



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Split

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

"SALONA GRADITELJ", SOLIN

Split, veljača 2002.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću u trenutku pretvorbe	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Program pretvorbe	5
3.1.2.	Razvojni program	5
3.1.3.	Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.4.	Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća	6
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	9
3.3.	Provedba programa o pretvorbi	9
3.4.	Upis društva u sudski registar	10
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	11
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	11
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	12
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	13
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	13
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	13
6.	Ocjena provedbe postupaka pretvorbe i privatizacije	15
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	15
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	15
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	16



Klasa: 041-03/01-01/703

Urbroj: 613-19-02-8

Split, 7. veljače 2002.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA "SALONA GRADITELJ", SOLIN

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 "Salona Graditelj" d.o.o., Solin.

Revizija je obavljena u razdoblju od 6. rujna 2001. do 7. veljače 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

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (narodne novine 29/91, 84/92, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96 i 71/97),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93 i 34/99),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96 i 1/97),
- Dopuna Pravilnika o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 137/97 i 6/98),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Zakon o privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97),
- Pravilnik o sudjelovanju privatizacijskih investicijskih fondova u kuponskoj privatizaciji (Narodne novine 125/97),
- Uredba o zabrani raspolaganja osnovnim sredstvima, pokretnom imovinom i pravima određenih poduzeća i drugih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske (Narodne novine 39/91 i 44/91), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću u trenutku pretvorbe

Zbor radnika Vojne pošte 4416 je na temelju odredbi članka 1. Uredbe o zabrani raspolaganja osnovnim sredstvima, pokretnom imovinom i pravima određenih poduzeća i drugih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske, 16. rujna 1991. donio odluku o izdvajanju iz sastava Saveznog sekretarijata za narodnu obranu i organiziranju u poduzeće u društvenom vlasništvu.

Poduzeće je registrirano Rješenjem Okružnog privrednog suda u Splitu, broj Fi 3746/91, od 27. rujna 1991. Naziv poduzeća je "Salona Graditelj", građevinsko, trgovačko i uslužno poduzeće, d.o.o. Sjedište poduzeća je u Solinu, Antiše Vučića b.b.

Poduzeće je registrirano za obavljanje sljedećih djelatnosti: građevinarstvo, trgovina na veliko i malo, obrtničke usluge i popravci, proizvodnja kamena šljunka i pijeska, prerada kemijskih proizvoda, pružanja usluga u prometu roba te uvoz-izvoz. Osnovna djelatnost poduzeća je građevinska i to: visokogradnja, niskogradnja i hidrogradnja te instalacijski i završni radovi u građevinarstvu.

Unutarnje ustrojstvene jedinice poduzeća su: tehnički sektor, sektor operative, sektor za komercijalne poslove trgovine i društveni standard, služba za pravne, opće i kadrovske poslove te služba za financije i računovodstvo.

Ovlaštena osoba za zastupanje bez ograničenja, u razdoblju od 27. rujna 1991. do 9. siječnja 1992. bio je Frane Kuić, a nakon toga razdoblja do 3. lipnja 1994. pok. Mile Putica.

Poduzeće je smješteno na prostoru površine 33 719 m² od čega je 2 269 m² parkirališnog prostora, a 31 450 m² je ograđeni prostor poduzeća. U ograđenom prostoru nalazi se 14 objekata, od upravne zgrade do čuvarnice, a ističu se:

- velika radionica s 8 kanala za popravak svih vrsta građevinskih strojeva i cestovnih vozila, opremljena hidrauličnim dizalicama, alatom i strojevima za ispitivanje,
- radionica s tokarskim strojevima za izradu i popravak svih strojarskih dijelova, i
- dva skladišna objekta ukupne površine 4 600 m².

Poduzeće je također raspolagalo s određenim brojem vozila i specijalnim građevinskim strojevima i to: 5 osobnih vozila, 21 teretno vozilo, 5 prikolica i traktora, 5 rovokopača i bagera, 9 autobusa, 8 strojeva za transport i proizvodnju betona, 7 strojeva za bušenje, 17 transformatora, trafostanica i agregata, 12 kompresora, 4 buldožera, 8 dizalica, autodizalica i viljuškara, 7 utovarivača, 9 transporterata i 2 plovna objekta.

U trenutku pretvorbe, odnosno na dan 20. lipnja 1992., poduzeće je imalo 106 zaposlenika.

Ukupni prihodi iskazani u godišnjem obračunu za 1991. iznosili su 3.446.000.- HRD ili 62.654,55 DEM (1,- DEM = 55.- HRD), a ukupni rashodi iznosili su 3.484.000.- HRD ili 63.345,45 DEM. Gubitak tekuće godine iznosio je 38.000.- HRD ili 690,91 DEM. Ukupna aktiva i pasiva, prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991., iznosila je 142.016.000.- HRD ili 2.582.109,09 DEM.

2.2. Statusne i druge promjene

Nakon obavljene pretvorbe, 17. svibnja 1994. izvršen je upis dioničkog društva "Salona Graditelj", Solin, u registar Trgovačkog suda u Splitu. Djelatnost dioničkog društva ista je kao i prije pretvorbe, odnosno građevinsko, trgovačko, uslužna djelatnost. Matični broj društva je 3775747, a šifra djelatnosti 45230. Na redovnoj skupštini društva 6. prosinca 1995., usvojen je statut društva usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima. Rješenjem Trgovačkog suda od 3. siječnja 1997. izvršen je upis usklađenja općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima. Odlukom skupštine društva od 29. prosinca 1997., smanjen je temeljni kapital društva radi usklađenja s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Upis smanjenja temeljnog kapitala u sudski registar izvršen je 25. lipnja 1998. rješenjem Trgovačkog suda Split, broj Tt-98/736-3.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Društveno poduzeće "Salona Graditelj" d.o.o. je 25. lipnja 1992. dostavilo Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj Odluku o pretvorbi i dokumentaciju propisanu odredbama članka

11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i to:

- program pretvorbe,
- izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske da je godišnji obračun za 1991. iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima,
- podaci o poslovanju poduzeća,
- razvojni program,
- podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina,
- izvod iz sudskog registra i
- elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća.

