



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Vukovar

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

GRADITELJ, VINKOVCI

Vinkovci, listopad 2003.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Program pretvorbe	5
3.1.2.	Razvojni program	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	6
3.2.	Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	9
3.3.	Provedba programa pretvorbe	9
3.4.	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	13
4.2.1.	Dionice iz portfelja Fonda	13
4.2.2.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	13
4.3.	Stečaj	14
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OTVARANJA STEČAJA I POSLOVANJE DRUŠTVA	15
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme otvaranja stečaja	15
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	15
5.3.	Raspolaganje nekretninama	18
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	19
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	19
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	19



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Vukovar

Klasa: 041-03/01-01/889
Urbroj: 613-18-03-20

Vinkovci, 17. listopada 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA GRADITELJ, VINKOVCI

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 27. lipnja do 17. listopada 2003.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupak 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),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/00),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97),
- Stečajni zakon (Narodne novine 44/96, 29/99, 129/00),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Graditelj, Vinkovci sa sjedištem u ulici Bana Jelačića 15 (dalje u tekstu: Poduzeće), bilo je upisano u sudski registar u Okružnom privrednom sudu u Osijeku pod brojem 1-1079-00. Matični broj je 3466426. Obavljalo je sljedeće djelatnosti: građevinarstvo-visokogradnju, završne i obrtničke radove u građevinarstvu, proizvodnju i montažu građevinskih elemenata od drveta, prijevoz robe u cestovnom prometu, uređenje naselja, proizvodnju prerađenih građevinskih elemenata, trgovinu na veliko neprehrambenim proizvodima i drugo.

Poduzeće je osnovano u siječnju 1954. Od 1. siječnja 1979. u sastavu Poduzeća poslovale su osnovne organizacije: Operativa (niskogradnja), Vibrobeton, Standard (metalna industrija), Ceste (niskogradnja), Projektni biro, Transport i Radna zajednica-zajednički poslovi. Tijekom 1989. Poduzeće se organiziralo kao složeno poduzeće u čijem sastavu je djelovalo sedam društvenih poduzeća: Građevinska operativa, Vibrobeton, Vinkovačka niskogradnja, Standard, Instalater, Transport i Vinkovciprojekt. U lipnju 1990. društvena poduzeća su se izdvojila iz Poduzeća. Imovinsko-pravni odnosi između društvenih poduzeća riješeni su sporazumom iz travnja 1991.

U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi, odgovorna osoba ovlaštena za zastupanje je bio vršitelj dužnosti direktora Tomislav Pavelić.

Za 1991. Poduzeće je ostvarilo prihode 84.043.000.- HRD, rashode u iznosu 128.204.000.- HRD te gubitak u iznosu 44.161.000.- HRD. Aktiva, odnosno pasiva Poduzeća prema bilanci stanja iznosila je 336.967.000.- HRD, odnosno 6.126.673,- DEM.

Koncem 1991. Poduzeće je imalo 474 zaposlenika.

2.2. Statusne i druge promjene

Promjena oblika organiziranja Poduzeća u Graditelj dioničko društvo Vinkovci (dalje u tekstu: Društvo), u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku upisana je 23. lipnja 1993. rješenjem broj Fi-2146/93. Temeljni kapital upisan je u iznosu 942.948.762.- HRD, odnosno 2.172.693,- DEM.

Usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku upisano je rješenjem broj Tt-95/4364-4 od 19. lipnja 1996. Temeljni kapital od 2.172.693,- DEM, odnosno 7.734.787,10 kn povećan je za 955.612,90 kn i iznosi 8.690.400,00 kn. Povećanje temeljnog kapitala obavljeno je iz vlastitih sredstava Društva (pričuva). Nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 400,00 kn.

Na temelju odluke i rješenja Trgovačkog suda, broj VII-ST-31/99-7 od 7. lipnja 1999. nad Društvom je otvoren stečajni postupak, od kada Društvo posluje pod nazivom Graditelj d.d. u stečaju.

Zbog zaključenja stečajnog postupka upisano je brisanje subjekta iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda broj Tt-02/2109-2 od 7. studenoga 2002.

2.3. Vlasnički povezana društva

U razdoblju od pretvorbe do otvaranja stečaja, Društvo nije osnivalo nova trgovačka društva, ali je imalo dionice u društvu Kutjevo d.d. Kutjevo u iznosu 13.809.600,00 kn.

Iz predočene dokumentacije nije vidljiv postotak udjela Društva u temeljnom kapitalu društva Kutjevo d.d. Kutjevo.

Prema ugovoru o zamjeni dionica zaključenom 4. rujna 1997., između fondova mirovinskog i invalidskog osiguranja i društva Graditelj d.d. Vinkovci ugovorena je zamjena dionica društva Kutjevo d.d. Kutjevo za dionice društva Industrogradnja d.d. Zagreb.

Fondovi mirovinskog i invalidskog osiguranja ustupili su 9 206 dionica društva Kutjevo d.d. Kutjevo nominalne vrijednosti 13.809.600,00 kn za 3 836 dionica društva Industrogradnja d.d. Zagreb nominalne vrijednosti 13.809.600,00 kn. Zamjena je obavljena prema nominalnoj vrijednosti dionica u odnosu 1:1, odnosno zamijenjene su dionice jednake nominalne vrijednosti, na temelju odluke Povjerenstva od 23. srpnja 1997. i objavljenog poziva za podnošenje ponuda za kupnju dionica. Prije otvaranja stečajnog postupka pravnoj osobi prodano je 4 000 dionica nominalne vrijednosti 6.000.000,00 kn. U vlasništvu Društva ostalo je 5 206 dionica društva Kutjevo d.d. Kutjevo nominalne vrijednosti 7.809.000,00 kn.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Prema odredbama članka 9. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Poduzeće je bilo obvezno dostaviti Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) odluku o pretvorbi s propisanom dokumentacijom do 30. lipnja 1992. ili tražiti odobrenje produženja roka za podnošenje potrebne dokumentacije. Zahtjev za produženje roka za podnošenje dokumentacije Poduzeće je Agenciji podnijelo u svibnju 1992. Agencija je odobrila produženje roka ali nije odredila krajnji rok za podnošenje dokumentacije. Poduzeće je dostavilo Agenciji odluku o pretvorbi društvenog Poduzeća, program pretvorbe, podatke o poslovanju Poduzeća, razvojni program, izvadak iz sudskog registra, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske te elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća. Iz dokumentacije nije vidljiv datum dostave spomenute dokumentacije Agenciji.

Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je radnički savjet 15. srpnja 1992. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi predsjednik radničkog savjeta bio je Ivan Ambrinac, a o drugim članovima nema podataka. Na temelju elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća utvrđena je vrijednost društvenog kapitala u iznosu 116.979.000.- HRD, odnosno 2.126.893,- DEM. Vrijednost društvenog kapitala činio je temeljni kapital dioničkog društva koji je podijeljen na 4 254 dionice, pojedinačne nominalne vrijednosti 500,- DEM. Odlukom je utvrđena djelatnost, način pretvorbe, upisa i uplate dionica, izuzimanje stanova u vlasništvu Poduzeća iz društvenoga kapitala i da nema nacionalizirane imovine. Nadalje, u odluci je navedeno da je Poduzeće vlasnik 1/3 građevinskog objekta poduzeća Separacija šljunka, Orašje, Republika Bosna i Hercegovina. S obzirom da zbog ratnih razaranja Poduzeće nije moglo obaviti procjenu poduzeća Separacija šljunka, Orašje, odlukom je određeno da će se procjena obaviti nakon završetka rata.

U poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. knjigovodstvena vrijednost 1/3 građevinskog objekta iskazana je u iznosu 3.806.305.- HRD, odnosno 69.206,- DEM.

Na temelju članka 15. Uredbe o izmjeni i dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Agencija je donijela 7. listopada 1992. rješenje o imenovanju upravnog odbora Poduzeća. Za članove imenovani su Filip Šusto - predsjednik, Davor Očević, Janja Bebek, Ivo Jurić, Drago Draženović, Željko Mišić i Ivo Jurčević. Imenovanje je obavljeno na temelju zahtjeva Izvršnog vijeća Skupštine općine Vinkovci, a zbog isteka mandata članova radničkog savjeta. Upravni odbor preuzeo je nadležnosti organa upravljanja do okončanja postupka pretvorbe Poduzeća ili opoziva od strane Agencije.

Upravni odbor Poduzeća donio je 4. prosinca 1992. izmjenju odluke o pretvorbi Poduzeća kojom je procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena u iznosu 2.172.693,- DEM, što je za 45.800,- DEM više od procijenjene vrijednosti Poduzeća iz odluke radničkog savjeta od 15. srpnja 1992. Prema izmjeni odluke o pretvorbi, vrijednost društvenog kapitala činio je temeljni kapital dioničkog društva podijeljen na 2 173 dionice, pojedinačne nominalne vrijednosti 1.000,- DEM. Nadalje, potvrđeno je da se vrijednost 1/3 građevinskog objekta poduzeća Separacija šljunka, Orašje vodi u poslovnim knjigama Poduzeća po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 3.806.305.- HRD, odnosno 69.206,- DEM.

3.1.1. Program pretvorbe

Program pretvorbe sadrži opće podatke o Poduzeću, način pretvorbe, nominalnu vrijednost i broj dionica, postupak izdavanja dionica, način upisivanja i plaćanja dionica, prava dioničara i drugo. Prema programu pretvorbe, određeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica i prijenosom neprodanih dionica fondovima u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Pravo prvenstva kupovine dionica s popustom imali su zaposleni i ranije zaposleni, koji mogu uz popust (osnovni popust 20,00% i dodatni 1,00% za svaku godinu radnog staža) upisati dionice do 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Nadalje, pravo na kupovine dionica s popustom imali su i zaposleni te ranije zaposleni u organizacijama i ustanovama koje ne podliježu pretvorbi. Predviđeno je da se dionice s popustom prodaju na obročnu otplatu od pet godina.

3.1.2. Razvojni program

U svibnju 1992., Filip Šusto, vanjski suradnik i Tomislav Pavelić, direktor Poduzeća izradili su razvojni program. Razvojnim programom planirano je zadržavanje postojećeg tržišta građevinskih usluga u visokogradnji na vinkovačkom području i području susjednih gradova, popravak oštećenih proizvodnih objekata, nabava suvremene opreme koja bi omogućila racionalizaciju izgradnje građevinskih objekata i osposobljavanje Poduzeća da zajedno s kooperantskim poduzećima izvodi radove u sustavu inženjeringa.

Predviđeno je i saniranje ratnih šteta u iznosu 994.218,- DEM te pokriće gubitka u iznosu 596.691,- DEM. U razvojnom programu nije navedeno razdoblje za koje je donesen, te ne sadrži dinamiku realizacije, način i izvore financiranja. Navedeno nije u skladu s odredbama točke VI. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je propisano da je razvojni program poduzeća dokument koji treba sadržavati analitičko-dokumentacijsku osnovu za donošenje odluka razvojnog karaktera, a osnovni principi izrade tog dokumenta su pouzdanost kvantitativne osnove, potpunost svih informacija i njihova argumentiranost.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. provela je Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske - podružnica Vinkovci. Prema Izvještaju od 30. lipnja 1992., postupcima utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjih obračuna utvrđena su odstupanja u iskazivanju stanja novčanih sredstava, drugih kratkoročnih potraživanja, kratkoročnih financijskih ulaganja, zaliha, dugoročnih potraživanja po danim kreditima, osnovnih sredstava, obveza za avanse, depozite i kaucije, obveza po kratkoročnim kreditima, drugih tekućih obveza, obveza po dugoročnim kreditima, društvenog kapitala, nepokrivenog gubitka, izvora zajedničke potrošnje te rashoda financiranja i izvanrednih rashoda. U tijeku izrade Izvještaja, Poduzeće je provelo ispravke knjiženja te je dano mišljenje da je navedeni obračun sastavljen u skladu sa zakonskim odredbama.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća (dalje u tekstu: elaborat) izradilo je društvo Fiboto d.o.o. Vinkovci, fizičke osobe zaposlene u Poduzeću (Tomislav Pavelić, Janja Bebek, Vlatko Fabijanović i Ivan Jelić) i vanjski suradnik Franjo Vukovarac. Vrijednost građevinskih objekata, priključaka i vanjskog uređenja procijenili su Ivan Jelić, zaposlenik Poduzeća, Franjo Vukovarac, vanjski suradnik i društvo Fiboto d.o.o. Vinkovci. Nadalje, vrijednost opreme procijenili su Tomislav Pavelić, zaposlenik Poduzeća i društvo Fiboto d.o.o. Vinkovci. Procjenu vrijednosti zaliha, potraživanja, obveza i drugih bilančnih pozicija obavili su zaposlenici Poduzeća Janja Bebek, Tomislav Pavelić i Vlatko Fabijanović te društvo Fiboto d.o.o. Vinkovci.

Prema elaboratu procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 2.126.893,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost 1.775.291,- DEM.

Za zemljište i objekte, kao dokazi o vlasništvu, priloženi su izvodi iz zemljišnih knjiga prema kojima je Poduzeće korisnik:

- kuće u Vinkovcima označeno kao k.č.br. 2737/2 površine 1 403 m², oranice na Leskovcu k.č.br. 5955/3 površine 16 121 m², oranice na Zalužju k.č.br. 5625/5 površine 17 018 m² i oranice u ulici H.V. Hrvatinića k.č.br. 5622/2 površine 8 320 m² upisane u z.k. uložak broj 7 307 k.o. Vinkovci,
- kuće u Vinkovcima (bez k.č.br.) površine 1 476 m⁵ upisane u z.k. uložak broj 7 322 i
- kuće i dvorišta u Žbandaju, Poreč označeno kao k.č.br. 205 površine 1 075 m², pašnjaka k.č.br. 1233/3 površine 150 m², voćnjaka k.č.br. 1234 površine 760 m², oranice k.č.br. 1232/13 površine 1 250 m², šume k.č.br. 1232/2 površine 12 299 m² i voćnjaka i vinograda k.č.br. 1650/4 površine 1 124 m² upisane u z.k. uložak broj 673 k.o. Žbandaj.

