



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

PROJEKTBIRO, SLAVONSKI BROD

Slavonski Brod, lipanj 2002.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	2
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća	5
3.2.	Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	7
3.3.	Provedba programa pretvorbe	8
3.4.	Upis u sudski registar	10
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	11
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	12
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	12
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	14
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	19
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	19
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	20
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	21



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Slavonski Brod

Klasa: 041-03/01-01/791

Urbroj: 613-14-02-10

Slavonski Brod, 21. lipnja 2002.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA ZA URBANIZAM, PROJEKTIRANJE I INŽENJERING
POSLOVE PROJEKTBIRO p.o., SLAVONSKI BROD

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća za urbanizam, projektiranje i inženjering poslove Projektbiro p.o., Slavonski Brod.

Revizija je obavljena u razdoblju od 17. siječnja do 21. lipnja 2002.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o prometu i raspolaganju društvenim kapitalom (Službeni list SFRJ 84/89, 46/90),
- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 18/93, 94/93, 2/94, 9/95, 42/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 16/98, 73/00),
- Pravilnik o vrsti dokumenata koje je kupac dionica, udjela, stvari i prava dužan dostaviti Hrvatskom fondu za privatizaciju prilikom sklapanja ugovora o kupnji (Narodne novine 36/96),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96),
- Zakon o sudskom registru (Narodne novine 53/91, 1/95, 57/96, 45/99),
- Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine 3/94), te drugi zakoni i propisi koji uređuju postupak pretvorbe i privatizacije.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

U vrijeme pretvorbe, društveno poduzeće za urbanizam, projektiranje i inženjering poslove Projektburo p.o. Slavonski Brod, Trg pobjede bb (dalje u tekstu: Poduzeće) upisano je kod registarskog suda u Slavonskom Brodu pod brojem 1- 407. Matični broj Poduzeća je 3070808, a šifra djelatnosti 110404 - inženjering. U sastavu Poduzeća bilo je 11 sektora: urbanistički, arhitektonski, konstruktorski, niskogradnja, geodetski, instalaterski, sektor izgradnje, sektor općih poslova, te poslovne jedinice u Bosanskom Brodu, Novoj Gradiški i Požegi. Osoba ovlaštena za zastupanje bio je direktor Antun Dukić.

Osnovna djelatnost Poduzeća bila je projektiranje građevinskih objekata i investicijski nadzor, te inženjering poslovi izgradnje objekata. Pored toga Poduzeće je pružalo usluge kopiranja i fotokopiranja, te usluge procjene vrijednosti građevinskih objekata i vještačenja. Koncem 1991. u Poduzeću je bilo zaposleno 62 djelatnika. Prema bilanci uspjeha za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 1991. ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 32.475.000.- HRD, rashodi u iznosu 32.363.000.- HRD, dok bruto dobit iznosi 112.000.- HRD. Prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. aktiva i pasiva iskazane su u iznosu 44.495.000.- HRD.

2.2. Statusne i druge promjene

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Slavonskom Brodu, broj Fi-1015/93-2 od 1. lipnja 1993. nakon pretvorbe upisano je u sudski registar trgovačko društvo pod nazivom Projektburo d.d. poduzeće za urbanizam i projektiranje, Slavonski Brod, Trg pobjede bb. Skraćena tvrtka: Projektburo, d.d. Slavonski Brod (dalje u tekstu: Društvo). Rješenjem Trgovačkog suda u Slavonskom Brodu, broj Fi-517/95 od 16. rujna 1995. upisana je u sudski registar promjena vlasničke strukture. Rješenjem Trgovačkog suda u Slavonskom Brodu, broj Tt-95/1985-5 od 20. veljače 1998. upisano je u sudski registar usklađivanje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima. Temeljni kapital Društva iznosi 3.116.800,00 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Slavonskom Brodu, broj Tt-00/735-2 od 21. prosinca

2000. u sudski registar upisano je smanjenje temeljnog kapitala Društva, nastanak razloga za prestanak Društva otvaranjem likvidacijskog postupka, promjena naziva u Projektburo dioničko društvo za projektiranje u likvidaciji, Slavonski Brod, prestanak funkcije članu uprave/direktoru i imenovanje likvidatora Društva. Temeljni kapital je pojednostavljeno smanjen na 2.520.300,00 kn, a podijeljen je na 8 401 dionicu jedinične nominalne vrijednosti 300,00 kn.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Radnički savjet je 25. lipnja 1992. donio Odluku o pretvorbi u dioničko društvo. Odluku su potpisali predsjednik radničkog savjeta Dražen Marković i direktor Antun Dukić. Prema odluci, procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosi 682.256,- DEM. Odlukom o pretvorbi odabran je model kojim će se pretvorba u dioničko društvo izvršiti na sljedeći način:

- prodajom Poduzeća upisom i otkupom dionica,
- prijenosom preostalih dionica fondovima.

Temeljni kapital dijeli se na dionice, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 100,- DEM. Dionice će se izdavati na ime i na donosioca. Osnivači se obvezuju uplatu dionica, odnosno uplatu prvog obroka izvršiti najkasnije u roku od 30 dana od dana upisa dionica. Nakon što se utvrdi broj dionica koje se u skladu sa zakonskim propisima prenose u portfelj fondova, dioničari će utvrditi prijedlog Statuta dioničkog društva kojim će se utvrditi prava i obveze dioničara, prijenos dionica i sva druga pitanja od značaja za rad društva.

Dodatkom odluke o pretvorbi donesenim u prosincu 1992. mijenja se procijenjena vrijednost Poduzeća. Procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosi 808.600,- DEM. Hrvatskom fondu za razvoj prenose se dionice nominalne vrijednosti 31.500,- DEM, koliko iznosi knjigovodstvena vrijednost nekretnina koje se nalaze u Bosanskom Brodu.

Uz odluku o pretvorbi Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj dostavljeni su program pretvorbe Poduzeća, analitički prikaz rezultata ankete o interesu zaposlenih i umirovljenih radnika za kupnju dionica, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., podaci o poslovanju i ocjeni boniteta, razvojni program Poduzeća, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra, elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća, te odluka o izuzimanju stanova iz vrijednosti društvenog kapitala i prijenosu na fondove u stambenom i komunalnom gospodarstvu.

3.1.1. Razvojni program

Razvojnim programom opisan je globalni razvoj, uz nužne pretpostavke budućeg razvoja Republike Hrvatske. Navedeno je da Poduzeće neće mijenjati sadašnju djelatnost, već razvijati i dopunjavati prema stanju i zahtjevima tržišta. Organizacijsko-tehnološka shema po sektorima pokazala je znatne poteškoće u poslovanju Poduzeća, te bi organizacija prema projektu bila racionalnija i kvalitetnija. Voditelj projekta bi u tom slučaju imao ključnu ulogu kako u organizaciji i realizaciji projekta, tako i u praćenju pojedinih faza, a cjelovito praćenje bilo bi moguće preko računala. Projektiranje kao jedna od osnovnih djelatnosti ima zavidnu razinu kvalitete, međutim, da bi ravnopravno moglo sudjelovati na tržištu potrebno je poraditi na planu modernizacije i racionalizacije u pogledu računalnog projektiranja. Što se tiče kopiranja, fotokopiranja i kompletiranja tehničke dokumentacije potrebno je izvršiti znatnu tehnološku modernizaciju. Izgradnja objekata, odnosno inženjering poslovi izuzetno je profitabilna djelatnost Poduzeća. Kako se na ovom području, naročito u obnovi razrušene Republike Hrvatske očekuje izuzetna konkurencija, to će se Poduzeće morati i u ovoj djelatnosti prestrukturirati i modernizirati. Poduzeće namjerava izvršiti selekciju budućih kooperanata u izgradnji, te ubrzati primjenu računalne tehnike u vođenju i praćenju realizacije projekata, a posebnu pozornost posvetiti unutarnjim uređenjima poslovnih prostora, kako projektantskim rješenjima tako i njihovom realizacijom. Ekonomsko-financijski sektor prilagodio se trenutnoj situaciji. Da bi se navedena grupa mogla uklopiti u buduću organizaciju Poduzeća potrebno je poboljšati ekonomsko-financijsko praćenje realizacije projekata. Za financijski inženjering, koji može biti znatan izvor prihoda bit će potrebni dodatni napori u organizaciji navedenog sektora.

