



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

LIM METALNA INDUSTRIJA, ZAGREB

Zagreb, veljača 2004.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	6
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	13
3.3.	Provedba programa pretvorbe	14
3.4.	Upis u sudski registar	14
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	15
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	15
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	16
4.2.1.	Dionice iz portfelja Fonda	16
4.2.2.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	17
4.3.	Vlastite dionice	17
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	18
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	18
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	19
5.3.	Raspolaganje imovinom	23
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	24
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	24
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	25
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	26



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

Klasa: 041-03/01-01/879  
Urbroj: 613-01-02-04-9

Zagreb, 9. veljača 2004.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA LIM METALNA INDUSTRIJA, ZAGREB

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 14. srpnja 2003. do 9. veljača 2004.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

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, 9/95),
- 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 29/91),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 76/93, 52/94, 87/96),
- Uredba o raspolaganju dionica i udjela 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, 34/99 i 121/99),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće je osnovano 1926. pod imenom Jugoslovenska tvornica oksigena i gvozdene buradi d.d. Zagreb. Tvrtka je 1936. promijenjena u Lim d.d. Tvornica željeznih bačava, metalnih proizvoda i kisika, Zagreb, a 1946. u Metalna industrija Lim Zagreb. Sredinom 1973. u sudski registar upisano je konstituiranje RO Lim-Proleter, metalografička industrija Zagreb, a koncem 1974. upisano je osnivanje i konstituiranje RO Lim metalna industrija Zagreb nastala podjelom RO Lim-Proleter.

Društveno poduzeće Lim metalna industrija, Zagreb (dalje u tekstu: Poduzeće) registrirano je kod Okružnog privrednog suda u Zagrebu 29. prosinca 1989. pod brojem Fi-3248/89-3, broj registarskog uloška 1-1889. Sjedište je u Zagrebu, Bužanova 12. Djelatnost Poduzeća je proizvodnja metalne ambalaže te litografska obrada lima, izrada alata i dijelova alata i strojeva, usluge lakiranja i litografiranja lima, izrada industrijskih filmova, usluge izrade i obrade metalnih predmeta i drugo.

Organ upravljanja bio je radnički savjet, a direktor Davor Novak. Poduzeće je koncem 1991. imalo 271 zaposlenog.

Ukupni prihodi za 1991. iznosili su 210.149.000.- HRD ili 3.820.891,- DEM, a rashodi 199.872.000.- HRD ili 3.634.036,- DEM. Dobit poslovne godine iznosila je 10.277.000.- HRD ili 186.854,- DEM, a neto dobit 583.000.- HRD ili 10.600,- DEM.

Na dan 31. prosinca 1991. aktiva i pasiva iskazane su u iznosu 201.879.000.- HRD ili 3.670.527,- DEM.

### 2.2. Statusne i druge promjene

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu broj Fi-10264/93 od 25. lipnja 1993. upisana je promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća, odnosno dotadašnje društveno poduzeće postaje Lim metalna industrija d.d. Zagreb, Bužanova 12 (dalje u tekstu: Društvo).

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-95/30824-2 od 8. srpnja 1997. upisano je usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima.

U travnju 2003. skupština Društva donijela je odluku o smanjenju vrijednosti upisanog kapitala s 31. prosincem 2002. tako da je nominalna vrijednost dionice smanjena sa 100,- DEM na 200,00 kn po dionici. Upisani kapital smanjen je za 12.313.648,82 kn na teret pričuva i koncem 2002. iznosio je 13.927.600,00 kn.

### 2.3. Vlasnički povezana društva

U prosincu 1995. Društvo je s dvije fizičke osobe (Danijela Popović i Tomislav Popović) zaključilo ugovor o stjecanju osnivačkih uloga društva T.D.P. d.o.o. za trgovinu, proizvodnju, promet i usluge Zagreb. Na ime naknade ugovoren je i plaćen iznos 16.000,00 kn. U srpnju 2000. promijenjena je tvrtka i sjedište u Lim-Trgovina d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Zagreb, Bužanova 12, čiji je jedini vlasnik Društvo. Za direktora povezanog društva imenovan je Vladimir Žegarac. Temeljni kapital iznosi 20.000,00 kn, a udjel Društva 16.000,00 kn. Zbog blokade računa Društva, financijsko poslovanje preneseno je na povezano društvo, dok se osnovna djelatnost dio odvijala i dalje putem Društva.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

U skladu s odredbama članka 10. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, radnički savjet Poduzeća je dana 15. lipnja 1992. donio odluku o pretvorbi u dioničko društvo, a 29. lipnja 1992. odluku o izdavanju dionica u nominalnoj vrijednosti dinarske protuvrijednosti 100,- DEM obračunane po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan dostave odluke i propisane dokumentacije Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija). Vrijednost Poduzeća procijenjena je u iznosu 6.513.968,- DEM. Odluka o pretvorbi dostavljena je Agenciji 29. lipnja 1992.

U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi direktor je bio Davor Novak, predsjednik radničkog savjeta Dragutin Kranjec, a članovi: Janko Babić, Adem Delalić, Mihajlo Filipović, Jasna Hadari, Vladimir Jutriša, Dražen Kelčec, Kata Kostanjšek, Marica Kulfa, Anka Kurnoga, Željko Ladešić, Katarina Ljubić, Željko Vidić.

Uz odluku o pretvorbi dostavljena je sva dokumentacija propisana člankom 11. Zakona

o pretvorbi društvenih poduzeća. Agenciji su dostavljeni: program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva prema kojem je godišnji obračun za proteklu godinu u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, podaci o poslovanju, razvojni program, podaci i dokazi o vlasništvu ili pravu korištenja nekretnina, izvadak iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Odlukom radničkog savjeta utvrđeno je da se vrijednost stanova ne uključuje u vrijednost Poduzeća.

Izmjene odluke o pretvorbi donio je 13. siječnja 1993. upravni odbor kojem je predsjednik bila Sanja Piletić-Magdić, a članovi Gordana Štanfel i Dragutin Kranjec. Dokumentacija s izmjenama i dopunama procjene vrijednosti Poduzeća dostavljena je Agenciji. Izmjenom odluke o pretvorbi procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 6.963.800,- DEM, što je za 449.832,- DEM više od iznosa utvrđenog u odluci.

### 3.1.1. Program pretvorbe

Programom pretvorbe utvrđeni su ciljevi pretvorbe, model pretvorbe, pojedinosti o uvjetima stjecanja dionica, nominalna vrijednost dionica, pojedinosti o načinu pretvorbe i druge pojedinosti. Vrijednost društvenog kapitala procijenjena je u iznosu 6.513.968,- DEM, odnosno 612.312.992,- HRD.

Preračunavanje protuvrijednosti u HRD obavljeno je primjenom tečaja na dan 30. travnja 1992., odnosno na dan izrade elaborata o procjeni (1,- DEM = 94,- HRD), a ne primjenom važećeg tečaja na dan 31. prosinca 1991. (1,- DEM = 55,- HRD). Vrijednost društvenog kapitala pretvorena je u osnovnu glavnica koja je podijeljena na 65 140 redovnih dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM. Izmjenom programa pretvorbe te zbog povećanja procijenjene vrijednosti Poduzeća na 6.963.800,- DEM, povećan je broj dionica na 69 638 redovnih dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Na temelju interesa zaposlenih i u skladu s odredbama članka 6. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, predviđena je pretvorba putem prodaje cijelog Poduzeća u vrijednosti 6.963.800,- DEM osobama s pravom na popust iz članka 5. stavak 1. točka 1. i 2. navedenog Zakona i osobama bez prava na popust. Programom pretvorbe upis dionica predviđen je u jednom krugu. Od ukupnog broja dionica Hrvatskom fondu za razvoj predviđeno je prenijeti 8 184 dionice na ime osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina. Pravo upisa imale bi osobe s prvenstvom kupnje dionica do maksimalno nominalnog iznosa od 20.000,- DEM i to do 50,0% ukupnog dioničkog kapitala, odnosno 34 819 dionica, te s pravom prvokupa drugih redovnih dionica, odnosno preostalih 26 635 dionica.

### 3.1.2. Razvojni program

Razvojni program sadrži osnovne podatke o Poduzeću, podatke o proizvodnim, tehnološkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima. Nadalje su dani podaci o tržišnom položaju Poduzeća i udjelu proizvodnje i prodaje u gospodarskoj grani u razdoblju od 1989. do 1991. sa zaključkom da je niska iskorištenost kapaciteta na području takozvane bijele ambalaže oko 16,0% te vrlo dobra oko 59,0% na području bačava od crnog lima. Analizirani su pokazatelji veličine i opremljenosti, financijske stabilnosti, likvidnosti i poslovne uspješnosti za 1990. i 1991., ali planski pokazatelji za godine nakon pretvorbe nisu iskazani.

Poduzeće je svoje proizvode i usluge prodavalo na domaćem i stranom tržištu od čega se pretežni dio odnosio na veleprodaju. Najveće tržište u zemlji je bila mesna industrija, ali je koncem 1991. zbog rata potpuno prestao plasman proizvoda na okupiranim područjima i u susjednim državama (bivšim republikama SFRJ), osim Slovenije. Koncem svibnja 1991. u stalnom radnom odnosu bio je 241 djelatnik, a 30 na određeno vrijeme. Nakon završetka pretvorbe i uz pretpostavku oživljavanja gospodarskog života u zemlji, predviđeno je širenje obujma poslovanja, a time i povećanje broja zaposlenih. Procesom razvoja Poduzeća i primjenom novije tehnologije predviđeno je zapošljavanje osoba s primjerenim stupnjem stručne spreme, te uvođenje zaštitne radionice za invalide rada. Na temelju rezultata istraživanja tržišta, u tijeku izrade razvojnog programa, planiran je daljnji razvoj Poduzeća.

Tek nakon temeljitog istraživanja prodajnog tržišta u zemlji te tržišta Slovenije i Bosne i Hercegovine, pristupilo bi se kupnji nove opreme (najvjerojatnije dokapitalizacijom). Namjeravalo se 1992. iskoristiti za utvrđivanje optimalnog proizvodnog programa na postojećoj opremi te željenog programa na novoj opremi. Daljnji razvoj proizvodnje odvijao bi se na postojećoj lokaciji koja je zadovoljavala tadašnje potrebe i potrebe bliže budućnosti, a za dalje je planirano preseljenje cijelog ili dijela pogona. Organizacijsku strukturu predviđeno je prilagoditi razvoju Poduzeća.