Radnički savjet je 25. lipnja 1992. donio Odluku o pretvorbi poduzeća. Predsjednik radničkog savjeta bio je Nikola Jelić, a članovi Ante Krolo, Zdravko Đapić, Duje Taraš, Nikica Vujević, Ivan Galić i Željko Čikotić. Mandat radničkom savjetu trajao je do 30. lipnja 1992. Odlukom o pretvorbi utvrđen je model pretvorbe prodajom društvenog poduzeća, putem upisa i prodaje dionica do 50% vrijednosti poduzeća zaposlenima i ranije zaposlenima, osobama zaposlenima u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi i drugim građanima Republike Hrvatske te prijenosom neprodanih dionica Hrvatskom fondu za razvoj i Republičkim fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja.

Prema Odluci, vrijednost stanova ne ulazi u procjenu vrijednosti poduzeća.

Vrijednost poduzeća utvrđena je u iznosu 884.395.000.- HRD ili 6.502.904,40 DEM (1,- DEM = 136.- HRD po tečaju od 24. lipnja 1992.) i dijeli se na 65 029 redovnih dionica, od kojih svaka glasi na nominalni iznos od 100,- DEM. Dionice se izdaju na ime i na donosioca, s tim da se dionice koje se kupuju uz popust i na otplatu izdaju na ime. Odlukom je utvrđen upis dionica u tri kruga: prvi krug za zaposlene i ranije zaposlene, drugi krug za osobe zaposlene u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi te treći krug za druge građane Republike Hrvatske.

U studenome 1992., zbog izvršenih ispravaka u elaboratu o procijenjenoj vrijednosti poduzeća, ispravljena je i Odluka o pretvorbi poduzeća. U ispravljenoj Odluci o pretvorbi, procijenjena vrijednost poduzeća iznosi 6.774.400,- DEM ili 2.614.918.400.- HRD (1,- DEM = 386.- HRD) i podijeljena je na 67 744 redovnih dionica na ime, tako da je nominalna vrijednost jedne dionice 100,- DEM. Također je smanjen broj krugova za upis dionica s tri na dva kruga.

3.1.1. Program pretvorbe

Programom pretvorbe utvrđen je temeljni kapital dioničkog društva u istom iznosu utvrđenom odlukom o pretvorbi i elaboratom o procijenjenoj vrijednosti poduzeća, način pretvorbe poduzeća, pravo upisa dionica, kupnja dionica s popustom, rokovi uplate dionica te održavanje osnivačke skupštine društva. Za upis dionica od strane zaposlenih i ranije zaposlenih utvrđen je rok od 15 dana od dana dobivanja rješenja Agencije Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj. Priložen je popis

zaposlenih i ranije zaposlenih koji imaju pravo prvenstva kupnje dionica, uz pojedinačno utvrđeni iznos popusta u skladu s člankom 5. stavka 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Pored prava prvenstva kupnje dionica s popustom do 50% vrijednosti poduzeća, za zaposlene i ranije zaposlene utvrđeno je i pravo prvenstva kod kupnje preostalih dionica uz plaćanje pune nominalne vrijednosti dionice.

Dionice koje zaposleni i ranije zaposleni ne upišu u navedenim rokovima i uvjetima ponudit će se javnim pozivom na upis osobama zaposlenima u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi, u drugom krugu. Predviđen je rok za upis dionica od 15 dana od dana objave poziva. Nakon proteka roka, za neupisane dionice u provedena dva kruga predviđen je treći krug za sve pravne i fizičke osobe.

Sve neupisane dionice prenose se Hrvatskom fondu za razvoj i fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja u omjeru utvrđenom člankom 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Dionice se uplaćuju u hrvatskim dinarima doznakom na račun Hrvatskog fonda za razvoj. U odluci o pretvorbi utvrđeni su obroci i vremenski razmaci uplate dionica za dionice ostvarene uz popust i obročno plaćanje. Utvrđeni rok uplate prvog obroka je 15 dana od dana primitka poziva za uplatu upisanih dionica.

Upis i uplata dionica obavljat će se kod Splitske banke. Direktor poduzeća obavezan je sazvati osnivačku skupštinu dioničkog društva u roku od 15 dana od uplate svih upisanih dionica odnosno prvog obroka za dionice koje se uplaćuju obročno.

Nakon ispravaka izvršenih u elaboratu i odluci o pretvorbi, ispravljen je i program pretvorbe s istovjetnim promjenama. Ispravljena procijenjena vrijednost poduzeća iznosi 6.774.400,- DEM ili 2.614.918.400,- HRD (1,- DEM = 386,- HRD) i podijeljena je na 67 744 redovnih dionica na ime. Nominalna vrijednost jedne dionice je 100,- DEM. Upis dionica obavlja se u dva kruga: zaposleni i ranije zaposleni u prvom krugu i osobe zaposlene u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi u drugom krugu.

3.1.2. Razvojni program

Prema podacima o poslovanju, postoji velika mogućnost prilagodbe poduzeća u pružanju proizvodno-tehnoloških usluga zbog posjedovanja velikih površina građevinskih objekata. U poduzeću je zaposleno 106 radnika, od kojih je 10% s visokom stručnom spremom te ne postoji problem tehnološkog viška, već naprotiv mogućnost povećanja broja zaposlenih ovisno o proizvodnim kapacitetima i angažiranosti na tržištu. Nadalje, pored orijentacije na domaćem tržištu, ističe se mogućnost angažiranja poduzeća i na vanjskom tržištu te velika konkurentnost zbog posjedovanja specijalnih strojeva koji nisu izloženi konkurenciji. Razvoj poduzeća temelji se na vrlo visokoj materijalnoj bazi iskazanoj kroz posjedovanje zemljišta, opreme i kvalitetne radne snage te osnivanju drugih uslužnih djelatnosti uz osnovnu građevinsku djelatnost.

6

Uz istaknute dobre materijalne uvjete: zemljišta u urbanoj sredini sa svim priključcima, građevinskih objekata u vrlo dobrom stanju i ne velike starosti te univerzalne opreme (cestovna vozila, građevinski strojevi, tokarski strojevi), programom se kao moguće nove djelatnosti navode djelatnosti održavanja i popravka strojeva i cestovnih vozila, tokarskih usluga te trgovačka djelatnost kao skladište ili prodavaonice.

