



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

ALMERIA, ZAGREB

Zagreb, svibanj 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	5
3.1.2.	Program pretvorbe	6
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	7
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	7
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	11
3.3.	Provedba programa pretvorbe	11
3.4.	Upis u sudski registar	11
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	11
4.1.	Dionice s popustom	11
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	12
4.3.	Stečaj	13
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	14
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	14
5.2.	Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima	14
5.3.	Raspolaganje nekretninama	17
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	19
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	20
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	20
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	21



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

Klasa: 041-03/01-01/115

Urbroj: 613-01-02-03-9

Zagreb, 5. svibnja 2003.

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

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 Almeria, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 18. prosinca 2002. do 5. svibnja 2003.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Pretvorba i privatizacija društvenih poduzeća regulirani su sljedećim propisima:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Upute za provedbu članka 20. st. 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. st. 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Uredba o načinu zaštite interesa Republike Hrvatske u postupku pretvorbe društvenog vlasništva u druge oblike vlasništva (Narodne novine 43/90),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 76/93, 52/94, 87/96),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Uredba o raspolaganju dionicama koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98),
- Pravilnik o vrsti dokumenata koje je kupac dionica, udjela, stvari i prava dužan dostaviti Hrvatskom fondu za privatizaciju prilikom sklapanja ugovora o kupnji dionica (Narodne novine 36/96),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 137/97, 1/97, 6/98),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 52/00),
- Uredba o iskazivanju i procjenjivanju protupravno oduzetih sredstava u drugim republikama i pokrajinama bivše SFR Jugoslavije (Narodne novine 2/92),
- Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90, 25/93, 70/93), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Almeria poduzeće za proizvodnju kože s p.o. Zagreb, osnovano je 1945. pod nazivom Državna tvornica kože i tanina Almeria, Zagreb. U 1962. nakon pripajanja tvornice Panavia Varaždin, promijenjen je naziv u poduzeće Apik industrija kože Zagreb. U 1968. poduzeće Apik industrija kože Zagreb podijeljeno je na tri poduzeća od kojih je ponovno nastala Almeria tvornica kože, Zagreb. Poduzeće Almeria, tvornica kože Zagreb udružilo se 1986. s poduzećem Astra Zagreb kada je registrirana Astra-Almeria radna organizacija za proizvodnju kože i obuće, Zagreb, gdje je poduzeće Almeria bilo osnovna organizacija udruženog rada.

U 1988. osnovna organizacija udruženog rada za proizvodnju kože Zagreb izdvojena je

iz sastava bivše radne organizacije Astra - Almeria za proizvodnju kože i obuće i registrirana je Tvornica kože Almeria s p.o. Zagreb. Nakon usklađenja općih akata sa Zakonom o poduzećima u listopadu 1989. poduzeće je bilo upisano u sudski registar pod nazivom Almeria poduzeće za proizvodnju kože s potpunom odgovornošću, Zagreb.

U ožujku 1991. radnički savjet poduzeća za proizvodnju kože Almeria s p.o. Zagreb donio je odluku o osnivanju dva društva s ograničenom odgovornošću i to: Almeria-Zagreb, poduzeće za proizvodnju kože, d.o.o. Zagreb i Almeria-Sesvete, poduzeće za proizvodnju kože, d.o.o. Zagreb. Istodobno je poduzeće za proizvodnju kože Almeria s p.o. Zagreb (osnivač spomenutih društava) brisano iz sudskog registra, a registrirana je Almeria, poduzeće za osnivanje, upravljanje i financiranje d.o.o., Zagreb (poduzeće holding). Poduzeće Almeria-Zagreb d.o.o. bilo je upisano u sudskom registru rješenjem broj Fi-3479/91., poduzeće Almeria-Sesvete d.o.o. Zagreb, bilo je upisano rješenjem broj Fi-3481/91., a Almeria, poduzeće za osnivanje, upravljanje i financiranje d.o.o., Zagreb rješenjem broj Fi-3480/91., od 21. ožujka 1991.

Djelatnost Almerije, poduzeća za osnivanje, upravljanje i financiranje d.o.o., Zagreb bila je trgovina na veliko i malo, vanjsko trgovinski promet, a djelatnost novoosnovanih poduzeća Almeria-Zagreb d.o.o. i Almeria-Sesvete d.o.o. Zagreb bila je proizvodnja i prerada kože. U postupku pretvorbe Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) je donio odluku da je predmet pretvorbe Almeria, poduzeće za osnivanje, upravljanje i financiranje d.o.o., Zagreb s uključenim novoosnovanim društvima, koje je bilo upisano u sudskom registru pod skraćenim nazivom Almeria d.o.o., Zagreb (dalje u tekstu: Poduzeće).

Ovlaštena osoba za zastupanje u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi (lipanj 1992.) bio je Viktor Grbavac, a odgovorna osoba u vrijeme donošenja konačne odluke o pretvorbi usklađene s rješenjem Fonda o suglasnosti na pretvorbu bio je Zdravko Ćorluka.

Predsjednik upravnog odbora koji je donio odluku o usklađenju odluke o pretvorbi Poduzeća s rješenjem Fonda bio je Veselko Vukoja. Članovi upravnog odbora bili su Roman Nota, Božo Ljubić, Zvonko Tunić i Dane Šikić.

Za 1991. iskazani su prihodi 321.567.000.- HRD, rashodi 321.136.000.- HRD te dobit 431.000.- HRD. Na dan 31. prosinca 1991. iskazana je ukupna aktiva i pasiva u iznosu 766.929.000.- HRD, što je preračunano po tečaju na koncu 1991. protuvrijednost 13.944.164,- DEM.

Na koncu 1991. u Poduzeću je bio 241 zaposlenik.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Nakon provedene pretvorbe 1994. dioničko društvo upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Fi-20594/94 od 30. prosinca 1994. pod nazivom Almeria d.d. Poduzeće za proizvodnju kože, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284. (dalje u tekstu: Društvo). Matični broj subjekta kod Trgovačkog suda je 080132783. Za direktora Društva upisan je Zdravko Ćorluka.

Usklađenje općih akata Društva s odredbama Zakona o trgovačkim društvima upisano

je u sudski registar u ožujku 1997. Rješenjem Trgovačkog suda od 2. veljače 1999. otvoren je stečajni postupak nad Društvom, koji nije okončan do konca obavljanja revizije.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

#### 3.1. Odluka o pretvorbi

Upravni odbor Poduzeća donio je 23. lipnja 1992. odluku o pretvorbi. Predsjednik upravnog odbora bio je Viktor Grbavac. Odluka s propisanom dokumentacijom dostavljena je Agenciji za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) 29. lipnja 1992., odnosno u propisanom roku.

Odlukom o pretvorbi predviđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica zaposlenima i ranije zaposlenima te prijenosom neupisanih odnosno neprodanih dionica fondovima u skladu sa zakonskim propisima.

Odlukom o pretvorbi utvrđena je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 738.198.000,- HRD, odnosno 13.422.000,- DEM po tečaju od 55,- HRD za 1,- DEM na dan 31. prosinca 1991. Procijenjena vrijednost Poduzeća dijeli se na 134 220 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Pravo prvenstva pri kupnji imali su zaposleni i ranije zaposleni i to uz popust i obročnu otplatu u skladu s programom pretvorbe Poduzeća. Od ukupno 134 220 dionica za prodaju zaposlenima i ranije zaposlenima određeno je uz popust 37 452 dionica, što je 27,00% ukupnog broja dionica, te bez popusta 69 700 dionica što je 51,90% ukupnog broja dionica. Preostale dionice prenose se Hrvatskom fondu za razvoj.

