



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**

---

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

**BANIJA, ZAGREB**

Zagreb, ožujak 2002.

## S A D R Ź A J

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	4
3.1.3.	Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.2.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.1.	Elaborat o procjeni nekretnina	8
3.3.	Rješenje o pretvorbi	10
3.4.	Provedba programa pretvorbe	10
3.5.	Upis u sudski registar	11
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	11
4.1.	Prodaja dionica uz popust	11
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	12
4.3.	Raspolaganje dionicama iz portfelja mirovinskih fondova	14
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA NAKON PRETVORBE	14
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	14
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	15
5.3.	Stečajni postupak nad Društvom	18
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	19
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	19
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	20
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	21



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**

---

Klasa: 041-03/01-01/498

Urbroj: 613-01-02-02-7

Zagreb, 13. ožujka 2002.

**IZVJEŠĆE**  
**O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**  
**DRUŠTVENOG PODUZEĆA BANIJA s p.o., ZAGREB**

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Banija, poduzeća za proizvodnju i promet sredstava za zaštitu pri radu i sportu, za rehabilitaciju invalida i vanjsku trgovinu s potpunom odgovornošću, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 30. studenoga 2001. do 13. ožujka 2002.

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.

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 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),
- Zakon o zabrani prijenosa raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike, odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90, 61/91, 25/93 i 70/93),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Pravilnik o vrsti dokumenata koje je kupac dionica, udjela, stvari i prava dužan dostaviti Hrvatskom fondu za privatizaciju prilikom sklapanja ugovora o kupnji (Narodne novine 36/96),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97, 6/98),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96) i
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće Banija osnovano je 31. prosinca 1948., kao poduzeće za izradu ortopedskih pomagala. Početkom sedamdesetih godina izvršen je preustroj poduzeća, te su osnovane sljedeće organizacije udruženog rada:

- HTZ Proizvodnja - djelatnost proizvodnje sredstava zaštite na radu,
- Mehanika - izrada metalnih predmeta i medicinskih instrumenata,
- Ortopedija - izrada ortopedskih pomagala, te
- Rijeka.

Takva organizacija u primjeni je do konca 1989., kada dolazi do promjene ustroja te se od osnovnih organizacija udruženog rada ustrojavaju posebna poduzeća. Uvidom u dokumentaciju Trgovačkog suda utvrđeno je da je odluku o promjeni ustroja donio radnički savjet OOUR-a HTZ Proizvodnja 21. prosinca 1989., u skladu sa Zakonom o poduzećima, te prihvatanjem statuta postao poduzeće s nazivom Banija. Ovoj odluci prethodio je referendum proveden 31. listopada 1989. u sva četiri OOUR-a. Prema zapisniku o provedenom referendumu od 2. studenoga 1989., utvrđeno je da je prijedlog ustroja Banije kao jedinstvenog društvenog poduzeća prihvaćen u osnovnoj organizaciji udruženog rada HTZ Proizvodnja, a nije prihvaćen u osnovnim organizacijama udruženog rada Mehanika, Ortopedija i Rijeka. Također je donesen zaključak da osnovne organizacije udruženog rada trebaju imenovati zajedničku komisiju za izvršenje imovinsko-pravnih razgraničenja i pristupiti daljnjim radnjama na ustrojavanju poduzeća.

Banija, poduzeće za proizvodnju i promet sredstava za zaštitu pri radu i sportu za rehabilitaciju invalida i vanjsku trgovinu, s potpunom odgovornošću, Zagreb, Valdecova 14 (dalje u tekstu: Poduzeće), samostalno posluje od 31. kolovoza 1990. Poduzeće je upisano u sudski registar pri Okružnom privrednom sudu u Zagrebu u registarskom ulošku broj 1-748, broj upisa Fi-707/90-2 od 31. kolovoza 1990. Djelatnost Poduzeća je proizvodnja sredstava za zaštitu pri radu i sportu, ostalih osobnih sredstava, sredstava za rehabilitaciju invalida, kožne i krznene galanterije i konfekcije, te opreme za sport i rekreaciju. Na dan 31. prosinca 1991., Poduzeće je imalo 253 zaposlenika.

Organi upravljanja su radnički savjet i direktor. Radničkom savjetu je tijekom 1992. istekao mandat, te je Agencija Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) u skladu s odredbama članka 15. Uredbe o izmjeni i dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, imenovala Upravni odbor u Poduzeću. U Upravni odbor imenovani su: Jerka Jukić, Gordana Šarić i Branka Erstić. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi direktor Poduzeća bio je Branko Mihalić .

## 2.2. Statusne i druge promjene

Statut Banije, dioničkog društva za proizvodnju i promet sredstava za zaštitu pri radu, rehabilitaciju invalida i vanjsku trgovinu, usvojen je na Osnivačkoj skupštini održanoj 1. srpnja 1994. Na sjednici Skupštine Društva, održanoj 27. studenoga 1995., donesen je novi Statut, usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima. U Trgovačkom sudu je provedeno usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima 29. travnja 1997.

Organi Društva su Uprava, Nadzorni odbor i Glavna skupština. Upravu čini jedna osoba - direktor, koji zastupa Društvo i vodi poslove Društva na vlastitu odgovornost. Statutom nije određen broj članova Nadzornog odbora.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Na temelju odredbi članka 10. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, radnički savjet je donio, na sjednici održanoj u lipnju 1992., Odluku o pretvorbi društvenog poduzeća Banija u dioničko društvo. U odluci nije naveden datum održavanja sjednice. Procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosi 68.420.000.- HRD ili 1.244.000.- DEM (prema tečaju 1,- DEM=55.- HRD).

Vrijednost stanova izuzeta je iz vrijednosti temeljnog kapitala, na temelju posebne odluke radničkog savjeta od 12. lipnja 1992.

Radi zahtjeva Agencije o nadopuni elaborata o pretvorbi, Upravni odbor Poduzeća donio je, na sjednici održanoj 12. listopada 1993., izmjene Odluke o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo (dalje u tekstu: Odluka). Članovi Upravnog odbora u trenutku donošenja Odluke bili su: Jerka Jukić, Gordana Šarić i Branka Erstić.

142.650.260.- HRD ili 2.593.600,- DEM (prema tečaju 1,- DEM=55.- HRD). Dijeli se na dionice čija je nominalna vrijednost 100,- DEM po dionici. U Odluci nije naveden broj dionica. Odlukom nije utvrđen način pretvorbe Poduzeća, što nije u skladu s odredbama članaka 6. i 7. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Navedenim odredbama određeno je da se poduzeće može prodati cjelokupno ili u idealnom dijelu, ulaganjem kapitala u poduzeće, pretvaranjem ulaganja na ugovornoj osnovi u poduzeće i potraživanja prema poduzeću u ulog, te prijenosom svih dionica odnosno udjela fondovima bez naknade. Poduzeće samo bira način pretvorbe.

U skladu s Potvrdom Fonda od 18. studenoga 1993., Upravni odbor Poduzeća na sjednici održanoj 10. prosinca 1993. donio je Odluku o izmjenama i dopunama Odluke od 12. listopada 1993. Prema izmjenama Odluke Poduzeće će se pretvoriti u dioničko društvo prodajom Poduzeća, upisom i otkupom dionica, te prijenosom neprodanih dionica fondovima. U izmjenama Odluke nije naveden dio temeljnog kapitala koji će se prodati uz popust, kao ni dio temeljnog kapitala koji će se prenijeti fondovima.

### 3.1.1. Razvojni program

Poduzeće je izradilo razvojni program, koji sadrži plan daljnje proizvodnje za izvoz i domaće tržište, uvođenje nove proizvodnje, razvoj maloprodaje i veletrgovine, te specifikaciju strojeva potrebnih za modernizaciju proizvodnje.

