima prijenosa i naknade. Kod procjene građevinskih objekata utvrđena je nova vrijednost kao umnožak neto građevinske površine i cijene izgradnje m⁵ ekvivalentnog objekta. Tako utvrđena vrijednost umanjena je po osnovi starosti i trošnosti objekta i ratne štete te je dobivena sadašnja vrijednost objekta. Sastavni dio elaborata o procjeni vrijednosti poduzeća je i proračun ratne štete koju je obavio projektni biro Oblik d.o.o. Vinkovci (MBS 030035311). Procjena vrijednosti priključaka na komunalnu infrastrukturu, vodovod, kanalizaciju elektrodistribuciju i telefon obavljena je na temelju stvarnih troškova i uključena je u vrijednost objekta.

Ugovorom i dodatkom ugovora o razdiobi imovine reguliran je prijenos prava korištenja nekretnina Društvenog poduzeća ugostiteljske djelatnosti Slavonija s p.o. Vinkovci na šest novonastalih poduzeća. Poduzeću su prenijeta prava korištenja sljedećih nekretnina:

- poslovni centar Central sagrađen na katastarskoj čestici broj 3187/1,
- nadstrešnica uz poslovni centar sagrađena na katastarskoj čestici broj 3187/2,
- motel Kunjevci sagrađen na katastarskoj čestici broj 6079/6,
- ugostiteljski objekt Putnik sagrađen na katastarskoj čestici broj 1301/2,
- ugostiteljski objekt Dilj sagrađen na katastarskoj čestici broj 1084,
- ugostiteljski objekt Croatia Retkovci sagrađen na katastarskoj čestici 969/2,
- zgrada površine 126 m⁵ sagrađena na katastarskoj čestici 1825/31 i
- zgrada površine 26 m⁵ sagrađena na katastarskoj čestici broj 1825/30.

Elaboratom o procjeni vrijednosti poduzeća, procijenjene su sve nekretnine koje su pripale Poduzeću osim zgrada sagrađenih na katastarskim česticama broj 1825/31 i 1825/30, koje nisu procijenjene i nisu iskazane u vrijednosti temeljnog kapitala Poduzeća. Prema zemljišnoknjižnom ulošku broj 2543 katastarske općine Vinkovci izdanom 26. ožujka 2002. zgrade sagrađene na katastarskoj čestici broj 1825/30 i 1825/31 su u društvenom vlasništvu, a korisnik zgrada je Društvo. Navedene nekretnine nisu evidentirane ni u poslovnim knjigama Društva.

Radnički savjet Društvenog poduzeća ugostiteljske djelatnosti Slavonija s p.o. Vinkovci je 3. travnja 1992. donio odluku o prijenosu stanova kojom se pet stanova Društvenog poduzeća ugostiteljske djelatnosti Slavonija s p.o. Vinkovci nastalih pretvaranjem poslovnog prostora u stambeni, a za koje nije ishođena građevinska dokumentacija, prenose u Poduzeće. Od navedenih pet stanova, tri stana se nalaze u zgradi sagrađenoj na katastarskoj čestici 1825/31.

Prema obrazloženju, u procjenu vrijednosti Poduzeća nisu uključene dvije zgrade navedene u ugovoru o razdiobi imovine zato što je poslovni prostor još 1989. dan zaposlenicima radi rješavanja stambenih pitanja. Prema saznanjima Društva, grad Vinkovci je putem Fonda za financiranje stambenih i komunalnih djelatnosti prodao stanove prema odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Elaboratom o procjeni vrijednosti poduzeća procijenjena je i nekretnina (lokal i skladište) sagrađena na katastarskoj čestici broj 2030 upisana u zemljišno knjižni uložak broj 2177 katastarske općine Otok ukupne površine 58 m⁵ koja nije dodijeljena poduzeću na temelju ugovora i dodatka ugovora o razdiobi imovine. Kao dokaz prava korištenja navedene nekretnine korišten je ugovor o zamjeni nekretnina zaključen 12. rujna 1985. između Ugostiteljske radne organizacije Slavonija (čiji je pravni slijednik i Poduzeće) i Mjesne zajednice Otok. Na temelju zaključenog ugovora o zamjeni, Općinski sud u Vinkovcima je 16. veljače 1994. izdao Rješenje broj S-275/94 kojim je dozvoljena uknjižba prava vlasništva na navedenom nekretninom u korist Društva.

Za nekretnine sagrađene na katastarskim česticama broj 3187/1 i 3187/2 (poslovni centar Central i nadstrešnica uz poslovni centar) koje su u vrijeme pretvorbe procijenjene i iskazane su u vrijednosti temeljnog kapitala Društva, Uredu za imovinsko-pravne poslove Vukovarsko-srijemske županije podnesen je zahtjev za povrat oduzete imovine na temelju odredaba Zakona o naknadi za oduzetu imovinu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

Procjena nematerijalne imovine, potraživanja, zaliha i obveza obavljena je po knjigovodstvenoj vrijednosti, osim potraživanja od države za ratne štete koja nisu procijenjena zbog neizvjesnosti naplate, te zaliha, materijala i sitnog inventara koji nisu procijenjeni jer su otuđeni tijekom rata. Vrijednost opreme i inventara procijenjena je po tržišnoj vrijednosti.

- Dopuna elaborata o procijenjenoj vrijednosti

Društvo je 17. travnja 1998. uputilo Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) zahtjev za dopunu pretvorbe. Prema zahtjevu, zbog ratnog okruženja u vrijeme pretvorbe, iz procjene je izostavljen poslovni prostor-lokal površine 58 m⁵ sagrađen na katastarskoj čestici broj 196 upisan je u zemljišno knjižni uložak broj 1453 katastarske općine Tordinci. Poslovni prostor sagrađen je u sastavu objekta Mjesne zajednice Tordinci.

Po primljenom zahtjevu Fond je pokrenuo obnovu postupka.

Dopunu elaborata o procijenjenoj vrijednosti Društva obavila je u travnju 1998. revizorska tvrtka Vozetić d.o.o. Vinkovci (MBS 030025051). Procjenu vrijednosti nekretnine obavila je Vesna Premuž-Štaicer dipl. ing. arh., stalni sudski vještak. Vrijednost zemljišta, građevinskog objekta i priključaka na komunalnu infrastrukturu procijenjena u iznosu 53.714,16 kn, što prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke iznosi 15.138,- DEM. Kao dokaz o pravu korištenja procijenjene nekretnine priložen je kupoprodajni ugovor zaključen u 1986. kojim je Mjesna zajednica Tordinci besteretno prodala procijenjenu nekretninu Ugostiteljskoj organizaciji Slavonija Vinkovci. Prema dopuni elaborata, pravni slijednik Ugostiteljske radne organizacije Slavonija je Društvo. Procijenjena nekretnina nije bila predmet ugovora i dodatka ugovora o razdiobi imovine društvenog poduzeća ugostiteljske djelatnosti Slavonija s p.o. Vinkovci.

