



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

AUTOREMONT, ZAGREB

Zagreb, siječanj 2004.

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	5
3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.2. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	6
3.3. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	9
3.4. Provedba programa pretvorbe	10
3.5. Upis u sudski registar	10
4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	10
4.1. Dionice s popustom i bez popusta	10
4.2. Dionice iz portfelja fondova	11
5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	13
5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	13
5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	13
5.3. Raspolaganje nekretninama	16
6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	16
6.1. Ocjena postupka pretvorbe	16
6.2. Ocjena postupka privatizacije	17
7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	17



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Klasa: 041-03/01-01/264

Urbroj: 613-01-02-03-9

Zagreb, 28. siječnja 2004.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA AUTOREMONT, 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 Autoremont, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 20. listopada 2003. do 28. siječnja 2004.

Postupak revizije proveden je u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI (Narodne novine 93/94) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- 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, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće za servis, remont, proizvodnju i trgovinu pričuvnim dijelovima na malo, cestovnim motornim i priključnim vozilima Autoremont s p.o. (dalje u tekstu: Poduzeće), matični broj 3216985, upisano je u sudski registar u prosincu 1989., pod brojem 3341/89-2. Sjedište Poduzeća je u Zagrebu, Maksimirska 282. Poduzeće je nastalo 1989. izdvajanjem OOUR-a Autoremont, Zagreb iz sastava RO Autodubrava sa sjedištem u Zagrebu, Maksimirska 282. U listopadu 1991. Poduzeće i poduzeće Autodubrava zaključili su izvansudsku nagodbu o podjeli imovine na principu osiguranja tehnološke cjeline svakog poduzeća iz koje proizlazi da se zemljište dijeli tako da 42,00% površine cca 20.000 m² i svi objekti na zemljištu pripadaju poduzeću Autodubrava, a 58,00% površine cca 28.000 m² s pripadajućim objektima Poduzeću.

Osnovna djelatnost Poduzeća je trgovina na malo novim i rabljenim vozilima, popravak i održavanje teških i osobnih vozila, strojna obrada motornih dijelova, atestiranje, pranje, podmazivanje i registracija vozila, prodaja pričuvnih dijelova, guma i alata, procjena rabljenih vozila te ispitivanje tehničke ispravnosti vozila.

Organizacijsku strukturu činile su zajedničke službe i proizvodni dio. U okviru zajedničkih službi djelovali su računovodstveno-financijski poslovi, pravno-kadrovski i opći poslovi, poslovi održavanja, praonica odijela, restoran i odmaralište u Pirovcu.

Proizvodni dio činili su: pogon teških vozila, pogon osobnih vozila, odjel prodaje i nabave te ispitna stanica.

Ukupni prihodi za 1990. iskazani su u iznosu 57.958.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 55.312.000.- HRD, a bruto dobit u iznosu 2.646.000.- HRD. Koncem 1990. ukupna aktiva, odnosno pasiva iznosile su 33.426.000.- HRD, što je bilo u protuvrijednosti 4.775.143,- DEM. Na dan 31. prosinca 1990. Poduzeće je imalo 201 zaposlenika, od kojih je 21 bilo tehnološki višak.

U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi, direktor Poduzeća bio je Đuro Đuranec.

2.2. Statusne i druge promjene

Autoremont, dioničko društvo za remont, popravak i servis cestovnih motornih i priključnih vozila (dalje u tekstu: Društvo), upisano je u sudski registar 4. ožujka 1993. pod brojem Fi-3859/93. Temeljni kapital upisan je u iznosu 936.036.000.- HRD, odnosno 4.374.000.- DEM, a podijeljen je na 43 740 dionica.

U srpnju 1995. obavljen je upis usklađenja općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima. Temeljni kapital upisan je u iznosu 15.746.400,00 kn.

Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-96/1950-2 od 28. kolovoza 1996. upisana je u sudski registar promjena tvrtke Autoremont, dioničko društvo za remont, popravak i servis cestovnih motornih i priključnih vozila, Maksimirska 282 u Baotić, dioničko društvo za trgovinu, popravak i održavanje vozila, Maksimirska 282. Društvo je u listopadu 1997. uputilo zahtjev za ispravak rješenja jer je pri usklađenju temeljni kapital upisan u kunama. Rješenjem iz listopada 1997. temeljni kapital upisan je u iznosu 4.374.000,- DEM.

U sudskom registru upisivane su promjene članova uprave i nadzornog odbora, te promjene predmeta poslovanja i odredbi statuta.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi donio je radnički savjet 21. veljače 1992. Predsjednik radničkog savjeta bio je Vinko Kutija, a o članovima radničkog savjeta nema podataka.

Odluka o pretvorbi i druga dokumentacija propisana odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća dostavljena je Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) 26. veljače 1992. Prema odluci o pretvorbi, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica. Temeljni kapital dioničkog društva utvrđen je u iznosu 2.235.000,- DEM. Odlukom radničkog savjeta iz 10. veljače 1992. vrijednost sredstava zajedničke potrošnje za potrebe stanovanja nije uključena u temeljni kapital.

Nakon kontrole dostavljene dokumentacije od strane Agencije, te na temelju primjedbi i zahtjeva radnički savjet je mijenjao odluku o pretvorbi u svibnju, srpnju i kolovozu 1992. Konačna odluka o pretvorbi donesena je 28. kolovoza 1992. Agenciji je cjelokupna dokumentacija propisana odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća dostavljena 22. rujna 1992. Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica i prijenosom dionica fondovima u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Temeljni kapital dioničkog društva utvrđen je u iznosu 936.036.000.- HRD, odnosno 4.374.000,- DEM. Nominalna vrijednost pojedinačne dionice utvrđena je u iznosu 1.000,- DEM. Odlukom je utvrđeno da će se vrijednost dionica u HRD utvrditi prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja dionica. Na temelju odluke radničkog savjeta iz veljače 1992. vrijednost stanova nije uključena u temeljni kapital, a stanovi se predaju na gospodarenje nadležnom fondu.

3.1.1. Razvojni program

U razvojnom programu Poduzeća, koji je priložen dokumentaciji o pretvorbi, nije navedeno tko ga je sastavio, kada je donesen i za koje vremensko razdoblje.