Razvojni program ne sadrži: analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti poduzeća, tehnološko-tehničke razvojne mogućnosti, organizacijska i razvojna rješenja, ocjenu izvodljivosti, rješenja za zaštitu čovjekove okoline i financijske pokazatelje, što nije u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Radnički savjet Poduzeća donio je, u lipnju 1992., Program pretvorbe u dioničko društvo. U listopadu 1993. Upravni odbor Poduzeća donio je, u skladu s Odlukom o pretvorbi, Program pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo (dalje u tekstu: Program). Donesen je u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te sadrži opće podatke o poduzeću, način pretvorbe, vrijednost poduzeća, nominalnu vrijednost i broj dionica, uvjete stjecanja dionica i popust, te druge pojedinosti koje su od važnosti za postupak pretvorbe. Programom je određeno da će se od 25 936 dionica, s pravom prvokupa i uz popust prodati 12 968 dionica ili 50,0% osobama navedenim odredbama članka 19. i 21a. Zakona o pretvorbi. Dionice koje ostanu neprodane i preostalih 50,0% dionica, prenose se fondovima.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. izradila je Služba društvenog knjigovodstva, 27. ožujka 1992. Prema potvrđenoj bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991., ukupna aktiva i pasiva iskazane su u jednakom iznosu od 82.608.000.- HRD, od čega se na izvanposlovna sredstva odnosi 6.023.000.- HRD. U računu dobiti i gubitka, ukupni prihodi za 1991. iznosili su 168.648.000.- HRD, troškovi 145.823.000.- HRD, dok je bruto dobit iznosila 22.825.000.- HRD.

Izvještajem je utvrđena neispravnost pri evidentiranju materijalnih i nematerijalnih ulaganja što je imalo izravni utjecaj na iskazivanje vrijednosti sredstava i njihovih izvora. Stoga se navodi da kod diobe zajedničke imovine bivšeg društvenog poduzeća Banija koja je provedena u 1990., zemljište nije obuhvaćeno diobom jer nije ni bilo evidentirano u knjigovodstvu poduzeća. Prema izvratku iz zemljišnih knjiga broj 15 560 od 16. travnja 1991., društveno poduzeće Banija upisano je kao korisnik zemljišta ukupne površine

5 379 m<sup>2</sup>. Od te površine, 424 m<sup>2</sup> koristi tvornica RIZ, što je regulirano ugovorom od 8. siječnja 1992., a ostalih 4 955 m<sup>2</sup> tri pravne osobe slijednice bivšeg društvenog poduzeća Banija, koje nisu odredile međusobne odnose korištenja građevinskog i neizgrađenog zemljišta. Tijekom priprema za pretvorbu vlasništva unajmljen je sudski vještak za procjenu nekretnina koji je u svom elaboratu utvrdio da se od 5 379 m<sup>2</sup> na građevinsko zemljište odnosi 2 895 m<sup>2</sup>, a na druge površine (asfaltne, zelene i pješačke) 2 484 m<sup>2</sup>.

Procjenom vještaka, zemljištu površine 5 379 m<sup>2</sup> utvrđena je knjigovodstvena vrijednost u iznosu 2.341.822.- HRD. S obzirom da ukupnu površinu koriste poduzeća Banija, Banimed, Ortopedija i tvornica RIZ, sporazumom je bilo potrebno odrediti koji dio zemljišta i u kojoj vrijednosti pripada pojedinoj pravnoj osobi, te navedeno evidentirati u poslovnim knjigama svake pravne osobe.

U zaključnom dijelu izvještaja se navodi da se nakon knjigovodstvenog evidentiranja dijela zemljišta koje pripada Poduzeću može obaviti procjena cjelokupnog poduzeća po metodama koje se temelje na knjigovodstvenoj vrijednosti. Elaborat o procjeni nekretnina koji je sastavio sudski vještak ne nalazi se u dokumentaciji Poduzeća.

### 3.2. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je društvo Novacon d.o.o. iz Zagreba, Tomićeva 4.

Procjena je obavljena u razdoblju od siječnja do lipnja 1992., prema stanju na dan 31. prosinca 1991. Elaborat je predan Agenciji 30. lipnja 1992. Elaboratom o procjeni vrijednosti Poduzeća utvrđena je vrijednost temeljnog kapitala u iznosu 68.420.000.- HRD ili 1.244.000,- DEM prema tečaju 1,- DEM=55.- HRD.

Prema priloženoj dokumentaciji utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- knjigovodstvena vrijednost u iznosu 36.688.000.- HRD ili 667.054,- DEM,
- procijenjena vrijednost u iznosu 83.841.000.- HRD ili 1.524.378,- DEM i

- procijenjena vrijednost izračunana na temelju knjigovodstvene vrijednosti i procjene neto dobiti u iznosu 68.420.000.- HRD ili 1.244.000,- DEM.

Pri procjeni vrijednosti poduzeća korištena je usporedo metoda procijenjene vrijednosti poduzeća temeljena na knjigovodstvenoj vrijednosti i dinamička metoda temeljena na procjeni neto dobiti poslovanja poduzeća u narednih pet godina. Procijenjena vrijednost temeljena na knjigovodstvenoj vrijednosti utvrđena je u iznosu 83.841.000.- HRD ili 1.524.378,- DEM prema tečaju 1,- DEM=55.- HRD.

Dinamičkom metodom utvrđeno je kretanje ukupnog prihoda u narednih pet godina od 7,6 milijuna DEM do 10,0 milijuna DEM i neto dobiti od 0,28 milijuna DEM do 0,40 milijuna DEM. Pri tome je korišten proračun diskontirane neto dobiti, faktorom izračunatim na temelju godišnje kamatne stope od 12,0%. Polazeći od navedenih parametara i procijenjene vrijednosti temeljene na knjigovodstvenoj vrijednosti, utvrđena je vrijednost temeljnog kapitala u iznosu 1.244.000,- DEM.

Agencija je dopisom od 27. kolovoza 1992. uputila Poduzeću zahtjev za izmjenu i dopunu dokumentacije. U dopisu je utvrđeno da se ne prihvaća metoda procjene poduzeća izračunana primjenom dinamičke metode. Pored toga Agencija je zahtijevala ponovnu procjenu i obrazloženje materijalno značajnih stavaka aktive i pasive koje se odnose na potraživanja, obveze i zalihe, zatim popisne liste imovine, rješenje imovinsko pravnih odnosa s druga dva slijednika bivšeg društvenog poduzeća Banija, diobenu bilancu, pa u skladu s time i upis u zemljišne knjige. Na taj način Agencija je zahtijevala da se priložena dokumentacija u Elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća uskladi s dokumentacijom propisanom odredbom članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Dopunu i izmjenu dokumentacije na jednak način je 23. srpnja 1993. i požurnicom 5. listopada 1993. zahtijevao i Fond, područni ured Bjelovar, koji je u to vrijeme obavljao kontrolu i provjeru dokumentacije.

Izmjene i dopune Elaborata o pretvorbi društvenog poduzeća dostavljene su u Fond u listopadu 1993. u kojem je procijenjena vrijednost poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iskazana u iznosu 142.650.260.- HRD ili 2.593.641,- DEM prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD. Priložene su Odluka o pretvorbi od 12. listopada 1993. i Program pretvorbe društvenog poduzeća. U svrhu dokazivanja vlasništva na nekretninama priložen je položajni nacrt, vlasnički list, građevinska dozvola i elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina, a za razrješenje imovinsko pravnih odnosa s drugim poduzećima slijednicima bivšeg društvenog poduzeća Banija, ugovor o diobi nekretnina. Dana su obrazloženja i procjena materijalno značajnijih stavaka aktive i pasive, te popisna lista i procjena vrijednosti opreme.

U odnosu na Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća prema kojem je procijenjena vrijednost temeljena na knjigovodstvenoj vrijednosti iskazana u iznosu 1.524.378,- DEM, u Izmjenama i dopunama elaborata utvrđeno je povećanje u iznosu 1.069.263,- DEM, a odnosi se na:

- vrijednost nekretnina u iznosu 844.912,- DEM,
- opremu u iznosu 2.541,- DEM,
- potraživanja i zalihe u iznosu 221.810,- DEM.

Nakon povećanja utvrđena je vrijednost temeljnog kapitala u iznosu 2.593.641,- DEM.