3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Agencija je na temelju odredbi članka 13. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća 16. prosinca 1992. izdala potvrdu na namjeravanu pretvorbu poduzeća broj 07-19/16-12-92/22. Prema potvrdi, pretvorba se može provesti u skladu s dostavljenom odlukom o pretvorbi i priloženom dokumentacijom.

Temeljni kapital i način pretvorbe istovjetan je kao i u odluci o pretvorbi i iznosi 427.934.268.- HRD, odnosno 1.108.638,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske 1,- DEM=386.- HRD na dan predaje potpune dokumentacije, odnosno na dan 30. studenoga 1992. U vrijednost temeljnog kapitala uključena je i vrijednost konfiscirane imovine koju koristi poduzeće u iznosu 9.457.000.- HRD, odnosno 24.500,- DEM, a odnosi se na nekretninu sagrađenu na katastarskoj čestici broj 969/2 upisanu u zemljišno knjižni uložak broj 1135 katastarske općine Retkovci za koju nema dokaza na temelju kojeg se nekretnina može izuzeti od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja. Po navedenoj osnovi Fond privremeno zadržava 122 dionice Društva. Fond će kupovnu vrijednost dionica revalorizirati prema Zakonu. Utvrđena vrijednost u HRD važi 30 dana od dana uručenja potvrde.

Rješenjem Fonda klasa: 943-06/98-001/0048 urbroj: 0563-07-736/98-0004 od 10. studenoga 1998. dana je suglasnost da se u vrijednost temeljnog kapitala Društva unese procijenjena vrijednost poslovnog prostora površine 58 m² sagrađenog na katastarskoj čestici broj 196 upisanog u zemljišno knjižni uložak broj 1453 katastarske općine Tordinci, kao i građevinskog zemljišta na kojem je sagrađen poslovni prostor u iznosu 15.138,- DEM odnosno 53.714,16 kn. Po izvršenom povećanju temeljnog kapitala dionice u iznosu 15.138,- DEM pripadaju Fondu i trebaju se privatizirati u skladu sa Zakonom o privatizaciji.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Na temelju odluke o pretvorbi i potvrde Agencije na namjeravanu pretvorbu Poduzeća, te u skladu s programom pretvorbe u prosincu 1992. u dnevnom listu Glas Slavonije objavljen je poziv za upis i kupnju dionica prema kojem temeljni kapital poduzeća iznosi 1.108.658,- DEM (što je za 20,- DEM više od temeljnog kapitala utvrđenog odlukom o pretvorbi) i podijeljen je na 5 543 dionice, a nominalna vrijednost 1 dionice iznosi 200,- DEM.

Prema objavljenom pozivu, prodaju se 5 543 dionice ukupne nominalne vrijednosti 1.084.158,- DEM, od čega 50% (2 772 dionice) mogu kupiti osobe iz članka 5. stavka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća uz osnovni popust od 20% i dodatni od 1% za svaku navršenu godinu radnog staža. Bez popusta prodaje se 2 649 dionica za čiju kupnju treba u prvom obroku uplatiti 10%. Kod kupnje dionica bez popusta primjenjuje se valutna klauzula. Preostale 122 dionice prenose se Fondu za razvoj Republike Hrvatske. Rok za dostavljanje ponuda za upis dionica bio je do 28. prosinca 1992.

Prema sastavljenom pregledu upisa dionica, za upis odnosno kupnju dionica prijavila je se 61 osoba za upis 5 417 dionica, od čega s popustom 2 770 dionica, a bez popusta 2 647 dionica. Ukupna nominalna vrijednost upisanih dionica iznosi 1.083.400,- DEM ili 418.192.400.- HRD po tečaju 1,- DEM=386.- HRD.

Četiri dionice nisu prodane i prema knjizi dionica prenesene su u Fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske. Sa svim osobama koje su se prijavile za upis odnosno kupnju dionica, Fond je 9. siječnja 2002. zaključio ugovore o prodaji dionica. Plaćanje prvog obroka prema zaključenim ugovorima o prodaji dionica s popustom i ugovora o prodaji dionica bez popusta ugovoreno je u iznosu 21.503.300.- HRD. Hrvatska banka za obnovu i razvoj Zagreb izdala je 21. siječnja 1993. potvrdu o uplaćenom prvom obroku.

3.4. Upis u sudski registar

Pretvorba Poduzeća u dioničko društvo upisana je u sudski registar rješenjem Okružnog privrednog suda u Osijeku broj Fi-897/93 od 31. ožujka 1993. Vrijednost temeljnog kapitala iznosi 1.108.638,- DEM, a kao dioničari upisani su Marijan Udovičić s dionicama u iznosu 111.400,- DEM ili 10,1% temeljnog kapitala, Nada Gargo s dionicama u iznosu 107.600,- DEM ili 9,7% temeljnog kapitala, Stipan Bagarić s dionicama u iznosu 107.400,- DEM ili 9,7% temeljnog kapitala, Ivan Pranjić s dionicama u iznosu 107.400,- DEM ili 9,7% temeljnog kapitala te drugi dioničari u iznosu 674.838,- DEM ili 60,8% temeljnog kapitala Društva.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

- Dionice s popustom

Fond je 9. siječnja 1993. s dioničarima zaključio 61 ugovor o prodaji 2 770 dionica s popustom u ukupnoj nominalnoj vrijednosti 554.000,- DEM ili 213.844.000.- HRD. Kod izračuna cijene dionica primijenjen je tečaj 1,- DEM=386,- HRD. Za kupnju dionica s popustom osnovni popust od 20% te dodatni od 1% po osnovi godina radnog staža iznosi 89.882.680,- HRD te prodajna cijena dionica s popustom iznosi 123.961.320.- HRD. Prema zaključenim ugovorima, plaćanje dionica s popustom ugovarano je u HRD, na obročnu otplatu u 60 mjesečnih obroka plativih do 15-tog u mjesecu. Za vrijednost neotplaćenog dijela upisanih dionica s popustom ugovoren je obračun revalorizacije u skladu sa Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća i to istekom svakog dvanaestomjesečnog razdoblja od dana sklapanja ugovora. Ako kupac ne plati dva obroka uzastopno, Fond će pisanim putem pozvati kupca da u naknadnom roku 15 dana uplati zaostali obrok zajedno sa zateznom kamatom i da o tome pisano obavijesti Fond, te će ga ujedno upozoriti da će se protekom tog roka ugovor smatrati raskinutim. U slučaju da kupac ne postupi u skladu s pozivom, ugovor će se smatrati raskinutim posljednjeg dana navedenog petnaestodnevnog roka. U slučaju raskida ugovora, na temelju navedenog, kupac zadržava svoje dionice u Društvu u vrijednosti uplaćenju do dana raskida ugovora, uvećanoj za odgovarajući iznos popusta, te gubi pravo na daljnju otplatu obroka. Ostatak neuplaćenih dionica kupca pripada Fondu.