Posebno se ističe mogućnost napredovanja na poslovima montažne gradnje građevinskih

objekata koje je poduzeće već obavljalo te za to izradilo razvojne programe. Zbog postojanja neiskorištenih kapaciteta, uz navedene moguće pravce razvoja, konačni izbor budućih djelatnosti poduzeća ostavljen je budućim vlasnicima. U razvojnom programu dani su i ekonomski i financijski pokazatelji poslovanja poduzeća te procjena pozicija bilance uspjeha za naredno razdoblje.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. sastavila je Služba društvenog knjigovodstva 25. lipnja 1992. S obzirom da je društveno poduzeće "Salona Graditelj" osnovano odlukom zbora radnika 27. rujna 1991., godišnji obračun za 1991. odnosi se na razdoblje od rujna do prosinca 1991. U postupku kontrole, ustanovljeno je da je poduzeće iskazalo osnovna sredstva po nabavnoj vrijednosti u iznosu umanjenom za 2.040.845.- HRD zbog neobračunane revalorizacije na investicije u tijeku (građevinski objekt). Također je iskazan manje obračunani ispravak vrijednosti osnovnih sredstava u iznosu 229.699.- HRD. Nakon ispravaka navedenih bilančnih pozicija, Služba društvenog knjigovodstva je utvrdila da je poduzeće umjesto iskazanog dobitka poslovne godine u iznosu od 158.000.- HRD trebalo iskazati gubitak u iznosu 38.000.- HRD. U zaključnom dijelu izvještaja navodi se da je godišnji obračun poduzeća iskazan u skladu sa zakonskim propisima, jer su u 1992. izvršeni ispravci bilančnih pozicija za koje su utvrđene razlike.

3.1.4. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća izradio je stalni sudski vještak ekonomske struke mr. Milan Buljan, dipl. oec. Sastavni dio elaborata o procijenjenoj vrijednosti poduzeća je elaborat o procijenjenoj vrijednosti strojeva, opreme, aparata i vozila kojeg je izradio stalni sudski vještak za strojarstvo, cestovni promet i motorna vozila mr. Marino Tudor, dipl. ing. strojarstva, te elaborat o procijenjenoj vrijednosti zemljišta i objekata kojeg je izradio stalni sudski vještak za građevinarstvo Jerko Malada dipl. ing. građevinarstva. Procjena je obavljena statičkom metodom.

Elaborat o procjeni poduzeća izrađen je na temelju bilance stanja na dan 20. lipnja 1992. Bilanca nije priložena uz elaborat. Knjigovodstvena vrijednost poduzeća iskazana je u iznosu 153.549.000.- HRD ili 1.129.036,76 DEM, a procijenjena vrijednost u iznosu 884.395.000.- HRD odnosno 6.502.904,40 DEM. U elaboratu je naznačen omjer 1,- DEM = 136.- HRD kao tečaj koji vrijedi na dan 24. lipnja 1992.

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti strojeva, opreme, aparata i vozila izvršen je na temelju pregleda općeg stanja i utvrđene tehničke i tehnološke upotrebljivosti strojeva i uređaja. Za procjenu skupljih strojeva i opreme, korištena je metoda usporedne i zamjenske vrijednosti, dok je za procjenu manje vrijednih uređaja i alata korištena metoda grupiranja.

7

Zamjenske cijene strojeva određene su pomoću Kataloga orijentacijskih cijena vozila od 1. veljače 1992. i Dopune kataloga od 1. svibnja 1992., u izdanju Centra za vozila Hrvatske u Zagrebu, koji nije priložen uz elaborat. Ukupno je procijenjeno 17 tehnoloških cjelina strojeva i opreme. Ukupna procijenjena vrijednost svih strojeva, uređaja, vozila i opreme iznosi 210.380.000.- HRD ili 1.546.912,- DEM (1,- DEM = 136.- HRD).

Elaborat o procjeni nekretnina sadrži tehnički opis zemljišta i objekata, obračun geometrijskih podataka objekata, procjenu vrijednosti zemljišta, priključaka i uređenja terena te građevinskih objekata

kao i izračun troškova udjela u izgradnji komunalnih objekata i uređenja terena.

U skladu s odlukom radničkog savjeta vrijednost stanova poduzeća nije uključena u vrijednost poduzeća. Elaboratom je utvrđeno da nekretnine poduzeća sačinjava zemljište i 14 objekata koji se nalaze unutar ograđenog kruga kompleksa "Japirko" u Solinu: upravna zgrada, čuvarnica i trafostanica, montažna baraka, bravarska radiona s kotlovnicom, nadstrešnica, dva skladišna objekta, tehnička radiona, hangar za mehanizaciju, skladište maziva, acetilenska stanica, sprema za komprimirani zrak, garaže uz hangar i protupožarna baraka. Granice zemljišta određene su položajnim nacrtom koji je izrađen u birou za geodetske i katastarske poslove Ivica i Mladen Vujnović i priložen je uz elaborat. Predmet procjene bilo je zemljište koje se nalazi u ograđenom prostoru poduzeća. Ukupna površina zemljišta koja se nalazi u ograđenom prostoru poduzeća iznosi 31 450 m², od čega su izuzete čestice zemljišta površine 6 813 m² pa je procijenjena površina zemljišta 24 637 m². Navedene čestice su izuzete kao poljoprivredno zemljište oduzeto vlasnicima nakon 15. svibnja 1945., koje u skladu s odredbom članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, ne ulazi u društveni kapital. Poduzeće je kao dokaz o pravu korištenja nekretnina dostavilo Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj izvatke iz zemljišne knjige i izvatke iz katastra zemljišta za čestice zemljišta ukupne površine 34 371 m². Prema dostavljenim izvacima, zemljište površine 6 813 m² je poljoprivredno zemljište oduzeto vlasnicima nakon 15. svibnja 1945., dok je drugo zemljište površine 27 558 m² uknjiženo kao društveno vlasništvo na kojem je nosilac prava korištenja Savezni sekretarijat za narodnu obranu. S obzirom da se poduzeće na temelju odluke zaposlenika, izdvojilo iz sastava Sekreterijata i organiziralo u društveno poduzeće, na temelju članka 1. Uredbe o izmjenama i dopunama Uredbe o zabrani raspolaganja osnovnim sredstvima, pokretnom imovinom i pravima određenih poduzeća i drugih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske, sredstva Sekreterijata postala su sredstva novoosnovanog poduzeća. Nakon izvršene pretvorbe, Rješenjem Općinskog suda u Splitu od 19. srpnja 1994., Z.4573/94, uknjiženo je pravo vlasništva na ime "Salona Graditelj" nad zemljištem za koje je Sekreterijat imao pravo korištenja ukupne površine 27 196 m². Protiv ovog rješenja Republika Hrvatska je uložila žalbu zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Spor je završen drugostupanjskim Rješenjem Županijskog suda u Splitu od 8. listopada 1999., GŽ-1264/98. Jednim dijelom žalba je odbijena, a dijelom je prihvaćena kao osnovana. Odbijanjem žalbe dopuštena je uknjižba prava vlasništva poduzeću "Salona Graditelj" nad zemljištem za koje je Sekreterijat imao pravo korištenja, jer je osnivanje društvenog poduzeća "Salona Graditelj" upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu 27. rujna 1991., a što je prije stupanja na snagu Uredbe o preuzimanju sredstava bivše SFRJ u vlasništvo Republike Hrvatske od 13. prosinca 1991.