7

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

Tablica broj 1

## PREGLED KNJIGOVODSTVENE I PROCIJENJENE VRIJEDNOSTI



Red broj	NAZIV	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31. 12. 1991.	Procijenjena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema dopuni Elaborata
A	AKTIVA	1.396.145,-	2.230.396,-	3.299.659,-
1.	Nematerijalna ulaganja	18,-	18,-	18,-
2.	Materijalna ulaganja	323.348,-	1.186.290,-	2.033.727,-
3.	Dugoročna financijska ulaganja	37.327,-	8.636,-	8.636,-
4.	Zalihe	598.924,-	598.924,-	582.459,-
5.	Kratkoročna potraživanja	277.655,-	277.655,-	515.946,-
6.	Kratkoročna financijska ulaganja	4.364,-	4.364,-	4.364,-
7.	Druga kratkoročna potraživanja	4.655,-	4.655,-	4.655,-
8.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	149.854,-	149.854,-	149.854,-
B	OBVEZE	729.091,-	706.018,-	706.018,-
1.	Dugoročna rezerviranja	42.491,-	42.491,-	42.491,-
2.	Dugoročne obveze	13.182,-	13.182,-	13.182,-
3.	Kratkoročne obveze	604.291,-	581.218,-	581.218,-
4.	Kratkoročne financijske obveze	6.327,-	6.327,-	6.327,-
5.	Druge kratkoročne obveze	62.800,-	62.800,-	62.800,-
VRIJEDNOST (A-B)		667.054,-	1.524.378,-	2.593.641,-

### 3.2.1. Elaborat o procjeni nekretnina

Predmet procjene, kako je opisano u uvodnom dijelu Elaborata o procjeni nekretnina iz lipnja 1992. i izmjenama i dopunama elaborata iz rujna 1993. su nekretnine u vlasništvu društvenog poduzeća Banija, koje su prema sporazumu između Poduzeća Banija, Banimed i Ortopedija donesenom na radničkom savjetu 10. lipnja 1992. podijeljene prema omjeru: 42,0% Banija, 35,9% Ortopedija i 22,1% Banimed. Sporazum se ne nalazi u dokumentaciji Poduzeća, a kako su navedena poduzeća registrirana

zasebno od rujna 1990., nije razvidno čiji je radnički savjet donio sporazum.

Ukupna vrijednost nekretnina u Elaboratu utvrđena je u iznosu 866.005,- DEM, od čega se 126.947,- DEM odnosi na 2 081,1 m<sup>2</sup> zemljišta, 23.400,- DEM na priključke, a 715.658,- DEM na 1 773,4 m<sup>2</sup> površine objekata. Navedeno je da se nekretnine odnose na potpuno uređeno građevinsko zemljište, poslovnu zgradu, skladište, kompresorske stanice, nadstrešnice i druge pomoćne zgrade. Uređeno građevinsko zemljište obuhvaćeno procjenom iznosi 4 955,0 m<sup>2</sup>, od čega se na Baniju odnosi 42,0% odnosno 2 081,1 m<sup>2</sup>.

Prema Izmjenama i dopunama elaborata iz rujna 1993., procijenjena vrijednost nekretnina utvrđena je u iznosu 1.710.918,- DEM, od čega se 1.015.573,- DEM odnosi na 2 061,33 m<sup>2</sup> površine objekata, na priključke 394.538,- DEM, a 300.807,- DEM na 2 088,63 m<sup>2</sup> zemljišta. Za cijene primijenjene kod izračuna pripreme zemljišta i rente nisu navedeni izvori. U procjenu je uključena naknada troškova pripreme zemljišta i rente obračunana po cijeni 82,- DEM/m<sup>2</sup>, dok je prema podacima Gradskog zavoda za izgradnju i uređenje grada Zagreba, koncem 1991. cijena za prvu zonu iznosila 348,- DEM po m<sup>2</sup>. Naknada troškova pripreme zemljišta i rente obračunana je u postupku procjene u iznosu 185.932,- DEM. Primjenom cijena nadležnog tijela, procijenjena vrijednost naknade troškova pripreme zemljišta i rente trebala je iznositi 789.076,- DEM, što je za 603.144,- DEM više od vrijednosti utvrđene Izmjenama i dopunama elaborata.

Odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, određeno je da se kod procjene vrijednosti građevinskog zemljišta treba koristiti cijenama nadležnih općinskih tijela i stvarnim usporednim tržišnim cijenama, s obzirom na lokaciju, opremljenost i atraktivnost građevinskog zemljišta.

Prema zemljišno knjižnom ulošku broj 15 560 iz 1991. koji sadrži k.č. 1916/25, 1916/38, 1916/39 i 1916/40 ukupne površine 5 379 m<sup>2</sup> kao vlasnik upisano je društveno poduzeće Banija. Sve čestice označene su kao građevinsko i neizgrađeno zemljište, odnosno nema podataka o izgrađenim objektima.

U rujnu 1992., rješenjem Općinskog suda u Zagrebu, iz z.k. ul. broj 15 560 k.o. Zagreb prenesena je k.č. 1916/40 površine 1 512 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta u novi z.k. ul. broj 15 551 k.o. Zagreb, označeno kao zemljište površine 1 512 m<sup>2</sup> na kojem se nalazi poslovno proizvodni objekt površine 3 229,36 m<sup>2</sup>. Nekretnina je uknjižena kao društveno vlasništvo s pravom korištenja poslovno proizvodnog objekta od strane poduzeća Banija, Banimed i Ortopedija u površini od 2 075,75 m<sup>2</sup> i Croatia-Osiguranje d.d. u dijelu površine od 1 153,61 m<sup>2</sup>.

Pravni temelj uknjižbe Croatia-Osiguranja d.d. na dio objekta je ugovor o prodaji od 7. listopada 1991. i dodatak ugovoru od 8. siječnja 1992. putem kojih je tvornica RIZ u stečaju (od 5. srpnja 1990.) prodala pravo korištenja dijela poslovne zgrade u površini 1 153,61 m<sup>2</sup> društvu Croatia-Osiguranje d.d.

9

Navedeni dio poslovne zgrade tvornica RIZ u stečaju stekla je na temelju korištenja djela nekretnina koje su bile upisane kao vlasništvo društvenog poduzeća Banija. Prema ugovoru o diobi od 8. siječnja 1992. zaključenog između slijednika društvenog poduzeća Banija i tvornice RIZ u stečaju određeno je da tvornici RIZ pripada 1 153,61 m<sup>2</sup> objekta i zemljište u površini 1 004,0 m<sup>2</sup>.

Ugovor o prodaji zaključen je tri mjeseca prije ugovora o diobi. Ugovorom o prodaji utvrđeno je da tvornica RIZ u stečaju prodaje cca 600,0 m<sup>2</sup> poslovne zgrade društvu Croatia-Osiguranje d.d., dok se

u dodatku ugovora navodi da je osnovnim ugovorom prodano 1 153,61 m<sup>2</sup>. Dodatkom ugovora o prodaji (zaključenim istog dana kada i ugovor o diobi) u odnosu na osnovni ugovor, neispravno je utvrđena površina poslovne zgrade koju je prodala tvornica RIZ, odnosno uvećana je za 753,61 m<sup>2</sup>.

Slijednici društvenog poduzeća Banija zaključili su ugovor o diobi poslovno proizvodnog objekta u vrijeme kada navedeni objekt nije bio evidentiran u zemljišnim knjigama, već se nekretnina vodila kao gradilište u društvenom vlasništvu s pravom korištenja.

Nakon što je k.č. 1916/40 u rujnu 1992. isknjižena iz zemljišno knjižnog uloška broj 15 560 k.o. Zagreb, preostale k.č. 1916/25 1916/38 i 1916/39 prema navedenom ulošku iz lipnja 1993. imaju površinu 3 867 m<sup>2</sup>, a kao vlasnik uknjiženo je društveno poduzeće Banija. Sve čestice su iskazane kao građevinsko zemljište i dvorište, te nema podataka o izgrađenim objektima i njihovim površinama.

