



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Osijek

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

NEIMAR, BELI MANASTIR

Osijek, 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	2
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.2.	Upis u sudski registar	3
4.	REVIZIJA POSTUPAKA PRIVATIZACIJE	3
4.1.	Elaborat o procjeni vrijednosti Društva	4
4.2.	Likvidacija Društva	4
5.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	5
5.1.	Postupak pretvorbe	5
5.2.	Postupci privatizacije	6
6.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	6



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Osijek

Klasa: 041-03/01-01/982
Urbroj: 613-16-04-15

Osijek, 10. veljače 2004.

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

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 3. prosinca 2003. do 10. veljače 2004.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 118/03),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Neimar, građevinsko poduzeće p.o., Beli Manastir (dalje u tekstu Poduzeće), upisano je u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Osijeku broj Fi-1461/89 od 21. prosinca 1989. u registarskom ulošku broj 1-772-00 sa sjedištem u Belom Manastiru, JNA bb. Poduzeće je osnovano 1979. pod nazivom Neimar, građevinsko-zanatska zadruga.

Osnovna djelatnost Poduzeća je visokogradnja, niskogradnja i hidrogradnja, instalacijski i završni radovi u građevinarstvu, postavljanje i popravak građevinskih instalacija te završni i obrtnički radovi u građevinarstvu.

Za 1990. nema podataka o ukupnim prihodima i rashodima te dobiti. Sa stanjem na dan 31. prosinca 1990. ukupna aktiva i pasiva iznosila je 28.443.000 din. Do 5. lipnja 1991. u Poduzeću je bilo 260 zaposlenika koji su nakon otvaranja stečajnog postupka u lipnju 1991. prijavljeni na Zavod za zapošljavanje.

Direktor Poduzeća od 21. prosinca 1989. do 24. svibnja 1991. bio je Ilija Knežević, a od 24. svibnja do 5. lipnja 1991. odnosno do dana otvaranja stečajnog postupka nad Poduzećem Maksim Tešić.

2.2. Statusne i druge promjene

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Osijeku broj I-St-54/91-5 od 5. lipnja 1991. nad Poduzećem je otvoren stečajni postupak. Stečajni postupak je otvoren na zahtjev Poduzeća zbog blokade žiro računa više od 100 dana, i evidentiranih nepodmireni obveza u iznosu 7.511.478 din. Rješenjem spomenutog suda, broj I-St-54/9-28 od 20. siječnja 1993. stečajni postupak je prekinut jer se imovina Poduzeća nalazila na području koje je zbog rata i okupacije Baranje bilo odsječeno od suda te stečajni upravitelj nije mogao utvrditi vjerodostojnost prijavljenih potraživanja. Sva dokumentacija Poduzeća je ostala na privremeno okupiranom području u Belom Manastiru.

Na prijedlog direktora Društva, stečajni postupak koji je otvoren 1991. i prekinut 1993. obustavljen je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj V-St-11/98-39 od 20. ožujka 1998. Otvaranje stečajnog postupka u 1991., prekid stečajnog postupka u 1993. i obustava stečajnog postupka 1998. nije bila upisana u sudski registar.

Pretvorba društvenog poduzeća u dioničko društvo upisana je u sudski registar rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj Tt-96/278-2 od 23. svibnja 1996. pod imenom Neimar d.d. za građevinarstvo Beli Manastir, (dalje u tekstu: Društvo), JNA bb (MBS 030026005). Spomenutim rješenjem upisano je i usklađivanje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Promjena tvrtke, imenovanje likvidatora Društva i nastanak razloga za prestanak Društva upisano je u sudski registar rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj Tt-02/1106-4 od 2. svibnja 2002.

Promjene koje se odnose na proširenje djelatnosti, promjenu osobe ovlaštene za zastupanje Društva, promjene članova nadzornog odbora i prestanka funkcije članova uprave upisane su u sudski registar.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Upravni odbor Poduzeća donio je 31. prosinca 1995. odluku o pretvorbi. Predsjednik upravnog odbora bio je Zdenko Topalović. U Društvu i Fondu nema podataka o drugim članovima upravnog odbora. Prema odluci, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo, po knjigovodstvenoj vrijednosti koja je na dan 31. prosinca 1990. iznosila 1.234.429,- DEM ili 4.575.000,00 kn (1,- DEM=3,71 kn) na dan donošenja odluke. Sve dionice prenose se Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond).