Žalba je djelomično prihvaćena u dijelu koji se odnosi na površinu zemljišta, a priznaje se pravo uknjižbe poduzeća na zemljište koje je uključeno u procjenu vrijednosti, dok se pravo vlasništva za zemljište izvan ograde koje nije uključeno u procjenu vrijednosti, daje Republici Hrvatskoj. Rješenjem se daje uknjižba prava vlasništva poduzeća nad zemljištem površine 21 111 m² te Republici Hrvatskoj površine 1 781 m², dok dvije čestice ukupne površine 4 666 m² nisu spomenute. Naknadno je za jednu od navedenih čestica doneseno Rješenje Općinskog suda od 8. svibnja 2000., Z-2238/00-DP, kojim se daje pravo uknjižbe poduzeću na dio čestice površine 1 833 m², a Republici Hrvatskoj preostali dio čestice površine 1 178 m². Za drugu česticu zemljišta površine 1 655 m² pravo vlasništva ostalo je upisano na poduzeću po spomenutom Rješenju Općinskog suda, Z.4573/94., iz 1994.

Ukupno procijenjena vrijednost nekretnina je sljedeća:	
- zemljište	1.441.265,- DEM,
- priprema zemljišta	63.690,- DEM,
- građevinski objekti	2.227.188,- DEM,
- vanjsko uređenje	633.931,- DEM,
<hr/> U K U P N O :	<hr/> 4.366.074,- DEM.

Prometna vrijednost zemljišta utvrđena je na temelju službenog podatka općine Solin, broj 2180-08-02-92-1, od 30. travnja 1992., troškovi pripreme zemljišta obračunani su prema prosječnim troškovima iz Programa pripreme općine Solin na dan 31. prosinca 1991., dok su troškovi vanjskog uređenja utvrđeni na temelju podataka Zavoda za pripremu izgradnje objekata i uređenja zemljišta, broj 2180-09-04/5-92-2. Navedeni službeni dokumenti koji su korišteni za utvrđivanje prometne vrijednosti zemljišta te troškova pripreme i vanjskog uređenja zemljišta, nisu priloženi uz elaborat.

Zbog naknadno utvrđenih nedostataka u elaboratu, poduzeće je u studenome 1992. Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj doznačilo ispravljeni elaborat o procijeni, kojeg je izradio sudski vještak Milan Buljan.

U ispravljenom elaboratu, vrijednost poduzeća procijenjena je na temelju bilančnih pozicija iz bilance stanja na dan 31. prosinca 1991., za koju je Služba društvenog knjigovodstva izradila izvještaj o zakonitosti i realnosti. Bilanca je dostavljena uz elaborat, a odnosi se na razdoblje od rujna do prosinca 1991., jer je poduzeće osnovano 27. rujna 1991. Knjigovodstvena vrijednost poduzeća iskazana je u iznosu 139.944.000.- HRD odnosno 2.544.436,- DEM, a ispravljena procijenjena vrijednost utvrđena je u iznosu 372.591.000.- HRD ili 6.774.382,- DEM (1,- DEM = 55.- HRD). Izvršena je nova procjena svih bilančnih pozicija. Zalihe materijala, pričuvnih dijelova i sitnog materijala kao i obveze i potraživanja nisu bile značajnije veličine u procjeni poduzeća te čine 8,3% vrijednosti poduzeća.

Knjigovodstvena vrijednost zaliha, pričuvnih dijelova i sitnog materijala iznosi 18.607.000.- HRD ili 338.309,- DEM, a procijenjena vrijednost iznosi 29.540.000.- HRD ili 537.091,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost potraživanja iznosi 1.592.000.- HRD ili 28.945,- DEM, a procijenjena vrijednost iznosi 1.059.000.- HRD ili 19.255,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost strojeva, opreme, aparata i vozila iznosi 24.297.000.- HRD ili 441.764,- DEM, a procijenjena vrijednost prema Dopuni elaborata o procjeni strojeva, opreme, aparata i vozila iznosi 102.143.000.- HRD ili 1.857.145,- DEM. Dopunom elaborata povećana je vrijednost opreme transformatorskih stanica i izvršena korekcija zamjenskih cijena. Knjigovodstvena vrijednost nekretnina iznosi 95.733.000.- HRD ili 1.740.600,- DEM, a procijenjena vrijednost iznosi 240.134.000.- HRD ili 4.366.073,- DEM.

