



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Krapina

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

OROTEKS, OROSLAVJE

Krapina, rujan 2003.

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
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	STEČAJ PODUZEĆA	4
3.1.	Prodaja Poduzeća u stečaju	4
3.2.	Promjene vlasničke strukture	7
4.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	11
4.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	11
4.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	11
4.3.	Poslovanje vlasnički povezanih društava	12
5.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	14
5.1.	Ocjena postupka pretvorbe	14
5.2.	Ocjena postupaka privatizacije	16
6.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	18



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Područni ured Krapina

Klasa: 041-03/01-01/850

Urbroj: 613-04-03-24

Krapina, 2. rujna 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA OROTEKS, OROSLAVJE

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 Oroteks, Oroslavje.

Revizija je obavljena u razdoblju od 22. travnja do 2. rujna 2003.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke stečaja, prodaje poduzeća u stečaju i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji (Službeni list 84/89 i Narodne novine 53/91 i 9/94),
- Zakon o poduzećima (Službeni list 77/88, 40/89, 46/90, 61/90 i Narodne novine 53/91 i 58/93),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99 i 52/00), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće Oroteks, Oroslavje s p.o. (dalje u tekstu: Poduzeće) upisano je u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Zagrebu 29. prosinca 1989. rješenjem broj Fi-4242/89-2. Matični broj Poduzeća bio je 3037932. Sjedište je u Oroslavju, Zagorskih brigada 90. Djelatnost Poduzeća bila je proizvodnja prediva vunenog tipa, proizvodnja vunениh tkanina, proizvodnja tekstilne konfekcije i trgovina na malo tekstilnim proizvodima.

Poduzeće je od konca 1989. do konca travnja 1991. zastupala vršiteljica dužnosti direktorice Dragica Kasapović.

Koncem prosinca 1990. Poduzeće je imalo 553 zaposlenika.

Ukupni prihodi za 1990. ostvareni su u iznosu 85.329.000 din, ukupni rashodi iskazani su u iznosu 87.778.000 din. Gubitak je bio iskazan u iznosu 2.449.000 din. Ukupna aktiva odnosno ukupna pasiva iznosila je 107.765.000 din.

2.2. Statusne i druge promjene

Stečajni postupak nad imovinom Poduzeća otvoren je 22. travnja 1991., rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu broj St-72/91, na prijedlog radničkog savjeta Poduzeća od 26. ožujka 1991., zbog toga što je poslovalo s gubitkom i nije imalo uvjeta za dalji rad. Stečajno vijeće odlučilo je da se stečajni postupak otvori bez provođenja prethodnog postupka i bez ispitivanja ekonomsko financijskog stanja dužnika prema odredbama članka 86. Zakona o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji.

U vrijeme kada je Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća stupio na snagu, Poduzeće je bilo u stečajnom postupku, te u Poduzeću u stečaju nije proveden postupak pretvorbe. Prodaja Poduzeća u stečaju obavljena je prema odredbama Zakona o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji.

Stečajni postupak u odnosu na Poduzeće kao dužnika obustavljen je rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu od 21. prosinca 1992., zbog toga što je Poduzeće kao pravna osoba, a bez stanova i evidentiranih potraživanja, prodano poduzeću Prajs s p.o., Zagreb, nakon zaključivanja ugovora o prodaji 28. travnja 1992., te dodataka ugovoru 22. srpnja 1993. i 10. studenoga 1993. Stečajni postupak u odnosu na stečajnu masu zaključen je rješenjem 4. studenoga 1996. Stečajni upravitelj bio je Valentin Kunić iz Marije Bistrice.

Promjena oblika organiziranja Poduzeća u društvo s ograničenom odgovornošću pod nazivom Oroteks, oroslavka tekstilna industrija d.o.o., Oroslavje upisana je u sudski registar 31. ožujka 1993. rješenjem broj Fi-4292/93., sa sjedištem u Oroslavju, Milana Prpića 112 i s temeljnim kapitalom u iznosu 301.740.000.- HRD ili 3.200.000,- DEM. Osnivač je bilo društvo Prajs s p.o., Zagreb. Društvo je od 31. ožujka 1993. do 29. listopada 1993. zastupao Stjepan Preis iz Zagreba.

Za pripajanje društva Oroteks d.o.o., Oroslavje, poduzeću Prajs s p.o., Zagreb, u čijem sastavu je poslovalo kao proizvodni pogon Oroteks Oroslavje, donesene su odluke: upravnog odbora 14. svibnja 1993. i direktora poduzeća Prajs s p.o., Zagreb, 19. svibnja 1993. Pripajanje i brisanje društva Oroteks d.o.o., Oroslavje zbog pripajanja, upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu 29. listopada 1993., rješenjem broj Fi-14565/93.

2.3. Vlasnički povezana društva

Poduzeće Prajs s p.o., Zagreb, Maksimirska 30, osnovano je 1989. Osnivači su bili Stjepan Preis Uroić i Davor Preis iz Zagreba te Ankica Preis iz Zlatar Bistrice, a u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu upisano je 20. studenoga 1989. rješenjem broj Fi-2931/89-2.

Preoblikovanje poduzeća Prajs s p.o., Zagreb u društvo s ograničenom odgovornošću Prajs d.o.o., Zagreb, te usklađenje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima upisano je 2. kolovoza 1996. kod Trgovačkog suda u Zagrebu rješenjem broj Tt-95/13021-2. Temeljni kapital iznosio je 73.800,00 kn. Društveni ugovor o usklađenju s odredbama Zakona o trgovačkim društvima zaključen je 18. prosinca 1995. Članovi društva su Stjepan Preis iz Zagreba, s osnivačkim ulogom u iznosu 55.400,00 kn i Davor Preis iz Oroslavja, s osnivačkim ulogom u iznosu 18.400,00 kn. Direktor društva Prajs d.o.o., Zagreb bio je Stjepan Preis.

Stečajni postupak nad društvom Prajs d.o.o., Oroslavje otvoren je 28. siječnja 1998. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-180/97, po prijedlogu društva Croatia Cargo d.o.o. Zagreb. Otvaranje stečajnog postupka, promjena tvrtke, promjena skraćene tvrtke, stečajni upravitelj i odluka suda o otvaranju stečajnog postupka upisani su u sudski registar navedenog suda 17. veljače 1998. rješenjem broj Tt-98/417-2.

Odluka o osnivanju društva Oroteks d.o.o., Oroslavje (MBS 080186947) donesena je 19. studenoga 1997. Osnivač i direktor društva je Stjepan Preis. Temeljni kapital iznosi 19.000,00 kn. Djelatnost imenovanog društva je proizvodnja tekstila, odjeće, dorada i bojenje krzna, štavljenje i obrada kože, skladištenje i promidžba. U sudski registar upisano je 4. prosinca 1997. rješenjem broj Tt-97/4945-2. Prema odluci jedinog člana društva Stjepana Preisa, temeljni kapital društva Oroteks d.o.o., Oroslavje povećan je s 19.000,00 kn, za 7.760.000,00 kn, na 7.779.000,00 kn, a povećanje temeljnog kapitala upisano je u sudskom registru 31. siječnja 2003., rješenjem broj Tt-02/8939-5.

Društvo Fromax d.o.o., Zagreb (MBS 080170992) Maksimirska 30, osnovano je u rujnu 1997. s temeljnim kapitalom u iznosu 70.000,00 kn. Osnivači su Saša Naumovski s udjelom 7.000,00 kn, Ivan Uroić s udjelom 7.000,00 kn i Davor Preis, sin Stjepana Preisa s udjelom 56.000,00 kn. Djelatnost je proizvodnja tekstila, proizvodnja odjeće, kupnja i prodaja robe te posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu. Članovi uprave su Ivan Uroić, direktor i Davor Preis, prokurist. Osnivanje društva Fromax d.o.o., Zagreb upisano je u sudski registar 1. listopada 1997., rješenjem broj Tt-97/4003-2.

