



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Čakovec

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

TERMOPLIN, VARAŽDIN

Čakovec, studeni 2003.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	2
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	5
3.1.3.	zvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	7
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	11
3.3.	Provedba programa pretvorbe	12
3.4.	Upis u sudski registar	13
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	13
4.1.	Dionice s popustom	13
4.2.	Dionice u vlasništvu jedinica lokalne samouprave	15
4.3.	Vlastite dionice	16
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	17
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	17
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	17
5.3.	Raspolaganje nekretninama	20
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	23
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	23
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	23
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	24



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Čakovec

Klasa: 041-03/01-01/740
Urbroj: 613-22-03-16

Čakovec, 14. studenoga 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA TERMOPLIN, VARAŽDIN

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 28. srpnja do 14. studenoga 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

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95, 118/99),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93 i 118/03),
- Zakon o pretvorbi i organiziranju poduzeća u komunalnim djelatnostima i djelatnostima uređenja naselja i prostora; prijevoza putnika u gradskom i prigradskom prometu i djelatnosti uređenja i održavanja tržnica na malo (Narodne novine 91/92, 10/93 i 70/93), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Termoplin, komunalno poduzeće, p.o., Varaždin, Graberje 1, (dalje u tekstu: Poduzeće), registrirano je kod Okružnog privrednog suda u Varaždinu u siječnju 1990. rješenjem broj Fi-23/90, a osnivač je bila skupština općine Varaždin. Poduzeće je do 1985. poslovalo u sastavu Građevno industrijskog kombinata Zagorje, nakon čega posluje kao samostalna radna organizacija. Osnovna djelatnost bila je opskrba plinom i toplinskom energijom, servisiranje plinskih trošila, baždarenje suhih plinskih brojila i regulacione tehnike, održavanje sistema za distribuciju plina i toplinske energije, montažerski radovi na distributivnom sistemu, informatički inženjering i obavljanje nadzora nad izvođenjem navedenih radova.

U vrijeme pretvorbe vršitelj dužnosti direktora Poduzeća bio je Ivan Topolnjak.

Početakom 1992., Poduzeće je imalo 82 zaposlenika.

Prema podacima iz bilance uspjeha za 1992. ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 2.141.946.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 2.132.632.000.- HRD i bruto dobit u iznosu 9.314.000.- HRD. Prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1992. ukupna aktiva i pasiva iznosila je 2.577.216.000.- HRD.

2.2. Statusne i druge promjene

Promjene nastale pretvorbom Poduzeća u dioničko društvo Termoplin, komunalno društvo, d.d. Varaždin, (dalje u tekstu: Društvo), upisane su u sudski registar 25. svibnja 1995. Temeljni kapital Društva iznosio je 5.001.300,- DEM i podijeljen je na 50 013 dionica nominalne vrijednosti 100.- DEM. Usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima upisano je u sudski registar 1. listopada 1996. (MBS 070000094).

U sudski registar su od upisa pretvorbe do dana obavljanja revizije upisane promjene članova nadzornog odbora, djelatnosti i statuta Društva. Tijekom 2000. djelatnost je proširena na istraživanje tržišta, ispitivanje javnog mišljenja, analizu i tehničko ispitivanje.

Društvo nije imalo vlasnički povezanih društava.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

Prema Zakonu o pretvorbi i organiziranju poduzeća u komunalnim djelatnostima i djelatnostima uređenja naselja i prostora, prijevoza putnika u gradskom i prigradskom prometu i djelatnosti uređenja i održavanja tržnica na malo, društvena i javna poduzeća koja su registrirana radi obavljanja komunalne djelatnosti mogu se organizirati kao javna poduzeća u vlasništvu grada i općine, najkasnije do srpnja 1993. Ukoliko poduzeće pored komunalne obavlja i gospodarsku djelatnost, a udjel kapitala na kojem se obavljaju komunalne djelatnosti čini više od 50,0% vrijednosti poduzeća, odlukom gradskog ili općinskog vijeća može se organizirati kao javno poduzeće pri čemu grad, odnosno, općina postaje vlasnik udjela, odnosno, dionica koje odgovaraju kapitalu kojim se obavljaju komunalne djelatnosti. Za preostalu vrijednost kapitala kojom se obavlja gospodarska djelatnost, pretvorba se obavlja prema Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća, a odluku donosi organ upravljanja poduzeća.

Poduzeće je 27. svibnja 1993. dostavilo Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) odluku o pretvorbi Poduzeća s dokumentacijom navedenom u članku 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.1. Odluka o pretvorbi

Na temelju odluke skupštine općine Varaždin od 17. veljače 1993., upravni odbor donio je 21. svibnja 1993. odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo. Predsjednik upravnog odbora bio je Alfred Obranić, a članovi Darko Levačić, Josip Šimunić, Stanko Skok, Zvonko Vugrinec, Kruno Horvat, Zlatko Kosec, Ivan Topolnjak i Drago Buhin.

Prema odluci o pretvorbi, utvrđena je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 2.475.625.000.- HRD, što je po tečaju 495.- HRD za 1,- DEM na dan 31. prosinca 1992. iznosilo 5.001.263,- DEM. Društveni stanovi su u 1991. preneseni Fondu za stambenu i komunalnu djelatnost, te vrijednost stanova nije uključena u procijenjenu vrijednost društvenog kapitala. Prema odluci, pretvorba se obavlja prodajom gospodarskog dijela, a preostali dio što se odnosi na komunalnu djelatnost, prenosi se gradu Varaždinu. Temeljni kapital Poduzeća podijeljen je na 50 013 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM, od čega se na gospodarsku djelatnost odnosi 30 108 dionica ili 60,2% ukupnog broja dionica, a na komunalnu djelatnost 19 905 dionica ili 39,8% ukupnog broja dionica. Odlukom je utvrđena prodaja gospodarskog dijela na način da se 50,0% vrijednosti ili 15 054 dionica prodaje uz popust javnim prikupljanjem ponuda prema Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća, a za 50,0% je predviđena prodaja dionica bez popusta. Odlukom o pretvorbi predviđena je prodaja gospodarskog dijela zaposlenima, ranije zaposlenima i osobama koje rade sredstvima u društvenom vlasništvu uz mogućnost obročne otplate, te prijenosom neupisanog dijela dionica fondovima u omjeru utvrđenom člankom 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Odluka s propisanom dokumentacijom dostavljena je Fondu 27. svibnja 1993.

Fond nije prihvatio omjer komunalne i gospodarske djelatnosti utvrđen odlukom o pretvorbi, uz obrazloženje da je u gospodarsku djelatnost uključena opskrba toplinskom energijom što je dio komunalne djelatnosti.

Izmjenama odluke o pretvorbi, što je 28. lipnja 1993. donijelo gradsko vijeće, utvrđena je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 5.001.300,- DEM, od čega se na komunalni dio odnosi 3.711.900,- DEM ili 74,2% temeljnog kapitala Poduzeća, a na gospodarski dio 1.289.400,- DEM ili 25,8%.

Temeljni kapital Poduzeća podijeljen je na 50 013 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM. Odlukom o pretvorbi određen je prijenos prava vlasništva dionica bez naknade za komunalni dio i to: 35 004 dionica gradu Varaždinu, 2 031 općini Ludbreg i 84 općini Gornji Kneginec. Na gospodarski dio odnosi se 12 894 dionica koje se prodaju zaposlenima, ranije zaposlenima i osobama koje rade sredstvima u društvenom vlasništvu uz mogućnost obročne otplate, te prijenosom neupisanog dijela dionica fondovima u omjeru utvrđenim člankom 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Izmijenjena odluka s propisanom dokumentacijom dostavljena je Fondu 9. svibnja 1994.

Prema odredbama članka 4. Zakona o pretvorbi i organiziranju poduzeća u komunalnim djelatnostima i djelatnostima uređenja naselja i prostora; prijevoza putnika u gradskom i prigradskom prometu i djelatnosti uređenja i održavanja tržnica na malo, odluku o pretvorbi za gospodarski dio djelatnosti donosi organ upravljanja poduzeća. U dokumentaciji Društva nije priložena odluka organa upravljanja o pretvorbi dijela koji se odnosi na gospodarsku djelatnost.

U skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fond je 6. rujna 1994. donio rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu. Procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana u rješenju Fonda iznosi 18.474.802,20 kn, odnosno, 5.001.300,- DEM, u skladu s izmijenjenom odlukom o pretvorbi. Temeljni kapital dijeli se na 50 013 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM. Prema rješenju Fonda, 37 119 dionica prenosi se u vlasništvo bez naknade gradu Varaždinu, općini Ludbreg i općini Gornji Kneginec, a 12 894 dionica uz popust ponuđeno je na prodaju zaposlenima, ranije zaposlenima i osobama koje rade sredstvima u društvenom vlasništvu.

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program izradilo je poduzeće Zavod za ekonomiku i organizaciju poslovanja d.o.o., Varaždin. Glavna djelatnost Poduzeća je opskrba plinom putem 222 km plinske mreže na području općine Varaždin i Ludbreg. U strukturi potrošnje 70,0% odnosi se na pravne, a 30,0% na fizičke osobe. Opskrba toplinskom energijom obavlja se putem tri velike i 13 krovnih kotlovnica. Poduzeće je organizacijski podijeljeno na tehničke djelatnosti koje obavljaju organizacijske jedinice: distribucija plina, distribucija toplinske energije, servis i služba za razvoj, te zajedničke poslove s računovodstvenim i općim odjelom. Analiza kadrovske strukture pokazuje da od ukupno 82 zaposlena, najzastupljeniji dio ili 62,2% čine zaposleni sa srednjom stručnom spremom i kvalifikacijama.