9

Financijska sredstva poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznose 429.000.- HRD što je 7.800,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost obveza jednaka je procijenjenoj vrijednosti obveza i iznosi 714.000.- HRD ili 12.982,- DEM.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Poduzeće je 25. lipnja 1992. dostavilo Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj odluku o pretvorbi i propisanu dokumentaciju. U dokumentaciji Agencije nalaze se zabilješke o telefonskim kontaktima s poduzećem, koje su obavljene zbog provjere ispravnosti dokumentacije o

pretvorbi. U studenome 1992., poduzeće je Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj dostavilo ispravljeni elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća te odluku o pretvorbi i drugu dokumentaciju s unesenim ispravkama. Ispravljenim elaboratom povećana je procijenjena vrijednost poduzeća i iznosi 6.774.400,- DEM. Agencija Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj dala je 2. prosinca 1992. suglasnost na pretvorbu društvenog poduzeća "Salona Graditelj" u dioničko društvo. Temeljni kapital utvrđen je u iznosu 2.614.918.400,- HRD odnosno u protuvrijednosti 6.774.400,- DEM (1,- DEM = 386,- HRD, tečaj na dan 2. prosinca 1992.) i istovjetna je procijenjenoj vrijednosti u ispravljenom elaboratu. Rješenjem je prihvaćen i model pretvorbe utvrđen odlukom o pretvorbi o prodaji dionica poduzeća zaposlenima i ranije zaposlenima i osobama zaposlenima u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi te prijenosu neupisanih dionica fondovima u omjerima utvrđenim odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Poziv za upis i kupnju dionica s popustom objavljen je u dnevnom tisku "Slobodna Dalmacija" 17. prosinca 1992. i na oglasnoj ploči poduzeća. Prijave za upis dionica u pisanom obliku obavljane su u razdoblju od 17. do 27. prosinca 1992. za oba upisna kruga istodobno.

Za upis dionica s popustom prijavilo se 250 zaposlenih i ranije zaposlenih za kupnju 46 550 dionica vrijednosti 4.655.000,- DEM ili 68,7% temeljnog kapitala. S obzirom da su se zaposleni i ranije zaposleni prijavili za kupnju više od 50% vrijednosti društva, proporcionalno je smanjeno pravo svakog zaposlenog na kupnju dionica s popustom u odnosu na zakonsku granicu od 20.000,- DEM. Utvrđeno je moguće pravo zaposlenih za kupnju najviše 145 dionica nominalne vrijednosti 14.500,- DEM.

Osim zaposlenih i ranije zaposlenih, prijavilo se 47 osoba zaposlenih u državnim ustanovama i poduzećima koja ne podliježu pretvorbi za kupnju 9 400 dionica s popustom. Ovi zahtjevi nisu prihvaćeni zbog iskorištenosti prava na kupnju dionica s popustom od strane zaposlenih i ranije zaposlenih. Za upis dionica bez popusta prijavilo se 5 zaposlenika za kupnju 45 000 dionica i 4 fizičke osobe za kupnju 14 672 dionice.

Od ukupno prijavljenih 306 osoba, ugovore s Hrvatskim fondom za razvoj zaključila su 244 zaposlena i ranije zaposlena za 33 872 dionice s popustom vrijednosti 3.387.200,- DEM (50% vrijednosti društva) i 4 zaposlena za 20 000 dionica bez popusta vrijednosti 2.000.000,- DEM (29,5% vrijednosti društva). Ugovori su zaključeni 12. siječnja 1993. Sa zaposlenima i ranije zaposlenima ugovoreno je obročno plaćanje s popustom na razdoblje od pet godina.

10

Ugovorima su utvrđeni godišnji obroci plaćanja u HRD za cijelo razdoblje otplate, uz obvezu godišnje revalorizacije otplate na način utvrđen odredbama članka 20. Zakona o pretvorbi. Prvi obrok uplaćen je na račun Hrvatskog fonda za razvoj 12. siječnja 1993. u iznosu 3.109.640,- HRD, a 26. siječnja 1993. izvršena je uplata razlike u iznosu 1.911,- HRD.

Ugovori za kupnju dionica bez popusta zaključeni su uz obročno plaćanje na rok od pet godina, uz uplatu prvog obroka u visini 10% vrijednosti dionica od ukupno ugovorenog otkupa dionica. Dionice otplaćene prvim obrokom zadržavaju se u zalogu prodavatelja odnosno čine sredstvo osiguranja plaćanja ukupne ugovorene cijene te u slučaju raskida ugovora prelaze u vlasništvo Hrvatskog fonda za privatizaciju. Godišnji obroci plaćanja utvrđeni su u DEM za cijelo razdoblje otplate plativo u dinarskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan uplate. Ukupna obveza uplate prvog obroka po ovim ugovorima iznosila je 200.000,- DEM odnosno

77.200.430.- HRD po tečaju iz rješenja Agencije o pretvorbi (1,- DEM = 386.- HRD). Prvi obroci po sva četiri ugovora uplaćena su starom deviznom štednjom 12. siječnja 1993.

Preostale 13 872 dionice za koje nisu zaključeni ugovori o kupnji, prenesene su u portfelj fondova u omjerima utvrđenim Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća i to: Hrvatskom fondu za privatizaciju 9 248 dionica ili 13,6% temeljnog kapitala, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika 3 237 dionice ili 4,8% i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika 1 387 dionica ili 2,1% temeljnog kapitala.

3.4. Upis društva u sudski registar

Odlukom o pretvorbi utvrđena je obveza sazivanja osnivačke skupštine u roku 15 dana od izvršene prve uplate za kupnju dionica. Uplata prvog obroka za kupnju upisanih dionica izvršena je 12. siječnja 1993., te se osnivačka skupština trebala održati do 27. siječnja 1993. Osnivačka skupština održana je 20. travnja 1994., petnaest mjeseci nakon utvrđenog roka. Organ upravljanja u navedenom razdoblju bio je upravni odbor kojeg je imenovala Agencija Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj 20. listopada 1992., u skladu s odredbama članka 15. Uredbe o izmjeni i dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Predsjednik upravnog odbora bio je Tadija Barun, a članovi Zvonimir Hrgović, Ante Ljubičić, Zoran Dodig i Zdenko Čelan. Rješenjem o uvođenju upravnog odbora u društveno poduzeće "Salona Graditelj", utvrđena je obveza upravnog odbora da donosi odluke i poduzima sve potrebne radnje na pripremi i provedbi pretvorbe i o tome dvomjesečno podnosi izvješće područnom uredu Agencije Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj.

Upravni odbor nije postupao u skladu s rješenjem Agencije Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj, jer Agenciji nije podnosio izvješća o svom radu. Prema postojećoj dokumentaciji moguće utvrditi razloge kašnjenja u sazivanju osnivačke skupštine društva. Na osnivačkoj skupštini usvojen je statut dioničkog društva i izabrani su članovi organa upravljanja: skupštine, upravnog odbora i direktor. Nakon održane osnivačke skupštine, društvo je podnijelo prijavu za upis u sudski registar. Upis je obavljen 17. svibnja 1994. u registracijskom ulošku I-9201, pod brojem Fi-4683/94. Upisan je temeljni kapital u iznosu 6.774.400,- DEM koji je podijeljen na 67 744 dionice pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Struktura vlasništva pretvorenog društvenog poduzeća upisana u sudski registar je sljedeća: mali dioničari 33 872 dionice ili 50% temeljnog kapitala, Ante Krolo 10 000 dionica ili 14,8%, Mile Putica 4 000 dionica ili 5,9%, Zoran Dodig 4 000 dionica ili 5,9%, Duje Taraš 2 000 dionica ili 2,9%, Hrvatski fond za privatizaciju 9 248 dionica ili 13,7% te Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja 4 624 dionice ili 6,8% temeljnog kapitala.

