



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

ZAPREŠIĆ, ZAPREŠIĆ

Zagreb, travanj 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	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.2.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.3.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	13
3.4.	Provedba programa pretvorbe	13
3.5.	Upis u sudski registar	14
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	14
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	14
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	15
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	15
5.2.	Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima	15
5.3.	Raspolaganje nekretninama	18
5.4.	Stečajni postupak nad Društvom	20
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	21
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	21
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	22
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	23



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Klasa: 041-03/01-01/373

Urbroj: 613-01-02-03-12

Zagreb, 28. travnja 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA ZAPREŠIĆ, ZAPREŠIĆ

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01, 143/02) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Zaprešić, poduzeća za promet robom i uslugama na veliko i malo s potpunom odgovornošću, Zaprešić.

Revizija je obavljena u razdoblju od 21. studenoga 2002. do 28. 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

Postupke pretvorbe i privatizacije uređuju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- 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, 91/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Stečajni zakon (Narodne novine 44/96, 29/99, 129/00),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97, 6/98)
- te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće Zaprešić nastalo je 18. rujna 1989. izdvajanjem osnovne organizacije udruženog rada Maloprodaja mješovitom robom, Zaprešić iz sastava radne organizacije Unikonzum, Zagreb.

Poduzeće Zaprešić, poduzeće za promet robom i uslugama na veliko i malo s p.o. iz Zaprešića, Drage Švajcara 1 (dalje u tekstu: Poduzeće), upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu u registarskom ulošku broj 1-3431, broj upisa Fi-3569/89-2 od 25. prosinca 1989.

Djelatnost Poduzeća je trgovina na veliko i malo prehrambenih i neprehrambenih proizvoda. Proširenje djelatnosti upisano je 22. studenoga 1991. u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu pod brojem rješenja Fi-10/31/91-2, a odnosi se na vanjsku trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, zastupanje inozemnih tvrtki i usluge međunarodne špedicije i međunarodno prometno-agencijskih poslova.

Prema podacima iz razvojnog programa (travanj 1992.), Poduzeće je u svom sastavu imalo 61 poslovnu jedinicu - prodavaonice (vlastitih i u najmu) i dva skladišta. Ukupni prihodi ostvareni su u 1991. u iznosu 766.820.000.- HRD, a rashodi u iznosu 763.570.000.- HRD. Vrijednost aktive, odnosno pasive na 31. prosinca 1991. iznosila je 413.375.000.- HRD ili 7.515.909,- DEM.

Koncem 1991. u Poduzeću je bilo 409 zaposlenih.

Organi upravljanja su radnički savjet i direktor. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi (9. lipnja 1992.) predsjednik radničkog savjeta bio je Vladimir Benci, a direktor Lucijan Orlić. Koncem lipnja istekao je mandat radničkom savjetu, te je Agencija Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) imenovala Stjepana Linčića predsjednikom upravnog odbora. Na osnivačkoj skupštini Društva održanoj 2. studenoga 1992. za predsjednika upravnog odbora imenovan je Stjepan Kučas.

2.2. Statusne i druge promjene

Upis promjene oblika ustroja pretvorbom, proveden je 2. prosinca 1992. kod Okružnog privrednog suda u Zagrebu pod brojem upisa Fi-19491/92, čime se Poduzeće pretvara u društvo Trgovina Zaprešić d.d. (dalje u tekstu: Društvo). Statut Društva usvojen je na osnivačkoj skupštini održanoj 7. studenoga 1992.

Na izvanrednoj skupštini održanoj 8. studenoga 1995. donesena je odluka o usvajanju izvješća o usklađivanju Društva s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Na sjednici skupštine Društva 12. prosinca 1995., statut Društva usklađen je sa Zakonom o trgovačkim društvima. Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-95/16444-2 od 17. prosinca 1996., u sudski registar upisano je usklađenje akata sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Organi Društva su uprava, nadzorni odbor i glavna skupština. Uprava Društva se sastoji od jednog člana-direktora, koji vodi poslovanje i zastupa Društvo bez ograničenja, a imenuje ga nadzorni odbor za razdoblje od četiri godine s mogućnošću ponovnog imenovanja. Statutom je određeno da nadzorni odbor ima pet članova, a bira ih glavna skupština.

Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem broj XLIII/XLII St-140/97 od 18. rujna 2000., otvorio stečajni postupak koji je upisan u sudski registar pod brojem Tt-00/4736-2, od kada Društvo posluje pod nazivom Trgovina Zaprešić d.d. - u stečaju, MBS 080114493.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Na temelju odredbi članaka 10. i 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, radnički savjet Poduzeća donio je 9. lipnja 1992., odluku o pretvorbi društvenog poduzeća Zaprešić s p.o. u dioničko društvo (dalje u tekstu: odluka).

Temeljni kapital Društva čini procijenjena vrijednost Poduzeća na 31. prosinca 1991. i iznosio je 6.647.209,- DEM. U odluci je navedeno da će se protuvrijednost u HRD odrediti naknadno, prema tečaju Narodne banke Hrvatske na dan predaje odluke Agenciji. Temeljni kapital podijeljen je na 26 588 dionica, nominalne vrijednosti dionice 250.- DEM.

Odluka je dostavljena Agenciji u zakonskom roku, 17. lipnja 1992. Prema odredbama odluke, poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica društva nastalog pretvorbom te prijenosom neprodanih dionica fondovima, u skladu s člankom 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Određeno je da će se zaposlenima i ranije zaposlenima ponuditi na upis s popustom 50,0% dionica te ostatak bez popusta, po uvjetima utvrđenima programom pretvorbe. Neupisane dionice s popustom i bez popusta predviđeno je ponuditi zaposlenima u pravnim osobama u društvenom vlasništvu, te zaposlenima u organima državne vlasti pod istim uvjetima kao i zaposlenicima Poduzeća.

Radnički savjet je 26. kolovoza 1992., donio dopunu odluke kojom je vrijednost temeljnog kapitala 6.647.209,- DEM iskazana u protuvrijednosti 1.216.439.247.- HRD, odnosno prema tečaju 1,- DEM=183.- HRD. S obzirom da je temeljni kapital iskazan u rješenju o suglasnosti na pretvorbu Poduzeća (dalje u tekstu: rješenje) što ga je donijela Agencija 26. kolovoza 1992. iskazan u iznosu koji odgovara dopuni odluke, proizlazi da je izvršeno usklađenje odluke s rješenjem.

Predsjednik radničkog savjeta u vrijeme donošenja odluke i dopune odluke bio je Vladimir Benci, a direktor Poduzeća Lucijan Orlić. U Poduzeću nema podataka o članovima radničkog savjeta.

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program Poduzeća za razdoblje 1991. do 1995. izradilo je, u travnju 1992., ovlašteno društvo TEB - Biro za privredno savjetovanje, Zagreb, a sadrži podatke o mogućnostima ostvarivanja trgovinskog prometa, podatke o zaposlenicima i organizaciji, tržišni položaj Poduzeća, podatke o bonitetu, rješenja za zaštitu čovjekove okoline, ocjenu izvodljivosti, te financijske aspekte poslovanja.

U razvojnom programu se navodi da zbog lokalnog tržišta, koje je uglavnom ograničeno na bivšu općinu Zaprešić, Poduzeće u maloprodajnoj djelatnosti nije moglo ostvariti plasman većih količina roba. Poduzeće je u vrijeme izrade razvojnog programa imalo 61 prodavaonicu (vlastitih i u najmu) u kojima se realizirao maloprodajni promet, od kojih je većina bila locirana na području bivše općine Zaprešić, a tri prodavaonice Poduzeće je imalo u Zagrebu i po jednu prodavaonicu u Oroslavlju i Hrvatskom Leskovcu. Također, imalo je i dva skladišta za prehranu i neprehrambene proizvode. Kao buduće tržište za širenje kapaciteta predviđen je grad Zagreb i njegovo šire područje.

Poduzeće je u 1991. ostvarilo ukupni prihod u iznosu 766.820.000.- HRD, ukupni rashodi iznosili su 763.570.000.- HRD, te je bruto dobit iznosila 3.250.000.- HRD. Za poslovnu 1992. predviđeno je ostvarenje ukupnog prihoda u iznosu 1.760.565.000.- HRD, ukupnih rashoda u iznosu 1.732.929.000.- HRD te bruto dobiti u iznosu 27.636.000.- HRD.

Iako je za 1992. bio predviđen rast bruto dobiti za 750,3 %, iz razvojnog programa nije vidljiva metoda i način procjene rasta bruto dobiti. Za razdoblje 1993. do 1995. predviđen je daljnji rast ukupnih prihoda, ukupnih rashoda i bruto dobiti. Na koncu 1995. ukupni prihodi planirani su u iznosu 1.850.005.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 1.820.275.000.- HRD, te bruto dobit u iznosu 29.730.000.- HRD.

Razvojnim programom nisu bila predviđena ulaganja, a predviđeno je postupno smanjivanje broja zaposlenih, i to osam zaposlenika u 1992. te za razdoblje 1993. do 1995. po 30 zaposlenika godišnje. Planirano je da će Društvo koncem 1995. imati 330 zaposlenih.

3.1.2. Program pretvorbe

Radnički savjet Poduzeća donio je 9. lipnja 1992., program pretvorbe društvenog poduzeća u dioničko društvo. Prema programu podaci koji se odnose na način pretvorbe, procijenjenu vrijednost Poduzeća, nominalnu vrijednost i broj dionica, odgovaraju podacima navedenim u odluci o pretvorbi.

Zaposlenici su mogli uz popust kupiti najviše 50,0% od ukupnog broja dionica. Svaka osoba mogla je upisati dionica s popustom do iznosa 20.000.- DEM, a u slučaju da zaposlenici upišu više od 50,0% procijenjene vrijednosti, predviđeno je razmjerno smanjenje broja upisanih dionica.