U razvojnom programu opisani su osnovni podaci o Poduzeću i pokazatelji razvojnog programa. Razvoj Poduzeća usmjeren je na četiri osnovna cilja i to kadrovsku izobrazbu, unapređenje servisnih usluga, proširenje, unapređenje te rekonstrukciju plinskog i toplinskog sustava. Provedba prve faze planirana je nakon obavljene pretvorbe uz povećanje zaposlenosti visokostručnih kadrova. U drugoj fazi planirano je ulaganje u unapređenje servisnih usluga, što se odnosi na uvođenje nove mjernoregulacijske tehnike i izgradnju prostora za navedene potrebe, čime bi se razvila nova djelatnost baždarenja i popravak svih vrsta plinskih brojlara. U trećoj fazi planirano je proširenje i unapređenje plinskog sustava, rekonstrukcija postojećeg plinskog i toplinskog sustava, uvođenje računalne opreme za daljinsko upravljanje s mjernoredukcijskim stanicama te uvođenje nove tehnologije distribucije plina do potrošača. Ostvarenje razvojnog programa planirano je do 1998. Za realizaciju programa planirano je ulaganje 4.000.000,- DEM, od čega iz vlastitih izvora financiranja 1.000.000,- DEM i od prodaje dionica 3.000.000,- DEM.

3.1.2. Program pretvorbe

Programom pretvorbe donesenim u svibnju 1993., utvrđeni su osnovni podaci o Poduzeću, model i postupak pretvorbe, te pojedinosti o uvjetima stjecanja dionica.

Predviđen je model pretvorbe u dioničko društvo na način da se komunalni dio u iznosu 1.990.503,- DEM ili 40,0% temeljnog kapitala prenosi u vlasništvo grada Varaždina, a gospodarski dio 3.010.760,- DEM ili 60,0% temeljnog kapitala Poduzeća prodajom dionica s popustom i bez popusta javnim prikupljanjem ponuda prema Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća.

Prema programu pretvorbe, objavljenom oglasu o prodaji i provedenoj anketi, predviđena je prodaja gospodarskog dijela Poduzeća na način da 50,0% od navedene procijenjene vrijednosti gospodarskog dijela (dionice s popustom) otkupe zaposlenici i ranije zaposleni, a drugih 50,0% (dionice bez popusta) mogu otkupiti zaposlenici te druge fizičke i pravne osobe. Zaposleni i ranije zaposleni mogu upisati dionice s popustom najviše do 20.000,- DEM, uz obročnu otplatu do pet godina i prosječni popust oko 38,0%, dok se preostalih 50,0% dionica prodaje bez popusta. Po isteku roka za upis dionica s popustom i bez popusta, neupisane dionice prenose se fondovima.

Nakon obavljene kontrole programa i dostave dopunjenih i izmijenjenih podataka Fondu, Poduzeće je donijelo izmjene programa pretvorbe. Izmjenom programa pretvorbe, procijenjena vrijednost ostaje nepromijenjena, a promijenjen je omjer komunalnog i gospodarskog dijela. Na komunalni dio odnosi se 1.735.564,- DEM i prenosi se po teritorijalnom principu u vlasništvo grada Varaždina u iznosu 3.500.400,- DEM, općine Ludbreg 203.100,- DEM i općine Gornji Kneginec 8.400,- DEM. Na gospodarski dio odnosi se 1.289.400,- DEM i ponuđeno je na prodaju zaposlenicima, ranije zaposlenima, te zaposlenicima koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu u skladu s odredbama članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1992. obavila je Služba društvenog knjigovodstva u razdoblju od 15. ožujka do 3. travnja 1993. Prema Izvještaju o zakonitosti i realnosti podataka iskazanih u godišnjem obračunu za 1992., stanje sredstava i izvora sredstava iskazano u bilanci stanja za 1992. predstavlja stvarno stanje, a bilanca uspjeha predstavlja stvarni financijski rezultat poslovanja. Godišnji obračun iskazan je u skladu s propisima i računovodstvenim standardima. Sređivanje vlasničkih prava nad građevinskim zemljištem je bilo u tijeku, što prema izvještaju, nema utjecaja na postupak ocjene zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1992.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradili su u travnju 1993. Zavod za ekonomiku i organizaciju poslovanja d.o.o. Varaždin i stručna komisija Poduzeća. U elaboratu je iskazana knjigovodstvena vrijednost Poduzeća i procijenjena vrijednost Poduzeća prema statičkoj metodi procjene na dan 31. prosinca 1992. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iskazana je na temelju pozicija bilance 31. prosinca 1992. Aktiva je iskazana u iznosu 2.577.216.000.- HRD, obveze u iznosu 601.392.000.- HRD, a neto knjigovodstvena vrijednost Poduzeća u iznosu 1.975.824.000.- HRD, odnosno 3.991.564,- DEM.

Prema elaboratu, procijenjena vrijednost dugotrajne imovine iznosi 2.276.515.000.- HRD, obrtnih sredstava 839.463.000.- HRD, aktivnih vremenskih razgraničenja 180.000.- HRD, izvanposlovnih sredstava 290.000.- HRD, odnosno, ukupne aktive 3.116.448.000.- HRD. Obveze su iskazane u iznosu 640.823.000.- HRD. Procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je u iznosu 2.475.625.000.- HRD ili 5.001.263,- DEM prema tečaju Narodne banke Hrvatske 495.- HRD za 1,- DEM na dan 31. prosinca 1992. Procjena je obavljena na temelju knjigovodstvenog stanja imovine i obveza iskazanih u bilanci na dan 31. prosinca 1992. Vrijednost stanova isključena je iz procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Prema rješenju Fonda o suglasnosti na pretvorbu Poduzeća od 6. rujna 1994., na temelju matematičkog zaokruživanja procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je u iznosu 5.001.300.- DEM.

Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća, prema elaboratu daje se u tablici broj 1.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća
na dan 31. prosinca 1992.

u DEM

Redn i broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena tržišna vrijednost prema elaboratu	Razlika (4-3)
1	2	3	4	5
A	Aktiva	5.206.497,-	6.295.855,-	1.089.358,-
1.	Stalna sredstva	3.534.616,-	4.599.020,-	1.064.404,-
1.1.	Materijalna ulaganja	3.519.658,-	4.556.802,-	1.037.144,-
	- zemljište	55.462,-	55.037,-	-425,-
	- građevinski objekti	2.651.562,-	1.983.669,-	-667.893,-
	- oprema	709.679,-	2.415.141,-	1.705.462,-
	- materijalna ulaganja u pripremi	102.949,-	102.949,-	-
	- predujmovi	6,-	6,-	-
1.2.	Nematerijalna ulaganja	2.566,-	2.566,-	-
1.3.	Dugoročna financijska ulaganja	12.392,-	39.652,-	27.260,-
2.	Obrtna sredstva	1.556.988,-	1.695.885,-	138.897,-
2.1.	Zalihe	27.594,-	187.994,-	160.400,-
2.2.	Kratkoročna potraživanja	1.392.733,-	1.371.230,-	-21.503,-
2.3.	Kratkoročna financijska ulaganja	125.657,-	125.657,-	-
2.4.	Novčana sredstva	11.004,-	11.004,-	-
3.	Aktivna vremenska razgraničenja	364,-	364,-	-
4.	Izvanposlovna aktiva	114.529,-	586,-	-113.943,-
4.1.	Sredstva zaj. potrošnje za stanovanje	584,-	584,-	-
4.2.	Sredstva zaj. potrošnje za druge potrebe	112.002,-	2,-	-112.000,-
4.3.	Druga izvanposlovna sredstva	1.943,-	-	-1.943,-
B	Odbitne stavke	1.214.933,-	1.294.592,-	79.659,-
1.	Dugoročna rezerviranja	84.295,-	84.295,-	-
2.	Kratkoročne obveze	1.056.364,-	1.136.023,-	79.659,-
3.	Pasivna vremenska razgraničenja	74.274,-	74.274,-	-
C	Neto vrijednost (A-B)	3.991.564,-	5.001.263,-	1.009.699,-

Prema elaboratu, procijenjena vrijednost nekretnina na 12 lokacija odnosi se na procijenjenu vrijednost građevinskog zemljišta, priključaka, zgrada i vanjskog uređenja.

Procjena vrijednosti građevinskog zemljišta obavljena je na temelju podataka Uprave društvenih prihoda općine Varaždin, a procjena vrijednosti građevinskih objekata na temelju građevinskih propisa, stvarnih troškova, izmjere i pregleda objekata, te podataka o vrijednosti izgradnje sličnih objekata umanjene za starost i trošnost. Vrijednost priključaka procijenjena je na temelju stvarnih troškova i cijena komunalnih organizacija o visini pojedinog priključka.