Fond je donio 31. prosinca 1993. rješenje o suglasnosti na provedbu pretvorbe. U rješenju je iskazana procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 21.551.000,- DEM, odnosno po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja 81.936.902.000,- HRD, što je za 8.129.000,- DEM više od procijenjene vrijednosti iskazane u odluci o pretvorbi dostavljenoj Agenciji 29. lipnja 1992. U skladu s odredbama rješenja, upravni odbor Poduzeća donio je 4. veljače 1994. odluku o usklađenju odluke o pretvorbi od 23. lipnja 1992. s odredbama rješenja Fonda. U usklađenoj odluci o pretvorbi iskazana je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 81.936.902.000,- HRD, odnosno 21.551.000,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 31. prosinca 1993. U procijenjenu vrijednost uključene su nekretnine u iznosu 1.456.700,- DEM za koje nisu bili dostavljeni dokazi da su izuzete od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja, za što je kod Fonda rezervirano 14 567 dionica. Također, u procijenjenu vrijednost uključene su nekretnine u iznosu 1.271.900,- DEM za koje nisu bili riješeni imovinsko pravni odnosi te je kod Fonda rezervirano 12 719 dionica.

Usklađenom odlukom o pretvorbi Poduzeća s odredbama rješenja određeno je da će se pretvorba u dioničko društvo obaviti: prodajom uz popust 50,00% ukupnog broja dionica osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (dalje u tekstu: Zakona), pri čemu zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću imaju pravo prvenstva pri kupnji dionica i prodajom preostalih 50,00% dionica javnim prikupljanjem ponuda od strane Fonda (uvećane za dio neprodanih dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona, te umanjene za 27 286 dionica koje se prenose Fondu na ime rezervacije za nekretnine za koje nisu dostavljeni dokazi o izuzeću od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja i za nekretnine za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi).

### 3.1.1. Razvojni program

U razvojnom programu Poduzeća predviđeno je korištenje postojećih kapaciteta u proizvodnji i preradi kože 30,00% do 35,00% zbog teškoća u nabavi sirovina i prodaji kože.

Predviđena je proizvodnja u tvornici u Sesevskom Kraljevcu od 670 000 m<sup>2</sup> poluproizvoda wett-blue. Navedenu količinu poluproizvoda planirano je u cijelosti preraditi u tvornici u Zagrebu u različite vrste gotove kože. Prodaja je planirana 70,00% na domaćem tržištu i 30,00% na inozemnom tržištu. Prema ocjeni stanja na tržištu, navedena količina proizvodnje omogućila bi stabilno poslovanje Poduzeća.

Navedeni obujam proizvodnje planirano je ostvariti s postojećim brojem zaposlenika. Procijenjeno je da nema viška zaposlenika, a eventualno poboljšanje kvalifikacijske strukture planirano je odlaskom zaposlenika u mirovinu. Na koncu 1990. bilo je 285 zaposlenika, na koncu 1991. bilo je 241 zaposlenik, a u vrijeme izrade razvojnog programa (lipanj 1992.) bilo je 235 zaposlenika.

Razvojnim programom nije bilo planirano novo investicijsko ulaganje uz obrazloženje

da nije moguće osigurati dovoljno sredstava potrebnih za ostvarenje postojećeg investicijskog programa odnosno za dovršetak druge faze proizvodnje kože u tvornici u Sesevskom Kraljevcu. Postojeća opremljenost tvornica uz tekuće održavanje ocijenjena je dovoljnom za ostvarenje planirane proizvodnje u sljedećih pet godina, odnosno do 1996. Programom je predviđeno u razdoblju od 1992. do 1996. ostvarenje godišnjeg prihoda u iznosu 1.465.387.370.- HRD, rashoda u iznosu 1.434.908.341.- HRD, te ostvarenje godišnje dobiti u iznosu 30.479.029.- HRD.

Osim navedenog, programom je bilo predviđeno da se dio ili cijela tvornica u Sesevskom Kraljevcu proda inozemnom kupcu, pod uvjetom da se za potrebe proizvodnje tvornice u Zagrebu (koja ostaje u vlasništvu Poduzeća) osigura dnevno deset tona poluproizvoda wett-blue. Predviđeno je da novi vlasnik uloži sredstva u završetak izgradnje druge faze prerade kože u tvornici u Sesevskom Kraljevcu, a načelno je predviđeno da budući vlasnik proizvodi pretežno kožu za potrebe automobilske industrije.

Razvojnim programom nisu bila predviđena investicijska ulaganja niti razvoj poslovanja, odnosno planirana je prodaja dijela proizvodnih pogona u kojima se odvijala osnovna proizvodna djelatnost.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe donesen je u lipnju 1992. i dostavljen Agenciji s odlukom o pretvorbi 29. lipnja 1992. Prema programu pretvorbe Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica zaposlenima i ranije zaposlenima te prijenosom neprodanih dionica fondovima. Procijenjena vrijednost Poduzeća na koncu 1991., iskazana je u iznosu 738.198.000.- HRD ili 13.422.000,- DEM po tečaju od 55.- HRD za 1,- DEM na dan 31. prosinca 1991. Procijenjena vrijednost Poduzeća (u koju nije uključena vrijednost stanova) dijeli se na 134 220 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Programom pretvorbe predviđena je prodaja dionica zaposlenima i ranije zaposlenima u Poduzeću uz popust i obročnu otplatu na pet godina, s tim da se u prvoj godini otplaćuje 5,00%, u drugoj godini 10,00%, u trećoj godini 20,00%, u četvrtoj godini 30,00% i u petoj godini 35,00% ukupne vrijednosti upisanih dionica. Otplata dionica predviđena je u polugodišnjim i mjesečnim obrocima, a uplata prvog obroka najkasnije 15 dana prije održavanja osnivačke skupštine dioničkog društva.

U rješenju Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu iskazana je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 21.551.000,- DEM, što je za 8.129.000,- DEM više od procijenjene vrijednosti iskazane u programu pretvorbe. Rješenjem Fonda određeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo na način da zaposleni i ranije zaposleni mogu kupiti dionice uz popust u visini do 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, a ostatak od 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća (uvećan za neprodani dio dionica uz popust i umanjnjen za rezervirani dio od 27 286 dionica u vrijednosti 2.728.600,- DEM) prenosi se Fondu i prodaje javnim prikupljanjem ponuda.

Program pretvorbe trebalo je naknadno uskladiti s odredbama rješenja. U dokumentaciji Fonda, Društva i sudskog registra nema izmijenjenog, odnosno usklađenog programa pretvorbe s odredbama rješenja.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske



U dokumentaciji Fonda, Društva i sudskog registra nema izvještaja Službe društvenog knjigovodstva o obavljenom postupku utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. U dopisu Agenciji od 29. lipnja 1992. navedeno je da je izvještaj dostavljen s drugom propisanom dokumentacijom.

#### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća (dalje u tekstu: elaborat) izradila je u cijelosti tvrtka Grad poduzeće za informatički i organizacijski inženjering, d.o.o., Zagreb, Draškovićeva 27. Voditelj projekta procjene bio je Branko Kenfelja-Vincek dipl. oec. Procjenu vrijednosti nekretnina izradio je Zdravko Mahmet dipl. ing. arhitekture. Procjenu vrijednosti opreme izradili su Tomislav Talijić dipl. ing. i Ivica Miškolci dipl. ing. Procjenu vrijednosti zaliha, potraživanja i obveza izradili su Branko Kenfelja-Vincek i Željko Zatezalo dipl. oec.

U elaboratu je iskazana knjigovodstvena vrijednost Poduzeća u iznosu 623.263.000.- HRD ili 11.332.000,- DEM, a procijenjena vrijednost (primjenom statičkog pristupa u procjeni) u iznosu 1.175.701.000.- HRD ili 21.376.000,- DEM.

Knjigovodstvena vrijednost u iznosu 623.263.000.- HRD utvrđena je prema podacima iskazanim u bilanci stanja na koncu 1991. kao razlika između ukupne aktive u iznosu 766.929.000.- HRD i ukupnih obveza u iznosu 143.666.000.- HRD.

Kod preračuna knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti u DEM primijenjen je tečaj na dan 31. prosinca 1991. od 55.- HRD za 1,- DEM.

U tablici u nastavku daje se pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti.

Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti  
u DEM

Redni broj	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991.	Procijenjena vrijednost- osnovni elaborat o procjeni	Procijenjena vrijednost nakon ispravka Fonda
A	Aktiva	13.944.164,-	24.944.341,-	23.692.104,-
1.	Materijalna ulaganja	10.420.927,-	20.229.758,-	20.229.758,-
1.1	Zemljište	1.033.673,-	1.764.650,-	1.764.650,-
1.2	Građevinski objekti	9.203.036,-	15.460.378,-	15.460.378,-
1.3	Oprema	184.218,-	3.004.730,-	3.004.730,-
2.	Dugoročna financijska ulaganja	644.073,-	644.073,-	644.073,-
3.	Zalihe	733.545,-	1.232.327,-	1.232.327,-
4.	Kratkoročna potraživanja i ulaganja	1.802.945,-	2.672.109,-	1.398.672,-
5.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	117.146,-	117.146,-	117.146,-
6.	Aktivna vremenska razgraničenja	582,-	582,-	582,-
7.	Izvanposlovna aktiva	224.946,-	48.346,-	69.546,-
7.1	Stanovi i stambene zgrade	155.400,-	-	-
7.2	Kreditni za stambenu izgradnju	17.073,-	-	17.073,-
7.3	Druga potraživanja za stanovanje	4.127,-	-	4.127,-
7.4	Druga izvanposlovna sredstva	48.346,-	48.346,-	48.346,-
B	Obveze	2.612.109,-	2.832.836,-	2.098.890,-
1.	Kratkoročne obveze iz poslovanja	1.647.455,-	1.986.073,-	1.289.636,-
2.	Kratkoročne financijske obveze	770.109,-	807.618,-	770.109,-
3.	Druge kratkoročne obveze	31.854,-	31.854,-	31.854,-
4.	Pasivna vremenska razgraničenja	7.291,-	7.291,-	7.291,-
5.	Izvori zajedničke potrošnje za potrebe stanovanja (stanovi)	155.400,-	-	-
Vrijednost Poduzeća (A-B)		11.332.055,-	22.111.505,-	21.593.214,-
Ispravak drugim metodama procjene		- 55,-	- 735.505,-	- 42.214,-
Vrijednost Poduzeća		11.332.000,-	21.376.000,-	21.551.000,-

Materijalna ulaganja procijenjena su u iznosu 20.229.758,- DEM i obuhvaćaju zemljište, građevinske objekte i opremu. Vrijednost nekretnina iskazana je u iznosu 17.225.028,- DEM. Procjenom su obuhvaćene nekretnine na dvije lokacije i to u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 čija je procijenjena vrijednost 3.728.330,- DEM, te u Sesevskom Kraljevcu čija je procijenjena vrijednost 13.496.698,- DEM. U okviru procijenjene vrijednosti nekretnina vrijednost zemljišta iskazana je u iznosu 1.764.650,- DEM. U procjenu je uključeno građevinsko zemljište k.č. br. 3948/1 k.o. Peččenica prema posjedovnom listu br. 3247 površine 12 055 m<sup>2</sup>, upisano u z.k. ul. br. 4059 k.o. Grad Zagreb na lokaciji u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 čija je procijenjena vrijednost 781.248,- DEM, te zemljište k.č. br. 3000 i 3015 k.o. Sesevski Kraljevec prema posjedovnom listu br. 4452 površine 58 432 m<sup>2</sup>, upisano u z.k. ul. br. 1094 k.o. Sesevski Kraljevec čija je procijenjena vrijednost 983.402,- DEM. Ukupno procijenjena vrijednost građevinskih objekata iskazana je u iznosu 15.460.378,- DEM od čega su građevinski objekti u Ulici grada Vukovara 284 procijenjeni u iznosu 2.947.082,- DEM, a građevinski objekti u Sesevskom Kraljevcu 12.513.296,- DEM.

Za dokaze o vlasništvu nekretnina priloženi su posjedovni listovi i izvaci iz zemljišnih

knjiga u kojima je navedeno da su nekretnine društveno vlasništvo dano na korištenje Poduzeću. Procjena vrijednosti zemljišta i građevinskih objekata obavljena je u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Pravne sljednice prijašnjeg vlasnika jedne polovine nekretnina na lokaciji u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (upisanih na k.č. br. 6050/11 u z.k. ul. br. 4059 k.o. Grad Zagreb) podnijele su Poduzeću u lipnja 1992., a Fondu u srpnju 1993. zahtjev za sudjelovanje u pretvorbi Poduzeća sa zahtjevom za dodjelu određenog broja dionica ili isplatu naknade u novcu.

Ovlaštene osobe u Fondu obavile su kontrolu procjene vrijednosti nekretnina Poduzeća, te je u dopisu Fonda iz prosinca 1993. navedeno da je vrijednost nekretnina iskazana u osnovnom elaboratu u iznosu 17.225.028,- DEM realno procijenjena. Nadalje je navedeno da će se na ime konfisciranih nekretnina u Ulici grada Vukovara rezervirati dionice Poduzeća u vrijednosti 1.456.655,- DEM, a zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa na nekretninama na istoj lokaciji u vrijednosti 1.271.935,- DEM, što je ukupno 2.728.590,- DEM.

Oprema je procijenjena u iznosu 3.004.730,- DEM. Procijenjena vrijednost opreme predstavlja neto zamjensku vrijednost opreme.

Dugoročna financijska ulaganja uključena su u procijenjenu vrijednost Poduzeća po knjigovodstvenoj vrijednosti od 644.073,- DEM, a odnose se na sredstva uložena u banke. U elaboratu nema pisanog obrazloženja u koje banke su sredstva uložena.

Zalihe su procijenjene u iznosu 1.232.327,- DEM. Zalihe sitnog inventara iskazane su po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 527,- DEM, zalihe materijala su procijenjene po nabavnim cijenama u iznosu 815.036,- DEM, a zalihe nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda su procijenjene po prodajnim cijenama u iznosu 416.764,- DEM.

Kratkoročna potraživanja i ulaganja su procijenjena 2.672.109,- DEM. U procjenu nisu uključeni svi predujmovi dobavljačima u iznosu 61.964,- DEM, jer se 46.964,- DEM odnosi na predujmove plaćene dobavljačima iz drugih republika bivše Jugoslavije, a za predujmove u iznosu 15.000,- DEM dobavljači iz Republike Hrvatske isporučili su proizvode u 1992. Potraživanja od kupaca su procijenjena 2.040.818,- DEM, a u procjenu nisu uključena potraživanja od kupaca iz Srbije, potraživanja za izvezenu nenaplaćenu robu te potraživanja od kupaca u stečaju u iznosu 381.782,- DEM. Kratkoročna financijska ulaganja su procijenjena 631.109,- DEM. Druga kratkoročna potraživanja su procijenjena 182,- DEM.

Vrijednosni papiri i novčana sredstva te aktivna vremenska razgraničenja uključeni su u procijenjenu vrijednost Poduzeća po knjigovodstvenoj vrijednosti.

Izvanposlovna aktiva je procijenjena 48.346,- DEM i obuhvaća zajmome raznim fondovima bivše Jugoslavije te doprinose samoupravnim interesnim zajednicama u Hrvatskoj. U procjenu nisu uključeni stanovi čija je knjigovodstvena vrijednost 155.400,- DEM, krediti za stambenu izgradnju čija je knjigovodstvena vrijednost 17.073,- DEM, te druga potraživanja za stanovanje u iznosu 4.127,- DEM.

Kratkoročne obveze prema dobavljačima u zemlji procijenjene su 1.616.673,- DEM.

Obveze za primljene predujmove, obveze prema dobavljačima za nefakturiranu robu i usluge, obveze iz specifičnih poslova te obveze za osobne dohotke iskazane su u procjeni po knjigovodstvenoj vrijednosti.

Kratkoročne financijske obveze za kredite od banaka procijenjene su 158.327,- DEM.