3. STEČAJ PODUZEĆA

Stečajni postupak otvoren je 22. travnja 1991. prema prijedlogu radničkog savjeta od 26. ožujka 1991., zbog toga što je Poduzeće poslovalo s gubitkom i nije imalo uvjeta za daljnji rad. U obrazloženju rješenja o stečaju Okružnog privrednog suda iz Zagreba, navodi se da je stečajno vijeće razmotrilo prijedlog i odlučilo stečajni postupak otvoriti bez provođenja prethodnog postupka i bez ispitivanja ekonomsko - financijskog stanja dužnika, a na temelju odredbi članka 86. Zakona o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji. Nema dokumentacije o stečajnom postupku.

3.1. Prodaja Poduzeća u stečaju

Prema odredbama članka 129. Zakona o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji, stečajno vijeće moglo je, nakon što pribavi mišljenje vjerovnika i stečajnog upravitelja, na temelju procjene odnosno provedenog vještačenja, odlučiti da se Poduzeće kao pravna osoba proda javnim nadmetanjem ili neposrednom pogodbom. Prodaja dužnika kao pravne osobe mogla se odrediti samo uz uvjet da se na taj način postignu povoljniji uvjeti za namirenje vjerovnika.

Stečajno vijeće je 28. travnja 1992. odobrilo stečajnom upravitelju prodaju Poduzeća neposrednom pogodbom, poduzeću Prajs s p.o., Zagreb, po procijenjenoj vrijednosti koju je 20. travnja 1992. utvrdilo poduzeće Euroconsult d.o.o., Zagreb, a iznosila je 301.740.000.- HRD, bez stanova i evidentiranih potraživanja.

Stečajno vijeće obrazložilo je da je odluka o prodaji stečajnog dužnika neposrednom pogodbom, Poduzeću Prajs s p.o., Zagreb donesena na temelju odredbi članka 129. Zakona o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji, zbog toga što je poduzeće Prajs s p.o., Oroslavje bilo najznačajniji vjerovnik Poduzeća u stečaju, a koristilo je poslovni prostor Poduzeća u stečaju na temelju ugovora o zakupu od 29. srpnja 1991. te da je za vrijeme zakupa uložilo u njegove pogone i objekte značajna financijska sredstva, zaposlilo dogovoren broj djelatnika, planiralo značajnija ulaganja i novo zapošljavanje od 150 do 200 zaposlenika, a objavom javnog natječaja ne bi se postigli povoljniji uvjeti za namirenje vjerovnika. Vlasništvo nad imovinom Poduzeća u stečaju kupac stječe nakon potpune isplate prodajne cijene. Za isplatu prodajne cijene, koja je bila izražena u hrvatskim dinarima, u uvjetima inflacije, nije bila ugovorena valutna klauzula. Nema dokumentacije o procjeni vrijednosti Poduzeća, evidentiranim potraživanjima, stanovima, ugovora o zakupu zaključenog s poduzećem Prajs s p.o., Zagreb, o ulaganjima u pogone i opremu, niti podataka o broju zaposlenih djelatnika.

Prema odluci stečajnog vijeća, 28. travnja 1992. neposrednom pogodbom zaključen je ugovor o prodaji Poduzeća u stečaju, kao pravne osobe bez stanova i potraživanja, za 301.740.000.- HRD ili u protuvrijednosti 3.210.000,- DEM, odnosno po prodajnoj cijeni prema procjeni, a prema ponudi poduzeća Prajs s p.o., Zagreb od 22. travnja 1992. Prema odredbama ugovora o prodaji, plaćanje prodajne cijene u iznosu 301.740.000.- HRD, kupac je trebao obaviti na žiro račun Poduzeća u stečaju do 20. kolovoza 1992. u visini potrebnog iznosa za podmirenje obveza prema vjerovnicima na temelju rješenja Okružnog privrednog suda iz Zagreba, a do 30. rujna 1992. kada je isticao rok za zakup imovine, trebao je isplatiti preostali iznos. Nema dokumentacije o uplatama i načinu plaćanja ugovorene cijene. Iz dokumentacije Trgovačkog suda u Zagrebu vidljivo je da je kupac platio prodajnu cijenu, ali nije vidljivo kada su uplate obavljene i koliko je kupac uplatio na ime prodajne cijene. Ugovorom i dodacima ugovoru o prodaji nije bila ugovorena primjena valutne klauzule.

Ugovor i dodatke ugovoru o prodaji su potpisali stečajni upravitelj Valentin Kunić, te Ivo Jelavić i Stjepan Preis u ime poduzeće Prajs s p.o., Zagreb.

Poduzeću Prajs s p.o., Zagreb prodano je u travnju 1992. zemljište površine 41 337 čhv ili 148 648 m² u društvenom vlasništvu, na kojem je Poduzeće u 1990. imalo pravo korištenja, a bilo je upisano u z.k.ul. broj 596, 599, 989, 1474 i 2551, u k.o. Oroslavje i poslovni prostor površine 125,62 m², upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu kao k.č.br. 2529 u z.k.ul. broj 2790, k.o. Grad Zagreb.

Rješenjem stečajnog vijeća od 16. srpnja 1993. odobreno je stečajnom upravitelju zaključivanje dodatka ugovoru o prodaji imovine kojima se određuju zemljišne čestice, a prema parcelacijskom elaboratu Uprave za katastar i geodetske poslove Donja Stubica od 14. srpnja 1993.

Dodatke ugovoru o prodaji, kojim su određene prodane zemljišne čestice, stečajni upravitelj zaključio je 22. srpnja 1993. i 10. studenoga 1993., s kupcem, poduzećem Prajs s p.o., Zagreb. Iz navedenih dodataka ugovoru vidljivo je da je Poduzeću Prajs s p.o., Zagreb prodano zemljište i objekti proizvodnog pogona Oroslavje površine 26 437 čhv ili 95 067 m², od čega je kupac u studenome 1993. upisao vlasništvo nad zemljištem i objektima površine 18 851 čhv ili 67 788 m², dok za zemljište površine 94 čhv ili 338 m², koje je bilo izvanknjižno vlasništvo Poduzeća i zemljište površine 7 492 čhv ili 26 941 m² koje je prodano s pravom služnosti nije upisao vlasništvo.

Kupcu je prodano zemljište upisano pod novim oznakama k.č.br. 714/1 u naravi zgrada - skladište sirovine površine 151 čhv ili 543 m², k.č.br. 733/1 dvorište i priručno skladište, kotlovnica, kompresorska stanica, dimnjak, porta i industrijski kolosijek površine 5 jutara i 459 čhv ili 30 424 m², k.č.br. 733/2 kotlovnica površine 266 čhv ili 956 m², k.č.br. 733/3 konfekcija, predionica, tkaonica i uprava 1 295 čhv ili 4 657 m², k.č.br. 733/4 apretura površine 755 čhv ili 2 715 m², k.č.br. 733/5 bravarija površine 93 čhv ili 334 m², k.č.br. 733/6 kamgarn predionica površine 499 čhv ili 1 794 m², k.č.br. 733/7 skladište gotovih proizvoda 442 čhv ili 1 589 m², k.č.br. 733/8 skladište sirovina 229 čhv ili 823 m², k.č.br. 733/11 skladište sirovina 111 čhv ili 399 m², k.č.br. 733/12 skladište sirovina površine 59 čhv ili 212 m², k.č.br. 733/13 podzemno skladište goriva površine 13 čhv ili 46,8 m², k.č.br. 733/14 staklenik i taložnica površine 59 čhv ili 212 m², k.č.br. 733/15 crpka za vodu površine 19 čhv ili 68 m² i k.č.br. 733/16 spremište za gorivo površine 74 čhv ili 266 m², koje su bile upisane u z.k.ul. broj 2921, z.k.ul. broj 989 i z.k.ul. broj 599, sada novi z.k.ul. broj 1474. Prodane su i k.č.br. 1339/3 u naravi pašnjak pod Flegarom površine 140 čhv ili 503 m² i k.č.br. 705/21 u naravi kanal u Plitvici površine 103 čhv ili 370 m² upisane u z.k.ul. broj 596.