Na temelju odredbi članka 33. Zakona o privatizaciji, Fond je u srpnju 1997. sa zainteresiranim dioničarima koji su kupili dionice s popustom na obročnu otplatu od 5 godina zaključio 16 dodataka ugovora o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu kojim su promijenjene odredbe osnovnih ugovora o uvjetima, rokovima i načinu plaćanja neotplaćenih dionica. Dodacima ugovora je plaćanje neotplaćenih dionica s popustom na obročnu otplatu, uvećanim za kamate na dospjele, a neotplaćene obroke ugovarano u 8 slučajeva na rok od 20 godina, a u 8 slučajeva plaćanje je ugovoreno jednokratnom uplatom pri čemu je na ukupan dug obračunan popust u visini 50% u skladu s odredbama članka 32. Zakona o privatizaciji. Ukupni dug po zaključenim dodacima ugovora uz obračunani popust iznosi 228.926,30 kn.

- Dionice bez popusta

Fond je 9. siječnja 1993. za zaposlenima i ranije zaposlenima zaključio 7 ugovora o prodaji 2 647 dionica bez popusta pojedinačne nominalne vrijednosti 200,- DEM odnosno ukupne nominalne vrijednosti 529.400,- DEM ili 204.348.400,- HRD prema tečaju 1,- DEM=386,- HRD.

Ugovori su zaključeni s Marijanom Udovičić za kupnju 509 dionica nominalne vrijednosti 101.800,- DEM, Stipanom Bagarić za kupnju 489 dionica nominalne vrijednosti 97.800,- DEM, Ivanom Pranjić za kupnju 489 dionica nominalne vrijednosti 97.800,- DEM, Nadom Gargo za kupnju 489 dionica nominalne vrijednosti 97.800,- DEM, Josipom Šarić za kupnju 407 dionica nominalne vrijednosti 81.400,- DEM, Marijom Petrić za kupnju 251 dionice nominalne vrijednosti 50.200,- DEM i Ivanom Danka za kupnju 13 dionica nominalne vrijednosti 2.600,- DEM.

Ugovor o prodaji dionica bez popusta s Ivanom Danka zaključen je na način da je plaćanje dionica ugovoreno jednokratnom uplatom u roku od 7 dana od dana sklapanja ugovora, pri čemu je na ugovorenu cijenu obračunan popust u visini 35% u skladu s odredbama članka 20. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Kupac je dionice otplatio u ugovorenom roku obveznicama stare devizne štednje u skladu s odredbama članka 13. Uredbe o pretvaranju deviznih depozita u javni dug Republike Hrvatske.

S drugim kupcima dionica bez popusta plaćanje dionica ugovoreno je na obročnu otplatu na način da prvim obrokom kupac otplaćuje 10% dionica od ukupno ugovorenog otkupa dionica uz obvezu plaćanja u roku od 7 dana od dana zaključivanja ugovora. Ako se plaćanje prvog obroka vrši iza 30-tog dana od dana izdavanja Rješenja Agencije, plaćanje prvog obroka vrši se po tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja.

Plaćanje preostale vrijednosti dionica ugovoreno je u 59 mjesečnih obroka plativih najkasnije do 15-tog u mjesecu po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan uplate. U slučaju zakašnjenja kupca s uplatom Fond ima pravo zaračunati kupcu zatezne kamate. Iznosi mjesečnih obroka utvrđeni su u njemačkim markama. Kao osiguranje plaćanja ugovorene kupovne cijene, Fond zadržava u zalogu dionice otplaćene prvim obrokom. Odustankom kupca od kupnje dionica ili raskidom ugovora dionice u zalogu prelaze u vlasništvo Fonda. Ako kupac u roku od 7 dana od potpisa ugovora ne uplati prvi obrok i ne da u zalog dionice otplaćene prvim obrokom, smatrat će se da je odustao od kupnje dionica. Fond može raskinuti ugovor ako kupac ne uplati jedan obrok, te ne uplati dug niti u naknadnom roku od 15 dana od pisane opomene. U slučaju raskida ugovora neotplaćene dionice pripadaju Fondu.

Prema evidenciji Fonda, dionice po zaključenom ugovoru s Marijom Petrić otplaćene su

obročnom uplatom u ugovorenom roku, dok su druga petorica dioničara na temelju podnijetih zahtjeva Fondu, dionice bez popusta otplatili u prvoj godini otplate odnosno u 1993. Ukupan dug po zaključenim ugovorima s pet dioničara koji su dionice otplatili jednokratno u 1993. iznosi 476.600,- DEM. Kupci su u roku sedam dana od dana zaključivanja ugovora uplatili 10% ili 47.660,- DEM te je ostao dug u iznosu 428.940,- DEM.

Zbog otplate duga prije ugovorenog roka, odnosno u prvoj godini otplate kupcima je iznos duga umanjen za 35% odnosno za 150.129,- DEM u skladu s odredbama članka 20. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Obvezu u iznosu 278.811,- DEM (428.940,- DEM - 150.129,- DEM) kupci su u veljači 1993. platili Fondu obveznicama stare devizne štednje u skladu s odredbama članka 13. Uredbe o pretvaranju deviznih depozita u javni dug Republike Hrvatske.

Poslovna banka odobrila je u veljači 1993. petorici dioničara Društva dugoročne kredite za kupovinu dionica u procesu pretvorbe društvenih poduzeća u ukupnom iznosu 278.811,- DEM.

U tablici broj 1 daje se pregled odobrenih kredita poslovne banke za kupovinu dionica Društva.