Prema elaboratu, ukupna površina zemljišta iznosila je 63 565 m⁵, od čega se na lokacije u Vinkovcima odnosilo 46 907 m⁵, a na lokaciju u Žbandaju, Poreč 16 658 m². Prema vlasničkim listovima ukupna površina zemljišta u Vinkovcima iznosila je 44 338 m⁵ što je za 2 569 m⁵ manje od utvrđene površine u elaboratu. Iz elaborata nije vidljivo na koji je način utvrđena ukupna površina zemljišta u Vinkovcima.

Vrijednost zemljišta u Vinkovcima procijenjena je na temelju podataka Općinske uprave društvenih prihoda općine Vinkovci. Iz elaborata nije vidljivo na temelju koje dokumentacije i koji način je utvrđena cijena m⁵ zemljišta u Žbandaju, Poreč. Navedeno nije u skladu s odredbama točke VIII. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je propisano da za sve učinjene proračune, usporedbe i procjene pojedinih stavaka treba priložiti dokumentirane dokaze i obrazloženja za procijenjene vrijednosti, kao i razloge za korištene pretpostavke i proračune u procjeni vrijednosti poduzeća.

Procjena vrijednosti građevinskih objekata provedena je pregledom izgrađenih objekata, obilaskom lokacija, uvidom u tehničku dokumentaciju i snimanjem postojećeg stanja građevinskih objekata za koje nema tehničke dokumentacije. Vrijednost građevinskih objekata izražena je u hrvatskim dinarima i DEM, a procjena je obavljena na dan 31. prosinca 1991. prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD. Pri procjeni vrijednosti građevinskih objekata korištena su Uputstva o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiriranih objekata, važeći građevinski propisi i normativi Republike Hrvatske te općinske odluke o učešću investitora u financiranju izgradnje komunalnih objekata i uređenja građevinskog zemljišta. Prema elaboratu, Poduzeće ima upravnu zgradu u Vinkovcima, ulica Bana Jelačića 15, kuću u Vinkovcima, ulica Bana Jelačića 25, proizvodni kompleks na Zalužju (armirački pogon, stolarski pogon, mehanička radionica, centralno skladište i pomoćna tesarska radionica) i kuću u Žbandaju, Poreč.

Procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta i objekata s priključcima i vanjskim uređenjem iznosila je 2.283.000,- DEM.

Vrijednost opreme procijenjena je u iznosu 1.448.600,- DEM na temelju postojeće dokumentacije, knjigovodstvenih podataka te uvidom u stanje opreme. U obzir je uzet način održavanja opreme, tehnološka zastarjelost i vrijeme upotrebe opreme.

Dugoročna financijska ulaganja, novčana sredstva i gubitak iskazani su po knjigovodstvenoj vrijednosti. Potraživanja u iznosu 451.909,- DEM, utvrđena su na način da je knjigovodstvena vrijednost potraživanja u iznosu 1.449.618,- DEM umanjena za potraživanja od kupaca iz Srbije u iznosu 1.909,- DEM te potraživanja od državnih i drugih institucija u iznosu 995.800,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost zaliha od 1.108.891,- DEM uvećana je za 205.764,- DEM, nakon čega je procijenjena vrijednost zaliha iskazana u iznosu 1.314.655,- DEM. Kao razlog povećanja vrijednosti zaliha navedena je podcijenjenost vrijednosti osnovnog i pomoćnog materijala. Obveze u iznosu 2.669.364,- DEM, utvrđena su na način da je knjigovodstvena vrijednost obveza od 2.725.236,- DEM umanjena za obveze prema dobavljačima u Srbiji i Crnoj Gori u iznosu 49.054,- DEM i obveze iz poslovanja prema OOUR-ima Poduzeća u iznosu 6.818,- DEM.

Visinu ratne štete na građevinskim objektima i opremi u iznosu 937.671,- DEM procijenila je komisija u sastavu Davorin Očevčić, Antun Petrović i Darko Juroš, zaposlenici Poduzeća.

Nakon pregleda dostavljene dokumentacije, Agencija je 24. listopada 1992. zatražila dopunu dokumentacije, jer:

- u odluci o pretvorbi nije bilo vidljivo je li knjigovodstvena vrijednost osnovnog sredstva poduzeća Separacija šljunka Orašje procijenjena u vrijednost Poduzeća,
- je u procjenu uključeno poljoprivredno zemljište, a koje se po Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća ne može procjenjivati,
- je uz diobenu bilancu o zajedničkoj imovini bilo potrebno pored knjigovodstvenog dijela priložiti i sporazum o diobi.

Poduzeće je Agenciji dostavilo 16. prosinca 1992. dodatak elaboratu, kopiju sporazuma o diobi i zemljišnoknjižne izvratke. U dodatku elaborata vrijednost građevinskih objekata uvećana je za 69.206,- DEM, a odnosi se na vrijednost 1/3 građevinskog objekta poduzeća Separacija šljunka, Orašje koje je iskazano po knjigovodstvenoj vrijednosti. Predviđeno je da se dionice izdane u navedenoj vrijednosti ne prodaju, već privremeno prenesu na raspolaganje Hrvatskom fondu za razvoj.

Nadalje, iz procijenjene vrijednosti izuzeto je poljoprivredno zemljište na lokacijama Žbandaj, Poreč i Vinkovcima. Prema dodatku elaborata Poduzeće je raspolagalo s građevinskim zemljištem u Vinkovcima površine 43 827 m², a odnosilo se na tvornički krug označen kao k.č.br. 5625/5 površine 34 039 m², kuću k.č.br. 2737/2 površine 1 403 m², tvorničko dvorište u ulici H.V. Hrvatinića k.č.br. 5622/2 površine 8 320 m² upisane u z.k. uložak broj 7307 i gradilište označeno kao k.č.br. 2752/3 površine 65 m² upisane u z.k. uložak broj 7306 te građevinskim zemljištem u Žbandaju, Poreč površine 1 075 m².