Prema elaboratu, procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 2.038.708,- DEM odnosi se na procijenjenu vrijednost građevinskih objekata u iznosu 1.983.669,- DEM i građevinskog zemljišta u iznosu 55.037,- DEM. Smanjenje procijenjene vrijednosti nekretnina za 668.318,- DEM u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost, najznačajnijim dijelom odnosi se na smanjenje procijenjene vrijednosti građevinskih objekata, uz obrazloženje da je do smanjenja došlo zbog izuzimanja plinske mreže koja je u knjigovodstvu evidentirana u okviru građevinskih objekata, a kod procjene je plinska mreža evidentirana u okviru opreme. Nekretnine su procijenjene u Varaždinu na lokaciji Graberje, Trakošćanskoj, Vukovarskoj, Zagrebačkoj, Narodne revolucije i dvije lokacije u Halerovoj, lokacija u Trnovcu, Hrašćici, Dugoj uvali, Novalji i pokretni kontejner za stvari i osobe koji je smješten na različite lokacije prema potrebi.

Uz izračun procijenjene vrijednosti nekretnina za lokaciju u Graberju priložena je preslika katastarskog plana i izvod iz zemljišne knjige prema kojem Poduzeće ima upisano pravo korištenja u 1/1 dijela građevinskog zemljišta ukupne površine 2 396 m⁵ sa zgradom i kućom, k.č.br. 1730, 1731 i 1733 upisano u posjedovni list 11532 D, što u naravi predstavlja servisni centar. Za lokacije u Halerovoj, Trnovcu i Hrašćici priložena su rješenja nadležnih tijela prema kojima Poduzeće ima pravo korištenja 1 224 m⁵ građevinskog zemljišta za izgradnju plinsko-redukcijskih stanica, dok za druge lokacije u dokumentaciji nisu priloženi dokazi o vlasništvu ili pravu korištenja.

Procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta na lokacijama u Graberju, Halerovoj, Trnovcu, Hrašćici i Novalji iznosi 55.037,- DEM. U procijenjenu vrijednost građevinskog zemljišta uračunani su troškovi prijenosa i naknada za geodetske i upravno-pravne poslove.

Na lokaciji u Novalji zemljište površine 50 m⁵ što predstavlja vrt apartmana procijenjeno je u iznosu 5.000,- DEM.

Građevinsko zemljište površine 2 396 m⁵ u Graberju u Varaždinu, prema odluci općine Varaždin o prometnoj vrijednosti građevinskih zemljišta, procijenjeno je u iznosu 43.127,- DEM, odnosno 18,- DEM/m⁵. Prema izvodu iz zemljišne knjige i podacima iz poslovnih knjiga, Poduzeće na dan 31. prosinca 1992. ima evidentirano građevinsko zemljište u Graberju ukupne površine 3 202 m⁵, iz čega proizlazi da u postupku procjene vrijednosti Poduzeća nije procijenjeno građevinsko zemljište površine 806 m⁵, a po cijeni iz elaborata za zemljište na navedenoj lokaciji, vrijednost spomenutog građevinskog zemljišta iznosi 14.508,- DEM.

Građevinsko zemljište površine 576 m⁵ za smještaj redukcijskih stanica na lokacijama u Halerovoj, Trnovcu i Hrašćici procijenjeno je u iznosu 12,- DEM/m⁵, odnosno, ukupno 6.912,- DEM.

Prema podacima iz rješenja nadležnih tijela općine Varaždin i podacima iz poslovnih knjiga, Poduzeće na dan 31. prosinca 1992. na spomenutim lokacijama ima pravo korištenja građevinskog zemljišta površine 1 224 m⁵, iz čega proizlazi da nije procijenjeno građevinsko zemljište površine 648 m⁵, što prema cijeni za građevinsko zemljište na navedenim lokacijama iz elaborata iznosi 7.776,- DEM.

Prema navedenom, procijenjena vrijednost Poduzeća manja je za 22.284,- DEM jer vrijednost dijela građevinskog zemljišta nije uključena u ukupnu procijenjenu vrijednost. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prema kojima je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća.

Procijenjena vrijednost građevinskih objekata iznosi 1.983.669,- DEM, od čega se na vrijednost objekata odnosi 1.927.188,- DEM, priključaka 37.094,- DEM i vanjskog uređenja 19.387,- DEM. Procijenjeni su građevinski objekti: zgrada servisnog centra, čuvarska kućica i pomoćna prostorija u Graberju, tri kotlovnice u Trakošćanskoj, Vukovarskoj i Zagrebačkoj ulici, dvije industrijske ograde u Halerovoj i Narodne revolucije, pokretni kontejner za smještaj stvari i osoba, te dva apartmana u Dugoj uvali i Novalji. Za svaki objekt iskazani su elementi procjene: starost objekta, prosječni vijek trajanja i cijena izgradnje sličnog objekta. U pojedinačnom opisu iskazana je namjena i lokacija prostora, te podaci o građevini: dimenzije, konstrukcija, građevinska obrada, krovište, podovi, obrada zidova, stolarija i instalacije. Sadašnja vrijednost izračunana je umanjenjem nove građevinske vrijednosti zbog starosti i trošnosti građevinskog objekta.

Vrijednost komunalnih priključaka infrastrukture procijenjena je u iznosu 37.094,- DEM, a vanjskog uređenja - ograde, prometnih površina, betonskih cijevi, otvora za vodu i kanalizaciju, te vrtnih sadnica u iznosu 19.387,- DEM.

Procijenjena je vrijednost opreme u iznosu 2.415.141,- DEM, što je za 1.705.462,- DEM više u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost, uz obrazloženje da je značajno povećanje procijenjene vrijednosti nastalo evidentiranjem plinske mreže u okviru opreme, dok je u knjigovodstvu plinska mreža evidentirana u okviru građevinskih objekata. U okviru opreme procijenjena je plinska mreža u iznosu 1.082.048,- DEM, kotlovnice 862.911,- DEM, toplinske podstanice 128.980,- DEM, vozila 68.220,- DEM, redukcijske stanice 36.168,- DEM i druga oprema 236.814,- DEM.

Prema elaboratu, oprema je procijenjena po radnim jedinicama prema popisnim listama na temelju tehničke dokumentacije, a procijenjena vrijednost je utvrđena množenjem tržišne cijene i koeficijenata otpisa, tehnološke spremnosti i tehničkog stanja. U okviru opreme vrijednosno najznačajniji dio čini plinska mreža ukupne dužine 222 336 m na području grada Varaždina i Ludbrega s plinskim stanicama.

U pregledu procijenjene vrijednosti opreme iskazane su nabavna, nova ili zamjenska, knjigovodstvena i procijenjena vrijednost, međutim, u vrijeme obavljanja revizije nisu priloženi pojedinačni izračuni procijenjene vrijednosti opreme iz kojih je vidljiva vrijednost koeficijenata korištenih u postupku procjene.

Materijalna ulaganja u pripremi procijenjena su u vrijednosti jednakoj knjigovodstvenoj u iznosu 102.949,- DEM, a odnose se na ulaganja u projektну dokumentaciju za plinsku mrežu u pet naselja.

Dugoročna financijska ulaganja iskazana su u iznosu 39.652,- DEM, a odnose se na ulaganja u dionice društava Varaždinska banka i Međimurska banka.

Obrtna sredstva procijenjena su u vrijednosti 1.695.885,- DEM. U okviru obrtnih sredstava vrijednosno najznačajniji dio čine kratkoročna potraživanja u iznosu 1.371.230,- DEM, od čega se na potraživanja od kupaca odnosi 1.307.885,- DEM, za kamate 56.935,- DEM, za dane predujmove potraživanja 4.291,- DEM i od zaposlenika 2.119,- DEM.

Zalihe su procijenjene u iznosu 187.994,- DEM. Procijenjena vrijednost zaliha odnosi se na zalihe materijala u iznosu 187.636,- DEM i sitnog inventara 358,- DEM.

Kratkoročna financijska ulaganja iskazana su u iznosu 125.657,- DEM, a odnose se na dane zajmove u zemlji.

Novčana sredstva iznose 11.004,- DEM, a odnose se na novčana sredstva na žiro računu i blagajni, dok aktivna vremenska razgraničenja iznose 364,- DEM i odnose se na pretplatu časopisa.

Izvanposlovna sredstva procijenjena su u iznosu 586,- DEM, a odnose se na sredstva za dane zajmove zaposlenicima u iznosu 584,- DEM i sredstva zajedničke potrošnje za druge potrebe u iznosu 2,- DEM. Umanjenje procijenjene vrijednosti sredstava zajedničke potrošnje za druge potrebe za 112.000,- DEM u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost, prema obrazloženju, najznačajnijim dijelom se odnosi na izuzimanje apartmana za odmor koji su procijenjeni u okviru građevinskih objekata.

Procijenjena vrijednost obveza iskazana je u iznosu 1.294.592,- DEM. Vrijednosno najznačajniji dio čine kratkoročne obveze u iznosu 1.136.023,- DEM, od čega obveze prema dobavljačima iznose 989.465,- DEM, za poreze i doprinose 76.701,- DEM, za primljene predujmove 47.818,- DEM, za osobne dohotke zaposlenih 21.471,- DEM, te druge obveze 568,- DEM.

Dugoročna rezerviranja procijenjena su u iznosu 84.295,- DEM, a odnose se na sredstva rezervirana za investicijsko održavanje i rekonstrukciju plinskih redukcijskih stanica, toplovoda, kotlovnice, izmjenu plinskih cijevi i plinskih priključaka tijekom 1993. i 1994.