Prvi krug upisa trebao se obaviti u roku 15 dana od dana javnog poziva na upis dionica s popustom, a drugi krug u roku deset dana od završetka prvog kruga, u kojem su se trebale upisivati dionice bez popusta i neupisane dionice s popustom iz prvog kruga. Treći krug upisa predviđen je u roku osam dana od završetka drugog kruga, u kojem su neupisane dionice s popustom i bez popusta trebale biti ponuđene na upis zaposlenima u pravnim osobama u društvenom vlasništvu koje ne podliježe pretvorbi i u pravnim osobama u državnom vlasništvu te zaposlenima u organima državne vlasti pod istim uvjetima kao i zaposlenima u Poduzeću.

Radnički savjet je 26. kolovoza 1992. donio dopunu programa pretvorbe u kojoj je vrijednost temeljnog kapitala u iznosu 6.647.209,- DEM iskazana u protuvrijednosti 1.216.439.247.- HRD, što odgovara dopuni odluke.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. izradila je 29. travnja 1992. Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske, a dostavljeno je Društvu 4. svibnja 1992.

U izvještaju je navedeno da nije obavljen postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna prethodne godine koja čini početna stanja godišnjeg obračuna za 1991. te da nije obavljen popis sredstava i izvora sredstava u njihovom prisustvu.

Prema reklasificiranoj bilanci stanja na 31. prosinca 1991., ukupna aktiva i pasiva iskazane su u iznosu 413.375.000.- HRD, od čega se na izvanposlovna sredstva odnosilo 753.000.- HRD.

Postupkom utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. utvrđena su odstupanja u odnosu na iskazano stanje u godišnjem obračunu. Odstupanja su se odnosila na stavke potraživanja po osnovu prodaje te materijalna i nematerijalna ulaganja. Utvrđeno je da su potraživanja po osnovu prodaje u iznosu 62.770.000.- HRD iskazana u većem iznosu za 1.424.000.- HRD, jer nije izvršen ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca koja nisu naplaćena u roku 60 dana od dana dospijeća. Ispravno utvrđena potraživanja po osnovu prodaje trebala su iznositi 61.346.000.- HRD.

Također je utvrđeno da materijalna i nematerijalna ulaganja u iznosu 192.090.000.- HRD nisu iskazana realno i objektivno. Navodi se da Poduzeće nije procijenilo zemljište po tržišnoj cijeni u skladu sa zakonskim propisima te je zbog toga vrijednost materijalnih i nematerijalnih ulaganja trebalo povećati za 14.963.000.- HRD. Također, zbog pogrešno utvrđene osnovice za obračun revalorizacije, materijalna i nematerijalna ulaganja obračunana su za 3.588.000.- HRD više. Utvrđeno je i da je revalorizacija amortizacije u iznosu 2.383.000.- HRD iskazana u većem iznosu za 302.000.- HRD, što nije imalo utjecaja na društveni kapital iskazan u bilanci, a imalo je utjecaja na više iskazanu neto dobit. Nema podataka o ispravljenim iznosima sredstava, izvora sredstava, ukupnim prihodima, ukupnim rashodima i poslovnom rezultatu za 1991. nakon primjedbi Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, kao ni podataka da su primjedbe i ispravljene.

3.2. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća (dalje u tekstu: elaborat) izradilo je u travnju 1992. društvo TEB - Biro za privredno savjetovanje, Zagreb, koju je zastupao mr. Frane Katić. Sastavnim dijelom elaborata su, kao posebni elaborati, procjena opreme te procjena građevinskih objekata i zemljišta. Elaborat je predan Agenciji u travnju 1992.

Procjenu je obavila u ožujku i travnju 1992. radna grupa prema stanju godišnjeg obračuna na dan 31. prosinca 1991. i prema tečaju 1,- DEM=67.- HRD (srednji tečaj Narodne banke Hrvatske za razdoblje 6. ožujka do 17. travnja 1992.), osim za građevinske objekte i zemljište, za koje je preračunavanje obavljeno prema tečaju 1,- DEM=55.- HRD.

U elaboratu su utvrđene sljedeće vrijednosti Poduzeća:

- knjigovodstvena vrijednost u iznosu 184.889.000.- HRD ili 3.361.618,- DEM (prema tečaju 1,- DEM=55.- HRD),
- procijenjena tržišna vrijednost u iznosu 445.363.000.- HRD ili 6.647.209,- DEM (prema tečaju 1,- DEM=67.- HRD),
- vrijednost na temelju očekivane dobiti u razdoblju 1992. do 1995. (s ostatkom vrijednosti) u iznosu 259.966.000.- HRD ili 3.880.090,- DEM (prema tečaju 1,- DEM=67.- HRD),

- vrijednost na temelju očekivane dobiti u razdoblju 1992. do 1995. (bez ostatka

vrijednosti) u iznosu 74.191.000.- HRD ili 1.107.328,- DEM (prema tečaju 1,- DEM=67.- HRD).

Knjigovodstvena vrijednost u iznosu 184.889.000.- HRD utvrđena je kao razlika između ukupne imovine u iznosu 413.229.000.- HRD i ukupnih obveza u iznosu 228.340.000.- HRD. Navedeni iznosi ne sadrže vrijednost stanova jer su na temelju odluke radničkog savjeta od 9. travnja 1992., a u skladu s odredbama članka 2. stavka 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, stanovi isključeni iz vrijednosti Poduzeća.

Kod preračuna knjigovodstvene vrijednosti iz HRD u DEM primijenjen je tečaj 1,- DEM=55.- HRD te je vrijednost Poduzeća utvrđena u iznosu 3.361.618,- DEM.

U elaboratu je navedeno da je utvrđivanje knjigovodstvene vrijednosti izvršeno na temelju Izvještaja Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., iako je ono izrađeno 29. travnja 1992., a Društvo ga je zaprimilo 4. svibnja 1992. Također, nisu iskazani ispravci bilančnih pozicija prema primjedbama Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske.

Procijenjena vrijednost iskazana je u iznosu 445.363.000.- HRD odnosno 6.647.209,- DEM, iz čega proizlazi da je preračun izvršen po tečaju koji se primjenjivao u vrijeme izrade elaborata (1,- DEM=67.- HRD), odnosno različitom od tečaja koji je važio na dan obavljanja procjene (31. prosinca 1991.), kada je tečaj iznosio 1,- DEM=55.- HRD.

U posebnoj dijelu elaborata navedeno je da je procijenjena vrijednost nekretnine iskazana samo u DEM u iznosu 6.713.928.- DEM te da je procjena izvršena na dan 31. prosinca 1991. i da je preračunavanje potrebno obaviti po tečaju 1,- DEM=55.- HRD. Procijenjena vrijednost zemljišta i građevinskih objekata iskazana je u osnovnom elaboratu u iznosu 6.713.928.- DEM ili 449.833.000.- HRD prema tečaju 1,- DEM=67.- HRD.

Agencija je 14. srpnja 1992. uputila Poduzeću primjedbe koje se odnose na procjenu imovine i obveza. U dopisu je navedeno da je procjena imovine i obveza, osim materijalnih ulaganja (zemljišta, građevinskih objekata i opreme), obavljena na dan 31. prosinca 1991., prema tečaju 1,- DEM=55.- HRD te da će se nakon kontrole materijalnih ulaganja utvrditi ispravnost primjene odgovarajućeg tečaja.

Istog dana je Agencija, drugim dopisom, potvrdila ispravnost procjene materijalnih ulaganja u dijelu koji se odnosi na zemljište i građevinske objekte te je navedeno da su nekretnine iskazane u elaboratu u iznosu 6.713.928,- DEM realno procijenjene. Iz dokumentacije nije vidljivo je li Agencija potvrdila ispravnost procjene vrijednosti druge imovine i obveza koje su procijenjene prema tečaju 1,- DEM=67.- HRD.

Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je i primjenom metode procjene prema očekivanoj dobiti u razdoblju 1992. do 1995., uz pretpostavku ostvarenja pozitivnih financijskih rezultata u navedenom razdoblju. Pri procjeni Poduzeća metodom očekivane dobiti s ostatkom vrijednosti korišteni su očekivani neto primici (neto dobit i amortizacija) i diskontna stopa 30,0%, a za ostatak vrijednosti procijenjena tržišna vrijednost Poduzeća u iznosu 445.363.000.- HRD umanjena je za iznos amortizacije tijekom navedenog razdoblja te je iskazana procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 259.966.000.- HRD.

Primjenom metode očekivane dobiti bez ostatka vrijednosti, diskontirana vrijednost neto primitaka za promatrano razdoblje iznosila je 74.191.000.- HRD i predstavljala je procijenjenu vrijednost Poduzeća.