Posebne korekcije Poduzeće će morati izvršiti u marketinškom pristupu tržišta. Poduzeće je bilo prisutno na području Slavonije i Bosanske Posavine, a navedena područja znatno su razorena tijekom rata. Kako bi se moglo kvalitetno pristupiti i ostati na tom tržištu, potrebno je unutar Poduzeća izvršiti kvalitetne tehničke, materijalne i kadrovske pripreme. Prisutnost na tržištu drugih područja Hrvatske, te na inozemnom tržištu je zanemariva i predstavljala je tek pristup tim tržištima. Razvojnim programom očekuje se da će u novonastalim tržišnim i definiranim vlasničkim odnosima Poduzeće ostvariti znatno veće rezultate privređivanja od dotadašnjih.

3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe sadrži opće podatke o Poduzeću, podatke o načinu pretvorbe, pojedinosti o uvjetima stjecanja dionica i udjela, popustima, stanovima Poduzeća, te druge pojedinosti važne za postupak pretvorbe Poduzeća. Programom je utvrđeno da se zaposlenima i ranije zaposlenim radnicima u Poduzeću dionice prodaju uz popust i obročnu otplatu najduže do pet godina, s tim da se uz popust može prodati najviše 50% vrijednosti Poduzeća. Drugi dio vrijednosti Poduzeća mogu bez ograničenja i bez popusta kupiti svi građani, organizacije i pravne osobe. I kod kupnje bez popusta zaposleni i ranije zaposleni imaju pravo prvenstva. Programom je utvrđeno da se stanovi isključuju iz procijenjene vrijednosti društvenog kapitala. Direktor Poduzeća dužan je u roku 45 dana od završetka upisa i uplate dionica, te prenošenja neupisanih dionica fondovima sazvati osnivačku skupštinu. Nakon održane osnivačke skupštine direktor je dužan izvršiti upis dioničkog društva u sudski registar.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske, Podružnica Slavonski Brod, izradila je Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. Prema izvještaju, u postupku utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. utvrđena su neznatna odstupanja koja nisu imala odlučujući utjecaj na iskazivanje financijskog rezultata po godišnjem obračunu. U izvještaju su dana obrazloženja utvrđenih nepravilnosti, te je utvrđeno da su u skladu s utvrđenim stanjima ispravljene vrijednosti evidentirane u poslovnim knjigama za 1992. Pozitivna ocjena s rezervom dana je za kategoriju nematerijalnih i materijalnih ulaganja u dijelu iskazivanja građevinskog zemljišta, s obzirom da pravna osoba posjeduje vlastitu poslovnu zgradu, a u poslovnim knjigama nema evidentirano građevinsko zemljište, niti je u tijeku izrade Izvještaja predložena dokumentacija o imovinsko-pravnom statusu.

3.1.4. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća

Elaborat o procjeni, prema kojem procijenjena vrijednost na dan 31. prosinca 1991. iznosi 37.524.000.- HRD odnosno 682.256,- DEM (primjenom srednjeg tečaja Narodne banke Hrvatske na dan 1. siječnja 1992. prema kojem 1,- DEM iznosi 55.- HRD) izrađen je u lipnju 1992. Elaborat su potpisale osobe koje su obavile procjenu, a to su bili zaposlenici Poduzeća: Spomenka Vinković, Reza Pavelić i Slavko Gruber. Kao sastavni dio elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća priložen je Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina. Navedeno je da su procjenu vrijednosti nekretnina obavili zaposlenici Poduzeća. Prema priloženom elaboratu procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 31.979.255.- HRD ili 581.455,- DEM. Kao dokaz o pravu raspolaganja nekretninama priložen je izvadak iz zemljišne knjige za k. o. Slavonski Brod, zemljišnoknjižni uložak broj 7 441 od 4. studenoga 1992. prema kojemu je na Poduzeće upisano pravo korištenja na objektu-zgradi s dvorištem sa 113 čhv ili 407 m² zemljišta. Elaboratu nisu priloženi dokazi o pravu raspolaganja drugim nekretninama koje su uključene u procjenu i to: za građevinsko zemljište u Našicama i poslovni prostor u Požegi.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina u iznosu 31.979.255.- HRD ili 581.455,- DEM odnosi se na procijenjenu tržišnu vrijednost građevinskog zemljišta u iznosu 638.000.- HRD ili 11.614,- DEM, komunalnih priključaka u iznosu 1.794.650.- HRD ili 32.630,- DEM, te građevinskih objekata u iznosu 29.546.605.- HRD ili 537.211,- DEM.

Procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta utvrđena je u iznosu 11.614,- DEM. Procijenjeno je 900 m² građevinskog zemljišta u Slavonskom Brodu po cijeni 12,- DEM/m² (prema priloženom izvratku iz zemljišne knjige, na Poduzeće je upisano pravo korištenja na objektu-zgradi s dvorištem sa 113 čhv ili 407 m² zemljišta u Slavonskom Brodu) i 407 m² građevinskog zemljišta u Našicama po cijeni 2,- DEM/m². U uvodnom dijelu elaborata navedeno je da je procjena vrijednosti nekretnina provedena, između ostalog, na temelju podataka općinskih organa o utvrđivanju prometne vrijednosti građevinskog zemljišta, o čemu nisu priloženi dokumentirani dokazi.

Procijenjena vrijednost priključaka na komunalnu, javnu i individualnu infrastrukturu utvrđena je u iznosu 32.630,- DEM. U elaboratu nije navedeno na koje priključke se odnosi utvrđena procijenjena vrijednost, niti su navedeni podaci na temelju kojih je obavljena procjena, što nije u skladu s točkom VIII. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Procijenjena vrijednost objekata utvrđena je u iznosu 537.211,- DEM, a odnosi se na procijenjenu vrijednost upravne zgrade u Slavonskom Brodu (ukupne korisne površine 1

277,65 m²) u iznosu 522.559,- DEM i procijenjenu vrijednost poslovnog prostora u Požegi (ukupne korisne površine 44 m²) u iznosu 14.652,- DEM. Za poslovni prostor u Bosanskom Brodu, koji je u vrijeme izrade elaborata nedostupan zbog ratnih djelovanja nije utvrđena vrijednost.

Procjena vrijednosti objekata provedena je na temelju procijenjene nove vrijednosti sličnog objekta uz umanjenje za određenu vrijednost uslijed starosti i trošnosti. Nova vrijednost svakog objekta utvrđena je na bazi jediničnih cijena novog objekta izraženih u DEM i korisnih površina objekta koji se procjenjuje. Kod procjene nove vrijednosti poslovnog objekta-upravne zgrade u Slavonskom Brodu, navedeno je da je izvedbenu projektnu dokumentaciju izradilo Poduzeće, te se do jedinične cijene za jedan m² novog objekta došlo izradom troškovnika građevinsko, obrtničko instalaterskih radova primjenjujući važeće cijene u mjesecu svibnju 1992. Kod procjene sadašnje vrijednosti vlastite zgrade s 407 m² zemljišta u Slavonskom Brodu nisu uzete u obzir karakteristične vrijednosti vanjskog uređenja lokacije, odnosno infrastrukture na vlastitom zemljištu. Kod procjene nove vrijednosti poslovnog prostora u Požegi navedeno je da je primijenjena jedinična cijena jednog m² ekvivalentnog objekta u Požegi o čemu nisu priloženi dokumentirani dokazi s obrazloženjem i pozivom na korišteni izvor podataka.

Procijenjena vrijednost opreme iznosi 4.661.000.- HRD ili 84.746,- DEM. Kod procjene vrijednosti opreme nisu obrazložena polazišta i primijenjene metode procjene. Elaboratu nije priložen popis opreme, niti je oprema pojedinačno specificirana s naznakom inventarnog broja, godina starosti, nabavne, otpisane i sadašnje vrijednosti. Elaborat sadrži tabelarni pregled u kojemu su iskazani podaci po grupama opreme i to: kopirni i fotokopirni aparati, mjerni i kontrolni instrumenti, usisavač, PC računari i ploter, namještaj od metala, uredski namještaj, telefonska centrala i automobili. Iz priložene tablice vidljivo je da je procijenjena vrijednost utvrđena na način da je nova, odnosno zamjenska vrijednost umanjena za određenu vrijednost uslijed starosti i trošnosti. Kod izračuna vrijednosti umanjenja primijenjen je postotak otpisanosti opreme na dan 31. prosinca 1991.