Pasivna vremenska razgraničenja iznose 74.274,- DEM, a odnose se na obračunani porez na usluge.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Odluka o pretvorbi dostavljena je Fondu 27. svibnja 1993. s potrebnom dokumentacijom navedenom u članku 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Fond nije prihvatio omjere komunalne i gospodarske djelatnosti u temeljnom kapitalu iz odluke o pretvorbi, uz obrazloženje da je u gospodarsku djelatnost uključena opskrba toplinskom energijom koja pripada komunalnoj djelatnosti. Prema zahtjevu, Fondu je u prosincu 1993. dostavljeno dodatno obrazloženje o podjeli djelatnosti na gospodarski i komunalni dio.

Nakon izmjene odluke i programa pretvorbe, Fond je 6. rujna 1994. donio rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu. Rješenjem je utvrđena vrijednost Poduzeća u iznosu 5.001.300,- DEM, što prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja 6. rujna 1994. iznosi 18.474.802,20 kn. Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prijenosom dionica što se odnosi na komunalni dio u iznosu 13.711.758,60 kn, odnosno, protuvrijednost 3.711.900,- DEM u vlasništvo grada Varaždina, općina Ludbreg i Gornji Kneginec i čini 74,2% procijenjene vrijednosti Poduzeća, te prodajom dionica što se odnosi na gospodarski dio, zaposlenima i drugim osobama s pravom na popust u skladu s odredbama članka 5. stavka 1. točke 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća nominalne vrijednosti 1.289.400,- DEM i čini 25,8% procijenjene vrijednosti Poduzeća.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Postupak pretvorbe proveden je u skladu s odlukom o pretvorbi, programom pretvorbe i rješenjem Fonda. Komisija za provedbu pretvorbe sastavila je 21. rujna 1994. poziv za predbilježbu upisa dionica. Poziv za upis dionica objavljen je na oglasnoj ploči poduzeća. Prema pozivu, pravo upisa imali su zaposleni i ranije zaposleni, te osobe iz članka 5. stavka 1., 2. i 2a. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Upis dionica s popustom pojedinačno je mogao iznositi najviše do 20.000,- DEM uz 20,0% osnovnog popusta, 1,0% popusta za svaku godinu radnog staža te mogućnost jednokratne ili obročne otplate u roku pet godina, od čega u prvoj godini 5,0%, drugoj 10,0%, trećoj 20,0%, četvrtoj 30,0% i petoj 35,0% ugovorenog iznosa.

Temeljni kapital u iznosu 5.001.300,- DEM podijeljen je na 50 013 dionica, od čega je na prodaju ponuđeno 12 894 dionica, a 37 119 dionica preneseno je u vlasništvo grada Varaždina, općine Ludbreg i općine Gornji Kneginec.

Za provedbu pretvorbe imenovana je komisija u rujnu 1994. u sastavu Ivan Topolnjak - predsjednik komisije, te članovi Drago Buhin, Josip Meštrić, Zvonimir Vugrinec i Zlatko Kosec. Prema odluci komisije za pretvorbu od 10. listopada 1994. zbog većeg broja zainteresiranih za kupnju dionica od ponuđenih, razmjerno je smanjeno pravo na upis i uplatu dionica s popustom za 17,3%. Prema navedenoj odluci, zaposlenici koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu nisu iskazali interes za upis dionica, a za druge građane navedene u članku 5. stavak 1. točka 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća koji su podnijeli zahtjeve za upis dionica, nije više bilo raspoloživih dionica. Iz dokumentacije nije vidljiv način provedbe ankete, odnosno obračuna razmjernog smanjenja broja upisanih dionica i broj osoba koje su podnijele zahtjev za upis dionica.

Prema izvještaju komisije za pretvorbu o rezultatima postupaka za upis i uplatu dionica od 20. listopada 1994., od ukupno ponuđenih 12 894 dionica na prodaju nominalne vrijednosti 1.289.400,- DEM ili 25,8% procijenjene vrijednosti Poduzeća, upisano je 12 894 dionica s popustom, dok dionice bez popusta nisu bile upisane. Prema izvještaju, upisano je 37 119 dionica bez naknade, od čega gradu Varaždinu 35 004 dionica, općini Ludbreg 2 031 i općini Gornji Kneginec 84. Osim toga, utvrđena je uplata prvog obroka za otplatu dionica u iznosu 11.997,55 kn.

S Fondom su 14. listopada 1994. zaključila 78 dioničara, od čega 68 zaposlenika, šest umirovljenika i četiri ranije zaposlena 78 ugovora o prodaji 12 894 dionica s popustom ili 25,8% ukupnog broja dionica. U skladu s rješenjem o pretvorbi, nije bilo prodaje dionica bez popusta, a kod upisa dionica s popustom jedan dioničar je koristio popust koji je to pravo već iskoristio. U ugovorima je naveden iznos temeljnog kapitala, nominalna vrijednost dionica, pojedinačna ugovorna obveza u skladu s podacima iz rješenja te obročni način plaćanja u 60 mjesečnih obroka, a pojedinačno je upisivano do 166 dionica. Prvi obrok za otplatu dionica u iznosu 11.977,55 kn plaćen je Fondu u ugovorenom roku 24. listopada 1994. Mali dioničari su za otplatu prvog obroka uplatili sredstva u blagajnu Društva, a Fondu je prvi obrok otplaćen starom deviznom štednjom, što je za Društvo obavljalo društvo Consult Invest d.o.o., Varaždin prema zaključenom ugovoru.

3.4. Upis u sudski registar

Nakon provedene pretvorbe Društvo je upisano u sudski registar 25. svibnja 1995. pod rednim brojem T-95/12-2, a podaci su istovjetni podacima iz rješenja Fonda o suglasnosti na pretvorbu.

U skladu s rješenjem Fonda, zaposlenima i ranije zaposlenima prodano je 12 894 dionica s popustom ili 25,8% ukupnog temeljnog kapitala, dok je 37 119 dionica ili 74,2% temeljnog kapitala preneseno bez naknade i to: gradu Varaždinu 35 004, općini Ludbreg 2 031 i općini Gornji Kneginec 84 dionice.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom

U listopadu 1994. Fond je sa zaposlenima i ranije zaposlenima (68 zaposlenika, šest umirovljenika i četiri ranije zaposlena) zaključio 78 ugovora o prodaji 12 894 dionica s popustom ili 25,8% ukupnog broja dionica. U ugovorima je naveden iznos temeljnog kapitala, nominalna vrijednost dionica, pojedinačna ugovorna obveza u skladu s podacima iz rješenja i način plaćanja obročnom otplatom u 60 mjesečnih obroka. Obračun popusta prema godinama radnog staža zaposlenika odgovara obračunanom popustu prema ugovorima zaključenima s Fondom. Prvi obrok za otplatu dionica plaćen je gotovinom Fondu u ugovorenom roku (24. listopada 1994.) ukupno 11.977,55 kn. Za obračun otplata dionica primijenjen je tečaj 3,694 kn za 1,- DEM. Kod plaćanja drugih obroka, Društvo je obustavljalo mjesečne obroke iz plaća zaposlenika, a Fondu je otplaćivano starom deviznom štednjom, što je za Društvo prema ugovorima obavljalo društvo Consult Invest d.o.o. Varaždin.

U prosincu 1995. mali dioničari su dostavili Fondu 45 ovjerenih ugovora o prijenosu 7 437 dionica s popustom ili 14,9% ukupnog broja dionica Društva, na Ivana Topolnjaka, direktora, koji je u postupku pretvorbe u listopadu 1994. stekao 166 dionica, nakon čega posjeduje 7 603 dionica ili 15,2% ukupnog broja dionica. Preuzete dionice otplatio je Fondu starom deviznom štednjom do siječnja 1996. Prijenosi dionica evidentirani su u knjizi dionica. Ovjereni ugovori za neotplaćeni dio dionica su dostavljeni Fondu.

U 1996. spomenuti dioničar je kupio 994 otplaćenih dionica od šest malih dioničara, u 1997. od općine Gornji Kneginec 84 dionice, te u travnju iste godine 826 otplaćenih dionica od pet malih dioničara koji su koristili mogućnost jednokratne otplate.

U ožujku 1997. je 25 dioničara zaključilo 25 ugovora o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu u skladu s odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji. Od navedenog broja, 20 ugovora je zaključeno uz otplatu na 20 godina, a pet uz jednokratno plaćanje i korištenje popusta od 50,0%. Navedene iznose dioničari su platili Fondu starom deviznom štednjom. Od 20 ugovora zaključenih na obročnu otplatu do 20 godina, 16 ugovora je u otplati, tri su otplaćena, a jedan ugovor je zbog neplaćanja raskinuo Fond u prosincu 1999. i prenio u portfelj 108 dionica.

U 1998. Ivan Topolnjak je kupio 165 otplaćenih dionica, a u travnju 1999. ugovorom o prodaji i prijenosu vlastitih dionica od Društva kupio je 4 500 dionica nominalne vrijednosti 1.746.000,00 kn. U tom razdoblju je raspolagao s 14 172 dionica ili 28,3% ukupnog broja dionica Društva. Prema odredbama članka 3. stavka 1. Zakona o preuzimanju dioničkih društava, pravna ili fizička osoba koja po bilo kojoj osnovi stekne dionice jednog izdavatelja, a tim stjecanjem broj glasova u glavnoj skupštini izdavatelja koji joj pripada prijeđe 25,0% ukupnog broja glasova obvezna je o stjecanju obavijestiti Komisiju u roku sedam dana od dana stjecanja, odnosno, objaviti ponudu za preuzimanje. Dioničar nije dužan objaviti ponudu za preuzimanje ako u roku sedam dana obavijesti Komisiju i izdavatelja da namjerava otuđiti višak dionica u roku 90 dana. Preuzimatelj je 23. lipnja 1999. prodao 1 672 dionica nominalne vrijednosti 167.200,- DEM fizičkoj osobi, nakon čega posjeduje 12 500 dionica ili 24,9% ukupnog broja dionica. Dioničar je o broju stečenih dionica obavijestio Komisiju u travnju i lipnju 1999.

