



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Rijeka

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

GRAĐEVINAR, ČABAR

Rijeka, lipanj 2004.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	4
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	6
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	6
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	8
3.3.	Provedba pretvorbe	9
3.4.	Upis u sudski registar	9
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	10
4.1.	Udjeli s popustom	10
4.2.	Udjeli bez popusta	10
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	12
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	12
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	12
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	15
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	15
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	15
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	16



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Rijeka

Klasa: 041-03/01-01/1040
Urbroj: 613-10-04-12

Rijeka, 29. lipnja 2004.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA GRAĐEVINAR, ČABAR

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 5. travnja do 29. lipnja 2004.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Zakon o pretvorbi i organiziranju poduzeća u komunalnim djelatnostima i djelatnostima uređenja naselja i prostora, prijevoza putnika u gradskom i prigradskom prometu i djelatnosti uređenja i održavanja tržnica na malo (Narodne novine 91/92 i 70/93),
- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91 i 58/93),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00 i 118/03),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94 i 87/96),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Obvezatni napatuk za primjenu odredaba Zakona o pretvorbi i organiziranju poduzeća u komunalnim djelatnostima i djelatnostima uređenja naselja i prostora, prijevoza putnika u gradskom i prigradskom prometu i djelatnosti uređenja i održavanja tržnica na malo (Narodne novine 10/93),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamijene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96) te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće registrirano je 31. prosinca 1989. i upisano u registar Okružnog privrednog suda u Rijeci broj Fi-1537/89 pod nazivom Građevinsko društveno poduzeće Građevinar s p.o., Čabar, I. G. Kovačića 21. Nastalo je od Zanatsko komunalnog poduzeća, Čabar osnovanog 1960. Djelatnost navedenog poduzeća bila je građevinarstvo (visokogradnja i niskogradnja) i komunalna djelatnost (proizvodnja i distribucija vode, pročišćavanje i odvodnjavanje otpadnih voda, uređenje i održavanje zelenih površina, javne rasvjete i drugo).

Upravni odbor Građevinskog društvenog poduzeća Građevinar s p.o., Čabar je 26. veljače 1993. na temelju Zakona o pretvorbi i organiziranju poduzeća u komunalnim djelatnostima i djelatnostima uređenja naselja i prostora, prijevoza putnika u gradskom i prigradskom prometu i djelatnosti uređenja i održavanja tržnica na malo, donio odluku o diobi na poduzeće za obavljanje građevinskih djelatnosti i poduzeće od javnog interesa za obavljanje komunalnih djelatnosti. Na temelju navedene odluke upravnog odbora i odluke skupštine općine Čabar o organiziranju poduzeća u komunalnoj djelatnosti, zaključen je ugovor o diobi Građevinskog društvenog poduzeća Građevinar s p.o., Čabar.

Ugovorom je utvrđena dioba ukupne imovine navedenog poduzeća sa stanjem 31. prosinca 1992. u vrijednosti 1.060.133.000.- HRD i preuzimanje djelatnika. Vrijednost i

imovina odnosno aktiva poduzeća za obavljanje građevinskih djelatnosti utvrđena je u iznosu 153.506.000.- HRD, dok je vrijednost imovine poduzeća za obavljanje komunalnih djelatnosti utvrđena u iznosu 906.627.000.- HRD.

Fond je u srpnju 1993. ispostavio rješenje kojim je izdao suglasnost na odluku upravnog odbora o diobi Građevinskog društvenog poduzeća Građevinar s p.o., Čabar na dva poduzeća i to na poduzeće za obavljanje građevinskih djelatnosti, društvo s ograničenom odgovornošću, Čabar i poduzeće za obavljanje komunalnih djelatnosti, društvo s ograničenom odgovornošću, Čabar.

U svibnju 1993. Okružni privredni sud u Rijeci upisao je u sudski registar pod brojem Fi-3301/93 građevinarstvo (visokogradnja i niskogradnja) kao jedinu djelatnost Građevinskog društvenog poduzeća Građevinar s p.o., Čabar (dalje u tekstu: Poduzeće).

Poduzeće je bilo organizirano u pet radnih jedinica i to uprava, građevinska grupa, betonara, transport te stolarija-armiračnica-centralno skladište.

Djelatnost se obavljala prvenstveno na području općine Čabar. S obzirom da je opremljenost Poduzeća bila nezadovoljavajuća, građevinske iskope izvodili su kooperanti.

Poduzeće je godišnje proizvodilo 500 m³ betona i obavilo iskop i prijevoz 500 m³ materijala.

Poduzeće je u veljači 1993. imalo 40 zaposlenika. Na dan 31. prosinca 1992. ukupna aktiva odnosno pasiva Poduzeća iznosila je 153.506.000.- HRD. Za 1992. ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 147.775.000.- HRD, rashodi u iznosu 143.361.000.- HRD te dobit u iznosu 4.414.000.- HRD.

U vrijeme pripreme i donošenja odluke o pretvorbi ovlaštena osoba za zastupanje Poduzeća bio je direktor Vitomir Zbašnik.