U prilogu Izmjena elaborata nalazi se ugovor o diobi nekretnina zaključen 19. srpnja 1993. između poduzeća Banija, Banimed i Ortopedija kojim je utvrđeno da je bivše društveno poduzeće Banija sagradilo poslovnu zgradu u Valdecovoj 14, neto površine 3 705,56 m<sup>2</sup>. Također je utvrđeno da su zemljište i poslovna zgrada evidentirani u zemljišno knjižnim ulošcima broj 15 560 i 15 551 (oba k.o. Zagreb), a površina zemljišta prema oba uloška iznosi 5 379 m<sup>2</sup> od čega tvornici RIZ u stečaju pripada 1 004 m<sup>2</sup>, a ostalim trima poduzećima ukupno 4 375 m<sup>2</sup>. Ovim ugovorom poslovna zgrada, neto površine 3 705,56 m<sup>2</sup> nije podijeljena između poduzeća Banija, Ortopedija i Banimed po etažama, već tako da na pojedinoj etaži zgrade svakom od njih pripada određeni dio prostora.

Pored poslovne zgrade površine 3 705,56 m<sup>2</sup> ugovorom o diobi određena je podjela dvorišnih objekata površine 412,74 m<sup>2</sup> i prostora označenog kao nadogradnja površine 372,96 m<sup>2</sup> kojeg koristi samo Poduzeće. Ukupna površina poslovne zgrade, nadogradnje i dvorišnih objekata iskazana ugovorom o diobi iznosi 4 491,26 m<sup>2</sup>. Zbrajanjem površina prostora po etažama zgrade, nadogradnje i dvorišnih objekata iskazanih u ugovoru o diobi, u ukupnom iznosu 4 491,26 m<sup>2</sup>, utvrđeno je da se na Poduzeće odnosi 2 211,82 m<sup>2</sup> neto površine ili 49,3% ukupne površine.

Uvidom u Izmjene i dopune elaborata o nekretninama utvrđeno je da je pri procjeni vrijednosti objekata obračunana neto površina od 2 061,33 m<sup>2</sup>, što je za 150,49 m<sup>2</sup> manje u odnosu na utvrđenu površinu ugovorom o diobi od 19. srpnja 1993. Također je utvrđeno da je u Izmjenama i dopunama elaborata pri procjeni vrijednosti zemljišta obračunana površina od 2 088,63 m<sup>2</sup>, što je 47,74% od 4 375,0 m<sup>2</sup> određene ugovorom o diobi. Fond je 20. listopada 1999. donio rješenje o iskazu nekretnina čija je vrijednost u postupku pretvorbe unesena u temeljni kapital društva. Prema rješenju, u vrijednost temeljnog kapitala uključena je vrijednost 2 088,63 m<sup>2</sup> površine zemljišta i vrijednost 2 061,33 m<sup>2</sup> površine objekta, a na temelju ugovora o diobi nekretnina od 19. srpnja 1993. Ukupna površina zemljišta koja se odnosi na tri slijednika bivšeg društvenog poduzeća iznosi 4 375 m<sup>2</sup>, dok ukupna površina objekata nije navedena rješenjem.

10

Procjenom nije obuhvaćeno 150,49 m<sup>2</sup> površine objekata.

Do siječnja 2002., u zemljišnim knjigama nije provedena podjela nekretnina na način i u omjerima kako je to određeno ugovorom o diobi od 19. srpnja 1993.

Društva Ortopedija d.d. i Banija d.d. tužili su društvo Banimed d.d., u ožujku 2000., radi razvrgnuća suvlasništva i utvrđenja prava vlasništva i diobe na predmetnim nekretninama. Iz tužbe je vidljivo da su tužitelji i tuženik vodili izvanparnični postupak kako bi se novom diobom postigla funkcionalna cjelina poslovnog prostora za sve tri strane.

### 3.3. Rješenje o pretvorbi

Fond je nakon prihvaćenih dopuna dokumentacije donio Potvrdu broj 05-07/92-06/927 od 18. studenoga 1993., kojom daje suglasnost na namjeravanu pretvorbu Poduzeća. Potvrda je donesena u roku od 60 dana, od dana zaprimanja izmjena i dopuna elaborata. Prema navedenoj potvrdi, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo s procijenjenom vrijednosti temeljnog kapitala u iznosu 9.629.596.666.- HRD, odnosno protuvrijednost 2.593.600,- DEM (prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja potvrde 1,- DEM=3.712,83 HRD). Nominalna vrijednost dionice iznosi 371.283.- HRD, odnosno 100,- DEM.

Zaključkom o ispravku potvrde od 14. prosinca 1993., ispravljen je iznos temeljnog kapitala izražen u HRD, s iznosa 9.629.596.666.- HRD na iznos 9.629.595.888.- HRD, dok iznos u DEM ostaje nepromijenjen.

### 3.4. Provedba programa pretvorbe

Na temelju Odluke o pretvorbi Poduzeća (od 12. listopada 1993.) i Potvrde Fonda (od 18. studenoga 1993.), Komisija za provedbu pretvorbe Poduzeća je, 24. studenoga 1993., u dnevnom tisku objavila poziv na upis 12 968 dionica, nominalne vrijednosti 4.814.798.333.- HRD, odnosno 1.296.800,- DEM, uz popust, što iznosi 50,0% vrijednosti temeljnog kapitala. Društvo nije sastavilo zapisnik iz kojeg bi bilo vidljivo koji broj zaposlenih i ranije zaposlenih se javio na oglas, te podatke o broju dionica koje su namjeravali kupiti s popustom.

Prema Izvještaju o otkupu dionica Poduzeća (od 17. prosinca 1993.), 149 zaposlenih i ranije zaposlenih upisalo je u cijelosti ponuđenih 12 968 dionica, odnosno 50,0% vrijednosti temeljnog kapitala. Pojedini dioničar upisao je različiti broj dionica u rasponu od 41 do 153 dionica. Na ime obročne otplate kupci su uplatili prvu ratu u iznosu od 12.001.522.- HRD (potvrda Hrvatske kreditne banke za obnovu od 26. siječnja 1994.).

Odlukom o prijenosu dionica od 17. ožujka 1994. utvrđeno je da Poduzeće prenosi 12 968 dionica fondovima u omjeru:

- Fondu 8 645 dionica ili 33,3% temeljnog kapitala,
- Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 3 026 dionica ili 11,7% temeljnog kapitala, te
- Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske 1 297 dionica ili 5,0% temeljnog kapitala.

11

Prema odredbama članka 6. Odluke o izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi, direktor poduzeća bio je dužan u roku od 45 dana od dana završetka upisa i uplate dionica sazvati osnivačku skupštinu dioničkog društva. Osnivačka skupština održana je 1. srpnja 1994., odnosno pet mjeseci nakon završetka upisa i uplate dionica.

### 3.5. Upis u sudski registar

Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu od 30. prosinca 1994., u sudski registar upisana je

promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u dioničko društvo. Danom upisa, bivše Poduzeće Banija s p.o. posluje pod novim nazivom Banija, dioničko društvo za proizvodnju i promet sredstava za zaštitu pri radu i športu, za rehabilitaciju invalida i vanjsku trgovinu, Zagreb, Valdecova 14 (dalje u tekstu: Društvo), skraćeni naziv Banija d.d., Zagreb (MBS 3268357). Podaci upisani u sudskom registru odgovaraju podacima sadržanim u Potvrdi Fonda.