Prodano je i zemljište oznake k.č.br. 1339/7 u naravi parkiralište Rebar pod Flegarom površine 265 čhv ili 953 m², k.č.br. 469/4 u naravi industrijski kolosijek u Plitvici površine 110 čhv ili 395 m², k.č.br. 470/3 industrijski kolosijek u Plitvici 258 čhv ili 928 m², k.č.br. 471/2 industrijski kolosijek u Plitvici 243 čhv ili 874 m², k.č.br. 713/3 industrijski kolosijek Banat u Plitvici 534 čhv ili 1 920 m² u upisane u z.k.ul. broj 599. Prodano je i zemljište k.č.br. 1431/1 livada Gornja Ograja 348 čhv ili 1 251 m², k.č.br. 469/8 industrijski kolosijek u Plitvici površine 88 čhv ili 316 m², k.č.br. 474/2 industrijski kolosijek 85 čhv ili 306 m², k.č.br. 475/2 industrijski kolosijek 114 čhv ili 410 m², k.č.br. 720/2 kanal u Plitvici površine 770 čhv ili 2 769 m², k.č.br. 719/15 jezero i nasip u Plitvici površine 1 120 čhv ili 4 028 m², k.č.br. 706/22 kanal površine 798 čhv ili 2 870 m², k.č.br. 705/27 kanal u Plitvici površine 317 čhv ili 1 140 m², k.č.br. 505/2 kanal u Plitvici površine 400 čhv ili 1 438 m² i k.č.br. 506/3 kanal u Plitvici površine 286 čhv ili 1 028 m² koje su bile upisane u z.k.ul. broj 596 i z.k.ul. 989, sve k.o. Oroslavje.

Prodano je i zemljište k.č.br. 1340 livada Gornja Ograja u Rebru površine 348 čhv ili 1 251 m² u z.k.ul. broj 1474, k.o. Oroslavje.

Za navedene zemljišne čestice površine 18 851 čhv ili 67 788 m² kupac je u studenome 1993. upisao vlasništvo u zemljišnim knjigama u novi z.k.ul. broj 1474.

Za prodano zemljište koje je bilo izvanknjižno vlasništvo Poduzeća u stečaju površine 94 čhv ili 338 m², od čega dio k.č.br. 713/1 - nova oznaka k.č.br. 713/10 industrijsko dvorište u Plitvici, površine 83 čhv ili 298 m² u z.k.ul. broj 3204 i dio k.č.br. 713/11 (nova oznaka k.č.br. 713/14) površine 3 čhv ili 10 m² upisane u z.k.ul. 1261, dio k.č.br. 713/9 (nova oznaka k.č.br. 713/8) industrijsko dvorište u Plitvici 8 čhv ili 29 m² upisano u z.k.ul. broj 1067, kupac nije upisao vlasništvo. Prema odredbama ugovora o prodaji kojeg je zaključio stečajni upravitelj, poduzeću Prajs s p.o., Zagreb, prodano je pravo služnosti zemljišta i objekata za izgradnju, održavanje i korištenje sistema za dopremu tehnološke vode u tvornicu, kao i pravo na održavanje i korištenje staze širine dva metra uz vanjsku stranu tvorničke ograde na nekretninama površine 7 492 čhv ili 26 941 m² upisanih pod oznakama: k.č.br. 733/9 šuma u Plitvici površine 2 525 čhv ili 9 080 m², k.č.br. 729/1 šuma u Plitvici površine 875 čhv ili 3 147 m², k.č.br. 733/10 šuma u Plitvici površine 2 718 čhv ili 9 774 m², k.č.br. 716 šuma u Plitvici površine 855 čhv ili 3 075 m² i k.č.br. 715 jezero u Plitvici površine 519 čhv ili 1 866 m² u z.k.ul. broj 599, sve u k.o. Oroslavje. Za navedeno zemljište kupac nije upisao vlasništvo, a u zemljišnim knjigama navedene zemljišne čestice površine 14 355 čhv ili 51 620 m² upisane u z.k.ul. broj 596, 599, 989 i 2551, sve k.o. Oroslavje, u svibnju 2003. su društveno vlasništvo s pravom korištenja Poduzeća u stečaju. Zemljište pod oznakom k.č.br. 735/12 površine 764 čhv ili 2 747 m² upisano u z.k.ul. 2551, k.o. Oroslavje odnosi se na zemljište pod stambenom zgradom.

Građevinski objekti, prodani poduzeću Prajs s p.o., Zagreb, površine 24 606 m², odnose se na portu s prodavaonicom, upravnu zgradu, proizvodne hale, kamgarn predionicu, bojadisaonicu, skladišta, garažu, kotlovnice i radionice.

Nema dokumentacije o opremi, strojevima, transportnim sredstvima i alatima što su prema odredbama ugovora prodani kupcu prema popisu koji čini sastavni dio ugovora, a nema ga u dokumentaciji.

Poduzeće je imalo 39 stanova, koji su predani na gospodarenje općinskom fondu za gospodarenje stanovima i prodani nositeljima stanarskog prava.

Stečajni upravitelj je dopisom od 15. prosinca 1992. obavijestio Okružni privredni sud u Zagrebu da je Poduzeće u stečaju prodano kao pravna osoba, poduzeću Prajs s p.o., Zagreb, da je kupac obavio plaćanja prema odredbama zaključenog ugovora o prodaji, da se obustavlja stečajni postupak u odnosu na stečajnog dužnika, a nastavlja u odnosu na stečajnu masu.

Stečajno vijeće donijelo je 21. prosinca 1992. rješenje kojim se obustavlja stečajni postupak u odnosu na stečajnog dužnika (VI-St-72/91), a 4. studenoga 1996. zaključen je u odnosu na stečajnu masu.

3.2. Promjene vlasničke strukture

Poduzeće je 29. listopada 1993. prema odluci direktora pripojeno poduzeću Prajs s p.o., Zagreb, u čijem je sastavu poslovalo pod nazivom Proizvodni pogon Oroteks Oroslavje, nakon čega je 29. listopada 1993. brisano iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu.

Preoblikovanje poduzeća Prajs s p.o., Zagreb u društvo s ograničenom odgovornošću Prajs d.o.o., Zagreb, te usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima upisano je u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zagrebu, 2. kolovoza 1996. Društvo Prajs d.o.o., Zagreb imalo je temeljni kapital u iznosu 73.800,00 kn, a članovi su bili Stjepan Preis iz Zagreba, s ulogom u iznosu 55.400,00 kn i Davor Preis iz Oroslavja, s ulogom u iznosu 18.400,00 kn.

Stečajni postupak nad društvom Prajs d.o.o., Zagreb otvoren je 28. siječnja 1998. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu (St-180/97), na prijedlog društva Croatia Cargo d.o.o., Zagreb, zbog nemogućnosti plaćanja dospjelih obveza 589 dana neprekidno, počevši od 14. studenoga 1997., te nemogućnosti podmirivanja dospjelih obveza koje su 14. studenoga 1997. iznosile 11.271.449,00 kn, a u skladu s odredbama članka 42. stavka 3. Stečajnog zakona.

- Poslovanje društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb

Otvaranje stečajnog postupka, promjena tvrtke, promjena skraćene tvrtke, stečajni upravitelj i odluka suda o otvaranju stečajnog postupka nad imovinom društva Prajs d.o.o., Zagreb upisani su u sudski registar 17. veljače 1998. rješenjem broj Tt-98/417-2.

Na dan otvaranja stečajnog postupka društvo Prajs d.o.o., Zagreb imalo je 185 zaposlenika, od čega 177 u Proizvodnom pogonu Oroteks, Oroslavje.

Prema početnoj bilanci koju je 28. siječnja 1998. izradio stečajni upravitelj, a 8. srpnja 1998. prihvatilo stečajno vijeće, ukupna aktiva odnosno pasiva iznosila je 100.056.863,45 kn. U aktivni je iskazana dugotrajna imovina u iznosu 57.687.786,75 kn, novčana sredstva u iznosu 14.986,13 kn, potraživanja u iznosu 36.720.806,96 kn, te zalihe u iznosu 5.633.283,61 kn. U pasivi su iskazane obveze u iznosu 79.515.662,14 kn, upisani kapital u iznosu 73.800,00 kn, te revalorizacijske pričuve u iznosu 20.467.401,31 kn.

