



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

TEHNIKA, ZAGREB

Zagreb, travanj 2003.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	3
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	3
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	5
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	5
3.1.	Odluka o pretvorbi	5
3.1.1.	Razvojni program	6
3.1.2.	Program pretvorbe	7
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	8
3.2.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	8
3.3.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	19
3.4.	Provedba programa pretvorbe	20
3.5.	Upis u sudski registar	21
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	21
4.1.	Dionice s popustom	21
4.2.	Dionice bez popusta	22
4.3.	Dionice iz portfelja fondova	23
4.4.	Vlastite dionice	25
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	26
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	26
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	27
5.3.	Raspolaganje nekretninama	30
5.4.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	31
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	31
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	32
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	32
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	32



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

Klasa: 041-03/01-01/221

Urbroj: 613-01-02-03-11

Zagreb, 2. travnja 2003.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA TEHNIKA, ZAGREB

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 i 143/02) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Tehnika, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 10. prosinca 2002. do 2. travnja 2003.

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 zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Upute za provedbu članka 20. st. 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. st. 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Uredba o načinu zaštite interesa Republike Hrvatske u postupku pretvorbe društvenog vlasništva u druge oblike vlasništva (Narodne novine 43/90),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98),
- 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 Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- 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 novina 44/96),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97, 6/98),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Uredba o pokriću tečajnih razlika iz ugovora o kreditu za Črnec polje i agroindustrijski kompleks (Narodne novine 48/94)
- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu u vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96),
- Zakon o sprječavanju pranja novca (Narodne novine 69/97),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Građevinsko poduzeće Tehnika s p.o. je društveno poduzeće sa sjedištem u Zagrebu, Zeleni trg 3a, (dalje u tekstu: Poduzeće). Osnovna djelatnost Poduzeća je visokogradnja, niskogradnja i hidrogradnja, instalacijski i završni radovi u građevinarstvu, te proizvodnja građevinskih materijala. Osnovano je 1947. kada je započelo s radom kao građevinsko poduzeće na izgradnji velikih industrijskih objekata u Republici Hrvatskoj, a od 1952. Poduzeće izvodi i druge graditeljske zahvate. Konac pedesetih godina obilježava daljnji kontinuirani napredak i razvitak Poduzeća i to u nabavci opreme, suvremene tehnologije građenja, građevinske mehanizacije i zapošljavanja stručnog kadra.

Poduzeće u svom sastavu ima vlastiti projektni ured velikog kapaciteta pa građevinskom tržištu može ponuditi sve građevinske usluge od projektiranja do potpune izvedbe radova. Poduzeće je od osnivanja 1947., te tijekom daljnjeg rada, kao jedno od vodećih građevinskih poduzeća u Republici Hrvatskoj projektiralo i izgradilo veliki broj kapitalnih industrijskih, poljoprivrednih, javnih, turističkih, stambenih i drugih objekata u Republici Hrvatskoj, te u inozemstvu (Njemačka, Rusija, Alžir i Libija). Poduzeće je tijekom 1991. obavljalo poslove u inozemstvu putem 11 radnih jedinica (jedna u Njemačkoj, pet u Alžiru, dvije u Libiji i tri u Rusiji).

Organizacijsku strukturu činili su Ured glavnog direktora i četiri sektora: proizvodno-tehnički, marketinga, ekonomski i zajedničkih poslova. Generalni direktor u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi u lipnju 1992. bio je kao i u vrijeme obavljanja revizije (siječanj 2003.) Filip Filipec. Na dan 31. prosinca 1991. bilo je 3 879 zaposlenih, od toga 3 506 u Republici Hrvatskoj, a 373 u inozemstvu.

U bilanci uspjeha na dan 31. prosinca 1991. iskazani su ukupni prihodi u iznosu 1.618.624.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 1.610.524.000.- HRD i dobit u iznosu 8.100.000.- HRD.

U bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iskazana je vrijednost aktive odnosno pasive u iznosu 1.728.685.000.- HRD ili 31.430.636,- DEM.

### 2.2. Statusne i druge promjene

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Fi-5565/93 od 1. travnja 1993. upisana je promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u dioničko društvo pod nazivom Tehnika, dioničko društvo za graditeljstvo, inženjering, proizvodnju i trgovinu, sa sjedištem u Zagrebu, Zeleni trg 3a (dalje u tekstu: Društvo). Temeljni kapital Društva iznosio je 16.027.875.500.- HRD, što je protuvrijednost od 46.728.500,- DEM, prema tečaju 1,- DEM = 343.- HRD.

Društvo je 10. ožujka 1993. donijelo Statut, kao temeljni opći akt, kojim se uređuju temeljna pravila u pogledu pravnog statusa i ustrojstva, te pravila o međusobnim odnosima dioničara Društva. Organi Društva su skupština, upravni odbor, nadzorni odbor i generalni direktor. Upravni odbor do 10. ožujka 1993. bio je sastavljen od pet članova, a od 10. ožujka 1993. do 22. studenoga 1995. od osam članova, kada prestaje rad upravnog odbora kao organa Društva. Nadzorni odbor od 10. ožujka 1993. do 22. studenoga 1995. bio je sastavljen od tri člana, a nakon toga od sedam. Članove nadzornog odbora bira skupština Društva, a mandat traje četiri godine i mogu biti ponovno birani. Prema izmijenjenom Statutu od 22. studenoga 1995. organi Društva su uprava, nadzorni odbor i glavna skupština. Uprava se sastoji od jednog člana, glavnog direktora, kojeg bira nadzorni odbor na mandat od pet godina.

Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-95/9180-2 od 22. siječnja 1996. upisano je u sudski registar usklađenje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima. Navedenim rješenjem povećan je temeljni kapital Društva za 636.500,- DEM i to pretvaranjem u ulog obveznica Republike Hrvatske, koje je Poduzeće dobilo za restrukturiranje gospodarstva, a u skladu s rješenjem Fonda od 6. srpnja 1993. i Statutom Društva. Temeljni kapital Društva utvrđen je u iznosu 47.365.000,- DEM.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-97/2991-3 od 30. siječnja 1998. upisano je u sudski registar usklađenje temeljnog kapitala Društva s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Odlukom glavne skupštine od 27. lipnja 1997. izmjenjen je članak 10. Statuta o temeljnom kapitalu, čime je temeljni kapital Društva u iznosu 47.365.000,- DEM iskazan u iznosu 170.514.000,00 kn, prema tečaju 1,- DEM = 3,60 kn, te je izvršena zamjena vrijednosti dionica iskazanih u DEM za vrijednost iskazanu u kunama.

Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-98/4164-2 od 19. listopada 1998. upisana je u sudski registar promjena sjedišta, poslovne adrese Društva, Zagreb, Zeleni trg 3a u Zagreb, Ulica grada Vukovara 274.

### 2.3. Vlasnički povezana društva

Društvo je u razdoblju od 1991. do 2002. imalo udjele u četiri trgovačka društva. Trgovačka društva su osnivana radi lakšeg pristupa na pojedina tržišta ili poslovanja s nekretninama. Od udjela u četiri trgovačka društva tijekom navedenog razdoblja, udjeli u dva društva u inozemstvu u ukupnom iznosu 234.185,- USD prodani su drugim društvima. Na koncu 2002. ostali su udjeli u dva društva u kojima registrirana vrijednost udjela iznosi 966.032,00 kn.

Društvo Norteh, Noriljsk, Rusija osnovano je početkom 1992. s ulogom Poduzeća od 231.000,- USD, što iznosi 50,0% vrijednosti temeljnog kapitala društva. Društvo je obavljalo projektiranje, izgradnju, opremanje, rekonstrukciju i generalni remont raznih objekata na tržištu Rusije. Udjel u društvu Norteh u iznosu od 231.000,- USD, prodan je koncem 1994. društvu Glavteh iz Rusije. Za razdoblje od 1992. do konca 1994. ostvarena je neto dobit u iznosu 586.963,- USD za koliko je iskazan prihod od sudjelujućih interesa u poslovnim knjigama Društva. U društvu Norteh bilo je od dva do osam zaposlenika iz inozemstva, ovisno o količini obavljanih poslova.

Društvo Glavteh, Moskva, Rusija osnovano je koncem 1998. s osnivačkim ulogom Društva od 3.185,- USD, što iznosi 50,0% vrijednosti temeljnog kapitala društva. Društvo je obavljalo poslove izvođenja raznih građevinskih radova, organizacije i pružanja usluga, te drugih djelatnosti na tržištu Rusije. Udjel Društva u društvu Glavteh u iznosu 3.185,- USD, prodan je u ožujku 2002. društvu Glavmosstroj iz Rusije. Za razdoblje od 1998. do konca 2000. ostvaren je gubitak u iznosu 5.735,- USD, za koliko je iskazan rashod od sudjelujućih interesa u poslovnim knjigama Društva. U društvu Glavteh bilo je od šest do 100 zaposlenika iz inozemstva, ovisno o količini obavljanih poslova.

Tehnika Nekretnine d.o.o., Zagreb osnovano je u veljači 2002. s temeljnim kapitalom u iznosu 958.500,00 kn, što predstavlja i iznos udjela Društva. Djelatnost su poslovi građenja i projektiranja, te poslovanje s nekretninama i davanje u financijski zakup nekretnina i nema stalno zaposlenih djelatnika.

Tehnika d.o.o., Kiseljak osnovano je u svibnju 2002. s temeljnim kapitalom u iznosu 7.532,00 kn, što predstavlja i iznos udjela Društva. U društvu su stalno zaposlena tri djelatnika, a osnovano je radi obavljanja raznih poslova iz područja građevinarstva na tržištu Republike Bosne i Hercegovine.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

Poduzeća s društvenim kapitalom bila su obvezna obaviti pretvorbu najkasnije do 30. lipnja 1992. Postupak pretvorbe Poduzeća započeo je na temelju odluke radničkog savjeta o pretvorbi od 18. lipnja 1992.

Društvena poduzeća bila su obvezna Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija), uz odluku o pretvorbi, dostaviti program pretvorbe poduzeća, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, podatke o proizvodnim, tehničko-tehnološkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta poduzeća, razvojni program, podatke i dokaze o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća.

#### 3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi i usvajanju programa pretvorbe donio je radnički savjet 18. lipnja 1992. Odluku je potpisao predsjednik radničkog savjeta Franjo Katić, a drugi članovi radničkog savjeta bili su Ivan Knežić, Stjepan Biber, Jozo Buljan, Tomislav Kalafatić, Mujo Ćorić, Željko Križanić, Damir Belši, Ante Erak, Pavao Horvat, Zvonko Ilijaš, Vladimir Lulić, Pavao Matijašec, Višnja Brščić, Goran Blasin, Suzana Fekeža i Berislav Marjanović.

Elaboratom o procjeni vrijednosti Poduzeća (dalje u tekstu: elaborat) statičkom metodom (metoda ispravljene knjigovodstvene vrijednosti) društveni kapital Poduzeća procijenjen je u iznosu 50.793.745,- DEM. Odlukom o procjeni vrijednosti Poduzeća, donesenoj na temelju elaborata o procjeni iz lipnja 1992., vrijednost Poduzeća iznosila je 50.793.745,- DEM (zaokruženo na 50.794.000,- DEM).

Prema dopuni elaborata o procjeni vrijednosti izrađenoj u lipnju 1992. smanjena je ukupna procijenjena vrijednost Poduzeća za 4.065.526,- DEM, te je nakon smanjenja iznosila 46.728.219,- DEM. Smanjena je procijenjena vrijednost Poduzeća u Republici Hrvatskoj u navedenom iznosu, jer osnovnim elaboratom procjena vrijednosti građevinskog zemljišta nije izvršena ujednačeno s obzirom na lokaciju i prometnu vrijednost zemljišta. Procijenjena vrijednost građevinskih objekata prema dopuni elaborata smanjena je radi starosti i trošnosti objekata i vrijednosti obrtničkih radova. Poduzeće nije nakon dopune elaborata dostavilo Agenciji odluku o izmjeni i dopuni odluke o pretvorbi na iznos 46.728.219,- DEM.

Prema odluci o pretvorbi, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica osobama i prijenosom dionica fondovima prema programu pretvorbe i u skladu s odredbama članka 8. i 19. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Pravo na kupnju dionica uz popust i obročnu otplatu utvrđuje se programom pretvorbe u skladu s odredbama članka 19. i 20. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i prema odluci o pretvorbi Poduzeća.

Zahtjev za donošenje rješenja o suglasnosti za provođenje pretvorbe dostavljen je Agenciji u zakonskom roku. Uz odluku o pretvorbi dostavljeni su svi prilozi navedeni u članku 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća: program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske da je godišnji obračun za 1991. iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta Poduzeća, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti.