Pregled odobrenih kredita poslovne banke za kupovinu dionica Društva

Redni Broj	Korisnik kredita	Iznos kredita u DEM	Godišnja kamatna stopa	Rok otplate
1.	Marijan Udovičić	59.553,-	7%	5 godina
2.	Ivan Pranjić	57.213,-	7%	5 godina
3.	Nada Gargo	57.213,-	7%	5 godina
4.	Stipan Bagarić	57.213,-	7%	5 godina
5.	Josip Šarić	47.619,-	7%	5 godina
Ukupno		278.811,-	-	-

Ugovori o dugoročnim kreditima za kupovinu dionica u procesu pretvorbe društvenih poduzeća zaključeni su s korisnicima 23. veljače 1993. Krediti su odobreni na rok od 5 godina s počekom od 12 mjeseci, a otplata kredita obavlja se u tromjesečnim obrocima u skladu s planom otplate koji utvrđuje banka. Visina obroka utvrđena je u njemačkim markama, a uplaćuje se u dinarskoj protuvrijednosti njemačke marke obračunane po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan uplate.

Za vrijeme počeka obračunava se interkalarna kamata u visini redovne kamate i pripisuje se glavnom dugu. Zatezna kamata obračunava se prema važećoj odluci o kamatnim stopama banke. Za osiguranje povrata sredstava po odobrenim kreditima, ugovoren je upis založnog prava - hipoteke u korist banke na nekretninama u vlasništvu korisnika kredita ili u vlasništvu jamaca.

S četiri dioničara (osim s Josipom Šarićem) 8. rujna 1993. zaključeni su dodaci ugovora

s poslovnom bankom, prema kojima se krediti odobravaju uz učešće od 10% od vrijednosti kredita, a kao učešće smatra se deponiranje štedne knjižice s ulogom u visini najmanje 10% od vrijednosti kredita i rokom do konačne otplate, kao i prijevremena otplata u najmanjem iznosu od 10% vrijednosti kredita.

Korisnici kredita su na temelju trajnih ovlaštenja danih poslovnoj banci iz sredstava kredita kupovali obveznice stare devizne štednje kojima su Fondu plaćene obveze za kupnju dionica bez popusta. Odobreni krediti za kupovinu dionica Društva, otplaćeni su banci u ugovorenom roku, a otplata je obavljena gotovinskim uplatama u blagajnu banke.

- Prijenosi upisanih dionica

U razdoblju od 30. prosinca 1993. do 8. rujna 1997. Fondu je dostavljeno 47 ugovora o prijenosu 2 589 dionica Društva u vrijednosti 517.800,- DEM.

Prema knjizi dionica Društva, od 5 417 upisanih dionica s popustom i bez popusta koje su kupili zaposleni i ranije zaposleni, 669 dionica preneseno je u portfelj Fonda na temelju raskinutog ugovora, a 3 966 dionica preneseno je na druge stjecatelje, od čega je na Marijana Udovičića preneseno 3 121 dionica, te na Marinka Martinovića 875 dionica. Ukupno su u razdoblju od 1993. do vremena obavljanja revizije između prenositelja i stjecatelja zaključena 92 ugovora o prijenosu dionica. U listopadu 1995. između prenositelja i stjecatelja zaključen je ugovor o prijenosu 48 dionica s popustom od čega je bilo neotplaćeno 40,8 dionica, a u razdoblju od 9. rujna 1996. do 20. travnja 1998. između prenositelja i stjecatelja zaključeno je 11 ugovora o prijenosu 506 dionica s popustom od čega je bilo neotplaćeno 312,32 dionice, a stjecatelji nisu jedan primjerak ugovora o prijenosu dionica dostavili Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji, stjecatelji nisu preostali dug platili jednokratno u roku od 6 mjeseci od dana zaključivanja ugovora.

S osam dioničara, koji su prema knjizi dionica i prema zaključenim ugovorima o prijenosu stjecateljima prenijeli dionice u razdoblju od 9. rujna 1996. do 16. travnja 1997. Fond je 17. srpnja 1997. zaključio dodatke ugovora o kupnji dionica s popustom kojima je plaćanje ostatka duga ugovoreno jednokratno pri čemu je na ostatak duga obračunan popust u iznosu 72.246,00 kn.

Na temelju odluke Upravnog odbora Fonda, između Fonda i Marijana Udovičića 12. siječnja 1998. zaključen je ugovor o prodaji dionica, kojim je produljen rok otplate ostatka duga za dionice koje je kupac stekao na temelju 21 zaključenih ugovora o prijenosu dionica.

Prema ugovoru, kupac je na temelju ugovora o prijenosu stekao ukupno 1 016 dionica Društva nominalne vrijednosti 203.200,- DEM od čega je otplaćeno 515 dionica nominalne vrijednosti 103.000,- DEM, te je ostala neotplaćena 501 dionica nominalne vrijednosti 100.200,- DEM. Ostatak duga na dan 12. siječnja 1998. iznosi 459.408,60 kn (od čega se na kamate odnosi 39.964,52 kn) odnosno 130.826,01 DEM. Plaćanje duga ugovoreno je u 60 mjesečnih obroka, a visina pojedinog obroka i rok dospijeca utvrđeni su planom otplate koji je sastavni dio ugovora. Ugovorom se kupac obvezao plaćati Fondu kamatu u visini eskontne stope Narodne banke Hrvatske. Kamate se obračunavaju na ostatak duga i plaćaju se zajedno sa svakim obrokom.

Prema planu otplate kamate iznose 70.244,06 kn, a ukupni dug iznosi 529.652,66 kn.

U slučaju zakašnjenja s uplatom ostatka duga i obračunanih kamata, Fond ima pravo zaračunati kupcu zateznu kamatu po stopi određenoj Uredbom o visini stope zatezne kamate, odnosno drugim pozitivnim propisima Republike Hrvatske koji su na snazi u trenutku obračuna zateznih kamata. Ako kupac ne uplati jedan mjesečni obrok ni 30 dana nakon dospijea, cijeli neotplaćeni iznosi kupoprodajne cijene dospijeva na naplatu odmah i Fond ima pravo zahtijevati od kupca da u roku 15 dana plati cijeli ostatak duga s obračunanim kamatama. Zahtjev se podnosi u pisanom obliku. Na ime osiguranja plaćanja kupac odmah prenosi Fondu 305 otplaćenih dionica Društva ukupne nominalne vrijednosti 61.000,- DEM, a koji čine 30% ukupno stečenih dionica. Instrumentima osiguranja plaćanja nije pokrivena ukupna obveza kupca dionica.

Prema evidenciji Fonda, kupac je zaključno sa studenim 1999. uplatio ukupno 170.759,35 kn. S obzirom da se kupac nije pridržavao preuzetih obveza plaćanja, Fond je 5. siječnja 2000. ugovor raskinuo. Raskidom ugovora 669 dionica nominalne vrijednosti 468.300,00 kn preneseno je u portfelj Fonda od čega se 305 dionica odnosi na dionice prenesene Fondu na ime osiguranja plaćanja ugovorenih obveza.