U ožujku 1998., stečajni upravitelj je održao sjednicu odbora vjerovnika na kojoj je izvijestio da je obavljen popis imovine i obveza, sastavljena početna bilanca i imenovane stručne osobe za procjenu imovine stečajnog dužnika. Prijavljena potraživanja vjerovnika iznosila su 79.673.709,11 kn od čega je u cijelosti priznato 51.678.177,02 kn, a u cijelosti osporeno 14.492.192,23 kn. Potraživanja u iznosu 13.503.339,86 kn, djelomično su priznata (u iznosu 8.852.819,09 kn), a djelomično su osporena (u iznosu 4.650.520,77 kn). Evidentirana, a neprijavljena potraživanja iznose 18.698.249,51 kn.

Najznačajniji vjerovnici poduzeća Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb bili su društvo Croatia banka d.d., Zagreb s potraživanjima u iznosu 34.217.000,00 kn, Hrvatski fond za privatizaciju u iznosu 3.600.000,00 kn, Ministarstvo gospodarstva, Ravnateljstvo za robne zalihe u iznosu 2.698.000,00 kn, Fond radnika u iznosu 2.630.000,00 kn, Ministarstvo financija Porezna uprava Trešnjevka u iznosu 2.100.000,00 kn, Hrvatska elektroprivreda, distribucijsko područje Zabok u iznosu 1.283.000,00 kn, Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje u iznosu 1.277.000,00 kn, društvo Komus d.o.o., Donja Stubica u iznosu 580.000,00 kn, društvo CroatiaTrans d.d., Zlatar u iznosu 454.000,00 kn i društvo Croatia Cargo d.d., Zagreb u iznosu 294.000,00 kn.

- Procjena vrijednosti društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb

Procjenu vrijednosti društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb obavili su u lipnju 1998. Zvonimir Balija, za građevinarstvo, Vladimir Vukelić, za strojarstvo i Ljudevit Povodnik, za nedovršenu proizvodnju.

Prema dokumentaciji Trgovačkog suda u Zagrebu ukupna procijenjena vrijednost iznosila je 62.360.685,92 kn ili 17.200.559,07 DEM, od čega zemljište i poslovni prostor u Oroslavju u iznosu 45.699.615,46 kn ili 12.612.628,34 DEM, a zemljište i poslovni prostor u Zagrebu, Zorkovačka 6 u iznosu 16.661.070,46 kn ili 4.587.930,73 DEM.

Građevinski objekti u Zagrebu i Oroslavju procijenjeni su u iznosu 45.420.071,12 kn ili 12.433.723,03 DEM. Procijenjena vrijednost upravne zgrade sa skladištem u Zagrebu, Zorkovačka 6, koja se sastoji od zemljišta površine 675 m² i zgrade neto korisne površine 1 047,78 m² iznosila je 16.661.070,46 kn ili 4.587.930,73 DEM.

Procijenjena vrijednost građevinskih objekata proizvodnog pogona Oroteks, Oroslavje iznosila je 28.759.000,66 kn ili 7.945.792,30 DEM, a odnosila se na zemljišta površine 68 067,55 m², od čega unutar tvorničkog kruga 45 311,23 m² i izvan tvorničkog kruga 22 756,32 m², te poslovne zgrade neto korisne površine 23 215,24 m². Oprema i strojevi u proizvodnom pogonu Oroteks, Oroslavje procijenjeni su 8. lipnja 1998. u iznosu 3.082.300,- DEM ili u protuvrijednosti 11.188.749,00 kn. Motorna vozila procijenjena su u iznosu 323.000,00 kn ili 88.980,72 DEM.

Procijenjena vrijednost zaliha sirovina, pomoćnog materijala i gotovih proizvoda iznosila je 5.428.865,80 kn ili 1.495.555,32 DEM. Suglasnost na procjenu imovine društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb, dalo je stečajno vijeće rješenjem 8. srpnja 1998.

- Prodaja društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb

Za prodaju imovine stečajnog dužnika društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb u čijem je sastavu i proizvodni pogon Oroteks, Oroslavje, stečajni upravitelj je uz suglasnost stečajnog vijeća i odbora vjerovnika proveo četiri javna natječaja.

Stečajno vijeće je 8. srpnja 1998. donijelo rješenje kojim je dalo suglasnost stečajnom upravitelju za objavu prvog javnog natječaja za prodaju imovine stečajnog dužnika, društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb, po procijenjenoj vrijednosti, uz plaćanje jamčevine u visini 5,0% ponuđene cijene. Natječaj je objavljen 30. srpnja 1998. u dnevnom tisku, a na objavljeni natječaj nije prispjela niti jedna ponuda.

Po zahtjevu stečajnog upravitelja od 21. rujna 1998. stečajno vijeće donijelo je 7. listopada 1998. rješenje o objavi drugog oglasa za prodaju imovine društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb uz početnu cijenu u visini 90,0% procijenjene vrijednosti i bez plaćanja jamčevine.

Drugi oglas za prodaju imovine stečajnog dužnika koji se odnosio na prodaju poslovnog prostor u Zagrebu, Zorkovačka 6, površine 1 008 m², poslovnih i građevinskih objekta u Oroslavju, te pokretnina: pogonskih strojeva, opreme, uredskog namještaja, motornih vozila, sirovine, repromaterijala, robe u skladištu, nedovršene proizvodnje, boja i kemikalija, objavljen je 25. listopada 1998. s početnom cijenom u iznosu 55.800.000,00 kn. Iako je 9. travnja 1999. u izvješću o radu stečajnog upravitelja za razdoblje od 1. siječnja do 31. ožujka 1999. navedeno da su na natječaj prispjele dvije ponude koje nisu prihvaćene jer nisu ispunjavale uvjete iz oglasa, u dokumentaciji je samo ponuda društva Oroteks d.o.o., Oroslavje, u iznosu 1.000.000,- DEM. Ponuda imenovanog društva nije prihvaćena.

Treći oglas za prodaju imovine stečajnog dužnika društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb objavljen je u dnevnom tisku 14. ožujka 1999. Predmet natječaja bili su poslovne zgrade, proizvodne hale, energetske objekti, skladište, zemljišta (pašnjaci, livade, jezero, kanali, nasipi), dvorište i parkiralište u Oroslavju, te pokretnine: pogonski strojevi, oprema, uredski namještaj, motorna vozila, sirovine i repromaterijal, zalihe gotove robe, nedovršena proizvodnja, boje i kemikalije. Početna cijena iznosila je 45.603.000,00 kn, od čega se na nekretnine odnosilo 28.000.000,00 kn, opremu 11.000.000,00 kn, motorna vozila 323.000,00 kn, te na sirovine, nedovršenu proizvodnju i gotove proizvode 6.280.000,00 kn. Nema dokumentacije o prispjelim ponudama.

Na prijedlog stečajnog upravitelja stečajno vijeće je 22. travnja 1999. dalo suglasnost za objavljivanje četvrtog natječaja za prodaju imovine stečajnog dužnika društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb. Natječaj je objavljen 9. svibnja 1999. u dnevnom tisku. Prema mišljenju odbora vjerovnika od 2. lipnja 1999., ponuda društva Oroteks d.o.o., Oroslavje za kupnju cjelokupne imovine stečajnog dužnika u iznosu 2.500.000,- DEM, s rokom plaćanja do 90 dana, bila je najpovoljnija, te je stečajnom vijeću uputilo prijedlog da stečajnom upravitelju odobri zaključivanje kupoprodajnog ugovora s društvom Oroteks d.o.o., Oroslavje na rok od 90 dana od dana zaključivanja ugovora o zakupu. Druge ponude koje su podnijele fizičke i pravne osobe odbor vjerovnika nije razmatrao. Nema dokumentacije o prispjelim ponudama.

Iz dokumentacije je vidljivo da ugovor o zakupu nije zaključen, već je pravo korištenja imovine društva Oroteks d.o.o., Oroslavje određeno dodatkom ugovoru o prodaji stečajnog dužnika, koji je zaključen 16. lipnja 1999. Stečajni upravitelj zaključio je 15. lipnja 1999. ugovor o prodaji s društvom Oroteks d.o.o., Oroslavje u iznosu 2.500.000,- DEM, što je za 10.112.628,34 DEM manje od procijenjene vrijednosti. Predmet prodaje bili su građevinski objekti, građevinsko zemljište, proizvodni kompleks na lokaciji u Oroslavju, oprema, strojevi, transportna sredstva, sirovine, alati i inventar.