Razvojni program ne sadrži konkretne pravce razvoja, ocjenu izvodljivosti i financijske aspekte poslovanja kao ni razradu na godišnjoj razini. Navedeno nije u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je propisano da je razvojni program dokument koji sadrži analitičko-dokumentacijsku osnovu za donošenje odluka razvojnog karaktera, a osnovni principi izrade su pouzdanost kvantitativne osnove, potpunost i argumentiranost svih informacija te, između ostalog, treba sadržavati ocjenu izvodljivosti i financijske aspekte.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. obavila je Služba društvenog knjigovodstva u razdoblju od 1. do 8. lipnja 1992. Utvrđeno je da iskazano stanje sredstava i njihovih izvora u bilanci stanja za 1991. predstavlja stvarno stanje, osim što su u bilanci stanja potcjenjena materijalna ulaganja za 36.122.000.- HRD-a (ili 656.764,- DEM po tečaju 55.- HRD za 1,- DEM). Poduzeće nije procijenilo građevinsko zemljište površine 12 577 m<sup>2</sup>, za koje postoje dokazi o vlasništvu, odnosno nije obavilo revalorizaciju zemljišta, te su materijalna ulaganja potcjenjena. Navodi se da se procjena vrijednosti Poduzeća može obaviti po metodama koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima, uzimajući u obzir novu vrijednost građevinskog zemljišta.

### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća iz lipnja 1992. sastavni je dio programa pretvorbe, a izradili su ga Vesna Pirc, dipl. oec., Milan Smiljanić, dipl. oec., Vjekoslav Fonjak, dipl. ing. stroj. i Davor Štengl, ing. građ. Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina izradilo je društvo GIZ poduzeće za inženjering poslove i usluge u prometu nekretnina d.o.o. iz Zagreba, Trg J.F.Kenedyja 11, zastupano po direktoru Ivanu Diklanu.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća prema bilanci na dan 31. prosinca iznosila je 1.606.327,- DEM, po tečaju 55.- HRD za 1,- DEM. U bilanci su na dan 31. prosinca 1991. potcjenjena materijalna ulaganja za 656.764,- DEM, što se odnosi na neiskazanu knjigovodstvenu vrijednost dijela zemljišta.

Procjenitelji su utvrdili knjigovodstvenu vrijednost Poduzeća u iznosu 2.059.673,- DEM, što je za 453.346,- DEM više od stvarne knjigovodstvene vrijednosti. Razlika se odnosi na izvanposlovna sredstva zajedničke potrošnje isključena iz knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća - stanove u iznosu 203.418,- DEM i na uključeno građevinsko zemljište neiskazano u bilanci u iznosu 656.764,- DEM.

Statičkom metodom (tržišnom zamjenskom) procjene pojedinih pozicija bilance stanja utvrđena je tržišna vrijednost Poduzeća u iznosu 6.513.968,- DEM. Pozicije koje su procjenjivane po stanju i vrijednosti na dan 31. prosinca 1991. iskazane su prema tečaju 1,- DEM je 55.- HRD, a na druge pozicije koje su procjenjivane po tržišnim vrijednostima primjenjivani su različiti tečaji.

Nakon predaje elaborata prema kojem je vrijednost Poduzeća procijenjena u iznosu 6.513.968,- DEM, Agencija je u listopadu 1992. uputila primjedbe na procjenu bilančnih pozicija, utvrđivanje vrijednosti društvenog kapitala i na procjenu vrijednosti zemljišta. Zbog navedenog procjenitelji su u studenome 1992. izvršili izmjene i dopune elaborata o procjeni nekretnina te je Agencija u siječnju 1993. prihvatila ispravak procjene vrijednosti Poduzeća. Vrijednost imovine povećana je za razliku procijenjene vrijednosti nekretnina u iznosu 449.779,- DEM. Na temelju ispravka vrijednosti na stavkama imovine, utvrđena je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 6.963.747,- DEM.

U tablici broj 1 daje se usporedni pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti na dan 31. prosinca 1991.



Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća 31. prosinca 1991.  
u DEM

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema Agenciji (dopuni elaborata)
1.	Zemljište	46.181,-	-	1.459.887,-
2.	Građevinski objekti	990.473,-	4.646.374,-	3.636.266,-
3.	Oprema	199.091,-	1.390.223,-	1.390.223,-
4.	Mater. ulaganja u pripremi	65.291,-	62.291,-	62.291,-
5.	Predujmovi za mat. ulaganja	33.455,-	33.455,-	33.455,-
6.	Dugoročna financijska ulaganja	65.455,-	39.891,-	39.891,-
7.	Zalihe	654.673,-	947.570,-	947.570,-
8.	Kratkoročna potraživanja	1.022.836,-	1.072.437,-	1.072.437,-
9.	Novčana sredstva	385.927,-	385.927,-	385.927,-
10.	Izvanposlovna sredstva	207.145,-	-	-
Ukupno imovina (1-10)		3.670.527,-	8.578.168,-	9.027.947,-
11.	Kratkoročne obveze	1.923.200,-	1.923.200,-	1.923.200,-
12.	Dugoročne obveze	145,-	145,-	145,-
13.	Pasivna vremenska razgraničenja	24.291,-	24.291,-	24.291,-
14.	Dugoročna rezerviranja	116.564,-	116.564,-	116.564,-
Ukupno odbitne stavke (pasiva)		2.064.200,-	2.064.200,-	2.064.200,-
Neto vrijednost Poduzeća		1.606.327,-	6.513.968,-	6.963.747,-

- Procjena vrijednosti nekretnina

Procijenjena vrijednost nekretnina prema elaboratu iznosi 4.646.374,- DEM i u cijelosti se odnosi na građevinske objekte. U ispravku elaborata o procjeni nekretnina i procjeni vrijednosti Poduzeća, kao i iskazu Agencije vrijednost nekretnina je procijenjena 5.096.153,- DEM, od čega zemljište 1.459.887,- DEM i objekti 3.636.266,- DEM. Procijenjena vrijednost nekretnina povećana je u izmjenama i dopunama elaborata za 449.779,- DEM, jer je povećana procijenjena vrijednost zemljišta u iznosu 1.459.887,- DEM a smanjena vrijednost građevinskih objekata u iznosu 1.010.108,- DEM. U tablici broj 2 daje se pregled procijenjene vrijednosti nekretnina prema elaboratu i prema izmjenama i dopunama elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina.

Tablica broj 2

Procijenjena vrijednost nekretnina prema elaboratu i prema izmjenama i dopunama  
elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina  
u DEM

Rbr	Opis	Elaborat o procjeni nekretnina		Dopuna elaborata o procjeni nekretnina		Razlike	
		m <sup>2</sup>	vrijednost	m <sup>2</sup>	vrijednost	m <sup>2</sup>	vrijednost
1	2	3	4	5	6	5 - 3	6 - 4
1.	Zemljište ukupno	-	-	-	1.459.887,-	-	1.459.887,-
	- zemljište	11 109	-	18 714	1.029.270,-	7 605	1.029.270,-
	- priprema zemljišta	-	-	10 502,86 BGP	430.617,-	10 502,86 BGP	430.617,-
2.	Građevinski objekti	-	4.646.374,-	-	3.636.266,-	-	1.010.108,-
	- priprema zemljišta	13 292,55 BGP	1.151.568,-	-	-	-13 292,55 BGP	1.151.568,-
	- zgrade	-	3.045.693,-	-	2.976.555,-	-	-69.138,-
	- priključci	-	197.932,-	-	408.530,-	-	210.598,-
	- vanjsko uređenje	-	110.649,-	-	110.649,-	-	-
	- drugi troškovi	-	140.532,-	-	140.532,-	-	-
	Sveukupno 1+2	-	4.646.374,-	-	5.096.153,-	-	449.779,-

Procjena vrijednosti nekretnina obavljena je pregledom i obilaskom objekata, uvidom u tehničku dokumentaciju, snimanjem postojećeg stanja i utvrđivanjem sadašnje vrijednosti nekretnina. Elaboratom o procjeni nekretnina procijenjeno je zemljište površine 11 109 m<sup>2</sup> od čega 11 029 m<sup>2</sup> na k.č. broj 1978/1, upisano u posjedovni list broj 3304 i 80 m<sup>2</sup> na k.č. broj 1978/5 upisano u posjedovni list broj 3748 k.o. Peščenica. Navedene katastarske čestice odgovaraju z.k.č. 2105/1, 2105/2, 2105/3, 2106/1, 2116/1 i dijelu z.k.č. 2116/2, sve upisane u z.k. ul. broj 11730 k.o. Grad Zagreb, te z.k.č. broj 2106/2 upisane u z.k. ul. broj 11886 k.o. Grad Zagreb. Navedeno zemljište je prije 1945. bilo u vlasništvu Lim d.d. tvornice željeznih bačava, metalnih proizvoda i kisika u Zagrebu. Na temelju rješenja iz studenoga 1948. Glavne direkcije metalne industrije Ministarstva industrije Narodne Republike Hrvatske zemljište je dodijeljeno na upravljanje Poduzeću. Prema obrazloženju procjenitelja, vrijednost građevinskog zemljišta nije bila procijenjena elaboratom o procjeni nekretnina jer u zemljišnim knjigama pravo korištenja nije bilo upisano u korist Poduzeća.

Prije 1945. Poduzeće je bilo upisano kao vlasnik 11 153 m<sup>2</sup> zemljišta u koje je uključeno i zemljište površine 243 m<sup>2</sup> oznake z.k.č. 2116/2, što odgovara k.č. 1978/5 na kojem su bila sagrađena tri spremnika za gorivo. Dio zemljišta na kojem je sagrađen jedan spremnik površine 80 m<sup>2</sup> ili 1/3 uključen je u procjenu. Dio zemljišta na kojem su sagrađena dva spremnika površine 163 m<sup>2</sup> ili 2/3 nije uključen u procjenu jer je Poduzeće u travnju 1979. ugovorom o prijenosu osnovnih sredstava uz naknadu na poduzeće Zagrebačku industriju svile prenijelo dva spomenuta spremnika.

Međutim, uvidom u dokumentaciju o pretvorbi, utvrđeno je da spomenuto zemljište nije

uključeno u procijenjenu vrijednost poduzeća Zagrebačka industrija svile.

Kod Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) 1998. pokrenuta je obnova postupka procjene vrijednosti navedenog zemljišta. U vrijeme obavljanja revizije (listopad 2003.) postupak je u tijeku.

Zemljište površine 3 490 m<sup>2</sup> označeno kao z.k.č. broj 2116/1, što odgovara k.č. broj 1978/6, uključeno je u procjenu vrijednosti Poduzeća u ukupnoj površini, dok je istodobno 585 m<sup>2</sup> navedenog zemljišta uključeno u procijenjenu vrijednost poduzeća Zagrebačka industrija svile, Zagreb. Prema izvatku iz zemljišnih knjiga iz 1988. na cijelom zemljištu je upisano društveno vlasništvo s pravom upravljanja Poduzeća. Međutim, ugovorom o prijenosu osnovnih sredstava uz naknadu, zaključenim u travnju 1979., Poduzeće je na Zagrebačku industriju svile prenijelo zgradu kotlovnice sagrađenu na dijelu zemljišta z.k.č. broj 2116/1. Iz navedenog proizlazi da u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije trebalo uključiti dio zemljišta na navedenoj z.k.č. površine 585 m<sup>2</sup>.