Prema podacima Fonda na dan 14. siječnja 2002. od ukupno prodanih 4 748 dionica Društva (za kupnju je upisano 5 417 dionica, od čega je po raskinutom ugovoru o kupnji dionica u portfelj Fonda preneseno 669 dionica) 4 615,84 dionica je otplaćeno, a 132,16 dionica je neotplaćeno. U otplati se nalazi još 6 ugovora, koji su zaključeni za kupnju dionica s popustom na rok od 20 godina. Po svim ugovorima u otplati, uplate se ne obavljaju redovito, odnosno nepodmireno je više od tri dospelja obroka, a ugovori nisu raskinuti i dionice prenesene u portfelj Fonda.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Fondu su na temelju potvrde o pretvorbi prenesene 122 dionice Društva, jer za nekretninu u Retkovicima nije bilo dokaza na temelju kojeg se nekretnina može izuzeti od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja.

Na temelju Rješenja o obnovi postupka kojim je Fond dao suglasnost da se u temeljni kapital Društva unese vrijednost nekretnine koja nije bila procijenjena u vrijeme pretvorbe Fondu je preneseno još 77 dionica Društva. Raskidom ugovora s kupcem dionica Fondu je preneseno još 669 dionica Društva. Ukupno je u portfelj Fonda preneseno 868 dionica Društva od čega je 749 dionica izdvojeno za potrebe Hrvatskih voda te se u vrijeme obavljanja revizije u portfelju Fonda nalazi 119 dionica Društva, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 700,00 kn, što ukupno iznosi 83.300,00 kn.

Vlada Republike Hrvatske je 18. svibnja 2000. donijela Odluku o uvjetima i načinu podmirenja dijela kapitalnih izdataka utvrđenih člankom 48. Zakona o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 2000. klasa: 404-01/00-01/03 Urbroj:5030120-00-2. Odlukom su ovlaštene Ministarstvo za javne radove, obnovu i graditeljstvo, Ministarstvo uprave i lokalne samouprave i Hrvatske vode da nakon dobivene odluke Upravnog odbora Fonda raspišu nadmetanje za prikupljanje ponuda na kojem bi se utvrdila vrijednost dionica/udjela s tim da najniža vrijednost dionica/udjela kod raspisivanja javnog prikupljanja ponuda bude 25% njihove nominalne vrijednosti.

Odlukom je Fond zadužen da nakon provedenog javnog nadmetanja provede sve

potrebne radnje u vezi s prijenosom dionica/udjela na izvoditelje radova/kupce, o čemu će tijela državne uprave dati pisanu izjavu o ostvarenju uvjeta za prijenos dionica.

Hrvatske vode i društvo Zalužje Vodoprivredno d.o.o. Vinkovci (MBS 030022973) zaključili su 4. srpnja 2000. ugovor o izvođenju dijela radova iz plana upravljanja vodama u 2000. godini (državne vode) u iznosu 3.616.729,55 kn. Plaćanje radova ugovoreno je u 100%-tnom iznosu u dionicama iz portfelja Fonda.

Upravni odbor Fonda je 2. lipnja 2000. donio Odluku o prihvaćanju liste izdvojenih dionica iz portfelja Fonda za potrebe Hrvatskih voda ukupne nominalne vrijednosti 151.779.687,00 kn klasa: 024-04/00-03/7 Urbroj: 563-01-01/00-2000-11. Prema popisu dionica, koja su prilog odluke, za potrebe Hrvatskih voda, između ostalog, izdvojeno je i 749 dionica Društva ukupne nominalne vrijednosti 524.300,00 kn.

Hrvatske vode su 28. rujna 2000. u dnevnom listu Vjesnik objavile poziv za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju dionica iz portfelja Fonda izdvojenih za podmirenje dijela izdataka za kapitalna ulaganja i transfere u vodnom gospodarstvu. Pravo podnošenja ponuda za kupnju dionica imaju pravne osobe:

- koje su s Hrvatskim vodama sklopile ugovor o izvođenju dijela radove iz Plana upravljanja vodama za 1999. i 2000., te ugovorile plaćanje dijela realizacije prijenosom dionica iz portfelja Fonda,
- koje izvođe radove na temelju ugovora o sufinanciranju radova iz plana upravljanja vodama dionicama ili udjelima iz portfelja Fonda.

Početna cijena dionica je 25% od nominalne vrijednosti, a rok za prispjeće ponuda je do 9. listopada 2000. Prema zapisniku povjerenstva s otvaranja ponuda, za kupnju 749 dionica Društva jedina ponuda je prispjela od društva Zalužje vodoprivredno d.o.o. Vinkovci koje je za kupnju dionica ponudilo početnu cijenu, odnosno 25% nominalne vrijednosti dionica. Ponuda je prihvaćena kao najpovoljnija.

Hrvatske vode i društvo Zalužje Vodoprivredno d.o.o. Vinkovci su 20. listopada 2000. zaključili drugi dodatak ugovora kojim je ugovoreno plaćanje predujmom dijela ugovorenih radova sa 749 dionica Društva nominalne vrijednosti jedne dionice u iznosu 700,00 kn, odnosno ukupne nominalne vrijednosti 524.300,00 kn. Prema dodatku ugovora na temelju provedenog javnog prikupljanja ponuda, plaćanje dionicama Društva ugovora se na iznos od 25% nominalne vrijednosti dionica odnosno u iznosu 175,00 kn po dionici, što za 749 dionica iznosi 131.075,00 kn.

Hrvatske vode su 20. listopada 2000. dale Fondu izjavu broj 2000-101/1 na temelju koje je Fond je s društvom Zalužje Vodoprivredno d.o.o. Vinkovci 2. studenoga 2000. zaključio ugovor o prijenosu dionica koje drži Fond. Ugovorom je društvu Zalužje Vodoprivredno d.o.o. Vinkovci prenijeto 749 dionica Društva nominalne vrijednosti jedne dionice 700,00 kn, odnosno ukupne nominalne vrijednosti 524.300,00 kn.