### 3.1.1. Razvojni program

Razvojni program donesen je za razdoblje od 1992. do 1996. Polazi od ocjene da Poduzeće od 1947. svojim kapacitetima pokriva znatan dio građevinskog tržišta visokogradnje i niskogradnje u Republici Hrvatskoj i u inozemstvu. Navedeno je, da je Poduzeće svoju organizaciju prilagodilo tržištu i tržišnim zahtjevima. Najvećim dijelom je prisutno na zagrebačkom tržištu pa je tu i najveća koncentracija proizvodnih kapaciteta. Poduzeće je u poslovanju okrenuto investicijskoj izgradnji na nekoliko vrsta objekata visokogradnje (industrijski objekti, objekti javnog značaja, poljoprivredni objekti, silosi i drugo). Dijelom kapaciteta Poduzeće zadovoljava potrebe izgradnje stanova i poslovnih prostora u Republici Hrvatskoj, koje izvodi za potrebe tržišta. Poduzeće je po količini posla koji obavlja upućeno i na veliki broj kooperanata, jer je ustrojeno za izvođenje glavnih građevinskih radova, a završne radove izvode kooperanti specijalizirani za pojedinu vrstu završnih radova. Poduzeće radi navedenog, posjeduje velike proizvodne pogone baznih građevinskih materijala i poluproizvoda, koji se nakon zadovoljenja potreba Poduzeća dijelom plasiraju na tržište. Na inozemnom tržištu orijentacija je isključivo na investitorskim poslovima za poznatog kupca. U Njemačkoj, Poduzeće se pojavljuje na tržištu prodajom svoje radne snage, dok na drugim inozemnim tržištima nastupa s cjelovitom ponudom zajedno s kooperantima, kao nosilac posla ili kao ravnopravan poslovni partner. U razvojnom programu je navedeno da se u fazi razvoja do 1996., uslijed rata, te smanjenja investicijske izgradnje moraju smanjiti kapaciteti Poduzeća i broj zaposlenih djelatnika. Poduzeće je prema razvojnom programu smanjilo broj zaposlenih djelatnika s 4 500 na 3 200, s tendencijom daljnjeg smanjivanja broja zaposlenih.



S obzirom na ratnu situaciju u Republici Hrvatskoj, osnovu razvojnog programa Poduzeća čini zadržavanje postojećeg proizvodnog programa i kapaciteta Poduzeća, te zamjena dotrajalog strojnog i voznog parka i povećanje produktivnosti rada. Naveden je kapacitet proizvodnje, položaj Poduzeća na tržištu i broj zaposlenih po organizacijskim jedinicama.

Prema razvojnog programu, ukupan prihod Poduzeća u narednih pet godina razvoja do 1996., trebao bi rasti prosječno godišnje za 10,0%, troškovi poslovanja za 8,0%, dohodak i plaće zaposlenih za 18,0%, a broj zaposlenih djelatnika trebao bi se godišnje smanjivati za 1,0%.

Razvojni program Poduzeća sadrži sve potrebne podatke o financijskim pokazateljima, proizvodnim kapacitetima, vrijednosti prodaje na domaćem i inozemnom tržištu, zaposlenosti i efikasnosti na temelju kojih se mogu sagledati razvojne mogućnosti Poduzeća, kao što je propisano Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Radnički savjet Poduzeća donio je 18. lipnja 1992. program pretvorbe Poduzeća u društvenom vlasništvu u dioničko društvo. Program je donesen u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Programom određen način pretvorbe, procijenjena vrijednost Poduzeća, nominalna vrijednost i broj dionica, odgovaraju podacima utvrđenim u odluci o pretvorbi od 18. lipnja 1992.

Programom pretvorbe određen je: model pretvorbe, pojedinosti o uvjetima stjecanja dionica, nominalna vrijednost i broj dionica, pojedinosti o načinu pretvorbe, način, upis i uplata dionica, sazivanje i rad osnivačke skupštine.

Programom pretvorbe određeno je da će se pretvorba Poduzeća u dioničko društvo obaviti: prodajom dionica osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te prijenosom preostalih dionica fondovima u roku 60 dana od trećeg kruga upisa. Osobe iz članka 5. stavak 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća mogle su upisati i kupiti s popustom najviše do 80 dionica nominalne vrijednosti 20.000,- DEM.

U programu je navedena procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 50.794.000,- DEM koja se dijeli na 203 176 dionica svaka nominalne vrijednosti 250,- DEM. Svaka dionica daje pravo na jedan glas u skupštini dioničkog društva.

Prema dopuni elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća izrađenom u lipnju 1992. smanjena je ukupna procijenjena vrijednost Poduzeća za 4.065.526,- DEM, te je iznosila 46.728.219,- DEM. Poduzeće nije nakon dopune elaborata dostavilo Agenciji izmjene i dopune programa pretvorbe Poduzeća.

Prema dopunjenom i izmijenjenom rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) od 6. srpnja 1993., temeljni kapital Društva povećan je za vrijednost dodijeljenih obveznica Republike Hrvatske za restrukturiranje gospodarstva u iznosu 218.319.500.- HRD ili 636.500,- DEM, te nakon povećanja iznosi 16.246.195.000.- HRD, odnosno protuvrijednost 47.365.000,- DEM.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna Poduzeća u Republici Hrvatskoj za 1991. izradila je Služba društvenog knjigovodstva 17. travnja 1992. Postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna obavljen je na temelju odredbi članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Postupkom utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna Poduzeća u Republici Hrvatskoj na dan 31. prosinca 1991. utvrđeno je da je godišnji obračun iskazan u skladu s propisima, te se procjena vrijednosti Poduzeća mogla obaviti po metodama koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima.

U izvještaju je također navedeno da nije obavljen postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti početnih stanja iskazanih u bilanci stanja Poduzeća na dan 1. siječnja 1991., te da predstavnici Službe društvenog knjigovodstva nisu bili nazočni popisu sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1991.

Poduzeće je prema elaboratu za jedanaest radnih jedinica u inozemstvu vodilo odvojeno knjigovodstvo radi kontrole poslovanja. Bilance stanja za jedanaest inozemnih radnih jedinica na dan 31. prosinca 1991., Poduzeće prema elaboratu nije predavalo na uvid i ovjeru Službi društvenog knjigovodstva Hrvatske. Knjigovodstvena vrijednost imovine i obveza spomenutih radnih jedinica prema bilancama stanja u iznosu 1.786.329.000.- HRD uključena je u ukupnu knjigovodstvenu vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. Prema elaboratu procijenjena vrijednost imovine u iznosu 13.791.455,- DEM uključena je u temeljni kapital Društva.

### 3.2. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradili su u lipnju 1992. stručni zaposlenici Poduzeća, koje je imenovao radnički savjet, u suradnji sa stručnim zaposlenicima poduzeća TEB - biro za privredno savjetovanje d.o.o., Zagreb, Trg hrvatskih velikana 15/1. Voditelj projekta procjene vrijednosti Poduzeća bio je Mladen Štahan dipl. oec.

Procjena vrijednosti imovine Poduzeća obavljena je na temelju neto knjigovodstvene (bilančne) vrijednosti i tržišne (ispravljene knjigovodstvene) vrijednosti.

Prema elaboratu ukupna vrijednost Poduzeća u Republici Hrvatskoj i jedanaest radnih jedinica Poduzeća u inozemstvu iznosila je:

1. knjigovodstvena (bilančna) vrijednost	2.395.439.000.- HRD ili 43.553.436,- DEM
2. procijenjena tržišna vrijednost	2.793.656.000.- HRD ili 50.793.745,- DEM
3. razlika (2-1)	398.217.000.- HRD ili 7.240.309,- DEM

Ukupna knjigovodstvena vrijednost Poduzeća u iznosu 2.395.439.000.- HRD utvrđena je prema podacima iskazanim u bilanci stanja u Republici Hrvatskoj na dan 31. prosinca 1991. u iznosu 609.110.000.- HRD i bilancama stanja jedanaest radnih jedinica u inozemstvu na dan 31. prosinca 1991. u iznosu 1.786.329.000.- HRD. Izračunana je kao razlika između ukupne aktive u iznosu 5.923.680.000.- HRD i ukupnih obveza uvećanih za druga umanjenja (vrijednost stanova, vrijednost poljoprivrednog zemljišta i iskazanog gubitka u četiri poslovne jedinice u inozemstvu) u iznosu 3.528.241.000.- HRD. Navedeni iznosi ne sadrže vrijednost stanova u iznosu 42.321.000.- HRD ili 769.473,- DEM, te vrijednost poljoprivrednog zemljišta u iznosu 135.000.- HRD ili 2.454,- DEM. Na temelju odluke radničkog savjeta od 6. svibnja 1992., a u skladu s odredbama članka 2. stavka 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća vrijednost stanova isključena je iz vrijednosti Poduzeća. Stanovi su predani na gospodarenje Fondu za stambeno i komunalno gospodarstvo Grada Zagreba, te Fondu za stambeno i komunalno gospodarstvo općine Kutina. Vrijednost poljoprivrednog zemljišta u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu i odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća nije uključena u procijenjenu vrijednost društvenog kapitala Poduzeća. Kod preračuna knjigovodstvene vrijednosti i procijenjene tržišne vrijednosti u DEM primijenjen je tečaj za 1,- DEM = 55.- HRD.

Prema elaboratu ukupnu procijenjenu vrijednost Poduzeća u iznosu 50.793.745,- DEM, čini procijenjena vrijednost Poduzeća u Republici Hrvatskoj u iznosu 37.002.290,- DEM i procijenjena vrijednost imovine jedanaest radnih jedinica Poduzeća u inozemstvu u iznosu 13.791.455,- DEM.

U lipnju 1992. izrađena je dopuna elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća. Dopunom elaborata smanjena je ukupna procijenjena vrijednost za 4.065.526,- DEM, te je iznosila 46.728.219,- DEM (50.793.745,- DEM - 4.065.526,- DEM). Prema dopuni elaborata, smanjena je procijenjena vrijednost imovine Poduzeća u Republici Hrvatskoj za 4.065.526,- DEM i to procijenjena vrijednost materijalnih ulaganja za 2.388.994,- DEM, te procijenjena vrijednost izvanposlovnih sredstava za 1.676.532,- DEM.

Procijenjena vrijednost materijalnih ulaganja smanjena je na način da je vrijednost građevinskog zemljišta povećana za 1.001.543,- DEM, a smanjena je procijenjena vrijednost građevinskih objekata za 3.390.537,- DEM.

Dopunom elaborata vrijednost izvanposlovnih sredstava ukupno je smanjena za 1.676.532,- DEM na lokaciji u Zagrebu, Ulica grada Vukovara (dom za stanovanje radnika) i to vrijednost građevinskog zemljišta za 1.468.505,- DEM i vrijednost građevinskih objekata za 208.027,- DEM. Prema dopuni elaborata, procijenjena vrijednost imovine Poduzeća u Republici Hrvatskoj smanjena je, jer osnovnim elaboratom kriteriji procjene vrijednosti građevinskog zemljišta nisu bili dosljedno primjenjivani s obzirom na lokaciju i prometnu vrijednost zemljišta. Procijenjena vrijednost građevinskih objekata prema dopuni elaborata smanjena je radi starosti i trošnosti objekata.

U tablici u nastavku daje se pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti imovine i obveza Poduzeća u Republici Hrvatskoj prema elaboratu i dopuni elaborata.

Tablica broj 1

Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti imovine i obveza Poduzeća u Republici  
Hrvatskoj  
prema elaboratu i dopuni elaborata

u DEM

Redn i broj	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991.	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema dopuni elaborata	Razlika (5-4)
1	2	3	4	5	6
A	Ukupna aktiva	31.430.636,-	59.457.200,-	55.391.674,-	- 4.065.526,-
I.	Nematerijalna ulaganja	709,-	727,-	727,-	-
II.	Materijalna ulaganja	9.071.509,-	24.235.945,-	21.846.951,-	- 2.388.994,-
1.	Zemljište	1.246.964,-	5.960.924,-	6.962.467,-	1.001.543,-
2.	Građevinski objekti	5.259.091,-	11.084.637,-	7.694.100,-	- 3.390.537,-
3.	Oprema	2.551.454,-	7.190.384,-	7.190.384,-	-
4.	Drugo	14.000,-	-	-	-
III.	Dugoročna financijska ulaganja	1.489.200,-	1.934.964,-	1.934.964,-	-
IV.	Obrtna sredstva	18.354.073,-	27.593.037,-	27.593.037,-	-
1.	Zalihe	11.453.309,-	9.667.455,-	9.667.455,-	-
2.	Kratkoročna potraživanja iz poslovanja	6.182.073,-	16.001.109,-	16.001.109,-	-
3.	Kratkoročna financijska ulaganja	110.982,-	448.455,-	448.455,-	-
4.	Druga kratkoročna potraživanja	31.855,-	-	-	-
5.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	575.854,-	1.476.018,-	1.476.018,-	-
V.	Aktivna vremenska razgraničenja	444.309,-	481.691,-	481.691,-	-
VI.	Izvanposlovna sredstva	2.070.836,-	5.210.836,-	3.534.304,-	- 1.676.532,-
B	Ukupne obveze	19.583.982,-	22.454.910,-	22.454.910,-	-
C	Druga umanjenja	771.927,-	-	-	-
1.	Vrijednost stanova	769.473,-	-	-	-
2.	Vrijednost poljoprivrednog zemljišta	2.454,-	-	-	-
	Vrijednost Poduzeća u RH (A-B-C)	11.074.727,-	37.002.290,-	32.936.764,-	- 4.065.526,-

Prema elaboratu, vrijednost Poduzeća u Republici Hrvatskoj procijenjena je na 37.002.290,- DEM, što je za 25.927.563,- DEM ili 234,0% više od knjigovodstvene, a prema dopuni elaborata nakon smanjenja procijenjene vrijednosti za 4.065.526,- DEM, procijenjena je na 32.936.764,- DEM, što je za 21.862.037,- DEM ili 197,4% više od knjigovodstvene. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća u Republici Hrvatskoj prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iznosi 11.074.727,- DEM.