U tablici broj 1 dan je pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

Redni broj	Opis pozicije	Knjigovodstvena vrijednost (tečaj 1,- DEM=55.- HRD)		Procijenjena vrijednost (tečaj 1,- DEM=67.- HRD)	
		HRD	DEM	HRD	DEM
1.	Nematerijalna ulaganja	1.141.000.-	20.746,-	-	-
2.	Zemljište i građevinski objekti*	131.352.000.-	2.388.219,-	449.833.000.-	6.713.928,-
3.	Oprema	16.340.000.-	297.091,-	24.940.000.-	372.239,-
4.	Materijalna ulaganja u pripremi	44.190.000.-	803.456,-	-	-
5.	Predujmovi za materijalna ulaganja	90.000.-	1.638,-	-	-
6.	Dugoročna financijska ulaganja	3.381.000.-	61.474,-	3.122.000.-	46.597,-
7.	Zalihe	108.648.000.-	1.975.420,-	98.274.000.-	1.466.776,-
8.	Aktivna vremenska razgraničenja	14.106.000.-	256.474,-	2.895.000.-	43.209,-
9.	Kratkoročna potraživanja	79.537.000.-	1.446.132,-	69.674.000.-	1.039.909,-
	- od kupaca	62.590.000.-	1.138.000,-	58.608.000.-	874.746,-
	- od zajedničkog poslovanja	9.584.000.-	174.256,-	3.322.000.-	49.582,-
	- od financijskih ulaganja	4.593.000.-	83.511,-	5.099.000.-	76.104,-
	- od države i državnih institucija	2.266.000.-	41.200,-	2.147.000.-	32.044,-
	- druga potraživanja od radnika	504.000.-	9.165,-	498.000.-	7.433,-
14.	Vrijednosni papiri	1.667.000.-	30.310,-	1.667.000.-	24.880,-
15.	Novčana sredstva	6.912.000.-	125.674,-	9.667.000.-	144.283,-
16.	Pozajmljena sredstva iz pričuvnog fonda i fonda zajedničke potrošnje	2.755.000.-	50.092,-	-	-
17.	Izvanposlovna sredstva	3.109.000.-	56.528,-	26.000.-	388,-
	I. Ukupno imovina	413.229.000.-	7.513.254,-	660.098.000.-	9.852.209,-
18.	Obveze po vrijednosnim papirima	125.000.-	2.273,-	-	-
19.	Obveze prema dobavljačima	164.284.000.-	2.986.982,-	164.284.000.-	2.452.000,-
20.	Druge kratkoročne obveze	50.034.000.-	909.709,-	50.451.000.-	753.000,-
21.	Pasivna vremenska razgraničenja	13.885.000.-	252.454,-	-	-
22.	Dugoročne obveze	2.000.-	36,-	-	-
23.	Obveze za druge potrebe zaj.potr.	10.000.-	182,-	-	-
	II. Ukupno odbitne stavke	228.340.000.-	4.151.636,-	214.735.000.-	3.205.000,-
	Vrijednost Poduzeća (I.-II.)	184.889.000.-	3.361.618,-	445.363.000.-	6.647.209,-

* Napomena: U osnovnom elaboratu je naveden zajednički iznos za zemljište i građevinske objekte. U posebnom dijelu elaborata, u kojem je naznačeno da je procjenu potrebno preračunati prema tečaju 1.- DEM=55.- HRD, iskazan je iznos 6.713.928,- DEM, a u osnovnom elaboratu je preračunavanje obavljeno po tečaju 1,- DEM=67.- HRD.

- Procjena nekretnina

Procijenjena vrijednost nekretnina iskazana je u elaboratu u iznosu 6.713.928,- DEM. U posebnom dijelu elaborata navedeno je da je procjena izvršena na dan 31. prosinca 1991., primjenom tečaja 1,- DEM=55.- HRD.

U procijenjenu vrijednost nekretnina uključena je 31 lokacija u vlasništvu Poduzeća, od kojih se 17 nalazilo u centru Zaprešića, 13 u rubnom području općine Zaprešić te jedna u Zagrebu, Špansko bb, za koje je u elaboratu o procjeni vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta navedeno da za spomenute nekretnine pravo korištenja ima društveno poduzeće Zaprešić.

Navedeno je da je pri procjeni korištena projektna dokumentacija na osnovu koje je utvrđeno stvarno stanje te da je obavljen pregled obrtničkih radova. Veličina prostorija određena je stvarnim mjerenjem. Za objekte koji nisu imali projektnu dokumentaciju, obavljeno je potpuno snimanje uz pregled završnih radova i instalacija. Pri određivanju jediničnih cijena, korišten je bilten Standardne kalkulacije Instituta građevinarstva Hrvatske, a korišteni su i usporedni podaci sa sličnim izgrađenim objektima ili objektima koji su u toku gradnje. Cijene građevinskog zemljišta po zonama izgradnje dobivene su od općine Zaprešić, dok su troškovi izgradnje komunalnih objekata te cijene pripreme građevinskog zemljišta utvrđeni prema cijenama iz Službenog glasnika grada Zagreba. Proračun umanjenja vrijednosti objekta je izrađen prema uputstvima objavljenim u Narodnim novinama broj 52/1984 te uputstvima Hrvatskog fonda za razvoj.

Ukupno procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 6.713.928,- DEM odnosila se na procijenjenu vrijednost zemljišta u iznosu 1.403.991,- DEM, objekata u iznosu 4.415.631,- DEM, priključaka u iznosu 413.719,- DEM te procijenjenu vrijednost vanjskog uređenja u iznosu 480.587,- DEM.

Pregledom izračuna cijena zemljišta, utvrđeno je da su u procijenjenu vrijednost zemljišta uključene prometna vrijednost i troškovi pripreme, a u procijenjenu vrijednost neuređenog građevinskog zemljišta uključena je samo prometna vrijednost, prema zonama i cijenama iskazanima u gradskim odlukama koje su vrijedile na dan 31. prosinca 1991. Vrijednosti priključaka izračunane su po bruto građevinskoj površini, a za neke lokacije po stvarnim troškovima. Vrijednosti vanjskog uređenja izračunane su po bruto građevinskoj površini, a za neke lokacije po sadašnjoj vrijednosti.

Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) izdavao je, na pojedinačne zahtjeve fizičkih osoba i općina, tumačenja da su se kao dokazi o pravu korištenja nekretnina uzimali izvodi iz zemljišnih knjiga te druge isprave na temelju kojih se moglo utvrditi ili učiniti vjerojatnim, da je Društvo nositelj prava korištenja na određenim nekretninama. Uz posebni dio elaborata o procjeni građevinskih objekata i zemljišta priloženi su dokumenti kojima se dokazuje vlasništvo, i to: zemljišno-knjižni izvadcii, preslike katastarskih planova, kupoprodajni ugovori između prodavatelja i prednika Poduzeća (radna organizacija Unikonzum), sporazumi o uređenju imovinsko-pravnih odnosa i sporazumi o zamjeni poslovnog prostora.

Nadalje, za procjenu prodavaonice P-41 (Poljanica, Bistranska 98) priložen je zemljišno knjižni uložak broj 1 793 Općinskog suda u Zagrebu za zemljište katastarske čestice 1 842 i 1 843 katastarske općine Bistra Donja, u kojem je u vlasničkom listu upisana poljoprivredna zadruga Bistra Donja te rješenje Okružnog privrednog suda u Zagrebu iz 1963. o pripajanju kojim je poljoprivredna zadruga Bistra iz Bistre 1963. pripojena Poduzeću.

Za dvije prodavaonice u Zaprešiću priloženi su katastarski planovi (za prodavaonicu P-7 katastarski plan broj 43 oznake 4262/2 katastarske općine Zaprešić, Trg žrtava fašizma 6 i za prodavaonicu P-8 katastarski plan broj 34 oznake 3328/96 katastarske općine Zaprešić, Ferde Livadića 6), a kao dokaz vlasništva priložen je ugovor o kreditu (25. listopada 1975.) za koji se navodi da je namijenjen kupnji objekata K-1 i K-3. U posebnom dijelu elaborata o procjeni građevinskih objekata i zemljišta se navodi da je Poduzeće potvrdilo da se radi o prodavaonicama P-7 i P-8. Iz dokumentacije nije vidljivo jesu li se objekti koji su navedeni u ugovoru o kreditu odnosili na navedene prodavaonice.

U zapisniku Financijske policije od 12. ožujka 1996. navedeno je da u procjenu nije uključen dio objekta - pomoćno skladište, adaptirano za stambenu prostoriju na katastarskoj čestici broj 12 oznake 4281/6, površine 30 m². U posebnom dijelu elaborata o procjeni građevinskih objekata i zemljišta, za predmetnu je lokaciju u Zaprešiću, Trg žrtava fašizma 1, priložen katastarski plan broj 43 oznake 4281/6 katastarske općine Zaprešić te zamjenski ugovor zaključen u veljači 1967., prema kojem je Poduzeće od bivše općine Zaprešić dobilo poslovne prostorije - ugostiteljski objekt (gostionicu) i pomoćno skladište preuređeno za stambenu prostoriju. Pri procjeni vrijednosti ove lokacije obuhvaćen je objekt neto građevinske površine 121,2 m², a odnosi se na gostionicu u prizemlju objekta, dok stambena prostorija koja prema zamjenskom ugovoru ima površinu 30 m² nije uključena u procijenjenu vrijednost poduzeća. Prema odluci radničkog savjeta iz svibnja 1992. Poduzeće je prenijelo 14 stanova na gospodarenje Fondu za stambeno i komunalno gospodarstvo grada Zagreba. Pomoćno skladište preuređeno za stambenu prostoriju nije uključeno u navedenu odluku. S obzirom da je vrijednost na ovoj lokaciji procijenjena u iznosu 95.066,- DEM za neto građevinsku površinu 121,2 m², proizlazi da je procijenjena vrijednost Poduzeća manja za 23.550,- DEM, jer u procijenjenu vrijednost nije uključen stambeni prostor površine 30 m² što je potvrđeno i zapisnikom Financijske policije. Prema obrazloženju danom u zapisniku, Društvo je potvrdilo da stambeni objekt greškom nije procijenjen. Prema pisanom očitovanju stečajne upraviteljice iz veljače 2003., grad Zaprešić je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pokrenuo postupak pod brojem P-291/01 radi predaje navedenog stana u posjed i vlasništvo. U vrijeme obavljanja revizije postupak nije okončan.

Prema izvatku iz zemljišnih knjiga za zemljišno knjižni uložak broj 2131, k.o. Zaprešić, upisane su k.č. 774 (Graščice Vrbina graba) površine 6 547 m², k.č. 929 (Veliki Kaštel Vrbik graba) površine 3 661 m², k.č. 930 (Velika Kaštel šuma) površine 1 591 m², k.č. 1043 (Vrbina šuma) površine 3 990 m² i k.č. 5839. (ugostiteljski objekt, livada) površine 1988 m², upisano je društveno vlasništvo s pravom korištenja za prednika poduzeća Unikonzum OOUR Maloprodaja mješovitom robom, Zagreb. Iz navedenog izvatka razvidno je da je zemljište označeno kao poljoprivredno te nije ni trebalo biti uključeno u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Prema očitovanju stečajne upraviteljice (veljača 2003.) najveći dio poslovne dokumentacije Društva je uništen, tako da nije moguće utvrditi jesu li su sve nekretnine koje su bile u vlasništvu Poduzeća ili je Poduzeće imalo pravo korištenja, uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Nematerijalna ulaganja, materijalna ulaganja u pripremi i predujmovi za materijalna ulaganja nisu procijenjena iako su u godišnjem obračunu za 1991. iznosila 45.421.000.- HRD.