Stečene dionice Društva od Fonda, društvo Zalužje Vodoprivredno d.o.o. Vinkovci

ugovorom o prodaji dionica broj 334/00-1 zaključenim 22. siječnja 2001. je prodalo Ivanu Udovičić. Ugovorom je 749 dionica Društva pojedinačne nominalne vrijednosti 700,00 kn odnosno ukupne nominalne vrijednosti 524.300,00 kn prodano po cijeni od 175 kuna po dionici, odnosno za 25% nominalne vrijednosti dionice ili ukupno 131.075,00 kn. Plaćanje je ugovoreno jednokratnom uplatom sredstava na žiro račun prodavatelja u roku od 8 dana od dana potpisivanja ugovora. Ako se plaćanje izvrši u ugovorenom roku kupac stječe pravo na 10% popusta na ugovorenu cijenu.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U vrijeme obavljanja revizije temeljni kapital Društva iznosi 3.934.000,00 kn i podijeljen je na 5 620 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 700,00 kn. Prema knjizi dioničara, kao dioničari upisani su: Marijan Udovičić u iznosu 2.575.300,00 kn ili 65,5% temeljnog kapitala, Marinko Martinković u iznosu 612.500,00 kn ili 15,6% temeljnog kapitala, Ivan Udovičić u iznosu 524.300,00 kn ili 13,3% temeljnog kapitala, Fond u iznosu 83.300,00 kn ili 2,1% temeljnog kapitala, Nada Gargo u iznosu 34.300,00 kn ili 0,9% temeljnog kapitala, Elizabeta Vertić u iznosu 34.300,00 kn ili 0,9% temeljnog kapitala, Kata-Marija Ivesić u iznosu 33.600,00 kn ili 0,8% temeljnog kapitala, Dragica Žgela u iznosu 33.600,00 kn ili 0,8% temeljnog kapitala i Hrvatsko mirovinsko osiguranje Zagreb u iznosu 2.800,00 kn ili 0,1% temeljnog kapitala Društva.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskih izvještajima

U tablici broj 2 daje se pregled prihoda, rashoda, rezultata poslovanja te stanja aktive i pasive Društva za razdoblje od 1994. do 2001.

Tablica broj 2

Pregled prihoda, rashoda, rezultata poslovanja te stanja aktive i pasive društva za razdoblje od 1994. do 2001.

u kn

GODINA	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
Ukupni prihodi	2.753.958,76	3.253.548,89	2.459.259,85	2.804.256,19	2.297.989,19	2.495.069,98	1.169.817,58	1.564.922,37
Ukupni rashodi	2.619.069,57	3.000.609,06	2.399.722,43	2.454.039,76	2.016.906,54	1.883.050,02	1.060.225,36	1.494.393,38
Dobit/gubitak	134.889,19	252.939,83	59.537,40	350.216,43	281.082,65	612.019,96	109.592,22	70.528,99
A) Dugotrajna imovina	4.916.290,88	5.251.800,17	5.373.455,51	5.369.229,68	5.998.151,19	6.318.998,85	6.323.834,62	6.340.037,24
- nematerijalna imovina	-	18.000,00	18.000,00	18.000,00	-	-	-	-
- materijalna imovina	4.901.426,08	5.218.935,37	5.340.590,71	5.336.364,88	5.983.286,39	6.304.134,05	6.308.969,82	6.340.037,24
- financijska imovina	14.864,80	14.864,80	14.864,80	14.864,80	14.864,80	14.864,80	14.864,80	-
- potraživanja	-	-	-	-	-	-	-	-
B) Kratkotrajna imovina	757.702,36	752.575,59	731.862,55	1.244.123,42	888.860,96	855.878,53	363.490,54	335.864,02
- zalihe	287.112,45	272.779,30	185.481,53	91.543,95	21.681,55	41.198,79	109.185,83	46.346,48
- potraživanja	460.764,93	458.593,80	526.687,49	1.131.976,86	862.727,56	799.540,14	205.455,73	158.905,89
- financijska imovina	-	18.182,00	18.182,00	-	-	-	-	115.606,49
- novac na računu i u blagajni	9.824,98	3.020,49	1.511,53	20.602,61	4.451,85	15.139,60	48.848,98	15.005,16
C) Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	-	-	18.720,00	-	-	-	-	-
UKUPNA AKTIVA (A+B+C)	5.673.993,24	6.004.375,76	6.124.038,06	6.613.353,10	6.887.012,15	7.174.877,38	6.687.325,16	6.675.901,26
A) Kapital i pričuve	5.150.459,53	5.392.954,08	5.386.794,15	5.513.381,89	5.769.932,53	5.986.664,56	6.096.256,78	5.511.851,79
B) Kratkoročne obveze	523.533,71	611.421,68	701.845,11	1.099.971,21	1.103.486,02	1.188.212,82	591.068,38	667.769,79
C) Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	-	-	35.398,80	-	13.593,60	-	-	496.279,68
UKUPNA PASIVA (A+B+C)	5.673.993,24	6.004.375,76	6.124.038,06	6.613.353,10	6.887.012,15	7.174.877,38	6.687.325,16	6.675.901,26
Broj zaposlenih na koncu godine	39	41	18	16	14	11	11	10

U izvještajnom razdoblju od 1994. do 2001., Društvo je za sve poslovne godine iskazalo dobit u ukupnom iznosu 1.870.806,67 kn. Najznačajnije promjene u poslovanju nastupile su u 2000., kada su prihodi u odnosu na prethodnu godinu smanjeni za 1.298.252,40 kn ili 52,0%. Vrijednosti aktive i pasive u 2001. veća su za 1.001.908,02 kn ili 17,8% u odnosu na 1994.

U skladu s odredbama članka 16. Zakona o računovodstvu, Društvo je klasificirano kao mali poduzetnik, a u skladu s odredbama članka 28. navedenog Zakona mali poduzetnici organizirani kao dionička društva, obvezi skraćene revizije podliježu svake tri godine. Od razdoblja pretvorbe do konca 2001., revizija financijskih izvještaja Društva nije obavljena.

5.3. Raspolaganje nekretninama

U procijenjenu vrijednost poduzeća uključene su sljedeće nekretnine: poslovni centar Central i nadstrešnica uz poslovni centar, motel Kunjevci, ugostiteljski objekti Putnik i Dilj u Vinkovcima, ugostiteljski objekt Croatia Retkovci, lokal i skladište u Otoku, i lokal u Tordincima. U vrijeme obavljanja revizije Društvo obavlja djelatnost u sklopu poslovnog centra Central, dok su druge nekretnine prodane, zamijenjene ili dane u zakup.