2.2. Statusne i druge promjene

Nakon obavljenog postupka pretvorbe, Poduzeće je 7. prosinca 1994. rješenjem Okružnog privrednog suda u Rijeci broj Fi-6675/94 upisano u sudski registar kao društvo s ograničenom odgovornošću Građevinsko poduzeće Građevinar (dalje u tekstu: Društvo) sa sjedištem u Čabru, Ivana Gorana Kovačića 21. Upisane su sljedeće djelatnosti: građevinarstvo, proizvodnja (kamena, šljunka i pijeska, građevinskih elemenata, rezane građe i ploča te proizvoda od drva), cestovni promet i drugo. Temeljni kapital iznosio je 1.152.785.660.- HRD odnosno 306.800.- DEM.

Promjene upisane u sudskom registru od 1997. do 6. rujna 2001. odnosile su se na promjene (proširenje) predmeta poslovanja, usklađenje općih akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, izmjenu pojedinih odredbi statuta odnosno društvenog ugovora, promjene temeljnog kapitala, upis prijenosa poslovnog udjela, istup osnivača te imenovanje uprave (direktora) Društva.

Usklađenje općih akata Društva odnosno temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima upisano je u trgovački registar Trgovačkog suda u Rijeci 1. travnja 1997. pod

brojem 95/3772-5 odnosno 14. listopada 1998. pod brojem 97/7770-5. Temeljni kapital promijenjen je zbog zaokružnja i iznosi 1.151.400,00 kn. Podijeljen je na 3 068 poslovna udjela.

Osnivačka skupština Društva održana je 23. rujna 1994. na kojoj su doneseni statut i izabrani članovi upravnog odbora. Upravni odbor je 30. rujna 1994. donio odluku o imenovanju Vitomira Zbašnika direktorom Društva.

2.3. Vlasnički povezana društva

U razdoblju od pretvorbe do vremena obavljanja revizije Društvo nije osnivalo trgovačka društva i nema udjele u drugim društvima.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Postupak pretvorbe započeo je u ožujku 1992. odlukom radničkog savjeta društvenog poduzeća Građevinar s p.o., Čabar o pokretanju postupka pretvorbe. Predsjednik radničkog savjeta bio je Rudolf Arh, a članovi Josip Kovač, Zdravko Majetić, Zoran Štimac, Olga Turk, Željko Žagar te Branko Krulić.

Za vođenje svih stručnih poslova oko pripreme i izrade dokumentacije za pretvorbu Poduzeća radnički savjet je imenovao povjerenstvo za pretvorbu. Članovi povjerenstva bili su Vitomir Zbašnik direktor, Antun Žagar, Jelka Žagar i Branko Rajšel.

Odluku o pretvorbi donio je upravni odbor 26. veljače 1993., a dopunu odluke 28. siječnja 1994. Predsjednik upravnog odbora bio je Antun Arh, a članovi Franjo Volf, Žarko Komadina, Antun Žagar i Ivan Žagar.

Prema odluci o pretvorbi, Poduzeće se pretvara u društvo s ograničenom odgovornošću prodajom udjela Poduzeća. Prema odluci o pretvorbi utvrđena je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 151.883.000.- HRD odnosno 306.800,- DEM.

Prema dopuni odluke o pretvorbi, utvrđen je način pretvorbe i temeljni kapital Društva u iznosu 1.152.785.660.- HRD ili 306.800,- DEM. Temeljni kapital podijeljen je na 3 068 udjela, svaki nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Poduzeće je 7. rujna 1993. dostavilo Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) odluku o pretvorbi i propisanu dokumentaciju u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća

Prema odluci o pretvorbi, Poduzeće se pretvara u društvo s ograničenom odgovornošću upisom i prodajom udjela, 50,0% uz popust i 50,0% bez popusta zaposlenima i ranije zaposlenima.

Uz popust se može kupiti 1 534 udjela ukupne nominalne vrijednosti 153.400,- DEM.

Vrijednost stanova nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća, jer se stanovi ustupaju fondovima u stambenom i komunalnom gospodarstvu.

3.1.1. Program pretvorbe

Program pretvorbe Poduzeća donio je upravni odbor 26. veljače 1993. Program sadrži podatke o djelatnosti Poduzeća, vrijednosti Poduzeća, načinu pretvorbe, uvjetima stjecanja udjela i popustima, nominalnoj vrijednosti i broju udjela, rokovima za upis i uplatu udjela, načinu upisa udjela, popustima i obročnoj otplati te podatke važne za postupak pretvorbe Poduzeća.

Utvrđeno je da se postupak upisa udjela pokreće objavom u dnevnom tisku i na oglasnoj ploči Poduzeća. Pravo prvenstva pri kupnji i upisu udjela imaju zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću koji mogu kupiti udjele uz osnovni popust od 20,0% i dodatni popust od 1,0% za svaku godinu radnog staža. Spomenute osobe mogu kupiti udjele uz popust najviše u nominalnoj vrijednosti do 20.000,- DEM. Neupisani udjeli prenose se fondovima.