11

Odlukom skupštine društva od 29. prosinca 1997., smanjen je temeljni kapital društva sa 6.774.400,- DEM odnosno 25.196.703,36 kn (1,- DEM = 3,7194 kn) na 20.323.200,00 kn. Smanjenje je obavljeno radi usklađenja temeljnog kapitala društva s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Smanjen je nominalna vrijednost na 300,00 kn. Ukupan broj dionica (67 744), na koji je podijeljen temeljni kapital društva, ostao je nepromijenjen.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

U početnoj vlasničkoj strukturi novoosnovanog dioničkog društva "Salona Graditelj", u 1994.

najznačajniji udjel s 53 872 dionice ili 79,5% imali su zaposleni i ranije zaposleni, dok je Hrvatski fond za privatizaciju imao 9 248 dionica ili 13,7%, a Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja 4 624 dionice ili 6,8% temeljnog kapitala.

Od ukupnog broja zaključenih ugovora za kupnju dionica s popustom (244) za 242 ugovora izvršena je uplata za prvu godinu otplate (1993.) u visini 5% od ukupno ugovorene cijene, a dva su kupca prestala uplaćivati tijekom prve godine. Tijekom druge godine otplate (1994.), još 222 kupca prestala su uplaćivati ugovorene obroke otplate dionica. Tijekom 1995. prestalo je otplaćivati 16 kupaca, a tijekom 1996. još 2 kupca. Iz dokumentacije Fonda nije vidljivo da li su kupcima upućene opomene za podmirenje dospjelih obveza. Također, Hrvatski fond za privatizaciju nije raskinuo ugovore zbog neplaćanja. Navedeno nije u skladu s odredbama ugovora, po kojima je utvrđeno da ako kupac ne plati dva obroka uzastopno, prodavatelj (Hrvatski fond za razvoj) može pisanim putem pozvati kupca da u roku od 15 dana od dana predaje poziva uplati zaostali obrok zajedno sa zateznom kamatom i o tome obavijesti prodavatelja. U slučaju da kupac ne postupi u skladu s pozivom, ugovor se smatra raskinutim posljednjeg dana petnaestodnevnog roka.

U 1996. Hrvatski fond za privatizaciju je u skladu s odredbama Zakona o privatizaciji, uputio na potpis malim dioničarima dodatke ugovora, kojima je produžena otplata dionica na rok od 20 godina uz obračunane zatezne kamate na zakašnjela plaćanja. Društvo "Salona Graditelj" je u ime malih dioničara uputilo Hrvatskom fondu za privatizaciju zamolbu za potpisivanje dodatka ugovora bez obračunavanja zatezne kamate. Zaključivanje dodatka ugovora uslijedilo je u veljači 1998., uz obračunavanje zateznih kamata na zakašnjela plaćanja. Dodatke ugovora zaključilo je 167 dioničara.

U ožujku 1999. raskinuti su ugovori sa 79 dioničara, od čega je 77 dioničara koji nisu potpisali dodatak ugovora, te 2 koja su potpisala dodatak ali nisu započeli s otplatom. Zbog neplaćanja, Hrvatski fond za privatizaciju je u srpnju 1999. raskinuo ugovore s 36 dioničara te u prosincu 1999. s 47 dioničara. Tako je u portfelj Hrvatskog fonda za privatizaciju tijekom 1999. preneseno ukupno 13 434 dionice. Na temelju raskida 5 ugovora s dioničarima u 2000., Hrvatski fond za privatizaciju stekao je još 312 dionica.

Od ukupno 244 ugovora zaključena s malim dioničarima, raskinuto je ukupno 167 ugovora. Do raskida ugovora, dioničari su otplatili 9 485 dionica dok je 13 746 preostalih neotplaćenih dionica preneseno u portfelj Hrvatskog fonda za privatizaciju.

12

Hrvatski fond za privatizaciju u otplati vodi još 77 ugovora malih dioničara. Prema stanju iskazanom u evidenciji Hrvatskog fonda za privatizaciju na dan 1. listopada 1991., otplaćeno je 5 069 dionica, dok su u otplati još 5 572 dionice. Prema istoj evidenciji, 76 dioničara zadnju uplatu izvršilo je koncem 1999., a jedan dioničar u studenom 2000. Hrvatski fond za privatizaciju nije raskinuo ugovore s navedenim dioničarima, što nije u skladu s odredbama članka 8. zaključenih ugovora o prodaji dionica s popustom. Jedan od dioničara, s kojim je raskinut ugovor, prodao je 77 otplaćenih dionica društvu "Cockpit" d.o.o., nakon čega mali dioničari posjeduju 14 477 otplaćenih dionica i 5 572 dionice u otplati, što je ukupno 20 049 dionica ili 29,6% udjela u vlasništvu društva.