U osnovnom elaboratu se navodi da će materijalna ulaganja u pripremi u iznosu 44.190.000.- HRD i dio nematerijalnih ulaganja u iznosu 21.887.- HRD, odnosno ukupno 44.211.887.- HRD ili 803.852,- DEM prema tečaju 1,- DEM=55.- HRD, biti obuhvaćeni procjenom građevinskih objekata, odnosno procjenom vrijednosti prodavaonice broj 17 na Trgu mladosti bb u Zaprešiću koja je 1991. dovršena.

Vrijednost materijalnih ulaganja u pripremi u iznosu 44.190.000.- HRD trebala se uključiti u vrijednost navedene prodavaonice, od kojih se na građevinske radove odnosilo 43.777.000.- HRD te na opremu 413.000.- HRD. Prema posebnom dijelu elaborata u kojem su procijenjeni građevinski objekti i zemljište, predmetna lokacija procijenjena je u iznosu 75.284,- DEM.

Iako se u posebnom dijelu elaborata navodi da je na predmetnom objektu 1990. provedena adaptacija za novu namjenu, iz elaborata o procjeni građevinskih objekata i zemljišta nije vidljivo da su u vrijednost tako preuređenog objekta uključena materijalna ulaganja u pripremi i dio nematerijalnih ulaganja, kako je to navedeno u osnovom elaboratu. Za navedeni objekt, procijenjeni iznos opreme nije moguće iskazati s obzirom da procjena opreme nije iskazana po lokacijama.

- Procjena vrijednosti opreme

Prema posebnom dijelu elaborata procijenjena vrijednost opreme u iznosu 24.940.000.- HRD ili 372.239,- DEM prema tečaju 1,- DEM=67.- HRD iskazana je pojedinačno, ali ne i po lokacijama. Za svaku je pojedinu stavku navedena godina nabave, procijenjeni vijek trajanja i neto zamjenska (procijenjena) vrijednost.

Prema zahtjevu Agencije, 24. kolovoza 1992. izrađena je dopuna procjene vrijednosti opreme, zbog uključivanja u procjenu uredskog namještaja i opreme u trgovinama.

Dopuna procjene vrijednosti opreme sadržavala je pojedinačni popis naknadno procijenjene vrijednosti opreme.

Navedeno je da je opremu potrebno uvećati za 79.500,- DEM, zbog uključivanja u procjenu druge opreme, te je nova procijenjena vrijednost opreme trebala iznositi 451.739,- DEM. U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost druge opreme u iznosu 79.500,- DEM.

S obzirom da za pojedinu opremu nije bilo podataka o tekućoj tržišnoj vrijednosti, da nije razvidno na koji način je izračunan neto zamjenska vrijednost, da nije naveden dan na koji je procjena obavljena, ne može se utvrditi je li procijenjena vrijednost opreme realna.

- Procjena vrijednosti zaliha

Vrijednost zaliha procijenjena je u iznosu 98.274.000.- HRD, što je za 10.374.000.- HRD manje od knjigovodstvene vrijednosti. Procjena vrijednosti obavljena je na način svođenja maloprodajnih cijena na nabavnu vrijednost.

Umanjenje u iznosu 10.374.000.- HRD se odnosi na 100,0% otpisa vrijednosti sitnog inventara i otpis nekurentne robe.

U elaboratu se navodi da procijenjena vrijednost zaliha u iznosu 98.274.000.- HRD čini 90,0% vrijednosti knjigovodstvene vrijednosti (108.648.000.- HRD). S obzirom da je preračunavanje procijenjene vrijednosti obavljeno po tečaju u vrijeme sastavljanja elaborata (1,- DEM=67.- HRD), procijenjena vrijednost zaliha činila je 74,0% vrijednosti knjigovodstvene vrijednosti.

U elaboratu je navedeno da je procjena obavljena na dan 31. prosinca 1991. te je procijenjenu vrijednost 98.274.000.- HRD trebalo iskazati prema tečaju 1,- DEM=55.- HRD, odnosno 1.786.800,- DEM. Zbog pogrešno primijenjenog tečaja procijenjena vrijednost zaliha manja je za 320.024,- DEM.

U dopisu Agencije od 14. srpnja 1992. navedeno je da nije dokazana realnost procjene vrijednosti zaliha u odnosu na prodajne cijene te da nije priložen pregled procijenjenih materijalno značajnih stavki robe po vrstama. Također je navedeno da razlika između nabavnih cijena robe po kojima je obavljena procjena vrijednosti i prodajnih cijena iznosi 20.207.883.- HRD ili 367.416,- DEM (po tečaju 1,- DEM=55.- HRD). Iz elaborata je razvidno da se manje procijenjena vrijednost u iznosu 20.207.883.- HRD odnosi na uračunanu razliku u cijeni za zalihe koje su uključene u procjenu.

Prema elaboratu određen je način procjene vrijednosti cjelokupne imovine, primjenom metode procjene tržišne vrijednosti imovine i primjenom knjigovodstvene vrijednosti poduzeća. Kod procjene vrijednosti svih oblika zaliha primijenjena je metoda procjene na temelju knjigovodstvene vrijednosti što nije u skladu s odredbama točke VIII. Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je određeno da procijenjenu vrijednost zaliha treba, u svim slučajevima kada je to moguće, obaviti prema stvarnim tržišnim cijenama i mogućnostima prodaje.

Procijenjena vrijednost zaliha koje su uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća trebala je iznositi 118.481.883.- HRD ili 2.154.216,- DEM umjesto 80.672.683.- HRD ili 1.466.776,- DEM.

To znači da je procijenjena vrijednost zaliha i procijenjena vrijednost Poduzeća manja za 37.809.200.- HRD ili 687.440,- DEM, od čega se 320.024,- DEM odnosi na pogrešno primijenjeni tečaj, a 367.416,- DEM na pogrešno primijenjene metode procjene.

- Procjena kratkoročnih potraživanja

Procijenjena vrijednost kratkoročnih potraživanja iznosila je 69.674.000.- HRD, što je za 9.863.000.- HRD manje u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost u elaboratu.

Procijenjena vrijednost potraživanja od kupaca iznosila je 58.608.000.- HRD, što čini 84,0% od ukupno procijenjene vrijednosti kratkoročnih potraživanja.

U odnosu na knjigovodstvenu vrijednost (62.590.000.- HRD), potraživanja od kupaca umanjena su za 3.982.000.- HRD. Procjena je obavljena na temelju očekivanih naplata i obveza prema kupcima.

Poduzeće je u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iskazalo kratkoročna potraživanja u iznosu 82.292.000.- HRD. U elaboratu je knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih potraživanja iskazana u iznosu 79.537.000.- HRD, što je za 2.755.000.- HRD manje u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost kratkoročnih potraživanja iskazanu u bilanci stanja. Zbog nedostatka analitičke evidencije nije moguće utvrditi na koja se potraživanja odnosi razlika u iznosu 2.755.000.- HRD. U bilanci stanja navedeni iznos odnosi se na razna potraživanja. U elaboratu je navedeno da su u procijenjenu vrijednost potraživanja od kupaca u iznosu 58.608.000.- HRD uključena naplaćena potraživanja u iznosu 57.122.000.- HRD, dio naplaćenih sumnjivih i spornih potraživanja u iznosu 952.000.- HRD, očekivana buduća naplaćena potraživanja u iznosu 11.747.000.- HRD te odbitne stavke (obveze od kupaca) u iznosu 11.213.000.- HRD.

Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, potraživanja od kupaca trebala su biti iskazana u iznosu 61.346.000.- HRD. Iz elaborata nije razvidno zbog čega nisu uzete u obzir primjedbe Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, s obzirom da je procjena obavljena metodom koja se temelji na knjigovodstvenim vrijednostima.

Prema zapisniku Financijske policije (ožujak 1996.), poduzeće Zaprešić je u 1990. isporučivalo robu poduzeću Vladimir Gortan, Zagreb. S obzirom da nije postojala izglednost naplate potraživanja, zaključena su u siječnju 1991. dva ugovora kojima je Poduzeće kupilo apartmane u izgradnji na otoku Pagu veličine 50,90 m² i 48,33m², s rokom dovršenja srpanj 1991. Prema zapisniku, apartmani su završeni u svibnju 1993. te nisu mogli biti uvršteni u popis nekretnina pri pretvorbi. Prema stanju kupaca na dan 31. prosinca 1991. iskazana su potraživanja od poduzeća Vladimir Gortan u iznosu 67.123,- HRD. Zbog nedostatka analitičke evidencije kupca Vladimir Gortan ne može se dati ocjena odnose li se potraživanja od navedenog kupca na dani predujam za kupnju apartmana u izgradnji.

Procijenjena vrijednost kratkoročnih potraživanja iskazana u elaboratu u iznosu 69.674.000,- HRD ili 1.039.909,- DEM trebala je biti preračunana primjenom tečaja 1,- DEM=55,- HRD i iznositi 1.266.800,- DEM.

Zbog primjene pogrešnog tečaja procijenjena vrijednost kratkoročnih potraživanja manja je za 226.891,- DEM u odnosu na procijenjenu vrijednost navedenu u elaboratu. Zbog nedostatka analitičke evidencije kupaca i ispravaka vrijednosti na dan 31. prosinca 1991., ne može se dati ocjena jesu li u procijenjenu vrijednost kratkoročnih potraživanja uključena sva potraživanja Poduzeća. Uz elaborat nisu priložene pojedinačne vrijednosti kratkoročnih potraživanja iz kojih bi bili vidljivi elementi korišteni u postupku procjene potraživanja, što nije u skladu s odredbama točke VIII. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je propisano da je za sve učinjene proračune, usporedbe i procjene pojedinih stavaka treba priložiti dokumentirane dokaze ili obrazloženja za procijenjene vrijednosti, kao i razloge za korištenje pretpostavki i proračuna u procjeni vrijednosti poduzeća.