3.1.2. Razvojni program

Razvojni program je u kolovozu 1993. izradio stručni tim Društva. Razvojni program temelji se na postojećim proizvodnim kapacitetima. U razvojnom programu navedeno je da je u posljednjih nekoliko godina smanjena investicijska izgradnja. Obujam proizvodnih usluga Poduzeća ovisi o vrsti ugovorenih radova te je za kvalitetno obavljanje poslova potrebno povećati stručnu osposobljenost zaposlenika.

Osim obavljanja poslova iz područja osnovne djelatnosti (niskogradnja i visokogradnja) Poduzeće je kao sporednu djelatnost obavljalo i održavanje vodovoda i kanalizacije kao i usluge naplate vode i odvoza smeća. Navedeno je da će se obavljanje poslova sporedne djelatnosti prenijeti na grad Čabar.

Razvojni program ne sadrži organizacijska i lokacijska razvojna rješenja, rješenja za zaštitu čovjekove okoline, ocjenu izvodljivosti te financijske aspekte programa. Navedeno nije u skladu s odredbom točke VI Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima razvojni program treba sadržavati analizu razvojnih mogućnosti, analizu tržišta, tehnološko-tehničke razvojne mogućnosti, organizacijska i lokacijska rješenja, zaštitu čovjekove okoline, te ocjenu izvodljivosti.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske sastavila je 27. svibnja 1992. izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. godinu. Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1992. sastavila je u prosincu 1993. Financijska policija Primorsko goranske županije. Utvrđeno je da su godišnji obračuni za 1991. i 1992. sastavljeni u skladu sa zakonskim propisima i da pokazuju realno stanje.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je u kolovozu 1993. povjerenstvo za pretvorbu i to: Vitomir Zbašnik, Antun Žagar, Ivan Žagar te Branko Rajšel. Procjenu vrijednosti zemljišta, građevinskih objekata i opreme obavili su zaposlenici Poduzeća građevinske, strojarke i elektromehaničke struke.

Za utvrđivanje tržišne vrijednosti Poduzeća primijenjena je statička metoda. Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je sa stanjem na dan 31. prosinca 1992. Kod procjene vrijednosti primijenjen je tečaj 505.- HRD = 1,- DEM.

U skladu s Uputama za provedbu odredaba članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, elaborat sadrži osnovne podatke o Poduzeću i procjeni, usporednu bilancu stanja po knjigovodstvenoj i procijenjenoj vrijednosti, izvješće o utvrđivanju tržišne vrijednosti, procjenu vrijednosti nekretnina, opreme, zaliha te kupaca i dobavljača. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 95.363.008,20 HRD ili 188.837,64 DEM, a procijenjena vrijednost 300.623,78 DEM.

Procijenjena vrijednost Poduzeća odnosi se na zemljište u iznosu 1.740,59 DEM, građevinske objekte u iznosu 123.455,45 DEM, opremu u iznosu 95.079,21 DEM, zalihe u iznosu 7.851,49 DEM, potraživanja u iznosu 176.598,02 DEM te drugu imovinu u iznosu 5.524,75 DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća umanjena je za obveze u iznosu 109.625,73 DEM.

Procijenjenu vrijednost Poduzeća utvrdio je Fond u iznosu 306.800,- DEM, što je za 6.176,22 DEM više od procijenjene vrijednosti prema elaboratu. U Društvu i Fondu nema dokumentacije iz koje bi bili vidljivi razlozi povećanja procjene vrijednosti Poduzeća u odnosu na elaborat.

U tablici broj 1 daje se usporedni pregled knjigovodstvene vrijednosti na dan 31. prosinca 1992. te procijenjene vrijednosti Poduzeća prema elaboratu i Fondu.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema Fondu
1.	Zemljište	22.154,46	1.740,59	1.775,-
2.	Građevinski objekti	73.992,08	123.455,45	125.950,-
3.	Oprema	16.265,35	95.079,21	97.000,-
4.	Zalihe	7.851,49	7.851,49	7.851,-
5.	Potraživanja	176.598,02	176.598,02	178.121,-
6.	Druga imovina	1.588,12	5.524,75	7.929,-
I	Ukupna imovina (1-6)	298.449,52	410.249,51	418.626,-
7.	Obveze	109.611,88	109.625,73	111.826,-
II	Ukupno odbitna stavka	109.611,88	109.625,73	111.826,-
	Vrijednost Poduzeća (I-II)	188.837,64	300.623,78	306.800,-

Procijenjena vrijednost Poduzeća prema elaboratu veća je od knjigovodstvene za 111.786,14 DEM. Građevinski objekti, oprema i druga imovina, procijenjeni su u iznosima većim od knjigovodstvenih, dok je zemljište procijenjeno u iznosu manjem od knjigovodstvene vrijednosti. Prema odluci radničkog savjeta Poduzeća od 17. ožujka 1992., stanovi nisu uključeni u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

- Procjena vrijednosti zemljišta

Prema elaboratu, tržišna vrijednost zemljišta površine 273,60 m² je procijenjena u iznosu 1.740,59 DEM, a knjigovodstvena vrijednost je iznosila 22.154,46 DEM što je za 20.413,87 DEM više od procijenjene vrijednosti. Na procijenjenom zemljištu smještena je upravna zgrada, skladište i radionica Poduzeća. U procijenjenu vrijednost zemljišta nije uključeno zemljište betonare u Pargu površine 5 588 m², knjigovodstvene vrijednosti 20.413,86 DEM. Navedeno zemljište koristilo se za iskop pijeska za koji je Poduzeće plaćalo naknadu za korištenje. Za procjenu vrijednosti zemljišta korišteni su podaci općinskih organa o prometnoj vrijednosti građevinskog zemljišta (6,36 DEM/m²).