#### 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

##### 4.1. Prodaja dionica uz popust

Na temelju javnog poziva za upis i kupnju dionica, zaposleni i ranije zaposleni zaključili su, 11. prosinca 1993., s Fondom 149 ugovora za kupnju dionica s popustom. Prema ugovorima o prodaji dionica utvrđeno je da se na obročnu otplatu odnosi svih upisanih 12 968 dionica nominalne vrijednosti 1.296.800,- DEM, odnosno 4.814.798.333.- HRD (po tečaju 1,- DEM = 3.712,83 HRD). Obročna otplata ugovorena je na rok od 5 godina u 60 obroka. Prvi obrok dospijeva 7 dana od dana zaključenja ugovora. Preostale obroke po ugovoru kupac će platiti u 59 mjesečnih obroka, a vrijednost neplaćenog dijela upisanih dionica revalorizirat će se u skladu sa Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća, i to istekom svakog dvanaestomjesečnog razdoblja. Ako kupac ne plati dva obroka uzastopno, ugovor će se automatski raskinuti. Uvidom u pregled uplata prema evidenciji Fonda razvidno je da je na ime uplate prvog obroka do 16. prosinca 1993. uplaćeno 12.001.522.- HRD.

Od 149 ugovora, radi neispunjavanja ugovornih obveza, u razdoblju od srpnja 1997. do ožujka 1998., raskinuto je 17 ugovora za kupnju dionica s popustom. Raskinuti ugovori odnose se na 1 535 upisanih dionica, od čega je 588 otplaćeno, a 947 dionica preneseno je u portfelj Fonda.

U studenom 1997. zaključena su 132 dodatka ugovorima o prodaji dionica, radi produljenja roka obročne otplate. Kupac se prema dodatku ugovora obvezao ugovorenu cijenu otplatiti obročnom otplatom u roku od 20 godina. Ukoliko kupac ne otplati tri dospelja obroka, ugovor se raskida bez prethodne opomene, a neotplaćene dionice prenose se Fondu.

Uvidom u dokumentaciju Fonda utvrđeno je da je 30. rujna 1999., radi neispunjavanja ugovornih obveza, raskinuto 90 ugovora. Raskinuti ugovori odnose se na 8 422 upisane dionice, od čega je 4 017 otplaćeno, a 4 405 preneseno u portfelj Fonda.

Sveukupno je raskinuto 107 ugovora s upisanih 9 957 dionica, od kojih je 4 605 otplaćeno, a 5 352 dionice prenesene su u portfelj Fonda.

U vrijeme obavljanja revizije (prosinac 2001.) u otplati je još ukupno 3 011 dionica po 42 ugovora.

12

##### 4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon provedenog upisa i prodaje dionica, Odlukom o prijenosu dionica od 17. ožujka 1994. preneseno je u portfelj Fonda 8 645 dionica nominalne vrijednosti 864.500,- DEM.

U Odluci o prijenosu dionica i zapisniku Upravnog odbora Društva iz ožujka 1994. utvrđeno je da Fondu u roku određenom za prikupljanje, nije pristigla niti jedna ponuda za kupnju dionica. U dokumentaciji Fonda ne nalaze se dokumenti o javnom objavljivanju prodaje dionica iz portfelja Fonda.

U razdoblju od ožujka 1994. do siječnja 1999. Fond nije ponudio na prodaju 8 645 dionica Društva iz svog portfelja.

U skladu s odredbama članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fond je bio dužan sve dionice, odnosno udjele koje je stekao u društvima nastalim pretvorbom poduzeća staviti na prodaju, putem javne objave, osim ako Vlada Republike Hrvatske ili Upravni odbor Fonda ne odluče drugačije.

Raskidom 17 ugovora u razdoblju od srpnja 1997. do ožujka 1998. u portfelj Fonda preneseno je 947 dionica, te je Fond, u svibnju 1998., imao u svom portfelju ukupno 9 592 dionice Društva.

Tijekom 1999. u postupku kuponske privatizacije dodijeljeno je 8 782 dionice, od čega 5 494 dionice fizičkim osoba, a 3 288 dionica privatizacijskom investicijskom fondu.

Na temelju odredbi članka 12. Zakona o privatizacijskim investicijskim fondovima, te članka 26. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela, Fond je 18. siječnja 1999., u postupku kuponske privatizacije donio 60 rješenja. Navedenim rješenjima dodijelio je, bez naknade, 5 494 dionice fizičkim osobama koje su to pravo ostvarile u skladu s odredbama članaka 21. i 27. Zakona o privatizaciji.

U travnju 1999. putem izjava, a na temelju utvrđenih rezultata dražbovanja u postupku kuponske privatizacije, Fond je dodijelio bez naknade ukupno 3 978 dionica sljedećim privatizacijskim investicijskim fondovima: PIF Velebit 3 288 dionica, PIF Sunce 459 dionica, PIF Dom 220 dionica i PIF Pleter 11 dionica. Fond je rješenjima iz lipnja 1999. proglasio ništavnim, na zahtjev privatizacijskih investicijskih fondova, izjave iz travnja 1999. za sva četiri privatizacijska investicijska fonda, čime su dionice vraćene u portfelj Fonda. Novom izjavom Fonda od 6. srpnja 1999., u sklopu kuponske privatizacije, PIF Velebitu dodijeljeno je bez naknade 3 288 dionica Društva.

PIF Velebit, zastupan po društvu Dalbank Invest d.o.o. iz Zagreba, zaključio je 15. rujna 1999. s društvom Eastbrokers Zagreb d.d., ugovor o nalogu broj 1477 kojim nalaže prodaju 3 288 dionica Društva. Ugovor je realiziran istog dana, odnosno dionice su prodane na Varaždinskom tržištu vrijednosnica po cijeni od 90,00 kn po dionici, što ukupno iznosi 295.920,00 kn.

Uvidom u knjigu dionica utvrđeno je da je društvo Dragunov ured d.o.o. na temelju ugovora od 15. rujna 1999. postalo vlasnikom 3 288 dionica Društva. S obzirom da se ugovor ne nalazi u dokumentaciji Društva, ne može se utvrditi po kojoj cijeni je društvo Dragunov ured d.o.o. kupilo dionice. Ugovorom o prodaji zaključenim 10. ožujka 2000. društvo Dragunov ured d.o.o. prodalo je Mati Pušiću 4 648 dionica Društva za 897.203,44 kn, što po jednoj dionici iznosi 193,03 kn. Ovim ugovorom je društvo Dragunov ured d.o.o. prodalo i 1 360 dionica kupljenih od dioničara koji su dionice stekli bez naknade u postupku kuponske privatizacije te od malih dioničara koji su podmirili obveze prema Fondu, u cijelosti.

13

Prema potvrdi Društva od 13. ožujka 2000. i uvidom u knjigu dionica razvidno je da je Mate Pušić vlasnik 5 140 dionica ili 19,8% temeljnog kapitala Društva, od čega je 4 648 dionica stekao na temelju ugovora o prodaji od društva Dragunov ured d.o.o., a 492 dionice kupnjom od malih dioničara koji su podmirili svoje obveze prema Fondu.

Mate Pušić je pisanom izjavom od 8. lipnja potvrdio da mu je vraćen iznos uplaćen za kupnju dionica od društva Dragunov ured d.o.o., čime se suglasio s prijenosom 4 648 dionica ili 17,9% temeljnog kapitala Društva na društvo Dragunov ured d.o.o.. Izjava nije provedena u knjizi dionica.

Prema odredbama članaka 74. i 76. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, kada fizička ili pravna osoba pribavi glasačka prava, a time broj glasova kojima raspolaže nadmaši 10,0%, 20,0%, 1/3, 50,0%, 2/3, ili 75,0% dužna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju za vrijednosne papire u roku sedam dana, dok izdavatelj mora obavijest objaviti u dnevnom tisku u roku od sedam dana.

Društvo Dragunov ured d.o.o. i Mate Pušić obavijestili su Društvo, ali ne i Komisiju za vrijednosne papire da su vlasnici 17,9%, odnosno 19,8% dionica. Također Društvo (izdavatelj) nije objavilo u dnevnom tisku da su društvo Dragunov ured d.o.o. ili Mate Pušić, ovisno o razdoblju, postali vlasnici preko 10,0% dionica, te da su raspolagali glasačkim pravima u skladu s brojem dionica.

U portfelju Fonda, koncem srpnja 1999. nakon provedene kuponske privatizacije, nalazilo se 810 dionica, što s 4 405 dionice vraćenih u portfelj Fonda (90 raskinutih ugovora) u rujnu 1999. iznosi 5 215 dionica.