Razvojni program nije sadržavao elemente koji su propisani Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te se ne može pratiti njegovo ostvarenje.

Razvojnim programom razvoj Poduzeća polazio je od postojeće djelatnosti, radnog prostora cca 30.000 m² smještenog na dobroj lokaciji s pristupnim cestama i mogućnošću daljeg širenja, te iskustva zaposlenika. Djelatnost Poduzeća razvojnim programom podijeljena je na tri cjeline. Prva cjelina su poslovi tehničkog pregleda, registracije i atestiranja koji se obavljaju u ispitnoj stanici, druga je servis i remont teških vozila, a treća cjelina je servis osobnih vozila. Svaka od navedenih cjelina obavljala je djelatnost na odvojenom i velikom prostoru s izgrađenim i opremljenim halama. Razvojnim programom prva cjelina temeljila je svoj razvoj na proširivanju ispitne stanice, za što su postojali prostorni uvjeti a ulaganja nisu imala veći financijski značaj. U drugoj cjelini planiran je servis i remont jedne marke vozila i to vozila Mercedes. Također je planirano preuzeti zastupstvo, prodaju pričuvnih dijelova i vozila marke Mercedes.

Treća cjelina, odnosno servis osobnih vozila, temeljila je razvoj na gradnji objekata na vlastitom prostoru, a planirana je i suradnja s inozemnim proizvođačima osobnih vozila i opreme i to kroz zajedničko ulaganje.

3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe donesen je zajedno s odlukom o pretvorbi u veljači 1992. Temeljni kapital utvrđen je u iznosu 2.235.000,- DEM, a podijeljen je na 2 235 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 1.000,- DEM. Programom je utvrđeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica u visini 43,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća osobama iz članka 5. točka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, a preostalih 57,00% dionica prodaje se objavom u dnevnom tisku. Prvenstvo pri kupnji imaju zaposleni i ranije zaposleni. Neprodane dionice predviđeno je prenijeti fondovima.

Radnički savjet je mijenjao program pretvorbe istodobno kad i odluke o pretvorbi. Konačni program pretvorbe donesen je u kolovozu 1992. Programom pretvorbe utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica i prijenosom neprodanih dionica fondovima. Zaposleni i ranije zaposleni mogu uz popust kupiti 50,00% dionica, a najviše do 20 dionica nominalne vrijednosti 20.000,- DEM. U slučaju da broj kupljenih dionica s popustom prijeđe 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća proporcionalno se smanjuje pravo svakog zaposlenog i ranije zaposlenog u odnosu na 20.000,- DEM. Dionice uz popust koje nisu kupljene od zaposlenih i ranije zaposlenih predviđeno je ponuditi pod istim uvjetima osobama iz članka 5. stavak 1. točka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Ostatak od 50,00% dionica predviđeno je ponuditi zaposlenima i ranije zaposlenima bez prava na popust. Dionice koje nisu kupljene predviđeno je ponuditi svim pravnim i fizičkim osobama bez prava na popust. Po provedenom postupku pretvorbe neupisane dionice prenose se fondovima na način propisan odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

U programu je navedena procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 936.036.000.- HRD odnosno 4.374.000,- DEM koja se dijeli na 4 374 dionice svaka nominalne vrijednosti 1.000,- DEM.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske provjerila je zakonitost i realnost godišnjeg obračuna za 1990., o čemu je u listopadu 1991. sastavila izvještaj.

Utvrđeno je da iskazana stanja sredstava i njihovih izvora u bilanci stanja za 1990. predstavljaju stvarno stanje, a bilanca uspjeha financijski rezultat obračunskog razdoblja, te da se procjena vrijednosti Poduzeća može obaviti metodama koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima. U izvještaju je također navedeno da nije obavljen postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti početnih stanja iskazanih u bilanci stanja Poduzeća na dan 1. siječnja 1990., te da predstavnici Službe društvenog knjigovodstva nisu bili nazočni popisu sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1990.

3.2. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća sastavljen je veljači 1992., a sastavilo ga je poduzeće Novacon d.o.o., Zagreb, u suradnji sa stručnim zaposlenicima Poduzeća. Procjena vrijednosti imovine Poduzeća obavljena je na temelju neto knjigovodstvene (bilančne) vrijednosti i tržišne (ispravljene knjigovodstvene) vrijednosti.

Prema elaboratu utvrđena je vrijednost Poduzeća u HRD i DEM i to:

1. knjigovodstvena (bilančna vrijednost)	13.461.000.- HRD ili 1.496.000,- DEM
2. procijenjena tržišna vrijednost	122.925.000.- HRD ili 2.235.000,- DEM
3. razlika (2-1)	109.464.000.- HRD ili 739.000,- DEM

Knjigovodstvena vrijednost u iznosu 13.464.000.- HRD utvrđena je prema podacima iskazanim u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1990., kao razlika između aktive u iznosu 28.293.000- HRD i ukupnih obveza u iznosu 14.832.000.- HRD. Agencija je obavila kontrolu procjene vrijednosti Poduzeća i dala primjedbe na dio elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina te zatražila dopunska obrazloženja o razgraničenju vlasništva između Poduzeća i poduzeća Autodubrava, Zagreb te obrazloženje za zemljište na kojem se nalazi ispitna stanica. U vezi nekretnina navedeno je da treba izvršiti proračun vrijednosti nekretnina prema zemljištu, priključcima, objektima i vanjskom uređenju i načiniti tabelarni pregled koji treba sadržavati popis objekata, novu i sadašnju vrijednost, ukupnu vrijednost u DEM i jedinične cijene te pregled ukupne vrijednosti. Agencija je također zatražila procjenu drugih sredstva zajedničke potrošnje osim stanova, obrazloženje potraživanja i zaliha, a kod procjene obveza je zatražila objašnjenje dugoročnih rezerviranja i obveza.