Druge kratkoročne obveze procijenjene su po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 31.855,- DEM, kao i pasivna vremenska razgraničenja u iznosu 7.291,- DEM.

Poduzeće je dostavilo Fondu konsolidiranu bilancu stanja (umjesto zbirne bilance koja je dostavljena uz osnovni elaborat) te više dopuna i pojašnjenja elaborata koji su u Fondu zaprimljeni od srpnja do rujna 1993.

Nakon umanjena procijenjene vrijednosti pojedinih stavaka u dopuni elaborata procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je u iznosu 21.405.850,- DEM, što je za 29.850,- DEM više od procijenjene vrijednosti iskazane u osnovnom elaboratu.

U okviru procijenjene vrijednosti aktive u iznosu 23.692.104,- DEM uključena je vrijednost zemljišta, građevinskih objekata, opreme, dugoročnih financijskih ulaganja, zaliha, vrijednosnih papira i novčanih sredstava te aktivna vremenska razgraničenja po procijenjenoj vrijednosti iz osnovnog elaborata. Kratkoročna potraživanja i ulaganja procijenjena su 1.398.672,- DEM, što je za 616.128,- DEM manje od procijenjene vrijednosti u osnovnom elaboratu i dopuni elaborata. Izvanposlovna aktiva je procijenjena 69.546,- DEM, što je za 21.200,- DEM više od procijenjene vrijednosti u osnovnom elaboratu, jer su u procijenjenu vrijednost uključeni krediti za stambenu izgradnju i druga potraživanja za stanovanje po knjigovodstvenoj vrijednosti. Obveze su procijenjene 2.098.890,- DEM, što je za 733.946,- DEM manje od procijenjene vrijednosti u osnovnom elaboratu. Pri tome su druge kratkoročne obveze i pasivna vremenska razgraničenja uključeni u procijenjenu vrijednost po knjigovodstvenoj vrijednosti, dok su u osnovnom elaboratu bili isključeni iz procjene. Procijenjena vrijednost je dodatno umanjena za 42.214,- DEM (nije vidljivo koja stavka je umanjena) te je iskazana u konačnom iznosu 21.551.000,- DEM.

Fond je u rješenju od 31. prosinca 1993. utvrdio procijenjenu vrijednost Poduzeća u iznosu 21.551.000,- DEM, što je za 175.000,- DEM više od procijenjene vrijednosti utvrđene u osnovnom elaboratu, odnosno za 8.129.000,- DEM više od procijenjene vrijednosti iskazane u odluci o pretvorbi i programu pretvorbe.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključeno zemljište k.č. br. 6760/1, upisano u k.o. Sesevski Kraljevec, površine 23 627 m<sup>2</sup>, koje je prodano u rujnu 1997. trgovačkom društvu iz Zagreba za 32.815,- DEM, odnosno 118.134,00 kn. Također, u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključeno zemljište u Sesevskom Kraljevcu, k.č. br. 6760/2, površine 22 966 m<sup>2</sup> koje je prodano trgovačkom društvu iz Sesevskog Kraljevca za 40.000,- DEM u stečajnom postupku. U dokumentaciji dostavljenoj uz elaborat nema obrazloženja zašto spomenute nekretnine nisu bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Društvo nije imalo osnove za prodaju spomenutih zemljišta. S obzirom da su ispunjeni uvjeti iz članka 47. Zakona o privatizaciji, spomenuta zemljišta trebalo je prenijeti Fondu.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Fond je 31. prosinca 1993. donio rješenje o suglasnosti na pretvorbu Poduzeća. Prema rješenju procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 81.936.902.000,- HRD, što je 21.551.000,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja. Pretvorba je predviđena prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u iznosu 40.968.451.000,- HRD, odnosno protuvrijednost 10.775.500,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Preostalih 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 10.775.500,- DEM, uvećano za neprodani dio dionica i umanjeno za iznos rezervacije od 2.728.600,- DEM, prodaje se javnim prikupljanjem ponuda u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Poziv za upis dionica objavljen je 8. siječnja 1994. u roku određenom u rješenju o suglasnosti na pretvorbu. Za prodaju uz popust ponuđeno je 107 755 dionica nominalne vrijednosti 10.775.500,- DEM, što je 50,00% ukupnog broja dionica. Dionice s popustom upisalo je 325 dioničara od kojih je troje dioničara odustalo prije zaključivanja ugovora, a s 322 dioničara Hrvatski fond za razvoj zaključio je ugovore o prodaji 63 275 dionica nominalne vrijednosti 6.327.500,- DEM uz popust. Neprodanih 44 480 dionica predviđenih za prodaju uz popust preneseno je u portfelj Fonda. U skladu s odredbama rješenja, Fond je u travnju 1994. ponudio na prodaju 124 949 dionica nominalne vrijednosti 12.494.900,- DEM. Prema dokumentaciji Fonda, na natječaj nije pristigla niti jedna ponuda te su dionice prenesene u portfelj Fonda i mirovinskih fondova.

### 3.4. Upis u sudski registar

Društvo nastalo pretvorbom upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu 30. prosinca 1994. pod brojem Fi-20594/94. Nakon provedenog postupka pretvorbe u sudskom registru upisani su kao dioničari mali dioničari s 63 275 dionica nominalne vrijednosti 6.327.500,- DEM, što je 29,36% temeljnog kapitala, Fond sa 110 585 dionica nominalne vrijednosti 11.058.500,- DEM, što je 51,31% temeljnog kapitala, te mirovinski fondovi s 41 650 dionica nominalne vrijednosti 4.165.000,- DEM, što je 19,33% temeljnog kapitala.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

### 4.1. Dionice s popustom

Rješenjem Fonda iz prosinca 1993. dana je suglasnost na namjeravanu pretvorbu kojom se 50,00% dionica nominalne vrijednosti 10.775.500,- DEM prodaje uz popust. Nakon provedenog postupka upisa dionica prodano je uz popust 63 275 dionica nominalne vrijednosti 6.327.500,- DEM ili 24.057.155.000,- HRD po tečaju iz rješenja od 3.801,81 HRD za 1,- DEM.

Dionice s popustom kupilo je 322 dioničara i to 177 zaposlenih, te 145 ranije zaposlenih

i drugi zaposleni predviđeni odredbama članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Uz jednokratnu uplatu šest dioničara kupilo je 960 dionica, a 316 dioničara kupilo je na obročnu otplatu 62 315 dionica. Dioničari su upisali pojedinačno do 200 dionica nominalne vrijednosti 20.000,- DEM koliko je bilo omogućeno prema odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Prema evidenciji Fonda troje dioničara Društva upisalo je dionice s popustom i u drugim društvima, o čemu do vremena obavljanja revizije nisu okončani sudski postupci.

Ukupni osobni popust iznosio je 10.419.743.390.- HRD (što je 13,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća), a popust za jednokratnu otplatu iznosio je 61.451.726.- HRD, što je ukupno 10.481.195.116.- HRD. Ukupna obveza za kupnju dionica iznosila je 3.637.411.610.- HRD. Rok otplate dionica ugovoren je na pet godina. U prvoj godini ugovorena je otplata dionica u visini 5,00%, u drugoj 5,00%, u trećoj 20,00%, u četvrtoj 35,00% te petoj godini 35,00% ugovorene vrijednosti. Nakon početka primjene Zakona o privatizaciji sa šest dioničara zaključeni su dodaci ugovorima kojima je rok otplate dionica produljen na 20 godina.

U razdoblju od 1994. do 1998., a prema evidencijama Fonda i knjizi dionica, nije bilo prijenosa dionica kupljenih uz popust na druge dioničare.