Kod procjene vrijednosti drugih pozicija aktive i obveza, zadržana je postojeća knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991. Procijenjena su dugoročna financijska ulaganja u iznosu 347.000.- HRD ili 6.309,- DEM, obvezna dugoročna ulaganja u iznosu 392.000.- HRD ili 7.127,- DEM, zalihe u iznosu 359.000.- HRD ili 6.527,- DEM, kratkoročna potraživanja u iznosu 5.998.000.- HRD ili 109.055,- DEM (od čega se na potraživanja od kupaca odnosi 1.210.000.- HRD ili 22.000,- DEM, a 4.788.000.- HRD ili 87.055,- DEM odnosi se na dane predujmove, depozite i kaucije), kratkoročna financijska ulaganja u iznosu 3.500.000.-HRD ili 63.637,- DEM, druga kratkoročna potraživanja u iznosu 427.000.- HRD ili 7.764,- DEM, vrijednosni papiri i novčana sredstva u iznosu 112.000.- HRD ili 2.036,- DEM. Kratkoročne obveze procijenjene su u iznosu 10.248.000.- HRD ili 186.327,- DEM (od čega se na obveze prema dobavljačima odnosi 1.054.000.- HRD ili 19.164,- DEM, na obveze za primljene predujmove, depozite i kaucije 6.020.000.- HRD ili 109.455,- DEM, a na druge kratkoročne obveze 3.174.000.- HRD ili 57.709,- DEM), te pasivna vremenska razgraničenja u iznosu 3.000.- HRD ili 54,- DEM.

Na temelju odluke organa upravljanja iz procjene je izuzeta vrijednost stanova u iznosu 11.011.000.- HRD. Osim toga, kratkoročna potraživanja umanjena su za potraživanja od

kupaca u iznosu 53.000.- HRD za koja je procijenjeno da je izvjesna vjerojatnost da se neće moći naplatiti, a kratkoročna financijska ulaganja umanjena su za 453.000.- HRD zbog ocjene da se potraživanje za danu kratkoročnu pozajmicu, unatoč podnesenoj tužbi, neće moći naplatiti od dužnika jer je Poduzeće uništeno u ratu.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iskazana je u iznosu 22.919.000.- HRD ili 416.709,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. prema elaboratu o procjeni, iskazana je u iznosu 37.524.000.- HRD ili 682.256,- DEM (primjenom srednjeg tečaja Narodne banke Hrvatske na dan 1. siječnja 1992.: 1,- DEM = 55.- HRD). Agencija za restrukturiranje i razvoj uputila je 25. kolovoza 1992. Poduzeću zahtjev za korekcijom utvrđenih nedostataka u kojemu se navodi sljedeće:

- dokazi o pravu vlasništva, odnosno pravu korištenja nekretnina su neprihvatljivi,
- zemljište u Našicama je podcijenjeno, u izračun je potrebno uključiti troškove uređenja i prijenosa zemljišta, priključaka i infrastrukture,
- kod procjene vrijednosti poslovnog objekta u Slavonskom Brodu nova vrijednost je podcijenjena, a umanjene uslijed starosti i trošnosti za obrtničko-instalaterske radove je precijenjeno,
- dionice u visini knjigovodstvene vrijednosti nekretnina u Bosanskom Brodu potrebno je prenijeti Fondu.

Prema Dodatku Odluke o pretvorbi od 9. prosinca 1992. procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosi 331.526.000.- HRD, protuvrijednost 808.600,- DEM (primjenom srednjeg tečaja Narodne banke Hrvatske na dan 9. prosinca 1992.: 1,- DEM = 410.- HRD). Fondu se prenose dionice u vrijednosti 31.500,- DEM odnosno 12.915.000.- HRD, koliko iznosi knjigovodstvena vrijednost nekretnina koje se nalaze u Bosanskom Brodu.

Elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća nije priložena vjerodostojna i cjelovita dokumentacija na temelju koje je utvrđena procijenjena vrijednost Poduzeća, niti su priloženi dodatni dokazi o pravu vlasništva, odnosno pravu korištenja nekretnina. Priložene su samo nove stranice koje se odnose na korekcije u izračunu vrijednosti poslovnog objekta u Slavonskom Brodu. Iz priloženih korigiranih stranica elaborata je vidljivo da je vrijednost objekta u Slavonskom Brodu utvrđena u iznosu 746.148,- DEM, zatim je umanjena za vrijednost procijenjene ratne štete u iznosu 78.994,- DEM, tako da je vrijednost objekata umanjena za oštećenja uslijed ratnih razaranja utvrđena u iznosu 667.154,- DEM. Zapisnik općinskog povjerenstva o vrijednosti procijenjene ratne štete ne nalazi se u prilogu elaborata. Uz uvažavanje novog izračuna vrijednosti poslovnog objekta u Slavonskom Brodu procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila bi 826.854,- DEM, što je za 18.254,- DEM više od procijenjene vrijednosti utvrđene u Dodatku Odluke o pretvorbi.

3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Agencija Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) je 18. prosinca 1992. izdala Potvrdu kojom se daje suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu u skladu s Odlukom o pretvorbi i priloženom dokumentacijom. Poduzeće se pretvara u dioničko društvo. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 331.526.000.- HRD, protuvrijednost 808.600,- DEM primjenom srednjeg tečaja Narodne banke Hrvatske na dan dostave potpune dokumentacije tj. 9. prosinca 1992. (1,- DEM = 410.- HRD). Utvrđena vrijednost u HRD važi 30 dana od dana izdavanja Potvrde.

U prilogu Potvrde Agencije nalaze se podaci za zaključivanje ugovora iz kojih je vidljivo da nominalna vrijednost dionice iznosi 41.000.- HRD, odnosno 100,- DEM. Poduzeće se

pretvara u dioničko društvo na sljedeći način:

- prodajom dionica zaposlenima, ranije zaposlenima, te drugim kupcima,
- prijenosom dionica Fondu u iznosu 12.915.000.- HRD, odnosno 31.500,- DEM na temelju knjigovodstvene vrijednosti nekretnina koje se nalaze u Bosanskom Brodu,
- prijenosom svih neupisanih dionica fondovima.

Poduzeće je 26. ožujka 1993. uputilo Agenciji zamolbu za izmjenu Potvrde na namjeravanu pretvorbu. Zamolbom se traži povećanje temeljnog kapitala društva, odnosno procijenjene vrijednosti Poduzeća na 369.644.000.- HRD, protuvrijednost 840.100,- DEM uz primjenu tečaja 440.- HRD za 1,- DEM. Obrazloženo je da se povećanje odnosi na knjigovodstvenu vrijednost nekretnina koje se nalaze u Bosanskom Brodu u iznosu 13.860.000.- HRD, odnosno 31.500,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost nekretnina u Bosanskom Brodu nije bila uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a Potvrdom na namjeravanu pretvorbu je određeno da se za iznos knjigovodstvene vrijednosti tih nekretnina prenose dionice u portfelj Fonda. Također je obrazloženo da je na zahtjev Fonda primijenjen tečaj 1,- DEM = 440.- HRD, te se traži kod izdavanja nove potvrde izmjena podataka prema istom tečaju.

Hrvatski fond za privatizaciju je 20. travnja 1993. donio Zaključak o ispravku potvrde od 18. prosinca 1992., koju je izdala Agencija vezano za pretvorbu Poduzeća. Prema navedenom Zaključku temeljni kapital društva, odnosno procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 344.441.000.- HRD, protuvrijednost 840.100,- DEM primjenom srednjeg tečaja Narodne banke Hrvatske na dan dostave potpune dokumentacije (1,- DEM = 410.- HRD). U obrazloženju se navodi da je zahtjev Poduzeća osnovan, s obzirom da je prvobitnom Potvrdom vrijednost od 31.500,- DEM prenesena Fondu, a za taj iznos nije povećan temeljni kapital budućeg društva.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Na temelju Odluke o pretvorbi i Potvrde Agencije, objavljen je poziv za upis i prodaju dionica.