U svibnju, kolovozu i rujnu 1992. Poduzeće je dostavilo dodatna pojašnjenja određenih stavki u elaboratu i izradilo izmjene i dopune procjene vrijednosti Poduzeća, kojima su ispravljene procijenjene vrijednosti zemljišta i građevinskih objekata, dugoročnih ulaganja i dugoročnih rezerviranja. Posljednjim izmjenama i dopunama elaboratu vrijednost Poduzeća procijenjena je u iznosu 4.374.000,- DEM. Na temelju odluke organa upravljanja, vrijednost stanova nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

U tablici broj 1 daje se pregled strukture knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća
u DEM

Red broj	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1990.	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procjena vrijednosti prema dopunama elaborata	Razlika (5-4)
1	2	3	4	5	6
1.	Nekretnine	1.237.000,-	2.219.000,-	4.158.000,-	1.939.000,-
2.	Oprema	83.000,-	255.000,-	255.000,-	-
3.	Dugoročna financijska ulaganja	109.000,-	-	109.000,-	109.000,-
4.	Zalihe	484.000,-	436.000,-	436.000,-	-
5.	Kratkoročna potraživanja	858.000,-	681.000,-	681.000,-	-
6.	Vrijednosni papiri	292.000,-	292.000,-	292.000,-	-
7.	Izvanposlovna imovina	81.000,-	-	-	-
Ukupna aktiva		3.144.000,-	3.883.000,-	5.931.000,-	2.048.000,-
8.	Dugoročna rezerviranja	153.000,-	153.000,-	62.000,-	- 91.000,-
9.	Kratkoročne obveze	1.460.000,-	1.460.000,-	1.460.000,-	-
10.	Pasivna vremenska razgraničenja	35.000,-	35.000,-	35.000,-	-
Ukupne obveze		1.648.000,-	1.648.000,-	1.557.000,-	- 91.000,-
Ukupno kapital		1.496.000,-	2.235.000,-	4.374.000,-	2.139.000,-

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1990. iznosila je 1.496.000,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća prema dopunama elaborata u iznosu 4.374.000,- DEM, viša je za 2.878.000,- DEM od knjigovodstvene vrijednosti.

U vrijednosti višoj od knjigovodstvene procijenjene su nekretnine i oprema. Vrijednost opreme procijenjena je u iznosu 255.000,- DEM, što je za 172.000,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti. Oprema se sastoji od strojeva i aparata. Procjena vrijednosti opreme utvrđena je pregledom svakog pojedinačnog dijela opreme uzimajući u obzir godine proizvodnje, stupanj tehnološke zastarjelosti, funkcionalnu sposobnost i stupanj istrošenosti.

U vrijednosti manjoj od knjigovodstvene procijenjene su zalihe, kratkoročna potraživanja, izvanposlovna imovina i dugoročna rezerviranja.

Zalihe su procijenjene u iznosu 436.000,- DEM. Uvidom u stanje zaliha Poduzeće je utvrdilo da 10,00% zaliha nema obrtaja zbog tehničke zastarjelosti te je vrijednost zaliha elaboratom procijenjena u iznosu 48.000,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. Kratkoročna potraživanja procijenjena su u iznosu 681.000,- DEM, što je za 177.000,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. Razlika se odnosi na potraživanja koja su zbog dugog roka naplate izgubila na vrijednosti te na potraživanja od kupaca s područja republika bivše države. Knjigovodstvena vrijednost izvanposlovne imovine odnosi se na sredstva zajedničke potrošnje za druge potrebe, odnosno na odmaralište u Pirovcu, restoran društvene prehrane i ambulante u ukupnom iznosu 81.000,- DEM. Izvanposlovna imovina nije procijenjena elaboratom jer su navedeni građevinski objekti procijenjeni u okviru nekretnina, a oprema u okviru opreme.

Dugoročna rezerviranja procijenjena su u iznosu 62.000,- DEM, što je za 91.000,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti.

Dugoročna financijska ulaganja, vrijednosni papiri, kratkoročne obveze i pasivna vremenska razgraničenja procijenjeni su po knjigovodstvenoj vrijednosti.

- Procjena vrijednosti nekretnina

U tablici u nastavku daje se pregled procijenjene vrijednosti nekretnina Poduzeća prema elaboratu.

Tablica broj 2

Pregled procijenjene vrijednosti nekretnina Poduzeća prema elaboratu
u DEM

Red ni broj	Lokacija	Zemljište	Priključci	Objekti	Vanjsko uređenj e	Ukupno (3+4+5+6)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Maksimirska 282	1.041.629,-	258.367,-	2.249.00	438.408	3.987.408
2.	Pirovac	67.950,-	27.408,-	75.303,-	-	170.661,-
Ukupno (1+2)		1.109.579,-	285.775,-	2.324.30 7,-	438.408 ,-	4.158.069 ,-

Od ukupno procijenjene vrijednosti nekretnina u iznosu 4.158.069,- DEM, na vrijednost zemljišta odnosi se 1.109.579,- DEM, a objekata, vanjskog uređenja i priključaka 3.048.490,- DEM. Procijenjena vrijednost zemljišta Poduzeća u ukupnom iznosu 1.109.579,- DEM čini procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta na lokaciji Maksimirska 282 u iznosu 1.041.629,- DEM te procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta u Pirovcu u iznosu 67.950,- DEM.

Nekretnina na lokaciji Maksimirska obuhvaćala je zemljište označeno kao k.č. broj 1/1, površine 46.248 m² k.o. Peščenica, što je odgovarajuće zemljištu označenom kao z.k.č. broj 7712/4, dio 7712/5, 7712/7, 7712/8 i 7720/6, ukupne površine 47 832 m² k.o. Zagreb. Na temelju izvotka iz Zavoda za katastar i geodetske poslove grada Zagreba, iz svibnja 1992., Poduzeću je od ukupne površine 46 248 m² pripalo 58,00% odnosno 26 823 m². Uz diobenu nagodbu koja je zaključena u listopadu 1991. priloženi su izvadci iz zemljišne knjige k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 47 832 m². U nagodbi je navedeno da će nakon podjele ukupne površine u kojem Poduzeću pripada 58,00%, a poduzeću Autodubrava 42,00%, Poduzeće imati cca 28 000 m² s dozvoljenim manjim odstupanjima, a razlike mogu nastati zbog dogovaranja procjene, a i zbog razlika u postavljanju ograda i obuhvata parcele. Potvrdom Agencije iz rujna 1992. procijenjeno je 28 000 m² zemljišta u iznosu 1.041.629,- DEM. U travnju 1996. Fond je na traženje Društva donio rješenje o iskazu nekretnina kojim je utvrđeno da nije moguće pouzdano utvrditi procijenjenu površinu zemljišta za lokaciju Maksimirska 282, a posebno se ne može utvrditi koje čestice ili dijelovi čestica su procijenjeni, odnosno isključeni iz procjene s obzirom da je Poduzeće u dopunama elaborata za obračun uzelo 26 823 m² zemljišta, a u potvrdi Agencije procijenjeno je 28 000 m² zemljišta.