Dioničari su uplatili na račun Fonda ukupno 847.041,14 kn. Uplate su bile kod većine dioničara do konca 1994., a manji broj dioničara otplaćivao je dionice do konca 1996. U skladu s odredbama članka 21. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća dioničarima koji su otplatili više od 5,00% ugovorene cijene prenesene su jednokratno dionice u visini ukupno odobrenog popusta iz ugovora, te je ukupno otplaćeno 30 249 dionica kupljenih uz popust. Zbog daljnjeg neplaćanja obveza za kupnju dionica, Fond je raskinuo ugovore s malim dioničarima u veljači 1998., kada je 33 026 neotplaćenih dionica preneseno u portfelj Fonda.

#### 4.2. Dionice iz portfelja Fonda

U postupku pretvorbe u 1994., u portfelj Fonda preneseno je 110 585 dionica, što je 51,31% ukupnog broja dionica (od čega 44 480 dionica koje nisu prodane uz popust). U navedeni broj dionica uključeno je 27 286 dionica koje su bile rezervirane zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa te na ime konfiscirane imovine, odnosno nisu bile raspoložive za prodaju. U portfelj mirovinskih fondova preneseno je 41 650 dionica, što je 19,33% ukupnog broja od 215 510 dionica.

Fond je 1996. objavio natječaj za prodaju 83 229 dionica Društva. Prema zapisniku Fonda za kupnju dionica nije pristigla niti jedna ponuda. Fond je u kolovozu 1996. obavijestio Društvo da će u slučaju ako ne pristigne niti jedna ponuda za kupnju dionica nastaviti daljnje razgovore oko prodaje nekretnina u vlasništvu Društva koje su pokušane prodati i 1995. kada je kupac odustao od zaključenja ugovora.

S obzirom da za kupnju dionica nije pristigla niti jedna prihvatljiva ponuda Društvo je uz suglasnost Fonda i nadzornog odbora donijelo odluku o prodaji nekretnina. U 1997. prodano je zemljište, tvornica i oprema u Sesevskom Kraljevcu, oprema iz tvornice u Zagrebu, te zalihe sirovina i materijala. Nadzorni odbor čiji je predsjednik bio predstavnik Fonda kao većinskog vlasnika dao je suglasnost za prodaju spomenute nekretnine.

Fond je 1998. u postupku kuponske privatizacije dodijelio dionice Društva privatizacijsko investicijskim fondovima i to 157 826 dionica nominalne vrijednosti

15.782.600,- DEM. U 1999. u postupku nadoknade dionica u programu kuponske privatizacije poništena je dodjela dionica Društva privatizacijsko investicijskim fondovima kojima su u zamjenu dodijeljene dionice drugih društava.

U svibnju 1998. Fond je zaključio ugovor s mirovinskim fondovima o zamjeni dionica, u okviru kojega je mirovinskim fondovima dano 41 650 dionica Društva u zamjenu za dionice drugih društava. Mirovinski fondovi nisu prodali dionice Društva, te je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nad Društvom u veljači 1999. u portfelju Fonda bilo 185 261 dionica Društva.

#### 4.3. Stečaj

Stečajni postupak nad Društvom otvoren je u veljači 1999, a pokrenut je na prijedlog vjerovnika Društva iz Zagreba. Nakon otvaranja stečajnog postupka obavljena je revizija temeljnih financijskih izvještaja za 1998. Izvještaj o reviziji stečajno vijeće je prihvatilo kao izvještaj stečajnog upravitelja o stanju stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka. Prema podacima iz izvještaja u vrijeme otvaranja stečajnog postupka Društvo je imalo nepodmirene dugoročne obveze u iznosu 69.798,00 kn, kratkoročne obveze u iznosu 8.956.495,00 kn. Dugotrajna imovina bila je iskazana u vrijednosti 5.685.026,00 kn, a kratkotrajna imovina (potraživanja) bila je 2.548.575,00 kn. Dugotrajna imovina odnosila se na tvornički kompleks u Ulici grada Vukovara 284 u Zagrebu. U vrijeme otvaranja stečajnog postupka u Društvu nije bilo zaposlenih osoba te nije bilo mogućnosti za daljnji nastavak poslovanja. Vjerovnici su prihvatili izvještaj stečajnog upravitelja i donesena je odluka o prodaji nekretnina Društva.

U stečajnom postupku prijavljene su tražbine u iznosu 50.173.751,72 kn, a priznate u iznosu 10.842.918,84 kn. U okviru prijavljenih tražbina nije bilo tražbina zaposlenika osim za troje zaposlenika na temelju presuda Općinskog suda. Od ukupno priznatih tražbina na društvo koje je pokrenulo stečajni postupak odnosi se 4.786.100,51 kn. Tražbine u iznosu 39.046.285,88 kn koje nisu priznate odnose se na tražbinu Splitske banke i Hrvatske gospodarske banke u stečaju, za što su u tijeku sudski postupci koji do vremena obavljanja revizije u veljači 2003. nisu okončani.

U tijeku stečajnog postupka procijenjene su nekretnine i to tvornički kompleks u Ulici grada Vukovara i zemljište u Sesvetskom Kraljevcu koje nije bilo uključeno u procijenjenu vrijednost. Nekretnina u Ulici grada Vukovara koja obuhvaća 12 055 m<sup>2</sup> zemljišta i zgrade (porta, sušara, upravna zgrada, proizvodna hala, skladišta, restoran i garderobe) procijenjena je u vrijednosti 3.461.590,- DEM. Zemljište površine 22 966 m<sup>2</sup> u Sesvetskom Kraljevcu, koje nije bilo upisano u zemljišnim knjigama kao vlasništvo Poduzeća, procijenjeno je u veljači 2000. u vrijednosti 1.724.169,- DEM, a u srpnju 2000. obavljen je ispravak procijenjene vrijednosti na način da je vrijednost zemljišta umanjena na 169.000,- DEM. Umanjenje procijenjene vrijednosti sudski vještak obrazložio je neizgrađenošću zemljišta, specifičnim okruženjem koje umanjuje tržišnu vrijednost zemljišta zbog čega zemljište nije prodano nakon više pokušaja.

Trgovački sud je u srpnju 2000. donio rješenje kojim je stečajnom upravitelju odobrena prodaja nekretnina po procijenjenim vrijednostima.

Ugovor o prodaji nekretnine u Ulici grada Vukovara zaključen je u srpnju 2002. s društvom koje je i pokrenulo stečajni postupak nad Društvom. Ugovorena je cijena u iznosu

3.850.000,- DEM, a plaćanje 50,00% po uručenju zemljišno knjižnog izvotka, te 50,00% nakon izrade studije o utjecaju na okoliš. Kupac je uplatio 5.685.629,66 kn u listopadu 2002., a razlika nije uplaćena do vremena obavljanja revizije u siječnju 2003. jer nije predana ugovorena studija.

Zemljište u Sesevskom Kraljevcu prodano je u veljači 2001. za 40.000,00 DEM.

Prema obrazloženju stečajnog upravitelja do siječnja 2003. tražbine vjerovnika nisu podmirene jer se čeka okončanje sudskih postupaka s poslovnim bankama.

Od otvaranja stečajnog postupka 1999. do konca 2002. stečajni upravitelj nije sastavio temeljne financijske izvještaje za Društvo, što je bio obavezan prema odredbama članka 154. Stečajnog zakona.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Pregled dioničara u vrijeme obavljanja revizije sastavljen je na temelju podataka iz knjige dionica.

U portfelju Fond bilo je 185 261 dionica, što je 85,90% ukupnog broja dionica, a mali dioničari su imali 30 249 dionica, što je 12,60% ukupnog broja dionica.

### 5.2 Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima

U razdoblju od 1994. (kada je upisano u sudski registar) do 1999. kada je otvoren stečajni postupak, Društvo je iskazalo gubitak u poslovanju koji je iznosio 1.057.411,26 kn za 1994. do 78.275.891,00 kn na koncu 1998. Temeljni financijski izvještaji pribavljeni su za razdoblje od 1995. do 1998. Za 1994. nema financijskih izvještaja, a nakon otvaranja stečajnog postupka financijski izvještaji nisu sastavljani. Pregled podataka o poslovanju u razdoblju od 1995. do 1998. daje se u tablici u nastavku.