U tablici u nastavku daje se pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti imovine i obveza u jedanaest radnih jedinica Poduzeća u inozemstvu.

Tablica broj 2

Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti imovine i obveza  
u jedanaest radnih jedinica Poduzeća u inozemstvu

u DEM

Redni broj	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991.	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Razlika (4-3)	Indeks (4/3)
1	2	3	4	5	6
A	Ukupna aktiva	76.272.636,-	58.139.927,-	- 18.132.709,-	76,2
I.	Materijalna ulaganja	2.741.691,-	1.757.564,-	- 984.127,-	64,1
II.	Dugoročna financijska ulaganja	41.737.127,-	26.207.527,-	- 15.529.600,-	62,8
III.	Zalihe	1.050.345,-	930.400,-	- 119.945,-	88,6
IV.	Kratkoročna potraživanja iz poslovanja	6.450.582,-	5.685.018,-	- 765.564,-	88,1
V.	Kratkoročna financijska ulaganja	7.590.145,-	7.483.236,-	- 106.909,-	98,6
VI.	Ostala kratkoročna potraživanja	32.491,-	12.346,-	- 20.145,-	38,0
VII.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	10.685.255,-	9.834.109,-	- 851.146,-	92,0
VIII.	Aktivna vremenska razgraničenja	480.655,-	327.727,-	- 152.928,-	68,2
IX.	Gubitak	5.504.345,-	5.902.000,-	397.655,-	107,2
B	Ukupne obveze	38.289.582,-	38.446.472,-	156.890,-	100,4
C	Druga umanjena (gubitak)	5.504.345,-	5.902.000,-	397.655,-	107,2
	Vrijednost Poduzeća u inozemstvu (A-B-C)	32.478.709,-	13.791.455,-	- 18.687.254,-	42,5

Prema elaboratu procijenjena vrijednost imovine Poduzeća u jedanaest radnih jedinica u inozemstvu iznosi 13.791.455,- DEM, što je za 18.687.254,- DEM ili 42,5% manje od knjigovodstvene. Knjigovodstvena vrijednost jedanaest radnih jedinica u inozemstvu prema bilancama stanja na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 32.478.709,- DEM.

Poduzeće je bilo dugogodišnji izvoditelj investicijskih radova u inozemstvu. Knjigovodstvo poslovanja inozemnih radnih jedinica vodilo se odvojeno od poslovanja Poduzeća u Republici Hrvatskoj. Na dan 31. prosinca 1991. Poduzeće je imalo jedanaest radnih jedinica u inozemstvu, koje su iskazivale određena potraživanja i obveze i to: radna jedinica Frankfurt, Njemačka, radne jedinice Frenda, El Bayadh, Kontinentalni silosi, Lučki silosi i Boufarik u Alžiru, radne jedinice Rafinerija Azawia (1990), Rafinerija Azawia (1991) u Libiji, te radne jedinice Bolnica 1 000 ležajeva Norilsk, Tvornica namještaja DSP Norilsk i Hotel 1 000 ležajeva Moskva u Rusiji. Poslovi u radnoj jedinici u Njemačkoj, te u tri radne jedinice u Rusiji koncem 1991. bili su u tijeku, a u radnim jedinicama u Alžiru i Libiji su završeni.

Procjena vrijednosti bilančnih pozicija radnih jedinica u inozemstvu prema elaboratu izvršena je na bazi knjigovodstvenih podataka na isti način na koji je obavljena procjena vrijednosti Poduzeća u Republici Hrvatskoj, uzimajući u obzir pri procjeni sve specifičnosti poslovanja radnih jedinica u inozemstvu. Poduzeće je za jedanaest radnih jedinica u inozemstvu vodilo odvojeno knjigovodstvo radi kontrole poslovanja. Bilance stanja za jedanaest inozemnih radnih jedinica na dan 31. prosinca 1991., prema elaboratu nisu predavane na uvid i ovjeru Službi društvenog knjigovodstva Hrvatske.

Prema elaboratu, razlika između knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti u jedanaest radnih jedinica u inozemstvu nastala je radi poslovanja na inozemnom tržištu nerazvijenih, politički nestabilnih i prezaduženih zemalja s izraženim velikim rizicima u poslovanju.

Prema elaboratu, 59,0% knjigovodstvene vrijednosti sredstava jedanaest inozemnih radnih jedinica na dan 31. prosinca 1991. čine dugoročna financijska ulaganja, odnosno dani dugoročni krediti inozemnim partnerima (investitorima) u Alžiru. Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja u iznosu 41.737.127,- DEM s obzirom na rizičnost i rok naplate, prema elaboratu ne iskazuje njihovu stvarnu vrijednost na dan 31. prosinca 1991. Procijenjena vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja u odnosu na knjigovodstvenu smanjena je za 15.529.600,- DEM, te nakon procjene iznosi 26.207.527,- DEM. Iskazani gubici u poslovanju tri radne jedinice u Rusiji, prema elaboratu nastali nakon prekida radova s nositeljima posla iz Republike Srbije, znatno su veći nego što su iskazani u knjigovodstvu navedenih radnih jedinica na dan 31. prosinca 1991., te je i radi toga smanjena procijenjena vrijednost Poduzeća u inozemstvu u odnosu na knjigovodstvenu.

Knjigovodstvena vrijednost iskazanog gubitka u četiri inozemne radne jedinice (tri u Rusiji i jedna u Alžiru) na dan 31. prosinca 1991. prema elaboratu iznosi 5.504.345,- DEM, a nakon procjene povećana je za 397.655,- DEM, te procijenjena vrijednost iznosi 5.902.000,- DEM.

Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja (dane garancije, oročena sredstva, depoziti i kaucije) prema elaboratu i bilanci stanja radne jedinice na dan 31. prosinca 1991. u radnoj jedinici Frankfurt u Njemačkoj iznosi 5.340.729,- DEM, a procijenjena je na 5.287.807,- DEM.

Procijenjena vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja u radnoj jedinici Frennda, Alžir iznosi 364.969,- DEM, a odnosi se na dani dugoročni kredit investitoru na rok od sedam godina. U procijenjenu vrijednost uključeni su preostali obroci po kreditu i novčana sredstva na žiro računu. Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja prema bilanci stanja radne jedinice na dan 31. prosinca 1991. iznosi 364.971,- DEM.

Prema elaboratu vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja u radnoj jedinici El Bayadh, Alžir procijenjena je na 332.856,- DEM, što je za 3.072.779,- DEM manje od knjigovodstvene. Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja prema bilanci stanja radne jedinice na dan 31. prosinca 1991. iznosi 3.405.635,- DEM. Procijenjena vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja odnosi se na procjenu vrijednosti potraživanja po danom dugoročnom kreditu investitoru iz Alžira. Prema elaboratu, investitor iz Alžira nije platio obroke po dugoročnom kreditu i radove koje je obavila radna jedinica na tvornici cipela El Bayadh, jer tvornica postiže samo 60,0% projektiranog i ugovorenog kapaciteta. Pri procjenjivanju vrijednosti Poduzeća, radi velikih troškova arbitražnog postupka i djelomično opravdanih zahtjeva investitora, arbitražni postupak nije proveden, te je sporno dugoročno financijsko ulaganje s visokim rizikom naplate procijenjeno u iznosu 332.856,- DEM, odnosno u visini očekivane naplate vrijednosti glavnice dugoročnog kredita.

Procijenjena vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja prema elaboratu u radnoj jedinici Kontinentalni silosi, Alžir iznosi 6.769.107,- DEM, što je za 4.512.737,- DEM manje od knjigovodstvene. Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja prema bilanci stanja radne jedinice na dan 31. prosinca 1991. iznosi 11.281.844,- DEM, a čini je dani dugoročni kredit investitoru u Alžiru na rok od sedam godina za projekt izgradnje silosa Skikda i El Hadyar. Prema elaboratu, vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja (dugoročni kredit) procijenjena je u iznosu 6.769.107,- DEM, što čini 60,0% vrijednosti glavnice danog dugoročnog kredita investitoru u Alžiru koja iznosi 11.281.844,- DEM.

Smanjenje procijenjene vrijednosti dugoročnih financijskih ulaganja (dugoročni kredit) u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost prema elaboratu i mišljenju poslovne banke (Zagrebačka banka, Zagreb) o vrijednosti dugoročnih potraživanja od poslovnih partnera iz Alžira obračunanih na dan 31. prosinca 1991., koja je kreditirala navedeni projekt, izvršeno je radi toga što se radi o spornom potraživanju iz Alžira.

Prema elaboratu vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja u radnoj jedinici Lučki silosi, Alžir procijenjena je na 11.836.739,- DEM, što je za 7.891.160,- DEM manje od knjigovodstvene. Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja prema bilanci stanja radne jedinice na dan 31. prosinca 1991. iznosi 19.727.899,-DEM, a čini je dani dugoročni kredit investitoru u Alžiru na rok od sedam godina za projekt izgradnje lučkih silosa Mostaganem i Ghazaouet. Procjena dugoročnih financijskih ulaganja (dugoročni kredit) u iznosu 11.836.739,- DEM izvršena je u osnovi 60,0% vrijednosti glavnice danog dugoročnog kredita investitoru u Alžiru koja iznosi 19.727.899,- DEM. Smanjenje procijenjene vrijednosti dugoročnih financijskih ulaganja (dugoročni kredit) u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost prema elaboratu izvršeno je na temelju činjenica i obrazloženja kao i kod prethodne radne jedinice Kontinentalnih silosa.

Procijenjena vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja prema elaboratu u radnoj jedinici DSP Norilsk, Rusija jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti iskazanoj prema bilanci stanja radne jedinice na dan 31. prosinca 1991. i iznosi 1.616.049,- DEM. Navedeno se odnosi na danu garanciju društvu Genex, Beograd za povrat predujma. Pri procjeni vrijednosti Poduzeća utvrđeno je da su navedena ulaganja realno iskazana u bilanci stanja radne jedinice na dan 31. prosinca 1991., te je procjena izvršena u visini knjigovodstvene vrijednosti.

Knjigovodstvena vrijednost materijalnih ulaganja (zemljište, građevinski objekti i oprema) Poduzeća u Republici Hrvatskoj prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 9.071.509,- DEM, a prema elaboratu procijenjena je u iznosu 21.846.951,- DEM. Povećanje se odnosi na zemljište, građevinske objekte i opremu.

U tablici u nastavku daje se pregled procijenjene vrijednosti nekretnina Poduzeća u Republici Hrvatskoj (zemljište, priključci, objekti i vanjsko uređenje) prema elaboratu i dopuni elaborata.



Tablica broj 3

Pregled procijenjene vrijednosti nekretnina  
(zemljište, priključci, objekti i vanjsko uređenje)

u DEM

Redni broj	Lokacija	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema dopuni elaborata	Razlika (4-3)
1	2	3	4	5
1.	Zagreb, Zeleni trg	2.338.981,-	1.444.421,-	- 894.560,-
2.	Zagreb, Nalješkovićeve	585.914,-	557.204,-	- 28.710,-
3.	Zagreb, Avenija Vukovar	5.169.985,-	3.493.453,-	- 1.676.532,-
4.	Zagreb, Gajnice	2.715.492,-	1.979.957,-	- 735.535,-
5.	Zagreb, Žitnjak	1.437.119,-	1.287.385,-	- 149.734,-
6.	Zagreb, Jankomir (pogon betonskih elemenata)	3.208.916,-	2.578.360,-	- 630.556,-
7.	Zagreb, Jankomir (pogon betonskih blokova)	757.158,-	1.238.690,-	481.532,-
8.	Zagreb, Jankomir (pogon oplata i armiračnica)	2.072.436,-	2.564.055,-	491.619,-
9.	Marija Bistrica, stolarija	1.208.804,-	1.007.716,-	- 201.088,-
10.	Koprivnica, uprava	243.021,-	196.732,-	- 46.289,-
11.	Koprivnica, stolarski pogon i društveni standard	526.737,-	316.241,-	- 210.496,-
12.	Velika Gorica, centralno skladište	146.632,-	101.779,-	- 44.853,-
13.	Velika Gorica, uprava	165.761,-	165.761,-	-
14.	Kutina, uprava	169.267,-	123.221,-	- 46.046,-
15.	Kutina, betonara	218.739,-	161.985,-	- 56.754,-
16.	Koprivnica, betonara	183.461,-	154.215,-	- 29.246,-
17.	Botovo, objekt za rekreaciju	23.320,-	17.378,-	- 5.942,-
18.	neizgrađena građevinska zemljišta	1.043.803.	761.467,-	- 282.336,-
Ukupno		22.215.546,-	18.150.020,-	- 4.065.526,-

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta iznosila je 1.246.964,- DEM, a procijenjena je veća za 5.715.503,- DEM, te prema elaboratu iznosi 6.962.467,- DEM. Procijenjenu vrijednost zemljišta čine procijenjene vrijednosti izgrađenih građevinskih zemljišta na 14 lokacija u Republici Hrvatskoj u iznosu 6.201.000,- DEM, te procijenjene vrijednosti neizgrađenih građevinskih zemljišta na šest lokacija u iznosu 761.467,- DEM. U procijenjenu vrijednost imovine Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost izgrađenog građevinskog zemljišta na lokaciji u Zagrebu, Ulica grada Vukovara (dom za stanovanje radnika) u iznosu 471.231,-

DEM, što je prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991., iskazano u okviru izvanposlovnih sredstava.