Na zemljištu na lokaciji u Maksimirskoj 282 bilo je izgrađeno 15 objekata ukupne neto površine 9 080,40 m². Pri procjeni vrijednosti građevinskog zemljišta korišteni su podaci

nadležnih općinskih tijela u iznosu 37,- DEM/m² i uvećani za troškove pripreme i rente. Procjena vrijednosti priključaka u iznosu 258.367,- DEM obavljena je na temelju stvarnih troškova. Procjena vrijednosti vanjskog uređenja u iznosu 438.408,- DEM obavljena je prema stvarnim troškovima.

Nekretnina u Pirovcu obuhvaćala je zemljište označeno kao k.č. broj 572/3, 572/2 i 572/4, k.o. Pirovac, z.k.ul. broj 2543, 2553 i 2554 ukupne površine 4 530 m². Na temelju diobene nagodbe Poduzeću je pripalo 50,00% od ukupne površine, odnosno 2 265 m² zemljišta na kojem je bio izgrađen jedan objekt ukupne neto površine 683,32 m². Kod procjene vrijednosti građevinskog zemljišta nadležna općinska tijela nisu dostavila tražene podatke, a zemljište je procijenjeno u iznosu 30,- DEM/m². Procjena vrijednosti priključaka u iznosu 27.408,- DEM obavljena je na temelju stvarnih troškova.

Objekti su procijenjeni ukupno u iznosu 2.324.307,- DEM, od čega objekti u Maksimirskoj u iznosu 2.249.004,- DEM, a objekt u Pirovcu u iznosu 75.303,- DEM. Na lokaciji u Maksimirskoj nalaze se sljedeći objekti: upravna zgrada, zgrada društvene prehrane, hala teških vozila, kovačnica, kotlovnica, kompresorska stanica, tri zgrade servisa Zastava, Audi i Ford, kisikana, acetilenska stanica, praona teških vozila, ispitna stanica, nadstrešnica i portirnica.

Sadašnja vrijednost svakog pojedinačnog objekta izračunana je na temelju procijenjene nove vrijednosti sličnih objekata, koja je umanjena zbog starosti i trošnosti.

3.3. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Potvrdu kojom je dana suglasnost na namjeravanu pretvorbu, Agencija je donijela 23. rujna 1992., u propisanom roku od 60 dana od dana dostave cjelokupne dokumentacije. Utvrđeno je da je Poduzeće dostavilo odluku o pretvorbi zajedno s propisanom dokumentacijom, a Agencija je ocijenila da se pretvorba predlaže u skladu s uvjetima i na način propisan Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća.

Potvrdom je utvrđeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo, a temeljni kapital utvrđen je u iznosu 936.036.000.- HRD, odnosno 4.374.000,- DEM. U potvrdi je primijenjen tečaj 214.- HRD za 1,- DEM. Nominalna vrijednost pojedinačne dionice iznosila je 214.000.- HRD, odnosno 1.000,- DEM. Utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Neprodane dionice predviđeno je prenijeti fondovima u skladu s odredbama spomenutog zakona.

Agencija je 30. rujna 1992. na temelju dopisa Poduzeća smanjila nominalnu vrijednost pojedinačne dionice, te je ona iznosila 21.400.- HRD, odnosno 100,- DEM.

3.4. Provedba programa pretvorbe

Poziv za upis i kupnju dionica objavljen je u dnevnom tisku 30. rujna 1992. U pozivu je naveden temeljni kapital u iznosu 4.374.000,- DEM ili 936.036.000,- HRD. Temeljni kapital podijeljen je na 4 374 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 1.000,- DEM. U pozivu je navedeno da se uz popust upisuje i prodaje 50,00% temeljnog kapitala odnosno 2 187 dionica. Osobe koje imaju pravo na kupnju dionica uz popust ostvaruju uz osnovni popust od 20,00% i dodatni popust od 1,00% za svaku godinu radnog staža. Pojedina osoba može kupiti uz popust dionica u nominalnoj vrijednosti najviše 20.000,- DEM. Navedeno je da ponudu za upis i kupnju dionica mogu podnijeti osobe iz čl. 5. stavak 1. točke 1., 2. i 2a. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Pravo prvenstva pri upisu i kupnji dionica uz popust i bez popusta imaju zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću.

U zapisniku sa sjednice radničkog savjeta je navedeno da je komisija za pretvorbu utvrdila da je upisana namjera kupnje 30 555 dionica s popustom u iznosu 3.055.500,- DEM i 6 446 dionica bez popusta u iznosu 644.600,- DEM, što je ukupno 37 001 dionica u iznosu 3.700.100,- DEM. Radnički savjet je utvrdio da je upisano više dionica s popustom od predviđenih, te je izvršeno proporcionalno smanjenje mogućnosti upisa i kupnje dionica i svi osim zaposlenih i ranije zaposlenih nemaju pravo upisa i kupnje dionica s popustom.

Prema odluci radničkog savjeta od 12. kolovoza 1992. zaposleni i ranije zaposleni upisali su i zaključili ugovor s Fondom za kupnju 23 064 dionice. Preostalih neupisanih 20 676 dionica se prenose na način da se 2/3 odnosno 13 784 dionica prenosi Fondu, a 1/3 odnosno 6 892 dionica mirovinskim fondovima i to: Fondu radnika 4 824 dionice i Fondu poljoprivrednika 2 068 dionica.