Prema objašnjenju odgovorne osobe u Društvu i dopunama o pravu korištenja nekretnina, u procjenu je uključeno 10 990 m<sup>2</sup> (11 153 m<sup>2</sup> - 163 m<sup>2</sup>), od čega je 40,0% površine ili 4 369 m<sup>2</sup> bilo konfiscirano, a 5 429 m<sup>2</sup> zemljišta, koje prije 1945. nije bilo u vlasništvu Grada Zagreba, Poduzeću je 1975. dodijelila općina Peščenica. Zbog toga su rezervirane dionica nominalne vrijednosti 818.400,- DEM.

Agencija je u listopadu 1992. uputila primjedbe vezane uz procjenu vrijednosti zemljišta pa su procjenitelji izradili izmjene i dopune elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina. Procijenjeno je zemljište površine 18 714 m<sup>2</sup> koje se sastoji od 80 m<sup>2</sup> na k.č. 1978/5 prema potvrdi Zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba iz 1988., izvatku iz posjedovnog lista broj 3748 iz 1988. i dodatnim podacima ovlaštenih osoba Poduzeća i od 18 634 m<sup>2</sup> na k.č. broj 1978/1 prema dopunama dokaza o pravu korištenja nekretnina i izvatku iz posjedovnog lista broj 3304 iz rujna 1992. Povećana površina procijenjenog zemljišta odnosi se na zemljište na kojem su izgrađeni građevinski objekti koje je Poduzeće steklo od društva INA d.d. i zemljišta koje je Poduzeću dodijelila općina Peščenica.

S društvom INA d.d. 1972. je zaključen ugovor o prijenosu nekretnina uz naknadu kojim je Poduzeće steklo građevinske objekte sagrađene na nekoliko z.k.č., ali se površine zemljišta nigdje ne navode.

Objekti se nalaze na zemljištu sljedećih oznaka: dio z.k.č. 2117/10, 2097/1, 2019/9 sve upisano u zk.ul. broj 8760 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo s pravom upravljanja poduzeća Iskra (pravni slijednik je INA d.d.); dio z.k.č. 2106/3 i dio z.k.č. 2106/4 obje upisane u zk.ul. broj 11305 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo s pravom upravljanja Poduzeća državnih stambenih zgrada III. Rajona u Zagrebu; dio z.k.č. 2105/5 upisane u zk.ul. broj 11732 k.o. Grad Zagreb u društvenom vlasništvu s pravom upravljanja Poduzeća državnih stambenih zgrada III. Rajona u Zagrebu; z.k.č. 2106/1, 2116/1 i 2116/2 upisane u z.k. ul. broj 11730 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo s pravom upravljanja Poduzeća, te 2106/2 upisana u zk.ul. broj 11886 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo s pravom upravljanja Poduzeća.

S te osnove u procjenu zemljišta uključeno je zemljište na z.k.č. 2117/10 površine 216 m<sup>2</sup>, 2097/1 površine 644 m<sup>2</sup> i 2019/9 površine 652 m<sup>2</sup> sve upisano u z.k. ul. broj 8760 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo s pravom upravljanja poduzeća Iskra.

Zemljište dodijeljeno zaključkom Skupštine Općine Peščenica, Komisije za uzimanje

neizgrađenog građevinskog zemljišta iz posjeda prijašnjih vlasnika iz listopada 1975. sastoji se od: dijela z.k.č. broj 2105/4 površine 487 m<sup>2</sup> upisane u z.k. ul. broj 11731 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo - općenarodna imovina; dijela z.k.č. broj 2106/3 površine 265 m<sup>2</sup> i dijela z.k. č. 2106/4 površine 1 007 m<sup>2</sup>, obje upisane u z.k.ul. broj 11305 kao društveno vlasništvo s pravom upravljanja Poduzeća državnih stambenih zgrada III. Rajona u Zagrebu; dijela z.k.č. broj 2035/12 površine 89 m<sup>2</sup> i z.k.č. broj 2115/3 površine 78 m<sup>2</sup> obje upisane u z.k. ul. broj 7483 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo - općenarodna imovina; dijela z.k.č. broj 2097/7 površine 523 m<sup>2</sup>, dijela z.k.č. broj 2097/6 površine 201 m<sup>2</sup> i dijela z.k.č. broj 2102/3 površine 35 m<sup>2</sup> sve upisane u z.k. ul. 29 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo; dijela z.k.č. broj 2115/2 površine 53 m<sup>2</sup> upisane u z.k. ul. broj 22664 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo; te dijela z.k.č. broj 2105/5 površine 3 503 m<sup>2</sup> upisane u z.k. ul. broj 11732 k.o. Grad Zagreb u društvenom vlasništvu s pravom upravljanja Poduzeća državnih stambenih zgrada III. Rajona u Zagrebu. Istim Zaključkom Poduzeće je na korištenje putem neposredne pogodbe dobilo bez naknade zemljište površine 39 m<sup>2</sup> označeno kao z.k.č. 2097/5, upisano u z.k. ul. broj 11725 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo - općenarodna imovina. Navedeno zemljište Poduzeće nije unijelo u procijenjenu vrijednost, što nije u skladu s člankom 2. Zakona o pretvorbi, odnosno vrijednost društvenog kapitala je manja za vrijednost neprocijenjenog zemljišta u iznosu 3.042,- DEM.

Vrijednost zemljišta površine 18 714 m<sup>2</sup> procijenjena je u iznosu 1.459.887,- DEM ili 78,- DEM/m<sup>2</sup>, što odgovara prometnoj vrijednosti građevinskog zemljišta prema cijenama općinskog organa u iznosu 1.029.270,- DEM ili 55,- DEM/m<sup>2</sup>, uvećanoj za troškove pripreme u iznosu 430.617,- DEM za 10 502,86 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine po cijeni 40,- DEM/m<sup>2</sup>.

U vrijednost zemljišta nije uključena općinska renta u iznosu od 32,- DEM/m<sup>2</sup> bruto građevinske površine. Međutim, prema obrazloženju Agencije procijenjena vrijednost objekata ima rezerve oko 10,0% te se može prihvatiti procjena vrijednosti zemljišta bez uključene vrijednosti rente.

Provedbenim rješenjem Općinskog suda u Zagrebu broj Rz-447/93, Zemljišno-knjižnog odjela, Komisije za Z.K. ispravni postupak, donesenom na temelju zapisnika suda iz lipnja 1993. i parcelacijskog elaborata, formirana je z.k.č. 2116/1 površine 19 462 m<sup>2</sup> upisana u z.k. ul. broj 11730 k.o. Grad Zagreb. U sastavu spomenute novoformirane čestice su čestice obuhvaćene procjenom vrijednosti Poduzeća te procjenom neobuhvaćena z.k.č. broj 2097/5 površine 39 m<sup>2</sup> a koja je Poduzeću dodijeljena na korištenje Zaključkom Skupštine Općine Peščenica. U sastavu novoformirane čestice su i čestice za koje iz raspoložive dokumentacije, koja se nalazi u elaboratu o procjeni, revizijom nije bilo moguće utvrditi kome pripada pravo korištenja zemljišta označenog kao dio z.k.č. broj 2097/10 upisan u z.k.ul. broj 29 površine 2 m<sup>2</sup>, dio z.k.č. broj 2102/2 upisan u z.k.ul. broj 8760 površine 60 m<sup>2</sup>, dio z.k.č. broj 2117/10 upisan u z.k.ul. broj 8760 površine 988 m<sup>2</sup> i dio z.k.č. broj 2020/3 upisan u z.k.ul. broj 11726 površine 21 m<sup>2</sup> sve k.o. Grad Zagreb.

Navedenim zapisnikom suda iz 1993. koji je sastavljen radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stanjem u naravi i katastru, korisnici zemljišta označenog kao z.k.č. broj 2117/10, 2102/2 i 2020/3 dopuštaju upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama u korist Poduzeća.

U 1998. za zemljište označeno z.k.č. 2116/1 površine 19 219 m<sup>2</sup> izvršen je prijepis iz z.k. ul. broj 11730 u novi z.k. ul. broj 25106 k.o. Grad Zagreb i upisano je pravo vlasništva Društva. U z.k. ul. broj 11730 na izdvojenoj čestici 2116/3 ostalo je zemljište površine 243 m<sup>2</sup> od čega je 80 m<sup>2</sup> uključeno u procjenu, a 163 m<sup>2</sup> nije.

Uvidom u Obavijest o statusu zemljišta s oznakama čestica vezanih uz parcelacijski

elaborat Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove, Odjela za katastar iz travnja 2002. utvrđeno je da oznaka zemljišta k.č. broj 1978/1 k.o. Peščenica površine 18 634 m<sup>2</sup> odgovara oznakama zemljišta z.k.č. koje su obuhvaćene procjenom te već spomenutim z.k.č. koje nisu uključene u procjenu vrijednosti Poduzeća.

Prema rješenju Fonda o iskazu procijenjenih nekretnina od 9. rujna 1997. u vrijednost društvenog kapitala procijenjeno je zemljište ukupne površine 18 714 m<sup>2</sup> od čega zemljište označeno kao k.č. broj 1978/1 upisano u posjedovni list broj 3304 površine 18 634 m<sup>2</sup> i dio k.č. broj 1978/5 upisan u posjedovni list broj 3748 sve k.o. Peščenica površine 80 m<sup>2</sup>, te objekti. Navedeno zemljište po staroj izmjeri označeno je kao dio z.k.č. 2117/10 površine 216 m<sup>2</sup>, z.k.č. 2097/1 površine 644 m<sup>2</sup>, z.k.č. 2019/9 površine 652 m<sup>2</sup>, dio z.k.č. 2097/7 površine 523 m<sup>2</sup>, dio z.k.č. 2116/2 površine 1 963 m<sup>2</sup>, z.k.č. 2106/1 površine 2 244 m<sup>2</sup>, z.k.č. 2105/1 površine 824 m<sup>2</sup>, z.k.č. 2105/2 površine 1 246 m<sup>2</sup>, z.k.č. 2097/6 površine 201 m<sup>2</sup>, z.k.č. 2115/2 površine 53 m<sup>2</sup>, z.k.č. 2115/3 površine 78 m<sup>2</sup>, dio z.k.č. 2035/12 površine 89 m<sup>2</sup>, z.k.č. 2106/2 površine 510 m<sup>2</sup>, dio z.k.č. 2106/3 površine 265 m<sup>2</sup>, dio z.k.č. 2106/4 površine 1 007 m<sup>2</sup>, dio z.k.č. 2105/5 površine 3 503 m<sup>2</sup>, dio z.k.č. 2102/3 površine 35 m<sup>2</sup>, dio z.k.č. 2105/4 površine 487 m<sup>2</sup>, z.k.č. 2105/3 površine 684 m<sup>2</sup> i z.k.č. 2116/1 površine 3 490 m<sup>2</sup>, sve k.o. Grad Zagreb.

Pri gradskom uredu za imovinsko-pravne poslove, Odjelu za upravno-pravne poslove Grada Zagreba u 1997. je pokrenut upravni postupak radi povrata oduzete imovine prijašnjem vlasniku koji je u listopadu 2003. u tijeku.