U skladu s odredbama članka 3. Zakona o privatizaciji i članka 23. Zakona o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 1999., Vlada Republike Hrvatske donijela je u ožujku 1999. Odluku o izuzimanju od prodaje 5 215 dionica iz portfelja Fonda, te prijenosu tih dionica Ministarstvu pravosuđa i Hrvatskim vodama.

Hrvatske vode i društvo Komunalac d.o.o. iz Otočca zaključili su 1. prosinca 1999. ugovor kojim je utvrđena vrijednost i uvjeti prijenosa dionica, te način plaćanja ugovorenih i izvedenih radova dionicama. Komunalac d.o.o. prihvatio je da mu se izvedeni radovi plate dionicama Društva. Vrijednost pojedine dionice utvrđena je, javnim prikupljanjem ponuda, u iznosu 40,- DEM ili 156,64 kn, što iznosi 40% nominalne vrijednosti.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske, te navedenog ugovora, Fond je zaključio 20. prosinca 1999. ugovor o prijenosu dionica s društvom Komunalac d.o.o., čime je preneseno 5 215 dionica Društva ukupne nominalne vrijednosti 521.500,- DEM Komunalcu d.o.o.. Fond i Komunalac d.o.o. zaključili su 3. srpnja 2000. Sporazum o raskidu ugovora kojim su dionice vraćene u portfelj Fonda.

Prema dokumentaciji Fonda od 30. studenoga 2001., u portfelju Fonda nalazi se 5 215 dionica.

#### 4.3. Raspolaganje dionicama iz portfelja mirovinskih fondova

Republičkim mirovinskim fondovima pripalo je 4 323 dionica, koje su oni povjerali na gospodarenje i upravljanje Hrvatskom mirovinskom osiguranju d.o.o. za financiranje i investiranje (dalje u tekstu: HMO).

U skladu s odredbama članka 26. Zakona o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 1998., zaključaka Vlade Republike Hrvatske iz studenog 1996., svibnja 1997. i travnja 1998., te Izjave Ministarstva razvitka i obnove iz kolovoza 1998., Fond je, 28. kolovoza 1998., zaključio ugovor o prijenosu dionica s društvom Nadvoj Graditeljstvo d.o.o., Vinkovci. Ugovorom je društvo Nadvoj Graditeljstvo d.o.o., za izvedene radove Ministarstvu razvitka i obnove, steklo 5 091

dionicu društva Solitudo d.d., Lastovo, ukupne nominalne vrijednosti 509.100,- DEM i 479 dionica društva Jadranholding d.d., ukupne nominalne vrijednosti 239.500,- DEM.

Ministarstvo razvitka i obnove i društvo Nadvoj Graditeljstvo d.o.o. zaključili su ugovor o građenju u ožujku 1998. i dodatak ugovoru u kolovozu 1998. U dodatku ugovora određeno je da je putem javnog prikupljanja ponuda utvrđena vrijednost pojedine dionice društva Solitudo d.d. u iznosu 162,00 kn (42% nominalne vrijednosti) i društva Jadranholding d.d. u iznosu 720,00 kn (37% nominalne vrijednosti).

Ugovorom o zamjeni dionica zaključenim 1. prosinca 1998. HMO je 4 323 dionice Društva zamjenio s društvom Nadvoj Graditeljstvo d.o.o., za 4 323 dionice društva Solitudo d.d., Lastovo.

Društvo Nadvoj Graditeljstvo d.o.o. je, prema ugovoru o prodaji zaključenim 15. siječnja 1999., prodalo Dubravku Tomljanoviću 4 323 dionice Društva. Cijena jedne dionice iznosila je 40,- DEM ili ukupno 172.920,- DEM, izraženo u kunama prema tečaju na dan uplate. Na temelju navedenog ugovora Dubravko Tomljanović upisan je u knjigu dionica Društva, kao dioničar s 4 323 dionice.

Dubravko Tomljanović obavijestio je u kolovozu 1999. Društvo, a u veljači 2000. Komisiju za vrijednosne papire da je stekao 4 323 dionice ili 16,67% temeljnog kapitala Društva. Osim 4 323 dionice od društva Nadvoj Graditeljstvo d.o.o., Dubravko Tomljanović stekao je i 172 dionice Društva od malih dioničara, te ukupno posjeduje 4 495 dionice ili 17,34% temeljnog kapitala Društva.

Stjecatelj nije u roku obavijestio Društvo i Komisiju za vrijednosne papire, a izdavatelj (Društvo) nije objavio u dnevnom tisku da je Dubravko Tomljanović stjecatelj dionica s brojem glasova preko 10,0%, što nije u skladu s odredbama članaka 74. i 76. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Uvidom u knjigu dionica utvrđeno je da je posljednja promjena vlasništva evidentirana u ožujku 2000., kada je društvo Dragunov ured d.o.o. prodalo Mati Pušiću na temelju ugovora o prodaji 4 648 dionica Društva.

15

U tablici broj 2 dan je pregled vlasničke strukture prema knjizi dionica.

Tablica broj 2

### VLASNIČKA STRUKTURA PREMA KNJIZI DIONICA (OŽUJAK 2000.)

Red ni broj	Vlasnik	Broj dionica	Udjel u %
1.	Dioničari	11 086	42,8



2.	Fond	5 215	20,1
3.	Mate Pušić	5 140	19,8
4.	Dubravko Tomljanović	4 495	17,3
UKUPNO		25 936	100,0

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Poslovni rezultati Društva prema financijskim izvještajima u razdoblju od 1993. do 2000. iskazani su u tablici broj 3.

## FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI ZA RAZDOBLJE 1993. - 2000.

u kn

R.br	Naziv	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
I	AKTIVA	5.109.549,00	5.695.064,16	5.919.767,73	10.282.830,19	10.069.216,51	9.168.738,32	7.993.819,63	8.561.866,79
1.	Dugotrajna imovina	1.540.050,00	1.402.343,65	1.423.468,70	7.724.570,34	7.284.363,13	6.780.228,94	6.398.790,58	6.017.352,22
	- nematerijalna	-	1,32	1,32	-	16.149,98	-	-	-
	- materijalna	1.534.393,00	1.399.156,47	1.177.396,67	7.478.499,63	7.075.575,44	6.697.833,79	6.316.395,43	5.934.957,07
	- financijska	5.656,00	3.185,86	246.070,71	246.070,71	192.637,71	82.395,15	82.395,15	82.395,15
2.	Kratkotrajna imovina	3.569.499,00	4.292.380,99	4.496.299,03	2.558.259,85	2.784.853,38	2.342.372,67	1.548.892,34	1.250.250,85
	- zalihe	2.471.431,00	3.830.219,92	4.168.580,20	1.478.655,08	984.871,79	821.502,33	458.667,56	383.942,34
	- potraživanja	788.531,00	359.901,07	248.995,45	909.062,28	1.738.469,83	1.505.452,26	1.088.337,31	848.103,73
	- financ. imov. i novac	309.537,00	102.260,00	79.223,38	170.542,49	61.511,76	15.418,08	1.887,47	18.204,78
3.	Plaćeni troškovi budućeg razd.	-	339,52	-	-	-	46.136,71	46.136,71	46.136,71
4.	Gubitak iznad visine kapitala	-	-	-	-	-	-	-	1.248.127,01
II	PASIVA	5.109.549,00	5.695.064,16	5.919.767,73	10.282.830,19	10.069.216,51	9.168.738,32	7.993.819,63	8.561.866,79
1.	Kapital i pričuve	2.933.000,00	3.115.784,93	2.934.192,13	7.307.513,74	6.565.141,60	5.893.015,52	3.893.102,89	0,00
	- upisani kapital	1.844.733,00	1.847.728,87	1.847.989,42	9.611.624,24	9.611.624,24	9.611.624,24	9.611.624,24	9.611.624,24
	- kapitalni gubitak	-	-	-	-	-	-	-	-
	- revalorizacijska pričuva	1.027.631,00	1.027.631,13	1.047.068,09	-	-	-	-	-
	- pričuve	2.337,00	2.336,60	2336,64	-	-	-	-	-
	- zadržana dobit	-	58.298,67	238.427,85	-	-	-	-	-
	- preneseni gubitak	-	-	-	-	2.304.110,50	3.046.482,64	3.718.608,72	5.718.521,35
	- dobit tekuće godine	58.299,00	179.789,66	-	-	-	-	-	-
2.	Dugoročna rezerviranja	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Dugoročne obveze	584.952,00	405.182,64	381.835,88	368.420,37	368.420,37	401.790,77	401.790,77	672.141,72
4.	Kratkoročne obveze	1.591.597,00	2.172.989,84	2.603.739,72	2.606.896,08	3.135.654,54	2.873.932,03	3.698.925,97	7.889.725,07