Fond je na odluku o pretvorbi dao suglasnost 31. prosinca 1995.

3.2 Upis u sudski registar

Društvo je upisano u sudski registar 23. svibnja 1996. s temeljnim kapitalom u iznosu 4.575.000,00 kn u skladu s odlukom o pretvorbi i suglasnosti Fonda.

4. REVIZIJA POSTUPAKA PRIVATIZACIJE

Privatizacija pravnih osoba, čije su dionice ili udjeli preneseni Fondu po knjigovodstvenoj vrijednosti na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, provodi se na temelju procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala u skladu s odredbama članka 4. stavak 2. Zakona o privatizaciji.

4.1. Elaborat o procjeni vrijednosti Društva

Prema podacima iz elaborata u vrijeme procjene, travanj 1998., Društvo nije obavljalo djelatnost zbog kojeg je osnovano odnosno nije radilo i nije imalo zaposlenih. Također, Društvo nije vodilo poslovne knjige za prethodne godine.

Procjenom je obuhvaćeno samo zemljište, građevinski objekti i oprema, jer Društvo nije poslovalo i nije imalo druge imovine.

Procjenu vrijednosti temeljnog kapitala Društva Fond je povjerio društvu INA-Konzalting d.o.o. Zagreb. Procjenu zemljišta i građevinskih objekata u Belom Manastiru te opreme i postrojenja obavilo je spomenuto društvo, dok je procjenu poslovnog prostora u Osijeku, Donjodravsko obala povjerilo društvu Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek

Kod procjene, primijenjen je statički pristup, a korištene su metode procjene tržišne vrijednosti. Prema elaboratu vrijednost Društva na dan 31. prosinca 1997. procijenjena je u iznosu 1.146.397,- DEM, od čega se na zemljište odnosi 245.766,- DEM, građevinske objekte 798.823,- DEM i opremu 101.808,- DEM. Za procjenu vrijednosti zemljišta, građevinskih objekata i opreme korištena je metoda zamjenskog troška.

Rješenje o privatizaciji pravnih osoba donosi Fond u skladu s odredbama članka 4. Zakona o privatizaciji. Fond nije donio rješenje o privatizaciji Društva.

4.2. Likvidacija Društva

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku od 2. svibnja 2002. pokrenut je likvidacijski postupak nad Društvom.

Skupština Društva je na sjednici održanoj 20. veljače 2002. donijela odluku o prestanku Društva i provođenju likvidacije na način da se imovina Društva prenese na Fond pod uvjetom da u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima preuzme eventualne neprijavljene obveze u roku jedne godine, te imenovala Zvonka Raca za likvidatora.

Kolegij Fonda je 20. ožujka 2003. donio zaključak kojim se prihvaća prijedlog okončanja likvidacijskog postupka Društva u skladu sa spomenutom odlukom skupštine Društva od 20. veljače 2002.

Prema izvješću likvidatora i nadzornog odbora o tijeku likvidacijskog postupka u Društvu, koje je dostavljeno Fondu u ožujku 2003. vidljivo je da je revizorska tvrtka Matros d.o.o. iz Osijeka izradila elaborat o procjeni vrijednosti imovine Društva radi utvrđivanja likvidacijske mase i izrade početne bilance.

Početna likvidacijska bilanca sastavljena je na dan 2. svibnja 2002. na temelju procijenjene vrijednosti imovine. U vrijeme procjene Društvo nije imalo poslovne knjige za prethodne godine, nije radilo i nije imalo zaposlenih, a imovina društva bila je devastirana. Početna likvidacijska bilanca sastoji se od materijalne imovine (zemljišta, građevinskih objekata i opreme) u iznosu 3.594.793,82 kn i financijske imovine odnosno novčanih sredstava na žiro računu u iznosu 199.898,25 kn.