#### - Procjena građevinskih objekata

Građevinski objekti su elaboratom procijenjeni u vrijednosti 4.646.374,- DEM ili 349,50 DEM/m<sup>2</sup> BGP. Procijenjeni su troškovi pribavljanja i uređenja zemljišta bruto građevinske površine 13 292,55 m<sup>2</sup> u iznosu 1.151.568,- DEM, zgrade 3.045.693,- DEM, troškovi priključaka 197.932,- DEM, drugi troškovi 140.532,- DEM i vanjsko uređenje 110.649,- DEM. Kod procjene vrijednosti građevinskih objekata korišteni su podaci Instituta građevinarstva Hrvatske o cijeni građenja tipskog objekta te struktura cijene i sudjelovanje pojedinih radova u odnosu na etalonski objekt. Vrijednost etalonskog objekta utvrđena je u iznosu 56.743,91 HRD ili 1.032,- DEM.

Prema stanju nađenom u naravi koje je obrađeno tehničkim opisom i grafičkim prilogom, određen je postotak stvarne zastupljenosti pojedinih vrsta radova u odnosu na strukturu etalonskog objekta te utvrđena nova građevinska vrijednost objekta. U elaboratu je utvrđena nova građevinska vrijednost 20 objekata bruto građevinske površine 13 292,55 m<sup>2</sup> u iznosu 372.112.103,- HRD ili 3.958.639,- DEM (po tečaju 94,- HRD za 1,- DEM), što iznosi 297,80 DEM/m<sup>2</sup> BGP. Cijena građenja objekata umanjena je za starost objekta, stanje i održavanje objekta, a sve prema Uputstvu o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiriranih objekata (Narodne novine 52/84) te prema Postupku procjene vrijednosti nekretnina (po mr. Vladimiru Krtaliću - stručne informacije br. 1/1992). Procijenjena vrijednost samih objekata u elaboratu je utvrđena u iznosu 3.045.693,- DEM ili 229,12 DEM/m<sup>2</sup> BGP.

Nakon primjedbi Agencije na procijenjenu vrijednost nekretnina te izrade izmjena i dopuna elaborata, građevinski objekti su procijenjeni u ukupnoj vrijednosti 3.636.266,- DEM ili

345,90 DEM/m<sup>2</sup> BGP, što uključuje vrijednost zgrada u iznosu 2.976.555,- DEM ili 283,14 DEM/m<sup>2</sup> BGP, troškove priključaka u iznosu 408.530,- DEM, troškove vanjskog uređenja i druge troškove u iznosu 251.181,- DEM. Prema izmjenama i dopunama elaborata, umanjena je procjena vrijednosti objekata s 4.646.374,- DEM za 1.010.108,- DEM na 3.636.266,- DEM, zbog isključenja vrijednosti pripreme zemljišta iz vrijednosti objekata u iznosu 1.151.-568,- DEM, umanjena vrijednosti zgrada za 69.138,- DEM i povećanja procijenjene vrijednosti komunalnih priključaka za 210.598,- DEM.

Vrijednost priključaka na komunalnu infrastrukturu utvrđena elaboratom o procjeni nekretnina iznosila je 5,0% od nove građevne vrijednosti objekta odnosno 197.932,- DEM, a u izmjenama i dopunama elaborata utvrđena je prema stvarnim troškovima za izvedene radove i povećana za 210.598,- DEM na 408.530,- DEM.

- Procjena vrijednosti opreme

Knjigovodstvena vrijednost opreme bila je iskazana u iznosu 199.091,- DEM, a procijenjena je u iznosu 1.390.223,- DEM. Procjena je obavljena prema popisnim listama pojedinačno. Procijenjena vrijednost opreme utvrđena je u odnosu na vrijednost nove opreme koja se umanjuje za procijenjenu istrošenost, tehničko tehnološko stanje opreme, starost, vrstu i namjenu opreme. Procijenjena tržišna vrijednost utvrđena je usporedbom nabavne vrijednosti i postotka sadašnje vrijednosti.

- Procjena vrijednosti materijalnih ulaganja u pripremi, predujmova i dugoročnih financijskih ulaganja

Materijalna ulaganja u pripremi knjigovodstvene vrijednosti 65.291,- DEM procijenjena su u iznosu 62.291,- DEM, što je za 3.000,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. U elaboratu nisu navedeni razlozi umanjivanja.

Predujmovi za materijalna ulaganja procijenjeni su u iznosu 33.455,- DEM koliko je iznosila i knjigovodstvena vrijednost.

Dugoročna financijska ulaganja koja se odnose na osnivački ulog, dionice poslovnih banaka u Hrvatskoj i potraživanja od kupaca, knjigovodstvene vrijednosti 65.455,- DEM procijenjena su u vrijednosti 39.891,- DEM, što je za 25.564,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. Smanjenje se odnosi na potraživanja od kupaca iz Srbije.

- Procjena vrijednosti zaliha, potraživanja i obveza

Zalihe materijala, pričuvnih dijelova, sitnog inventara, proizvodnje, proizvoda i robe, knjigovodstvene vrijednosti 654.673,- DEM, procijenjene su u iznosu 947.570,- DEM. U elaboratu su iskazane navedene zalihe pojedinačno prema vrsti, količini te knjigovodstvenoj i tržišnoj cijeni i vrijednosti.

Kratkoročna potraživanja knjigovodstvene vrijednosti 1.022.836,- DEM procijenjena su u iznosu 1.072.437,- DEM, što je za 49.601,- DEM više. Razlika se odnosi na procijenjena potraživanja koja su na dan 31. prosinca 1991. bila otpisana a u vrijeme obavljanja procjene naplaćena u iznosu 52.473,- DEM, te na neprocijenjena potraživanja od kupaca iz BiH u iznosu 2.872,- DEM.

Kratkoročne obveze procijenjene su u iznosu 1.923.200,- DEM, koliko iznosi i knjigovodstvena vrijednost, dok su dugoročne obveze procijenjene u iznosu 145,- DEM.

Pasivna vremenska razgraničenja odnose se na ukalkuliranu vrijednost naknade radnicima za topli obrok za prosinac 1991. i procijenjena su po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 24.291,- DEM.

Dugoročna rezerviranja procijenjena su u iznosu 116.564,- DEM, koliko iznosi i knjigovodstvena vrijednost, a odnose se na sredstva rezervirana za investicijsko održavanje materijalne imovine.

Prema odluci radničkog savjeta, stanovi knjigovodstvene vrijednosti 203.418,- DEM nisu uključeni u procijenjenu vrijednost Poduzeća, već se prenose fondu stambeno-komunalnog gospodarstva.

Prema izvodu iz elaborata o pretvorbi Poduzeća u vrijednost temeljnog kapitala Društva od 6.963.747,- DEM uključene su nekretnine u vrijednosti 5.096.153,- DEM, oprema 1.390.223,- DEM, dugoročna ulaganja 135.637,- DEM, te obrtna sredstva 2.405.934,- DEM, a sve umanjeno za obveze u iznosu 2.064.200,- DEM.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Prije donošenja rješenja o suglasnosti za provođenje pretvorbe, Ministarstvo industrije, brodogradnje i energetike Republike Hrvatske je 4. veljače 1992. dalo mišljenje da se ponuđeni način pretvorbe Poduzeća uklapa u ukupnu strategiju položaja i razvoja kovinoprerađivačke industrije u gospodarstvu Republike Hrvatske.

Agencija je 8. veljače 1993. donijela rješenje o suglasnosti za provođenje namjeravane pretvorbe u roku 60 dana od dana primitka odluke o pretvorbi, te ocijenila da je predložena pretvorba u skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Rješenjem o pretvorbi utvrđena je osnovna glavnica u iznosu 6.969.800,- DEM, odnosno 4.130.592.200,- HRD prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja o pretvorbi (1,- DEM = 619,- HRD). Zbog privremene nemogućnosti raspolaganja nekretninama u Hrvatskom fondu za razvoj rezervirane su dionice nominalne vrijednosti 818.400,- DEM. Pri donošenju rješenja o pretvorbi došlo je do greške u prijepisu pa je 16. veljače 1993. Agencija donijela zaključak o ispravku rješenja prema kojem osnovna glavnica iznosi 6.963.800,- DEM.

U pravitku rješenja o pretvorbi Agencija je dostavila podatke za zaključenje ugovora. Osnovna glavnica u iznosu 6.963.800,- DEM podijeljena je na 69 638 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM. Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom 50,0% temeljnog kapitala s popustom, ostatka bez popusta, te prenošenjem neprodanih dionica fondovima i Hrvatskom fondu za razvoj, dok dionice za nekretnine kojima se ne može raspolagati u vrijednosti 818.400,- DEM privremeno ostaju rezervirane. Dionice su rezervirane zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa i to za 40,0% procijenjene vrijednosti: zemljišta površine 11 153 m<sup>2</sup> u iznosu 241.780,- DEM, zemljišta površine 5 429 m<sup>2</sup> u iznosu 298.595,- DEM, objekata u iznosu 225.142,- DEM te pripreme građevinskog zemljišta u iznosu 52.851,- DEM.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

U skladu s programom pretvorbe prodano je 34 819 dionica uz popust i pravo prvenstva te 635 dionica bez popusta, a 8 184 dionice rezervirano je na ime osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima. Od preostalih 26 000 neprodanih dionica, 17 333 preneseno je u portfelj Fonda, a 8 667 mirovinskim fondovima.

Prodaja dionica uz popust, osobama utvrđenim odredbama članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2a. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, obavljena je u prvom krugu. Upis i prodaja dionica obavljani su u skladu s izabranim modelom, programom pretvorbe i odlukom o pretvorbi. Oglas za prodaju dionica objavljen je u dnevnom tisku 28. veljače 1993. Ponuđeno je na upis i otkup 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća, odnosno 34 819 dionica nominalne vrijednosti 3.481.900,- DEM. Programom pretvorbe utvrđeno je prvenstvo pri upisu i kupnji dionica osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, do 50,0% ukupnog broja dionica, a najviše 20.000,- DEM po osobi uz pravo na osnovni popust od 20,0% i 1,0% za svaku godinu radnog staža. Ukupan iznos upisanih dionica s popustom premašio je 50% ukupnog broja dionica, pa je komisija linearno ograničila mogućnost upisa dionica s popustom do najviše 17.200,- DEM, nominalne vrijednosti dionice 100,- DEM. Utvrđena je i dinamika otplate dionica obročno u roku pet godina, odnosno 60 mjesečnih obroka.

Prema obavijesti o kupnji dionica koja je dostavljena Hrvatskom fondu za razvoj u travnju 1993., sve dionice s popustom (34 819) ponuđene na prodaju upisane su u nominalnoj vrijednosti 3.481.900,- DEM. Protuvrijednost kupljenih dionica utvrđena je u iznosu 2.155.296.100,- HRD primjenom tečaja na dan donošenja rješenja (1,- DEM = 619,- HRD).