- Procjena obveza

Procijenjena vrijednost obveza u iznosu 214.735.000,- HRD sastoji se od obveza prema dobavljačima u iznosu 164.284.000,- HRD i drugih kratkoročnih obveza u iznosu 50.451.000,- HRD. Procijenjena vrijednost obveza veća je za 417.000,- HRD u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost obveza. Razlika se odnosi na obveze za nenaplaćeni porez na dobit koji Poduzeće nije obračunalo nakon naplate otpisanih potraživanja.

U procijenjenu vrijednost obveza prema dobavljačima u iznosu 164.284.000,- HRD uključena je knjigovodstvena vrijednost obveza prema dobavljačima u iznosu 159.905.000,- HRD i obveza za nefakturiranu robu i usluge u iznosu 4.379.000,- HRD.

U elaboratu su pojedinačno iskazane samo obveze prema dobavljačima iznad 100.000,- HRD te je navedeno da iznose 157.011.000,- HRD, odnosno 94,6% procijenjene vrijednosti obveza. Također je navedeno da će obveze u cijelosti biti plaćene, u skladu s financijskim mogućnostima, odnosno kada se stvore mogućnosti plaćanja u inozemstvo.

Obveze nisu iskazane prema naplativosti, zastarjelosti i ročnosti, što nije u skladu s odredbama točke VIII. Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je određeno da kod procjene vrijednosti potraživanja i obveza treba voditi računa o naplativosti, zastarjelosti i ročnosti potraživanja i obveza.

Procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je manje za 1.899.806,- DEM jer dio imovine u iznosu 1.296.302,- DEM nije uključen u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a dio imovine u iznosu 603.504,- DEM je manje procijenjen zbog pogrešne primjene tečaja.

Imovina koja nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća odnosi se na procijenjenu vrijednost pomoćnog skladišta, adaptiranog u stambenu prostoriju na lokaciji u Zaprešiću na katastarskoj čestici broj 12 oznake 4281/6 u iznosu 23.550,- DEM, procijenjenu vrijednost nematerijalnih ulaganja, materijalnih ulaganja u pripremi i predujmova za materijalna ulaganja prema knjigovodstvenoj vrijednosti 825.836,- DEM, opreme u iznosu 79.500,- DEM i dijela vrijednosti zaliha zbog progrešno primijenjene metode procjene u iznosu 367.416,- DEM.

Manje procijenjena vrijednost zbog pogrešne primjene tečaja odnosi se na manje procijenjenu vrijednost zaliha u iznosu 320.024,- DEM, manje iskazanu procijenjenu vrijednost kratkoročnih potraživanja u iznosu 226.891,- DEM i drugu imovinu (dugoročna financijska ulaganja, aktivna vremenska razgraničenja, vrijednosni papiri, novčana sredstva i izvanposlovna sredstva) u iznosu 56.589,- DEM. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je određeno da je društveni kapital razlika između vrijednost sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću.

U vrijeme kada su navedene nepravilnosti u postupku pretvorbe učinjene, odgovorna osoba za poslovanje Društva bio je Lucijan Orlić, a predsjednik Agencije mr. Zlatko Mateša.

Prema dopisu Fonda iz srpnja 1998. upućenog Društvu, navedeno je da je Fond obavio kontrolu pretvorbe poduzeća Zaprešić na temelju zapisnika Financijske policije od 12. ožujka 1996. Također je navedeno da kontrolom nisu utvrđene povredbe odredaba Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.3. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Agencija je 26. kolovoza 1992. donijela rješenje broj 01-02/92-06/82, kojim se Poduzeću daje suglasnost na pretvorbu. Rješenje je doneseno u roku 60 dana od dana kada je Agencija uputila Poduzeću primjedbe koje se odnose na procjenu te potvrdu o ispravnosti procjene vrijednosti materijalnih ulaganja.

Prema rješenju, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo s procijenjenom vrijednosti društvenog kapitala u iznosu 1.216.439.247.- HRD ili 6.647.209,- DEM, prema tečaju 1,- DEM=183.- HRD.

U rješenju je navedeno da se društveno poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica osobama iz članka 5. stavak 1. točke 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Neupisane dionice prenose se fondovima, u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.4. Provedba programa pretvorbe

Na temelju odluke od 9. lipnja 1992. i rješenja Agencije, Komisija za pretvorbu Poduzeća je 3. rujna 1992. u dnevnom tisku (Večernji list) objavila oglas za upis i prodaju dionica. U oglasu je navedena procijenjena vrijednost poduzeća u iznosu 1.216.439.247.- HRD, odnosno 6.647.209,- DEM. Nije naveden broj dionica i nominalna vrijednost jedne dionice.

Prema obavijesti o prijenosu dionica (bez datuma), koje je u ime Društva potpisao direktor Lucijan Orlić, cjelokupni ponuđeni broj dionica, i to 13 294 dionica s popustom i 13 294 dionica bez popusta, upisali su zaposlenici Društva.

Fond je 19. rujna 1992. zaključio 355 ugovora o prodaji dionica sa zaposlenima u Poduzeću.

Na ime obročne otplate kupci su uplatili prvi obrok u iznosu 51.142.137.- HRD (potvrda Hrvatske kreditne banke za obnovu od 28. rujna 1992).

Osnivačka skupština održana je 7. studenoga 1992., na kojoj je usvojen statut Društva.

Prema programu pretvorbe svaki zaposlenik mogao je upisati dionice s popustom nominalne vrijednosti do 20.000,- DEM. Zbog velikog broja zainteresiranih, pojedini zaposlenici upisali su dionice s popustom nominalne vrijednosti do 15.000,- DEM.

3.5. Upis u sudski registar

Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu od 2. prosinca 1992., u sudski registar upisana je pod brojem upisa Fi-19491/92, promjena oblika organiziranja društvenog poduzeća pretvorbom u dioničko društvo.

Danom upisa, bivše poduzeće Zaprešić, poduzeće za promet robom i uslugama na veliko i malo s potpunom odgovornošću, posluje pod novim nazivom Trgovina Zaprešić, na veliko i malo, dioničko društvo.

Društvo zastupa i predstavlja Lucijan Orlić, direktor Društva. Podaci upisani u sudskom registru odgovaraju podacima sadržanim u rješenju Fonda.

Prema popisu dioničara iz sudskog registra, 355 zaposlenih u Društvu su vlasnici 26 588 dionica Društva od kojih je 25 zaposlenih upisalo po 435 dionica odnosno ukupno 10 875 dionica ili 40,9% od ukupnog broja dionica.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Nakon provedene pretvorbe, u razdoblju od 1993. do 1998. dolazilo je do promjena u vlasničkoj strukturi, prijenosom dionica između dioničara te prijenosom dionica u portfelj Fonda.

Knjigu dionica Društva u razdoblju 1995. do 2000. vodilo je društvo Consult invest d.o.o. Zagreb.

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Nakon provedenog upisa dionica, zaposleni, ranije zaposleni, umirovljenici i drugi državljani zaključili su 19. rujna 1992. s Fondom 355 ugovora o kupnji 26 589 dionica, od kojih je 13 294 dionica ili 50,0% od ukupnog broja dionica upisano s popustom te 13 295 dionica ili 50,0% od ukupnog broja dionica bez prava na popust.

Ugovorena je otplata na pet godina.

Od ukupnog broja dioničara, 25 malih dioničara upisalo je 1 500 dionica s popustom te 9 375 dionica bez popusta odnosno ukupno 10 875 dionica ili 40,9% od ukupnog broja dionica.

U razdoblju od 1994. do 1998. između malih dioničara zaključena su 363 ugovora o prijenosu dionica kojima su prenesene dionice u korist pojedinih dioničara. Dionice su prenesene ugovorima zaključenima u obliku javno ovjerenih isprava u skladu s odredbama članka 21. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Jedan primjerak ugovora stjecatelji su dostavili Fondu.

U 1994. zaključena su 23 ugovora o prijenosu dionica, u 1995. je zaključeno 254, te u 1996. deset ugovora do stupanja na snagu Zakona o privatizaciji. Ugovori o prijenosu otplaćenih dionica zaključeni su tijekom 1997. (49 ugovora) i tijekom 1998. (18 ugovora).

Prema podacima Fonda iz siječnja 2003. od upisanih 26 589 dionica otplaćeno je 18 495 dionica ili 69,6% od ukupnog broja dionica. Od otplaćenih 18 495 dionica Društva 20 dioničara, koji su posjedovali više od 100 dionica Društva, imalo je 15 573 dionica ili 58,6% od ukupnog broja dionica. Najveći pojedinačni dioničar Petar Tucak iz Zagreba stekao je u 1995. ukupno 6 424 dionice od kojih je otplatio 6 321 dionicu ili 23,8% od ukupnog broja dionica.

U razdoblju od 1995. do 2002. zbog nemogućnosti otplate dionica, a na temelju jednostrane izjave kupca i potvrde Fonda o raskidu ugovora u portfelj Fonda preneseno je 8 094 dionica ili 30,4% od ukupnog broja dionica. Fondu je 1995. preneseno 1 579 dionica Društva, 1996. preneseno je 1 138 dionica, a 1998. preneseno je 365 dionica. U 1999. Fondu je preneseno 4 982 dionica, a 2002. preneseno je 30 dionica.

Tijekom 1998. Fond je 2 985 dionica odnosno 11,2% od ukupnog broja dionica Društva uključio u proces kuponske privatizacije. Prema rezultatima po okončanoj kuponskoj privatizaciji, pojedinci (stradalnici Domovinskog rata) su sudjelovali u dražbi za 2 985 dionica Društva. Prema rješenjima Fonda iz siječnja 1999., u knjigu dionica upisana su 34 stradalnika Domovinskog rata, koji su sudjelovali u dražbi, kao vlasnici 2 882 dionice Društva.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Knjigu dionica Društva u razdoblju 1995. do 2000. vodilo je društvo Consult invest d.o.o. Zagreb. U knjigu dionica evidentirani su prijenosi dionica kronološkim redom, ali iz nje nije vidljiv broj dionica u vlasništvu pojedinog dioničara na određeni dan.