- Procjena vrijednosti građevinskih objekata

Prema elaboratu vrijednost građevinskih objekata procijenjena je u iznosu 123.455,45 DEM. Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata iznosila je 73.992,08 DEM, što je za 49.463,37 DEM manje od procijenjene vrijednosti. Sastoje se od prizemlja i podruma upravne zgrade u Čabru (površine 228,26 m²) te betonare u Pargu. Vrijednost upravne zgrade procijenjena je u iznosu 117.358,45 DEM, a betonare u iznosu 6.097,- DEM. Procijenjena vrijednost građevinskih objekata izračunana je na temelju cijena ekvivalentnih objekata umanjena za godine starosti i trošnosti.

- Procjena vrijednosti opreme

Prema elaboratu o procjeni opreme utvrđena je procijenjena vrijednost opreme u iznosu 95.079,21 DEM. Knjigovodstvena vrijednost opreme iznosila je 16.265,35 DEM, što je za 78.813,86 DEM manje od procijenjene vrijednosti. Oprema se odnosila na auto miješalicu, kamion i dvije građevinske dizalice. U elaboratu je navedena godina nabavke, pojedinačna i revalorizirana nabavna vrijednost, tržišna vrijednost i procijenjena vrijednost opreme. Vrijednost opreme utvrđena je tako da je od nove vrijednosti oduzeta vrijednost zbog starosti i trošnosti.

- Procjena vrijednosti zaliha

Procijenjena vrijednost zaliha iznosi 7.851,49 DEM i jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti. Zalihe materijala, pričuvnih dijelova i sitnog inventara iskazane su po tekućim cijenama.

- Procjena vrijednosti potraživanja

Prema elaboratu procijenjena vrijednost potraživanja iznosila je 176.598,02 DEM i jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti.

Potraživanja se odnose na kratkoročna potraživanja iz poslovanja u iznosu 115.188,12 DEM, dane pozajmice u iznosu 59.405,94 DEM i druga kratkoročnih potraživanja u iznosu 2.003,96 DEM. U procijenjenoj vrijednosti iskazana su potraživanja od Doma zdravlja po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 17.137.359,- HRD odnosno 33.935,36 DEM.

- Procjena vrijednosti druge imovine i obveza

Procijenjena vrijednost druge imovine iznosi 5.524,75 DEM. Odnosi se na udružena sredstva u poslovnoj banci u iznosu 3.936,63 DEM te vrijednosne papire i novčana sredstva u iznosu 1.588,12 DEM.

Obveze su procijenjene u iznosu 109.625,73 DEM. Kratkoročne obveze procijenjene su u iznosu 108.994,05 DEM, a dugoročne u iznosu 631,68 DEM. Kratkoročne obveze odnose se na primljene predujmove u iznosu 24.041,58 DEM, dobavljače u zemlji u iznosu 69.205,94 DEM, obveze prema zaposlenicima u iznosu 6.009,90 DEM te druge obveze u iznosu 9.736,63 DEM.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Fond je 7. prosinca 1993. izdao rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu broj 05-12/93-12/241. Prema rješenju temeljni kapital iznosi 306.800,- DEM ili 1.152.785.660,- HRD. Primijenjen je tečaj 3.757,45 HRD = 1,- DEM odnosno srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja rješenja. Temeljni kapital podijeljen je na 3 068 udjela, svaki nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Poduzeće se pretvara u društvo s ograničenom odgovornošću prodajom udjela uz popust zaposlenima i ranije zaposlenima u Poduzeću, zaposlenima u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi, punoljetnim državljanima Republike Hrvatske te osobama koje bez prava na popust kupe cijelo ili idealni dio Poduzeća. Uz popust se prodaje 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 153.400,- DEM. Neupisani i neprodani udjeli prenose se fondovima.

3.3. Provedba pretvorbe

Na temelju odluke o pretvorbi Poduzeća i rješenja Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, u prosincu 1993. oglašena je u glasilu prodaja 1 534 udjela nominalne vrijednosti 153.400,- DEM. Objavljena su prava na kupnju, uvjeti i rokovi za obavljanje pojedinih radnji u postupku.

U pozivu je bilo navedeno da se uz popust može upisati i otkupiti najviše 50,0% vrijednosti Poduzeća u iznosu 153.400,- DEM.

Pri kupnji udjela uz popust zaposleni i ranije zaposleni su uz osnovni popust 20,0% te dodatni popust 1,0% za svaku navršenu godinu radnog staža, imali pravo kupnje udjela na obročnu otplatu u roku pet godina. Pojedina osoba može uz popust kupiti udjele nominalne vrijednosti najviše do 20.000,- DEM.