Pozivom je utvrđeno da se temeljni kapital Društva sastoji od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 331.526.000.- HRD, protuvrijednost 808.600,- DEM i podijeljen je na 8 086 dionica. Djelatnici, ranije zaposleni djelatnici Poduzeća i osobe koje su zakonom izjednačene imaju pravo na otkup dionica uz osnovni popust od 20% i dodatni popust od 1% za svaku godinu navršenog radnog staža, te na otplatu u obrocima na rok od 5 godina. Uz popust se može otkupiti najviše 50% temeljnog kapitala, odnosno 4 043 dionice. Dionice se mogu platiti gotovim novcem, obveznicama Republike Hrvatske za obnovu ili obveznicama izdanim za staru deviznu štednju.

Prema podacima iz zapisnika povjerenstva za pretvorbu, 93 osobe podnijele su prijavu za kupnju dionica s popustom, a s obzirom na prekoračenje ponuđenog broja dionica na prodaju uz popust, izvršeno je razmjerno snižavanje broja upisanih dionica svakom ponuditelju za 78,3%. Istodobno s prijavama za kupnju dionica s popustom, podnesene su i prijave za kupnju dionica bez popusta. Za kupnju dionica bez popusta prijavu je podnijelo 88 osoba, a s obzirom na prekoračenje ponuđenog broja dionica na prodaju bez popusta, izvršeno je snižavanje broja upisanih dionica. Povjerenstvo za pretvorbu Poduzeća je 26. ožujka 1993. donijelo Zaključak o prijenosu dionica:

- 315 dionica nominalne vrijednosti 31.500,- DEM prenosi se fondovima i to 2/3 Fondu za razvoj, a 1/3 fondovima mirovinskog osiguranja.

- 4 043 dionice nominalne vrijednosti 404.300,- DEM prenosi se na 93 dioničara, što iznosi 43,47 dionica s popustom (na ime) svakom dioničaru.
- 4 043 dionice nominalne vrijednosti 404.300,- DEM prenosi se dioničarima bez popusta i to: po 45,93 dionice na 82 dioničara, po 45,91 dionicu na 5 dioničara i 45,55 dionica na jednog dioničara.

Poduzeće je fondovima poslalo obavijest o prijenosu dionica (nema datuma) prema kojoj se Fondu prenosi 210 dionica, a mirovinskim fondovima 105 dionica. Navedeno nije u skladu s Potvrdom na namjeravanu pretvorbu i Zaključkom o ispravku potvrde, kojima je utvrđeno da se dionice u vrijednosti 31.500,- DEM prenose Fondu na temelju knjigovodstvene vrijednosti nekretnina koje se nalaze u Bosanskom Brodu. Hrvatski fond za privatizaciju je 11. siječnja 1995. poslao obavijest mirovinskim fondovima da Obavijest o prijenosu dionica Društva koju im je dostavilo Poduzeće smatraju nevažećom, jer su dionice u vrijednosti 31.500,- DEM prenesene Fondu na temelju rezervacije za vrijednost nekretnina u Bosanskom Brodu.

Prema predočenoj listi dioničara, ukupno je upisano 4 042,71 dionica s popustom u vrijednosti 177.879.240.- HRD. Od toga, popust iznosi 66.436.776.- HRD (prosječno 37,34%). Ostatak iznosa od 111.442.305.- HRD dioničari otplaćuju u 60 obroka. Bez popusta su upisane ukupno 4 043 dionice u vrijednosti 177.892.000.- HRD. Obračunan popust za jednokratno plaćanje iznosi 5.648.148.- HRD (prosječno 3,18%), te ostatak obveze iznosi 172.243.852.- HRD.

Ugovori između Fonda i dioničara zaključeni su 16. siječnja 1993. Kod zaključivanja ugovora primijenjen je tečaj 1,- DEM=440.- HRD. U ugovorima dionice nisu bile izražene u cijelom broju, te je Fond u travnju 1994. uputio Društvu zahtjev za izmjenu ugovora o prodaji dionica s popustom zaključenih 16. siječnja 1993. Obrazloženo je da je uvidom u ugovore i listu dioničara utvrđeno da je obavljena prodaja dionica izražena u decimalnom broju, što nije bilo ispravno, te je trebalo izmijeniti ugovore.

Tijekom 1995. zaključeni su dodaci ugovora o prodaji dionica kojima su ugovorene dionice iskazane u cijelom broju. Na temelju cijelog broja dionica i jedinične nominalne vrijednosti u iznosu 100,- DEM utvrđena je nova ugovorena cijena za kupljene dionice, te drugi elementi koji su bili ugovoreni osnovnim ugovorom: iznos osnovnog popusta, iznos popusta radi jednokratne otplate, ostatak ugovorene cijene nakon umanjenja za popust, broj i iznos pojedinog obroka.

Ukupno su 93 osobe kupile 4 043 dionice s popustom. Od toga je 88 osoba kupilo 3 827 dionica nominalne vrijednosti 382.700,- DEM s popustom na obročnu otplatu, a 5 osoba kupilo je 216 dionica nominalne vrijednosti 21.600,- DEM s popustom uz jednokratno plaćanje.

Osnovnim ugovorima i dodacima osnovnih ugovora o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu utvrđen je iznos osnovnog popusta, te preostala obveza za kupnju dionica prema Fondu. Ugovorena je obveza uplate prvog obroka u roku sedam dana od dana zaključivanja ugovora, te obveza uplate ostatka u roku pet godina u utvrđenim mjesečnim obrocima. Ugovoreno je da, u slučaju neplaćanja dva uzastopna obroka prodavatelj (Fond) može pisanim putem pozvati kupca da u naknadnom roku od 15 dana uplati zaostali obrok, a protekom toga roka ugovor će se smatrati raskinutim.

Osnovnim ugovorima i dodacima osnovnih ugovora o kupnji dionica s popustom uz jednokratno plaćanje utvrđen je iznos osnovnog i dodatnog popusta u visini 35% za jednokratno plaćanje u prvoj godini otkupa dionica, te preostala obveza za kupnju dionica

prema Fondu. Ugovoren je rok plaćanja sedam dana od dana zaključivanja ugovora. Tri dioničara su svoju obvezu prema Fondu podmirila u cijelosti u ugovorenom roku, a dva dioničara su svoju obvezu podmirila sa zakašnjenjem. Fond je za zakašnjele uplate zaračunao zatezne kamate koje je u svibnju 1996. platila Brodsko-posavska županija nakon što je dionice otkupila od prvobitnih dioničara.

Bez popusta je 88 osoba kupilo 4 043 dionice. Od toga je 78 osoba kupilo 3 638 dionica nominalne vrijednosti 363.800,- DEM bez popusta uz obročnu otplatu, a 10 osoba kupilo je 405 dionica nominalne vrijednosti 40.500,- DEM bez popusta uz jednokratnu otplatu.

Osnovnim ugovorima i dodacima osnovnih ugovora o kupnji dionica bez popusta uz obročnu otplatu cijena dionica ugovorena je u DEM, a plaćanje u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja. Prvi obrok kupac se obvezao platiti u roku sedam dana od dana zaključivanja ugovora.

Prvim obrokom kupac otplaćuje kupnju 10% dionica od ukupno ugovorenog otkupa dionica (po tečaju iz osnovnog ugovora) ako se plaćanje obavlja u roku od 30 dana od dana izdavanja Potvrde o suglasnosti na pretvorbu, a ako se plaćanje prvog obroka obavlja nakon tridesetog dana od dana izdavanja Potvrde, plaćanje će se obaviti po tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja. Preostali iznos kupac će platiti u 59 mjesečnih obroka ne računajući prvi obrok.

Osnovnim ugovorima i dodacima osnovnih ugovora o kupnji dionica bez popusta uz jednokratnu otplatu utvrđen je iznos popusta za jednokratno plaćanje (35%), te preostala obveza za uplatu u korist Fonda. Ugovoren je rok plaćanja sedam dana od dana zaključivanja ugovora. Tri dioničara su svoju obvezu prema Fondu podmirila u cijelosti u ugovorenom roku, a sedam dioničara je svoju obvezu podmirilo sa zakašnjenjem. Fond je za zakašnjele uplate zaračunao zatezne kamate koje je u svibnju 1996. platila Brodsko-posavska županija nakon što je dionice otkupila od prvobitnih dioničara.