- Prodaja nekretnina

Na temelju odluka nadzornog odbora i zaključenih kupoprodajnih ugovora Društvo je neposrednom pogodbom prodalo ugostiteljski objekt Putnik ukupne površine 239 m² za 60.000,- DEM, ugostiteljski objekt Dilj ukupne površine 757 m² za 70.000,00 kn te lokal i skladište u Otoku površine 58 m² za 116.775,08 kn. Do vremena obavljanja revizije, naplaćena su potraživanja za prodaju ugostiteljskog objekta Dilj i lokala i skladišta u Otoku, dok su potraživanja za prodaju ugostiteljskog objekta Putnik naplaćena u iznosu 145.000,00 kn, što je manje od ugovorenog. U vrijeme pretvorbe navedene nekretnine procijenjene su u iznosu 67.620,- DEM.

U razdoblju od 6. prosinca 1996. do 3. travnja 2001. na temelju odluka nadzornog odbora Društvo je neposrednom pogodbom prodalo 7 poslovnih prostora u sastavu poslovnog centra Central. Prema zaključenim kupoprodajnim ugovorima prodani su: poslovni prostor broj 6a površine 32,39 m² za 46.000,- DEM, poslovni prostor broj 7 površine 30 m² za 164.721,34 kn te hodnik uz poslovni prostor broj 7 površine 10,5 m² za 50.000,00 kn, poslovni prostor broj 8 površine 43,41 m² za 110.000,00 kn, poslovni prostor broj 31 površine 44 m² za 30.000,00 kn, poslovni prostor broj 37 površine 41,25 m² za 28.875,- DEM ili 110.591,25 kn, poslovni prostor broj 39 površine 142,79 m² za 150.000,00 kn te skladište broj 4a i 4b površine 1 432 m² i dvorište uz skladište površine 148 m² u 1/2 dijela za 90.000,- DEM ili 320.400,00 kn.

Do vremena obavljanja revizije, naplaćena su potraživanja za sve prodane poslovne prostore, osim za poslovni prostor broj 8. Kupcu navedenog poslovnog prostora poslana je opomena pred tužbu.

Direktor Društva je 18. svibnja 1998. donio odluku o prestanku radnog odnosa i otpremnini za jednog djelatnika Društva. Prema odluci, na ime otpremnine radi odlaska u mirovinu u iznosu 35.000,00 kn s djelatnikom Društva zaključiti će se kupoprodajni ugovor za lokal u Tordincima, kad se za to steknu uvjeti.

Nadzorni odbor Društva je 31. svibnja 1999. donio odluku kojom je ovlastio direktora Društva da može prodati lokal u Tordincima površine 58 m⁵ prijašnjem djelatniku Društva, a cijena za lokal iznosi 35.000,00 kn i odgovara iznosu otpremnine pri odlasku u mirovinu istog djelatnika. Do vremena obavljanja revizije kupoprodajni ugovor za lokal u Tordincima nije zaključen, a lokal koristi prijašnji djelatnik Društva.

- Zamjena nekretnina

Na temelju odluke nadzornog odbora o zamjeni nekretnina, Društvo je 30. travnja 1997. s Divnom Suppinger i Benjaminom Suppingerom zaključio zamjedbeni ugovor kojim je nekretnina u vlasništvu Društva upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 2543 katastarske općine Vinkovci sagrađena na katastarskoj čestici broj 6079/6, a sastoji se od motela Kunjevci, plinske stanice i šume Kunjevci ukupne površine 13 173 m⁵ dana u zamjenu za nekretnine u vlasništvu Divne i Benjaminina Suppinger upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 135 katastarske općine Vođinci i to:

- katastarska čestica broj 1454/1 kuća i dvorište u ulici Josipa Jurja Strossmayera s 246 m⁵,

- katastarska čestica broj 1454/2 put u ulici Josipa Jurja Strossmayera sa 7 m⁵, te nekretninu upisanu u zemljišno knjižni uložak broj 1332 katastarske općine Vođinci i to:

- katastarska čestica broj 1455/1 kuća broj 103 i dvorište u ulici Josipa Jurja Strossmayera.

Ugovoreno je da su zamjenjene nekretnine jednake vrijednosti. U vrijeme pretvorbe motel Kunjevci procijenjen je u iznosu 429.730,- DEM.

Na temelju odluke nadzornog odbora, Društvo je nekretnine koje je steklo zamjenom za motel Kunjevci kupoprodajnim ugovorom zaključenim 18. svibnja 2001. neposrednom pogodbom prodalo Martinu Kordiću. Kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu 300.000,00 kn, a plaćanje je ugovoreno najkasnije do 31. prosinca 2001. Do vremena obavljanja revizije naplaćeno je 282.637,13 kn te su u poslovnim knjigama Društva evidentirana nenaplaćena potraživanja u iznosu 17.362,87 kn.

- Davanje nekretnina u zakup

U vrijeme obavljanja revizije Društvo ima četiri poslovna prostora dana u zakup pravnim i fizičkim osobama. Na temelju zaključenih ugovora, u zakup su dana tri poslovna prostora u sastavu poslovnog centra Central i to: poslovni prostor ukupne površine površine 327,60 m⁵ uz mjesečnu zakupninu u iznosu 6.000,- DEM, poslovni prostor površine 21 m⁵ uz mjesečnu zakupninu u iznosu 300,- DEM i poslovni prostor površine 29 m⁵ uz mjesečnu zakupninu u iznosu 1.500,00 kn. Potraživanja za zakup navedenih poslovnih prostora naplaćuju se redovito.

Ugovorom o zakupu zaključenim 28. veljače 1996. Društvo je dalo u zakup ugostiteljski objekt Croatia Retkovci na rok do 31. prosinca 2005. Zakupnina za ugovoreno vrijeme zakupa iznosi 15.000,- DEM, a plaćanje zakupnine ugovoreno je najkasnije do 10. listopada 1997. Zakupac je u 1996. platio dio ugovorene zakupnine u iznosu 38.099,02 kn, a ostatak obveze do vremena obavljanja revizije nije plaćen.

5.4. Korištenje sredstava Hrvatskog zavoda za zapošljavanje

Između Hrvatskog zavoda za zapošljavanje i Društva 4. travnja 1995. zaključen je ugovor o zaposlenju 10 djelatnika za potrebe Društva. Ugovorom se Zavod obvezao na ime sufinanciranja troškova (bruto plaća i troškova prijevoza) zaposlenja 10 djelatnika za potrebe Društva, isplatiti Društvu 78.810,00 kn. Društvo se obvezalo primiti u radni odnos na neodređeno vrijeme 10 djelatnika, a u slučaju raskida radnog odnosa obvezalo se pisano obavijestiti Zavod o razlozima prestanka radnog odnosa. U slučaju da do raskida radnog odnosa dođe na nezakonit način ili sporazumno Društvo se obvezalo vratiti primljena sredstva zajedno s kamatama u visini eskontne stope Narodne banke Hrvatske.