Procijenjena vrijednost Poduzeća prema dodatku elaborata iznosi 2.172.693,- DEM. U tablici broj 1 daje se pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema	
			osnovnom elaboratu	dopunama elaborata
1.	Zemljište	132.673,-	216.509,-	193.103,-
2.	Građevinski objekti	1.363.509,-	2.066.491,-	2.135.697,-
3.	Dugoročna financijska ulaganja	121.727,-	121.727,-	121.727,-
4.	Oprema	171.709,-	1.448.600,-	1.448.600,-
5.	Zalihe	1.108.891,-	1.314.655,-	1.314.655,-
6.	Potraživanja	1.449.618,-	451.909,-	451.909,-
7.	Druga izvanposlovna sredstva	28.491,-	7.309,-	7.309,-
8.	Sredstva zajedničke potrošnje	702.855,-	-	-
9.	Novčana sredstva	106.727,-	106.727,-	106.727,-
10.	Gubitak	940.473,-	940.473,-	940.473,-
I. Ukupno imovina (1-10)		6.126.673,-	6.674.400,-	6.720.200,-
11.	Obveze	2.725.236,-	2.669.364,-	2.669.364,-
12.	Druge odbitne stavke	1.626.146,-	940.472,-	940.472,-
13.	Ratna šteta	-	937.671,-	937.671,-
II. Ukupno odbitne stavke (11-13)		4.351.382,-	4.547.507,-	4.547.507,-
Vrijednost Poduzeća (I.-II.)		1.775.291,-	2.126.893,-	2.172.693,-

3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Potvrdom Agencije od 14. siječnja 1993. dana je suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu. Prema potvrdi Agencije procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 2.172.693,- DEM prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske 1,- DEM = 434.- HRD na dan predaje potpune dokumentacije (16. prosinca 1992.). Nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 1.000,- DEM. Za 1/3 građevinskog objekta poduzeće Separacija šljunka, Orašje koje je u procijenjenu vrijednost Poduzeća uključeno po knjigovodstvenoj vrijednosti Agencija je rezervirala 69 dionica nominalne vrijednosti 69.206,- DEM.

Odlukom Fonda - Područnog ureda Vinkovci koja nema datum donošenja, pojedinačna nominalna vrijednost dionice smanjena je s 1.000,- DEM na 100,- DEM. Dakle, temeljni kapital Poduzeća podijeljen je na 21 726 dionica, od čega su privremeno rezervirane 692 dionice.

Potvrdom je određeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica Poduzeća osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i prijenosom neprodanih dionica Fondu i mirovinskim fondovima. Predviđeno je i da se 692 privremeno rezervirane dionice prenesu Fondu.

Na temelju zahtjeva zaposlenika i grupe ranije zaposlenih, Fond je u veljači 1993. donio zaključak kojim je od Poduzeća zatražio dostavu određene dokumentacije zbog kontrole provođenja pretvorbe. Nakon obavljene kontrole postupka pretvorbe Poduzeća, u ožujku 1993. Fond je donio rješenje kojim je poništio upis dionica bez popusta nominalne vrijednosti 1.052.000,- DEM. Nadalje, Fond je obvezao Poduzeće da u javnom glasilu objavi novi poziv za upis i kupnju dionica bez popusta te da utvrdi raspored dionica, s tim da zaposleni i ranije zaposleni imaju jednako pravo stjecanja dionica.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Od ukupno 21 726 dionica nominalne vrijednosti 2.172.600,- DEM, uz popust prodane su 9 774 dionice ili 44,99% ukupnog broja dionica, bez popusta prodano je 9 956 dionica ili 45,83% ukupnog broja dionica, a fondovima je preneseno 1 996 dionica ili 9,18% ukupnog broja dionica Društva. Postupak pretvorbe proveden je u skladu s programom pretvorbe i potvrdom o suglasnosti na pretvorbu.

- Prodaja dionica uz popust i bez popusta

U javnim glasilima objavljen je poziv za upis i kupnju dionica uz popust i bez popusta 22. siječnja 1993., a ponovni poziv za upis i kupnju dionica bez popusta 7. travnja 1993. Ponovni poziv objavljen je u skladu s rješenjem Fonda iz ožujka 1993. U ponovljenom pozivu, navedeno je da pojedinačna nominalna vrijednost dionice iznosi 1.000,- DEM, iako je odlukom Fonda smanjena na 100,- DEM.

Za upis i otkup dionica uz popust podneseno je 366 ponuda, a za dionice bez popusta podnesene su 293 ponude. S obzirom da je ukupan zbroj ponuda prelazio broj ponuđenih dionica izvršeno je proporcionalno umanjenje svakom ponuditelju. Prema izvješću komisije za upis dionica, 334 zaposlenih i ranije zaposlenih upisalo je dionice uz popust, a 280 ponuditelja dionice bez popusta.

U skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, 23. travnja 1993. zaključeno je 334 ugovora, na temelju kojih je prodano 9 774 dionica s popustom nominalne

vrijednosti 977.400,- DEM na obročnu otplatu.

Dana 23. travnja 1993. zaključeno je i 280 ugovora na temelju kojih je bez popusta prodano 9 956 dionica nominalne vrijednosti 995.600,- DEM. U jednom ugovoru ugovorena je jednokratna otplata dionica, a u drugima obročna otplata.

Obročna otplata ugovorena je u 60 mjesečnih obroka s tim da prvi obrok dospijeva na naplatu u roku sedam dana od dana zaključivanja ugovora.

U ugovorima je primijenjen tečaj 100,- DEM = 95.600,- HRD, koji je vrijedio u od 31. ožujka do 6. travnja 1993.

Nakon prodaje dionica uz popust i bez popusta, 1 996 neprodanih dionica preneseno je u portfelj Fonda.

3.4. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština Društva održana je 11. lipnja 1993., kada je usvojen statut. Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku 23. lipnja 1993. rješenjem, broj Fi-2146/93 pod nazivom Graditelj d.d. Vinkovci. Temeljni kapital upisan je u iznosu je 2.172.693,- DEM, odnosno 942.948.762,- HRD. Prema rješenju Trgovačkog suda dioničari Društva su:

- Tomislav Pavelić sa 67 dionica nominalne vrijednosti 6.700,- DEM ili 0,31% temeljnog kapitala,
- drugi dioničari s 21 659 dionica nominalne vrijednosti 2.165.993,- DEM ili 99,69% temeljnog kapitala.

U strukturi dionica drugih dioničara evidentirana je 1 561 dionica koja je prenesena Fondu i 435 dionica koje su prenesene mirovinskim fondovima.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

S obzirom da nema knjige dionica i dokumentacije o prijenosu dionica, u nastavku su opisane promjene vlasničke strukture nakon pretvorbe utvrđene na temelju dokumentacije fondova.

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Ugovori o prodaji dionica s popustom i bez popusta zaključeni su s malim dioničarima 23. travnja 1993. Uplata prvog obroka u ukupnom iznosu 99.583.210,- HRD u Fondu evidentirana je od 28. do 30. travnja te 13. svibnja 1993.

Prema pregledu uplata po ugovorima, šest dioničara je uplatilo prvi obrok starom deviznom štednjom, a drugi dioničari su uplatili gotovinom.

Dodatke osnovnim ugovorima kojima je rok otplate dionica s popustom produžen do 20 godina Fond je zaključio sa 112 malih dioničara 17. prosinca 1997.

U 21 dodatku ugovora rok otplate dionica produžen je za dvije godine, u tri ugovora za tri godine, u četiri ugovora za četiri godine, u 20 ugovora za pet godina, u 19 ugovora za deset

godina, u dva ugovora za 12 godina, u šest ugovora za 15 godina i u 37 ugovora za 20 godina. Jedan dioničar je nastavio otplaćivati dionice, dok su preostali ugovori raskinuti zbog neplaćanja dionica.