Pri procjeni vrijednosti građevinskog zemljišta korišteni su podaci o troškovima pripreme građevinskog zemljišta za stambene i poslovne objekte društvenog standarda i rente građevinskog zemljišta dobiveni od nadležnih državnih tijela, te podaci dobiveni iz katastarskih i zemljišnih knjiga.

Procijenjena vrijednost neizgrađenog građevinskog zemljišta, površine 3 827 m<sup>2</sup> u I. zoni na lokaciji u Zagrebu, Koturaška cesta 73, prema elaboratu iznosila je 210.485,- DEM. Prometna vrijednost zemljišta utvrđena je na temelju cijena dobivenih od Gradskog sekretarijata za financije i površine parcele. Prema posjedovnom listu broj 3611, z.k.č. broj 779, k.o. Trnje, Poduzeće je upisano kao posjednik zemljišta površine 3 827 m<sup>2</sup>. Na spomenutom zemljištu nalazili su se objekti stolarska radionica, skladišne radionice i različite barake Poduzeća. Prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. knjigovodstvena vrijednost spomenutih objekata iskazana je nula, jer je njihova vrijednost u cijelosti otpisana. Radi navedenog, te zastarjelosti i nefunkcionalnosti, objekti su srušeni i njihova procijenjena vrijednost u elaboratu iskazana je nula. Na zahtjev Poduzeća, Fond je 12. prosinca 1995. izdao rješenje o iskazu nekretnina koje su prema elaboratu uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća (Klasa: 943-01/95-01/1149, Urbroj: 563-04-402/95-3, prema kojem je u procjenu uključena i navedena nekretnina (neizgrađeno zemljište) površine 3 827 m<sup>2</sup>. Prema dopisu, kod Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, (Klasa: 942-01/03-01/30, Urbroj: 251-18-02-03-2) od 23. siječnja 2003., vodi se upravni postupak pokrenut u zakonskom roku u skladu s odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu u vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, na temelju zahtjeva nasljednika prijašnjih vlasnika za povrat spomenute nekretnine u Zagrebu, Koturaška cesta 73, konfiscirane na temelju presude Kotarskog suda za I i IV rejon Grada Zagreba, poslovni broj K-25/45 od 22. travnja 1948. U vrijeme obavljanja revizije (siječanj 2003.) navedeni postupak nije okončan. Uvidom u dokumentaciju Fonda utvrđeno je da za spomenutu nekretninu (zemljište) u portfelju Fonda nisu rezervirane dionice.

Procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta ukupne površine 2 676 m<sup>2</sup> u III. zoni na lokaciji centralnog skladišta Poduzeća u Velikoj Gorici prema elaboratu iznosila je 64.128,- DEM.

Prema posjedovnom listu broj 1152, k.č. broj 672/2, 672/4, 671/11 i 671/12, k.o. Kurilovec, spomenuto zemljište u posjedu je Poduzeća. Prema elaboratu na spomenutom, uređenom i ograđenom građevinskom zemljištu izgrađeno je centralno skladište radne jedinice Velika Gorica u vlasništvu Poduzeća.

Prema zaključku Fonda od 27. rujna 2000. (Klasa: UP/I-943-01/97-02/41, Urbroj: 563-03-0201/02-2000-4), kojim se ispravlja greška u rješenju o iskazu nekretnina procijenjenih u vrijednost Poduzeća od 12. prosinca 1995. (Klasa: 943-01/95-01/1149, Urbroj: 563-04-402/95-3) u procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je kako je navedeno i u elaboratu, procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta na spomenutoj lokaciji ukupne površine 2 676 m<sup>2</sup> i to k.č. broj: 672/2 površine 1 011 m<sup>2</sup>, 672/4 površine 1 011 m<sup>2</sup>, 671/11 površine 575 m<sup>2</sup> i 671/12 površine 79 m<sup>2</sup>. Kod Županijskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Zagrebačke Županije, Ispostava Velika Gorica, od 13. svibnja 1997. vodi se upravni postupak (Klasa: UP/I-944-07/97-01/63) povodom zahtjeva prijašnjeg vlasnika za povrat dijela nekretnine (zemljišta) u Velikoj Gorici, k.č. broj 672/2 površine 1 011 m<sup>2</sup>, predane (deposjedacija) u posjed općini Velika Gorica, prema rješenju Sekretarijata za upravno-pravne poslove (Broj: UP/I0-02-1098/72) od 6. lipnja 1972. Spomenuto zemljište općina Velika Gorica dala je na korištenje građevinskom poduzeću Beton iz Velike Gorice, kojeg je pravni slijednik Poduzeće. U vrijeme

obavljanja revizije (siječanj 2003.) upravni postupak nije okončan.

Uvidom u dokumentaciju Fonda utvrđeno je da za spomenutu nekretninu (zemljište) u portfelju Fonda nisu rezervirane dionice.

Kod Županijskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Zagrebačke Županije, Ispostava Velika Gorica vodio se upravni postupak od 29. svibnja 1997. povodom zahtjeva prijašnjih vlasnika za povrat zemljišta u Velikoj Gorici z.k.ul. broj 116, k.č. broj 671/6 površine 578 m<sup>2</sup>, a prema katastru oznake k.č. broj 671/9 površine 572 čhv, k.o. Kurilovec, oduzetog prijašnjim vlasnicima prema rješenju Skupštine općine Velika Gorica (Klasa:UP/I-02-1098/72) od 6. lipnja 1972. Rješenjem Županijskog ureda za imovinsko-pravne poslove (Klasa: UP/I-944-07/97-01/78, Urbroj: 238-06-6-99-19) od 25. listopada 1999. daje se u vlasništvo prijašnjim vlasnicima spomenuto neizgrađeno građevinsko zemljište. Prema rješenju obveznik naknade je Poduzeće kao pravni slijednik građevinskog poduzeća Beton iz Velike Gorice. U tijeku obavljanja revizije je utvrđeno prema elaboratu i prema rješenju Fonda od 12. prosinca 1995. o iskazu nekretnina koje su prema elaboratu uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća (Klasa: 943-01/95-01/1149, Urbroj: 563-04-402/95-3), da spomenuto zemljište nije procijenjeno u vrijednost društvenog kapitala, jer Poduzeće u vrijeme procjene nije predočilo dokaze o vlasništvu.

Procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta ukupne površine 29 270 m<sup>2</sup> u III. zoni na lokaciji pogona betonskih blokova Poduzeća u Zagrebu, Jankomir prema elaboratu iznosila je 907.370,- DEM.

Prema posjedovnom listu broj 1496, k.č. broj 1720/1, z.k.č. broj 460/1,2,4, 563/1,10,22, 461/6, 459/2,10, 563/22, 462/2 i 461/2, k.o. Stenjevec, kao posjednik spomenutog zemljišta upisano je poduzeće Geoistraživanje iz Zagreba, Kupuska 2.

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu broj Fi-3440/71-2 od 16. prosinca 1971. osnovano je i upisano u registar privrednih organizacija poduzeće Tvornica betonskih proizvoda, Zagreb, čiji je osnivač građevinsko poduzeće Industrogradnja Zagreb. Dopisom poduzeća Geotehnika, Zagreb od 14. lipnja 1968., kao pravnog slijednika poduzeća Geoistraživanje, Zagreb, poduzeće Industrogradnja je od poduzeća Geotehnika, dobilo u vlasništvo 1965. spomenute nekretnine na lokaciji u Zagrebu, Jankomir, k.č. broj 1720. Prema elaboratu, Poduzeće je kao pravni slijednik poduzeća Tvornica betonskih proizvoda Zagreb, prema rješenju Okružnog privrednog suda u Zagrebu broj Fi-3680/76, posjednik i korisnik zemljišta na navedenoj lokaciji, te je spomenuto zemljište procijenjeno u vrijednost Poduzeća.

Na zahtjev Poduzeća, Fond je dana 12. prosinca 1995. izdao rješenje o iskazu nekretnina koje su prema elaboratu uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća (Klasa: 943-01/95-01/1149, Urbroj: 563-04-402/95-3), prema kojem je u procjenu uključena i spomenuta nekretnina (građevinsko zemljište) ukupne površine 29 270 m<sup>2</sup>. Kod Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Šesti područni odsjek, Zagreb, Sigetje 2, od 25. lipnja 1997. vodio se upravni postupak povodom zahtjeva nasljednika prijašnjeg vlasnika, za povrat dijela spomenutog zemljišta k.č. broj 460/1, površine 1 635 čhv, predane u posjed poduzeću Geoistraživanje, rješenjem Narodnog odbora općine Susedgrad (Broj: 03/2-3030/8-1961) od 28. studenoga 1961. Rješenjem Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove (Klasa: UP/I-942-01/97-09/281, Urbroj: 251-18-02/702-00-14) od 6. lipnja 2000. odbijen je zahtjev nasljednika za povrat u vlasništvo spomenutog zemljišta, te je utvrđeno pravo na naknadu. Prema dopisu Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove od 20. siječnja 2003. (Klasa: 942-01/2003-01-03, Urbroj: 251-18-02/703-03-2) spomenuto rješenje postalo je pravomoćno 3. svibnja 2001. Uvidom u dokumentaciju Fonda utvrđeno je da za spomenutu nekretninu

(zemljište) u portfelju Fonda nisu rezervirane dionice.

Procijenjena vrijednost neizgrađenog građevinskog zemljišta ukupne površine 10 925 m<sup>2</sup> u III. zoni na lokaciji u Velikoj Gorici, Gradići, prema elaboratu iznosila je 338.675,- DEM. Kod procjene vrijednosti spomenutog zemljišta z.k.č. broj 322/1, k.o. Gradići, Poduzeće je predočilo rješenje Skupštine općine Velika Gorica (Broj: UP/I-05-2137/87) od 21. listopada 1987., kojim je dobilo uz ugovorenu naknadu na korištenje spomenuto zemljište, u svrhu izgradnje skladišno-smještajnih objekata Poduzeća. Kod Županijskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Zagrebačke Županije, Ispostava Velika Gorica, od 22. siječnja 1997. vodi se upravni postupak (Klasa: UP/I-944-07/97-01/05) povodom zahtjeva prijašnjih vlasnika za povrat dijela spomenute nekretnine (zemljišta) procijenjene u vrijednost društvenog kapitala Poduzeća, a oduzete prijašnjim vlasnicima prema rješenju Skupštine općine Velika Gorica (Broj: UP/I-05-1325/1987) od 8. lipnja 1987. U vrijeme obavljanja revizije (siječanj 2003.) navedeni postupak nije okončan.

Uvidom u dokumentaciju Fonda utvrđeno je da za spomenutu nekretninu (zemljište) u portfelju Fonda nisu rezervirane dionice.

Procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta ukupne površine 2 981 m<sup>2</sup> u II. zoni na lokaciji doma za stanovanje radnika u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 274, prema elaboratu iznosila je 471.231,- DEM. Prema posjedovnom listu broj 3611, Poduzeće je upisano kao posjednik zemljišta površine 2 981 m<sup>2</sup> i to k.č. broj: 131/2 površine 1 280 m<sup>2</sup>, 131/3 površine 1 619 m<sup>2</sup> i 131/4 površine 82 m<sup>2</sup>, k.o. Trnje.

Prema elaboratu vrijednost građevinskih objekata u Republici Hrvatskoj zajedno s priključcima i vanjskim uređenjem procijenjena je u iznosu 7.694.100,- DEM ili 46,3% više od knjigovodstvene. Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata u bilanci na dan 31. prosinca 1991. iznosi 5.259.091,- DEM. Pri procjeni vrijednosti građevinskih objekata obavljena je procjena svakog pojedinačnog objekta na temelju tržišnih cijena koje su vrijedile u trenutku procjene za slične objekte po metru tlocrtne površine. U procijenjenu vrijednost uračunane su vrijednosti svih vrsta instalacija, ovisno o tome kojim je instalacijama pojedini objekt bio opremljen.