5.	Odgod.plać.troš.i prih.bud.razd.	-	1.106,75	-	-	-	-	-	-
III	UKUPNI PRIHODI	9.353.376,00	12.844.760,20	10.286.986,6 3	9.232.971,59	7.759.305,81	5.243.700,08	3.621.568,38	104.075,22
IV	UKUPNI RASHODI	8.217.479,00	12.606.750,31	10.488.616,5 0	11.537.082,09	8.501.677,95	5.915.826,16	5.621.481,01	5.245.305,12
V	DOBIT NAKON OPOREZIV.	58.299,00	179.789,66	-	-	-	-	-	-
VI	GUBITAK	-	-	-201.629,87	-2.304.110,50	-742.372,14	-672.126,08	-1.999.912,63	-5.141.229,90

Financijske izvještaje za 2000. sastavio je stečajni upravitelj, imenovan u srpnju 2000., a sadrže bilancu stanja na dan 31. prosinca 2000. i račun dobiti i gubitka za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2000.

U bilanci stanja sredstva i izvori sredstava iskazani su u iznosu 8.561.866,79 kn. Sredstva (aktivu) čine dugotrajna imovina u iznosu 6.017.352,22 kn ili 70,3%, kratkotrajna imovina 1.250.250,85 kn ili 14,6%, gubitak iznad visine kapitala 1.248.127,01 kn ili 14,6% i plaćeni troškovi budućeg razdoblja u iznosu 46.136,71 kn ili 0,5%. Izvore sredstava (pasivu) čine kratkoročne obveze u iznosu 7.889.725,07 kn ili 92,1%, te dugoročne obveze u iznosu 672.141,72 kn ili 7,9%.

Prema računu dobiti i gubitka za 2000. ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 104.075,22 kn i ukupni rashodi u iznosu 5.245.305,12 kn, te gubitak tekuće godine nakon oporezivanja iznosi 5.141.229,90 kn.

Nepokriveni kumulirani gubitak do 2000. iznosi 5.718.521,35 kn, što s ostvarenim gubitkom za 2000. u iznosu 5.141.229,90 kn ukupno iznosi 10.859.751,25 kn. Ukupno iskazan gubitak veći je za 1.248.127,01 kn od upisanog kapitala koji iznosi 9.611.624,24 kn.

Pretvorbom (Potvrdom Fonda od 18. studenoga 1993.) utvrđen temeljni kapital Društva u iznosu 2.593.600,- DEM ili 9.629.595.888,- HRD nije evidentiran u knjigovodstvu Društva sve do 1. siječnja 1996., kada je evidentiran u iznosu 9.611.624,24 kn.

Društvo je u 1993. i 1994. ostvarivalo dobit, dok je za druge godine iskazan gubitak. Uvidom u zapisnike Skupštine Društva utvrđeno je da su prihvaćena izvješća uprave o poslovanju Društva za godine 1992. - 1996, dok se o poslovanju u razdoblju nakon toga nije raspravljalo.

Reviziju poslovanja za 1996. i 1997. obavila je revizorska kuća Revikrog d.o.o., a za druge godine u Društvu nema dokumentacije o obavljenim revizijama poslovanja.

### 5.3. Stečajni postupak nad Društvom

Na prijedlog 12 zaposlenika, od 18. travnja 2000. zbog blokade računa u trajanju od 527 dana, s posljednjim stanjem u iznosu 1.197.082,00 kn, nad Društvom je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 10. srpnja 2000. otvoren stečajni postupak.

Nakon otvaranja stečajnog postupka, Društvo ima jednog zaposlenika.

U listopadu 2000., stečajni upravitelj je u skladu s odredbom članka 155. Stečajnog zakona, sastavio Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. U Izvješću je imovina stečajnog dužnika utvrđena u iznosu 7.993.822,00 kn, a ukupne tražbine vjerovnika u iznosu 8.482.389,00 kn. Navodi se da su podaci o imovini dužnika i tražbinama vjerovnika utvrđeni prema knjigovodstvenoj evidenciji. Od ukupne imovine u iznosu 7.993.822,00 kn, na zemljište i građevinske objekte odnosi se 5.454.754,00 kn, dok se na opremu, kratkotrajnu i financijsku imovinu odnosi 2.539.068,00 kn. U izvještaju se navodi da najznačajniju stavku imovine čini nekretnina u Zagrebu, Valdecova 14, čija dioba nije obavljena između suvlasnika Banimeda, Ortopedije i Društva.

Pojedini predmeti stečajne mase koji se odnose na zemljište i građevinske objekte iskazani u iznosu 5.454.754,00 kn, nisu navedeni prema lokaciji (s obzirom na zemljišne knjige), vrsti, površini i vrijednosti. Istodobno su tražbine vjerovnika u iznosu 8.482.389,00 kn razvrstane po isplatnim redovima u skladu s odredbama članaka 71., 173. i 174. Stečajnog zakona.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Banija s p.o., 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 Banija s p.o., Zagreb, nije obavljen u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno da:

- Odlukom o pretvorbi poduzeća od 12. listopada 1993. nije utvrđen način pretvorbe Poduzeća, što nije u skladu s odredbama članaka 6. i 7. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Navedenim odredbama utvrđeno je da se poduzeće može prodati cjelokupno ili u idealnom dijelu, ulaganjem kapitala u poduzeće, pretvaranjem ulaganja na ugovornoj osnovi u poduzeće i potraživanja prema poduzeću u ulog, te prijenosom svih dionica odnosno udjela fondovima bez naknade. Poduzeće samo bira način pretvorbe. Također odlukom nije utvrđeno koji dio temeljnog kapitala i koliki broj dionica će se prodati uz popust.

- Kod podjele bivšeg društvenog poduzeća Banija, koncem 1989. na tri poduzeća, a na temelju provedenog referenduma i odluke radničkog savjeta, nije izvršeno imovinsko-pravno razgraničenje zajedničkih nekretnina.

Izvještajem o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. koji je izradila Služba društvenog knjigovodstva, utvrđena je neispravnost u pogledu iskazivanja nekretnina. Navedeno je da kod diobe zajedničke imovine bivšeg društvenog poduzeća Banija u 1990., zemljište nije obuhvaćeno diobom jer nije ni bilo evidentirano u knjigovodstvu poduzeća. Prema izvratku iz zemljišnih knjiga broj 15 560 društveno poduzeće Banija upisano je kao korisnik zemljišta ukupne površine 5 379 m<sup>2</sup>. Od te površine 424 m<sup>2</sup> pripada tvornici RIZ, što je regulirano ugovorom o diobi od 8. siječnja 1992., a drugih 4 955 m<sup>2</sup> sljednicima bivšeg društvenog poduzeća Banija. Procjena cjelokupnog poduzeća može se obaviti nakon evidencije dijela zemljišta koje pripada Poduzeću.