Od četiri zaključena ugovora sa zaposlenima za kupnju dionica bez popusta, u veljači 1996. raskinuta su tri ugovora (Duje Taraš, Mile Putica i Zoran Dodig). Raskidom ugovora, 9 960 neotplaćenih dionica i otplaćenih dionica u zalogu (10% ugovorenih dionica) preneseno je u portfelj Hrvatskog fonda za privatizaciju, dok je 40 dionica pripalo zaposlenima. Ugovori su raskinuti zbog

neplaćanja. Prema odredbama članka 9. ovih ugovora, utvrđeno je da ako kupac ne plati jedan obrok, prodavatelj (Hrvatski fond za razvoj) može pisanim putem pozvati kupca da u roku od 15 dana od dana predaje poziva uplati zaostali obrok zajedno sa zateznom kamatom i o tome obavijesti prodavatelja. U slučaju da kupac ne postupi u skladu s pozivom, ugovor se smatra raskinutim posljednjeg dana petnaestodnevnog roka. Kupci su otplatili prva dva obroka. Drugi obrok plaćen 12. veljače 1993., a Hrvatski fond za privatizaciju je 26. listopada 1995. kupcima uputio opomene zbog duga uz obračunane zatezne kamate. Iako kupci nisu u roku 15 dana podmirili dospjele obveze po opomeni, Hrvatski fond za privatizaciju je raskinuo ugovore 16. veljače 1996. (nakon utvrđenog roka). Četvrtom kupcu dionica bez popusta (Ante Krolo), koji je zadnju uplatu izvršio 19. siječnja 1995., Hrvatski fond za privatizaciju je uputio opomenu za podmirenje dospjelih obveza 1. prosinca 1995. Iako kupac nije nastavio s uplatama, Hrvatski fond za privatizaciju raskinuo je ugovor 18. veljače 1999. Raskidom ugovora, u portfelj Hrvatskog fonda za privatizaciju preneseno je 8 538 neotplaćenih dionica i otplaćenih dionica u zalogu (10% ugovorenih dionica), a kupcu je pripalo 1 462 dionice.

Kod upućivanja opomena i raskida ugovora za kupnju bez popusta, Hrvatski fond za privatizaciju nije postupao u skladu s odredbama zaključenih ugovora.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

Nakon obavljene pretvorbe, u portfelj Hrvatskog fonda za privatizaciju preneseno je 9 248 dionica ili 13,7% temeljnog kapitala, a u portfelj Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja 4 624 dionice ili 6,8% temeljnog kapitala.

U razdoblju od 1994. do 1999., Hrvatski fond za privatizaciju nije poduzimao radnje u svezi prodaje dionica društva "Salona Graditelj" iz svog portfelja, što nije u skladu s odredbama članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je bio dužan sve dionice stečene pretvorbom javno staviti na prodaju.

U razdoblju od 1996. do 2000., u portfelj Hrvatskog fonda za privatizaciju preneseno je ukupno 32 244 dionice na temelju raskida ugovora s malim dioničarima i četiri ugovora za kupnju dionica bez popusta. Također, u 1999., prenesene su 4 642 dionice u portfelj Hrvatskog fonda za privatizaciju na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenim s Hrvatskim zavodom za mirovinsko osiguranje. U ugovoru nije navedeno zbog čega se dionice prenose, a u Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje osim navedenog ugovora nema druge dokumentacije o prijenosu dionica. Prvi prijenos dionica iz portfelja Hrvatskog fonda za privatizaciju, obavljen je 16. srpnja 1999. u postupku kuponske privatizacije. Ukupno je dodijeljeno 27 217 dionica, od čega je 16 487 dionica dodijeljeno pojedinačno na temelju 32 rješenja o ustupanju dionica bez naplate, a 10 730 dionica privatizacijskim investicijskim fondovima. Prema izjavama o rezultatima dražbovanja na Slavonski PIF d.d., Osijek, preneseno je 10 668 dionica, a na Pleter PIF d.d., Varaždin, 62 dionice. Pojedini dioničari (19 dioničara), koji su stekli dionice u postupku kuponske privatizacije, prodali su dionice zainteresiranim kupcima. Dionice su kupili: Denis Kolombo (4 777 dionica), Josipa Kereta (1 724 dionice), Branko Kereta (1 724 dionice), Planko Mimica (426 dionica) i društvo "Cockpit" (1 973 dionice). Planko Mimica je pored dionica koje

je kupio od dioničara, kupio i sve dionice privatizacijskih investicijskih fondova, od čega je 10 668 dionica prodao društvu "Cockpit". Između kupaca i prodavatelja zaključeni su ugovori o prodaji i prijenosu dionica, na temelju kojih su provedene promjene u knjizi dionica. Tijekom 2000. Hrvatski fond za privatizaciju je iz svog portfelja prenio ukupno 12 170 dionica i to:

- društvu Konstruktor-inženjering d.d., Split, 8 538 dionica na temelju ugovora o prijenosu dionica. Prijenosom dionica plaćene su obveze u vrijednosti 853.800,- DEM iz ugovora o građenju zaključenog između društva Konstruktor-inženjering d.d., Split, kao izvoditelja radova i Ministarstva razvitka i obnove kao naručitelja,
- društvu "Cockpit" d.o.o., Split, 3 632 dionice na temelju ugovora o kupoprodaji dionica realizirane putem javne dražbe na tržištu vrijednosnica.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Vlasnička struktura temeljnog kapitala podijeljenog u 67 744 dionice, na dan 22. listopada 2001. je sljedeća: mali dioničari 20 049 dionica ili 29,6%, "Cockpit" d.o.o., Split, 16 273 dionica ili 24%, Konstruktor-inženjering d.d., Split, 8 538 dionica ili 12,6%, Hrvatski fond za privatizaciju 6 729 dionica ili 9,9%, Denis Kolombo 4 777 dionica ili 7,1%, Josipa Kereta 1 724 dionice ili 2,5%, Branko Kereta 1 724 dionice ili 2,5%, Ante Krolo 1 465 dionica ili 2,2% i drugi dioničari 6 465 dionica ili 9,6% temeljnog kapitala.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Početkom poslovanja dioničko društvo u svojim poslovnim knjigama je evidentiralo temeljni kapital u visini utvrđenoj rješenjem o pretvorbi.

U tablici u nastavku, daju se podaci iz temeljnih financijskih izvještaja dioničkog društva o ostvarenim prihodima, rashodima i rezultatima poslovanja te aktivi i pasivi u razdoblju od obavljene pretvorbe do vremena obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije.