Dodatkom ugovoru o prodaji, koji je stečajni upravitelj zaključio 16. lipnja 1999., na rok od 90 dana, dano je pravo kupcu društvu Oroteks d.o.o., Oroslavje da preuzme na korištenje imovinu društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb, zbog pripreme objekata i strojeva za početak proizvodnje, koji su tijekom 1998. u poplavi djelomično oštećeni. Ugovor o prodaji i dodatak ugovoru potpisali su za društvo Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb, Valentin Kunić, stečajni upravitelj, a za društvo Oroteks d.o.o., Oroslavje, Stjepan Preis, direktor i osnivač.

Plaćanje je ugovoreno u roku 90 dana od dana potpisivanja ugovora odnosno do 15. rujna 1999., a društvo Oroteks d.o.o., Oroslavje obavilo ga je unutar ugovorenog roka, sredstvima kredita društva Hypo - Leasing Kroatien d.o.o., Zagreb. Ugovor o namjenskom kreditu za kupnju nekretnina u iznosu 20.822.932,37 ATS ili 11.401.825,67 kn, društvo Oroteks d.o.o., Oroslavje zaključilo je s poslovnom bankom 13. rujna 2000., uz kamatu u iznosu 6.529.859,65 kn, te s rokom povrata u 120 obroka pojedinačnog iznosa 272.902,40 ATS, počevši od 1. siječnja 2001.

Poslovna banka preuzela je isplatu sredstava kredita u iznosu 11.401.825,67 kn na način da 9.630.962,50 kn uplati na žiro račun društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb, a 1.770.863,17 kn na žiro račun društva Oroteks d.o.o. Oroslavje za plaćanje obveza prema dobavljačima. Za osiguranje povrata kredita ugovoren je fiducijarni prijenos vlasništva na nekretninama koje su bile u vlasništvu društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb, odnosno nekretnina koje su bile predmet ugovora o prodaji, vinkulacija police osiguranja u korist poslovne banke, te izdavanje šest mjenica, šest obračunskih čekova i zadužnica.

Plaćanje prodajne cijene u iznosu 11.401.825,67 kn obavljeno je u skladu s odredbama zaključenih ugovora, od čega 21. rujna 2000. u iznosu 9.630.962,50 kn na žiro račun društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb, te 13. listopada 2000. u iznosu 1.770.863,17 kn na žiro račun društva Oroteks d.o.o. Oroslavje.

Društvo Oroteks d.o.o. Oroslavje je u razdoblju od 1. siječnja 2001. do 18. srpnja 2002., otplatilo dug poslovnoj banci u iznosu 2.927.104,89 kn.

Zbog nemogućnosti daljnje otplate kredita društvo Oroteks d.o.o. Oroslavje, zaključilo je 6. veljače 2003. ugovor o kreditu s društvom Hypo Alpe - Adria - Bank d.d. Zagreb, u iznosu 12.145.000,00 kn, od čega za plaćanje duga društvu Hypo leasing Kroatien d.o.o. Zagreb 10.900.300,00 kn, a za plaćanje obveza prema dobavljačima 1.244.700,00 kn, s rokom povrata u 16 polugodišnjih obroka, do 31. prosinca 2013., uz promjenjivu godišnju kamatu 5,5%, koja se obračunava prema uvjetima ugovora o kreditu (br. RG-03/02) koji je poslovna banka zaključila s Hrvatskom bankom za obnovu i razvoj. Za osiguranje povrata kredita ugovoren je fiducijarni prijenos prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu navedenoga društva, te založno pravo na strojevima i opremi u proizvodnom pogonu Oroteks, Oroslavje.

Prema izvješću stečajnog upravitelja od 20. rujna 2000. sredstva u iznosu 9.630.962,50

kn ostvarena prodajom imovine stečajnog dužnika utrošena su za plaćanje dijela obveze prema društvu Croatia banka d.d. Zagreb u iznosu 6.430.208,43 kn, dok je 3.200.754,07 kn utrošeno za troškove stečajnog postupka.

4. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

4.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Na lokaciji u Oroslavju, u vrijeme obavljanja revizije posluju društva čiji su osnivači Stjepan i Davor Preis. Društvo Oroteks d.o.o., Oroslavje, kupilo je 15. lipnja 1999. imovinu poduzeća Prajs d.o.o., u stečaju, Zagreb za 2.500.000,- DEM, a društvo Fromax d.o.o., Zagreb, kupilo je 2. listopada 1997. strojeve i opremu za proizvodnju frotira u proizvodnom pogonu Oroslavje za 804.105,- DEM.

4.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici 1 daju se podaci o poslovanju društva Oroteks d.o.o., Oroslavje za razdoblje od 1. kolovoza 1999. do 31. prosinca 2002.

Tablica broj 1

Podaci o poslovanju društva Oroteks d.o.o., Oroslavje
za razdoblje od 1. kolovoza 1999. do 31. prosinca 2002.

u kn

Opis	1999. (od 1. kolovoza do 31. prosinca)	2000.	2001.	2002.
Prihodi	1.377.614,50	6.389.316,17	19.172.136,15	12.701.914,12
Rashodi	1.371.508,10	6.373.159,38	19.027.231,38	12.592.935,63
Dobit	6.106,40	16.156,79	144.904,77	108.978,49
Ukupna aktiva	1.311.486,15	14.813.438,04	23.333.406,16	27.928.442,64
Dugotrajna imovina	-	9.841.599,55	9.156.267,26	14.655.236,08
Kratkotrajna imovina	1.311.486,15	4.971.338,49	14.176.638,90	13.272.706,56
Ukupna pasiva	1.311.486,15	14.813.438,04	23.333.406,16	27.928.442,64
Upisani kapital	19.000,00	19.000,00	106.939,79	7.893.020,65
Dugoročne obveze	-	11.401.825,67	14.238.295,91	13.404.532,38
Kratkoročne obveze	1.288.196,12	3.386.836,56	8.988.170,46	6.630.889,61
Broj zaposlenika	*	66	149	143

* nema podataka o broju zaposlenika koncem 1999.

Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima odnose se na društvo Oroteks d.o.o., Oroslavje za razdoblje od 2000. do 2002. Revizija temeljnih financijskih izvještaja nije obavljena.

Za 2000., 2001. i 2002. društvo posluje s dobitkom, a najveća dobit u iznosu 144.904,77 kn iskazana je za 2001.

Dugotrajna imovina na dan 31. prosinca 2002. iskazana je u iznosu 14.655.236,08 kn.

Odnosi se na materijalnu imovinu u iznosu 14.653.011,08 kn, te na nematerijalnu imovinu u iznosu 2.225,00 kn. Materijalna imovina odnosi se na vrijednost zemljišta u iznosu 1.059.816,74 kn, građevinskih objekata u iznosu 8.136.718,46 kn, opreme u iznosu 5.407.346,42 kn, te namještaja i transportnih uređaja u iznosu 49.129,46 kn.

Kratkotrajna imovina na dan 31. prosinca 2002. iskazana je u iznosu 13.272.706,56 kn, od čega se na zalihe odnosi 6.920.705,87 kn, na potraživanja 5.275.996,42 kn, na financijsku imovinu 266.466,48 kn, te na novčana sredstva 809.537,79 kn. Vrijednosno najznačajnije su zalihe u iznosu 6.920.705,87 kn, od čega se na sirovine i materijal odnosi 2.750.330,00 kn, trgovačku robu 3.561.107,18 kn, te gotove proizvode 609.268,69 kn.

Kapital na dan 31. prosinca 2002. iznosi 7.893.020,65, a odnosi se na upisani kapital 7.779.000,00 kn, zadržanu dobit 87.939,79 kn, te na dobit tekuće godine 26.080,86 kn.