3.4. Upis u sudski registar

Upis u sudski registar obavljen je 1. lipnja 1993. Rješenjem Okružnog privrednog suda u Slavonskom Brodu broj Fi-1015/93-2, a u skladu s Potvrdom Agencije za restrukturiranje i razvoj od 18. prosinca 1992. prema kojoj temeljni kapital dioničkog društva iznosi 331.526.000.- HRD, protuvrijednost 808.600,- DEM.

Upis u sudski registar nije obavljen u skladu sa Zaključkom o ispravku potvrde koji je donesen u travnju 1993. i prema kojem temeljni kapital Društva, odnosno procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 344.441.000.- HRD, protuvrijednost 840.100,00 DEM. Nakon provedene pretvorbe dioničari su stekli 8 086 dionica nominalne vrijednosti 808.600,- DEM i u vlasničkoj strukturi sudjeluju s 96,25%, a u portfelju Fonda rezervirano je 315 dionica nominalne vrijednosti 31.500,- DEM ili 3,75% temeljnog kapitala.

Osnivačka skupština na kojoj je usvojen Statut dioničkog društva održana je 14. svibnja 1993.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Nakon provedene pretvorbe, dioničari su stekli 8 086 dionica Društva i u vlasničkoj

strukturi sudjeluju s 96,25%. Od toga je 4 043 dionice kupljeno s popustom, a 4 043 dionice bez popusta. Za dionice kupljene s popustom u 88 ugovora za 3 827 dionica ugovorena je obročna otplata u roku od 5 godina, a u 5 ugovora za 216 dionica ugovorena je jednokratna otplata uz umanjenje za dodatni popust od 35% u skladu s odredbama članka 20. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Za dionice kupljene bez popusta, u 80 ugovora za 3 638 dionica ugovorena je obročna otplata u roku od 5 godina, a u 10 ugovora za 405 dionica ugovorena je jednokratna otplata uz umanjenje za popust od 35% (u skladu s odredbama članka 20. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća). Otplata dospjelih obveza obavljala se izravnim uplatama dioničara u korist žiro računa Fonda ili obveznicama Republike Hrvatske posredstvom poslovne banke.

U studenom 1995. evidentiran je u knjizi dionica prijenos 46 dionica s dioničara Miroslava Prpića na dioničara Gertrudu Macko. Iste dionice su u ožujku 1996. prenesene na Brodsko-posavsku županiju (dalje u tekstu: Županija). U dokumentaciji se nalazi ugovor o prijenosu 46 otplaćenih i neotplaćenih dionica Društva zaključen u svibnju 1995. između Gertrude Macko kao prodavatelja i Županije kao kupca. Ugovor kojim prvobitni dioničar Miroslav Prpić prodaje navedene dionice novom dioničaru nije predan u postupku revizije, niti je primjerak ugovora o prijenosu dostavljen Fondu. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prema kojima je jedan primjerak ugovora stjecatelj dužan dostaviti Fondu.

U lipnju 1995., u knjizi dionica evidentiran je prijenos 88 dionica s prvobitnog dioničara Nedeljke Kovač na Županiju. Dionice su izvorno stečene na temelju ugovora o kupnji 43 dionice s popustom i 46 dionica bez popusta uz jednokratno plaćanje, te su u vrijeme prijenosa bile otplaćene. U dokumentaciji Društva ne nalaze se ugovori na temelju kojih je u knjizi dionica evidentiran prijenos navedenih dionica.

Na temelju 167 ugovora o prijenosu dionica Društva zaključenih tijekom 1995. prenesene su na Županiju ukupno 7 373 otplaćene i neotplaćene dionice nominalne vrijednosti 737.300,- DEM ili 87,76% temeljnog kapitala. Od toga je u 158 ugovora na Županiju preneseno 7 018 otplaćenih i neotplaćenih dionica izvorno kupljenih na obročnu otplatu, a u 9 ugovora preneseno je 355 otplaćenih dionica izvorno kupljenih uz jednokratnu otplatu. Navedeni ugovori kojima je na novog vlasnika preneseno 7 018 otplaćenih i neotplaćenih dionica, dostavljeni su Fondu. U skladu s odredbama zaključenih ugovora i odredbama članka 21.e Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Županija je preuzela dugovanja prenositelja prema Fondu iz ukupno 158 osnovnih ugovora o prodaji dionica s popustom i ugovora o prodaji dionica bez popusta na obročnu otplatu zaključenih s Fondom, te je stupila na mjesto prenositelja u tim ugovorima i preuzela sva prava i obveze iz tih ugovora.

Svoje obveze prema Fondu, Županija nije izvršavala u skladu s ugovorenom dinamikom plaćanja mjesečnih obroka, te je u svibnju 1996. uputila Fondu zamolbu za otpis preostalog duga po stečenim ugovorima o prodaji dionica na obročnu otplatu.

U obrazloženju se navodi da je razlogom za otkup dionica Društva od strane Županije bio nedostatak prostora potrebnog za smještaj županijskih upravnih tijela, te činjenica da se upravna zgrada Društva u kojoj bi se mogao smjestiti dio županijskih službi nalazi u

neposrednoj blizini postojeće županijske zgrade. Kao drugi razlog za kupnju dionica Društva navodi se činjenica da je u Društvu pohranjena kompletna izvorna prostorna dokumentacija bivše općine Slavonski Brod. Sve o građenju u Slavonskom Brodu u zadnjih 40-50 godina može se naći u Društvu, pa ta dokumentacija ima i graditeljsko-povijesnu vrijednost, ali i praktičnu. Navodi se da je ona polazišna osnova za novo lokalno prostorno planiranje u čemu su obveze Županije i jedinica lokalne samouprave velike, te da svoj interes imaju i Županija i Društvo čija je djelatnost takva da može uz bolju organizaciju rada biti u funkciji izvršenja zakonskih zadaća lokalnih jedinica. Posredstvom nadzornog odbora Županija bi podupirala poslovanje, odnosno unapređivanje poslovnog menadžmenta Društva, njegovu tržišnu orijentaciju, a s druge strane odgovarajući smještaj imala bi županijska tijela u čijem su djelokrugu pitanja graditeljstva, prostornog planiranja, komunalno-stambena, obnova i razvoj, spomenička baština, zaštita okoliša i drugo. S obzirom na navedeno, te s obzirom na gospodarsku situaciju u kojoj se nalazi Županija zbog agresije i silnih stradanja, kao i zbog nedostatka financijskih sredstava u proračunu, tražilo se od Upravnog odbora Fonda da otpiše preostali dug Županije za otplatu neotplaćenih dionica Društva, kao i pripadajućih kamata proizašlih iz neplaćanja ugovornih obveza. Fond nije odgovorio na traženi zahtjev.

Županija je 20. veljače 1998. uplatila u korist Fonda 11.791,33 kn, odnosno iznos koji je u 52 ugovora nedostajao za otplatu 5% ugovorene cijene.

Fond je 24. kolovoza 1998. sa Županijom zaključio ugovor o prodaji dionica. Ugovorom je utvrđeno da je na temelju 158 ugovora o prijenosu Županija stekla 7 018 dionica Društva ukupne nominalne vrijednosti 701.800,- DEM. Utvrđeno je da je do dana obračuna osnovnih ugovora otplaćeno 1 836 dionica ukupne nominalne vrijednosti 183.600,- DEM, te su ostale neotplaćene 5 182 dionice ukupne nominalne vrijednosti 518.200,- DEM. Utvrđeno je da ostatak duga po ugovorima na dan 24. kolovoza 1998. iznosi 655.287,39 DEM, odnosno 2.351.040,10 kn. Ugovoreno je da će se otplata obavljati u 72 mjesečna anuiteta uplatom u kunama preračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za DEM na dan plaćanja. Prema priloženom planu otplate vrijednost pojedinog anuiteta iznosi 10.781,68 DEM, prvi anuitet dospijeva na naplatu 24. rujna 1998., a zadnji 24. kolovoza 2004. Anuitet sadrži kamate obračunane u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke (5,9% godišnje), te podliježe promjeni ukoliko dođe do promjene visine eskontne stope. Na ime osiguranja plaćanja ugovoren je zalog 2 106 otplaćenih dionica ukupne nominalne vrijednosti 210.600,- DEM koje čine 30% ukupno stečenih dionica.