14

Tablica broj 1

Prihodi, rashodi i financijski rezultat
te aktiva i pasiva u razdoblju od 1994. do 2000.

u kn

Godina	Ukupni prihodi	Ukupni rashodi	Dobit/Gubitak	Aktiva-Pasiva
1994.	13.131.415,00	19.612.194,00	-6.480.778,00	28.566.363,00
1995.	7.426.386,00	10.319.558,00	-2.893.172,00	27.139.329,00
1996.	8.218.051,00	8.767.756,00	-549.706,00	25.934.499,00
1997.	5.075.354,00	7.538.461,00	-2.463.106,00	24.536.246,00
1998.	22.865.975,00	22.617.759,00	248.216,00	23.677.328,00

1999.	17.966.775,00	17.799.328,00	167.448,00	22.627.528,00
2000.	7.536.117,00	7.286.231,00	249.886,00	22.478.772,00

Prve četiri godine nakon pretvorbe, dioničko društvo je poslovalo s gubitkom. Najveći gubitak ostvaren je u prvoj godini nakon pretvorbe u iznosu 6.480.778,00 kn. Prema računu dobiti i gubitka za 1993., odnosno za godinu prije obavljene pretvorbe, poduzeće je iskazalo pozitivni financijski rezultat u iznosu 1.030.205,00 kn. Iskazani financijski rezultat nije prihvatila ovlaštena revizorska tvrtka, koja je obavila reviziju temeljnih financijskih izvještaja za 1993. Prema izvješću ovlaštene revizorske tvrtke o realnosti i objektivnosti financijskih izvještaja za 1993., poduzeće je u toj godini ostvarilo negativni financijski rezultat u iznosu 2.383.507,00 kn. Novoosnovano dioničko društvo započelo je poslovanje s gubitkom, koje je nastavljeno do 1998. Otežavajuća okolnost za poslovanje društva bio je i sudski postupak, koji je pokrenula Republika Hrvatska zbog osporavanja vlasništva društva "Salona Graditelj" nad zemljištem. Spor se vodio od 1994. do 1999., te je u tom razdoblju društvu bilo onemogućeno upravljanje i tržišno gospodarenje postojećom imovinom.

U prosincu 1997., skupština društva je radi usklađivanja temeljnog kapitala s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, smanjila temeljni kapital društva za 4.873.503,00 kn i navedena sredstva rasporedila za pokriće gubitka u poslovanju. Ostvarivanjem većeg prometa u 1998. na temelju ugovorenih novih poslova, društvo je ostvarilo pozitivni financijski rezultat koji je zadržan do vremena obavljanja revizije. Prema temeljnim financijskim izvještajima za 2000., dobit tekuće godine iznosi 249.886,00 kn. Ukupna potraživanja društva iznose 5.584.467,00 kn, s tim da se 5.109.143,00 kn ili 91,5% odnosi na potraživanja od kupaca. Ukupne obveze iznose 4.972.081,00 kn i u cijelosti se odnose na kratkoročne obveze, od čega su 4.038.506,00 kn ili 81,2% obveze prema dobavljačima.

Na koncu 2000., društvo ima 32 zaposlenika.

15

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća "Salona Graditelj" d.o.o., Solin.

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća "Salona Graditelj" d.o.o., Solin, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća osim što:

- osnivačka skupština društva nije održana u roku utvrđenom odlukom o pretvorbi. Odlukom je utvrđen rok do 27. siječnja 1993., a skupština je održana 20. travnja 1994., odnosno petnaest mjeseci nakon utvrđenog roka. Organ upravljanja u navedenom razdoblju bio je upravni odbor kojeg je imenovala Agencija Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj. Rješenjem Agencije, upravnom odboru je utvrđena obveza donošenja odluka i poduzimanja potrebnih radnji na pripremi i provođenju pretvorbe te podnošenja dvomjesečnog izvješća o svom radu Agenciji. Upravni odbor nije postupao u skladu s navedenim rješenjem, jer Agenciji nije podnosio izvješća o svom radu. U Hrvatskom fondu za privatizaciju nema dokumentacije iz koje bi se mogli utvrditi razlozi kašnjenja u sazivanju osnivačke skupštine.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama, osim što:

- Hrvatski fond za privatizaciju nije postupao u skladu s odredbama ugovora zaključenih s četiri dioničara za kupnju dionica bez popusta. Prema odredbama članka 9. ovih ugovora, utvrđeno je da ako kupac ne plati jedan obrok, prodavatelj (Hrvatski fond za razvoj) može pisanim putem pozvati kupca da u roku od 15 dana od dana predaje poziva, uplati zaostali obrok zajedno sa zateznom kamatom i o tome obavijesti prodavatelja. U slučaju da kupac ne postupi u skladu s pozivom, ugovor se smatra raskinutim posljednjeg dana petnaestodnevnog roka. Trojica kupaca otplatila su prva dva obroka. Drugi obrok plaćen je 12. veljače 1993., a Hrvatski fond za privatizaciju je 26. listopada 1995. uputio opomene za podmirenje duga uz obračunane zatezne kamate. Četvrti kupac je zadnju uplatu izvršio 19. siječnja 1995., a opomena je upućena 1. prosinca 1995. Iako kupci nisu u roku od 15 dana podmirili dospjele obveze po opomeni, Hrvatski fond za privatizaciju je raskinuo ugovore s trojicom dioničara 16. veljače 1996., a s četvrtim 18. veljače 1999.

16

- U razdoblju od 1994. do 1999., Hrvatski fond za privatizaciju nije poduzimao radnje u svezi prodaje dionica društva "Salona Graditelj" iz svog portfelja, što nije u skladu s odredbama članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je bio dužan sve dionice stečene pretvorbom staviti na javnu prodaju.

S obzirom da je u društvu broj zaposlenika smanjen sa 106 na 32 iako u trenutku pretvorbe poduzeće nije bilo opterećeno viškom zaposlenika, da je društvo od pretvorbe do 1997. ostvarivalo značajne gubitke iako su postojale velike razvojne mogućnosti zbog dobrih materijalnih uvjeta, te da nije ostvarilo bolji položaj na tržištu iako je imalo specijalne strojeve koji nisu bili izloženi konkurenciji, nisu u potpunosti ostvareni ciljevi privatizacije propisani člankom 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik pravne osobe koja je bila predmet revidiranja, u očitovanju navodi da

nema primjedbi na opisane radnje i događaje u Izvješću napominjući da ova uprava društva radi od 1997. te da nije zatekla nikoga u radnom odnosu od odgovornih osoba iz vremena kad se odvijala pretvorba i privatizacija društva. Također navodi, da se s obavljenim radnjama u pretvorbi i privatizaciji mogla upoznati isključivo iz postojeće dokumentacije na temelju koje je i ova revizija korektno obavljena.

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Split, Trg Franje Tuđmana 4, Split.

Ovlašteni državni revizori:

Ljiljana Filipović, dipl. oec.

Gordana Šošić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____

(žig i potpis)