U 2002. spomenuti dioničar kupio je od jednog dioničara 1 780 dionica i 5 000 vlastitih dionica od Društva, odnosno, ukupno 6 780 dionica ili 13,6% ukupnog broja dionica za 2.440.893,60 kn posredstvom Središnje depozitarne agencije (dalje u tekstu: Depozitarna agencija). Prema dokumentaciji Društva, za plaćanje navedenih dionica, 1. ožujka 2002. društvo Raiffeisenbank Austria d.d., Varaždin, (dalje u tekstu: banka) odobrilo mu je kredit u iznosu 255.000,00 EUR. Ugovorena je godišnja kamata 7,0%, rok otplate pet godina od dana iskorištenja kredita s počekom od dvije godine te isključiva namjena za kupnju dionica Društva u roku važenja ponude za preuzimanje dionica pohranjenih u Depozitarnoj agenciji. Za osiguranje povrata kredita dao je zalog 12 500 otplaćenih dionica Društva koje je prethodno stekao kupnjom i hipoteku na privatnu kuću. Za osiguranje plaćanja dionica, Ivanu Topolnjaku je banka 1. ožujka 2002. izdala garanciju na 13.504.680,00 kn.

Po zaključenju ugovora s bankom, Komisiji za vrijednosne papire je 7. ožujka 2002. Ivan Topolnjak dostavio ponudu za preuzimanje Društva. U prilogu ponude dostavljen je tekst javne ponude objavljen u javnim glasilima 9. i 13. ožujka 2002., ugovor o obavljanju poslova pohrane dionica zaključen s Depozitarnom agencijom, te garanciju, potvrdu i ugovor o garantnom depozitu poslovne banke. Depozitarnoj agenciji su 15. travnja 2002. ponude za prodaju dionica ponuditelju dostavili Damir Pavišić za 1 780 dionica i Društvo za 5 000 vlastitih dionica po cijeni 360,00 kn po dionici prema uvjetima iz javne ponude.

Depozitarna agencija utvrdila je novčanu obvezu kupcu dionica u iznosu 2.440.893,20 kn. Od navedenog iznosa, Depozitarna agencija je za prodane vlastite dionice, 7. svibnja 2002. uplatila na račun Društva 1.800.046,60 kn.

U 2003. Ivan Topolnjak je kupio 165 dionica od zakonskog nasljednika dioničara, nakon čega ima 19 445 dionica ili 38,9% ukupnog broja dionica Društva.

Fond je zbog neredovitog plaćanja u prosincu 1999. raskinuo jedan ugovor za upisanih 165 dionica, od čega je otplaćeno 57 dionica, a 108 je preneseno u portfelj Fonda.

Nakon objave u javnom glasilu i održavanja dražbe, Fond je 30. ožujka 2000. prodao 108 dionica nominalne vrijednosti 10.800,- DEM zaposleniku Društva po nominalnoj vrijednosti, odnosno za 42.712,16 kn. Dionice su plaćene u travnju 2000. u skladu s ugovorom, a promjene su provedene u knjizi dionica.

Do dana obavljanja revizije od upisanih 12 894 dionica otplaćeno je 11 726,24 dionica, a 1 167,76 dionica je u otplati. Fondu je plaćeno ukupno 2.076.382,59 kn.

Fond je u travnju 1994. obavijestio grad Varaždin da su prema Zakonu o pretvorbi i organiziranju poduzeća u komunalnim djelatnostima i djelatnostima uređenja naselja i prostora, prijevoza putnika u gradskom i prigradskom prometu i djelatnosti uređenja i održavanja tržnica na malo, gradovi i općine dužni otvoriti posebni račun na koji će se uplaćivati sredstva od prodaje Društva, odnosno nakon siječnja 1995. na račun proračuna. Navedena sredstva od prodaje nisu doznačena u gradski proračun, te je u kolovozu 2001. grad Varaždin zatražio od Fonda uplatu sredstava. Gradu je Fond prenio tijekom rujna 2001. i 2002. ukupno 2.039.242,11 kn, od čega je 57.422,51 kn doznačeno na račun proračuna, dok su za 1.981.819,62 kn Gradu prenesena potraživanja za staru deviznu štednju više poslovnih banaka.

4.2. Dionice u vlasništvu jedinica lokalne samouprave

Prema rješenju o pretvorbi 37 119 dionica nominalne vrijednosti 3.711.900,- DEM preneseno je bez naknade u vlasništvo grada Varaždina i općinama Ludbreg i Gornji Kneginec, što čini 74,2% procijenjene vrijednosti Društva, i to: gradu Varaždinu 35 004, općini Ludbreg 2 031 i općini Kneginec 84 dionice. Grad Varaždin je tijekom 1998. prodao 9 500 dionica, a općina Gornji Kneginec 84.

Grad Varaždin je na temelju odluke gradskog poglavarstva od 29. siječnja 1998., raspisao poziv za javno prikupljanje ponuda za prodaju 9 500 dionica Društva nominalne vrijednosti 950.000,- DEM uz objavu u javnom glasilu 5. veljače 1998. Prema pozivu, dionice se prodaju po početnoj cijeni od 950.000,- DEM, uz obvezu plaćanja garancije u iznosu 100.000,00 kn. Za kupnju dionica, osim Društva nije bilo drugih zainteresiranih, te je Grad donio odluku o prodaji ponuđenih dionica Društvu. Grad Varaždin je 16. ožujka 1998. zaključio s Društvom ugovor o prodaji 9 500 dionica nominalne vrijednosti 950.000,- DEM ili 19,0% temeljnog kapitala Društva, u protuvrijednosti kuna i plaćanje u roku sedam dana od zaključivanja ugovora.

Plaćanje dionica provedeno je prijebojem u iznosu 950.000,- DEM. Prema ugovoru od ožujka 1998., Grad je kupio od Društva poslovnu zgradu na lokaciji u Graberju za potrebe Porezne uprave za 1.550.000,- DEM. Plaćanje je ugovoreno prijebojem u iznosu 950.000,- DEM ili 3.353.310,00, a razlika u iznosu 600.000,- DEM ili 2.160.540,00 kn u tri obroka. Prijeboj je proveden 2. travnja 1998., a razliku je Grad platio do rujna 1998. Nakon prodaje, Grad je zadržao 25 504 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.550.400,- DEM ili 51,0% temeljnog kapitala Društva.

Općina Gornji Kneginec je na temelju odluke općinskog poglavarstva od 10. siječnja 1997. prodala 84 dionice nominalne vrijednosti 8.400,- DEM Ivanu Topolnjaku prema ugovoru o prodaji i prijenosu dionica od 24. siječnja 1997. za 8.400,- DEM u protuvrijednosti kuna, što je plaćeno.

4.3. Vlastite dionice

Nadzorni odbor je 26. siječnja 1998. predložio upravi Društva pribavljanje vlastitih dionica do 20,0% temeljnog kapitala Društva s namjerom da dionice steknu zaposlenici. Društvo je 17. ožujka 1998. na temelju zaključenog ugovora od grada Varaždina kupilo 9 500 dionica nominalne vrijednosti 950.000,- DEM ili 19,0% ukupnog broja dionica za 3.353.310,00 kn.

Prema odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima, stjecanje vlastitih dionica dopušteno je samo ako društvo stvori propisane pričuve, a u slučaju da ih ponudi zaposlenima treba izvijestiti sljedeću glavnu skupštinu. Društvo u vrijeme stjecanja vlastitih dionica nije izdvojilo sredstva u pričuve i nije izvijestilo skupštinu o razlozima stjecanja vlastitih dionica.

Od navedenih 9 500 dionica nominalne vrijednosti 950.000,- DEM, Društvo je Ivanu Topolnjaku, direktoru, prodalo 4 500 dionica u travnju 1999., a 5 000 dionica u lipnju 2002., nakon čega u svom portfelju nema vlastitih dionica.

Prema dokumentaciji, vlastite dionice Društvo je ponudilo zaposlenicima u siječnju 1998. s obvezom plaćanja po potpisu ugovora. Zainteresiranih zaposlenika za kupnju nije bilo. Nadzorni odbor je 4. ožujka 1999. donio odluku o prodaji dionica direktoru i zaključio 15. ožujka 1999., ugovor o prodaji 4 500 dionica Društva nominalne vrijednosti 450.000,- DEM za 1.746.000,00 kn i plaćanje 120 dana od datuma zaključivanja ugovora. Navedene promjene upisane su u knjigu dionica u travnju 1999. Dopuna ugovoru zaključena je 12. srpnja 1999. kojom se produžava rok plaćanja ugovorenog iznosa na 180 dana od zaključivanja osnovnog ugovora, a 7. rujna 1999. druga dopuna ugovoru po odluci nadzornog odbora iz rujna 1999. kojom se produžuje vrijeme otplate do konca 1999. Kamata za odgođeno plaćanje nije ugovorena.

Za kupljene dionice Ivan Topolnjak je do konca 1999. uplatio na blagajni Društva 1.751.547,22 kn, što se odnosi na ugovoreni iznos i tečajnu razliku.