Zbog više iskazanog interesa razmjerno je smanjeno pravo upisa udjela s popustom na 104 udjela nominalne vrijednosti 10.400,- DEM. U roku predviđenom za upis i kupnju udjela zaključeni su ugovori o prodaji 1 534 udjela nominalne vrijednosti 153.400,- DEM ili 50,0% temeljnog kapitala. Ugovore o kupnji 1 534 udjela s popustom nominalne vrijednosti 153.400,- DEM zaključilo je 20 fizičkih osoba. Za 1 534 udjela bez popusta nominalne vrijednosti 153.400,- DEM zaključen je jedan ugovor o kupnji.

3.4. Upis u sudski registar

Pretvorba Poduzeća u društvo s ograničenom odgovornošću upisano je u sudski registar rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj Fi-6675/94 od 7. prosinca 1994. Temeljni kapital je upisan u iznosu 1.152.785,66 kn i podijeljen je na 3 068 udjela, svaki nominalne vrijednosti 375,745 kn.

Mali udjeličari stekli su 1 430 udjela nominalne vrijednosti 537.315,35 kn ili 46,6%. Vitomir Zbašnik je stekao 1 638 udjela nominalne vrijednosti 615.470,31 kn ili 53,4% temeljnog kapitala Društva od kojih su 104 udjela nominalne vrijednosti 39.077,48 kn stečena uz popust i 1 534 udjela nominalne vrijednosti 576.392,83 kn stečena su bez popusta.

Osnivačka skupština održana je 23. rujna 1994. na kojoj je donesen statut i imenovan upravni odbor.

U tablici broj 2 daje se pregled vlasničke strukture udjela na dan upisa u sudski registar.

Tablica broj 2

Vlasnička struktura udjela na dan upisa u sudski registar

Redn i broj	Vlasnici udjela	Broj udjela	Vrijednost udjela u kn	Udjel u %
1.	Vitomir Zbašnik	1 638	615.470,31	53,4
2.	19 malih udjeličara	1 430	537.315,35	46,6
Ukupno		3 068	1.152.785,66	100,0

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Društvo vodi knjigu poslovnih udjela u skladu s odredbama članka 410. Zakona o trgovačkim društvima.

4.1. Udjeli s popustom

U postupku pretvorbe 19 malih udjeličara i Vitomir Zbašnik su stekli 1 534 udjela s popustom nominalne vrijednosti 153.400,- DEM ili 50,0% temeljnog kapitala.

Dana 30. prosinca 1993. sa zaposlenima i jednim ranije zaposlenima, Fond je zaključio 21 ugovor o prodaji udjela s popustom.

Ugovori su zaključivani za kupnju od 26 do 104 udjela svaki nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Za 884 udjela s popustom ugovoreno je jednokratno plaćanje (devet udjeličara), a za 650 udjela obročno plaćanje u roku pet godina (12 udjeličara). Jedan udjeličar je za kupnju 104 udjela s popustom zaključio dva ugovora o prodaji udjela i to za 52 udjela uz jednokratno plaćanje, a 52 udjela uz obročno plaćanje.

Udjeličari su na račun Fonda uplatili prvi obrok odnosno ugovoreni iznos za jednokratno plaćanje u ukupnom iznosu 120.400.586.- HRD u roku sedam dana računajući od dana zaključenja ugovora. Primijenjen je tečaj 3.757,45 HRD = 1,- DEM.

Devet udjeličara koji su ugovorili jednokratno plaćanje uplatilo je 119.764.721.- HRD iz sredstava stare devizne štednje ustupanjem potraživanja po oročenom deviznom depozitu te putem obveznica za obnovu Republike Hrvatske.

Drugi udjeličari koji su ugovorili obročno plaćanje uplatili su ukupno 635.865.- HRD. Prema pregledu uplata Fondu, udjeli s popustom su u cijelosti otplaćeni do srpnja 1994., osim 26 udjela koji su obročno otplaćivani do konca 1998.

Za udjeličare koji su do srpnja 1994. obročno plaćali udjele, Društvo je obavljalo uplate prema Fondu, a navedena sredstva su udjeličarima obustavljena iz plaće. Druga plaćanja obavljena su u cijelosti u srpnju 1994. iz sredstava stare devizne štednje ustupanjem potraživanja po oročenom deviznom depozitu.

Od travnja 1995. do srpnja 2001. u pet navrata je na temelju ugovora o prijenosu s pet malih udjeličara obavljen prijenos 182 otplaćena udjela s popustom nominalne vrijednosti 18.200,- DEM. Udjeli su preneseni na Vitomira Zbašnika (130 udjela) i Mariju Janeš (52 udjela). Ugovori o prijenosu ovjereni su kod javnog bilježnika.

4.2. Udjeli bez popusta

U postupku pretvorbe Vitomir Zbašnik kupio je 1 534 udjela bez popusta ukupne nominalne vrijednosti 153.400,- DEM.