Dugoročne obveze su na dan 31. prosinca 2002. iskazane u iznosu 13.404.532,38 kn, a odnose se na kredit društva Hypo - Alpe - Adria bank d.o.o., Zagreb, u iznosu 3.153.884,97 kn, te na kredit društva Hypo Leasing Croatien d.o.o., Zagreb u iznosu 10.250.647,41 kn.

Kratkoročne obveze iskazane su u iznosu 6.630.889,61 kn, a odnose se na obveze prema dobavljačima 2.950.598,81 kn, zaposlenima 42.206,91 kn, na obveze za poreze 1.142.909,39 kn, na kratkoročne kredite 2.347.414,49 kn, te na druge kratkoročne obveze 147.760,01 kn. Obveze po kratkoročnim kreditima u ukupnom iznosu 2.347.414,49 kn odnose na obveze za kratkoročne financijske zajmove od građana ili vlasnika u iznosu 730.237,64 kn, te na kamate na dugoročni kredit i za otvaranje akreditiva kod društva Hypo - Alpe - Adria bank d.o.o., Zagreb, u iznosu 1.617.176,85 kn.

4.3. Poslovanje vlasnički povezanih društava

Društvo Prajs d.o.o., Zagreb, zaključilo je 2. listopada 1997. s društvom Fromax d.o.o., Zagreb, ugovor o prodaji strojeva i opreme za proizvodnju frotira instaliranih u proizvodnim pogonima u Oroslavju u kunsnoj protuvrijednosti 804.105,- DEM, s rokom plaćanja 270 dana od dana zaključenja ugovora. Društvo Fromax d.o.o., Zagreb obvezalo se platiti ugovorenu cijenu isporukom gotovih proizvoda (frotirskih ručnika) Ravnateljstvu za robne zalihe, inozemnom kupcu Printex GmbH, te plaćanjem Kreditnoj banci d.d. Zagreb, preuzetih obveza društva Prajs d.o.o., Zagreb. Društvo Fromax d.o.o., Zagreb, obvezalo se preuzeti zaposlenike iz pogona za proizvodnju frotira, dva zaposlenika iz zajedničkih službi i jednog vozača, a društvo Prajs d.o.o., Zagreb, se obvezalo društvu Fromax d.o.o., Zagreb, iznajmiti poslovni prostor i proizvodnu halu za proizvodnju frotira u Oroslavju. Ugovor su potpisali Stjepan Preis, za društvo Prajs d.o.o., Zagreb i Ivan Uroić za društvo Fromax d.o.o., Zagreb.

Ugovorom nije bila određena vrijednost pojedinih isporuka roba, društva Fromax d.o.o., Zagreb dobavljačima društva Prajs d.o.o., Zagreb, za plaćanje obveza.

Prema konačnom obračunu od 9. siječnja 1998. društvo Fromax d.o.o., Zagreb,

prihvatilo je radi isplate prodajne cijene (protuvrijednost 804.105,- DEM) preuzeti dug društva Prajs d.o.o., Zagreb prema Kreditnoj banci d.d., Zagreb zaključivanjem ugovora o preuzimanju duga koji je na dan 28. studenoga 1997. iznosio 2.266.723,06 kn, isporučiti robu u iznosu 388.190,08 kn, te zaključiti ugovor o preuzimanju duga s društvom Wupam Impex, Zagreb u iznosu 196.684,42 kn, što ukupno iznosi 2.851.597,56 kn, čime bi u cijelosti isplatilo prodajnu cijenu. Za plaćanje obveze prema Kreditnoj banci d.d., Zagreb u iznosu 2.266.723,06 kn, društvo Fromax d.o.o., Zagreb potpisalo je u studenome 1997. ugovor o pristupanju dugu s društvom Kreditna banka d.d., Zagreb kao vjerovnikom, te sa Stjepanom Preisom iz Zagreba kao založnim dužnikom, kojim je preuzelo plaćanje obveza za društvo Prajs d.o.o., Zagreb, koje su prema odredbama ugovora na dan 28. studenoga 1997. iznosile 2.266.723,06 kn, uz godišnju kamatu 15,0% i uz rok povrata do 25. studenoga 1998. Za osiguranje povrata kredita Stjepan Preis iz Zagreba, založni dužnik, dozvolio je upis hipoteke u korist poslovne banke na vlastitoj nekretnini (kuća i gospodarska zgrada u Maksimirskoj broj 30) upisanoj u k.o. Grad Zagreb, z.k.ul. 6942, k.č.br. 1967. Nema dokumentacije o isporuci robe u iznosu 388.190,08 kn, niti ugovora o preuzimanju duga u iznosu 196.684,42 kn zaključenog s društvom Wupam Impex Zagreb.

Ugovor o zakupu teretnog motornog vozila Ford, stečajni upravitelj zaključio je s društvom Fromax d.o.o., Zagreb, 29. siječnja 1998., počevši od 1. veljače 1998. na rok do isteka registracije vozila, uz mjesečnu zakupninu 500,- DEM.

Ugovor o zakupu sedam proizvodnih strojeva stečajni upravitelj zaključio je 30. ožujka 1998. s društvom Fromax d.o.o., Zagreb, na rok od pet godina počevši od 1. travnja 1998., te uz mjesečnu zakupninu 7.486,95 kn.

Za zakup poslovnog prostora pogona frotir u Oroslavju, površine 1 553 m², stečajni upravitelj zaključio je 30. siječnja 1998. ugovor o zakupu s društvom Fromax d.o.o., Zagreb, s početkom zakupa od 1. ožujka 1998., na određeno vrijeme do prodaje poslovnog prostora, uz mjesečnu zakupninu 4,- DEM/m² za pogon frotira i 2,- DEM/m² za skladišni prostor. Plaćanje troškova električne energije, industrijske pare, vode i plina ugovoreno je prema stvarnim troškovima koji trebaju biti plaćeni do 15 dana u mjesecu, a plaćanje komunalne i vodoprivredne naknade ugovoreno je proporcionalno površini korištenja poslovnog prostora. Dodatkom ugovoru koji je zaključen 2. travnja 1998. društvo Fromax d.o.o., Zagreb preuzelo je obvezu isplatu plaće za jednog zaposlenika (portira - vratara).

Za zakup poslovnog prostora, površine 741 m² od čega se na novu bojadisaonicu odnosi 161 m², staru bojadisaonicu 300 m² i apreturu 280 m², stečajni upravitelj je zaključio 31. ožujka 1998. ugovor o zakupu s društvom Fromax d.o.o., Zagreb, na rok od pet godina počevši od 1. travnja 1998. uz mjesečnu zakupninu 4,- DEM/m².

Prema dodatku ugovoru o prodaji koji je zaključen 2. travnja 1998., rok korištenja zakupljenog poslovnog prostora ističe prodajom poslovnog prostora, a zakupcu, društvu Fromax d.o.o., Zagreb, dano je pravo prvokupa. Troškove industrijske pare, vode, električne energije u potpunosti snosi zakupac, a komunalnu i vodoprivrednu naknadu snosi razmjerno površini poslovnog prostora.

Suglasnost stečajnom upravitelju za zaključivanje ugovora o zakupu poslovnih prostora bojadisaonice i apreture u Oroslavju, s društvom Fromax d.o.o., Zagreb, s dodacima ugovora, dalo je stečajno vijeće, naknadno, 8. srpnja 1998.

Stečajni upravitelj zaključio je 15. lipnja 1998. ugovor o zajedničkoj prodaji s društvom

Fromax d.o.o., Zagreb kojim je ugovorena zajednička prodaja robe iz asortimana društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb u iznosu 921.701,00 kn u prodavaonicama društva Fromax d.o.o., Zagreb. Prodanu robu društvo Fromax d.o.o., Zagreb nije platilo, a stečajni upravitelj je na dan 31. svibnja 2000. iskazao potraživanja za isporučenu robu u iznosu 921.701,01 kn. Stečajni upravitelj zatražio je dopunu procjene vrijednosti zaliha gotove robe koja je bila predmetom procjene u srpnju 1998. Dopunom procjene koju je obavila stručna osoba 5. lipnja 1998. predloženo je sniženje cijena robe za 60,0%, zbog oštećenja nastalih uslijed dugog stajanja (oko 2,5 godine), neodgovarajućeg skladištenja, poplave u 1998., te zbog pada cijena na domaćem i inozemnom tržištu.