Prema podacima Fonda iz siječnja 2003., vlasnička struktura dionica Društva bila je sljedeća: Fond s 5 109 dionica ili 19,2% od ukupnog broja dionica i drugi dioničari s 21 480 dionica ili 80,8% od ukupnog broja dionica.

5.2. Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima

Podaci o poslovanju Društva prema financijskim izvještajima za razdoblje od 1993. do 1999. iskazani su u tablici broj 2.

Tablica broj 2

Usporedni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1993. do 1999.

u kn

Redn i broj	Naziv	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.
I	Aktiva	55.277.636,45	54.317.487,89	42.778.219,52	38.062.553,31	35.676.840,47	31.533.064,90	29.361.088,44
1.	Dugotrajna imovina	39.104.049,91	38.561.967,47	35.003.864,01	32.647.094,22	29.814.171,96	27.821.627,88	26.062.667,48
	- nematerijalna	113.776,16	90.477,90	90.477,90	59.831,37	-	-	-
	- materijalna	38.557.518,09	37.240.570,88	33.682.467,42	32.587.262,85	29.814.171,96	27.821.627,88	10.832.754,98
	- financijska	432.755,66	1.230.918,69	1.230.918,69	-	-	-	15.229.912,50
2.	Kratkotrajna imovina	16.152.486,68	15.523.363,21	7.774.355,51	5.415.459,09	5.862.668,51	3.711.437,02	3.298.420,96
	- zalihe	10.294.539,77	8.468.356,98	1.186.255,71	14.432,60	-	-	-
	- potraživanja	5.403.807,04	6.821.190,30	6.560.330,48	5.382.594,18	5.846.212,80	3.711.142,15	3.298.362,07
	- finan. imovina i novac	454.139,87	233.815,93	27.769,32	18.432,31	16.455,71	294,87	58,89
3.	Pl.tr.bud.razd.i ned.napl.prih.	21.099,86	232.157,21	-	-	-	-	-
II.	Pasiva	55.277.636,45	54.317.487,89	42.778.219,52	38.062.553,31	35.676.840,47	31.533.064,90	29.361.088,44
1.	Kapital i pričuve	39.380.262,41	33.651.004,81	26.340.160,79	21.448.282,74	22.955.904,60	21.263.272,70	19.622.243,03
	- upisani kapital	25.523.080,14	25.746.603,96	25.746.603,96	25.746.603,96	25.746.603,96	25.746.603,96	25.746.603,96
	- revalorizacijska pričuva	13.410.134,60	11.884.535,91	7.680.877,02	7.680.877,02	7.680.877,02	-	-
	- pričuve	-	-	-	-	-	-	-
	- zadržana dobit	-	223.523,83	223.523,83	223.523,83	223.523,83	-	-
	- preneseni gubitak	-	-	-	-7.310.844,02	-12.202.722,07	-2.790.699,36	-4.483.331,26
	- dobit tekuće godine	447.047,67	-	-	-	1.507.621,86	-	-
	- gubitak tekuće godine	-	-4.203.658,89	-7.310.844,02	-4.891.878,05	-	-1.692.631,90	-1.641.029,67
2.	Kratkoročne obveze	15.647.265,66	20.161.081,71	16.429.241,12	16.057.931,31	12.164.596,61	10.269.792,20	9.738.845,41
3.	Odg.pl.tr.i prihod bud.razd.	250.108,38	505.401,37	8.817,61	556.339,26	556.339,26	-	-
III.	Ukupni prihodi	64.586.902,43	77.037.848,65	28.649.088,49	2.184.193,61	2.290.638,41	1.061.383,65	177.236,70
IV.	Ukupni rashodi	64.356.125,12	81.241.507,54	35.959.932,51	7.076.071,66	783.016,55	2.754.015,55	1.818.266,37
V.	Dobit nakon oporezivanja	52.042,65	-	-	-	1.507.621,86	-	-
VI.	Gubitak	-	-4.203.658,89	-7.310.844,02	-4.891.878,05	-	-1.692.631,90	-1.641.029,67

U razdoblju od 1993. do 1999. Društvo je, prema financijskim izvještajima, za dvije poslovne godine iskazalo dobit (1993. i 1997.), dok je za 1994., 1995., 1996., 1998. i 1999. iskazalo gubitak.

Iz dokumentacije dostavljene na uvid nije vidljivo je li Društvo obavljalo reviziju financijskih izvještaja za svaku poslovnu godinu. Predočeni su revizorski izvještaji za 1993. i 1994., koje je izradila revizorska tvrtka RRIF - Revizija d.o.o., Zagreb. U oba revizorska izvještaja izraženo je mišljenje da su u financijskim izvještajima Društva iskazana realna stanja te suzdržano mišljenje o iskazanoj dobiti za 1993. u iznosu 447.047,67 kn.

Društvo je u 1993. ostvarilo dobit u iznosu 447.047,67 kn koja je, prema prijedlogu upravnog odbora, prenesena u zadržanu dobit u iznosu 223.523,83 kn, a 223.523,82 kn u upisani kapital. Od iskazane dobiti 447.047,67 kn na neto dobit kao razliku prihoda i rashoda odnosi se 52.042,65 kn, a na dobit od neto monetarnog položaja 395.005,02 kn.

U razdoblju od 1994. do 1999. ukupni prihodi su smanjeni sa 77.037.848,65 kn u 1994. na 177.236,70 kn u 1999. što je rezultat smanjenja prihoda iz redovnog poslovanja. Ukupni rashodi smanjeni su u spomenutom razdoblju te su u 1994. iskazani u iznosu 81.241.507,54 kn, a u 1999. u iznosu 1.818.266,37 kn. Poslovni prihodi smanjeni su sa 77.037.848,65 kn u 1994. na 2.184.193,61 kn u 1996. Do spomenutog je došlo radi osnivanja novih društava na koje je prenesena djelatnost trgovine.

Poslovanje Društva bilo je otežano zbog nesposobnosti za plaćanje uslijed neprekidne blokade žiro računa u razdoblju od 1 919 dana (do 14. rujna 2000.). Zbog nemogućnosti podmirenja obveza i po zahtjevu vjerovnika, u rujnu 2000. pokrenut je stečajni postupak.

Vrijednost dugotrajne materijalne imovine smanjena je s 39.104.049,91 kn u 1993. na 26.062.667,48 kn u 1999. radi prodaje nekretnina. U okviru stavke dugotrajna imovina je koncem 1999. evidentirana financijska imovina u iznosu 15.229.912,50 kn koju čine vlastite dionice prenesene Društvu, a stečene su prodajom nekretnina. Prema izvješću uprave Društva o poslovanju za 1999., temeljni kapital Društva trebao se smanjiti za 21.354.273,43 kn (82,9% od postojećeg upisanog temeljnog kapitala), od kojih se 15.229.912,50 kn odnosi na evidentirani iznos financijske imovine, a 6.124.360,93 kn na kumulirane gubitke iz prethodnih godina.

U bilanci na dan 31. prosinca 1999., iskazana je aktiva odnosno pasiva Društva u iznosu 29.361.088,44 kn. Aktivu čini dugotrajna imovina u iznosu 26.062.667,48 i kratkotrajna imovina u iznosu 3.298.420,96 kn. Dugotrajnu imovinu čine materijalna imovina u iznosu 10.832.754,98 kn i financijska imovina u iznosu 15.229.912,50 kn. Prema izvješću uprave Društva o poslovanju za 1999., materijalna imovina odnosila se na šest objekata, zemljište i četiri neotplaćena objekta, a financijska imovina odnosila se na vlastite dionice Društva. Kratkotrajnu imovinu čine potraživanja u iznosu 3.298.362,07 kn i novčana sredstva u iznosu 58,89 kn.

Pasivu Društva čini kapital i pričuve u iznosu 19.622.243,03 kn i kratkoročne obveze u iznosu 9.738.845,41 kn.

Kapital i pričuve odnose se na temeljni kapital u iznosu 25.746.603,96 te odbitne stavke preneseni gubitak u iznosu 4.483.331,26 kn i gubitak tekuće godine u iznosu 1.641.029,67 kn.

Prema računu dobiti i gubitka za 1999., ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 177.236,70 kn i ukupni rashodi u iznosu 1.818.266,37 kn te je iskazan gubitak tekuće godine u iznosu 1.641.029,67 kn.

U tablici u nastavku daje se usporedni pregled osnovnih pokazatelja ekonomske i financijske uspješnosti u razdoblju 1993. do 1999.

Tablica broj 3

Pokazatelji uspješnosti i sigurnosti poslovanja za razdoblje 1993. do 1999.

Redni broj	Naziv pokazatelja	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.
1.	koeficijent ekonomičnosti ukupnog poslovanja	1,00	0,95	0,80	0,31	2,93	0,39	0,10
2.	koeficijent obrtaja ukupne imovine	1,17	1,42	0,67	0,06	0,06	0,03	0,01
3.	koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine	4,00	4,96	3,69	0,40	0,39	0,29	0,05
4.	koeficijent tekuće likvidnosti	1,03	0,77	0,47	0,34	0,48	0,36	0,34

Svi pokazatelji poslovanja iskazani u naprijed navedenoj tablici ukazuju na povećanje negativnog trenda u poslovanju Društva u navedenom razdoblju.

Koncem 1991. bilo je zaposleno 409 djelatnika, a prema posljednjem sastavljenom i predloženom statističkom izvještaju, Društvo je koncem 1996. imalo osam zaposlenika. U vrijeme obavljanja revizije u Društvu su zaposlena dva djelatnika.

5.3. Raspolaganje nekretninama

Prema predloženoj dokumentaciji, Društvo je u 1995. od ukupno 31 nekretnine uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća dioničarima prodalo 21 nekretninu.