Tijekom 1994. dio dioničara prodao je dvanaestorici dioničara 7 857 dionica ili 36,16% ukupnog broja dionica. U tablici broj 2 daje se pregled dioničara koji su stekli dionice u 1994.

Tablica broj 2

Pregled dioničara koji su u 1994. stekli dionice
prijenosom od drugih dioničara

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Vrijednost u	Udjel u %
1.	Tomislav Pavelić	4 140	414.000,-	19,06
2.	Ivan Jelić	771	77.100,-	3,55
3.	Darko Juroš	422	42.200,-	1,94
4.	Ivan Knezović	385	38.500,-	1,77
5.	Ivan Jurić	360	36.000,-	1,66
6.	Zorica Mihaljević	324	32.400,-	1,49
7.	Filip Šusto	324	32.400,-	1,49
8.	Ivan Ambrinac	324	32.400,-	1,49
9.	Vlatko Galović	318	31.800,-	1,46
10.	Vladislav Zahora	237	23.700,-	1,09
11.	Ivan Jurčević	144	14.400,-	0,66
12.	Ivan Marinić	108	10.800,-	0,50
	Ukupno	7 857	785.700,-	36,16

U razdoblju od 1995. do 1998. Tomislav Pavelić stekao je 5 217 dionica, od čega 3 870 dionica od 124 dioničara i 1 347 dionica od Vlatka Galović, Filipa Šusto, Ivana Jurić, Ivana Marinić i Vladislava Zahora. U tablici broj 3 daje se pregled broja dionica koje je Tomislav Pavelić stekao u razdoblju od 1995. do 1998.

Tablica broj 3

Pregled broja dionica koje je Tomislav Pavelić stekao od 1995. do 1998.

Redni broj	Godina	Broj dionica	Vrijednost u DEM
1.	1995.	2 128	212.800,-
2.	1996.	2 099	209.900,-
3.	1997.	588	58.800,-
4.	1998.	402	40.200,-
Ukupno		5 217	521.700,-

Koncem 1998. Tomislav Pavelić raspolagao je s 9 357 otplaćenih i neotplaćenih dionica nominalne vrijednosti 935.700,- DEM, odnosno 43,06% ukupnog broja dionica Društva. Udjel od 19,06% u 1994. povećao se na 28,85% u 1995., na 38,51% u 1996., na 41,21% u 1997. te na 43,06% u 1998. O stjecanju dionica Tomislav Pavelić nije izvijestio Komisiju za vrijednosne papire i objavio ponudu za preuzimanje Društva što je bio dužan učiniti u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnih papira i članka 3. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava.

Svi ugovori o prodaji i prijenosu dionica zaključeni od 1994. do 1998. sastavljeni su u obliku javno ovjerene isprave i dostavljeni Fondu. Ugovori ne sadrže nominalnu vrijednost neotplaćenih dionica i ukupan broj neotplaćenih dionica koje se prenose s naznakom ukupne nominalne vrijednosti tih dionica, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Nema dokumentacije iz koje bi bilo vidljivo koji iznos i na koji način su stjecatelji platili malim dioničarima kupljene dionice. U razdoblju od travnja 1996. do 1998. Tomislav Pavelić stekao je 2 635 dionica od čega 1 733 neotplaćene dionice. Odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji, u slučaju prijenosa neotplaćenih dionica, stjecatelj koji preuzima prenositeljev dug prema Fondu, dužan je preostali dug platiti jednokratno u roku šest mjeseci od dana zaključenja ugovora, što nije učinjeno. Tomislav Pavelić i Ivan Jelić podnijeli su Fondu zahtjev za produljenje roka otplate preuzetih dionica bez popusta s pet na deset godina. Fond je Tomislavu Paveliću odobrio produženje roka otplate dionica za pet godina, a Ivanu Jeliću za četiri godine i pozvao ih da potpišu dodatke ugovorima. Dodaci ugovora nisu potpisani. Osim deset ugovora po kojim su dionice otplaćene, svi drugi ugovori su zbog neplaćanja raskinuti.

Tijekom 1995., 1997. i 1998. zaključeni su ugovori o prijenosu otplaćenih i neotplaćenih dionica na temelju nasljeđivanja. Tako je po 15 ugovora o kupnji dionica s popustom i bez popusta na nasljednike dioničara preneseno 510 otplaćenih i neotplaćenih dionica.

Na temelju pravomoćnih sudskih rješenja o nasljeđivanju Fond je s osam nasljednika zaključio dodatke osnovnim ugovorima prema kojima je na mjestu prvobitnih šest dioničara stupilo osam nasljednika i preuzelo njihova dugovanja prema Fondu za neotplaćene dionice. U skladu s odredbama članka 21.e Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, ugovori su dostavljeni Fondu te su stjecatelji stupili na mjesto prenositelja u osnovnim ugovorima o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu i preuzeli dugovanja prenositelja prema Fondu za neotplaćene dionice.

Zbog neredovitog plaćanja neotplaćenih dionica svi ugovori o prijenosu otplaćenih i neotplaćenih dionica na temelju nasljeđivanja su raskinuti.

U razdoblju od 1993. do 1998. dioničari i Tomislav Pavelić prestali su otplaćivati

dionice. Zbog neplaćanja dionica Fond je s dioničarima u ožujku i prosincu 1999. raskinuo 551 ugovor, u siječnju i svibnju 2000. četiri ugovora, a u veljači 2002. 76 ugovora. U lipnju 1999. nad Društvom je otvoren stečajni postupak. Dakle, ugovori su raskinuti u vrijeme kada je nad Društvom već bio otvoren stečajni postupak. Nakon raskida ugovora u vlasništvu Tomislava Pavelića ostalo je 4 348 dionica ili 20,01%, drugih dioničara 4 709 dionica ili 21,67%, Fonda 11 365 dionica ili 52,32%, mirovinskih fondova 435 dionica ili 2,00% i 869 vlastitih dionica ili 4,00% ukupnog broja dionica Društva.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

U skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća od 1 304 neprodane dionice Društva, Fondu je preneseno 869 dionica ili 66,66% neprodanih dionica, Fondu radnika 305 dionica ili 23,38% neprodanih dionica i Fondu poljoprivrednika 130 ili 9,96% neprodanih dionica. Fondu su prenesene i 692 privremeno rezervirane dionice tako da je Fond raspolagao s 1 561 dionicom.