Od ponuđenih 26 635 dionica bez popusta upisano je 635, a sve dionice s popustom i bez popusta upisali su zaposleni i ranije zaposleni što je u skladu s odredbama članka 5. st. 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Ugovori o prodaji dionica s popustom i bez popusta zaključeni su 10. ožujka 1993. s 252 dioničara. Pojedinačnim ugovorima utvrđena je cijena prodanih dionica na temelju tečaja na dan donošenja rješenja (1,- DEM = 619,- HRD) uz primjenu popusta za jednokratnu uplatu u prvoj godini u visini 35,0% u skladu s odredbama članka 21.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Jednokratno je otplaćeno 19 ugovora u iznosu 63.994,- HRD starom deviznom štednjom, osim jedne uplate u gotovini. Drugi ugovori otplaćivani su u obrocima s rokom otplate do pet godina. Hrvatska kreditna banka za obnovu potvrdila je uplatu dionica Hrvatskom fondu za razvoj u iznosu 4.995.540,- HRD.

#### 3.4. Upis u sudski registar

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj Fi-10264/93 od 25. lipnja 1993., u sudski registar upisana je promjena organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u dioničko društvo. Nakon upisa dotadašnje društveno poduzeće posluje pod novom tvrtkom Lim metalna industrija d.d. Zagreb, Bužanova 12. Upisani temeljni kapital Društva iznosi 6.963.800,- DEM i podijeljen je na 69 638 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Mali dioničari upisali su 35 454 dionice ili 50,9% ukupnog broja dionica, Fond 25 517 dionica ili 36,6% te mirovinski fondovi 8 667 dionica ili 12,5%. Osnivačka skupština održana je 6. svibnja 1993.

#### 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE



Promjene vlasničke strukture nakon pretvorbe evidentirane su u knjizi dionica.

#### 4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Dionice s popustom i bez popusta prodane na obročnu otplatu otplaćivane su u mjesečnim obrocima u skladu s ugovorenim uvjetima. Uplate su obavljane na račun Fonda, dijelom u gotovini, a dijelom otkupom stare devizne štednje i obveznica Republike Hrvatske za obnovu u skladu sa Zakonom o pretvaranju deviznih depozita građana u javni dug Republike Hrvatske. Na dospelje, a nepravodobno podmirene obveze obračunana je kamata. Fond je godišnje revalorizirao vrijednost neotplaćenog dijela dionica u skladu sa zakonskim propisima, odnosno primjenom indeksa porasta cijena na malo ili na temelju porasta srednjeg tečaja Narodne banke Hrvatske za DEM kada je to za kupca bilo povoljnije.

Prema odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, osobe koje su zaključile ugovor o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, imale su pravo na produženje roka otplate do 20 godina.

U prosincu 1996. s ranijim zaposlenikom Društva, koji je već posjedovao dionice drugog društva, zaključen je ugovor o prodaji 200 dionica s popustom na obročnu otplatu od 20 godina.

Dodatke ugovoru o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu zaključilo je 215 dioničara u svibnju 1997. prema kojima je jedan dioničar ugovorio rok otplate na dvije godine, jedan dioničar na rok od pet godina, sedam dioničara na deset godina, dva dioničara na 12 godina, jedan dioničar na 15 godina, te 203 dioničara na rok otplate 20 godina.

Na temelju odredaba članka 21.c Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojim je utvrđeno da neotplaćene dionice kupljene na obročnu otplatu na temelju odredaba članka 5. stavak 1. točke 1., 2. i 2.a te članka 19. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, njihov imatelj (prenositelj) može prenositi na druge osobe (stjecatelj) u skladu s uvjetima propisanim navedenim Zakonom i statutom, prijenos neotplaćenih dionica obavljen je na temelju ugovora o prijenosu. Ugovori između prenositelja i stjecatelja zaključeni su u obliku javno ovjerenih isprava te dostavljeni Fondu što je u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Stjecatelj je preuzeo prenositeljev dug prema Fondu u skladu s odredbama članka 21.e navedenog Zakona.

Prema evidenciji Fonda, 13 dioničara prenijelo je svoje dionice na pet stjecatelja u studenome i prosincu 1994. te lipnju i rujnu 1995. Od ukupno prenesenih ugovora, na stjecatelja Davora Novaka preneseno je šest, a na Željka Lulića četiri ugovora. Po jednom od ugovora prenesenih na Davora Novaka dionice su bile plaćene u cijelosti. Navedenim ugovorima preneseno je 2 064 dionice nominalne vrijednosti 206.400,- DEM, od kojih je ostalo neplaćeno 647 dionica nominalne vrijednosti 64.700,- DEM. Stjecatelji su se obvezali otplaćivati preuzete neotplaćene dionice, ali do raskida ugovora u lipnju 1999. nije otplaćena ni jedna dionica.

U veljači 2002. Fond je raskinuo 215 ugovora. U portfelj Fonda preneseno je 12 697 dionica nominalne vrijednosti 1.269.700,- DEM. Raskidi ugovora uslijedili su zbog

neotplaćivanja dionica, a na temelju jednostrane izjave kupca i potvrde Fonda o raskidu ugovora. Odredbama članka 31. stavak 3. Zakona o privatizaciji utvrđeno je da se ugovor o kupnji dionica s popustom zaključen na rok do 20 godina raskida bez prethodne opomene ako nisu plaćena tri dospelja obroka, a preostale dionice prenose se Fondu. Fond nije pravodobno raskidao ugovore, nego sa zakašnjenjem preko četiri godine. Fond je u lipnju 2000. poduzeo mjere naplate upućivanjem opomena. Raskid ugovora uslijedio je godinu i sedam mjeseci nakon upućivanja opomena.

## 4.2. Dionice iz portfelja fondova

### 4.2.1. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon provedenog postupka pretvorbe u portfelj Fonda prenesene su 34 184 dionice nominalne vrijednosti 3.418.400,- DEM, što je 49,1% temeljnog kapitala. Fond je prenio Fondu radnika 6 067 dionica, a Fondu poljoprivrednika 2 600 dionice, što je ukupno 8 667 dionica ili 12,5% temeljnog kapitala.

U razdoblju od 1993. do 1996. za šest fizičkih osoba, invalida Domovinskog rata i članova obitelji poginulih branitelja, dodijeljeno je bez naplate ukupno 304 dionice nominalne vrijednosti 30.400,- DEM iz portfelja Fonda.

U prosincu 1996. na zamolbu ranijeg zaposlenika Društva koji je u vrijeme pretvorbe bio u postrojbama Hrvatske vojske, Fond je zaključio ugovor o prodaji 200 dionica s popustom na obročnu otplatu od 20 godina.

Fond je u ožujku i lipnju 1997. u dnevnom tisku objavio prodaju 16 829 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.682.900,- DEM, što iznosi 24,2% vrijednosti Društva. Početna cijena u prvom pozivu bila je 6.026.300,00 kn, a u drugom pozivu, zbog promjene tečaja, 6.028.700,00 kn. Na oba poziva ponude su dostavili Udruga malih dioničara Društva i društvo Pluto d.d. iz Zagreba. Kako kriteriji u ponudama za kupnju dionica nisu bili zadovoljeni, odustalo se od njihove prodaje.

Tijekom 1997. i 1998. zaključena su tri ugovora o prijenosu dionica iz portfelja Fonda pravnim osobama koje su izvodile radove građenja i obnove ugovorene s Ministarstvom razvitka i obnove. Ugovorima je utvrđeno plaćanje izvedenih radova dionicama iz portfelja Fonda.

Pravnim osobama preneseno je 16 829 dionica, od čega 2 837 dionica društvu Pavlek d.o.o. iz Zagreba, 1 390 dionica društvu Eurco d.o.o. iz Vinkovaca te 12 602 dionice društvu Panon Holding d.d. iz Nove Gradiške. Panon Holding je stečene dionice prodao društvu Grad-Export d.o.o. iz Vinkovaca.

U veljači 2002. Fond je s dioničarima koji nisu otplaćivali dionice raskinuo 227 ugovora o prodaji dionica Društva. U portfelj Fonda preneseno je 12 697 dionica nominalne vrijednosti 1.269.700,- DEM te zajedno s 8 184 rezerviranih dionica Fond u vrijeme obavljanja revizije (listopad 2003.) raspolaže s 20 881 dionicom.

### 4.2.2. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Pretvorbom Poduzeća, Fond radnika stekao je 6 067 dionica, a Fond poljoprivrednika Hrvatske 2 600 dionica, što je ukupno 8 667 dionica ili 12,5%. Upravljanje i gospodarenje dionicama povjereno je društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o., za financiranje i investiranje, Zagreb.

Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. je 23. lipnja 1997. u dnevnom tisku objavilo prodaju dionica iz portfelja mirovinskih fondova. Među navedenim dionicama ponuđeno je na kupnju i 8 667 dionica Društva. U svrhu kupnje tih dionica 73 zaposlenika Društva, međusobnim ugovorom o skupnoj kupnji dionica Društva, a zastupao ih je direktor Društva Davor Novak. Oni su s Hrvatskim mirovinskim osiguranjem d.o.o. zaključili u prosincu 1997. ugovor o kupnji 8 667 dionica nominalne vrijednosti 866.700,- DEM.

Ugovorena je cijena 880.000,- DEM, a plaćanje 20,0% ili 176.000,- DEM u roku 25 dana od zaključenja ugovora i 704.000,- DEM u deset polugodišnjih obroka uz obračun kamata, odnosno do konca 2002. Kao instrument osiguranja plaćanja ugovoreno je založno pravo na dionicama u vrijednosti 20,0% ugovorene cijene. U siječnju 1998. to je iznosilo 619.203,20 kn.

Prema izjavi odgovorne osobe, Davor Novak tada je uplatio 20,0% udjela za svoj dio kupljenih dionica ili 79.775,00 kn, a kao direktor Društva, donio je odluku da zbog ranije iskazanog interesa zaposlenika za kupnju dionica, Društvo umjesto njih plati razliku do ukupnog iznosa udjela ili 539.428,20 kn koji će naknadno biti vraćen. Plaćanje umjesto malih dioničara imovinom Društva nije u skladu s odredbom članka 2. Zakona o privatizaciji.

Zbog teškoća u Društvu i poslovanja s gubitkom smanjen je interes za stjecanjem dionica Društva. Kako od siječnja 1998. kada je uplaćeno 176.000,- DEM, odnosno 619.203,20 kn niti nakon dostavljenih opomena nije bilo drugih uplata, Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. raskinulo je ugovor u srpnju 2000. Prije raskida ugovora u svibnju 2000. Društvo je predložilo povrat dionica, a da se za uplaćeni iznos umanje obveze koje je Društvo imalo s osnove doprinosa za mirovinsko osiguranje. Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. na to nije pristalo već su zatražili upis 1 733 dionice nominalne vrijednosti 173.300,- DEM na male dioničare, a na Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. 6 934 dionice nominalne vrijednosti 693.400,- DEM.

Od ukupno pozajmljenih 539.428,20 kn Društvu je do konca 1998. vraćeno 105.740,96 kn, a u 2002. još 13.567,84 kn od 69 zaposlenika za kupljenih 558 dionica. Razliku uplaćenih sredstava u iznosu 420.119,40 kn Društvo je evidentiralo na teret drugih financijskih troškova. Razlika od 1 175 dionica stečenih u ime skupine malih dioničara, a na račun Društva, ostala je u portfelju Društva i dionice su prodane koncem 2002. kao vlastite dionice.