Prema pisanom očitovanju stečajne upraviteljice, pri otvaranju stečajnog postupka, dokumentacija Društva je bila nepotpuna, jer je dio uništen u poplavi, a dio nedostaje (ugovori o kupoprodaji i ugovori o prijenosu dionica).

U očitovanju se navodi da je stečajna upraviteljica pokušala pribaviti ugovore kod javnog bilježnika koji je vršio ovjere ugovora, ali ih zbog isteka zakonskog roka od tri godine javni bilježnik nije bio dužan čuvati.

U studenom 1995. Društvo je na temelju ugovora prodalo dioničarima (17) nekretnina za iznos koji je jednak procijenjenoj vrijednosti nekretnina iskazanoj u elaboratu o procjeni građevinskih objekata i zemljišta iz travnja 1992. Ugovoreni iznos kupci su bili dužni uplatiti u roku osam dana od dana potpisa ugovora prijenosom otplaćenih vlastitih dionica Društva. U ugovoru stranke nisu navele broj dionica, datum izdavanja dionica, vrstu dionica te nominalnu vrijednost dionice koje će se prenijeti Društvu na ime podmirenja obveza. Ugovore su u ime Društva potpisali članovi upravnog odbora što nije u skladu s odredbom članka 46. statuta Društva kojim direktor Društva zastupa Društvo prema trećim osobama i odgovara za zakonitost rada. Ugovori su ovjereni kod javnog bilježnika.

U tablici broj 4 daje se pregled dioničara s podacima o kupljenoj nekretnini, vrijednosti izraženoj u DEM i kn primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke 1,- DEM = 3,7188 kn od 25. studenoga 1995., procijenjenoj vrijednosti nekretnine po Poreznoj upravi te razlika u procjeni. U tablici nisu navedeni podaci o prodaji nekretnina za koje u ugovorima nije bila naznačena vrijednost Porezne uprave.

Tablica broj 4

Pregled prodanih nekretnina

Red broj	Kupac	Nekretnina	Prodajna cijena iz ugovora		Procjena Porezne uprave Kn	Razlika procjene Por.uprave i prod.cijene
			DEM	Kn*		
1	2	3	4	5	6	7(6-5)
1.	Ivica Švigir	P-1 i P-11	254.200,-	945.318,96	965.472,80	20.154,84
2.	Vladimir Benci	P-2	323.000,-	1.201.172,40	1.314.192,00	113.019,60
3.	Ivan Poljak	P-43, pekara i mesnica	204.007,-	758.661,23	758.498,00	-163,23
4.	Lucijan Orlić, Stjepan Kačušić, Dragutin Horvatić	stovarište građevinskog materijala	112.777,-	419.395,11	419.304,90	-90,21
5.	Božena Blažić	P-6	202.289,-	752.272,33	1.024.132,60	271.860,27
6.	Ante Biočić	P-15	85.884,-	319.385,42	625.798,90	306.413,48
7.	Anđela Grbeša	P-9	120.562,-	448.345,97	709.587,36	261.241,39
8.	Anđela Božanić	P-10	65.277,-	242.752,11	381.770,50	139.018,39
9.	Marija Špoljar	P-12	82.333,-	306.179,96	529.406,00	223.226,04
10.	Krešo Dimić	P-4	383.281,-	1.425.345,38	2.292.043,80	866.698,42
11.	Tomo Karaula	P-7 i P-24	298.000,-	1.108.202,40	1.557.387,75	449.185,35
12.	Ivan Prša	P-42	128.317,-	477.185,26	597.002,70	119.817,44
13.	Milan Car	P-17	75.284,-	279.966,14	472.407,55	192.441,41
14.	Matija Ružić	P-8	179.290,-	666.743,65	1.029.457,90	362.714,25
15.	Stjepan Gorupec	P-25	144.244,-	536.414,59	626.361,12	89.946,53
	Ukupno	-	-	9.887.340,91	13.302.824,00	3.415.482,97

* Napomena: 1,- DEM=3,7188 kn

Iz tablice broj 4 vidljivo je da je vrijednost nekretnina prema procjeni Porezne uprave veća za 3.415.482,97 kn u odnosu na prodajne cijene iz ugovora.

Prema predugovoru o prodaji nekretnina zaključenim 11. prosinca 1995. Društvo je prodalo kupcu Petru Tucaku iz Zagreba sljedeće nekretnine: robnu kuću Zaprešić, dio centralnog skladišta komercijale u Zaprešiću, prodavaonicu P-23 i P-45 za 1.616.504,- DEM. Iz raspoložive dokumentacije nije vidljiva vrijednost nekretnina prema procjeni Porezne uprave. Ugovornu cijenu kupac je bio dužan platiti u roku osam dana prijenosom dionica Društva. U predugovoru stranke nisu navele broj dionica, datum izdavanja dionica, vrstu dionica te nominalnu vrijednost dionice kojima kupac plaća kupljene nekretnine.

Predugovor su u ime Društva potpisali članovi upravnog odbora Ante Biočić, Ivica Švigir i Vladimir Benci što nije u skladu s odredbom članka 46. statuta Društva kojim direktor Društva zastupa Društvo prema trećim osobama i odgovara za zakonitost rada.

Prema ugovoru o prijenosu dionica zaključenim 11. prosinca 1995. između prenositelja Petra Tucaka iz Zagreba i Društva prenositelj je prenio Društvu 6 093 otplaćenih dionica Društva nominalne vrijednosti 1.523.250,- DEM. Ugovor o prijenosu dionica, naknadno, 6. ožujka 1998. ovjerio je javni bilježnik. U knjizi dionica nije evidentiran prijenos dionica.

Skupština Društva trebala je donijeti odluku o stjecanju vlastitih dionica u skladu s odredbama članka 13. statuta Društva kojim je određeno da se vlastite dionice mogu stjecati ako je to potrebno zbog statusnih promjena u skladu sa Zakonom i odlukom skupštine Društva, ako ih Društvo pribavlja nenaplatnim pravnim poslom, ako je to potrebno radi sprečavanja nastupanja znatne štete za Društvo, kada otkupljuje dionice od dioničara radi ostvarenja prava prvokupa te u svim drugim slučajevima kada to nije u suprotnosti s odlukama Skupštine i zakonom.

Naknadno su donesene odluke nadzornog odbora Društva o prijenosu dionica na ime naplate potraživanja za prodane nekretnine i to: 26. ožujka 1998. odobren je prijenos 13 367 vlastitih dionica s 12 dioničara, 14. svibnja 1998. odobren je prijenos 1 292 vlastite dionice s jednog dioničara te 29. lipnja 1998. prijenos 380 vlastitih dionica s jednog dioničara na Društvo.

Prema odlukama nadzornog odbora vidljivo je da su odluke o prijenosu dionica donesene u 1998., kada Statut Društva iz 1992. nije važio.

Prema knjizi dionica zaključno s rednim brojem 1 004 (posljednji upis 28. lipnja 1999.) ugovori o prijenosu dionica nisu evidentirani u knjizi dionica.

Stečajna upraviteljica podnijela je 6. studenoga 2000. ukupno 17 tužbi za ništavnost kupoprodajnih ugovora kojima je pravni prednik stečajnog dužnika prenio u vlasništvo dioničarima Društva poslovne prostore koji su plaćeni dionicama Društva. Do dana sastavljanja izvješća stečajne upraviteljice tri postupka su okončana pravomoćnim presudama kojima su ugovori o prodaji nekretnina poništeni.

5.4. Stečajni postupak nad Društvom

Trgovački sud u Zagrebu donio je 18. rujna 2000. rješenje broj XVIII/XLII St 140/97 kojim se otvara stečajni postupak nad Društvom.

Za stečajnu upraviteljicu imenovana je Blanka Tuđen-Mazuth, a za stečajnog suca Hrvoje Lukšić.

Stečajni postupak otvoren je na prijedlog društva Zagrebačka pivovara d.d. uz obrazloženje da Društvo zbog prezaduženosti nije u mogućnosti podmirivati svoje obveze.

Također je navedeno da su u Zavodu za platni promet evidentirane dospjele, a neizmirene obveze Društva u iznosu 17.289.661,00 kn te da je račun Društva do 14. rujna 2000. bio neprekidno blokiran u trajanju 1 919 dana.

Navedene okolnosti stvorile su uvjete za otvaranje stečajnog postupka u skladu s odredbama članka 4. Stečajnog zakona.

Prema pisanom očitovanju stečajne upraviteljice, vjerovnici su u stečajni postupak prijavili 16.217.042,04 kn, od čega je na ročištu priznato 15.201.272,04 kn, a osporeno 535.520,93 kn. Za prijavljene tražbine u ukupnom iznosu 480.250,00 kn stečajna upraviteljica se nije mogla očitovati.

U registar Trgovačkog suda u Zagrebu upisano je 10. listopada 2000. otvaranje stečajnog postupka, promjena tvrtke i imenovanje stečajnog upravitelja.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Zaprešić, Zaprešić.

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, poslovne knjige, ugovori i drugi 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 Zaprešić, Zaprešić, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izrađen je u travnju 1992., a procjena je obavljena na dan 31. prosinca 1991. Zasebni dio elaborata čini procjena vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta te procjena vrijednosti opreme. Procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je u iznosu 445.363.000.- HRD, ili 6.647.209.- DEM, prema tečaju 1.- DEM=67.- HRD. Procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je manje za 1.899.806,- DEM, jer dio imovine u iznosu 1.296.302,- DEM nije uključen u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a dio imovine je manje procijenjen za 603.504,- DEM, zbog pogrešno primijenjenog tečaja. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno da je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću.

Revizijom je utvrđeno da je kod procjene dijela imovine primijenjen tečaj 1,- DEM=67.- HRD, umjesto tečaj 1,- DEM = 55.- HRD koji se primjenjivao na dan procjene odnosno 31. prosinca 1991.