4.2.1. Dionice iz portfelja Fonda

U travnju 1993. u portfelj Fonda prenesena je 1 561 dionica nominalne vrijednosti 156.100,- DEM, odnosno 7,18% ukupnog broja dionica Društva. Na temelju Izjave Ministarstva razvitka i obnove od 30. srpnja 1997., Fond i Društvo zaključili su 31. srpnja 1997. ugovor o prijenosu dionica kojima je plaćen dio obavljenih radova na sanaciji ratom oštećenih objekata. Spomenutim ugovorom Društvu je preneseno 40 dionica društva Durolit Zagreb nominalne vrijednosti 20.000,- DEM, 869 dionica Društva nominalne vrijednosti 86.900,- DEM i 3 836 dionica društva Industrogradnja Zagreb nominalne vrijednosti 3.836.000,- DEM. Spomenutim ugovorom Društvo je steklo 869 vlastitih dionica ili 4,00% ukupnog broja dionica. Do otvaranja stečajnog postupka navedene dionice bile su u vlasništvu Društva. Nakon prijenosa 869 dionica Društva, u portfelju Fonda ostalo je 692 rezervirane dionice.

Zbog neplaćanja dionica Fond je raskidao ugovore s dioničarima u ožujku i prosincu 1999., siječnju i svibnju 2000. i veljači 2002. Ukupno je raskinut 631 ugovor, nakon čega je preneseno u portfelj Fonda 11 719 dionica ili 53,94% ukupnog broja dionica Društva, od čega do otvaranja stečajnog postupka 10 673 dionice, a nakon otvaranja stečajnog postupka 1 046 dionica. Dakle, neposredno prije otvaranja stečajnog postupka u lipnju 1999. Fond je raspolagao s 11 365 dionice ili 52,32% ukupnog broja dionica Društva.

4.2.2. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Prema evidenciji Fonda, Fondu radnika preneseno je 305 dionica ili 1,40% ukupnog broja dionica, a Fondu poljoprivrednika 130 ili 0,60% ukupnog broja dionica. Do otvaranja stečaja nad Društvom navedene dionice bile su u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje Zagreb.

4.3. Stečaj

Stečajni postupak nad Društvom otvoren je na temelju Odluke Trgovačkog suda u

Osijeku broj: VIII-ST-31/99-7 od 7. lipnja 1999. Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio je 17. svibnja 1999. direktor Tomislav Pavelić, zbog platežne nesposobnosti, prezaduženosti, nemogućnosti ishođenja sanacijskog kredita te potpune nezaposlenosti kapaciteta duže razdoblje.

Stečajni plan nije donesen.

Prema izvještaju stečajnog upravitelja od 20. kolovoza 2002., nakon otvaranja stečaja pristupilo se izradi izvještaja o gospodarskom stanju Društva, radi pronalaženja mogućnosti preustroja. Za sjednicu Odbora vjerovnika 2. srpnja 1999. pripremljen je izvještaj u kojem je za 1998. iskazan gubitak u iznosu 10.963.080,66 kn te procijenjen gubitak za razdoblje siječanj-svibanj 1999. u iznosu 9.000.000,00 kn. U trenutku otvaranja stečajnog postupka nepodmirena obveze iznosile su približno 19.000.000,00 kn. Na dan 31. prosinca 1998. vrijednost materijalne imovine iznosila je 23.615.081,14 kn, potraživanja od kupaca 15.001.337,51 kn, ulaganja u vrijednosne papire u iznosu 14.287.400,00 kn, druga potraživanja u iznosu 4.154.895,84 kn, zalihe u vrijednosti 3.401.856,60 kn i financijska imovina u iznosu 102.881,33 kn. Obveze su utvrđene u iznosu 55.003.567,00 kn.

Sve nekretnine te dio pokretnina Društva nalazio se pod hipotekom vjerovnika kojima je priznato razlučno pravo i imaju pravo odvojenog namirenja što je umanjilo mogućnost podmirenja troškova stečajnog postupka.

Odbor vjerovnika odlučio je da se odustane od preustroja te da se nakon obavljene procijene imovine prodaju sve pokretnine i nekretnine Društva.

Procjenu vrijednosti nekretnina i pokretnina obavili su sudski vještaci. Prema procjeni, vrijednost nekretnina iznosi 13.409.602,00 kn, a pokretnina 5.242.114,26 kn. Ukupna vrijednost stečajne mase iznosila je 18.651.716,26 kn.

Na četiri održana stečajna ročišta vjerovnici su prijavili svoje tražbine u iznosu 92.304.168,63 kn, od čega je priznato 62.473.806,84 kn, a osporeno je 29.830.361,79 kn. Priznate tražbine u iznosu 62.473.806,84 kn odnose se na tražbine viših isplatnih redova u iznosu 46.838.719,66 kn i tražbine s pravom odvojenog namirenja u iznosu 15.635.087,18 kn. Tražbine s pravom odvojenog namirenja razlučnih vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak iznose 12.008.893,92 kn i društva Cibala banka d.d. Vinkovcima iznose 3.626.193,26 kn.

U javnim glasilima objavljeni su oglasi za prodaju imovine Društva. Do kolovoza 2002. prodana je imovina Društva u iznosu 6.632.875,98 kn.

Od spomenutog iznosa, 5.932.420,06 kn raspoređeno je Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak dok je 700.455,92 kn raspoređeno za troškove stečajnog postupka. Nadalje, Društvo je nakon otvaranja stečaja 7. lipnja 1999. do 31. srpnja 2002. ostvarilo prihode od prodaje imovine (građevinskog materijala, opreme, sitnog inventara i drugo) i naplaćenih potraživanja u iznosu 3.678.095,13 kn. U istom razdoblju iskazani su rashodi u iznosu 3.658.183,40 kn koji se odnose na materijalne troškove, plaće i naknade zaposlenika koji su radili u stečajnom postupku, porez na dodanu vrijednost i doprinose, sudske troškove i pristojbe te djelomično otpremnine prijašnjim zaposlenicima (isplaćeno u visini 27,00%) i naknade šteta za povrede na radu.

Iz spomenutog je vidljivo da se iz ostvarenih prihoda ne mogu pokriti troškovi stečajnog postupka. Zbog nemogućnosti pokrića troškova stečajnog postupka i isplate vjerovnika razvrstanih u isplatne redove predloženo je obustavljanje stečajnog postupka.

Trgovački sud u Osijeku donio je 25. rujna 2002. rješenje o zaključenju stečajnog postupka nad Društvom. Brisanje Društva iz registra Trgovačkog suda u Osijeku upisano je 7. studenoga 2002., a dio dokumentacije o poslovanju Društva arhiviran je kod Državnog arhiva Osijek, Arhivski centar Vinkovci.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OTVARANJA STEČAJA I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme otvaranja stečaja

U tablici broj 4 daje se pregled vlasničke strukture dionica Društva neposredno prije otvaranja stečaja (lipanj 1999.).

Tablica broj 4

Vlasnička struktura Društva u lipnju 1999.

Redni	Dioničari	Broj dionica	Udjel u %
1.	Fond	11 365	52,32
2.	Tomislav Pavelić	4 348	20,01
3.	drugi dioničari	4 709	21,67
4.	vlastite dionice	869	4,00
5.	mirovinski fondovi	435	2,00
Ukupno		21 726	100,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 5 iskazani su podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima za razdoblje od 1994. do 1998.