#### 4.3. Vlastite dionice

Na temelju ugovora o prijenosu dionica koje je Društvo zaključilo s društvima Pavlek iz Zagreba te Eurco i Grad-Export iz Vinkovaca, Društvo je, zbog otklanjanja teške štete uzrokovane velikim potraživanjima, u svibnju 1998. steklo 16 829 vlastitih dionica, nominalne vrijednosti 1.682.900,- DEM. Dionice su kupljene po 45,0% nominalne vrijednosti odnosno za 757.305,- DEM.

Direktor Društva Davor Novak odobrio je kupnju 16 829 vlastitih dionica i utvrdio plaćanje u gotovini 378.652,50 DEM u protuvrijednosti prema srednjem tečaju Narodne banke

Hrvatske i 378.652,50 DEM prijebojem odmah po potpisu ugovora. Dodacima ugovora iz lipnja 1998. cijena dionica povećana je za 10,0% zbog promjene načina plaćanja, isključivo prijebojem dugovanja. Promjena vlasništva upisana je u knjigu dionica.

Odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima, utvrđeno je da društvo može steći vlastite dionice, između ostaloga, da bi otklonilo tešku štetu koja neposredno predstoji.

Uprava Društva je izvijestila skupštinu o razlozima stjecanja vlastitih dionica, broju i nominalnom iznosu, te plaćenom iznosu za stečene dionice. U skladu s odredbama članka 233. točke 2. Zakona o trgovačkim društvima Društvo je stvorilo propisane pričuve koje po zakonu mora imati za otkupljene dionice da se ne smanji temeljni kapital. Ukupan iznos otkupljenih vlastitih dionica iznosio je 24,2% temeljnog kapitala. Prema odredbama članka 236. Zakona o trgovačkim društvima, ako ukupni nominalni iznos stečenih i zadržanih dionica prelazi 10,0% temeljnog kapitala društva, društvo mora otuđiti u roku tri godine nakon stjecanja onaj dio dionica koji prelazi taj postotak.

Tijekom 2001. Društvo je pokušalo prodaju dionica na Varaždinskom tržištu vrijednosnih papira po nominalnoj cijeni 100,- DEM po dionici. Kako nije bilo zainteresiranih za kupnju dionica ni po cijeni stečenih vlastitih dionica odnosno 50,0% nominalne cijene, odustalo se od prodaje na tom tržištu vrijednosnih papira.

U prosincu 2002. što je četiri godine i sedam mjeseci nakon stjecanja vlastitih dionica, Društvo donosi odluku o prodaji vlastitih dionica zaposlenima u Društvu u paketu od po 140 dionica po cijeni od 1,00 kn za dionicu pod uvjetom da svaki zaposleni može kupiti samo jedan paket. Prodano je 11 620 dionica odnosno 83 paketa po 140 dionica. Među prodanim dionicama nalazilo se i 1 175 dionica kupljenih na ime Udruge. Pri prodaji navedenih dionica Društvo je pretrpilo štetu jer je za kupnju svake dionice platilo 101,56 DEM ili 357,55 kn, a prodane su za 1,00 kn.

## 5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U tablici broj 3 u nastavku, daje se pregled vlasničke strukture Društva u vrijeme obavljanja revizije.

Tablica broj 3

Dioničari Društva na dan 30. rujna 2003.

Redni broj	Dioničar	Broj dionica	Nominalna vrijednost u DEM	Udjel u %
1.	Fond	20 881	2.088.100,-	30,0
2.	Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje	6 934	693.400,-	10,0
3.	vlastite dionice	6 384	638.400,-	9,2
4.	Davor Novak	1 398	139.800,-	2,0
5.	Željko Lulić	705	70.500,-	1,0
6.	Vladimir Žegarac	550	55.000,-	0,8
7.	Dragutin Kranjec	366	36.600,-	0,5
8.	Ivan Hajpt	332	33.200,-	0,5
9.	Boris Hlebec	313	31.300,-	0,4
10.	Marko Filipović	312	31.200,-	0,4
11.	drugi dioničari	31 463	3.146.300,-	45,2
	Ukupno	69 638	6.963.800,-	100,0

## 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Podaci o poslovanju Društva prema financijskim izvještajima u razdoblju od 1993. do 2002. daju se u tablici broj 4.

Revizija financijskih izvještaja obavljena je u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu. Reviziju za godine od 1993. do 1999. obavilo je društvo Zavod-Revizija d.o.o. Varaždin koje je za svaku navedenu godinu dalo pozitivno mišljenje o realnosti i objektivnosti financijskih izvještaja Društva. Reviziju za 2000. i 2001. obavilo je društvo Revizija i savjetovanje d.o.o., Zagreb i dalo mišljenje da temeljni financijski izvještaji ne pružaju istinit i fer prikaz u značajnim aspektima financijskog položaja, rezultata poslovanja, novčanog tijeka te da nisu u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardima i zakonskim propisima. Takvo revizorsko mišljenje izraženo je u vezi precijenjenih potraživanja od kupaca zbog uključenosti starih i nenaplaćenih potraživanja iz ranijih godina, neutuženih ili potraživanja od kupaca u postupku stečaja.

Potraživanja su obuhvaćala i obračunane kamate za zakašnjela plaćanja za koja nije bila pouzdana naplata, što je utjecalo na uvećanje prihoda. Zbog navedenog su istodobno podcijenjeni troškovi vrijednosnog usklađenja. Nadalje se navode brojni nedostaci u načinu rukovanja i evidentiranja zaliha u poslovnim knjigama što je onemogućilo potvrdu realnosti i objektivnosti iskazanih zaliha. Kod pojedinih obveza nisu obračunavane kamate na zakašnjela plaćanja.

Od 1993. ukupni prihodi su u porastu te 1997. iznose 47.519.981,00 kn. Od 1998. do 2001. smanjeni su na 29.146.032,00 kn. Za 2002. iznose 57.790.348,00 kn, a najvećim dijelom ili 51,6% su rezultat prodaje nekretnina u iznosu 29.806.491,30 kn.

U istom razdoblju ukupni rashodi su u porastu te 1997. iznose 47.090.601,00 kn. Do 2001. smanjeni su na 34.049.507,00 kn, a 2002. iznose 57.761.189,00 kn, od čega se 23.036.214,27 kn odnosi na

rashode od neotpisane vrijednosti prodanih nekretnina.

Društvo je od 1993. poslovalo s dobiti koja je stalno opadala te je za 1997. iznosila 429.380,00 kn. U daljnjim godinama posluje s gubitkom koji je najveći 2000. i iznosi 8.909.390,00 kn. Za 2001. gubitak iznosi 4.903.475,00 kn, a za 2002. ostvarena je dobit 29.159,00 kn kao rezultat prodaje nekretnina.

Vrijednost dugotrajne materijalne imovine se u razdoblju od 1993. do 1999. nije značajnije mijenjala i kretala se od 36.902.580,00 kn do 28.531.916,00 kn, a smanjenje sadašnje vrijednosti uglavnom se odnosilo na obračunanu amortizaciju. Ulaganja su bila manjeg značaja, a odnosila su se uglavnom na opremu osim 1996. kada je nabavljena zgrada kotlovnice s pripadajućim zemljištem i opremom te dva spremnika za gorivo s opremom.

U 2000. je na temelju odluke uprave ponovno procijenjena vrijednost cjelokupnog zemljišta površine 19 462 m<sup>2</sup> evidentiranog u poslovnim knjigama. Nova vrijednost utvrđena je prema podatku Porezne uprave o tržišnim vrijednostima građevinskog zemljišta na toj lokaciji prema kojem 1 m<sup>2</sup> iznosi 1.000,00 kn. Vrijednost zemljišta bila je evidentirana u iznosu 3.913.091,00 kn te je uvećana za 15.548.909,00 kn, što konačno iznosi 19.462.000,00 kn. Povećanje vrijednosti zemljišta povećalo je i ukupnu vrijednost dugotrajne materijalne imovine koja koncem 2001. iznosi 40.369.601,00 kn.

Tablica broj 4

## Usporedni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1993. do 2002.

u kn

Rbr.	Opis	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
1.	Ukupna aktiva	47.443.092	47.850.218	52.065.047	51.448.100	53.655.823	60.403.002	63.622.960	78.439.311	80.925.520	34.872.084
2.	Dugotrajna imovina	36.955.192	36.083.250	35.155.666	34.266.387	32.765.570	37.129.147	35.195.609	48.478.502	46.513.713	16.179.977
2.1.	Dugotrajna materijalna imovina	36.902.580	35.461.707	34.036.794	33.147.515	32.228.514	30.465.454	28.531.916	41.837.062	40.369.601	13.839.307
2.2.	Dugotrajna financijska imovina	52.612	621.543	1.118.872	1.118.872	537.056	6.663.693	6.663.693	6.641.440	6.144.112	2.340.670
3.	Kratkotrajna imovina	10.487.900	11.766.968	16.835.406	17.181.713	20.872.157	23.251.831	28.303.957	29.907.963	34.411.807	18.692.107
3.1.	Kratkotrajna financijska imovina	375.019	193.903	348.394	79.880	104.849	525.297	6.354.239	11.932.487	16.828.399	700.390
3.2.	Druga kratkotrajna imovina	10.112.881	11.573.065	16.487.012	17.101.833	20.872.157	23.251.831	21.949.718	17.975.476	17.583.408	17.991.717
4.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	-	-	73.975	-	18.096	22.024	123.394	52.846	-	-
5.	Kapital i pričuve	40.730.212	41.797.372	42.420.556	41.728.092	41.321.816	38.350.906	29.135.325	35.774.844	30.871.370	12.964.186
6.	Dugoročna rezerviranja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500.000
7.	Kratkoročne obveze	6.614.451	6.044.582	9.617.285	9.643.676	12.273.412	21.893.171	34.477.374	42.664.467	50.054.150	21.407.898
8.	Odgodeno plaćanje troškova	98.429	8.264	27.206	76.332	60.595	158.925	10.261	-	-	-
9.	Izvanbilančna evidencija	2.458.156	3.816.409	2.016.712	1.285.395	1.984.654	676.883	1.083.375	1.187.592	1.187.592	870.216
10.	Ukupni prihodi	22.063.427	37.215.200	40.114.841	37.893.896	47.519.981	39.600.289	29.555.080	25.686.138	29.146.032	57.790.348
11.	Ukupni rashodi	19.047.220	36.139.234	39.238.871	37.710.390	47.090.601	42.571.199	38.193.459	34.595.528	34.049.507	57.761.189
12.	Dobit	3.016.207	1.075.966	875.970	183.506	429.380	-	-	-	-	29.159
13.	Neto dobit	199.177	1.067.160	875.970	183.506	429.380	-	-	-	-	-
14.	Gubitak	-	-	-	-	-	2.970.910	8.638.379	8.909.390	4.903.475	-
15.	Broj zaposlenih 31. prosinca	244	235	226	216	202	165	164	159	111	108

U lipnju 2002. uprava je donijela odluku o ponovnoj procjeni vrijednosti građevinskih objekata navodeći da je ona precijenjena kod pretvorbe te da su građevinski objekti već trebali biti u cijelosti amortizirani. Na temelju toga smanjena je knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata za 14.132.900,00 kn te je sredinom 2002. iskazana u iznosu 3.574.214,27 kn. U 2002. su prodane sve nekretnine (zemljište i građevinski objekti) i isknjižene iz poslovnih knjiga te je koncem godine preostala vrijednost građevinskih objekata u iznosu 86.553,00 kn koja se odnosi na kotlovnicu nabavljenu u 2002. Istodobno je knjigovodstveno povećana vrijednost materijalnih sredstava u pripremi za zemljište u Odri u vrijednosti 11.550.000,00 kn dobiveno od kupca kupoprodajom zemljišta u Zagrebu. Vrijednost dugotrajne materijalne imovine koncem 2002. iznosila je 13.839.306,00 kn.