Tablica broj 2

Pregled podataka o poslovanju za razdoblje 1995.-1998.

u kn

Redni broj	Naziv	1995.	1996.	1997.	1998. *
I.	Aktiva	87.271.731,00	71.633.827,00	9.608.883,00	9.026.293,00
1.	Dugotrajna imovina	79.264.805,00	68.471.039,00	6.176.129,00	5.685.026,00
	- materijalna	72.328.592,03	68.466.208,00	6.171.298,00	5.680.195,00
	- financijska	6.936.213,22	4.831,00	4.831,00	4.831,00
	- potraživanja	0	0	0	0
2.	Kratkotrajna imovina	8.006.926,00	3.162.788,00	3.082.645,00	2.548.575,00
	- zalihe	2.997.326,00	2.208.344,00	0	0
	- potraživanja	4.692.421,00	938.323,00	3.014.834,00	2.548.194,00
	- financijska imovina	0	0	0	0
	- novac na računu	317.178,00	16.121,00	67.811,00	381,00
3.	Gubitak iznad visine	0	0	350.109,00	792.692,00
II.	Pasiva	87.271.731,00	71.633.827,00	9.608.883,00	9.026.293,00
1.	Kapital i pričuve	74.431.493,00	54.911.525,00	0	0
	- upisani kapital	78.275.387,00	78.275.387,00	75.730.214,00	75.730.214,00
	- zakonske pričuve	2.859.063,00	504,00	2.545.677,00	2.545.677,00
	- pričuve za vlastite dionice	0	0	0	0
	- zadržana dobit	0	0	0	0
	- preneseni gubitak	1.057.411,00	6.702.957,00	23.364.367,00	78.275.891,00
	- dobit tekuće godine	0	0	0	0
	- gubitak tekuće godine	5.645.546,00	16.661.409,00	54.911.524,00	0
2.	Dugoročna rezerviranja	0	0	0	0
3.	Dugoročne obveze	0	85.481,00	65.123,00	69.798,00
4.	Kratkoročne obveze	12.840.238,00	16.636.821,00	9.543.760,00	8.956.495,00
5.	Pasivna vremenska	0	0	0	0
III.	Ukupni prihodi	15.653.209,00	4.116.621,00	15.341.206,00	1.259.384,00
IV.	Ukupni rashodi	21.298.755,00	20.778.030,00	70.602.839,00	1.701.967,00
V.	Dobit (prije oporezivanja)	0	0	0	0
VI.	Dobit (poslije oporezivanja)	0	0	0	0
VII.	Gubitak	5.645.546,00	16.661.409,00	55.261.633,00	442.583,00

\* u veljači 1999. nad Društvom je otvoren stečajni postupak

Revizorska tvrtka Reconsult d.o.o. revizija i konzalting, Zagreb obavila je reviziju temeljnih financijskih izvještaja za razdoblje od 1995. do 1997., a za 1998. reviziju je obavilo društvo Vanda Audit d.o.o., Zagreb. Navedeno je da temeljni financijski izvještaji predstavljaju objektivno i realno financijski položaj Društva. U izvještaju o obavljenoj reviziji temeljnih financijskih izvještaja za 1996. navedeno je da je zbog neprekidnog iskazivanja gubitka u poslovanju u posljednje četiri godine, povećanja kratkoročnih obveza koje su veće od kratkoročne imovine, nemogućnosti podmirenja obveza prema dobavljačima, upitan nastavak poslovanja Društva.

Osim navedenog, revizor nije potvrdio realnost iskazanih obveza Društva zbog sudskog postupka s poslovnom bankom iz Splita zbog namirenja potraživanja u iznosu 4.641.387,33 kn iz razdoblja prije 1994. koja nisu bila iskazana u poslovnim knjigama Društva.

Poslovna banka (ispostava poslovne banke iz Imotskog) pokrenula je sudske postupke

u srpnju 1994. i svibnju 1996. U ožujku 1995. poslovna banka dostavila je Društvu i revizoru potvrdu u kojoj je navedeno da sa stanjem na dan 31. prosinca 1994. poslovna banka nema potraživanja od Društva. Do vremena obavljanja revizije u siječnju 2003. sudski postupak nije okončan.

Gubici iskazani za razdoblje od 1994. do 1999. kada je nad Društvom otvoren stečajni postupak nisu podmireni. Za 1996. i 1998. u dokumentaciji Fonda, stečajnog upravitelja i u sudskom registru nema zapisnika sa skupština dioničara te nije vidljivo jesu li prihvaćeni temeljni financijski izvještaji.

Društvo je poslovalo na dvije lokacije i to u Zagrebu, Ulica grada Vukovara (stara tvornica) te u novoj tvornici u Sesevskom Kraljevcu. Prema podacima iz izvještaja o poslovanju za 1996. iskorištenost kapaciteta u 1995. odnosno godinu dana nakon provedene pretvorbe bila je 0,80%. Zbog navedenog u ožujku 1995. na skupštini dioničara raspravljano je o prijedlogu programa restrukturiranja koji je sastavio prijašnji predsjednik upravnog odbora Društva. Navedenim programom bio je predviđen nastavak proizvodnje uz racionalizaciju troškova poslovanja i kreditnim zaduživanjem u iznosu 300.000,- DEM. U drugoj fazi restrukturiranja bila je predviđena prodaja stare tvornice u Ulici grada Vukovara. Navedeni program nije bio prihvaćen na skupštini dioničara, a na prijedlog predstavnika Fonda, skupština dioničara donijela je odluku da Fond kao većinski vlasnik angažira stručnjake za izradu sanacijskog elaborata Društva. U travnju 1995. zaključen je ugovor između Fonda i Društva o posudbi 86.400,00 kn za izradu sanacijskog elaborata. Fond je doznačio navedena sredstva izravno na račun društva za izradu elaborata. U dokumentaciji Fonda nema podataka o tome je li elaborat izrađen, a sredstva u navedenom iznosu Društvo je vratilo Fondu 1998. nakon prodaje nekretnine u Sesevskom Kraljevcu.

Zbog smanjenja obujma proizvodnje, loše tržišne situacije, nepodmirenih dugova za struju i tehnološku paru, upravni odbor Društva donio je odluku o prestanku proizvodnje kože u studenome 1995. na obje lokacije.

Prema podacima iz statističkih izvještaja na koncu 1995. bilo je 153 zaposlenika u Društvu, a na koncu 1996. bilo je 117 zaposlenika. U vrijeme prodaje tvornice u Sesevskom Kraljevcu u Društvu je bio 91 zaposlenik. Programom zbrinjavanja zaposlenika koji je sastavljen u ožujku 1997. i kojega je prihvatio Zavod za zapošljavanje obuhvaćeno je 25 zaposlenika. Preostalih 66 zaposlenika preuzeo je kupac tvornice u Sesevskom Kraljevcu od lipnja 1997. Nakon prodaje tvornice u Sesevskom Kraljevcu za 15 zaposlenika isplaćene su otpremnine u iznosu 5.000,- DEM po osobi, a preostalih deset zaposlenika ostvarilo je pravo na novčanu naknadu na teret Fonda radnika. Osim preuzimanja zaposlenika kupac je do kolovoza 1997. trebao pokrenuti proizvodnju, a najkasnije do konca studenoga 1997. platiti ugovorene 1.205.000,- DEM.

Za osiguranje plaćanja Društvo je upisalo založno pravo u iznosu 1.000.000,- DEM na prodanu nekretninu. U slučaju da kupac ne ispuni obveze u ugovorenom roku, navedeno je da će Društvo jednostrano raskinuti ugovor, što nije učinjeno.