Tablica broj 5

Podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima
za razdoblje od 1994. do 1998.

u kn

Opis	Godina				
	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.
Prihodi	40.086.623,00	62.026.430,73	75.796.990,74	93.421.326,52	33.899.653,33
Rashodi	39.684.494,00	61.681.330,23	75.442.386,20	92.701.801,28	44.862.733,99
Dobit	402.129,00	345.100,50	354.604,54	719.525,24	-
Gubitak	-	-	-	-	-10.963.080,66
Ukupna aktiva	59.335.738,00	51.387.948,35	52.147.722,53	69.257.511,51	60.563.457,42
Dugotrajna imovina	14.033.157,00	14.731.245,36	29.794.388,36	34.945.001,64	37.902.486,14
Kratkotrajna imovina	42.274.184,00	29.266.852,59	15.832.798,64	34.312.509,87	22.660.971,28
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata	3.028.397,00	7.389.850,40	6.520.535,53	-	-
Ukupna pasiva	59.335.738,00	51.387.948,35	52.147.722,53	69.257.511,51	60.563.457,42
Upisani kapital	8.259.816,00	8.259.816,09	8.259.816,09	8.690.400,00	8.690.400,00
Pričuve	9.292.009,00	9.292.009,55	9.356.799,54	8.926.215,63	8.926.215,63
Zadržana dobit	-	191.571,15	396.479,92	655.107,82	1.374.633,06
Dobit tekuće godine	245.575,00	204.908,75	258.627,92	719.525,24	-
Gubitak tekuće godine	-	-	-	-	-10.963.080,66
Dugoročne obveze	3.865.916,00	13.510.905,33	166.694,19	10.635,70	22.191.982,43
Kratkoročne obveze	37.672.422,00	19.928.737,48	33.709.304,89	50.255.627,12	30.343.306,96
Broj zaposlenih	380	414	438	412	315

Temeljne financijske izvještaje za 1996. revidirala je Financijska revizija Dragun d.o.o. Zagreb. Prema mišljenju revizorske tvrtke temeljni financijski izvještaji za 1996. realno i objektivno prikazuju financijsko stanje Društva.

Prema temeljnim financijskim izvještajima Društvo je u razdoblju od 1994. do 1997. iskazivalo dobit u poslovanju dok je u 1998. iskazalo gubitak. Za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 1998. prihodi su ostvareni u iznosu 33.899.653,33 kn, rashodi su iznosili 44.862.733,99 kn, a gubitak 10.963.080,66 kn. Vrijednost aktive i pasive iskazana je u iznosu 60.563.457,42 kn. Koncem 1994. obveze su iznosile 41.538.338,00 kn, dok su koncem 1998. iznosile 52.535.289,39 kn. Iskazane obveze koncem 1998. odnosile su se na dugoročne obveze u iznosu 22.191.982,43 kn (obveze prema kreditnim institucijama) i kratkoročne obveze u iznosu 30.343.306,96 kn. Kratkoročne obveze odnose se na obveze prema dobavljačima u iznosu 14.651.546,00 kn, obveze prema kreditnim institucijama u iznosu 10.105.523,00 kn, obveze za predujmove, depozite i jamstva u iznosu 3.567.250,96 kn, obveze prema zaposlenima u iznosu 1.692.945,00 kn i obveze za poreze, doprinose i druge pristojbe u iznosu 326.042,00 kn.

Žiro račun Društva s kraćim prekidima bio je blokiran od 17. veljače 1997. do 23. lipnja 1999. Nema dokumentacije iz koje bi bilo vidljivo na koji način je Društvo plaćalo obveze i naplaćivalo potraživanja za vrijeme blokade žiro računa.

Prije provedenog postupka pretvorbe i privatizacije, Društvo je imalo 474 zaposlenika. Nakon otvaranja stečaja Društvo je imalo sedam zaposlenika.

Financijska policija kontrolirala je u tri navrata financijsko-materijalno poslovanje Društva. Prema zapisnicima Financijske policije od 25. listopada 1995., 15. rujna 1997. i 10. travnja 1998. manje su obračunani i uplaćeni porezi i doprinosi iz i na plaće za 1994., manje je uplaćen porez na dobit za 1994. i nije uplaćen predujam poreza na dobit za 1997. Podneseni su zahtjevi za pokretanje prekršajnih postupaka za manje uplaćeni porez na dobit za 1994. i neplaćanje predujma poreza na dobit za 1997. Protiv Društva i odgovorne osobe pokrenuti su prekršajni postupci. Rješenjima inspektora za prekršajni postupak iz studenoga 1995. i listopada 1997. Društvo i odgovorna osoba kažnjeni su novčanim kaznama. Utvrđene nepravilnosti su otklonjene.

U studenome 1999. Financijska policija kontrolirala je kreditne odnose Društva s Gradskom bankom d.d. Osijek i način na koji je Društvo steklo dionice društva Kutjevo d.d. Kutjevo. U službenoj zabilješci je navedeno da je Društvo steklo dionica društva Kutjevo d.d. Kutjevo na temelju ugovora o zamjeni dionica zaključenog u rujnu 1997. s Hrvatskim mirovinskim osiguranjem d.o.o. Zagreb. Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. Zagreb dalo je Društvu 9 206 dionica društva Kutjevo d.d. Kutjevo za 3 836 dionica društva Industrogranja d.d. Zagreb. U 1999. Društvo je prodalo 4 000 dionica društva Kutjevo d.d. Kutjevo društvu Brajko d.o.o. Vinkovci. U vlasništvu Društva ostalo je 5 206 dionica.

Dana 23. travnja 2001. Financijska policija kontrolirala je vlasništvo nad nekretninom k.č.br. 2752/3 površine 363 m² (potkrovlje) upisanom u z.k. uložak broj 7323, k.o. Vinkovci. Prema službenoj zabilješci spomenutu nekretninu Društvo je kupilo od Cibalae banke d.d. Vinkovci u lipnju 1994. za 47.264,- DEM.

Prema evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u lipnju 1999. dug Društva za doprinose za mirovinsko osiguranje i doplatu za djecu iznosio je 217.318,81 kn. S obzirom da je nad Društvom otvoren stečajni postupak te da je brisano iz sudskog registra, Područna služba u Vukovaru podnijela je odjelu mjerodavnom za vođenje imovinsko-pravnih poslova prijedlog za otpis navedenog duga.

- Sredstva solidarnosti za poticanje zapošljavanja

Prema evidencijama Hrvatskog zavoda za zapošljavanje Zagreb, Društvo je koristilo dva kredita iz sredstava solidarnosti za poticanje zapošljavanja. Krediti su odobreni putem Privredne banke d.d. Zagreb.

Kredit u iznosu 500.000,00 kn odobren je 20. siječnja 1994., a vraćen 3. kolovoza 1994. kompenzacijom s drugim kreditom. Drugi kredit odobren je u iznosu 800.000,00 kn od kojih je s 501.428,14 kn (glavnica uvećana za kamate) podmiren prvi kredit, a 298.571,86 kn doznačeno je na žiro račun Društva. Kredit je vraćen 3. svibnja 1995.