Fond je rješenjem (Klasa: UP/I-943-06/00-01/112, Urbroj: 563-03/00-2000-2) od 23. studenoga 2000., u obnovljenom postupku davanja suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Poduzeća, utvrdio da uložena sredstva Poduzeća u nedovršeni građevinski objekt (poslovni centar) na lokaciji Gaženica u Zadru, ukupne neto-građevinske površine od 7 861,37 m<sup>2</sup>, izgrađen na k.č. broj 8079/4, te dijelu k.č. broj 8084/4, 8093, 8094, 8095, 8096, 8097/1, 8097/2, 8098/1, 8099, 8100, 8101/1, 8104/1, 8107/1, 8107/3, 8111, 8112, 8625, 8626, 8627, 8630, 8631, 8637 i 9382/4, k.o. Zadar nisu uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća, te se spomenuti nedovršeni građevinski objekt prenosi u vlasništvo Fonda. Na temelju samoupravnog sporazuma broj 115/89-T zaključenog 1. lipnja 1989. između Poduzeća i poduzeća Luka p.o. iz Zadra, ugovoreno je da će Poduzeće kao investitor, izgradnju spomenutog objekta financirati iz vlastitih sredstava, te udruženim sredstvima kupaca pojedinih poslovnih prostora. Prema elaboratu i objašnjenjima u Poduzeću radovi na izgradnji objekta su prekinuti tijekom 1991. zbog ratnih uvjeta u Zadru, a vrijednost uložениh sredstava Poduzeća u spomenuti objekt u iznosu 4.024.749,- DEM je otpisana. U bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. koja je bila osnovica za izračunavanje knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća, knjigovodstvena vrijednost uložениh sredstava u spomenuti objekt iskazana je nula. Procijenjena vrijednost uložениh sredstava u spomenuti objekt, prema

elaboratu iskazana je nula.

Prema elaboratu, oprema u Republici Hrvatskoj procijenjena je 7.190.384,- DEM, što je 4.638.930,- DEM ili 181,8% više od knjigovodstvene vrijednosti, koja je na dan 31. prosinca 1991. iznosila 2.551.454,- DEM.

Oprema se sastoji od raznih transportnih sredstava, građevinskih strojeva, nivelir aparata i druge opreme. Procjena tržišne vrijednosti utvrđena je pregledom svakog pojedinačnog dijela opreme, uzimajući u obzir godine proizvodnje, stupanj tehnološke zastarjelosti, funkcionalnu sposobnost, stupanj istrošenosti i druge čimbenike.

Procijenjenu vrijednost zaliha u Republici Hrvatskoj prema elaboratu čini procijenjena vrijednost zaliha sirovina i materijala, sitnog inventara, nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda u ukupnom iznosu 9.667.455,- DEM, što je za 1.785.854,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti koja prema bilanci na dan 31. prosinca 1991. iznosi 11.453.309,- DEM. Procijenjenu vrijednost zaliha sirovina i materijala čini knjigovodstvena vrijednost zaliha umanjena za vrijednost zaliha na ratnom području (Zadar i Dubrovnik) na dan 31. prosinca 1991. u iznosu 326.127,- DEM. Navedene zalihe više ne postoje, te je u skladu s tim izvršena procjena. Procijenjena vrijednost zaliha nedovršene proizvodnje manja je od knjigovodstvene za 1.459.727,- DEM.

Nedovršena proizvodnja je procijenjena po kategorijama (vrstama) i objektima, uzimajući u obzir sniženje cijena nekretnina po m<sup>2</sup> poslovnog i stambenog prostora u vremenu procjene u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost, te na nepodmirene druge obveze (komunalni priključci, troškovi pripreme zemljišta), koje pri popisu zaliha nedovršene proizvodnje na dan 31. prosinca 1991. greškom nisu popisane.

Prema elaboratu kratkoročna potraživanja iz poslovanja Poduzeća u Republici Hrvatskoj procijenjena su na 16.001.109,- DEM, što je za 9.819.036,- DEM ili 158,8% više od knjigovodstvene vrijednosti, koja je na dan 31. prosinca 1991. iznosila 6.182.073,- DEM. Procjena vrijednosti kratkoročnih potraživanja iz poslovanja prema elaboratu izvršena je pojedinačno po vrstama potraživanja i priloženim pregledima. Kod procjene vrijednosti deviznih financijskih potraživanja iskazanih u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. primijenjen tečaj za 1,- DEM = 55,- HRD.

Prema elaboratu ukupne obveze Poduzeća u Republici Hrvatskoj procijenjene su u iznosu 22.454.910,- DEM, što je za 2.870.928,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti, koja je na dan 31. prosinca 1991. iznosila 19.583.982,- DEM. Navedeno povećanje se odnosi na obračun kamata za primljene predujmove, kamata za primljene kratkoročne kredite, te na obračunane tečajne razlike za primljene devizne kredite na dan 31. prosinca 1991.

### 3.3. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Poduzeće je 29. lipnja 1992. dostavilo Agenciji odluku o pretvorbi i drugu dokumentaciju.

Prema odluci o pretvorbi od 18. lipnja 1992. procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 50.794.000,- DEM, što je prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan predaje

dokumentacije Agenciji iznosilo 6.958.778.000.- HRD.

Agencija je 19. studenoga 1992. donijela rješenje kojim se Poduzeću daje suglasnost na namjeravanu pretvorbu. Agencija nije rješenje donijela u zakonskom roku od 60 dana od primitka dokumentacije, što nije u skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U Poduzeću i Fondu nema dokumentacije na temelju koje bi se moglo zaključiti da je Agencija tražila dodatne podatke od Poduzeća u razdoblju od dostave dokumentacije do dana izdavanja rješenja.

Prema rješenju Agencije, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 46.728.500,- DEM, odnosno 16.027.875.500.- HRD prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja rješenja (19. studeni 1992.) 343.- HRD za 1,- DEM, što odgovara vrijednosti Poduzeća utvrđenoj elaboratom.

Rješenjem Agencije rezervirane su u portfelju Fonda 84 dionice nominalne vrijednosti 21.000,- DEM zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa na objektu za rekreaciju Botovo u Koprivnici.

Rješenjem je određeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, a neupisane dionice prenijet će se fondovima.

Prema dopunjenom i izmijenjenom rješenju Fonda od 6. srpnja 1993. temeljni kapital Društva povećan je za 218.319.500.- HRD ili 636.500,- DEM, te nakon povećanja iznosi 16.246.195.000.- HRD, odnosno protuvrijednost 47.365.000,- DEM, obračunano prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske (1,- DEM = 343.- HRD) na dan 19. studenoga 1992. U obnovljenom postupku Fond je utvrdio na temelju dostavljene dokumentacije da su Poduzeću odlukom Vlade Republike Hrvatske od 7. listopada 1991. dodijeljene s danom 1. kolovoza 1991. obveznice Republike Hrvatske za restrukturiranje gospodarstva u iznosu 35.000.000.- HRD ili 636.500,- DEM (1,- DEM = 55.- HRD od 31. prosinca 1991.). Dodijeljene obveznice prema elaboratu nisu bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

#### 3.4. Provedba programa pretvorbe

Poziv za upis dionica objavljen je u Večernjem listu 5. prosinca 1992. Društvo je objavilo prodaju 186 914 dionica nominalne vrijednosti 46.728.500,- DEM, odnosno 16.027.875.500.- HRD s time da se uz popust može upisati i otkupiti najviše 50,0% vrijednosti Poduzeća.

Pravo prvenstva pri kupnji dionica uz popust nominalne vrijednosti do 20.000,- DEM, imali su zaposleni i ranije zaposleni u Društvu, uz osnovni popust od 20,0% i dodatni popust od 1,0% za svaku godinu radnog staža, te pravo kupnje na obročnu otplatu od pet godina.

U pozivu za upis i prodaju dionica također je navedeno da se na temelju upisanih dionica zaključi ugovor s Fondom, te da se dionice mogu platiti gotovinom, obveznicama za obnovu Republike Hrvatske, te obveznicama izdanim za staru deviznu štednju. Rok za podnošenje ponuda bio je 12. prosinca 1992.

Prodano je ukupno 122 775 dionica nominalne vrijednosti 30.693.750,- DEM, odnosno 64,8% procijenjene vrijednosti. Uz popust je prodano 93 457 dionica nominalne vrijednosti 23.364.250,- DEM, što je 49,3% procijenjene vrijednosti. Fond je s 70 dioničara zaključio

ugovore o prodaji 29 318 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 7.329.500,- DEM ili 15,5% procijenjene vrijednosti.

Potvrdu o uplaćenom prvom obroku u iznosu 127.204.465.- HRD, Hrvatska kreditna banka za obnovu dostavila je Poduzeću u prosincu 1992.

Mirovinskim fondovima preneseno je 21 352 dionice, a Fondu 45 333 dionice. Od prenesenih dionica Fondu, 2 546 dionica odnose se na pretvaranje obveznica Republike Hrvatske u ulog u iznosu 218.319.500.- HRD odnosno 636.500,- DEM, a 84 dionice Fond je rezervirao radi neriješenih imovinsko pravnih odnosa.

Postupak pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo proveden je u skladu s programom pretvorbe i rješenjem Agencije.

### 3.5. Upis u sudski registar

Trgovački sud u Zagrebu donio je 1. travnja 1993. rješenje broj: Fi-5565/93 kojim je u sudski registar upisana promjena oblika organiziranja pretvorbom poduzeća u dioničko društvo. Upisan je temeljni kapital u iznosu 46.728.500,- DEM i podijeljen je na 186 914 dionica.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

### 4.1. Dionice s popustom

Dionice s popustom kupilo je 1 494 zaposlenih i ranije zaposlenih pojedinačno najviše do 80 dionica nominalne vrijednosti 20.000,- DEM.

Ukupno je upisano 93 457 dionica nominalne vrijednosti 23.364.250,- DEM, što je protuvrijednost 8.013.937.750.- HRD. Ugovori o prodaji dionica između Fonda i dioničara zaključeni su u siječnju 1993. Sa 17 dioničara ugovorena je jednokratna otplata 804 dionice nominalne vrijednosti 201.000.- DEM uz popust od 35,0% za jednokratno plaćanje.

Obročna otplata 92 653 dionice nominalne vrijednosti 23.163.250,- DEM ugovorena je s 1 447 dioničara. Ugovoreno je plaćanje u prvoj godini 27,0% ugovorene vrijednosti, u drugoj i trećoj po 15,0%, četvrtoj 19,0% i petoj 24,0% ugovorene vrijednosti.

Dioničari su obvezu za prvi obrok, odnosno ugovoreni iznos podmirili u ugovorenom roku 7. siječnja 1993.

Mali dioničari su obroke otplaćivali obustavama na plaći i izravnim uplatama na račun Fonda. U siječnju 1994. Zagrebačka banka odobrila je za 1 240 dioničara kredite za otkup dionica u ukupnoj vrijednosti 24.126.034,41 kn, protuvrijednost 6.373.249,37 DEM. Krediti su odobreni iz sredstava stare devizne štednje na rok od pet godina, uz fiksnu kamatu od 7,0%, otplatom u mjesečnim obrocima, a za osiguranje naplate ugovoreni su zalog dionica i dva jamca.

Za prijevremenu otplatu dioničarima je odobren popust u visini 35,0% preostalog duga. Mali dioničari su vratili kredit u 1999., a otplaćivali su ga iz sredstava dividendi.

U siječnju 1997. zaključeni su dodaci ugovorima s 122 dioničara kojima je produžen rok otplate dionica do 20 godina. S 57 dioničara ugovorena je obročna otplata na rok do deset

godina, s 23 dioničara na rok 15 godina i s 42 dioničara na rok 20 godina.

Na temelju odredbi članka 30. Zakona o privatizaciji Fond je u razdoblju od 1997. do 2002. s petoricom branitelja zaključio ugovore o prodaji 470 dionica uz popust i obročnu otplatu na rok 20 godina.

U razdoblju od 1998. do prosinca 2002. Fond je zbog neplaćanja i na vlastiti zahtjev dioničara raskinuo ugovore s 177 dioničara te vratio u svoj portfelj 4 142 dionice.

Prema podacima Fonda iz prosinca 2002. mali dioničari su otplatili 88 931 dionicu s popustom, a u otplati su 854 dionice.

#### 4.2. Dionice bez popusta

Ugovori o prodaji 29 318 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 7.329.500,- DEM, odnosno 2.514.018.500,- HRD zaključeni su s 70 dioničara. S 55 dioničara ugovorena je obročna otplata 2 150 dionica nominalne vrijednosti 537.500,- DEM odnosno 184.362.500,- HRD.

Jednokratna otplata ugovorena je s 15 dioničara za 27 168 dionica nominalne vrijednosti 6.792.000,- DEM, odnosno 2.329.656.000,- HRD.

Za jednokratnu otplatu 27 045 dionica bez popusta Zagrebačka banka d.d. odobrila je 7. siječnja 1993. za šest dioničara kredite u ukupnom iznosu 1.507.420.690,- HRD, protuvrijednost 2.927.030,46 DEM. Krediti su odobreni u pojedinačnim iznosima od 203.497.612,- HRD protuvrijednost 395.1490,99 DEM do 346.687.252,- HRD protuvrijednost 673.179,13 DEM. Ugovorena je fiksna kamatna stopa 7,0% godišnje, rok povrata sedam godina u godišnjim obrocima koji dospijevaju 15. travnja. Za osiguranje povrata kredita ugovoreni su zalog dionica i nekretnina u vlasništvu dioničara. U svibnju 1993. zaključen je prvi dodatak ugovorima kojima je dospijeće godišnjih obroka ugovoreno 30. ožujka.