Nadzorni odbor je 10. prosinca 2001. donio odluku o prodaji preostalih 5 000 vlastitih dionica Društva zaposlenicima Društva uz mogućnost kupnje po nominalnoj vrijednosti dionica. Prema zapisniku sa skupa radnika od 25. siječnja 2002., zaposlenici nisu bili zainteresirani za kupnju ponuđenih dionica.

Nadzorni odbor je u ožujku 2002. donio odluku o prodaji 5 000 dionica Ivanu Topolnjaku uz posredovanje Depozitarne agencije po cijeni 360,00 kn za dionicu po objavljenoj javnoj ponudi za preuzimanje. Promjene su upisane u knjigu dionica 24. travnja 2002. Za dionice, Društvo je 7. svibnja 2002. plaćeno 1.800.046,60 kn.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Knjigu dionica Društva vodi društvo Codex Sortium, d.o.o. Zagreb.

Od ukupno upisanih 50 013 dionica, u vrijeme obavljanja revizije dioničari Društva su: grad Varaždin s 25 504 ili 51,0% dionica Društva, Ivan Topolnjak s 19 445 dionica ili 38,9%, grad Ludbreg s 2 031 dionica ili 4,1%, te 19 malih dioničara s 3 033 ili 6,0% ukupnog broja dionica Društva.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Temeljni financijski izvještaji sastavljeni su za sve godine od 1993. do 2002. Reviziju financijskih izvještaja obavljalo je društvo Zavod-revizija d.o.o., Varaždin (MBS 070021401).

Prema revizijskim izvješćima, financijski izvještaji realno i objektivno prikazuju financijsko stanje Društva za revidirane godine i sastavljeni su u skladu sa zakonskim propisima i Međunarodnim računovodstvenim standardima.

Osnovni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1993. do 2002. daju se u tablici broj 2.

Tablica broj 2

Podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1993. do 2002.

u kn

Red broj	Pokazatelj	1993.*	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
1.	Prihodi	38.634.701,0 0	61.011.475,0 0	68.562.219,0 0	82.192.788,0 0	106.218.723,00	127.294.074,00	142.945.530,00	118.720.408,00	142.298.409,00	151.640.082,00
2.	Rashodi	35.399.518,0 0	59.990.124,0 0	67.442.479,0 0	81.963.065,0 0	105.952.466,00	124.672.382,00	127.375.383,00	114.130.816,00	136.762.945,00	140.371.373,00
3.	Bruto dobit	3.235.183,00	1.021.351,00	1.119.740,00	229.723,00	266.257,00	2.621.692,00	15.570.147,00	4.589.592,00	5.535.464,00	11.268.709,00
3a.	Dobit	403.694,00	937.222,00	1.042.868,00	229.723,00	266.257,00	2.258.487,00	10.328.778,00	3.650.267,00	4.081.597,00	7.645.542,00
4.	Aktiva odnosno Pasiva	36.316.624,0 0	43.416.650,0 0	57.661.275,0 0	69.295.887,0 0	100.269.608,00	116.473.428,00	109.322.641,00	103.222.252,00	108.869.834,00	119.290.041,00
5.	Dugotrajna imovina	22.208.724,0 0	27.169.870,0 0	32.623.670,0 0	45.767.787,0 0	74.586.354,00	80.878.634,00	80.940.507,00	74.959.101,00	73.425.831,00	70.630.312,00
6.	Kratkotrajna imovina	14.102.215,0 0	16.244.261,0 0	25.013.587,0 0	23.487.063,0 0	25.654.782,00	35.559.447,00	28.340.271,00	28.219.868,00	35.389.351,00	48.605.812,00
7.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	5.685,00	2.519,00	24.018,00	41.037,00	28.472,00	35.347,00	41.863,00	43.283,00	54.652,00	53.917,00
8.	Upisani kapital	24.718.124,0 0	32.357.022,0 0	18.474.802,0 0	18.474.802,0 0	18.474.802,00	18.474.802,00	18.474.802,00	18.474.802,00	18.474.802,00	18.474.802,00
9.	Zadržana dobit, pričuve i ulози	1.826.341,00	1.078.358,00	9.212.490,00	9.442.213,00	9.708.469,00	11.966.956,00	22.295.735,00	25.946.002,00	30.027.599,00	37.673.141,00
10.	Dugoročne pričuve	956.210,00	2.806.632,00	3.378.632,00	4.310.091,00	8.628.851,00	5.469.323,00	1.347.490,00	-	-	-
11.	Obveze	8.815.949,00	7.163.784,00	11.507.463,0 0	10.918.370,0 0	23.434.657,00	28.901.027,00	23.689.999,00	17.189.633,00	18.458.122,00	20.131.853,00
12.	Prihodi budućeg razdoblja	-	10.854,00	15.087.887,0 0	26.150.411,0 0	40.022.830,00	51.661.320,00	43.514.615,00	41.611.815,00	41.909.311,00	43.010.245,00
13.	Broj zaposlenika	72	72	74	78	92	91	97	113	117	115

Napomena: * iznosi su iskazani u 000 HRD

U razdoblju od 1993. do 2002. ostvarena je bruto dobit u iznosu 45.457.858,00 kn, odnosno neto dobit u iznosu 30.844.435,00 kn.

Društvo je izdvajalo sredstva u dugoročne pričuve do 1999., a najznačajniji dio u iznosu 8.628.851,00 kn izdvojen je u 1997. Prema revizijskim izvješćima, dugoročne pričuve odnose se na investicijsko održavanje plinovoda. Osim toga, Društvo od 1994. iskazuje prihode budućeg razdoblja, odnosno odgođene prihode, što se odnosi na plaćena sudjelovanja građana u financiranju plinske mreže. Prema mišljenju u revizijskim izvješćima, postupljeno je u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima, prema kojima se besplatni primici priznaju u razdobljima kada se povezuju s odnosnim troškovima, te se prihodi priznaju razmjerno amortizacijskom trošku investicijskog ulaganja.

U razdoblju 1997. i 1998. značajno je povećana vrijednost aktive odnosno pasive, a odnosi se na materijalnu imovinu, odnosno građevinske objekte. Prema mišljenju revizora, s obzirom na visinu materijalnih sredstava u pripremi za plinovode i predujmova za materijalna sredstva danih dobavljačima, predlaže se sredstva u pripremi staviti u uporabu radi obračuna amortizacije, odnosno, prihodovati odgođene prihode.

Društvo je u skladu sa Zakonom o porezu na dobit, Pravilnikom o porezu na dobit i Pravilnikom o amortizaciji, obračunavalo zaštitnu kamatu zbog koje je za 1996. i 1997. utvrđena negativna porezna obveza.

Izgradnja i razvoj distributivne mreže u razdoblju od 1993. do vremena obavljanja revizije su intenzivni. U vrijeme pretvorbe bilo je izgrađeno 222 km plinske mreže. U 2003. Društvo raspolaže s 825 km plinske mreže, priključeno je 26 800 korisnika, a godišnja distribucija plina iznosi 100 milijuna m³. Prema izvješću uprave o kretanju razvoja Društva od rujna 2003., za investicijsko i tekuće održavanje plinskog i toplinskog sustava od 1994. do lipnja 2003. uloženo je ukupno 23,6 milijuna kuna, a za nabavu nove plinske i toplinske opreme, modernizaciju računalnog sustava, kupnju novih alata i prijevoznih sredstava uloženo je 12,4 milijuna kuna. Društvo je preselilo tijekom 1998. na novu lokaciju, uređen je veći radni prostor za potrebe servisa plinskih trošila i opreme, te za baždarenje i popravak plinskih brojila uz primjenu modernijih mjerno-regulacijskih instrumenata. Prodajna cijena plina krajnjem korisniku je koncem 1994. iznosila 1,01 kn, a u vrijeme obavljanja revizije iznosi 1,85 kn.

U računu dobiti i gubitka za 2002. iskazani su ukupni prihodi u iznosu 151.640.082,00 kn, ukupni rashodi u iznosu 140.371.373,00 kn te dobit financijske godine nakon oporezivanja u iznosu 7.645.542,00 kn. U bilanci na dan 31. prosinca 2002. iskazana je aktiva i pasiva u iznosu 119.290.041,00 kn.

Upisani kapital iznosi 18.474.802,00 kn, a zadržana dobit, pričuve i ulozi u iznosu 37.673.141,00 kn odnose se na revalorizacijske pričuve u iznosu 7.232.400,00 kn, zakonske pričuve 1.092.899,00 kn, pričuve za vlastite dionice 1.942.483,00 kn, zadržanu dobit u iznosu 19.759.817,00 kn, te dobit tekuće godine u iznosu 7.645.542,00 kn.

Obveze iznose 20.131.853,00 kn, od čega se na obveze prema dobavljačima odnosi 13.187.924,00 kn, za predujmove za potrošnju plina, grijanja i tople vode 3.196.561,00 kn, prema zaposlenima 569.433,00 kn, za poreze i doprinose 3.119.216,00 kn, te druge kratkoročne obveze 58.729,00 kn.

Društvo u srpnju 2003. ima 115 zaposlenika, što je u odnosu na 1993. više za 43

zaposlenika. Društvo redovito isplaćuje plaće te uplaćuje sve propisane poreze i doprinose.

U poslovnim knjigama Društva evidentirane su 2 352 dionice društva Varaždinska banka d.d., od čega je u svibnju 2000. prodano 2 200 dionica za 671.000,00 kn. Društvo je posjedovalo četiri dionice društva Međimurska banka d.d. koje je u ožujku 2002. prodalo za 2.243,92 kn.