Nema dokumentacije iz koje bi bilo vidljivo jesu li dobivena sredstva namjenski utrošena.

Dana 15. listopada 1998. društvo Gradska banka d.d. Osijek i Društvo zaključili su ugovor o dugoročnom kreditu i sporazum o osiguranju zasnivanjem založnog prava kojim banka odobrava dugoročni kredit iz sredstava Hrvatske banke za obnovu i razvitak za sanaciju i obnovu ratom oštećenih gospodarskih objekata, opreme i instalacija u iznosu 11.500.000,00 kn. Ugovorom je utvrđen rok otplate osam godina, početak dvije godine, kamatna stopa 7,00% godišnje-promjenjiva, interkalarna kamata u visini redovne kamate i drugo. Kao osiguranje potraživanja upisana je hipoteka na nekretninama i na dio pokretnina u vlasništvu Društva. Nema dokumentacije iz koje bi bilo vidljivo jesu li dobivena sredstva namjenski utrošena.

Nakon otvaranja stečaja nad Društvom, Hrvatska banka za obnovu i razvitak prijavila je svoja potraživanja i razlučna prava u iznosu 12.008.893,92 kn.

5.3. Raspolaganje nekretninama

Presudom Općinskog suda u Poreču od 17. ožujka 1999. utvrđeno je brisanje prava vlasništva Društva na nekretninama upisanim u z.k. uložak 673 k.o. Žbadanj, a koja je bila uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Spomenutom presudom utvrđeno je da je tužitelj, odnosno društvo Eurostil zadruga za proizvodnju, usluge i promet Vinkovci vlasnik spomenutih nekretnina (pravni slijednik društva Stil zanatska zadruga za završne radove u građevinarstvu Vinkovci) te da je Društvo na temelju nevaljane isprave steklo pravo vlasništva rješenjem zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Poreču. Društvo je 28. svibnja 1999. uložilo žalbu Općinskom sudu u Poreču. Županijski sud u Puli 3. rujna 2001. presudio je da se odbija žalba Društva kao neosnovana te se potvrđuje presuda Općinskog suda u Poreču od 17. ožujka 1999.

Prema izvještaju stečajnog upravitelja od 20. kolovoza 2002. sve nekretnine i dio pokretnina bile su pod hipotekom vjerovnika kojima je priznato razlučno pravo.

Nakon objavljenih oglasa za prodaju imovine u stečajnom postupku, u razdoblju od lipnja 2000. do zaključenja stečaja odnosno studenoga 2002. prodane su nekretnine: upravna zgrada u Vinkovcima, ulica Bana Jelačića 15, kuću u Vinkovcima, ulica Bana Jelačića 25 te proizvodni kompleks na Zalužju (armirački pogon, stolarski pogon, mehanička radionica, centralno skladište i pomoćna tesarska radionica).

Društvo je u vrijeme otvaranja stečaja imalo u vlasništvu dionice društva Cibale banka d.d. Vinkovci (banka je u vrijeme obavljanja revizije u stečaju), društva Croatia banka Vinkovci, društva Croatia osiguranje te društva Kutjevo d.d. Kutjevo. Od spomenutih dionica prodane su dionice društva Croatia osiguranje dok je za preostale dionice Odboru vjerovnika predložen otpis zbog nemogućnosti unovčavanja.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Graditelj, Vinkovci

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Graditelj, Vinkovci, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupka privatizacije

Postupci privatizacije nisu obavljani u skladu sa zakonskim odredbama. Revizijom je utvrđeno:

- Do konca 1996. Tomislav Pavelić stekao je 8 367 otplaćenih i neotplaćenih dionica, odnosno 38,51% ukupnog broja dionica Društva o čemu je u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnih papira, bio dužan izvijestiti Komisiju za vrijednosne papire, što nije učinio. Također, nakon stjecanja još 588 dionica u 1997. što je povećalo udjel na 41,21%, Tomislav Pavelić nije objavio ponudu za preuzimanje Društva, što nije u skladu s odredbama članka 3. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava.

Razvojnim programom izrađenim u svibnju 1992., planirano je zadržavanje postojećeg tržišta građevinskih usluga u visokogradnji na vinkovačkom području i području susjednih gradova, popravak oštećenih proizvodnih objekata, nabava suvremene opreme koja bi omogućila racionalizaciju izgradnje građevinskih objekata i osposobljavanje Poduzeća da zajedno s kooperantskim poduzećima izvodi radove u sustavu inženjeringa.

Planirano je i saniranje ratnih šteta u iznosu 994.218,- DEM te pokriće gubitka u iznosu 596.691,- DEM. U razvojnom programu nije navedeno razdoblje za koje je donesen te ne sadrži dinamiku realizacije, način i izvore financiranja, stoga nije moguće pratiti njegovu realizaciju.

S obzirom da je na nekretninama upisano založno pravo, da je zbog platežne nesposobnosti i prezaduženosti nad Društvom u 1999. otvoren stečajni postupak, da je smanjen broj zaposlenika s 474 koncem 1991. na sedam nakon otvaranja stečaja, da je Društvo u studenome 2002. brisano iz sudskog registra Trgovačkog suda u Osijeku, nisu ostvareni ciljevi privatizacije utvrđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

Ovlašteni državni revizori:

Mirjana Županić, dipl. oec.

Lidija Špehar, dipl. oec.

GRADITELJ, VINKOVCI

1. Radnički savjet:

Ivan Ambrinac, predsjednik

- nema podataka o drugim članovima

2. Upravni odbor:

Filip Šusto, predsjednik, od 7. listopada 1992.

Davor Očević, od 7. listopada 1992.

Janja Bebek, od 7. listopada 1992.

Ivo Jurić, od 7. listopada 1992.

Drago Draženović, od 7. listopada 1992.

Željko Mišić, od 7. listopada 1992.

Ivo Jurčević, od 7. listopada 1992.

3. Nadzorni odbor:

Ivan Jelić, predsjednik od 19. lipnja 1996. do 7. lipnja 1999.

Ivan Jurić, od 19. lipnja 1996. do 30. travnja 1998.

Vlatko Galović, od 19. lipnja 1996. do 7. lipnja 1999.

Zorica Mihaljević, od 19. lipnja 1996. do 7. lipnja 1999.

Ivan Jurčević, od 19. lipnja 1996. do 7. lipnja 1999.

Darko Juroš, od 19. lipnja 1996. do 7. lipnja 1999.

Josip Dujić, od 19. lipnja 1996. do 30. travnja 1998.

Ivan Sabljčić, od 30. travnja 1998. do 7. lipnja 1999.

Đuro Harhaj, od 30. travnja 1998. do 7. lipnja 1999.

4. Direktor ili uprava:

Tomislav Pavelić, direktor do 7. lipnja 1999.

Vlatko Fabijanović, stečajni upravitelj od 7. lipnja 1999. do 7. studenoga 2002.