Drugim dodatkom ugovorima, zaključenim 25. listopada 1993., ugovoreno je dospijeće prvog obroka u roku godine dana od korištenja kredita, uplata učešća u visini 10,0% kredita i zalog nekretnina u vrijednosti kredita. Dioničari su 2. veljače 1994. zaključili ugovore o preuzimanju duga s 19 zaposlenika koji su preuzeli otplatu 13 219 dionica i dug prema Zagrebačkoj banci d.d. u iznosu 1.430.667,96 DEM. Pojedinačno su najveći dug u iznosu 94.807,86 DEM preuzela tri dioničara za kupnju 876 dionica.

Banka je za otplatu dionica bez popusta koje je steklo 19 dioničara odobrila kredite uz zalog nekretnina u vlasništvu dioničara u vrijednosti kredita i dionica koje se kupuju. Nakon preuzimanja duga najveći iznos kredita jednog dioničara iznosio je 325.766,76 DEM za 3 632 kupljene dionice. Krediti za dionice vraćani su iz sredstava dividendi, a otplaćeni su u siječnju 2001.

Zbog neplaćanja obroka raskinuti su ugovori s deset dioničara s kojima je bila ugovorena obročna otplata dionica, te je vraćeno Fondu 190 dionica kupljenih bez popusta.



#### 4.3. Dionice iz portfelja fondova

##### - Dionice iz portfelja Fonda

U postupku pretvorbe Fondu je preneseno 45 333 ili 23,9% dionica nominalne vrijednosti 11.333.250,- DEM.

Na temelju odredbi Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Zakona o zaštiti vojnih i civilnih invalida rata dodijeljene su tijekom 1994. jednom invalidu Domovinskog rata 42 dionice nominalne vrijednosti 10.500,- DEM.

Fond je, u travnju 1994., zaključio sa Zagrebačkom bankom ugovor o prijenosu 42 661 dionice nominalne vrijednosti 10.665.250,- DEM. Ugovor je zaključen na temelju Uredbe o pokriću tečajnih razlika iz ugovora o kreditu za Črnc polje i agroindustrijski kompleks zaključenog između Zagrebačke banke i Međunarodne banke za obnovu i razvoj 1979.

U lipnju 1996. Zagrebačka banka d.d. prodala je društvu Holding Zagrebačke banke d.o.o. 42 661 dionicu Društva za 39.573.410,13 kn. Holding Zagrebačke banke d.o.o. prodao je u lipnju 1999. Društvu 4 598 dionica nominalne vrijednosti 4.138.200,00 kn, za što je plaćeno 4.599.164,75 kn ili 11,1% više od nominalne vrijednosti.

Zagrebačka banka d.d. zaključila je s Holdingom Zagrebačke banke d.o.o. u lipnju 1999. ugovor o prijenosu 37 703 dionice Društva nominalne vrijednosti 33.932.700,00 kn uz naknadu od 34.794.245,38 kn.

U travnju 1998. Fond je Društvu prenio 2 565 vlastitih dionica. Društvo je s Ministarstvom razvitka i obnove zaključilo u kolovozu 1997. ugovor o izvođenju radova na sanaciji ratom oštećenih stambenih građevina za predvidivi iznos od 10.000.000,00 kn, te je ugovoreno plaćanje 30,0% vrijednosti izvedenih radova prijenosom dionica koje drži Fond. Dodatkom ugovoru ugovoreno je da će Ministarstvo obveze podmiriti prijenosom 2 565 dionica Društva nominalne vrijednosti 641.250,- DEM. Nakon provedenog javnog prikupljanja ponuda vrijednost dionica Društva utvrđena je u iznosu 946.485,00 kn ili 41,0% od nominalne vrijednosti, te su prijenosom dionica u cijelosti izvršene obveze iz dodatka ugovora.

Fond je s Hrvatskim mirovinskim osiguranjem d.o.o. zamijenio dionice više društava nominalne vrijednosti 31.471.639,- DEM. Dionice su prenesene na temelju ugovora o prijenosu zaključenim u prosincu 1998. i ožujku 1999. Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. prenijelo je Fondu dionica više društava nominalne vrijednosti 31.471.639,- DEM na temelju ugovora o prijenosu iz prosinca 1998. Fond je Hrvatskom mirovinskom osiguranju d.o.o. na temelju ugovora o prijenosu iz ožujka 1999. prenio dionice 23 društva nominalne vrijednosti 20.394.939,- DEM. Od ukupno prenesenih dionica, 1 695 su dionice Društva nominalne vrijednosti 1.525.500,00 kn. Prema ugovoru, preostala obveza u iznosu 11.084.242,- DEM umanjena je za 2.953.242,- DEM na ime nepodmirenog dugovanja mirovinskih fondova iz ranije zaključenih ugovora o zamjeni dionica, a razlika u iznosu 8.131.458,- DEM podmirit će se dionicama prema naknadnom dogovoru.

U siječnju 2000. Fond je zaključio s društvom Gra-med d.o.o., Imotski, ugovor o prijenosu 1 154 dionice Društva nominalne vrijednosti 1.038.600,00 kn na ime podmirjenja obveza za izvedene radove na temelju ugovora s Ministarstvom razvitka i obnove zaključenog 22. prosinca 1999.

U siječnju 2000. društvo Gra-med d.o.o. prodalo je Društvu 1 154 vlastite dionice za 311.580,00 kn, što je 30,0% od nominalne vrijednosti dionica.

Na temelju odluke Upravnog odbora Fonda od 6. listopada 1999. odobrena je društvu Grad-exportu d.o.o. zamjena dionica društva Samoborka d.d., Samobor za 24 908 dionica društva Međimurka d.d., Čakovec. U siječnju 2000. Fond je zaključio ugovor o zamjeni dionica s društvom Grad-export d.o.o., Vinkovci kojim je ugovoreno da se zamjena smatra nevažećom jer Fond nije posjedovao dovoljan broj dionica za pravovaljani prijenos. Fond je s društvom Grad-Export d.o.o., Vinkovci ugovorio zamjenu 30 870 dionica društva Međimurka d.d., Čakovec za 75 169 dionica više društava nominalne vrijednosti 9.498.460,- DEM, od čega je 580 dionica Društva nominalne vrijednosti 522.000,00 kn. Za zamjenu dionica nije donesena odluka Upravnog odbora što nije u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica i udjela.

Koncem 2002. Fond ima 480 ili 0,3% dionica Društva nominalne vrijednosti 432.000,00 kn.

#### - Dionice u portfelju mirovinskih fondova

Fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika i poljoprivrednika prenesene su 21 352 dionice Društva nominalne vrijednosti 5.338.000,- DEM ili 11,3% temeljnog kapitala.

Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. zaključilo je 16. srpnja 1999. s odvjetnikom Igorom Meznarićem iz Zagreba, Zvonimirova 71 ugovor o zamjeni dionica kojim je ustupilo 1 695 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.525.500,00 kn, a steklo 170 dionica društva Plava Laguna d.d., Poreč nominalne vrijednosti 85.000,- DEM, 1 500 dionica društva Kraš d.d., Zagreb nominalne vrijednosti 600.000,00 kn i 2 000 dionica društva Riviera d.d., Poreč nominalne vrijednosti 600.000,00 kn. Ugovorom nije definirana svrha obavljanja zamjene. Dionice društava koje je Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. steklo zamjenom kotirale su 30. lipnja na Zagrebačkoj burzi te je ukupna tržišna cijena iznosila 451.950,00 kn.

Mirovinski fondovi su 23. prosinca 1997. zaključili s Ministarstvom razvitka i obnove ugovor o zamjeni dionica i izvršenju međusobnih obveza. Prema ugovoru mirovinski fondovi duguju Gradu Zagrebu 15.000.000,00 kn po osnovi kredita, a Grad Zagreb duguje Ministarstvu razvitka i obnove isti iznos po ugovoru o donacijskoj obnovi zgrade gimnazije u Vukovaru. Ugovoreno je da obvezu Grada Zagreba prema Ministarstvu razvitka i obnove podmiru mirovinski fondovi prijenosom dionica. Uz navedeno ugovoreno je da će se izvršiti i zamjena dionica kojima raspolaže Ministarstvo razvitka i obnove, a koje su na temelju odluka Vlade Republike Hrvatske od 13. studenoga 1996. i 22. svibnja 1997., namijenjene financiranju radova obnove.

Na ime podmirjenja obveze Grada Zagreba mirovinski fondovi su se obvezali prenijeti 40 968 dionica društva Česma namještaj d.d., Bjelovar nominalne vrijednosti 16.387.200,00 kn, 23 137 dionica društva Geli d.d., Đakovo nominalne vrijednosti 2.313.700,- DEM, 17 485 dionica društva Tvin d.d., Virovitica nominalne vrijednosti 8.742.500,- DEM i 21 352 dionice Društva nominalne vrijednosti 5.338.000,- DEM.

Ministarstvo razvitka i obnove obvezalo se za razliku vrijednosti dionica mirovinskim fondovima prenijeti 67 182 dionice društva Rijeka-ceste d.d., Rijeka nominalne vrijednosti 6.718.200,- DEM i 1 789 dionica društva DIP Klana d.d., Klana nominalne vrijednosti 1.717.440,- DEM. Ugovoreno je da Ministarstvo raspolaže dionicama za podmirjenje izdataka obnove, i to prijenosom dionica na izvoditelje radova obnove ili isporučitelje roba i usluga po cijeni koja se utvrđuje na temelju javnog nadmetanja.

Mirovinski fondovi su u skladu s ugovorom, prenosili dionice na izvoditelje radova i

isporučitelje roba i usluga kojima je Ministarstvo izdalo pisanu izjavu o izvršenju svih ugovornih obveza prema tom Ministarstvu.

Tijekom 1998. Društvo je izvodilo radove na obnovi za Ministarstvo razvitka i obnove. Na temelju četiri ugovora o prijenosu zaključenih u kolovozu 1998. preneseno je Društvu 12 780 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 11.502.000,00 kn za podmirenje dijela obveza za izvedene radove na obnovi. Na temelju tri ugovora o prijenosu dionica zaključenih u listopadu 1998. prenesene su još 8 572 dionice što je ukupno 21 352 dionice nominalne vrijednosti 19.216.800,00 kn. Vrijednost dionica Društva utvrđena je javnim nadmetanjem u iznosu 7.878.888,00 kn što je 41,0% nominalne vrijednosti. Nakon prijenosa mirovinski fondovi nisu imali dionice Društva u svom portfelju.

#### 4.4. Vlastite dionice

Za stjecanje vlastitih dionica nije donesena posebna odluka, već su stjecane na temelju odredbi Zakona o trgovačkim društvima.

Društvo je u skladu sa zakonskim propisima izdvajalo sredstva u pričuve za vlastite dionice.

Na dan 31. prosinca 1998. Društvo je imalo 34 689 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 31.220.100,00 kn, što je 18,3% temeljnog kapitala. U travnju 1998. na ime podmirenja obveza za izvođenje radova obnove Fond je prenio Društvu 2 565 vlastitih dionica Društva nominalne vrijednosti 2.308.500,00 kn. Vrijednost dionica utvrđena je javnim nadmetanjem u iznosu 946.485,00 kn ili 41,0% od nominalne vrijednosti.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenih između Društva i mirovinskih fondova u kolovozu i listopadu 1998. prenesene su ukupno 21 352 dionice nominalne vrijednosti 19.216.800,00 kn. Vrijednost dionica utvrđena je javnim nadmetanjem u iznosu 7.878.888,00 kn, odnosno 41,0% nominalne vrijednosti.

Preostale 10 772 dionice kupljene su od zaposlenika za 4.712.443,02 kn ili 48,1% nominalne vrijednosti.

Na dan 31. prosinca 1999. Društvo je imalo 40 257 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 36.231.300,00 kn, što je 21,2% temeljnog kapitala. Društvo Holding Zagrebačke banke d.o.o. prodalo je u lipnju 1999. Društvu 4 598 vlastitih dionica za 4.599.164,75 kn, što je za 11,1% više od nominalne vrijednosti.

Na dan 31. prosinca 2000. Društvo je imalo 43 565 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 39.208.500,00 kn, što je 23,0% temeljnog kapitala. U siječnju 2000. Društvo je zaključilo ugovor s društvom Gra-med d.o.o. o kupnji vlastitih dionica za 311.580,00 kn, što je 30,0% od nominalne vrijednosti dionica. U skladu s ugovorom Društvo je platilo 50.000,00 kn nakon zaključenja ugovora, a preostali dio u roku mjesec dana.

Uprava Društva donijela je u svibnju 2001. odluku o realizaciji ESOP (employee stock ownership plana) plana radničkog dioničarstva kojim je zaposlenicima s kojima su zaključeni ugovori o radu na neodređeno vrijeme ponuđeno na prodaju 27 100 dionica po cijeni 315,00 kn što je 35,0% nominalne vrijednosti dionica.