S obzirom da su zemljište i građevinski objekti prodani, od sredine 2002. Društvo je zakupac tog poslovnog prostora. U vrijeme obavljanja revizije (listopad 2003.) u tijeku su pregovori o kupnji zemljišta radi preseljenja cjelokupnog pogona na drugu lokaciju.

Društvo se nije dugoročno zaduživalo. Ukupne kratkoročne obveze od 1993. do 2001. su u stalnom porastu sa 6.614.451,00 kn na 50.054.150,00 kn. Koncem 2002. iznosile su 21.407.898,00 kn. Do 1999. najveći udjel u kratkoročnim obvezama imale su obveze prema dobavljačima koje su povećane s 4.452.417,00 kn na 11.868.912,00 kn u 1999. U daljnjim godinama bilježe pad i koncem 2002. iznosile su 6.460.840,00 kn. U promatranom razdoblju Društvo se za potrebe tekućeg poslovanja kratkoročno zaduživalo kod poslovne banke te kod drugih pravnih osoba. Tako su obveze prema poslovnoj banci povećane s 383.653,00 kn u 1993. na 9.055.598,00 kn koncem 2001. U 2002. obveze prema poslovnoj banci iznosile su 9.811.301,38 kn, od čega je sredinom godine 8.000.000,00 podmireno iz sredstava dobivenih prodajom nekretnina, a ostatak duga je banka otpisala. Obveze po osnovi zajmova od drugih pravnih osoba povećane su, te 1998. iznose 1.951.378,00 kn, od kada se smanjuju i do konca 2002. su u cijelosti podmirene.

Od 24. travnja 1999. Društvu je blokiran račun te nije bilo u mogućnosti isplaćivati plaće zaposlenima ni podmirivati druge obveze. Obračun plaća provodio se redovno i evidentirao kao obveze prema zaposlenima, a isplata u naravi - bonovima kupaca što je evidentirano kao potraživanje od zaposlenih za dane kratkoročne zajmove. U 2002. međusobno su zatvorene navedene obveze i potraživanja. Doprinosi iz i na plaće te porez i prirez od blokade računa na dalje nisu podmirivani. Tako obveze za poreze, doprinose i druge pristojbe koncem 2001. iznose 17.146.860,00 kn, a koncem 2002. iznose 14.465.817,00 kn.

U prosincu 2002. zaključen je ugovor o nagodbi s Ministarstvom financija kojim je utvrđeno da je dug Društva za nepodmirene poreze i doprinose do konca 2000. s kamatama obračunanim do zaključenja ugovora iznosio 14.105.425,64 kn. Nagodbom je ugovoreno umanjenje duga na 13.843.930,34 kn te uvjeti i rokovi otplate. Prethodno je Društvo podmirilo svoje obveze prema Ministarstvu financija za 2001. i 2002.

Tijekom razdoblja od 1991. do 2002. broj zaposlenih se postupno smanjivao s 271 na 108. Do 2002. broj zaposlenih smanjivan je umirovljenjem ili sporazumnim otkazom te smanjenjem zapošljavanja na određeno vrijeme, a od konca 2002. prema programu zbrinut je višak zaposlenih.

U rujnu 2000. sastavljen je Plan i program uprave u cilju stabilizacije poslovanja Društva kojim se predviđa povećanje obujma proizvodnje za oko 20,0%. Pristupilo se analizi postojećeg proizvodnog programa i određivanju praga rentabilnosti pojedinog proizvoda te ispitivanju tržišta od strane prodaje o potrebama za proizvodima koji do tada nisu bili zastupljeni u proizvodnom programu.



Predložena je i izrada programa rješavanja viška zaposlenih uz isplatu otpremnina koji je izrađen u studenome 2002. i do obavljanja revizije (rujan 2003.) u cijelosti proveden. U navedenom programu se navodi da je Društvo radilo s uglavnom 25,0% radnika manje nego ih je bilo zaposleno, a organizacija i sistematizacija radnih mjesta datirala je iz 1986. Udjel troškova osoblja u prvoj polovini 2000. iznosio je 40,0% ukupnih prihoda što je ocijenjeno kao dvostruko više od ekonomski prihvatljivog. Nova organizacijska shema dovela je do ukidanja nekih radnih mjesta, a neka su preimenovana. Utvrđen je višak zaposlenih te je Društvo od Zaposleničkog vijeća dobilo suglasnost za otkaz zaposlenicima. Zbog ukidanja radnih mjesta te viška zaposlenih, otkazom je obuhvaćeno 30 zaposlenih, jedanaest je raspoređeno na druge poslove, a šest je steklo uvjete za mirovinu. Sredinom rujna 2003. Društvo je imalo 101 zaposlenika.

U razdoblju od 1993. do 1997. Društvo je ostvarivalo dobit. Skupština Društva je donosila odluke o isplati dijela ili cijele dobiti na ime dividendi za sve godine osim za 1993., kada je cijela dobit usmjerena u druge pričuve. Za naredne godine obračunavana je obveza za dividende i razvrstavana na male dioničare, Fond i mirovinske fondove.

Za male dioničare ukupno je obračunano 1.340.353,54 kn, od čega je 1.293.933,44 isplaćeno, a 46.420,10 kn otpisano tijekom 2002.

Za Fond je u razdoblju od 1993. do 1997. na ime dividendi ukupno obračunano 862.047,08 kn. Odluke o isplati dividende donosile su se na Skupštinama svake godine za prethodnu godinu. Posljednja odluka o isplati dividende iz zadržane dobiti donesena je 1999. za 1997. Skupštinama je do studenoga 1999. prisustvovao i predstavnik Fonda. Međutim, Društvo niti jedne godine nije isplatilo dividende Fondu, a Fond nije tražio isplatu. U tom razdoblju predsjednici Fonda bili su: Milan Kovač, Tomislav Družak i Stipe Hrkać.

U 2000. i 2001. Društvo je u poslovnim knjigama prestalo evidentirati obveze za dividende, bez donesene odluke o otpisu. U to vrijeme Fond nije imao imenovanog predstavnika u Društvu. Prema izjavi odgovorne osobe u Društvu, Fond se nije odazivao na pozive za sudjelovanje u radu skupštine i nadzornog odbora Društva.

Obveze za dividende prema mirovinskim fondovima obračunane su u iznosu 339.213,45 kn, isplaćeno je 67.954,28 kn, a 271.259,17 kn je otpisano bez odluke u 2000. i 2001.

Koncem 2002. u poslovnim knjigama nije bilo iskazanih obveza s osnove dividendi.

### 5.3. Raspolaganje imovinom

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključene su nekretnine na jednoj lokaciji, u Zagrebu u Bužanovoj 12, koje su obuhvaćale zemljište i građevinske objekte u vrijednosti 5.096.153,- DEM. Do dana obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (listopad 2003.) prodane su sve nekretnine.

Nadzorni odbor Društva u travnju 2002. dao je suglasnost na odluku uprave o prodaji nekretnine površine 19 462 m<sup>2</sup>. Predugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen je s Hypo-Alpe-Adria Consultans d.o.o. Zagreb koncem svibnja, a ugovor sredinom lipnja 2002. Predugovorom i ugovorom obuhvaćeno je zemljište ukupne površine 19 219 m<sup>2</sup> u naravi tvorničko dvorište i zgrade te 243 m<sup>2</sup> u naravi spremnik i dvorište. Za dio nekretnine od 243 m<sup>2</sup> navodi se da upis prava vlasništva na Društvo nije konačno riješen, već je upisano pravo korištenja.

Nadalje, utvrđeno je da su na nekretnine bili upisani sljedeći tereti: četiri hipoteke u korist Zagrebačke banke d.d. i to na iznose 6.000.000,00 kn iz 1995. parcijalno na nekim objektima, 13.200.000,00 kn iz 1996. parcijalno na objektima, 13.200.000,00 kn iz 1997. na cijelu parcelu u vlasništvu Društva i 13.200.000,00 iz 1998. na cijelu parcelu, dvije zabilježbe ovrhe u korist Republike Hrvatske radi upisa založnog prava iz 2000. i 2002., te zabilježba podnesenog zahtjeva za povrat oduzete imovine iz 2002.

U vezi zabilježbe podnesenog zahtjeva za povrat oduzete imovine Društvo je u lipnju 2002. pribavilo mišljenje Fonda za naknadu oduzete imovine prema kojem nema pravne prepreke za raspolaganje Društva nekretninama, jer su nekretnine oduvijek evidentirane kao vlasništvo Društva, a ne kao vlasništvo osobe podnositelja zahtjeva.

Ugovorom i dodacima ugovoru iz rujna i prosinca 2002. utvrđena je cijena nekretnina u iznosu 4.039.132,20 EUR te način i rokovi plaćanja. Do konca kolovoza 2003. kupac je podmirio cijelo dugovanje na ugovoreni način, od čega se 1.533.899,70 EUR ili 11.550.000,00 kn odnosi na zemljište u Odri (15 000 m<sup>2</sup>) dobiveno ovim kupoprodajnim ugovorom. Prihodi od prodaje navedenih nekretnina ostvareni su u iznosu 29.806.491,30 kn, a rashodi 23.036.214,27 kn.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Lim metalna industrija, Zagreb.

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

Postupci revizije pretvorbe i privatizacije provedeni su u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI.

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Lim metalna industrija, Zagreb, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Procjenom vrijednosti Poduzeća nije obuhvaćeno 39 m<sup>2</sup> zemljišta označeno kao z.k.č. broj 2097/5 upisanoj u z.k. ul. broj 11725 k.o. Grad Zagreb, a koje je Poduzeću dodijeljeno na korištenje zaključkom skupštine općine Peščenica, što nije u skladu s odredbom članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Vrijednost navedenog zemljišta iznosi 3.042,- DEM. Spomenuta čestica zemljišta nalazi se u sastavu novoformirane z.k.č. broj 2116/1 upisane u z.k. ul. broj 25106 k.o. Grad Zagreb, a na navedenom zemljištu pravo vlasništva u zemljišnim knjigama upisano je u korist Društva.