3.5. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština Društva održana je 19. veljače 1993. Dioničko društvo nastalo pretvorbom upisano je u sudski registar 4. ožujka 1993. Temeljni kapital upisan je u iznosu 936.036.000,- HRD, odnosno 4.374.000,- DEM, a podijeljen je na 43 740 dionica. Upisana je sljedeća struktura vlasništva: Hrvatski fond za razvoj 13 784 ili 31,51% dionica nominalne vrijednosti 1.378.400,- DEM, mirovinski fondovi 6 892 ili 15,76% dionica nominalne vrijednosti 689.200,- DEM, dioničar Dragutin Zrinski 443 dionice ili 1,01% dionica nominalne vrijednosti 44.300,- DEM i drugi dioničari 22 621 ili 51,72% dionica nominalne vrijednosti 2.262.100,- DEM.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Ugovore o prodaji 21 870 dionica s popustom nominalne vrijednosti 2.187.000,- DEM Fond je u listopadu 1992. zaključio sa 178 dioničara pojedinačno najviše do 143 dionice nominalne vrijednosti 14.300,- DEM. Ugovorima je određen broj dionica koji se prodaje, nominalna vrijednost jedne dionice, iznos popusta, ukupno ugovorena cijena, način plaćanja, prava kupca, odustanak od kupnje dionica i raskid ugovora. U ugovorima je primijenjen srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja potvrde Fonda koji je iznosio 214,- HRD za 1,- DEM. Uplate su obavljene na žiro račun Fonda u ugovorenom roku.

Ugovori o prodaji 1 206 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 120.600,- DEM, odnosno 2.580.840,- HRD zaključeni su u studenome 1992. s 23 dioničara.

Prema evidenciji Fonda u razdoblju od srpnja 1995. do travnja 1996. mali dioničari su zaključili 132 ugovora o prodaji i prijenosu dionica sa stjecateljem Željkom Baotićem. Preneseno je 15 161 dionica ili 34,66% ukupnog broja dionica Društva. Stjecatelj preostali dug za neotplaćene dionice nije platio jednokratno u roku šest mjeseci od dana sklapanja ugovora, što nije u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji.

Dana 18. studenoga 1998. zaključen je ugovor o prodaji dionica između Fonda kao prodavatelja i Željka Baotića kao kupca. Ugovorom je utvrđeno da je temeljem zaključenih ugovora o prijenosu stjecatelj stupio na mjesto kupca u 128 ugovora o prodaji dionica Društva i stekao ukupno 15 145 dionica, od čega je do dana saldiranja osnovnih ugovora kupac otplatio 8.245 dionica ukupne nominalne vrijednosti 824.500,- DEM, te je ostalo neotplaćeno 6 900 dionica ukupne nominalne vrijednosti 690.000,- DEM. Da je kupac podnio zahtjev za produženje roka otplate po ugovorima o prodaji dionica Društva i da mu je odobren zahtjev. Ovim ugovorom je utvrđeno da iznos od 856.326,62,- DEM odnosno 3.197.523,60 kn predstavlja ostatak duga po stečenim ugovorima na dan zaključenja ovog ugovora. Kupac se obvezao preostali dug platiti u 72 mjesečna obroka uplatom u kunama prema planu otplate u roku šest godina. U vrijeme obavljanja revizije ukupne evidentirane uplate po ovom ugovoru zajedno sa zateznim kamatama iznose 3.200.965,95 kn.

Prema odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji osobe koje su zaključile ugovor o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu na pet godina imale su pravo od ožujka 1996. na izmjenu ugovora i na produženje roka otplate do 20 godina. Društvo je bilo u obvezi obavijestiti dioničare o pravu na izmjene ugovora, a rok za podnošenje zahtjeva bio je šest mjeseci od stupanja na snagu Zakona o privatizaciji, odnosno do rujna 1996.

Na temelju podnesenih zahtjeva Fond je 9. travnja 1997. s malim dioničarima zaključio 16 dodatka ugovoru za izmjenu roka otplate, na način da su dva dioničara zaključila dodatke ugovoru s rokom otplate jedne godine, pet dioničara s rokom otplate deset godina i devet dioničara s rokom otplate dvadeset godina.

Fond je raskinuo ugovore s 20 dioničara i to u razdoblju od kolovoza 1998. do svibnja 2003. Raskidanjem ugovora portfelj Fonda povećan je za 1 086 dionica Društva.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

U postupku pretvorbe u kolovozu 1992. Fondu je preneseno 13 784 dionica nominalne vrijednosti 1.378.400,- DEM ili 31,51% temeljnog kapitala Društva.

U travnju 1994. Fond je objavio poziv za prodaju 12 291 dionica nominalne vrijednosti 1.229.100,- DEM. Ispravkom je broj dionica promijenjen na 11 619 dionica. Prema izvješću odjela javnog prikupljanja ponuda, jedina ponuda Željka Baotića i ortaka je odbijena zbog nepotpune dokumentacije.

U rujnu 1994. Fond je ponovo objavio poziv za prodaju 12 291 dionica nominalne vrijednosti 1.229.100,- DEM. Ispravkom je broj dionica promijenjen na 11 534 dionice iz razloga što je jedan dio dionica dodijeljen invalidima Domovinskog rata.

Od šest pristiglih ponuda za kupnju dionica ni jedna nije prihvaćena jer je komisija utvrdila da je prema financijskoj analizi bilo teško izabrati najboljeg ponuditelja.

U srpnju 1995. Fond je objavio poziv za prodaju 6 000 dionica ili 13,71% dionica Društva najniže cijene ponude 932.400,- DEM. Prema zapisniku s otvaranja ponuda iz rujna 1995. pristigla je jedna ponuda i to Croatia osiguranja d.d. Zagreb za kupnju svih dionica po najnižoj cijeni ponude.

Dana 9. listopada 1995. zaključen je ugovor o prodaji 6 000 dionica Društva između Fonda kao prodavatelja i Croatia osiguranja d.d. Zagreb kao kupca. Cijena koju se kupac obvezao isplatiti je 952.400,- DEM i to u kunama po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan uplate. Kupac se obvezao navedeni iznos platiti u roku sedam dana od dana zaključenja ugovora, što je i učinjeno.

Fond je u ožujku 1996. odobrio besplatnu dodjelu dionica i to 5 334 dionice protuvrijednosti 533.400,- DEM. Ukupno je dodijeljeno ratnim vojnim invalidima Domovinskog rata i obiteljima poginulih hrvatskih branitelja 7 776 dionica nominalne vrijednosti 777.600,- DEM.