Kupac tvornice nije ispunio ugovorene obveze jer do konca studenoga 1997. nije u

cijelosti platio ugovorenu cijenu za nekretninu. Umjesto raskida ugovora Društvo je odobrilo kupcu produžetak roka plaćanja do srpnja 1998. Osim navedenog, u svibnju 1998. uz suglasnost nadzornog odbora brisano je založno pravo Društva na prodanoj nekretnini iako kupac do tada nije bio podmirio u cijelosti prvi obrok u iznosu 1.000.000,- DEM zbog čega je založno pravo bilo upisano. Umjesto založnog prava kod javnog bilježnika potpisano je zajedničko očitovanje kupca i direktora Društva kojim je kupac preuzeo obvezu podmiriti preostali dug, što također nije učinio do srpnja 1998. U 1999. kupac je prodao tvornicu novom kupcu iz Italije, koji je nastavio proizvodnju i preuzeo 35 zaposlenika Društva. S preostalim zaposlenicima raskinuti su ugovori o radu. Do otvaranja stečajnog postupka kupac je uplatio ukupno 2.726.462,03 kn ili 768.755,- DEM, a preostali dug u iznosu 510.497,- DEM naplaćen je po sudskoj nagodbi nakon otvaranja stečajnog postupka i to dio u studenome 1999. a dio u ožujku 2001.

Nakon prodaje nekretnine u Sesevskom Kraljevcu, u Društvu nije bilo zaposlenika. Nepodmirene obveze su na koncu 1998. bile iskazane u iznosu 9.026.293,00 kn. Preneseni gubitak na koncu 1998. iznosio je 31.278.559,00 kn, a zbog prodaje spomenutih nekretnina u 1997. po cijeni manjoj od knjigovodstvene vrijednosti povećan je za 47.790.025,00 kn i iskazan u ukupnom iznosu 79.068.583,00 kn.

Prema podacima iz izvješća uprave koje je sastavljeno u rujnu 1997., sredstvima od prodaje tvornice u Sesevskom Kraljevcu podmirene su obveze prema zaposlenicima za plaće i jubilarne nagrade koje nisu bile isplaćene od 1995., te uplaćene razlike doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje. Nadalje, podmirene su obveze po kreditima poslovnim bankama (osim poslovne banke iz Splita o čemu se vodi sudski postupak). Djelomično su podmirene obveze prema dobavljačima i to u skladu sa zaključkom nadzornog odbora o prioritetima podmirenja obveza.

Nekretnina u Ulici grada Vukovara iznajmljena je trgovačkom društvu iz Zagreba o čemu je zaključen ugovor u veljači 1998. U dokumentaciji Društva nema ugovora i dodataka ugovoru koji su bili zaključeni s navedenim društvom iz kojih bi bila vidljiva cijena i drugi uvjeti najma. Prema podacima iz financijskih izvještaja za 1998. ostvaren je prihod od najma u iznosu 421.066,00 kn. Sredstva od najma prostora utrošena su za naknade članovima nadzornog odbora, za odvjetničke usluge, za plaćanje obveza prema dobavljačima.

S obzirom da je žiro račun Društva bio blokiran neprekidno od 1991. Društvo je podmirivalo obveze i naplaćivalo potraživanja putem cesija i asignacija, što nije u skladu s odredbama Zakona o platnom prometu.

### 5.3. Raspolaganje nekretninama

U procijenjenu vrijednost Društva uključene su nekretnine (zemljište i tvornice kože) u Zagrebu, Ulica grada Vukovara i u Sesevskom Kraljevcu u iznosu 17.225.028,- DEM.

U 1997., zemljište i tvornica u Sesevskom Kraljevcu prodano je za 3.653.130,- DEM. Nekretnine su prodane nakon provedenih postupaka javnog nadmetanja, a suglasnost za prodaju dao je nadzorni odbor i Fond kao većinski vlasnik Društva. Ugovori o prodaji nekretnina zaključeni su u veljači i svibnju 1997. s dva trgovačka društva.

Građevinsko zemljište na dijelu k.č. br. 3000 upisano u z.k. ul. 1094 k.o. Sesevski

Kraljevec površine 27 192 m<sup>2</sup> i pogon završne obrade kože površine 14 892 m<sup>2</sup> prodan je u veljači 1997. trgovačkom društvu iz Zagreba za 2.600.000,- DEM. Ugovoreno je plaćanje 1.300.000,- DEM nakon potpisivanja ugovora, a ostatak kupoprodajne cijene kupac se obvezao platiti na dan upisa vlasništva nekretnine u zemljišne knjige. Za osiguranje plaćanja ostatka kupoprodajne cijene kupac je u korist Društva dao gotovinski ček austrijske banke na iznos 1.300.000,- DEM. U ožujku 1997. zaključen je dodatak osnovnom ugovoru iz veljače 1997., kojim su izmijenjene odredbe o načinu plaćanja prvog obroka u iznosu 1.300.000,- DEM. Ugovoreno je da će kupac cesijama platiti Zagrebačkoj banci 983.983,23 kn i Dubrovačkoj banci 2.850.924,83 kn na ime povrata glavnice i kamata kredita u ime Društva, a putem asignacija 808.301,94 kn inozemnim dobavljačima na ime podmirenja duga Društva, što je kupac učinio. U rujnu 1997. zaključen je dodatak br. 1/97 osnovnom ugovoru (iz veljače 1997.) u kojem je navedeno da postoje skriveni nedostaci na krovu objekta koji je predmet kupoprodajnog ugovora. Ugovoreno je da će trošak uklanjanja nedostataka u iznosu 151.870,- DEM ili 546.732,00 kn podmiriti Društvo. Zbog naknadnog priznavanja troškova popravka krovišta cijena je umanjena za 151.870,- DEM i iznosila je ukupno 2.448.130,- DEM umjesto 2.600.000,- DEM, kako je bilo ugovoreno osnovnim ugovorom. Ostatak cijene u iznosu 1.148.130,- DEM, kupac je platio asignacijama u lipnju 1997. i veljači 1998.

Društvo je istom kupcu prodalo u kolovozu 1997. zemljište k.č. br. 6760/1, upisano u k.o. Sesevski Kraljevec, izvanknjižno vlasništvo površine 23 627 m<sup>2</sup> za 32.815,- DEM, odnosno 118.134,00 kn, što je 1,39 DEM po m<sup>2</sup>. Plaćanje je ugovoreno do konca kolovoza 1997. Kupac je ugovoreni iznos platio asignacijama u veljači 1998., što je pet mjeseci nakon ugovorenog roka, bez obračunanih i naplaćenih kamata za kašnjenje u plaćanju. Zemljište nije bilo uključeno u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a u elaboratu i dokumentaciji Fonda nema pisanog obrazloženja zašto nije uključeno. Direktor Društva bio je Andrija Kozina.

Prema podacima iz temeljenih financijskih izvještaja, neotpisana vrijednost prodanih nekretnina bila je 37.673.347,90 kn, a nekretnine su prodane za 8.835.202,00 kn, što je za 28.838.145,90 kn manje od neotpisane (knjigovodstvene) vrijednosti. Za 28.838.145,90 kn povećan je gubitak Društva za 1997.

Drugom trgovačkom društvu iz Zagreba prodan je ostatak nekretnina u Sesevskom Kraljevcu i to: zemljište na dijelu k.č. br. 3000 površine 13 394 m<sup>2</sup> i k.č. br. 3015 površine 17 846 m<sup>2</sup>, što je ukupno 31 240 m<sup>2</sup> te pogon mokrih radova s cjelokupnom opremom kao i oprema iz starog pogona u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284. Ugovor je zaključen u veljači 1997., a ugovorena cijena bila je 950.000,- DEM. Ugovoreno je plaćanje kupoprodajne cijene u tri obroka do svibnja 1997. Kupac se obvezao obnoviti i proširiti proizvodnju te preuzeti u radni odnos sve zaposlenike Društva. Do konca travnja 1997. zaključena su tri dodatka osnovnom ugovoru. Međutim, koncem travnja 1997. kupac je podnio zahtjev za sporazumni raskid ugovora zbog nemogućnosti ispunjenja ugovornih obveza. U svibnju 1997. nadzorni odbor Društva prihvatio je prijedlog kupca za sporazumni raskid ugovora uz djelomični povrat uloženi sredstava kupca, što je i učinjeno. Iz bilješki uz temeljne financijske izvještaje te iz revizorskih izvještaja nije vidljivo koliko je kupac uplatio prije raskida ugovora te koliko je sredstava Društvo vratilo kupcu.