Javnim pozivom od 19. siječnja 1994. Fond je ponudio na prodaju 1 534 udjela bez popusta nominalne vrijednosti 153.400,- DEM odnosno 50,0% temeljnog kapitala Društva. Utvrđena je najniža cijena u iznosu 153.400,- DEM koju ponuditelj za kupnju udjela mora ponuditi. U ponudbenoj dokumentaciji Fond je pored kupnje udjela predvidio i mogućnost ulaganja kapitala u Poduzeće (dokapitalizaciju). Također ponuditelj je morao osigurati bankarsku garanciju u visini 2,0% od ukupne cijene ponude za kupnju udjela.

U roku utvrđenim javnim pozivom, dostavljena je jedna ponuda i to od Vitomira Zbašnika i ortaka (pet fizičkih osoba i tri pravne osobe). Ponuda je sastavljena u dvije varijante. Prva varijanta ponude dana je u iznosu 276.120,- DEM od čega uplatom 158.002,- DEM u roku sedam dana od zaključenja ugovora, a ostatak u 59 jednakih mjesečnih obroka. Druga varijanta ponude dana je u iznosu 343.616,- DEM uz plaćanje u obveznicama za obnovu Republike Hrvatske i to uplatom 225.498,- DEM u roku sedam dana od zaključenja ugovora, a 118.118,- DEM u 59 jednakih mjesečnih obroka. Također, za obje dvije varijante ponude ponuđena je dokapitalizacija Društva u iznosu 1.038.000,- DEM.

Za obje varijante dostavljena je i ponudbena garancija poslovne banke u iznosu 3.070,- DEM što je vrijednosno manje nego što je bilo predviđeno uvjetima iz ponudbene dokumentacije Fonda. Sastavni dio ponude bio je i ugovor o ortakluku kojim su određeni međusobni odnosi ortaka.

Upravni odbor Fonda prihvatio je drugu varijantu ponude u iznosu 343.616,- DEM, bez dokapitalizacije.

Vitomir Zbašnik kao opunomoćenik i troje ortaka zaposlenika Poduzeća (dalje u tekstu: kupci udjela) zaključili su 2. svibnja 1994. s Fondom ugovor o kupnji 1 534 udjela nominalne vrijednosti 153.400,- DEM za 343.616,- DEM.

Ugovoreno je plaćanje u obrocima obveznicama za obnovu Republike Hrvatske. Prvi obrok u iznosu 225.498,- DEM kupci udjela bili su obvezni uplatiti u roku sedam dana od zaključenja ugovora, dok je za 118.118,- DEM ugovoreno plaćanje u 35 jednakih mjesečnih obroka.

Istog dana kada je s Fondom zaključen ugovor o prodaji udjela s popustom, troje zaposlenika Društva (Branko Rajšel, Antun Žagar i Ivan Žagar) i Vitomir Zbašnik odnosno kupci udjela zaključili su ugovor o zajedničkom podnošenju ponude. Ovim ugovorom prihvaćeni su svi uvjeti prodaje, s time da spomenuta tri zaposlenika, dozvoljavaju Vitomiru Zbašniku da podmiri obveze prema Fondu, ukoliko to ne bi netko od njih bio u mogućnosti. Prema navedenom otplaćeni udjeli prelaze u vlasništvo uplatitelja. Također Vitomir Zbašnik opunomoćen je da zastupa kupce udjela pred Fondom te da zaključi ugovor o prodaji udjela.

Kao instrument osiguranja za uredno izvršenje ugovora određeno je da se uplata prvog obroka u iznosu 225.498,- DEM smatra uplatom depozita u korist Fonda, sve dok se u cijelosti ne otplati ostatak ugovorene cijene (u 35 mjesečnih obroka).

Prema pregledu uplata po ugovorima od Fonda, prvi obrok u iznosu 225.498,- DEM plaćen je 9. svibnja 1994. u ugovorenome roku.

Vitomir Zbašnik je do konca srpnja 1994. otplatio u cijelosti ugovoreni iznos obveznicama za obnovu Republike Hrvatske. Navedene obveznice kupljene su kod poslovne banke za efektivna strana sredstva plaćanja.

Od 1995. do 2001. Vitomir Zbašnik je od četiri mala udjeličara stekao 130 udjela nominalne vrijednosti 13.000,- DEM te je na dan održavanja skupštine 26. svibnja 2003. raspolagao s 1 768 udjela nominalne vrijednosti 176.800,- DEM ili 57,7% temeljnog kapitala.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U vrijeme obavljanja revizije u travnju 2004., Vitomir Zbašnik imao je 1 768 udjela nominalne vrijednosti 664.000,00 kn ili 57,7%, dok su mali udjelici imali 1 300 udjela nominalne vrijednosti 487.400,00 kn ili 42,3% temeljnog kapitala Društva.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je sastavljalo temeljne financijske izvještaje za svaku poslovnu godinu u razdoblju od 1993. do 2003. U tablici broj 3 daje se pregled osnovnih pokazatelja poslovanja Društva prema temeljnim financijskim izvještajima za razdoblje od 1993. do 2003.