U slučaju zakašnjenja kupca s uplatom ostatka duga i obračunanih kamata prodavatelj ima pravo zaračunati kupcu zatezne kamate na cjelokupni iznos koji je dospio na naplatu po stopi utvrđenoj Uredbom o visini stope zatezne kamate. Ako kupac ne uplati uzastopno 2 mjesečna anuiteta, cijeli neotplaćeni iznos kupoprodajne cijene dospijeva na naplatu odmah i prodavatelj ima pravo zahtijevati od kupca da u roku od 15 dana plati cijeli ostatak duga s obračunanim kamatama. Ugovoreno je da se kupac obvezuje sudjelovati u upravljanju Društvom i glasovati na način da svi zaposleni na dan zaključivanja ovog ugovora zadrže zaposlenje u Društvu, a eventualni tehnološki višak zaposlenih rješavat će se u skladu sa zakonima Republike Hrvatske. Nakon zaključivanja ovog ugovora, a tijekom trajanja otplate, neće kupovati dionice, udjele, stvari i sl. od Hrvatskog fonda za privatizaciju i Hrvatskog fonda mirovinskog osiguranja drugih društava, a da prethodno ne podmire sve obveze prema prodavatelju na temelju ovog ugovora.

U slučaju da kupac postupa protivno navedenim odredbama ugovora, prodavatelj može tražiti od kupca isplatu cjelokupnog duga zajedno s kamatama i ukoliko kupac ne izvrši uplatu u primjerenom roku od 15 dana raskinuti ovaj ugovor. Svoje obveze prema Fondu Županija

nije izvršavala u skladu s planom otplate iz ugovora o prodaji dionica, nije uplatila niti jedan obrok, te je Fond 20. siječnja 1999. raskinuo ugovor. S danom raskida kupac gubi pravo daljnje otplate kupoprodajne cijene, 1 836 otplaćenih dionica ostaje u vlasništvu kupca, a 5 182 neotplaćenih dionica preneseno je u portfelj Fonda.

Fond je također, 21. travnja 1999. raskinuo 5 osnovnih ugovora o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu, a 3. svibnja 1999. raskinuto je 5 osnovnih ugovora o prodaji dionica bez popusta na obročnu otplatu, s obzirom da kupci nisu obavljali uplate u skladu s ugovorenom dinamikom plaćanja mjesečnih obroka. S danom raskida kupci gube pravo daljnje otplate kupoprodajne cijene, 73 otplaćene dionice ostaju u vlasništvu kupaca, a 374 neotplaćenih dionica preneseno je u portfelj Fonda.

Županija je 1. ožujka 1999. uputila zamolbu Vladi Republike Hrvatske da odobri prijenos 5 182 dionice Društva iz portfelja Fonda na Županiju. Vlada Republike Hrvatske donijela je na sjednici održanoj 14. listopada 1999. odluku, kojom se sve raspoložive dionice Društva iz portfelja Fonda izuzimaju od prodaje, te se zadužuje Fond da izuzete dionice prenese na Županiju u svrhu stvaranja uvjeta za osiguranje potrebnog prostora za rad županijskih službi. Na temelju navedene odluke Vlade Republike Hrvatske, Fond i Županija zaključili su 11. studenoga 1999. ugovor o prijenosu dionica kojim se iz portfelja Fonda 5 556 dionica Društva jedinične nominalne vrijednosti 100,- DEM, odnosno ukupne nominalne vrijednosti 555.600,- DEM prenosi na Županiju.

Nakon prijenosa dionica u portfelju Fonda ostalo je 315 rezerviranih dionica Društva.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U tablici u nastavku daje se pregled vlasničke strukture Društva u vrijeme obavljanja revizije (ožujak 2002.).

Tablica broj 1

Vlasnička struktura Društva na dan 20. ožujka 2002.

Red ni broj	Vlasnička struktura	Broj dionica	Nominalna vrijednost u kn	Udjel u %
1.	Brodsko-posavska županija	7 837	2.351.100,00	93,29
2.	mali dioničari	249	74.700,00	2,96
3.	Hrvatski fond za privatizaciju	315	94.500,00	3,75
Ukupno		8 401	2.520.300,00	100,00

Rješenjem Trgovačkog suda u Slavonskom Brodu od 21. prosinca 2000. u sudski registar upisano je smanjenje temeljnog kapitala Društva, te nastanak razloga za prestanak Društva otvaranjem likvidacijskog postupka. Temeljni kapital je pojednostavljeno smanjen na

2.520.300,00 kn, a podijeljen je na 8 401 dionicu jedinične nominalne vrijednosti 300,00 kn.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U nastavku se daje pregled ostvarenih rezultata poslovanja, te pregled stanja imovine, kapitala i obveza iskazanih u temeljnim financijskim izvještajima Društva za razdoblje od 1993. do 2000.

Tablica broj 2

Ostvareni rezultati poslovanja Društva u razdoblju od 1993. do 2000.

Opis pozicije	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
	u 000 HRD	u kn bez lp						
Poslovni prihodi	539.200	1.378.044	830.854	642.206	568.237	235.333	222.829	773.571
Financijski prihodi	8.883	11.381	2.948	34.676	108	19.000	-	-
Izvanredni prihodi	19.907	68.282	170.755	142.153	7.040	1.682	1.218	-
UKUPNI PRIHODI	567.990	1.457.707	1.004.557	819.035	575.385	256.015	224.047	773.571
Poslovni rashodi	806.369	1.508.664	820.528	896.180	694.412	532.350	491.704	440.205
Financijski rashodi	40.942	31.629	13.735	18.026	6.208	7.875	500	375.671
Izvanredni rashodi	4.590	15.870	1.179	5.621	81.944	6.491	23	20.903
UKUPNI RASHODI	851.901	1.556.163	835.442	919.827	782.564	546.716	492.227	836.779
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	-	-	169.115	-	-	-	-	-
GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	283.911	98.456	-	100.792	207.179	290.701	268.180	63.208
Porez na dobit	-	-	7.568	-	-	-	-	-
Gubitak na neto monetarnom položaju	69.432	-	-	-	-	-	-	-
Dobit financijske godine	-	-	161.547	-	-	-	-	-
Gubitak financijske godine	353.343	98.456	-	100.792	207.179	290.701	268.180	63.208

Tablica broj 3

Aktiva na dan 31. prosinca u razdoblju od 1993. do 2000.

Opis pozicije	31.12.1993.	31.12.1994.	31.12.1995.	31.12.1996.	31.12.1997.	31.12.1998.	31.12.1999.	31.12.2000.
	u 000 HRD	u kn bez lp						
DUGOTRAJNA IMOVINA	4.480.373	4.359.518	2.829.471	2.704.340	2.611.647	2.519.220	2.440.606	2.362.027
Materijalna imovina	4.331.342	4.176.610	2.646.563	2.521.432	2.428.739	2.336.312	2.257.698	2.179.119
Financijska imovina	149.031	182.908	182.908	182.908	182.908	182.908	182.908	182.908
KRATKOTRAJNA IMOVINA	89.152	30.362	38.865	40.777	65.004	60.371	170.788	311.249
Zalihe	13.344	4.784	4.007	4.007	4.007	4.007	4.007	4.007
Potraživanja	17.730	16.566	34.446	4.429	60.725	56.341	166.781	307.242
Novac na računu i u blagajni	58.078	9.012	412	32.341	272	23	-	-
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I NEDOSPJELA NAPLATA PRIHODA	82.184	266.865	375.649	316.858	210.682	210.682	210.682	-
UKUPNA AKTIVA	4.651.709	4.656.745	3.243.985	3.061.975	2.887.333	2.790.273	2.822.076	2.673.276

Tablica broj 4

Pasiva na dan 31. prosinca u razdoblju od 1993. do 2000.