Ugovor o kupoprodaji dionica od 21. ožujka 1994., zaključen je između Hrvatskog mirovinskog osiguranja kao prodavatelja, kojemu je na temelju odluka upravnih odbora fondova radnika i poljoprivrednika povjereno upravljanje i gospodarenje dionicama i udjelima u vlasništvu tih fondova, i Željka Baotića kao kupca. Tim ugovorom je utvrđeno da su, prema odluci o prijenosu dionica, Fond radnika i Fond poljoprivrednika imatelji 6 892 dionica Društva. Predmet ugovora je prodaja tih dionica Društva nominalne vrijednosti 689.200,- DEM, što je predstavljalo 15,76% temeljnog kapitala. Prodaja je obavljena na temelju ponude kupca. Ugovorena je prodaja po nominalnoj vrijednosti, a plaćanje 15,00% ugovorene cijene u iznosu 103.380,- DEM u roku osam dana od zaključenja ugovora te preostali iznos od 585.820,- DEM u 59 jednakih mjesečnih obroka. Prvi obrok dospijevao je 15. travnja 1994., a posljednji 15. ožujka 1999. Ugovorena obveza ispunjena je u cijelosti.

Vodoprivredi Lonja Zelina Fond je u kolovozu 2000. temeljem ugovora prenio 895 dionica Društva nominalne vrijednosti 89.500,- DEM. Ugovorom je utvrđeno da je Vodoprivreda Lonja Zelina izvršila obveze iz ugovora s Hrvatskim vodama koje se plaćaju dionicama koje drži Fond.

Ugovorom od o prodaji i prijenosu dionica zaključenim 13. rujna 2000. između Vodoprivrede Lonja Zelina kao prenositelja i Željka Baotića kao stjecatelja, ugovoren je prijenos 895 dionica Društva nominalne vrijednosti 89.500,- DEM.

Kupoprodajom dionica iz portfelja Fonda, odobrenih od upravnog odbora Fonda za podmirenje dijela kapitalnih izdataka navedenih Ministarstava te Hrvatskih voda a u skladu s odlukom Vlade, realiziranoj je na javnoj dražbi održanoj putem elektronskog sustava trgovanja burze u listopadu 2002., Željko Baotić je stekao 141 dionicu Društva.

Dioničar Željko Baotić je do 1. siječnja 1996. prema knjizi dionica imao 23 679 dionica, što je 54,13% temeljnog kapitala. U 1996. je stekao još 9 309 dionica pa je imao ukupno 32

988 ili 75,41% dionica Društva. U vrijeme obavljanja revizije imao je ukupno 34 668 dionica ili 79,26% temeljnog kapitala Društva. Prema članku 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima osoba kojoj pribavljanjem vrijednosnih papira razmjerni broj glasačkih prava kojima raspolaže na skupštini dioničkog društva prijeđe 75,00%, obvezna je obavjestiti izdavatelja i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske u roku sedam dana. Željko Baotić nije obavjestio Komisiju o stjecanju dionica Društva.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Dioničari društva u vrijeme obavljanja revizije (studeni 2003.) prema podacima iz knjige dionica prikazani su u tablici broj 3.

Tablica broj 3

Dioničari Društva u vrijeme obavljanja revizije

u DEM

Redn i broj	Dioničar	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica	Udjel u %
1.	Željko Baotić	34 668	3.466.800,-	79,26
2.	Croatia osiguranja d.d.	6 000	600.000,-	13,72
3.	mali dioničari	3 022	302.200,-	6,91
4.	Fond	50	5.000,-	0,11
Ukupno		43 740	4.374.000,-	100,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U nastavku se daju usporedni podaci o poslovanju za razdoblje od 1994. do 2002.

Tablica broj 4

Osnovni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1994. do 2002.

u kn

Rbr.	Pokazatelji	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
1	Prihodi	21.431.190,74	20.188.527,28	22.476.920,71	24.826.580,55	42.717.947,18	17.618.230,20	14.498.303,58	13.031.250,40	12.094.239,50
2	Rashodi	21.001.182,16	21.998.035,62	20.516.034,57	24.542.285,11	42.463.300,68	16.593.742,20	13.275.580,84	11.596.175,01	11.585.918,41
3	Bruto dobit, odnosno gubitak	430.008,58	-1.809.508,34	1.960.886,14	284.295,44	254.646,50	1.024.488,00	1.222.722,74	1.435.075,39	508.321,09
4	Dugotrajna imovina	24.690.474,09	25.900.689,00	28.165.408,51	28.810.932,80	12.884.666,18	11.766.740,10	11.188.332,54	10.589.690,19	16.527.500,14
5	Potraživanja	3.259.749,71	2.679.522,00	3.751.466,73	3.302.408,31	4.504.728,93	5.325.095,55	4.457.622,61	2.855.251,86	2.551.883,01
6	Druga kratkotrajna imovina	3.793.229,73	3.116.881,00	2.797.280,76	5.486.989,86	14.541.305,06	13.130.776,41	16.131.554,84	17.723.561,87	12.772.794,98
7	Upisani temeljni kapital i revalorizacijske pričuve	26.267.893,75	24.458.386,00	26.419.271,56	26.703.566,97	26.958.213,47	27.982.701,47	29.205.424,21	30.344.279,98	30.730.622,21
8	Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove	209.874,69	4.852,00	-	-	-	-	-	-	-
9	Preneseni gubitak	-	-	994.882,86	-	-	-	-	-	-
10	Dugoročne obveze	-	-	-	-	-	-	-	-	122.906,85
11	Kratkoročne obveze	5.265.685,09	7.233.854,00	8.294.884,44	10.896.764,00	4.972.486,70	2.239.910,59	2.572.085,78	752.723,59	998.649,07
12	Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	-	-	-	-	-	-	-	71.500,35	-
13	Ukupna aktiva, odnosno pasiva	31.743.453,53	31.697.092,00	34.714.156,00	37.600.330,97	31.930.700,17	30.222.612,06	31.777.509,99	31.168.503,92	31.852.178,13
14	Broj zaposlenika koncem godine	164	153	127	113	73	68	40	41	40