U vrijednosti Poduzeća procijenjeno je zemljište označeno kao dio z.k.č. broj 2097/10 upisan u z.k. ul. broj 29 površine 2 m<sup>2</sup>, z.k.č. broj 2102/2 upisan u z.k. ul. broj 8760 površine 60 m<sup>2</sup>, z.k.č. broj 2117/10 upisan u z.k. ul. broj 8760 površine 988 m<sup>2</sup> i z.k.č. broj 2020/3 upisan u z.k. ul. broj 11726 površine 21 m<sup>2</sup>, sve k.o. Grad Zagreb, koje su u postupku izrade parcelacijskog elaborata formirale novu spomenutu z.k.č. 2116/1 upisanu u z.k. ul. broj 25106 k.o. Grad Zagreb ukupne površine 19 219 m<sup>2</sup> kao vlasništvo Društva. Elaborat o procjeni ne sadrži dokumentaciju iz koje je moguće utvrditi kome je pripadalo pravo korištenja navedenog zemljišta. Zapisnikom Općinskog suda iz lipnja 1993., koji je sastavljen radi usklađenja stanja u zemljišnim knjigama sa stvarnim stanjem, korisnici zemljišta označenog kao z.k.č. broj 2102/2, 2117/10 i 2020/3 dopustili su upis prava vlasništva na zemljištu s oznakama navedenih čestica u zemljišnim knjigama u vlasništvo Društva. Cjelokupno zemljište površine 19 219 m<sup>2</sup> Društvo je prodalo društvu Hypo-Alpe-Adria Consultans d.o.o. Zagreb ugovorom zaključenim u lipnju 2002.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- U prosincu 1997., 73 zaposlenika Društva, koje je zastupao direktor Društva Davor Novak kupili su na temelju ugovora o kupnji dionica od Hrvatskog mirovinskog osiguranja 8 667 dionica Društva nominalne vrijednosti 866.700,- DEM. Ugovorena je cijena 880.000,- DEM, a plaćanje 20,0% ili 176.000,- DEM u roku 25 dana od zaključenja ugovora i 704.000,- DEM u deset polugodišnjih obroka uz obračun kamata, odnosno do konca 2002. Kao instrument osiguranja plaćanja ugovoreno je založno pravo na dionicama u vrijednosti 20,0% ugovorene cijene. U siječnju 1998. to je iznosilo 619.203,20 kn, od čega je Davor Novak uplatio za svoj dio kupljenih dionica 79.775,00 kn. Društvo je u ime malih dioničara platilo 539.428,20 kn. Plaćanje dionica imovinom Društva, nije u skladu s odredbom članka 2. Zakona o privatizaciji, prema kojoj se kupnja dionica ili udjela određene pravne osobe ne može plaćati, kreditirati, niti jamčiti imovinom te pravne osobe. Društvu je vraćeno 119.308,80 kn, a potraživanje u iznosu 420.119,40 kn Društvo je evidentiralo na teret drugih financijskih troškova.

Obračunana dividenda za male dioničare i fondove ukupno je iznosila 2.541.614,07 kn, od čega je isplaćeno 1.361.887,72 kn. Neisplaćena dividenda iznosi 1.179.726,35 kn. Za Fond je obračunana i nenaplaćena dividenda iznosila 862.047,08 kn. Društvo je odluke o isplati dividende donosilo na skupštinama svake godine za prethodnu godinu. Posljednja odluka o isplati dividende iz zadržane dobiti donesena je 1999. za 1997. Skupštinama je do studenoga 1999. prisustvovao i predstavnik Fonda. Međutim, Društvo niti jedne godine nije isplatilo dividende Fondu, a Fond nije tražio isplatu. U tom razdoblju predsjednici Fonda bili su: Milan Kovač, Tomislav Družak i Stipe Hrkać. U 2000. i 2001. Društvo je u poslovnim knjigama prestalo evidentirati obveze za dividendu, bez donesene odluke o otpisu. U to vrijeme Fond nije imao imenovanog predstavnika u Društvu. Prema izjavi odgovorne osobe u Društvu, Fond se nije odazivao na pozive za sudjelovanje u radu skupštine i nadzornog odbora Društva.

Razvojni program sadrži osnovne podatke o Poduzeću, podatke o proizvodnim, tehnološkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, te podatke o tržišnom položaju Poduzeća i udjelu proizvodnje i prodaje u gospodarskoj grani u razdoblju od 1989. do 1991. Analizirani su pokazatelji veličine i opremljenosti, financijske stabilnosti, likvidnosti i poslovne uspješnosti za 1990. i 1991., ali planski pokazatelji za godine nakon pretvorbe nisu iskazani. Nije vidljivo za koje razdoblje je razvojni program donesen, niti ne sadrži konkretne pravce razvoja, ocjenu izvodljivosti i financijske aspekte poslovanja, kao ni razradu na godišnjoj razini. Nakon završetka pretvorbe i uz pretpostavku oživljavanja gospodarskog života u zemlji, predviđeno je povećanje obujma poslovanja, a time i povećanje broja zaposlenika.

Predviđeno je da će razvoj Poduzeća i primjena novije tehnologije stvoriti potrebu za zapošljavanjem osoba s primjerenim stupnjem stručne spreme, a za invalide rada uvođenje zaštitnih radionica. Planiran je daljnji razvoj Poduzeća. Predviđeno je optimalizirati korištenje kapaciteta postojeće opreme i utroška materijala te informatizirati sustav za praćenje cjelokupne proizvodnje postojećih i novih proizvoda.

Ciljevi planirani razvojnim programom djelomično su ostvareni. U razdoblju od 1993. do 1997. Društvo je poslovalo s dobiti koja je stalno opadala, a dalje s gubitkom koji se povećavao da bi 2000. iznosio 8.909.390,00 kn. Cijela dobit 1993. je bila usmjerena u druge pričuve, a za druge godine poslovanja s dobitkom, raspoređena je za dividendu.

Od 1993. do 1997. i u 2002. Društvo je iskazivalo dobit, a od 1998. do 2001. poslovalo je s gubitkom. Kratkoročno se zaduživalo kod poslovne banke i drugih pravnih osoba.

Broj zaposlenika je smanjen s 271 koncem 1991. na 101 zaposlenika u rujnu 2003. umirovljenjem te zapošljavanjem na određeno vrijeme, a od konca 2002. prema programu zbrinjavanja viška zaposlenih.

Ciljevi privatizacije propisani člankom 1. Zakona o privatizaciji, ostvareni su u dijelu koji se odnosi na očuvanje produktivne zaposlenosti, dok ciljevi koji se odnose na brži gospodarski rast u uvjetima tržišnog gospodarstva i tehnološke modernizacije hrvatskog gospodarstva nisu ostvareni, jer je Društvo od 1997. do 2001. poslovalo s gubitkom i nije ulagalo u tehnološku modernizaciju proizvodnje.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik u svom očitovanju na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije od 5. veljače 2004. obrazlaže da je procijenjeno zemljište ukupne površine 18 714 m<sup>2</sup> koje se sastoji od 18 634 m<sup>2</sup> zemljišta na k.č. br 1978/1 i 80 m<sup>2</sup> zemljišta na k.č. br. 1978/5 k.o. Peščenica, a da zbog nesređenosti zemljišnih knjiga s katastrom nije bilo moguće dobiti pravu identifikaciju nekretnina.*

*U vezi ocjene postupka privatizacije zakonski predstavnik navodi da je od 539.428,20 kn uplaćenih mirovinskom fondu u ime malih dioničara, 105.740,96 kn predstavljalo potraživanje tih malih dioničara prema Društvu s osnove obračunane a neisplaćene dividende. Društvo je u ime malih dioničara neisplaćenu dividendu u navedenom iznosu izravno uplatilo prodavatelju dionica.*

*Napominje da neostvarene ciljeve pretvorbe i privatizacije koji se odnose na brži gospodarski rast i tehnološku modernizaciju treba promatrati kroz cjelokupnu situaciju u gospodarstvu Republike Hrvatske, jer se zbog rata i okupiranosti pojedinih dijelova Republike Hrvatske značajno smanjilo tržište, a i preostali kupci su se našli u poslovnim problemima. Ističe da je u Društvu postupak pretvorbe i privatizacije proveden na način da su zaposleni i ranije zaposleni u Društvu postali i ostali većinski vlasnici nad poduzećem koje su izgradili i stvorili.*

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Aleksandra Mikec dipl. oec.

Jadranka Pastuović, dipl. oec.

Sanja Colnago, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_

(žig i potpis)

**LIM METALNA INDUSTRIJA, ZAGREB**

## 1. Radnički savjet:

Dragutin Kranjec, predsjednik; članovi: Janko Babić, Adem Delalić, Mihajlo Filipović, Jasna Hadari, Vladimir Jutriša, Dražen Kelčec, Kata Kostanjšek, Marica Kulfa, Anka Kurnoga, Željko Ladešić, Katarina Ljubić i Željko Vidić

## 2. Upravni odbor:

Sanja Piletić-Magdić, predsjednica od 1. prosinca 1992. do 5. svibnja 1993.,  
član od 6. svibnja 1993. do 21. prosinca 1995.

Vladimir Henich, predsjednik od 6. svibnja 1993. do 21. prosinca 1995.

Gordana Štanfel, od 1. prosinca 1992. do 6. svibnja 1993.

Dragutin Kranjec, 1. prosinca 1992. do 6. svibnja 1993.

Vladimir Kopun, od 6. svibnja 1993. do 21. prosinca 1995.

Željko Lulić, od 6. svibnja 1993. do 21. prosinca 1995.

Nada Petric, od 6. svibnja 1993. do 21. prosinca 1995.

## 3. Nadzorni odbor:

Vladimir Henich, predsjednik od 21. prosinca 1995. do 20. prosinca 1999.,  
član od 21. prosinca 1999. do 17. travnja 2003.

Tomislav Družak, od 21. prosinca 1995. do 2. listopada 1997.

Vladimir Kopun, od 21. prosinca 1995. do 21. prosinca 1999.

Željko Lulić, od 21. prosinca 1995. do 12. rujna 2000.

Nada Petric, od 21. prosinca 1995. do 21. prosinca 1999.

Zvonimir Dukarić, od 2. listopada 1997. do 21. prosinca 1999.

Darko Klepec, od 21. prosinca 1999.

Dragutin Kranjec, predsjednik od 21. prosinca 1999.

Miroslav Kravos, od 21. prosinca 1999. do 12. rujna 2000.

Marijan Šoštarić, od 12. rujna 2000.

Vladimir Žegarac, od 12. rujna 2000.

4. Direktor ili uprava:

Davor Novak, direktor od 1991. do 5. srpnja 2000.

Miroslav Kravos, v.d. direktora od 5. srpnja 2000. do 11. srpnja 2000.,  
predsjednik uprave od 12. srpnja 2000.

Zoran Drasal, od 12. srpnja 2000. do 17. veljače 2003.

Željko Lulić, od 12. srpnja 2000.

**LIM METALNA INDUSTRIJA, ZAGREB**  
**- povezana društva i osobe**

1. LIM-TRGOVINA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Zagreb

Osnivač: Lim metalna industrija d.d. Zagreb

Direktor:

Vladimir Žegarac, od 20. srpnja 2000. do 21. prosinca 2000.

Mira Bezjak, od 21. prosinca 2000.