Opis pozicije	31.12.1993.	31.12.1994.	31.12.1995.	31.12.1996.	31.12.1997.	31.12.1998.	31.12.1999.	31.12.2000.
	u 000 HRD	u kn bez lp						
KAPITAL I PRIČUVE	4.293.451	4.224.919	2.712.718	2.582.002	2.374.823	2.084.122	1.815.942	1.752.734
Upisani kapital	3.074.245	3.074.245	3.031.719	3.031.719	3.031.719	3.031.719	3.031.719	2.520.300
Revalorizacijska pričuva	-	-	29.924	-	-	-	-	-
Pričuve	1.631.222	1.661.146	-	-	-	-	-	511.419
Preneseni gubitak	58.673	412.016	510.472	348.925	449.717	656.896	947.597	1.215.777
Dobit tekuće godine	-	-	161.547	-	-	-	-	-
Gubitak tekuće godine	353.343	98.456	-	100.792	207.179	290.701	268.180	63.208
KRATKOROČNE OBVEZE	358.258	431.826	531.267	479.973	512.510	706.151	1.006.134	920.542
UKUPNA PASIVA	4.651.709	4.656.745	3.243.985	3.061.975	2.887.333	2.790.273	2.822.076	2.673.276

Iz tablica je vidljivo, da je Društvo u razdoblju od 1993. do 2000. samo za 1995. ostvarilo pozitivan financijski rezultat, a za sve druge godine iskazan je gubitak. U bilanci na dan 31. prosinca 2000. iskazan je preneseni gubitak u iznosu 1.215.777,00 kn, te gubitak za 2000. u iznosu 63.208,00 kn. U bilanci na dan 31. prosinca 2000. vrijednost aktive i pasive iskazana je u iznosu 2.673.276,00 kn. Vrijednost dugotrajne materijalne imovine iskazana je u iznosu 2.179.119,00 kn. Odnosi se na vrijednost zemljišta u iznosu 77.367,00 kn, građevinskih objekata u iznosu 2.100.296,00 kn, te opreme u iznosu 1.456,00 kn. Na zahtjev Državnog ureda za reviziju u postupku obavljanja revizije, nije predočena analitička evidencija dugotrajne materijalne imovine po godinama od pretvorbe kao ni druga potrebna dokumentacija na temelju koje bi bilo moguće provjeriti stanje navedene imovine u vrijeme pretvorbe, te kako je u razdoblju do vremena obavljanja revizije Društvo gospodarilo s navedenom imovinom. Prema pisanom očitovanju likvidatora Društva, navedenu evidenciju i dokumentaciju nije moguće predočiti jer je, zbog požara u prostorijama upravne zgrade koji se dogodio u veljači 2001., dokumentacija nesređena.

Koncem 2000. obveze Društva iznose 920.542,00 kn, a odnose se na obveze prema zaposlenima za neto plaće u iznosu 434.767,00 kn, obveze prema dobavljačima u iznosu 274.902,00 kn, obveze za poreze i doprinose u iznosu 175.827,00 kn, te druge kratkoročne obveze u iznosu 35.046,00 kn.

Od pretvorbe do vremena obavljanja revizije (ožujak 2002.), nije obavljena revizija temeljnih financijskih izvještaja Društva, što nije u skladu s odredbama članka 28. Zakona o računovodstvu, kojima je propisano da mali poduzetnici organizirani kao dionička društva obvezi skraćene revizije podliježu svake treće godine.

Na temelju podataka dobivenih od Zavoda za platni promet, žiro račun Društva u neprekidnoj je blokadi od 15. kolovoza 1997. Na dan 28. veljače 2002. dospjele obveze iznose 926.656,03 kn, a odnose se na obveze za poreze i doprinose u iznosu 24.261,36 kn, te obveze prema vjerovnicima u iznosu 902.394,67 kn.

U vrijeme obavljanja revizije nad Društvom se provodi postupak likvidacije. Odluku o prestanku Društva donijela je glavna skupština 30. listopada 2000. na temelju odredbi članka 367. Zakona o trgovačkim društvima i članka 30. Statuta Društva. U navedenoj Odluci, kao razlog prestanka Društva navedena je nemogućnost postizanja gospodarskih ciljeva. Nakon upisa Odluke o prestanku Društva u sudski registar Trgovačkog suda u Slavonskom Brodu i objave u Narodnim novinama, provodi se likvidacija Društva po odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Na glavnoj skupštini Društva održanoj 30. listopada 2000. osim donošenja odluke o prestanku Društva, usvojeno je izvješće nadzornog odbora o stanju Društva, donesena je odluka o usklađivanju temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima, te je donesena odluka o izmjeni Statuta Društva.

Predsjednik nadzornog odbora u izvješću o stanju Društva navodi da Društvo ne radi već nekoliko godina, ima blokiran žiro račun, nepodmirene obveze i nenaplaćena potraživanja, šest zaposlenih djelatnika, te da je likvidacija zbog lošeg položaja Društva, najpovoljnije rješenje. S obzirom da je Županija kupnjom dionica i prijenosom dionica iz portfelja Fonda po Odluci Vlade Republike Hrvatske postala većinski vlasnik Društva, zainteresirana je za rješavanje situacije u Društvu.

Problem nedostatka prostora za rad i funkcioniranje županijskih tijela, te činjenica da Društvo raspolaže adekvatnim prostorima za smještaj županijskih tijela i to na vrlo pogodnoj lokaciji u Slavonskom Brodu, uvjetovali su da je Županijska skupština aktom o suglasnosti od 3. ožujka 1995. odobrila otkup dionica Društva s ciljem razrješenja prostornih potreba za rad županijskih tijela. Poznata nenaplaćena potraživanja Društva iznose 188.575,04 kn, obveze prema dobavljačima iznose 140.000,- DEM, te obveze prema zaposlenicima Društva na ime neto plaća do prosinca 1999. iznose 343.906,82 kn (bez doprinosa za zdravstveno i mirovinsko osiguranje od ožujka 1999.). S obzirom da Društvo predstavlja neaktivan gospodarski subjekt sa šest zaposlenika, predlaže se pokretanje likvidacijskog postupka kao najpovoljnije rješenje u kojem bi se namirila potraživanja vjerovnika, a preostala imovina i eventualno financijska sredstva prenijela Županiji. Ocjenjuje da bi u vremenu od godine i pol dana, koliko će trajati likvidacijski postupak i dovršenje svih sporova, Županija postala pretežitim vlasnikom zgrade Društva i time konačno riješila pitanje prostornih potreba za rad županijskih tijela.

Županijska skupština Brodsko-posavske županije je na 32. sjednici održanoj 10. listopada 2000. donijela Zaključak kojim je usvojila informaciju o stanju Društva i suglasila se s pokretanjem likvidacijskog postupka, s time da će se u županijskom proračunu za 2000. i 2001. osigurati sredstva za namirenje vjerovnika.

Na glavnoj skupštini održanoj 23. studenoga 2001. usvojeni su financijski izvještaji Društva u likvidaciji za 2000., prihvaćena je početna likvidacijska bilanca na dan 21. prosinca 2000., te račun dobiti i gubitka za razdoblje od 1. siječnja do 21. prosinca 2000.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća za urbanizam, projektiranje i inženjering poslove Projektburo p.o., Slavonski Brod.

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 posebnih propisa.