Društvo je steklo 253 dionica nominalne vrijednosti 126.500,- DEM ili 7,4% ukupnog broja dionica društva Komunalac d.d., za komunalnu djelatnost, građevinarstvo i trgovinu Novi Marof, od čega 208 dionica na burzi u travnju 2001. za 161.400,00 kn, a 45 dionica od fizičke osobe za 40.500,00 kn. Ugovorom od 15. veljače 1999. kupilo je od društva Vindija d.d., Varaždin, 20,0% udjela u temeljnom kapitalu Županijske radio postaje Varaždin za 140.000,00 kn.

Financijska policija provela je nadzor dijela financijsko - materijalnog poslovanja za razdoblje od 1996. do 1999., a Porezna uprava od 1994. do 2000., o čemu su sastavljeni zapisnici. Nadzorom je obuhvaćeno vođenje poslovnih knjiga, dokumentacije, uplata poreza na dobit, dohodak i dodanu vrijednost, a zapisnicima su utvrđene određene nepravilnosti. Zapisnikom Financijske policije od 28. svibnja 1999. utvrđena je obveza uplate razlike poreza na dobit za 1998. s pripadajućim kamatama i razlika predujma za travanj 1999., te iskazivanje poslovnih promjena u knjigovodstvu prema utvrđenom zapisniku.

Zapisnicima Porezne uprave od ožujka i svibnja 1999. utvrđeno je netočno iskazivanje porezne osnovice poreza na dobit za 1997. u iznosu 2.418.699,54 kn, što je Društvo platilo tijekom svibnja i lipnja 1999. Zapisnikom Porezne uprave od 27. srpnja 2001. utvrđena je obveza Društva za plaćanje poreza, prireza, doprinosa i zateznih kamata u iznosu 97.886,58 kn obračunanih kod prodaje vlastitih dionica s odgodom plaćanja i neplaćenu razliku poreza na dodanu vrijednost u iznosu 12.651,01 kn, odnosno ukupno 110.537,59 kn, što je plaćeno u prosincu 2001.

U srpnju 2001. obavljena je revizija poslovanja Društva za 2000. o čemu je Državni ured za reviziju sastavio izvješće. Revizijom je obuhvaćena primjena zakonskih propisa, organizacija te financijsko računovodstveno poslovanje Društva, te su utvrđene određene nepravilnosti kod poslovanja Društva za 2000.

5.3. Raspolaganje nekretninama

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključene su nekretnine na 12 lokacija, od čega su u razdoblju nakon pretvorbe prodane nekretnine na lokaciji Graberje. Prema podacima iz poslovnih knjiga, iz imovine je u 1993. brisano građevinsko zemljište na lokaciji u Trnovcu površine 720 m², a iz priložene dokumentacije nisu vidljivi razlozi takvog postupanja, dok su druge nekretnine u vrijeme obavljanja revizije u vlasništvu Društva.

Na lokaciji Graberje je vrijednost nekretnina, odnosno, građevinsko zemljište površine 2

396 m⁵, k.č.br. 1730, 1731 i 1733, sa zgradom i kućom što u naravi predstavlja servisni centar, procijenjena u iznosu 1.547.445,- DEM. Prema izvodu iz zemljišne knjige i podacima iz poslovnih knjiga, Poduzeće je na navedenoj lokaciji imalo pravo korištenja građevinskog zemljišta površine 3 202 m⁵. Za potrebe sređivanja imovinsko-pravnih odnosa u 1998. je obavljena parcelacija zemljišta i prema prijavnom listu Ureda za katastarske i geodetske poslove Varaždin upisan je ispravak površina i novonastale čestice 1731/1, 1731/2, 1732/3 ukupne površine 3 015 m⁵ u vlasništvu Društva.

Prema odlukama nadzornog odbora i uprave Društva, te ugovoru i dopunama ugovora zaključenima s kupcem od ožujka 1998. do studenoga 2000., nekretnine k.č.br. 1731/1 i 1732/3 ukupne površine 1 276 m⁵ u Graberju što je u naravi dotadašnja poslovna zgrada Društva površine 1 405 m⁵ s pripadajućim zemljištem, prodane su za 1.550.000,- DEM. Dio u iznosu 950.000,- DEM naplaćen je prijebomem, čime je Društvo steklo 9 500 vlastitih dionica, dok je 600.000,- DEM naplaćeno u tri obroka.

Dio nekretnina na istoj lokaciji k.č.br. 1731/2 površine 1 739 m⁵, što je u naravi gospodarsko dvorište, prodan je društvu McDonald=s Hrvatska d.o.o., Zagreb za 350.000,- DEM prema ugovoru zaključenom u siječnju 1999.

Za prodane nekretnine nije proveden postupak prikupljanja ponuda i nije pribavljena procjena ovlaštenog sudskog vještaka ili Porezne uprave.

U razdoblju nakon pretvorbe do obavljanja revizije Društvo je stjecalo nekretnine na temelju zaključenih ugovora o kupnji. U 1995. kupljeno je zemljište u Jalžabetu površine 108 čhv za 3.000,- DEM.

Prema odluci uprave i nadzornog odbora, Društvo je u 1997. kupilo poslovni prostor s pripadajućim dvorištem na lokaciji u Špinčićevoj ulici u Varaždinu na kojoj Društvo posluje u vrijeme obavljanja revizije. Investicijskim programom predviđeno je ulaganje 3.700.000,- DEM u kupnju navedenog prostora, od čega iz sredstava kredita 3.500.000,- DEM, te iz vlastitih sredstava 200.000,- DEM. U novom poslovnom prostoru planirana je organizacija službe za servisiranje, montažu, spajanje, ispitivanje plinskih trošila, brojila, plinovoda i ustrojavanje odjela mjerno-regulacijske tehnike te zapošljavanje većeg broja djelatnika.

Za kupnju navedene nekretnine zaključena su tri ugovora s prodavateljima. S društvom Mogal d.d. u stečaju, Varaždin, zaključen je u svibnju 1997. ugovor o kupnji prve etaže površine 1 779 m⁵ u zgradi sagrađenoj na č.k.br. 1220/2, što je u naravi poslovni prostor - uredske i druge prostorije u prizemlju i na prvom katu, uz cijenu 1.950.000,00 kn odobrenu rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu. S društvom Vikocommerce d.d. Varaždin, Društvo je u svibnju 1997. zaključilo ugovor o kupnji nekretnina č.k.br. 3555/46, 3555/1, 3555/49, 1200/3, 1200/4, 1200/5, 3555/45, 3555/50 i 3555/51, što predstavlja ekonomsko dvorište ukupne površine 4 875 m⁵, trafostanicu, asfaltnu cestu površine 414 m⁵ i zgradu površine 143 m⁵, te nekretnina nad kojima prodavatelj ima pravo vlasništva druge etaže površine 2 348 m⁵ u prizemlju i na prvom katu u poslovnoj zgradi sagrađenoj na č.k.br. 1200/2, pravo vlasništva prve i druge etaže površine 2 009 m⁵ u podrumu, prizemlju, na prvom katu i mansardi u zgradi sagrađenoj na č.k.br. 3555/48 i suvlasništvo u 1/2 dijela treće etaže površine 313 m⁵ u podrumu, prizemlju i na prvom katu u zgradi sagrađenoj na č.k.br. 3555/48.

Pojedine nekretnine koje su predmet kupoprodaje bile su opterećene založnim i drugim

pravima, odnosno, u zemljišnoj knjizi je na asfaltnoj cesti k.č.br. 3555/50 i 1200/4 upisana hipoteka u korist društva Varaždinska banka d.d. Varaždin, na zgradi i dvorištu k.č.br. 3555/45 je hipoteka u korist društva Privredna banka Zagreb d.d., dok je nad drugom etažom i 1/2 dijela treće etaže u zgradi na č.k.br. 3555/48 upisano fiducijarno pravo vlasništva u korist društva Glumina banka d.d. Zagreb. Kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu 3.150.000,- DEM u protuvrijednosti kuna, od čega Društvo dio cijene otplaćuje podmirenjem obveza prodavatelja prema spomenutim vjerovnicima, čime prestaju hipotekarna i prava fiducijarnog vlasništva vjerovnika nad nekretninama što su predmet kupoprodaje.

Društvo je u prosincu 1997. s društvom Komexim-Trgovina d.o.o., Varaždin zaključilo ugovor o kupnji č.k.br. 3555/53 i 3555/54, što predstavlja dvije kuće i zgradu površine 232 m⁵ i dvorište površine 342 m⁵, a u vrijeme kupoprodaje na nekretninama je u zemljišnoj knjizi upisano fiducijarno pravo vlasništva u korist društva ACD Premier d.o.o., Varaždin. Ugovorena kupoprodajna cijena iznosi 150.000,- DEM, od čega Društvo 42.000,- DEM otplaćuje podmirenjem obveza prodavatelja prema društvu ACD Premier d.o.o., 30.000,- DEM plaća se prijebojem, a preostali iznos na račun prodavatelja.