Ugovorena sredstva u iznosu 78.810,00 kn Zavod za zapošljavanje uplatio je na račun Društva 3. svibnja 1995.

U razdoblju od 14. ožujka do 23. travnja 1995., prema podnijetim prijavama republičkim fondovima Društvo je u radni odnos primilo deset djelatnika. Sa svim primljenim djelatnicima prekinut je radni odnos u Društvu. Prema podnijetim odjavama osiguranja republičkim fondovima u 1995. prekinut je radni odnos s tri djelatnika, u 1996. s tri djelatnika, u 1997. s dva djelatnika, dok je s po jednim djelatnikom radni odnos prekinut tijekom 1998. i 2000. Od ukupno deset djelatnika, s četiri djelatnika sporazumno je prekinut radni odnos, dok za šest djelatnika nije predočena dokumentacija o načinu prekida radnog odnosa.

Društvo nije u skladu s zaključenim ugovorom izvijestilo Hrvatski zavod za zapošljavanje o raskidima radnog odnosa, niti je Zavodu vratilo primljena sredstva.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije poduzeća Kunjevci, Vinkovci.

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

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- U listopadu 1995. između prenositelja i stjecatelja zaključen je ugovor o prijenosu 48 dionica s popustom od čega je bilo neotplaćeno 40,8 dionica, a u razdoblju od 9. rujna 1996. do 20. travnja 1998. između prenositelja i stjecatelja zaključeno je 11 ugovora o prijenosu 506 dionica s popustom, od čega je bilo neotplaćeno 312,32 dionice. Stjecatelji nisu jedan primjerak ugovora o prijenosu dionica dostavili Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Stjecatelji nisu preostali dug platili jednokratno u roku šest mjeseci od dana zaključivanja ugovora, što nije u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji. S osam dioničara, koji su prema knjizi dionica i prema zaključenim ugovorima o prijenosu stjecateljima prenijeli dionice u razdoblju od 9. rujna 1996. do 16. travnja 1997., Fond je 17. srpnja 1997. zaključio dodatke ugovora o kupnji dionica s popustom, kojima je plaćanje ostatka duga ugovoreno jednokratno pri čemu je na ostatak duga obračunan popust u visini 50%. S obzirom da je stvarni imatelj prijevremeno otplaćenih dionica bio stjecatelj, kod jednokratne otplate dionica neopravdano je iskorišten popust u iznosu 72.246,00 kn zbog prijevremene otplate dionica.

Razvojnim programom predviđena su investicijska ulaganja u aktiviranje motela Kunjevci uz uvjet popravka vanjske fasade, nabavu opreme, inventara, kuhinje i namještaja, popravak instalacija i druge radove u ukupnom iznosu 150.000,- DEM te su predviđena investicijska ulaganja u objektu Central u iznosu 179.000,- DEM koja obuhvaćaju uređenje sale restorana, nabavu opreme, instaliranje vanjske terase te adaptaciju poslovnog prostora površine 250 m⁵ u disko prostor i noćni klub. Realizacijom razvojnog programa planirano je puno upošljavanje postojećih djelatnika te otvaranje 26 novih radnih mjesta.

Ciljevi predviđeni razvojnim programom koji se odnose na investicijska ulaganja u aktiviranje motela Kunjevci nisu ostvareni. Motel Kunjevci je zamijenjen za druge nekretnine, koje su zatim prodane. U razdoblju od 1992. do vremena obavljanja revizije, u objektu Central izvršena su investicijska ulaganja u ukupnom iznosu 1.095.000,- DEM koja obuhvaćaju izgradnju dvije svečane sale sa skladištem i kuhinjom u iznosu 425.000,- DEM, renoviranje restorana s pratećim sadržajem u iznosu 50.000,- DEM, adaptaciju 16 starih soba u hotelske sobe u iznosu 100.000,- DEM, adaptiranje 500 m⁵ tavanskog prostora u 18 hotelskih soba u iznosu 250.000,- DEM, adaptaciju 500 m⁵ poslovnog prostora u šest stanova u iznosu 250.000,- DEM te uređenje okoliša i parkirališta u iznosu 20.000,- DEM. Puno zapošljavanje postojećih zaposlenika te otvaranje 26 novih radnih mjesta nije ostvareno. Broj zaposlenika smanjen je s 49 u 1992. na deset djelatnika koncem 2001. Društvo je u 1995. koristilo sredstva Hrvatskog zavoda za zapošljavanje u iznosu 78.810,00 kn za sufinanciranje troškova zapošljavanja deset djelatnika. Tijekom 1995. u radni odnos primljeno je deset djelatnika. Sa svim primljenim djelatnicima raskinut je radni odnos u razdoblju od 1995. do 2000. Društvo nije o raskidima radnog odnosa izvijestilo Hrvatski zavod za zapošljavanje niti je Zavodu vratilo primljena sredstva, što nije u skladu sa zaključenim ugovorom.

S obzirom na navedeno ciljevi razvojnog programa djelomično su ostvareni, kao i ciljevi propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U svom očitovanju od 31. kolovoza 2002. zakonski predstavnik izjavljuje da je do neurednog slanja jednog primjerka ugovora o prijenosu dionica Fondu došlo zbog kadrovskih promjena u Društvu, a neblagovremena otplata je rezultat financijskih poteškoća u Društvu.

Razvojni program nije se u cijelosti mogao ostvariti zbog otežanih uvjeta privređivanja. Uprava je procijenila da za motel Kunjevci nisu stečeni uvjeti za ulaganje, zbog ratnih događanja, i donesena je odluka da se motel proda i sve snage i potencijali usmjere na hotel Central. U hotel su uložena značajna sredstva i stvoren je potencijal za solidno poslovanje Društva i mogućnost zapošljavanja.

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, Područni ured Osijek, Gundulićeva 16.

Ovlašteni državni revizori:

Branko Šimić, dipl. oec.

Željko Ivić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana:

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)

KUNJEVCI, VINKOVCI

1. Zbor radnika

Ivan Pranjić, predsjednik

- nema podataka o članovima

2. Upravni odbor

- nema podataka o članovima ni o razdoblju odgovornosti

3. Nadzorni odbor

Ivan Pranjić, predsjednik od 16. prosinca 1996. do 18. svibnja 1999.

Ivan Udovičić, od 16. prosinca 1996.

Marinko Martinović, od 16. prosinca 1996., a predsjednik je od 18. svibnja 1999.

Tihana Udovičić od 18. svibnja 1999.

4. Direktor ili Uprava

Marijan Udovičić, direktor od 30. travnja 1992.