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Projektburo p.o., Slavonski Brod, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, osim što:

- Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća ne sadrži dokaze za pojedine postupke u proceduri procjene, kao ni dokaze o pravu korištenja nekretnina koje su uključene u vrijednost Poduzeća, što nije u skladu s odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Eaboratom je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 682.256,- DEM, a Potvrdom Agencije za restrukturiranje i razvoj, te Zaključkom Hrvatskog fonda za privatizaciju o ispravku prethodne potvrde povećana je na 840.100,- DEM. U Fondu i u Društvu nema dokumenata o opravdanosti povećanja vrijednosti Poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojnim programom opisan je globalni razvoj, uz nužne pretpostavke budućeg razvoja Republike Hrvatske. Navedeno je da sadašnju djelatnost Poduzeće neće mijenjati, već razvijati i dopunjavati prema stanju i zahtjevima tržišta. Organizacijsko-tehnološka shema po sektorima pokazala je znatne poteškoće u poslovanju Poduzeća, te bi organizacija prema projektu bila racionalnija i kvalitetnija. Voditelj projekta bi u tom slučaju imao ključnu ulogu kako u organizaciji i realizaciji projekta, tako i u praćenju pojedinih faza, a cjelovito praćenje bilo bi moguće preko računala. Projektiranje kao jedna od osnovnih djelatnosti ima zavidnu razinu kvalitete, međutim, da bi ravnopravno moglo sudjelovati na tržištu potrebno je poraditi na planu modernizacije i racionalizacije u pogledu računalskog projektiranja. Što se tiče kopiranja, fotokopiranja i kompletiranja tehničke dokumentacije potrebno je izvršiti znatnu tehnološku modernizaciju. Izgradnja objekata, odnosno inženjering poslovi izuzetno je profitabilna djelatnost Poduzeća. Kako se na ovom području, naročito u obnovi razrušene Republike Hrvatske očekuje izuzetna konkurencija, to će se Poduzeće morati i u ovoj djelatnosti prestrukturirati i modernizirati. Poduzeće namjerava izvršiti selekciju budućih kooperanata u izgradnji, te ubrzati primjenu računalne tehnike u vođenju i praćenju realizacije projekata, a posebnu pozornost posvetiti unutarnjim uređenjima poslovnih prostora, kako projektantskim rješenjima tako i njihovom realizacijom. Ekonomsko-financijski sektor prilagodio se trenutnoj situaciji. Da bi se navedena grupa mogla uklopiti u buduću organizaciju Poduzeća potrebno je poboljšati ekonomsko-financijsko praćenje realizacije projekata. Za financijski inženjering, koji može biti znatan izvor prihoda bit će potrebni dodatni naponi u organizaciji navedenog sektora.

Posebne korekcije Poduzeće će morati izvršiti u marketinškom pristupu tržišta. Poduzeće je bilo prisutno na području Slavonije i Bosanske Posavine, a navedena područja znatno su razorena tijekom rata. Kako bi se moglo kvalitetno pristupiti i ostati na tom tržištu, potrebno je unutar Poduzeća izvršiti kvalitetne tehničke, materijalne i kadrovske pripreme. Prisutnost na tržištu drugih područja Hrvatske, te na inozemnom tržištu je zanemariva i predstavljala je tek pristup tim tržištima. Razvojnim programom očekuje se da će u novonastalim tržišnim i definiranim vlasničkim odnosima Poduzeće ostvariti znatno veće rezultate privređivanja od dotadašnjih. Planirani ciljevi iz razvojnog programa nisu realizirani. Društvo je u razdoblju od 1993. do 2000. ostvarilo gubitak, osim za 1995. kada je ostvarena dobit. U bilanci na dan 31. prosinca 2000. iskazan je preneseni gubitak u iznosu 1.215.777,00 kn, te gubitak za 2000. u iznosu 63.209,00 kn. Žiro račun Društva u neprekidnoj je blokadi od 15. kolovoza 1997. U vrijeme obavljanja revizije nad Društvom se provodi postupak likvidacije. Koncem 1991. Poduzeće je imalo 62 zaposlenika, a u vrijeme donošenja odluke o likvidaciji (prosinac 2000.), neaktivan je gospodarski subjekt sa šest zaposlenika.

Tijekom 1995. Brodsko posavska županija je na temelju ugovora o prijenosu stekla 7 507 otplaćenih i neotplaćenih dionica i postala većinski dioničar Društva. U skladu s odredbama zaključenih ugovora o prijenosu i odredbama članka 21.e Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Županija je preuzela dugovanja prenositelja prema Fondu. Obveze prema Fondu, Županija nije izvršavala u skladu s ugovorenom dinamikom plaćanja mjesečnih obroka, te je u svibnju 1996. uputila Fondu zamolbu za otpis preostalog duga po stečenim ugovorima o prodaji dionica na obročnu otplatu. U obrazloženju se navodi da je razlog otkupa dionica Društva od strane Županije bio nedostatak prostora potrebnog za smještaj županijskih upravnih tijela, te činjenica da se upravna zgrada Društva u kojoj bi se mogao smjestiti dio županijskih službi nalazi u neposrednoj blizini postojeće županijske zgrade.

Kao drugi razlog za kupnju dionica Društva navodi se činjenica da je u Društvu pohranjena kompletna izvorna prostorna dokumentacija bivše općine Slavonski Brod. Fond nije odgovorio na traženi zahtjev. Dana 24. kolovoza 1998. Fond je sa Županijom zaključio ugovor o prodaji dionica kojim je utvrđeno da su na dan obračuna ostale neotplaćene 5 182 dionice, a ostatak duga po stečenim ugovorima u iznosu 655.287,39 DEM Županija će otplatiti u 72 mjesečna anuiteta uz kamate obračunane u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke. S obzirom da Županija nije uplatila ni jedan obrok do 20. siječnja 1999. Fond je raskinuo ugovor, te su 5 182 neotplaćene dionice prenesene u portfelj Fonda. Županija je 1. ožujka 1999. uputila zamolbu Vladi Republike Hrvatske da odobri prienos 5 182 dionice Društva iz portfelja Fonda na Županiju. Vlada Republike Hrvatske donijela je 14. listopada 1999. Odluku kojom se sve raspoložive dionice Društva iz portfelja Fonda izuzimaju od prodaje, te se zadužuje Fond da izuzete dionice prenese na Županiju u svrhu stvaranja uvjeta za osiguranje potrebnog prostora za rad županijskih službi. Na temelju navedene Odluke, Županiji je u studenom 1999. preneseno iz portfelja Fonda 5 556 dionica Društva.

U vrijeme obavljanja revizije Županija ima u vlasništvu 7 837 dionica Društva i u vlasničkoj strukturi sudjeluje s 93,29%.

Unatoč višegodišnjim negativnim financijskim rezultatima, te dugotrajnoj blokadi žiro računa, Županija kao većinski vlasnik nije poduzela potrebne mjere za ozdravljenje Društva prije pokretanja likvidacijskog postupka. Proizlazi da privatizacija Društva od strane Županije nije imala za cilj razvijanje djelatnosti uz zadržavanje postojećeg broja zaposlenih, nego likvidacijom Društva doći u posjed upravne zgrade u Slavonskom Brodu radi osiguranja prostora za smještaj županijskih službi. Ciljevi koji su propisani odredbom članka 1. Zakona o privatizaciji nisu ostvareni, iako su, s obzirom na djelatnost Društva, postojali uvjeti za realizaciju razvojnog programa.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonska predstavnica Društva u svom očitovanju od 17. lipnja 2002. izjavljuje da joj nisu poznate okolnosti opisanih događaja i radnji s obzirom da nije bila zaposlena u Društvu, te nije sudjelovala u procesu pretvorbe i privatizacije Društva.

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Slavonski Brod, Petra Krešimira IV 20 (zgrada ZAPP-a).

Ovlašteni državni revizori:

Ilija Duspara, dipl. oec.

Ivanka Rubil, dipl. oec.

Mirta Lujčić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana:

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)

1. Radnički savjet:

Dražen Marković - predsjednik
- nema podataka o članovima

2. Upravni odbor:

Stjepan Martinović, predsjednik od 25. svibnja 1993. do 1. siječnja 1996.

Antun Dukić, član od 14. svibnja 1993. do 1. siječnja 1996.

Zlatko Tokić, član od 14. svibnja 1993. do 1. siječnja 1996.

Goran Imrović, član od 14. svibnja 1993. do 1. siječnja 1996.

Mato Mrković, član od 14. svibnja 1993. do 1. siječnja 1996.

3. Nadzorni odbor:

Mirko Tomac predsjednik od 1. siječnja 1996.

Mato Mrković zamjenik predsjednika od 1. siječnja 1996.

Šima Đurđević, član od 1. siječnja 1996.

Marija Barbarić, član od 1. siječnja 1996.

4. Direktor ili Uprava:

Antun Dukić, direktor od 16. siječnja 1991. do 1. siječnja 1996.

Katica Bošnjaković, direktor od 1. siječnja 1996. do 16. ožujka 1998.

Renata Betlach, direktor od 16. ožujka 1998. do 20. prosinca 2000.

Volga Vuković, likvidator od 20. prosinca 2000.