Reviziju financijskih izvještaja Društva za 1994. obavilo je društvo Progres revizija d.o.o., Zagreb. U izvješću je navedeno da je Društvo u 1994. obračunalo amortizaciju dugotrajne imovine s primijenjenom stopom otpisa iz usvojene računovodstvene politike za 1994. koja je dvostruko niža od stope iz Uredbe o otpisu koja je bila primijenjena u 1993. Stvarno obračunana amortizacija, što znači i troškovi poslovanja, u uvjetima dosljedne primjene računovodstvene politike, bili bi za 424.429,00 kn veći. Nadalje navode da financijski izvještaji u svim drugim bitnim elementima, objektivno i realno pokazuju financijsko stanje i rezultate poslovanja Društva na dan 31. prosinca 1994. Reviziju financijskih izvještaja od 1995. do 1998. za Društvo je obavilo društvo Financijska revizija Dragun d.o.o., Zagreb, a za razdoblje od 1999. do 2002. društvo RRIF revizija d.o.o., Zagreb. Nakon svake obavljene godišnje revizije, osim u 2002. kada nije provedeno vrijednosno usklađenje zastarjelih i nekurentnih zaliha (tijekom godine nije bilo nabavki novih zaliha niti prodaje postojećih te je stanje na dan 31. prosinca 2002. nepromijenjeno u odnosu na prethodnu godinu), priloženi financijski izvještaji su realno i objektivno prikazivali financijsko stanje Društva.

Društvo je u razdoblju nakon pretvorbe poslovalo s gubitkom u 1995. u iznosu 1.809.508,34 kn, a u svim drugim godinama poslovalo je s dobitkom.

U bilanci sa stanjem 31. prosinca 2002. aktiva je iskazana u iznosu 31.852.178,13 kn, od čega je dugotrajna imovina u iznosu 16.527.500,14 kn i kratkotrajna imovina u iznosu 15.324.677,99 kn. Dugotrajna imovina obuhvaća nematerijalnu imovinu u iznosu 133.706,32 kn, materijalnu imovinu u iznosu 11.481.962,36 kn i financijsku imovinu u iznosu 4.911.831,46 kn. Iz tablice je vidljivo da je u navedenom razdoblju najznačajnije smanjena dugotrajna materijalna imovina koja je s 28.635.814,59 kn koliko je iznosila u 1997., smanjena na 12.770.370,21 kn u 1998. zbog prodaje nekretnina.

Djelatnosti koje su obavljane u Društvu u vrijeme obavljanja revizije su usluge stanice za tehnički pregled vozila, usluge autopraonice i knjigovodstvene usluge.

U bilanci na dan 31. prosinca 2002. iskazana je pasiva u iznosu 31.852.178,13 kn, od čega kapital i pričuve iznose 30.730.622,21 kn, kratkoročne obveze 998.649,07 kn i dugoročne obveze 122.906,85 kn. Kapital i pričuve obuhvaćaju upisani kapital u iznosu 17.496.000,00 kn, revalorizacijske pričuve u iznosu 7.957.268,27 kn, pričuve u iznosu 244.550,80 kn, zadržana dobit u iznosu 4.646.460,91 kn i dobit tekuće godine u iznosu 386.342,23 kn. Kratkoročne obveze odnose se na obveze prema dobavljačima 450.885,31 kn, obveze za poreze i doprinose 272.974,44 kn, obveze prema zaposlenima 206.752,73 kn, i obveze za predujmove depozite i jamstva 68.036,59 kn. Dugoročne obveze su s osnove kredita, iskazane su temeljem ugovora za nabavu opreme.

Poduzeće je na dan 31. prosinca 1990. imalo 201 zaposlenika, od kojih je 21 bilo tehnološki višak.

U kolovozu 1995. Nadzorni odbor je prihvatio program rješavanja viška radnika. U programu je navedeno 26 viška radnika, od čega je za jedanaestero radnika utvrđeno da su trajni višak, za sedam se radnika radno pravni status rješava dokupom staža, četvero radnika ispunja uvjete za starosnu mirovinu i za četvero radnika se status rješava preraspodjelom na drugo radno mjesto. U razdoblju od travnja 2000. do prosinca 2001. došlo je do smanjenog prometa u Odjelu prodaje i održavanja gospodarskih vozila koji je rezultirao zatvaranjem gospodarskog odjela. Radnici su zbrinuti na način da je za pet radnika utvrđen tehnološki višak, za četiri radnika je utvrđen sporazumni raskid i prešli su u Auto-Baotić M.B. i Autocentar Baotić i dva radnika su prešla na drugo radno mjesto unutar Društva.

Društvo je u studenome 2003. imalo 53 zaposlenika.

5.3. Raspolaganje nekretninama

U razdoblju nakon pretvorbe do obavljanja revizije Društvo je prodalo nekretninu u Pirovcu te dio nekretnine u Zagrebu koje su bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Na sjednicama nadzornog odbora Društva u studenome 1997. i u studenome 1998. dana je suglasnost za prodaju nekretnina. Nekretnina u vlasništvu Društva koncem 2002. je objekt ispitne stanice s pripadajućim zemljištem.

Društvo je kao prodavatelj u siječnju 1998. zaključilo ugovor o kupoprodaji s jednom fizičkom osobom, a predmet kupoprodaje je zemljište i objekt u Pirovcu. Ugovorena je cijena u iznosu 175.000,- DEM u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske. Ugovoreno je plaćanje 100.000,- DEM na dan potpisivanja ugovora, a ostatak u iznosu 75.000,- DEM najkasnije do 28. veljače 1998. Kupac je podmirio ugovorenu obvezu.