Prema ugovoru o prijenosu nekretnina Društva u likvidaciji, zaključenog 7. studenoga 2003. između Fonda i Društva u likvidaciji, sva imovina Društva prenesena je Fondu kao jedinom vlasniku Društva u likvidaciji, te jedinog vjerovnika koji od Društva u likvidaciji potražuje 1.289.424,65 kn. Navedena potraživanja nastala su na temelju izjave o jamstvu kojom se Fond obvezao platiti naknadu za izvršene usluge po ugovoru broj 98-003-ĐA o pružanju usluga zaštite osoba i imovine od 16. siječnja 1998. i dodatka ugovoru od 29. svibnja 1995. Društvo nije plaćalo ugovorene usluge te je Fond u razdoblju od 16. siječnja 1998. do 11. kolovoza 2000. uplatio na račun izvršitelja usluga društva Sokol Šafranić i drugi, Zagreb, na ime naknade za usluge čuvanja 1.289.424,65 kn. U spomenutom ugovoru, navedeno je da su nakon pokretanja likvidacijskog postupka objavljena tri poziva vjerovnicima da prijave potraživanja od Društva te da je po objavljenim pozivima pristigla samo prijava Fonda.

Likvidacijski postupak je u tijeku.

Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka nije prijavila potraživanja od Društva koja je preuzela od Privredne banke d.d. Zagreb. Potraživanja od Društva za kamate na dan 31. srpnja 1996. iznosila su 165.730,25 kn te su odlukom uprave Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka od 23. listopada 1998. u cijelosti otpisana.

5. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

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

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

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

5.1. Postupak pretvorbe

Na temelju odluke o pretvorbi od 31. prosinca 1995. i uz suglasnost Fonda, društveno poduzeće Neimar, Beli Manastir, pretvoreno je u dioničko društvo po knjigovodstvenoj vrijednosti sa stanjem na dan 31. prosinca 1990. Temeljni kapital iznosio je 1.234.429,- DEM ili 4.575.000,00 kn. Sve dionice su prenesene u portfelj Fonda.

5.2. Postupci privatizacije

Nakon završetka procesa mirne reintegracije u 1998., po nalogu Fonda obavljena je procjena temeljnog kapitala Društva. S obzirom da Društvo nije poslovalo, nije imalo zaposlenih i nije vodilo poslovne knjige, obavljena je procjena vrijednosti nekretnina (zemljišta i građevinskih objekata) i opreme. Procijenjena vrijednost na dan 31. prosinca 1997. utvrđena je u iznosu 1.146.397,- DEM. Fond nije donio rješenje o privatizaciji Društva, što nije u skladu s odredbama članka 4. Zakona o privatizaciji.

Iz dokumentacije nije vidljivo zbog čega Fond nije donio rješenje o privatizaciji Društva. U veljači 2002. skupština Društva donijela je odluku o prestanku poslovanja i provođenju likvidacije. U studenome 2003. sva imovina Društva prenesena je Fondu, jedinom vlasniku i vjerovniku Društva.

6. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U očitovanju od 10. veljače 2003. zakonski predstavnik pravne osobe izjavljuje da prihvaća Izvješće o obavljenoj reviziji.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji 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, Osijek Gundulićeva 16.

Ovlašteni državni revizori:

Ružica Cigić, dipl. oec.

Zdravko Strujić, dipl. iur

Izvješće uručeno dana:

Primitak potvrđuje:

(žig i potpis)

NEIMAR, BELI MANASTIR

1. Upravni odbor:

Zdenko Topalović, predsjednik od 31. prosinca 1995. do 23. svibnja 1996.

- nema podataka o drugim članovima

2. Nadzorni odbor:

Zdenko Topalović, predsjednik od 23. svibnja 1996. do 2. svibnja 2002.

Slavko Tisaj, od 23. svibnja 1996. do 2. svibnja 2002.

Katica Krušelj, od 23. svibnja 1996. do 2. svibnja 2002.

Hrvojka Žalac, predsjednik od 2. svibnja 2002.

Mirjana Manci, od 2. svibnja 2002.

Jadranka Čengija Šarić, od 2. svibnja 2002.

3. Direktor ili uprava:

Ilija Knežević, direktor od 21. prosinca 1989. do 24. svibnja 1991.

Maksim Tešić, direktor od 24. svibnja 1991. do 23. svibnja 1996.

Mirjana Manci, od 23. svibnja 1996. do 2. svibnja 2002.

Zvonko Rac, likvidator od 2. svibnja 2002.