Nakon raskida ugovora, u svibnju 1997. nadzorni odbor Društva primio je ponudu

trgovačkog društva iz Sesveta (koje u prvom postupku nadmetanja nije bilo izabrano) za kupnju spomenutih nekretnina. Koncem svibnja 1997. zaključen je ugovor o prodaji spomenutih nekretnina i opreme za 1.205.000,- DEM, odnosno 4.303.537,00 kn. Ugovoreno je plaćanje 1.000.000,- DEM do konca lipnja 1997., a iznos od 205.000,- DEM kupac se obvezao platiti do konca studenoga 1997. Za osiguranje plaćanja Društvo je upisalo založno pravo u iznosu 1.000.000,- DEM na prodanu nekretninu. Kupac se obvezao u roku osam dana od potpisivanja ugovora preuzeti u radni odnos na neodređeno vrijeme 66 zaposlenika Društva, te do konca srpnja 1997. pokrenuti proizvodnju. U srpnju 1997. zaključen je dodatak osnovnom ugovoru u kojem je navedeno da kupac (za istu cijenu) kupuje i zalihe kemikalija, materijala i pričuvne dijelove koji se nalaze u pogonu mokrih radova u Sesvetskom Kraljevcu i starom pogonu u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284, u vrijednosti 2.046.615,52 kn ili 574.537,- DEM. Iz ugovora i dodatka ugovora vidljivo je da su zalihe kemikalija, materijala i pričuvnih dijelova u vrijednosti 2.046.615,52 kn kupcu dane bez naknade. Prema podacima iz temeljnih financijskih izvještaja, neotpisana vrijednost prodane nekretnine bila je 23.255.416,63 kn, a nekretnina je prodana za 4.303.537 kn, što je za 18.951.879,63 kn manje od neotpisane (knjigovodstvene) vrijednosti. Za 18.951.879,63 kn povećan je gubitak Društva za 1997. U razdoblju od zaključenja ugovora do otvaranja stečajnog postupka nad Društvom u veljači 1999. kupac je uplatio ukupno 2.726.462,03 kn ili 768.755,- DEM.

Početak studenoga 1999. stečajni upravitelj Društva zaključio je s kupcem nagodbu pri Trgovačkom sudu u Zagrebu o plaćanju preostalog duga u iznosu 510.497,- DEM (koji se sastoji od neplaćenog iznos kupoprodajne cijene od 422.865,- DEM, 50,00% ukupno obračunanih kamata što iznosi 62.632,- DEM te troška parničnog postupka od 25.000,- DEM). Kupac se obvezao ukupan preostali dug platiti u roku deset dana. Međutim, dužnik kupca (kojem je kupac 1999. preprodao pogon mokrih radova u Sesvetskom Kraljevcu) cesijama je platio preostali dug kupca u studenome 1999. iznos od 1.987.035,55 kn te u ožujku 2001. ostatak od 157.799,20 kn.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

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

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

Postupci revizije provedeni su u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

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

- Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 21.551.000,- DEM. U procjenu nije uključeno građevinsko zemljište k.č. 6760/1, upisano u k.o. Sesevski Kraljevec, površine 23 627 m<sup>2</sup>, koje nije bilo upisano u zemljišne knjige, a prodano je u rujnu 1997. trgovačkom društvu iz Zagreba za 32.815,- DEM, odnosno 118.134,00 kn. Također, u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključeno građevinsko zemljište u Sesevskom Kraljevcu, k.č. 6760/2 površine 22 966 m<sup>2</sup>, koje je u stečajnom postupku prodano trgovačkom društvu iz Sesevskog Kraljevca za 40.000,- DEM i koje također nije bilo upisano u zemljišnim knjigama kao vlasništvo Poduzeća. Iz dokumentacije nije vidljivo zbog čega zemljišta nisu bila uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća. S obzirom da su ispunjeni uvjeti iz članka 47. Zakona o privatizaciji, spomenuta zemljišta Društvo nije smjelo prodati, nego prenijeti Fondu. Direktor Poduzeća u vrijeme pretvorbe bio je Viktor Grbavac.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu sa zakonskim odredbama.

Broj zaposlenika smanjen je s 241 koncem 1991. na 66 zaposlenika koncem svibnja 1997., kada je prodana tvornica u Sesevskom Kraljevcu. U vrijeme obavljanja revizije (ožujak 2003.), Društvo nije imalo zaposlenika.

Razvojnim programom za razdoblje od 1992. do 1996., planirano je korištenje 30,00% - 35,00% proizvodnih kapaciteta, godišnja proizvodnja 670 000 m<sup>2</sup> poluproizvoda wet-blue u tvornici u Sesevskom Kraljevcu i prerada u proizvode gotove kože u tvornici u Zagrebu, te stabilno poslovanje s dobitkom. Ocijenjeno je da nema viška zaposlenika.

Ciljevi planirani razvojnim programom nisu ostvareni. Smanjen je obujam poslovanja i iskorištenost kapaciteta na 0,80% u 1995., kada je proizvodnja djelomično obustavljena, a koncem svibnja 1997. u cijelosti je obustavljena.

Društvo je poslovalo s gubitkom od 1994. do konca 1998., kada je gubitak zajedno s prenesenim gubitkom iz prethodnog razdoblja iznosio 78.718.474,00 kn. U veljači 1999. na zahtjev vjerovnika, nad Društvom je otvoren stečajni postupak.

S obzirom da razvojni program nije ostvaren, da je nakon pretvorbe Društvo neprekidno poslovalo s gubitkom, da je koncem svibnja 1997. u potpunosti obustavljena proizvodnja, da su nekretnine, oprema i zalihe prodane radi pokrivanja tekućih troškova poslovanja i vraćanja kredita, da u vrijeme obavljanja revizije (ožujak 2003.) nije bilo zaposlenika, da je nad Društvom u veljači 1999. otvoren stečajni postupak, ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji, nisu ostvareni.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik pravne osobe nije se očitovao na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije.*

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 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:

Josip Rozić, dipl. oec.

Nevenka Hrup, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje \_\_\_\_\_

## 1. Upravni odbor:

Veselko Vukoja, predsjednik od 12. svibnja 1993. do 9. rujna 1994.,  
član do 31. ožujka 1995.

Roman Nota, od 12. svibnja 1993. do 9. rujna 1994.

Božo Ljubičić, od 12. svibnja 1993. do 9. rujna 1994.

Zvonimir Tunjić, od 12. svibnja 1993. do 9. rujna 1994.

Dane Šikić, od 12. svibnja 1993. do 9. rujna 1994.

Ante Baković, od 9. rujna 1994. do 31. ožujka 1995.

Zdenko Pervan, predsjednik od 9. rujna 1994. do 31. ožujka 1995.

Franjo Dubrović, od 9. rujna 1994. do 31. ožujka 1995.

Ivanka Fatović, od 9. rujna 1994. do 31. ožujka 1995.

## 2. Nadzorni odbor:

Ivanka Fatović, predsjednik od 1. travnja 1995. do 2. veljače 1999

Franjo Dobrović, od 1. travnja 1995. do 2. veljače 1999.

Veselko Vukoja, od 1. travnja 1995. do 2. veljače 1999.

Ante Baković, od 1. travnja 1995. do 2. veljače 1999.

Marica Bekavac, od 1. travnja 1995. do 2. veljače 1999.

## 3. Direktor ili uprava:

Viktor Grbavac, direktor do 7. lipnja 1993.

Zdravko Ćorluka, direktor od 7. lipnja 1993. do 20. ožujka 1995.

Andrija Kozina, direktor od 20. ožujka 1995. do 2. veljače 1999.

Tatjana Strohal, član uprave od 21. travnja 1995. do 2. veljače 1999.