Tablica broj 3

Podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1993. do 2003.

u kn

Red broj	Opis	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.	2003.
1.	Prihodi	2.220.516	5.468.186	5.647.840	9.285.757	12.976.342	11.856.991	12.662.667	15.496.202	14.936.448	13.544.774	19.024.989
2.	Rashodi	2.050.223	5.336.952	5.395.396	8.779.743	12.435.229	11.372.894	11.953.230	14.908.504	14.114.923	12.796.149	18.075.806
3.	Dobit	170.293	131.234	252.444	506.014	541.113	484.097	709.437	587.698	821.525	748.625	949.183
A	Ukupna aktiva	1.863.872	2.924.089	4.063.809	5.552.674	7.065.145	10.701.287	9.743.356	9.764.246	10.249.632	11.920.770	13.001.799
1.	Dugotrajna imovina	761.722	841.465	1.807.865	2.036.898	2.351.474	2.645.627	1.583.447	2.286.831	2.397.745	3.210.742	1.146.752
2.	Kratkotrajna imovina	1.102.150	2.082.624	2.255.944	3.515.776	4.713.671	8.055.660	8.159.909	7.477.415	7.851.887	8.710.028	11.855.047
B	Ukupna pasiva	1.863.872	2.924.089	4.063.809	5.552.674	7.065.145	10.701.287	9.743.356	9.764.246	10.249.632	11.920.770	13.001.799
1.	Upisani kapital	1.125.218	1.152.786	1.152.786	1.152.786	1.151.400	1.151.400	1.151.400	1.151.400	1.151.400	1.151.400	1.151.400
2.	Pričuve	28.261	9.604	60	14.958	201.013	380.819	494.710	804.485	1.001.952	1.480.632	1.881.246
4.	Dobit ili gubitak	9.604	89.148	178.821	357.092	320.446	268.031	468.915	359.607	640.820	562.754	783.921
5.	Dugoročne obveze	1.121	319	319	319	319	1.865.819	1.558.746	1.156.333	746.212	2.982.270	2.159.350
6.	Kratkoročne obveze	699.668	1.672.232	2.731.823	4.027.519	5.391.967	7.035.010	4.932.508	5.090.225	6.490.018	4.772.397	5.924.625
C	Broj zaposlenika	33	28	26	28	34	35	38	44	47	45	46

Društvo nije bilo u obvezi revidirati godišnje financijske izvještaje u skladu s odredbama članka 28. Zakona o računovodstvu jer je organizirano kao društvo s ograničenom odgovornošću.

U 2003. ostvaren je ukupni prihod u iznosu 19.024.989,00 kn, što je za 5.480.215,00 kn ili 40,5% više u odnosu na prethodnu godinu. Rashodi su iznosili 18.075.806,00 kn što je za 5.279.657,00 kn ili 41,3% više u odnosu na prethodnu godinu.

Društvo je u razdoblju od 1993. do 2003. ostvarilo dobit u ukupnom iznosu 4.039.159,00 kn. Od navedene ostvarene dobiti udjeličarima je isplaćeno udjela u dobiti u iznosu 1.375.378,00 kn, a u pričuve odnosno zadržanu dobit je raspoređeno 1.879.860,00 kn, dok dobit tekuće godine iznosi 783.921,00 kn. Prema odlukama o raspodjeli dobiti donesenim na godišnjim skupštinama Društva, udjeličarima se isplaćuje od 10,0% do 15,0% od poslovnog udjela.

Koeficijent likvidnosti kao odnos između kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza u odnosu na 1993. povećan je s 1,58 na 2,0 u 2003. Društvo uredno podmiruje tekuće obveze. Koeficijent obrtaja ukupne imovine kao odnos između ukupnih prihoda i ukupne imovine u 2003. povećan je s 1,2 na 1,5 u odnosu na 1993. Koeficijent zaduženosti kao odnos između ukupnih obveza i ukupne imovine povećan je s 0,38 u 1993. na 0,62 u 2003.

Na dan 31. prosinca 2003. vrijednost aktive odnosno pasive iznosila je 13.001.799,00 kn. Vrijednost dugotrajne imovine iznosila je 1.146.752,00 kn ili 8,8% aktive, a kratkotrajne imovine 11.855.047,00 kn.

Upisani kapital iznosio je 1.151.400,00 kn, dugoročne obveze 2.159.350,00 kn, a kratkoročne 5.924.625,00 kn. Dugoročne obveze odnose se na obveze po kreditu za nabavku strojeva i opreme od poslovne banke u iznosu 1.781.350,00 kn te na dugoročna rezerviranja za rizike u garantnom roku u iznosu 378.000,00 kn. Kratkoročne obveze odnose se na obveze prema dobavljačima u iznosu 2.932.576,00 kn, za primljene predujmove u iznosu 2.325.675,00 kn, za poreze i doprinose u iznosu 434.078,00 kn, te prema zaposlenima u iznosu 232.296,00 kn.

Iako u razvojnom programu nisu planirana ulaganja Društvo je u razdoblju od 1994. do 2003. ostvarilo investicijska ulaganja u uređenje objekata i nabavu opreme u ukupnom iznosu 7.713.737,00 kn. Najznačajnije ulaganje izvršeno je za nabavu strojeva i opreme u iznosu 6.628.275,00 kn. Odnosi se na nabavku dva bagera s pripadajućom opremom u iznosu 2.107.803,00 kn, četiri auto miješalice u iznosu 1.660.494,00 kn, tri bagera na kotačima (kombinirke) u iznosu 1.063.369,00 kn, tri kamiona u iznosu 1.070.481,00 kn, dva kombija, transporter, utovarivač i drugo u iznosu 726.128,00 kn.