Nakon što je obavljena dopuna procjene, stečajni upravitelj zaključio je 29. lipnja 2001. s društvom Fromax d.o.o., Zagreb dodatak ugovoru kojim je vrijednost robe u zajedničkoj prodaji iznosila 460.850,00 kn, a prodajne cijene smanjene su za 50,0%.

Nema dokumentacije o uplatama sredstava od prodaje robe na žiro račun društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb.

5. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Oroteks, Oroslavje.

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, poslovne knjige, ugovori i akti na temelju kojih je obavljena pretvorba i privatizacija Poduzeća.

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

5.1. Ocjena postupka pretvorbe

U vrijeme kada je Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća stupio na snagu, Poduzeće je bilo u stečajnom postupku, te postupak pretvorbe nije proveden prema odredbama navedenog zakona. Stečajni postupak kod Okružnog privrednog suda u Zagrebu, otvoren je 22. travnja 1991. rješenjem broj St-72/91, na prijedlog radničkog savjeta od 26. ožujka 1991., jer je Poduzeće poslovalo s gubitkom i nije imalo uvjeta za daljnji rad.

Stečajno vijeće je odlučilo da se stečajni postupak otvori bez provođenja prethodnog postupka i bez ispitivanja ekonomsko financijskog stanja dužnika prema odredbama članka 86. Zakona o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji. Stečajnom upravitelju je 28. travnja 1992. stečajno vijeće odobrilo prodaju Poduzeća, neposrednom pogodbom, na temelju odredbi članka 129. Zakona o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji. Prodaju Poduzeća u stečaju, obrazložilo je time što je poduzeće Prajs s p.o., Zagreb bilo najznačajniji vjerovnik Poduzeća u stečaju, a koristilo je poslovni prostor na temelju ugovora o zakupu od 29. srpnja 1991., te je za vrijeme zakupa uložilo u njegove pogone i objekte značajnija financijska sredstva, zaposlilo određeni broj djelatnika, planiralo značajnija ulaganja, a objavom javnog natječaja ne bi se postigli povoljniji uvjeti za namirenje vjerovnika.

Prema odluci stečajnog vijeća, stečajni upravitelj zaključio je 28. travnja 1992., s

poduzećem Prajs s p.o., Zagreb, neposrednom pogodbom, ugovor o prodaji Poduzeća u stečaju, za 301.740.000 HRD ili u protuvrijednosti 3.210.000,- DEM, prema ponudi koja je stečajnom upravitelju dostavljena 22. travnja 1992. Prodano je cjelokupno građevinsko zemljište (bez oznaka katastarskih čestica) proizvodnog pogona Oroslavje i poslovni prostor predstavništva Zagreb, oprema, strojevi, transportna sredstva i alati prema popisu koji je sastavni dio ugovora, a kojeg nema u dokumentaciji, bez stanova i potraživanja, za 301.740.000.- HRD. Prodajnu cijenu kupac se obvezao uplatiti na način da do 20. kolovoza 1992. uplati potreban iznos za podmirenje vjerovnika na temelju rješenja Okružnog privrednog suda iz Zagreba, a do 30. rujna 1992. kada je isticao rok za zakup imovine, isplatiti preostali dug. Iz dokumentacije Trgovačkog suda u Zagrebu, vidljivo je da je prema stručnoj procjeni koju je zatražilo stečajno vijeće, a obavilo poduzeće Euroconsult d.o.o., Zagreb, procijenjena vrijednost imovine Poduzeća u stečaju iznosila 301.740.000 HRD odnosno 3.210.000,- DEM, te nije obuhvaćala vrijednost stanova, niti vrijednost potraživanja. U dokumentaciji nema navedene procjene.

Poduzeću Prajs s p.o., Zagreb je prodano zemljište površine 41 337 čhv ili 148 648 m² u društvenom vlasništvu, na kojem je Poduzeće u 1990. imalo pravo korištenja, a bilo je upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Donjoj Stubici u z.k.ul. broj 596, 599, 989, 1474 i 2551, u k.o. Oroslavje te poslovni prostor površine 125.62 m², upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu kao k.č.br. 2529 u z.k.ul. broj 2790, k.o. Grad Zagreb. Prodani su građevinski objekti proizvodnog pogona Oroteks Oroslavje, koji se sastoje od porte s prodavaonicom, upravne zgrade, proizvodnih hala, kamgarn predionice, bojadisaonice, skladišta, garaža, kotlovnice i radionice površine 24 606 m². Stečajni upravitelj je prema rješenju stečajnog vijeća od 16. srpnja 1993. zaključio s kupcem, društvom Prajs s p.o., Zagreb, 20. srpnja i 10. studenoga 1993. dva dodatka ugovoru o prodaji kojima se određuju zemljišne čestice prema parcelacijskom elaboratu Uprave za katastar i geodetske poslove u Donjoj Stubici od 14. srpnja 1993. Prema navedenom parcelacijskom elaboratu, društvo Prajs s p.o., Zagreb je u studenome 1993. upisalo u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Donjoj Stubici vlasništvo za zemljište površine 18 851 čhv ili 67 788 m², oznaka: k.č.br. 733/16, 1339/7, 469/4, 470/3, 471/2, 713/3, 1339/3, 705/21, 469/8, 474/2, 475/2, 720/2, 719/15, 706/22, 705/27, 505/2, 506/3, 1341/1, 1340, 714/1, 733/1, 733/2, 733/3, 733/4, 733/5, 733/6, 733/7, 733/8, 733/11, 733/12, 733/13, 733/14 i 733/15 upisanih u z.k.ul. broj 1474, sve k.o. Oroslavje, dok za zemljište površine 14 355 čhv ili 51 620 m² koje je prodano poduzeću Prajs s p.o., Zagreb oznaka: k.č.br. 729/6, 712/46, 735/11 i 737/3 upisanih u z.k.ul. broj 596, k.č.br. 732, 730/3, 715, 716, 718/1, 733/9, 733/10, 729/1, 728/2 i 713/13 upisanih u z.k.ul. broj 599, k.č.br. 713/7, 721/4, 1352/1, 731/1c, 729/2d, 729/2e, 721/2, 735/6, 729/2 upisanih u z.k.ul. broj 989, te k.č.br. 735/12 upisane u z.k.ul. broj 2551, sve u k.o. Oroslavje, kupac nije upisao vlasništvo, već je zemljište upisano u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Poduzeća u stečaju, od čega se na zemljište ispod stambenog objekta odnosi 764 čhv ili 2 747 m².

Nema dokumentacije o uplatama i načinu plaćanja ugovorene cijene. Iz postojeće dokumentacije je vidljivo da je kupac platio prodajnu cijenu, ali nije vidljivo kada su uplate obavljene i koliko je kupac stvarno uplatio na ime prodajne cijene. Ugovorom i dodacima ugovoru o prodaji nije ugovorena primjena valutne klauzule.

Građevinski objekti, prodani poduzeću Prajs s p.o., Zagreb, površine 24 606 m², odnose se na portu s prodavaonicom, upravnu zgradu, proizvodne hale, kamgarn predionicu, bojadisaonicu, skladišta, garažu, kotlovnice i radionice.

Nema dokumentacije o opremi, strojevima, transportnim sredstvima i alatima, što su

prema odredbama ugovora prodani kupcu.

Ugovor i dodatke ugovoru o prodaji Poduzeća u stečaju potpisali su Valentin Kunić, stečajni upravitelj, te Ivo Jelavić i Stjepan Preis u ime poduzeće Prajs s p.o., Zagreb.

Prema odlukama upravnog odbora poduzeća Oroteks d.o.o., Oroslavje i direktora poduzeća Prajs s p.o., Zagreb, Stjepana Preisa, iz svibnja 1993. društvo Oroteks d.o.o., Oroslavje pripojeno je poduzeću Prajs s p.o., Zagreb, te brisano iz sudskog registra, a u okviru poduzeća Prajs s p.o., Zagreb posluje kao tehnološka cjelina proizvodni pogon Oroteks Oroslavje.