Društvo je 28. svibnja 2001. zaključilo s CREDOS d.o.o. za poslovanje vrijednosnim papirima, Zagreb, ugovor o skrbi nad vrijednosnim papirima iz programa ESOP 2001. Ugovorena je pohrana i čuvanje dionica, izrada obračuna vrijednosti dionica i izvješćivanje Društva.

U ESOP program uključilo se 1 024 zaposlenika s kojima je Društvo zaključilo u lipnju 2001. ugovore o prodaji 26 988 dionica za 8.501.220,00 kn. Ugovoreno je plaćanje 5,0% cijene obustavom plaće za mjesec srpanj 2001., a preostalog ugovorenog iznosa zajmom Društva uz kamatnu stopu 6,0% i pripadajući porez na dodanu vrijednost u 84 jednaka mjesečna obroka.

Skupština je donijela u rujnu 2001. odluku o isplati 4.410.000,00 kn na ime udjela u dobiti članovima Uprave i posloводства s time da se navedena sredstva mogu koristiti samo za otkup 11 900 dionica Društva prema odluci Uprave i programu SOP (stock option plan). Društvo je u prosincu 2001. zaključilo ugovore s 132 člana Uprave i posloводства kojima su prodane dionice po cijeni 315,00 kn za dionicu. U skladu s ugovorom porez su platili kupci iz razlike između ukupnog udjela u dobiti i cijene za dionice, a prirez obustavom na plaći za prosinac 2001. Ugovori su zaključeni s članovima Uprave i posloводства na razdoblje od pet godina koji ostvaruju sva prava dioničara osim prava raspolaganja dionicama.

Društvo je koncem 1998. raspolagalo s 34 689 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 31.220.100,00 kn ili 18,3%, temeljnog kapitala, koncem 1999. s 40 257 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 36.231.300,00 kn ili 21,2% temeljnog kapitala i koncem 2000. s 43 565 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 39.208.500,00 kn ili 23,0% temeljnog kapitala.

Navedeno nije u skladu s odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima kojima je propisano da ukupni nominalni iznos vlastitih dionica ne može biti veći od 10,0% temeljnog kapitala. Društvo je u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima izdvojilo sredstva u pričuve za vlastite dionice, te ih je tijekom 2001., u roku tri godine od stjecanja, prodalo zaposlenima.

Nakon prodaje dionica zaposlenima Društvo je imalo 6 363 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 5.726.700,00 kn ili 3,3% temeljnog kapitala.

Koncem 2002. Društvo raspolaže s 9 616 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 8.654.400,00 kn ili 5,1% temeljnog kapitala.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Podaci o vlasničkoj strukturi iskazani su na temelju podataka Društva sa stanjem na dan 31. prosinca 2002.

U Tablici broj 4 dan je pregled vlasničke strukture u vrijeme obavljanja revizije.

Tablica broj 4

## Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Nominalna vrijednost u kn	udjel u %
1.	zaposleni i ranije zaposleni	141 497	127.347.300,00	74,6
2.	Zagrebačka banka	37 703	33.932.700,00	19,9
4.	Fond	480	432.000,00	0,3
5.	vlastite dionice	9 616	8.654.400,00	5,1
6.	druge pravne osobe	164	147.600,00	0,1
Ukupno		189 460	170.514.000,00	100,0

Zaposleni i ranije zaposleni imaju 141 497 dionica nominalne vrijednosti 127.347.300,00 kn, što je 74,6% temeljnog kapitala. Od spomenutih dioničara 4 700 dionica nominalne vrijednosti 4.230.000,00 kn ima jedan dioničar, što je 2,5% temeljnog kapitala. Pojedinačno najveći dioničar je Zagrebačka banka s 37 703 dionice nominalne vrijednosti 33.932.700,00 kn, što je 19,9% temeljnog kapitala.

## 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je od početka 1994. do konca 2001. poslovalo s dobiti. Za navedeno razdoblje ostvarena je ukupna bruto dobit u iznosu 147.230.190,05 kn, što prosječno godišnje iznosi 18.403.773,75 kn.

Na ostvarenu dobit plaćen je porez na dobit u iznosu 870.629,90 kn, za 2000. i 2001. dok za druge godine nije plaćen jer je Društvo zabilježilo porezne gubitke. Društvo je u navedenom razdoblju iz ostvarene dobiti isplaćivalo dividendu i nagradu za ostvarene rezultate rada. Isplaćena je dividenda u iznosu 104.396.048,88 kn, što čini 71,3% neto dobiti. U zakonske pričuve izdvojeno je 892.308,75 kn, a ostatak u iznosu 33.799.425,37 kn čine slobodne pričuve. Iz ostvarene dobiti isplaćena je za 2000. i 2001. nagrada poslovodstvu u iznosu 7.271.775,00 kn. Na isplaćene nagrade obračunani su i plaćeni porezi.

Dividenda je redovito isplaćivana dioničarima, osim fondovima mirovinskog osiguranja. Koncem 2001. obveza Društva za dividendu iznosila je 3.479.037,59 kn. Za 1993., 1996. i 1997. godinu dividenda nije isplaćena zbog nepodmirenih obveza mirovinskih fondova Društvu za radove izvedene na Domu umirovljenika u Dubrovniku.

Zbog neisplate dividende mirovinski fondovi su podnijeli protiv Društva tužbu pred Općinskim sudom u Zagrebu u studenom 1998. Društvo je u više navrata nastojalo riješiti spor mirnim putem. Sudski postupak u vrijeme obavljanja revizije (siječanj 2003.) nije okončan.

Osnovni podaci iz temeljnih financijskih izvještaja iskazani za razdoblje od 1994. do 2001. dani su u sljedećoj tablici.

Tablica broj 5

Podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1994. do 2001.

u kn bez lipa

Red. br.	Pokazatelji	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
1.	Ukupni prihodi	433.126.351	511.883.487	469.216.894	489.031.886	436.827.853	641.532.436	431.635.518	555.556.860
2.	Ukupni rashodi	419.711.300	470.688.062	457.009.301	474.895.340	414.755.691	623.686.261	423.108.834	537.726.308
3.	Dobit	13.415.051	41.195.425	12.207.593	14.136.545	22.072.162	17.846.175	8.526.684	17.830.552
4.	Porez na dobit	-	-	-	-	-	-	538.070	332.559
5.	Neto dobit	13.415.051	41.195.425	12.207.593	14.136.545	22.072.162	17.846.175	7.988614	17.497.993
6.	Dividenda	15.448.690	15.740.000	15.130.000	12.500.189	13.310.306	12.831.458	9.434.095	10.001.310
7.	Dugotrajna imovina	254.246.132	273.716.505	203.720.356	162.095.688	192.515.403	236.745.509	233.165.290	190.046.118
7.1.	Dugotrajna materijalna imovina	120.342.303	128.686.148	100.803.745	126.920.298	128.043.477	127.656.717	124.242.427	120.151.783
7.2.	Dugotrajna financijska imovina	133.903.644	144.966.399	102.768.089	34.880.001	64.167.219	108.863.710	108.791.744	69.409.093
7.3.	Druga dugotrajna imovina	185	63.958	148.522	295.389	304.707	225.082	131.119	485.242
8.	Kratkotrajna imovina	220.735.577	198.319.305	229.263.558	285.773.227	237.877.287	339.146.123	290.298.574	354.026.672
8.1.	Kratkotrajna potraživanja	35.224.277	43.038.950	50.548.678	55.626.792	43.613.096	77.692.243	58.197.058	82.289.378
8.2.	Zalihe	143.205.692	118.790.812	91.093.099	99.927.561	126.698.084	134.662.638	145.241.268	121.309.699
8.3.	Financijska imovina	4.617.876	20.385.768	58.501.332	103.198.606	44.691.383	99.146.532	76.534.696	126.716.198
8.4.	Novac na računu i u blagajni	37.687.732	16.103.775	29.120.449	27.020.268	22.874.724	27.644.710	10.325.552	23.711.397
9.	Plaćeni troškovi razdoblja	5.322.706	2.113.926	2.389.765	11.366	11.584.540	12.604.991	18.907.694	15.085.572
I	Aktiva / Pasiva	480.304.416	474.149.738	435.373.678	447.880.281	441.977.230	588.496.623	542.371.558	559.158.362
10.	Obveze	172.090.593	145.945.978	124.834.208	158.729.448	155.766.193	287.880.331	217.293.361	236.243.079
10.1.	Kratkoročne obveze	151.979.444	124.655.447	104.062.563	136.037.942	130.926.293	221.692.598	145.940.577	170.658.148
10.2.	Dugoročne obveze	20.111.149	21.290.531	20.771.645	22.691.506	24.839.900	66.187.733	71.352.784	65.584.931
11.	Dugoročna rezerviranja	19.811.829	17.331.236	21.157.269	10.141.335	10.266.271	10.589.414	24.484.038	23.150.163
12.	Odgođeno plaćanje troškova	840.815	7.945.945	858.590	5.267.848	22.854.434	31.029.716	46.370.112	42.334.123
13.	Kapital i pričuve	287.561.179	302.826.579	288.523.611	273.741.650	253.090.332	258.997.160	254.224.047	257.430.997
	Izvanbilančna evidencija	10.181.503	32.247.432	32.810.112	34.875.007	34.495.077	191.654.316	234.434.480	232.525.906
	Broj zaposlenih	2 115	1 992	1 771	1 547	1 468	1 453	1 382	1 277

U bilanci na dan 31. prosinca 2001. iskazana je aktiva u iznosu 559.158.362,48 kn, od čega dugotrajna imovina iznosi 190.046.118,91 kn (34,0%), kratkotrajna imovina 354.026.672,54 kn (63,3%) te plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda iznose 15.085.571,03 kn (2,7%). Dugotrajna imovina obuhvaća nematerijalnu imovinu u iznosu 380.200,14 kn, materijalnu imovinu u iznosu 120.151.783,38 kn, financijsku imovinu u iznosu 69.409.093,39 kn i drugu dugotrajnu materijalnu imovinu u iznosu 105.042,00 kn. Dugotrajna materijalna imovina najvećim dijelom odnosi se na građevinske objekte i zemljišta. Kratkotrajna imovina obuhvaća zalihe u iznosu 121.309.698,53 kn (34,3%), potraživanja u iznosu 82.289.377,95 kn (23,2%), financijsku imovinu u iznosu 126.716.198,16 kn (35,8%) i novac na računu i u blagajni u iznosu 23.711.397,90 kn (6,7%). Iz tablice je vidljivo da je u navedenom razdoblju najznačajnije povećana kratkotrajna financijska imovina koja je s 4.617.876,06 kn koliko je iznosila u 1994., povećana na 126.716.198,16 kn (2744,0%), a odnosi se na druga kratkoročna ulaganja i dane kredite, depozite i kaucije. U istom razdoblju dugotrajna financijska imovina smanjena je s 133.903.644,21 kn koliko je iznosila u 1994. na 69.409.093,39 kn (51,8%).

Izvanbilančna evidencija iskazana je u iznosu 232.525.906,29 kn, a odnosi se izdane vlastite mjenice, čekove, kunske i devizne garancije u iznosu 131.354.670,54 kn, primljene vlastite mjenice, zadužnice i čekove za garancije u iznosu 42.343.700,71 kn, obveze za otpisane troškove u iznosu 21.023.961,71 kn, potraživanja od kupaca iz Srbije u iznosu 14.219.836,11 kn, obveze za gubitak iskazan u radnoj jedinici El Bayadh, Alžir u iznosu 11.633.928,57 kn i drugo u iznosu 11.949.808,65 kn.

U bilanci na dan 31. prosinca 2001. iskazana je pasiva u iznosu 559.158.362,48 kn, od čega kapital i pričuve iznose 257.430.996,30 kn (46,0%), dugoročna rezerviranja 23.150.163,57 kn (4,1%), dugoročne obveze 65.584.931,00 kn (11,7%), kratkoročne obveze 170.658.148,42 kn (30,5%) te odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja u iznosu 42.334.123,19 kn (7,6%). Kapital i pričuve obuhvaćaju upisani kapital u iznosu 170.514.000,00 kn, pričuve u iznosu 27.687.681,87 kn, zadržanu dobit u iznosu 41.731.321,07 kn i dobit tekuće godine u iznosu 17.497.993,36 kn. U razdoblju od 1994. do 2001. ukupne obveze porasle su za 64.152.487,44 kn ili 37,3%. Dugoročne obveze odnose se na obveze prema kreditnim institucijama. Kratkoročne obveze odnose se na obveze prema dobavljačima u iznosu 72.782.036,39 kn, obveze za predujmove depozite i jamstva u iznosu 62.429.043,55 kn, obveze prema kreditnim institucijama u iznosu 8.888.015,28 kn, obveze za poreze i doprinose 6.434.253,26 kn, obveze prema zaposlenima 4.918.820,92 kn, obveze po izdanim mjenicama i čekovima u iznosu 4.956.953,53 kn, obveze na temelju udjela u rezultatu 3.540.890,37 kn i druge obveze u iznosu 6.708.135,12 kn. Koncem 2001. koeficijent tekuće likvidnosti iznosio je 2,07, što znači da je 1,00 kn kratkoročnih obveza bila pokrivena s 2,07 kn obrtnog kapitala.