Procijenjena vrijednost građevinskih objekata i zemljišta u iznosu 6.713.928,- DEM izračunana je na temelju projektne dokumentacije i stvarnim mjerenjem prema tečaju 1,- DEM=55.- HRD. Procjena vrijednosti zaliha obavljena je svođenjem maloprodajnih cijena na nabavnu vrijednost umjesto po prodajnim cijenama, primjenom tečaja 1,- DEM=67.- HRD koji je važio na dan izrade elaborata umjesto primjenom tečaja 1,- DEM=55.- HRD koji je važio na dan procjene. Odredbama točke VIII. Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, utvrđeno je da procijenjenu vrijednost zaliha treba, u svim slučajevima kada je to moguće, utvrđivati prema stvarnim tržišnim cijenama i mogućnostima prodaje. Procijenjena vrijednost zaliha trebala je iznositi 2.154.216,- DEM, a zbog pogrešne metode procjene i zbog primjene pogrešnog tečaja, iskazana je u iznosu 1.466.776,- DEM odnosno manje za 687.440,- DEM, od kojih se 320.024,- DEM odnosi na pogrešno primijenjeni tečaj, a 367.416,- DEM na pogrešno primijenjenu metodu procjene. Procijenjena vrijednost kratkoročnih potraživanja također je obavljena primjenom pogrešnog tečaja, i iskazana je u iznosu 1.039.909,- DEM, a trebala je biti obračunana primjenom tečaja 1,- DEM=55.- HRD u iznosu 1.266.800,- DEM, što je za 226.891,- DEM više u odnosu na iskazanu procijenjenu vrijednost.

Zbog nedostatka analitičke evidencije kupaca i ispravaka vrijednosti na dan 31. prosinca 1991., ne može se dati ocjena jesu li sva potraživanja uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Također je procijenjena vrijednost druge imovine (dugoročna financijska ulaganja, aktivna vremenska razgraničenja, vrijednosni papiri, novčana sredstva i izvanposlovna sredstva) zbog pogrešno primijenjenog tečaja iskazana manje za 56.589,- DEM.

U procjenu vrijednosti Poduzeća nije uključeno pomoćno skladište, adaptirano u stambenu prostoriju na katastarskoj čestici 12 oznake 4281/6 površine 30 m². Pri procjeni vrijednosti spomenute lokacije (ugostiteljskog objekta - gostionice) obračunana je neto građevinska površina 121,2 m² koja se odnosi na gostionicu u prizemlju objekta, a 30 m² stambene prostorije nije uključeno u procjenu. Procijenjena vrijednost gostionice iznosila je 95.066,- DEM (785,- DEM/m²), a procijenjena vrijednost stambene prostorije trebala je iznositi 23.550,- DEM te je za navedeni iznos manja procijenjena vrijednost Poduzeća.

Također, u procijenjenu vrijednost poduzeća nije uključena procijenjena vrijednost nematerijalnih ulaganja, materijalnih ulaganja u pripremi i predujmova za materijalna ulaganja knjigovodstvene vrijednosti 825.836,- DEM. Prema posebnom dijelu elaborata procijenjena vrijednost opreme u iznosu 372.239,- DEM iskazana je pojedinačno, ali ne i po lokacijama. Za svaku je pojedinu stavku navedena godina nabave, procijenjeni vijek trajanja i neto zamjenska (procijenjena) vrijednost. Prema zahtjevu Agencije, izrađena je dopuna procjene vrijednosti opreme, zbog uključivanja u procjenu uredskog namještaja i opreme u trgovinama. Dopuna procjene vrijednosti opreme sadržavala je pojedinačni popis naknadno procijenjene vrijednosti opreme.

Navedeno je da je procijenjenu vrijednost opreme potrebno povećati za 79.500,- DEM, što nije učinjeno. S obzirom da za pojedinu opremu nije bilo podataka o tržišnoj vrijednosti, da nije razvidno na koji način je izračunana neto zamjenska vrijednost te da nije naveden dan na koji je procjena obavljena, ne može se utvrditi je li procijenjena vrijednost opreme realna.

Obveze su procijenjene u iznosu 214.735.000,- HRD, odnosno 3.205.000,- DEM po tečaju 1,- DEM=67,- HRD, a sastoje se od obveza prema dobavljačima u iznosu 164.284.000,- HRD i drugih kratkoročnih obveza u iznosu 50.451.000,- HRD, koje su iskazane u većem iznosu 417.000,- HRD u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost zbog neplaćenog poreza na dobit koji se trebao obračunati pri naplati otpisanih potraživanja. Kod procjene vrijednosti obveza prema dobavljačima nije primijenjeno načelo dosljednosti te nije obavljen ispravak obveza. Potraživanja su iskazana prema naplativosti, zastarjelosti i ročnosti, a obveze nisu, što nije u skladu s odredbama točke VIII. Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno da kod procjene potraživanja i obveza treba voditi računa o naplativosti, zastarjelosti i ročnosti potraživanja i obveza. Zbog nedostatka dokumentacije, ne može se dati ocjena o realnosti procijenjene vrijednosti obveza. Odgovorna osoba za poslovanje Društva bio je Lucijan Orlić, a predsjednik Agencije mr. Zlatko Mateša.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojnim programom Poduzeća za razdoblje 1991. do 1995., predviđeno je proširenje tržišta prodaje robe na grad Zagreb i njegovo šire područje. Za 1992. predviđeno je ostvarenje ukupnog prihoda u iznosu 1.760.565.000,- HRD, ukupnih rashoda u iznosu 1.732.929.000,- HRD te bruto dobiti u iznosu 27.636.000,- HRD. Za razdoblje od 1993. do 1995. predviđen je daljnji rast ukupnih prihoda, ukupnih rashoda i bruto dobiti.

Na koncu 1995., ukupni prihodi planirani su u iznosu 1.850.005.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 1.820.275.000.- HRD, te bruto dobit u iznosu 29.730.000.- HRD. Razvojnim programom nisu bila predviđena ulaganja, a predviđeno je postupno smanjivanje broja zaposlenih, i to za osam zaposlenika u 1992. te u razdoblje od 1993. do 1995. po 30 zaposlenika godišnje. Planirano je da će Društvo koncem 1995. imati 330 zaposlenika.

Ciljeve predviđene razvojnim programom, koji se odnose na proširenje tržišta na grad Zagreb i njegovom širem području te rast ukupnih prihoda i dobiti, Društvo nije ostvarilo. Prema razvojnom programu za 1995. planirana je dobit u iznosu 29.730.000.- HRD, a iskazan je gubitak u iznosu 7.310.844,02 kn. Broj zaposlenih stalno se smanjivao. Bilo je predviđeno da će koncem 1995. biti 330 zaposlenika, a stvarno je Društvo imalo 192 zaposlenika.

Društvo je koncem 1994. ostvarilo veći prihod i rashod u odnosu na prethodnu godinu, a u razdoblju od 1995. do 1999. prihodi su značajno smanjeni. Koncem 1995. Društvo je prodalo 21 nekretninu dioničarima Društva za iznos jednak procijenjenoj vrijednosti navedenoj u elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća. Potraživanja od kupaca za prodane nekretnine naplaćena su prijenosom vlastitih dionica Društva. Radi nemogućnosti podmirenja obveza u iznosu 17.289.661,00 kn te zbog stalne nelikvidnosti, na prijedlog vjerovnika u rujnu 2000., nad Društvom je otvoren stečajni postupak. Stečajna upraviteljica podnijela je 17 tužbi za ništavnost kupoprodajnih ugovora kojima je Društvo prenijelo u vlasništvo dioničara spomenute nekretnine. Tri postupka okončana su pravomoćnim presudama kojima su ugovori o prodaji nekretnina poništeni. U vrijeme obavljanja revizije (siječanj 2003.), Društvo je imalo dva zaposlenika.

S obzirom da Društvo nije ostvarilo ciljeve predviđene razvojnim programom, da su prihodi stalno smanjivani, da je radi nemogućnosti podmirenja obveza nad Društvom otvoren stečajni postupak, te da je broj zaposlenika smanjen s 409 koncem 1991. na dva zaposlenika u siječnju 2003., nisu ispunjeni ciljevi privatizacije predviđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva (stečajni upravitelj) u svom očitovanju od 28. travnja 2003. izjavljuje da su podaci koji se odnose na tijek stečajnog postupka točni i da na njih nema primjedbi.

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Boro Jaguljnjak, dipl. oec.

mr. sc. Andrea Zdilar

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)

25
ZAPREŠIĆ, ZAPREŠIĆ

1. Radnički savjet:

Vladimir Benci, predsjednik
- nema podataka o članovima

2. Upravni odbor:

Stjepan Linčić, predsjednik od 30. lipnja 1992. do 6. studenoga 1992.

Stjepan Jukić, od 30. lipnja 1992. do 6. studenoga 1992.

Stjepan Kučas, predsjednik od 7. studenoga 1992. do 11. prosinca 1995.

Silvestar Krušić, od 7. studenoga 1992. do 11. prosinca 1995.

Vladimir Benci, od 7. studenoga 1992. do 11. prosinca 1995.

Branimir Čabrić, od 7. studenoga 1992. do 11. prosinca 1995.

Ivica Švigir, od 7. studenoga 1992. do 11. prosinca 1995.

3. Nadzorni odbor:

Željko Pasarić, predsjednik od 12. prosinca 1995. do 18. rujna 2000.

Dragutin Prahin, od 12. prosinca 1995. do 18. rujna 2000.

Tomo Karaula, od 12. prosinca 1995. do 18. rujna 2000.

Matija Ružić, od 12. prosinca 1995. do 18. rujna 2000.

Ivan Prša, od 12. prosinca 1995. do 18. rujna 2000.

4. Direktor ili uprava:

Lucijan Orlić, direktor od 25. prosinca 1989. do 12. prosinca 1995.

Karolina Šporiš, direktor od 13. prosinca 1995. do 3. prosinca 1996.

Ivan Miljak, od 4. prosinca 1996. do 18. rujna 2000.

Blanka Tuđen-Mazuth, stečajna upraviteljica od 18. rujna 2000.