Stečajno vijeće je rješenjem od 21. prosinca 1992. obustavilo stečajni postupak u odnosu na stečajnog dužnika, (VI-St-72/91), a 4. studenoga 1996. u odnosu na stečajnu masu.

5.2. Ocjena postupaka privatizacije

Privatizacija je provedena u travnju 1992., prodajom Poduzeća u stečaju poduzeću Prajs s p.o., Zagreb u kojem posluje kao tehnološka cjelina proizvodni pogon Oroteks Oroslavje. Poduzeće Prajs s p.o., Zagreb je 2. kolovoza 1996. preoblikovano u društvo s ograničenom odgovornošću Prajs d.o.o., Zagreb, a nakon usklađivanja s odredbama Zakona o trgovačkim društvima ima temeljni kapital u iznosu 73.800,00 kn. Osnivači su Stjepan i Davor Preis.

Od 28. siječnja 1998. otvoren je stečajni postupak nad društvom Prajs d.o.o., Zagreb zbog nemogućnosti plaćanja dospjelih obveza koje su na dan 14. studenoga 1997. iznosile 11.271.449,00 kn.

Stečajni upravitelj je naručio stručnu procjenu vrijednosti poduzeća Prajs s p.o., Zagreb, koju su obavile stručne osobe u lipnju 1998., a iznosila je 62.360.685,92 kn ili 17.200.559,07 DEM, od čega se na procijenjenu vrijednost zemljišta, građevinskih objekata, strojeva, opreme, prijevoznih sredstava, te zaliha u proizvodnom pogonu Oroslavje odnosi 45.699.615,46 kn ili 12.612.628,34 DEM, a na poslovnu zgradu i zemljište u Zagrebu, Zorkovačka 6, odnosi se 16.661.070,46 kn ili 4.487.930,73 DEM.

Za prodaju imovine stečajnog dužnika, društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb u čijem je sastavu proizvodni pogon Oroslavje, stečajni upravitelj je uz suglasnost stečajnog vijeća i odbora vjerovnika proveo postupke prodaje nakon četiri javna natječaja i to 8. i 30. srpnja 1998., 14. ožujka i 22. travnja 1999. objavljena u dnevnom tisku. Nakon što je u travnju 1999. u dnevnom tisku objavljen četvrti natječaj za prodaju imovine stečajnog dužnika, prema prijedlogu odbora vjerovnika prihvaćena je ponuda društva Oroteks d.o.o., Oroslavje u iznosu 2.500.000,- DEM, s rokom plaćanja 90 dana, kao najpovoljnija. Nema dokumentacije o prispjelim ponudama, osim ponude društva Oroteks d.o.o., Oroslavje.

U studenome 1997., odlukom osnivača Stjepana Preisa, osnovano je društvo Oroteks

d.o.o., Oroslavje, s temeljnim kapitalom u iznosu 19.000,00 kn, koji je od 31. siječnja 2003. povećan za 7.760.000,00 kn i iznosi 7.779.000,00 kn. Djelatnost imenovanog društva je proizvodnja tekstila, odjeće, dorada i bojenje krzna, štavljenje i obrada kože, skladištenje i promidžba.

S ponuditeljem, društvom Oroteks d.o.o., Oroslavje zaključen je 15. lipnja 1999. ugovor o prodaji imovine stečajnog dužnika za 2.500.000,- DEM, a imovina se sastojala od zemljišta, građevinskih objekata, proizvodnog kompleksa, opreme, strojeva, transportnih sredstava, sirovina, alata i inventara. Plaćanje prodajne cijene ugovoreno je u roku 90 dana od dana potpisivanja ugovora odnosno do 15. rujna 1999., a društvo Oroteks d.o.o., Oroslavje obavilo ga je unutar ugovorenog roka, sredstvima kredita društva Hypo - Leasing Kroatien d.o.o., Zagreb.

Ugovor o namjenskom kreditu za kupnju nekretnina u iznosu 20.822.932,37 ATS ili 11.401.825,67 kn društvo Oroteks d.o.o., Oroslavje zaključilo je 13. rujna 2000. s poslovnom bankom uz kamatu u iznosu 6.529.859,65 kn, s rokom povrata u 120 obroka, pojedinačnog iznosa u protuvrijednosti 272.902,40 ATS, počevši od 1. siječnja 2001. Isplata sredstava kredita u iznosu 11.401.825,67 kn ugovorena je na način da poslovna banka sredstva u iznosu 9.630.962,50 kn uplati na žiro račun društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb, a sredstva u iznosu 1.770.863,17 kn uplati na žiro račun društva Oroteks d.o.o. Oroslavje zbog plaćanja obveza prema dobavljačima. Za osiguranje povrata kredita ugovoren je fiducijarni prijenos vlasništva na nekretninama koje su bile u vlasništvu društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb, odnosno nekretnina koje su bile predmet ugovora o prodaji, na poslovnu banku.

Ugovor su potpisali stečajni upravitelj Valentin Kunić, a za društvo Oroteks d.o.o., Oroslavje Stjepan Preis, osnivač i direktor. Plaćanje prodajne cijene u iznosu 11.401.825,67 kn poslovna banka obavila je prema odredbama zaključenog ugovora, te je 21. rujna 2000. uplatila 9.630.962,50 kn na žiro račun društva Prajs d.o.o. u stečaju, Zagreb, a 13. listopada 2000. uplatila je 1.770.863,17 kn na žiro račun društva Oroteks d.o.o. Oroslavje.

Društvu Fromax d.o.o., Zagreb, stečajni upravitelj prodao je u listopadu 1997. strojeve i opremu za proizvodnju frotira u proizvodnom pogonu Oroslavje, za 804.105,- DEM.

U prosincu 1990. Poduzeće je imalo 553 zaposlenika. Nema podataka o broju zaposlenih u travnju 1992. kada je Poduzeće u stečaju prodano društvu Prajs s p.o., Zagreb. U veljači 1998., u proizvodnom pogonu Oroteks, Oroslavje, koji je poslovao kao tehnološka cjelina u okviru društva Prajs d.o.o., Zagreb, bilo je 177 zaposlenika. Koncem 2002. u vlasnički povezanim društvima ima 200 zaposlenika, od čega u društvu Oroteks d.o.o., Oroslavje 143, a u društvu Fromax d.o.o., Oroslavje 57.

S obzirom da je Društvo prestalo obavljati djelatnost zbog koje je osnovano, nisu ostvareni ciljevi privatizacije utvrđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik pravne osebe nije se očitovao na izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji na ovo izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 (osam) dana od dana primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Krapina, Gajeva 2/1.

Ovlašteni državni revizori:

1. Biserka Šimunić, dipl. oec.
2. Josipa Grmovšek, dipl. oec.
3. Mirjana Mikulec, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____

1. Radnički savjet:

Stjepan Mirt, predsjednik
- nema podataka o članovima

2. Direktor ili uprava:

Dragica Kasapović, v.d. direktora od 29. prosinca 1989. do 22. travnja 1991.

Stjepan Preis, v.d. direktora od 31. ožujka 1993. do 29. listopada 1993.

Valentin Kunić, stečajni upravitelj od 22. travnja 1991. do 4. studenoga 1996.

- povezana društva i osobe

1. PRAJS d.o.o., Zagreb

Osnivači: Stjepan Preis Uroić, Davor Preis, Ankica Preis

Direktor ili uprava:

Stjepan Preis Uroić, direktor od 29. studenoga 1989. do 1. lipnja 1991.,
direktor od 2. kolovoza 1996. do 28. siječnja 1998.

Ivan Jelavić, direktor od 1. lipnja 1991. do 2. kolovoza 1996.

Valentin Kunić, stečajni upravitelj od 28. siječnja 1998. do 21. listopada 2002.

Janko Vidiček, stečajni upravitelj od 21. listopada 2002.

2. OROTEKS d.o.o., Oroslavje

Osnivač: Stjepan Preis

Direktor: Stjepan Preis od 19. studenoga 1997.

3. FROMAX d.o.o., Zagreb

Osnivači: Saša Naumovski, Ivan Uroić, Davor Preis

Direktor:

Ivan Uroić, od 1. listopada 1997.