U računu dobiti i gubitka na dan 31. prosinca 2001. iskazan je prihod u iznosu 555.556.860,94 kn, od čega su 533.035.756,39 kn (95,9%) poslovni prihodi, financijski prihodi su 20.856.185,33 kn (3,8%) i izvanredni prihodi 1.664.919,22 kn (0,3%).

Ostvareni prihodi u 2001. veći su za 122.430.509,55 kn ili 28,3% u odnosu na prihode ostvarene u 1994.

Ukupni rashodi iskazani su u iznosu 537.726.308,00 kn, od čega su 519.064.246,76 kn (96,5%) poslovni rashodi, 18.628.349,29 kn (3,4%) su financijski rashodi i izvanredni rashodi 33.711,95 kn (0,1%). Ostvarena je dobit prije oporezivanja u iznosu 17.830.552,94 kn, na koju je plaćen porez na dobit u iznosu 332.559,58 kn.

Prema odluci skupštine Društva od 27. lipnja 2002., neto dobit ostvarena u 2001. u iznosu 17.497.993,36 kn raspoređena je u zadržanu dobit 14.636.218,36 kn i udjele u dobiti poslovodstvu 2.861.775,00 kn. Pored navedenog, skupština Društva je donijela odluku da se iz kumulirane zadržane dobiti iz ranijih godina isplati dividenda u iznosu od 55,00 kn po dionici.

U razdoblju od 1994. do obavljanja revizije (siječanj 2003.) Društvo je podmirivalo obveze, isplaćivalo plaće redovito i uplaćivalo sve propisane poreze i doprinose, a radnicima su isplaćivane otpremnine prema važećim propisima.

Za sve godine obavljena je revizija konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu. Reviziju je za razdoblje od 1993. do 1997. obavilo društvo Teb revizija d.o.o., Zagreb, a za razdoblje od 1998. do 2001. reviziju je obavilo društvo Deloitte&Touche d.o.o., Zagreb. Nakon svake obavljene godišnje revizije izrečeno je pozitivno bezuvjetno mišljenje, kojim je u svim značajnim pitanjima potvrđena realnost i objektivnost financijskih izvještaja.

Društvo je u razdoblju od 1996. do 1999. surađivalo s Građevinskim fakultetom u Zagrebu na razvoju i primjeni tehnologije lakih i lakih mikrobetona, te je sufinanciralo znanstveno istraživački projekt Specijalni betoni.

Koncem 2002. u Društvu je zaposleno 1 306 radnika što je za 2 576 ili 66,4% manje u odnosu na 1991. i 1 067 zaposlenika ili 45,0% manje u odnosu na 1992. Prema obrazloženju Društva smanjenje broja zaposlenih uvjetovano je odlaskom radnika iz drugih republika, odlaskom u mirovinu, sporazumnim raskidima ugovora o radu, te na temelju programa zbrinjavanja viška radnika. Tijekom 1997. sastavljen je program zbrinjavanja viška zaposlenika kojim je 130 zaposlenika (invalida) upućeno na skrb Republičkog fonda mirovinsko invalidskog osiguranja. Prema programu Društvo nije bilo u mogućnosti navedenim radnicima (invalidima), osigurati odgovarajući lakši posao prema zakonskim odredbama.

### 5.3. Raspolaganje nekretninama

U razdoblju od veljače 1992. do listopada 1998. prodane su dvije nekretnine koje su bile uključene u procijenjenu vrijednost Društva. Nekretnine su prodane izravnom pogodbom. Prema dopuni elaborata, procijenjena vrijednost prodanih nekretnina iznosila 775.943,- DEM, a ukupno ugovorena cijena iznosila je 1.423.031,43 DEM u kunskoj protuvrijednosti. Prodaja nekretnina opisana je u nastavku Izvješća.

Prema elaboratu, nekretnina koja se nalazi na lokaciji betonare Društva u Kutini, izgrađena je na građevinskom zemljištu z.k.ul. broj 4248, k.č. broj 8276/53 i k.č. broj 545/10, k.o. Kutina ukupne površine 45 939 m<sup>2</sup> s pratećim objektima i opremom procijenjena je u iznosu 218.739,- DEM. Spomenuta nekretnina prodana je u prosincu 1997. za 2.400.000,00 kn, odnosno protuvrijednost 680.812,43 DEM s time da se 226.937,47 DEM plati u roku 30 dana od zaključenja ugovora, a preostali iznos na otplatu na rok od tri godine. Kupac je podmirio ugovorenu obvezu.



Društvo je prodalo i projektni ured u Zagrebu, Nalješkovićeve 45-55, sagrađen na k.č. broj 2187/8 k.o. Trnje ukupne neto površine 482,65 m<sup>2</sup> i procijenjene vrijednosti 557.204,- DEM, odnosno 1.154,46 DEM/m<sup>2</sup>. Navedeni prostor podijeljen je na četiri poslovna prostora koji su pojedinačno prodani kupcima u razdoblju od veljače 1992. do kolovoza 1993. Zaključena su četiri kupoprodajna ugovora prema kojima je ugovorena cijena u iznosima od 1.500,- DEM/m<sup>2</sup> do 1.631,- DEM/m<sup>2</sup>. Poslovni prostori prodani su za ukupno 742.218,97 DEM.

#### 5.4. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

Na koncu 2001. Društvo ima 100,0% udjele u dva trgovačka društva: Tehnika nekretnine d.o.o., Zagreb i Tehnika Kiseljak d.o.o., Kiseljak.

Društvo Tehnika nekretnine d.o.o. osnovano je u kolovozu 2002. Tijekom 2002. Društvo je za društvo Tehnika nekretnine d.o.o. obavljalo radove izgradnje objekata u Dugom Selu u ukupnom iznosu 12.787.103,47 kn.

U lipnju 2002. Društvo je s društvom Tehnika nekretnine d.o.o. zaključilo ugovor o dugoročnom zajmu u iznosu 2.000.000,00 kn. Ugovoreno je da će Društvo navedena sredstva koristiti za obrtna sredstva. Ugovorena je kamatna stopa u visini tromjesečnog EURIBOR uvećana za 3,3% i rok povrata šest godina. Dodatkom ugovoru iz rujna 2002. odobren je dodatni iznos zajma do 2.000.000,00 kn. Koncem 2002. obveze Društva po zajmu društva Tehnika nekretnine d.o.o. iznose 2.024.100,02 kn.

U 2002. Društvo je osnovalo društvo Tehnika d.o.o. Kiseljak radi izvođenja radova na izgradnji objekata na području Federacije Bosne i Hercegovine. Tijekom 2002. obveze društva Tehnika d.o.o., Kiseljak prema Društvu za izvedene radove i nabavljeni materijal za izgradnju poslovnog objekta na području Federacije Bosne i Hercegovine iznosile su 957.175,37 kn, od čega je plaćeno 855.114,99 kn, te obveze iznose 102.060,38 kn.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Tehnika, Zagreb.

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 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 Tehnika, Zagreb, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojnim programom za razdoblje od 1992. do 1996. predviđeno je zadržavanje postojećeg proizvodnog programa i kapaciteta Poduzeća, te zamjena dotrajalog strojnog i voznog parka i povećanje produktivnosti rada. Predviđen je rast prihoda, dohotka i plaća zaposlenih i smanjenje broja zaposlenika godišnje za 1,0%.

Ciljevi planirani razvojnim programom su ostvareni. Broj zaposlenika je smanjen s 2 373 u 1992. na 1 306 koncem 2002. i to odlaskom inozemnih zaposlenika, odlaskom u mirovinu, sporazumnim raskidima ugovora o radu, te na temelju programa zbrinjavanja viška zaposlenika. Tijekom 1997., sastavljen je program zbrinjavanja viška zaposlenika kojim je 130 zaposlenika (invalida) upućeno na skrb Republičkog fonda mirovinsko invalidskog osiguranja. Prema programu, Društvo nije bilo u mogućnosti navedenim radnicima (invalidima), osigurati odgovarajući lakši posao prema zakonskim odredbama.

Društvo je od početka 1994. do konca 2001., poslovalo s dobiti. Za navedeno razdoblje ostvarena je ukupna bruto dobit u iznosu 147.230.190,05 kn, što prosječno godišnje iznosi 18.403.773,75 kn. Na ostvarenu dobit plaćen je porez na dobit u iznosu 870.629,90 kn, za 2000. i 2001. dok za druge godine nije plaćen, jer je Društvo zabilježilo porezne gubitke. Društvo je u navedenom razdoblju iz ostvarene dobiti isplaćivalo dividendu i nagradu za ostvarene rezultate rada. Dividenda je isplaćena u iznosu 104.396.048,88 kn, što čini 71,3% neto dobiti. U zakonske pričuve izdvojeno je 892.308,75 kn, a ostatak u iznosu 33.799.425,37 kn čine slobodne pričuve. Iz ostvarene dobiti isplaćena je za 2000. i 2001. nagrada poslovođstvu u iznosu 7.271.775,00 kn. Na isplaćene nagrade obračunani su i plaćeni porezi. Ostvareni prihodi u 2001. veći su za 122.430.509,55 kn ili 28,3% u odnosu na prihode ostvarene u 1994. Sve obveze su uredno podmirevane, redovito isplaćivane plaće i uplaćivani porezi i doprinosi.

S obzirom da su ostvareni ciljevi razvojnog programa, da je Društvo u razdoblju nakon pretvorbe uspješno poslovalo, ostvarivalo svake godine dobit i isplaćivalo dividendu, ostvareni su ciljevi privatizacije propisani člankom 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik pravne osobe u očitovanju od 31. ožujka 2003. navodi da prihvaća izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Tehnika, Zagreb.*

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 dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Zagreb, Tkalčićeva 19.

Ovlašteni državni revizori:

Anto Gadža, dipl. oec.

Dubravka Flinta, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak  
potvrđuje: \_\_\_\_\_

(žig i potpis)

## 1. Radnički savjet:

Franjo Katić, predsjednik, članovi: Ivan Knežić, Stjepan Biber, Jozo Buljan, Tomislav Kalafatić, Mujo Ćorić, Željko Križanić, Damir Belši, Ante Erak, Pavao Horvat, Zvonko Ilijaš, Vladimir Lulić, Pavao Matijašec, Višnja Brščić, Goran Blasin, Suzana Fekeža i Berislav Marijanović

## 2. Upravni odbor:

Vinko Čandrlić, predsjednik od 18. siječnja 1993. do 10. ožujka 1993.,  
član od 10. ožujka 1993. do 22. studenoga 1995.

Ivana Njerš, od 18. siječnja 1993. do 22. studenoga 1995.

Franjo Filipović, od 18. siječnja 1993. do 22. studenoga 1995.

Franjo Katić, od 18. siječnja 1993. do 10. ožujka 1993.

Vladimir Lulić, od 18. siječnja 1993. do 10. ožujka 1993.

Andro Nižetić, predsjednik od 10. ožujka 1993. do 22. studenoga 1995.

Davorin Popović, zam. predsjednika od 10. ožujka 1993. do 22. studenoga 1995.

Besalet Mulović, od 10. ožujka 1993. do 22. studenoga 1995.

Nenad Koritnik, od 10. ožujka 1993. do 22. studenoga 1995.

Ilija Ivan Sušak, od 10. ožujka 1993. do 22. studenoga 1995.

## 3. Nadzorni odbor:

Jozo Juričić, predsjednik od 10. ožujka 1993. do 22. studenoga 1995.

Zlatko Račić, od 10. ožujka 1993. do 22. studenoga 1995.

Ivan Samovojska, od 10. ožujka 1993. do 22. studenoga 1995.

Nenad Koritnik, predsjednik od 22. studenoga 1995.

Andro Nižetić, zamjenik predsjednika od 22. studenoga 1995.

Franjo Filipović, od 22. studenoga 1995. do 9. rujna 1998.

Ivana Njerš, od 22. studenoga 1995. do 9. rujna 1998.

Davorin Popović, od 22. studenoga 1995.

Besalet Mulović, od 22. studenoga 1995.

Ilija Ivan Sušak, od 22. studenoga 1995.

Zvonimir Poljak, od 9. rujna 1998.

Duilio Belić, od 9. rujna 1998.

4. Direktor ili uprava:

Filip Filipec, generalni direktor od 9. svibnja 1990.

**- povezana društva i osobe**

## 1. NORTEH, Noriljsk, Rusija

Osnivači: Građevinsko poduzeće Tehnika s p.o. s ulogom od 50,0% i  
Specijalna uprava građevinarstva, Noriljsk, Rusija, s ulogom od  
50,0%

Direktor: Vladimir Leševski

## 2. GLAVTEH, Moskva, Rusija

Osnivači: Tehnika d.d. s ulogom od 50,0% i Glavmosstroj, Moskva,  
Rusija s ulogom od 50,0%

Direktor: Vladimir Leševski

## 3. TEHNIKA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274

Osnivač: Tehnika d.d.

Direktor: Suzana Spajić

## 4. TEHNIKA d.o.o. Kiseljak, Kraljice mira b.b.

Osnivač: Tehnika d.d.

Direktor: Ivan Samovojska