Agencija Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj 27. kolovoza 1992., te Fond 23. srpnja i 5. listopada 1993., zatražili su rješavanje imovinsko-pravnih odnosa s druga dva slijednika bivšeg društvenog poduzeća Banija, te upis u zemljišne knjige. Prema ugovoru o diobi od 8. siječnja 1992., zaključenog između tri slijednika bivšeg društvenog poduzeća Banija i tvornice RIZ u stečaju (u stečaju od srpnja 1990.), utvrđeno je da tvornici RIZ pripada 1 153 m<sup>2</sup> objekta i 1 004 m<sup>2</sup> zemljišta. Navedene nekretnine tvornica RIZ u stečaju prodala je društvu Croatia Osiguranje d.d., na temelju ugovora o prodaji od 7. listopada 1991., odnosno tri mjeseca prije nego što ih je stekla na temelju ugovora o diobi. Dodatkom ugovora o prodaji zaključenog istog dana kada i ugovor o diobi (8. siječnja 1992.) u odnosu na osnovni ugovor, neispravno je utvrđena površina objekta kojeg je prodala tvornica RIZ, odnosno uvećana je za 753,61 m<sup>2</sup>. Podjela nekretnina između tri slijednika bivšeg društvenog poduzeća Banija izvršena je zaključivanjem ugovora o diobi, 19. srpnja 1993. Navedenim ugovorom utvrđeno je da je bivše društveno poduzeće Banija sagradilo poslovnu zgradu, neto površine 3 705,56 m<sup>2</sup>, koja nije podijeljena između poduzeća Banija, Ortopedija i Banimed po etažama, već tako da na pojedinoj etaži zgrade svakom od njih pripada određeni dio prostora. Također je utvrđeno da su poslovna zgrada i drugi objekti izgrađeni na zemljištu ukupne površine 5 379 m<sup>2</sup>, od čega tvornici RIZ u stečaju pripada 1 004 m<sup>2</sup>, a ostalim trima poduzećima ukupno 4 375 m<sup>2</sup>. Ukupna površina poslovne zgrade, nadogradnje i dvorišnih objekata iskazana ugovorom o diobi iznosi 4 491,26 m<sup>2</sup>, od čega neto površina poslovne zgrade iznosi 3 705,56 m<sup>2</sup>, dvorišnih objekata 412,74 m<sup>2</sup> i prostora označenog kao nadogradnja 372,96 m<sup>2</sup>. Zbrajanjem površina prostora po etažama zgrade, nadogradnje i dvorišnih objekata iskazanih u ugovoru, utvrđeno je da neto površina koja se odnosi na društvo Banija, iznosi 2 211,82 m<sup>2</sup>. Izmjenama i dopunama Elaborata, utvrđeno je da je pri procjeni vrijednosti objekata obračunana neto površina 2 061,33 m<sup>2</sup>, što je za 150,49 m<sup>2</sup> manje u odnosu na utvrđenu površinu ugovorom o diobi od 19. srpnja 1993. Do siječnja 2002., u zemljišnim knjigama nije provedena podjela nekretnina na način i u omjerima kako je to određeno ugovorom o diobi od 19. srpnja 1993.

- U Izmjenama i dopunama elaborata naknada troškova pripreme zemljišta i rente obračunana je po cijeni 82,- DEM/m<sup>2</sup>, dok je prema podacima Gradskog zavoda za izgradnju i uređenje grada Zagreba, koncem 1991. za prvu zonu cijena iznosila 348,- DEM po m<sup>2</sup>. Naknada troškova pripreme zemljišta i rente obračunana je u postupku procjene u iznosu 185.932,- DEM. Primjenom cijena nadležnog tijela, naknada troškova pripreme zemljišta i rente trebala je iznositi 789.076,- DEM, što je za 603.144,- DEM više od vrijednosti utvrđene Izmjenama i dopunama elaborata.

Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, određeno je da se kod procjene vrijednosti građevinskog zemljišta treba koristiti cijenama nadležnih općinskih tijela i stvarnim usporednim tržišnim cijenama, s obzirom na lokaciju, opremljenost i atraktivnost građevinskog zemljišta.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama, osim što:

- Nakon provedenog upisa i prodaje dionica u portfelj Fonda preneseno je 8 645 dionica. U dokumentaciji Fonda ne nalaze se dokazi o javnoj prodaji navedenih dionica. U razdoblju od ožujka 1994. do siječnja 1999. Fond nije ponudio na prodaju 8 645 dionica Društva iz svog portfelja. Prema odredbama članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fond je bio dužan sve dionice, odnosno udjele koje je stekao u društvima nastalim pretvorbom poduzeća staviti na javnu prodaju, osim ako Vlada Republike Hrvatske ili Upravni odbor Fonda ne odluče drugačije.

- Uvidom u knjigu dionica i dokumentaciju Društva, utvrđeno je da je u razdoblju od 15. rujna 1999. do 13. ožujka 2000. društvo Dragunov ured d.o.o. bilo vlasnik 4 648 dionica ili 17,9% temeljnog kapitala Društva, Mate Pušić od 13. ožujka 2000. bio je vlasnik 5 140 dionica ili 19,8% temeljnog kapitala Društva, a Dubravko Tomljanović od 15. siječnja 1999. bio je vlasnik 4 495 dionica ili 17,3% temeljnog kapitala Društva. Prema odredbama članaka 74. i 76. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, kada fizička ili pravna osoba pribavi glasačka prava, a time broj glasova kojima raspolaže nadmaši 10,0%, 20,0%, 1/3, 50,0%, 2/3, ili 75,0% dužna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju za vrijednosne papire u roku sedam dana, dok izdavatelj mora obavijest objaviti u dnevnom tisku u roku od sedam dana. Dragunov ured d.o.o. i Mate Pušić obavijestili su Društvo u zakonskom roku (15. rujna 1999. i 13. ožujka 2000.), ali Komisiju za vrijednosne papire nisu obavijestili da su vlasnici preko 10,0% dionica Društva. Dubravko Tomljanović koji je postao vlasnik preko 10,0% dionica, obavijestio je Društvo u kolovozu 1999. i Komisiju za vrijednosne papire u veljači 2000., dakle sedam, odnosno 13 mjeseci nakon zakonskog roka. Društvo (izdavatelj) nije objavilo u dnevnom tisku da su Dragunov ured d.o.o., Mate Pušić i Dubravko Tomljanović, ovisno o razdoblju, postali vlasnici preko 10,0% dionica, te da su raspolagali glasačkim pravima, što nije u skladu s odredbama članaka 74. i 76. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima.

U postupku pretvorbe, Poduzeće je izradilo razvojni program koji sadrži plan daljnje proizvodnje za izvoz i domaće tržište, uvođenje nove proizvodnje, razvoj maloprodaje i veletrgovine, te specifikaciju strojeva potrebnih za modernizaciju proizvodnje. Ciljevi iz razvojnog programa nisu ispunjeni kao i ciljevi predviđeni člankom 1. Zakona o privatizaciji, jer je nakon pretvorbe za 1993. i za 1994. Društvo iskazalo dobit, dok je za druge godine iskazan gubitak. Nepokriveni kumulirani gubitak do 2000. iznosi 5.718.521,35 kn, što s ostvarenim gubitkom za 2000. u iznosu 5.141.229,90 kn ukupno iznosi 10.859.751,25 kn. Ukupni iskazani gubitak veći je za 1.248.127,01 kn od upisanog kapitala, koji iznosi 9.611.624,24 kn.

Na prijedlog 12 zaposlenika, od 18 travnja 2000. zbog blokade računa u trajanju od 527 dana, s posljednjim stanjem u iznosu 1.197.082,00 kn, nad Društvom je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 10. srpnja 2000. otvoren stečajni postupak. Koncem 1991. Poduzeće je imalo 253 zaposlenika, a otvaranjem stečajnog postupka, u srpnju 2000., svi zaposlenici, osim jednog, su otpušteni.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Očitovanje na Izvješće o reviziji pretvorbe i privatizacije dostavio je stečajni upravitelj Društva Banija d.d., 11. ožujka 2002.*

*U očitovanju stečajni upravitelj navodi da je Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije sastavljeno na temelju dokumentacije zatečene u trenutku otvaranja stečajnog postupka te da nema prigovora.*

105/99 i 44/01) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

U reviziji sudjelovali:

Niko Rimac, dipl. oec

Andrea Zdilar, dipl. oec.

Ovlašteni državni revizori:

Marija Zuber, dipl. oec.

Neven Šprlje, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_

(žig i potpis)