Razvojnim programom utvrđena je potreba povećanja stručne osposobljenosti zaposlenika što je i ostvareno. Povećan je broj kvalificiranih i visokokvalificiranih zaposlenika s 14 u 1992. na 26 u 2003.

Nakon pretvorbe proizvodni kapaciteti betonare ostali su isti, dok je proizvodnja u 2003. porasla na 1 800 m³ betona. S obzirom na znatno ulaganje u strojeve i opremu nakon pretvorbe, građevinski iskopi strojeva povećani su s 500 m³ u 1993. na 15 000 m³ u 2003., dok je prijevoz rasutog materijala povećan je s 500 m³ na 10 000 m³.

U odnosu na veljaču 1993. broj zaposlenika povećan je s 40 na 46 zaposlenika u prosincu 2003.

Društvo ostvaruje dobit, likvidno je, te redovno isplaćuje plaće.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Građevinar, Čabar.

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 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 Građevinar, Čabar, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupka privatizacije

Postupci privatizacije su obavljeni u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojni program sastavljen je na temelju postojećih proizvodnih kapaciteta. Planirano je povećanje stručne osposobljenosti zaposlenika radi kvalitetnog obavljanja poslova. Nisu planirana ulaganja u modernizaciju poslovnih prostora, strojeva i opreme.

Ciljevi razvojnog programa su ostvareni. Ostvareno je planirano povećanje stručne osposobljenosti zaposlenika, povećan je broj kvalificiranih i visokokvalificiranih zaposlenika s 14 u 1992. na 26 u 2003.

Društvo je u razdoblju od 1994. do 2003. obavilo investicijska ulaganja u modernizaciju i uređenje objekata i nabavu opreme u iznosu 7.713.737,00 kn. Najznačajnija ulaganja se odnose na nabavu strojeva i opreme u iznosu 6.628.275,00 kn. Nabavljena su dva bagera s pripadajućom opremom u vrijednosti 2.107.803,00 kn, četiri auto miješalice u vrijednosti 1.660.494,00 kn, tri bagera na kotačima (kombinirke) u vrijednosti 1.063.369,00 kn, tri kamiona u vrijednosti 1.070.481,00 kn, dva kombija, transporter, utovarivač i druga oprema u vrijednosti 726.128,00 kn.

Godišnja proizvodnja betonare u 1993. bila je 500 m³ betona. Nakon pretvorbe proizvodni kapaciteti betonare nisu se mijenjali. U 2003. proizvodnja je povećana na 1 800 m³ betona. S obzirom da su nakon pretvorbe obavljena značajna ulaganja u modernizaciju strojeva i opreme, građevinski iskopi strojeva povećani su s 500 m³ u 1993. na 15 000 m³ u 2003., dok je u istom razdoblju prijevoz rasutog materijala povećan s 500 m³ na 10 000 m³.

U razdoblju od 1993. do 2003. Društvo je ostvarilo dobit, povećalo likvidnost i uredno podmiruje tekuće obveze. Zaduženost je povećana zbog ulaganja u dugotrajnu imovinu. Broj zaposlenika je povećan s 40 početkom veljače 1993. na 46 zaposlenika u prosincu 2003.

S obzirom da su ostvareni ciljevi predviđeni razvojnim programom, da su u razdoblju od 1993. do 2003. povećani prihodi, da je u navedenom razdoblju ostvarivana dobit, da su ostvarena značajna investicijska ulaganja u nabavu i modernizaciju građevinskih strojeva, opreme i objekata, da se redovno isplaćuju plaće, da je Društvo financijski stabilno te da je povećan broj zaposlenika, ostvareni su ciljevi propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U svom očitovanju od 21. lipnja 2004. zakonski predstavnik navodi da na izvješće o reviziji pretvorbe i privatizacije nema primjedbi.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od osam dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Rijeka, Jadranski trg 1, Rijeka.

Ovlašteni državni revizori:

Srećko Opančar, dipl. oec.

Mr. sc. Kuzman Vujević

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)

GRAĐEVINAR, ČABAR

1. Radnički savjet:

Rudolf Arh, predsjednik; članovi: Josip Kovač, Zdravko Majetić, Zoran Štimac, Olga Turk, Željko Žagar i Branko Krulić

2. Upravni odbor:

Antun Arh, predsjednik od 28. siječnja 1993. do 23. rujna 1994.

Franjo Volf, od 28. siječnja 1993. do 23. rujna 1994.

Žarko Komadina, od 28. siječnja 1993. do 23. rujna 1994.

Ivan Žagar, od 28. siječnja 1993. do 10. studenoga 1995.

Antun Žagar, član od 28. siječnja 1993. do 22. rujna 1994.,
predsjednik od 23. rujna 1994. do 10. studenoga 1995.

Branko Rajšel, od 23. rujna 1994. do 10. studenoga 1995.

3. Direktor ili uprava:

Vitimir Zbašnik, direktor od 28. siječnja 1993.