Ugovorom iz studenoga 1998. koji su zaključili Društvo kao prodavatelj i društvo za projektiranje, graditeljstvo i poslovanje nekretninama S-Immorent leasing d.o.o., Zagreb kao kupac ugovorena je kupoprodaja nekretnina na lokaciji Maksimirska 282 i to zemljišta površine 17.000 m² i objekata površine 7.500 m². Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu 31.500.000,- ATS, od čega za zemljište 13.860.000,- ATS, a za objekte 17.640.000,- ATS. Plaćanje je ugovoreno na dan upisa prava vlasništva u korist kupca u zemljišnim knjigama. Kupac je podmirio ugovorenu obvezu u prosincu 1998. u iznosu 16.620.385,95 kn.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

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

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

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Prema razvojnom programu, razvoj Poduzeća polazio je od postojeće djelatnosti, radnog prostora oko 30 000 m² smještenog na dobroj lokaciji s pristupnim cestama i mogućnošću daljeg širenja, te iskustva zaposlenika. Djelatnost Poduzeća podijeljena je na tri cjeline. Prva cjelina su poslovi tehničkog pregleda, registracije i atestiranja koji se obavljaju u ispitnoj stanici, druga je servis i remont teških vozila, a treća cjelina je servis osobnih vozila. Svaka od navedenih cjelina obavljala je djelatnost na odvojenom i velikom prostoru s izgrađenim i opremljenim halama. Razvojnim programom prva cjelina temeljila je svoj razvoj na proširivanju ispitne stanice, za što su postojali prostorni uvjeti a ulaganja nisu imala veći financijski značaj. U drugoj cjelini planiran je servis i remont jedne marke vozila i to vozila Mercedes, te preuzimanje zastupstva, prodaja pričuvnih dijelova i vozila marke Mercedes. Treća cjelina, odnosno servis osobnih vozila, temeljila je razvoj na gradnji objekata na vlastitom prostoru, a planirana je i suradnja s inozemnim proizvođačima osobnih vozila i opreme i to kroz zajedničko ulaganje. U razvojnom programu Poduzeća nije navedeno vremensko razdoblje na koje se odnosi. Razvojni program nije sadržavao elemente koji su propisani Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te se ne može pratiti njegovo ostvarenje.

S obzirom da je Društvo u razdoblju od 1994. do 2002. ostvarivalo dobit, osim u 1995., kada gubitak iznosi 1.809.508,34 kn, te da je broj zaposlenika smanjen s 201 koncem 1990. na 53 zaposlenika u studenome 2003., djelomično su ostvareni ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U svom očitovanju od 22. siječnja 2004. zakonski predstavnik pravne osobe nema primjedbi na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Autoremont, Zagreb.

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, Tkalčićeva 19.

Ovlašteni državni revizori:

Sanja Dugandžić, dipl. oec.

Natalija Đerzić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)

AUTOREMONT, ZAGREB

1. Radnički savjet:

Vinko Kutija - predsjednik

- nema podataka o članovima

2. Upravni odbor:

Dubravko Struk, predsjednik od 19. veljače 1993. do 26. svibnja 1995.

Boris Zatezalo, od 19. veljače 1993. do 26. svibnja 1995.

Toni Šešo, od 19. veljače 1993. do 26. svibnja 1995.

Boris Abramović, od 19. veljače 1993. do 26. svibnja 1995.

Branko Miloloža, od 19. veljače 1993. do 26. svibnja 1995.

Željko Baotić, predsjednik od 27. svibnja 1995. do 30. lipnja 1995.

Branko Miloloža, od 27. svibnja 1995. do 30. lipnja 1995.

Štefica Vukes, od 27. svibnja 1995. do 30. lipnja 1995.

Dražen Mandić, od 27. svibnja 1995. do 30. lipnja 1995.

Kruno Ivan Hrestak, od 27. svibnja 1995. do 30. lipnja 1995.

3. Nadzorni odbor:

Željko Baotić, predsjednik od 1. srpnja 1995.

Milan Gašparović, od 1. srpnja 1995. do 14. srpnja 1996.

Štefica Vukes, od 1. srpnja 1995. do do 14. srpnja 1996.

Dražen Mandić, od 1. srpnja 1995. do do do 14. srpnja 1996.

Kruno Ivan Hrestak, od 1. srpnja 1995.

Biserka Skomrak, od 15. srpnja 1996. do 11. srpnja 2001.

Mirjana Zebec, od 15. srpnja 1996. do 10. srpnja 1997.

Zlatko Obrol, od 15. srpnja 1996. do 30. lipnja 1999.

Ferdo Počuća, od 11. srpnja 1997. do 10. srpnja 2002.

Ljiljana Dorešić, od 1. srpnja 1999.

Marija Barač, od 12. srpnja 2001.

Mario Barle, od 11. srpnja 2002.

4. Direktor ili uprava:

Đuro Đuranec, od 15. prosinca 1989. do 2. srpnja 1995.

Dragomir Mikulić, od 3. srpnja 1995. do 22. rujna 2000.

Biserka Skomrak, od 23. rujna 23. rujna 2000.

AUTOREMONT, ZAGREB
- povezana društva i osobe

1. AUTODUBRAVA d.o.o., Zagreb
Osnivač: Željko Baotić, AUTOKUĆA BAOTIĆ
Uprava: Marija Barać, direktor od 22. rujna 2000.

2. AUTOKUĆA BAOTIĆ d.o.o., Zagreb
Osnivač: Željko Baotić
Uprava: Biserka Skomrak, direktor od 13. rujna 1999.

3. AUTO BAOTIĆ M.B. d.o.o., Zagreb
Osnivač: Željko Baotić
Uprava: Željko Baotić, direktor 9. listopada 1997.

4. PRIZMA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb
Osnivač: Željko Baotić
Uprava: Željko Baotić, direktor od 2. travnja 1998.
Marija Barać, direktor od 6. srpnja 2000.

5. AUTOCENTAR BAOTIĆ d.o.o., Zagreb
Osnivač: Željko Baotić
Uprava: Mario Barle, direktor od 23. studenoga 1999.

6. BAOS d.o.o., Zagreb
Osnivač: Željko Baotić
Uprava: Tatjana Ivanković, direktor od 21. svibnja 2001.

7. AGERA d.o.o., Zagreb
Osnivač: Željko Baotić
Uprava: Željko Baotić, direktor od 23. svibnja 2002.

8. BAOTIĆ AUTOMOBILI d.o.o., Zagreb
Osnivač: AUTOHAUS BAOTIĆ GmbH, Željko Baotić
Uprava: Željko Baotić, direktor od 20. prosinca 1995.

9. ENERGOVIN d.o.o., Zagreb
Osnivač: Željko Baotić, Stefanos Peristerakis, Dionissios Tsitsikopoulos
Uprava: Željko Baotić, direktor od 21. lipnja 2001.

10. BAOTIĆ YACHTING d.o.o., Zagreb
Osnivač: Željko Baotić
Uprava: Željko Baotić, direktor 14. ožujka 2000.