Za kupnju navedenih nekretnina u Špinčičevoj u Varaždinu, prema odlukama nadzornog odbora i uprave od svibnja 1997. Društvo se zadužilo u iznosu 3.500.000,- DEM, odnosno 12.488.874,30 kn prema ugovoru o dugoročnom kreditu zaključenom u srpnju 1997. s društvom Varaždinska banka d.d., uz kamatu 12,5% godišnje, s rokom otplate do travnja 2004. Iz sredstava navedenog kredita plaćeno je prodavateljima nekretnina i vjerovnicima prodavatelja prema zaključenim ugovorima. Za osiguranje otplate kredita, Društvo je nekretnine u Graberju, Hrašćici, te nekretnine kupljene u Špinčičevoj dalo u hipoteku u korist društva Varaždinska banka d.d. Brisovnim očitovanjem od veljače 1998. i kolovoza 2003. odobreno je brisanje hipoteke jer je Društvo podmirilo obvezu po kreditu.

Prema podacima iz zapisnika o okončanom obračunu od rujna 1998., u uređenje poslovnog prostora u Špinčičevoj uloženo je 4.088.765,00 kn, odnosno, izvedeni su zidarski, montažerski, soboslikarski, keramičarski, stolarski i drugi radovi. U ustrojenim odjelima projektiranja, gradnje i stručnog nadzora, tehničkih djelatnosti, izrade nacрта za strojeve i industrijska postrojenja zaposleno je četiri zaposlenika. Poslovni prostor kupljen je u 1997. kreditom i uređen je uz značajna ulaganja, a dotadašnji poslovni prostor prodan je u 1998. te je najznačajnijim dijelom naplaćen prijebojem čime je Društvo steklo 9 500 vlastitih dionica koje su u 1999. i 2002. prodane upravi Društva.

U vrijeme obavljanja revizije, prema izvodima iz zemljišne knjige, u vlastovnici je na nekretninama u Špinčičevoj ulici upisan prijenos prava vlasništva s imena Društva u korist društva Raiffeisenbank Austria d.d. radi osiguranja potraživanja u iznosu 2.500.000,- EUR na temelju ugovora od travnja 2002. Prema ugovoru, Društvo koristi kredit - dozvoljeno prekoračenje na računu do iznosa 15.000.000,00 kn uz kamatu 9,0% godišnje i rok povrata do ožujka 2004.

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Termoplin, Varaždin.

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Termoplin, Varaždin, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Prema elaboratu, građevinsko zemljište površine 2 396 m⁵ u Graberju, procijenjeno je u iznosu 43.127,- DEM ili 18,- DEM/m⁵. Prema izvodu iz zemljišne knjige i podacima iz poslovnih knjiga, Poduzeće 31. prosinca 1992. ima evidentirano građevinsko zemljište u Graberju ukupne površine 3 202 m⁵, iz čega proizlazi da u postupku procjene vrijednosti Poduzeća nije procijenjeno građevinsko zemljište površine 806 m⁵, a po cijeni iz elaborata, vrijednost spomenutog građevinskog zemljišta na navedenoj lokaciji iznosi 14.508,- DEM. Građevinsko zemljište površine 576 m⁵ za redukcijske stanice u Halerovoj, Trnovcu i Hrašćici procijenjeno je u iznosu 6.912,- DEM, odnosno, 12,- DEM/m⁵. Prema podacima iz rješenja nadležnih tijela općine Varaždin i poslovnih knjiga, Poduzeće na dan 31. prosinca 1992. na spomenutim lokacijama ima pravo korištenja građevinskog zemljišta površine 1 224 m⁵, odnosno, nije procijenjeno građevinsko zemljište površine 648 m⁵, što prema cijeni iz elaborata za zemljište na navedenim lokacijama iznosi 7.776,- DEM. Prema navedenom, procijenjena vrijednost Poduzeća manja je za 22.284,- DEM, jer vrijednost dijela građevinskog zemljišta nije uključena u ukupnu procijenjenu vrijednost. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojni program obuhvaća osnovne podatke o Poduzeću, analizu razvojnih mogućnosti, sažetak analize tržišta i tehničko-tehnoloških razvojnih mogućnosti, te organizacijska rješenja, a odnosi se na razdoblje od 1992. do 1998. Programom su predviđena ulaganja u proširenje, unapređenje, te rekonstrukciju plinskog i toplinskog sustava, unapređenje servisnih usluga i zapošljavanje kadrova s visokom stručnom spremom. Za realizaciju razvojnog programa planirano je ulaganje 4.000.000,- DEM.

Ciljevi planirani razvojnim programom su ostvareni. Poduzeće je do 1992. izgradilo 222

km plinske mreže, a godišnja distribucija plina iznosila je oko 75 milijuna m³. U kolovozu 2003. raspolaže s 825 km izgrađene plinske mreže te distribuira godišnje oko 100 milijuna m³ plina. U vrijeme pretvorbe na plinsku mrežu priključeno je 2 808 korisnika, a u kolovozu 2003. oko 27 000 korisnika.

Za investicijsko i tekuće održavanje plinskog i toplinskog sustava od 1994. do kolovoza 2003. uloženo je 23,6 milijuna kuna, za nabavu nove plinske i toplinske opreme, modernizaciju računalnog sustava, a za kupnju novih alata i prijevoznih sredstava uloženo je 12,4 milijuna kuna. Društvo je preselilo 1998. na novu lokaciju, uređen je veći radni prostor za potrebe servisa plinskih trošila i opreme, te za baždarenje i popravak plinskih brojila uz primjenu modernijih mjerno-regulacijskih instrumenata. Društvo je u razdoblju od 1993. do 2002. poslovalo s dobiti, redovito isplaćuje plaće te uplaćuje sve propisane poreze i doprinose. Broj zaposlenika povećan je sa 72 koncem 1993. na 115 zaposlenika u srpnju 2003.

S obzirom da je broj zaposlenika povećan, da je u razdoblju od 1993. do 2002. ostvarena dobit, da su obavljena ulaganja u dugotrajnu imovinu, Društvo je ostvarilo ciljeve privatizacije propisane odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva dostavio je 7. studenoga 2003. očitovanje na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije.

U dijelu što se odnosi na građevinsko zemljište u Graberju i Trnovcu koje nije obuhvaćeno u postupku procjene poduzeća, obrazloženo je da navedeno građevinsko zemljište nije bilo u posjedu poduzeća iako je bilo upisano u zemljišnoj knjizi i poslovnim knjigama poduzeća, te je došlo do nesklada između stvarnog stanja i stanja upisanog u zemljišnoj knjizi.

Državni ured za reviziju ostaje kod navoda utvrđenih u postupku revizije i opisanih u

Izvešću o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) na ovo Izvešće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku 8 (osam) dana od dana primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Čakovec, Ivana Mažuranića 2.

Ovlašteni državni revizori:

Jadranka Janušić, dipl. oec.

Lidija Miše-Jalšovec, dipl. oec.

Marijana Pal, dipl. oec.

Izvešće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____

(žig i potpis)

TERMOPLIN, VARAŽDIN

1. Radnički savjet:

Josip Marić, predsjednik

- nema podataka za druge članove

2. Upravni odbor:

Alfred Obranić, predsjednik, od 28. prosinca 1990. do 17. travnja 1995.

Darko Levačić, od 28. prosinca 1990. do 17. travnja 1995.

Josip Šimunić, od 28. prosinca 1990. do 17. travnja 1995.

Stanko Skok, od 28. prosinca 1990. do 17. travnja 1995.

Zvonko Vugrinec, od 28. prosinca 1990. do 17. travnja 1995.

Kruno Horvat, od 28. prosinca 1990. do 17. travnja 1995.

Zlatko Kosec, od 28. prosinca 1990. do 17. travnja 1995.

Ivan Topolnjak, od 28. prosinca 1990. do 17. travnja 1995.

Drago Buhin, od 28. prosinca 1990. do 17. travnja 1995.

3. Direktor ili uprava:

Ivan Topolnjak, v.d. direktora od 15. listopada 1991. do 17. travnja 1995, direktor od 18. travnja 1995.

4. Nadzorni odbor:

Nada Kelnerić, predsjednik, od 28. prosinca 1990. do 17. travnja 1995.

Zvonko Vinceković, od 28. prosinca 1990. do 17. travnja 1995.

Josip Hofman, od 28. prosinca 1990. do 17. travnja 1995.

Željko Orehovec, od 28. prosinca 1990. do 17. travnja 1995.

Nevenka Grbac, od 28. prosinca 1990. do 17. travnja 1995.

Milan Štimac, predsjednik od 18. travnja 1995. do 23. rujna 2002.

Dragutin Buhin, od 18. travnja 1995. do 27. lipnja 1996.

Željko Filipović, od 18. travnja 1995. do 25. svibnja 1999.

Kruno Horvat, od 18. travnja 1995. do 25. svibnja 1999.

Alfred Obranić, od 18. travnja 1995. do 27. lipnja 1996.

Darko Sačić, od 18. travnja 1995. do 27. lipnja 1996.

Hrvoje Vojvoda, od 18. travnja 1995. do 9. srpnja 1998.

Ljubomir Repić, od 28. lipnja 1996.

Nenad Visković, od 28. lipnja 1996. do 9. srpnja 1998.

Nikola Vujnovac, od 28. lipnja 1996. do 9. srpnja 1998.

Zdravko Golub, od 10. srpnja 1998. do 4. srpnja 2002.

Zlatko Horvat, član od 10. srpnja 1998. do 23. rujna 2002.,
predsjednik od 24. rujna 2002.

Anđelko Koprek, od 10. srpnja 1998.

Damir Pavišić, od 26. svibnja 1999.

Mladen Topolnjak, od 26. svibnja 1999.

Želimir Kanižaj, od 5. srpnja 2002.