



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

INGRA, ZAGREB

Zagreb, listopada 2002.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	3
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	3
2.2.	Statusne i druge promjene	4
2.3.	Vlasnički povezana društva	4
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	6
3.1.	Odluka o pretvorbi	7
3.1.1.	Razvojni program	7
3.1.2.	Program pretvorbe	8
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	8
3.2.	Elaborat o procijeni vrijednosti poduzeća	9
3.3.	Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	19
3.4.	Provedba programa pretvorbe	19
3.5.	Upis u sudski registar	23
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	23
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	23
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	24
4.3.	Vlastite dionice	25
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	26
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	26
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	28
5.3.	Raspolaganje nekretninama koje su uključene u procjenu	31
5.4.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	31
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	34
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	34
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	36
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	37



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Klasa: 041-03/01-01/768

Urbroj: 613-01-02-02-11

Zagreb, 9. listopada 2002.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA INGRA, 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 Ingra, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 22. travnja do 9. listopada 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.

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Upute za provedbu članka 20. st. 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. st. 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Uredba o načinu zaštite interesa Republike Hrvatske u postupku pretvorbe društvenog vlasništva u druge oblike vlasništva (Narodne novine 43/90),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98),
- Pravilnik o vrsti dokumenata koje je kupac dionica, udjela, stvari i prava dužan dostaviti Hrvatskom fondu za privatizaciju prilikom sklapanja ugovora o kupnji (Narodne novine 36/96),
- 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),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97, 6/98),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93),
- Zakon o prometu i raspolaganju društvenim kapitalom (Službeni list SFRJ 47/86 46/90),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavensko komunističke vladavine (Narodne novine 92/96),
- Zakon o sprječavanju pranja novca (Narodne novine 69/97),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Ingra d.d. nastala je kao pravni i poslovni slijednik nekadašnje Poslovne zajednice Ingra (dalje u tekstu: Poduzeće), koja je osnovana 1955. udruživanjem proizvođača investicijske opreme, kompletnih postrojenja i građevinarstva s ciljem unapređenja i povećanja prodaje svojih proizvoda, prvenstveno na inozemnim tržištima. U proteklom razdoblju Poduzeće je na svim kontinentima sudjelovalo u izgradnji više od 700 različitih objekata. Najveći partneri Poduzeća bile su afričke zemlje, naročito Alžir, te Indija, Nepal, Burma i Rusija. Početkom 1990. Poduzeće postaje dioničko društvo u vlasništvu proizvođača opreme i zaposlenika.

Prema odredbama Zakona o poduzećima na sjednici izvršnog odbora od 7. ožujka 1990. utvrđeno je da su se stekli svi potrebni uvjeti za transformaciju u dioničko društvo. Poduzeće je imalo 89 (osamdesetdevet) članica, koje su i same bile u postupku transformacije. Utvrđena vrijednost imovine Poduzeća koncem 1989. iznosila je 90.073.003,80 din. Članice Poduzeća, odnosno pravni slijednici su 5. travnja 1990. na skupštini donijeli odluku o prestanku rada Poslovne zajednice te njezinom usklađivanju i organiziranju u dioničko društvo. Sva sredstva članica udružena i stečena u Poslovnoj zajednici raspoređena su na članice i Poduzeće. u odnosu 70,0% : 30,0%, te su odlukama organa upravljanja članica unesena kao ulog, čime su dotadašnje članice Poslovne zajednice postale osnivači Poduzeća. Poduzeće je upisano u sudski registar 9. svibnja 1990. kod Okružnog privrednog suda u Zagrebu pod brojem Fi-5570/90-2 kao dioničko društvo za izgradnju investicijskih objekata, uvoz, izvoz i zastupstva, s potpunom odgovornošću, Zagreb. Sjedište Poduzeća je u Zagrebu, Avenija Vukovar 62. Osnovna djelatnost je izgradnja investicijskih objekata, uvoz, izvoz i zastupstva, pružanje ugostiteljskih usluga smještaja i prehrane, turističko posredovanje, te trgovina na malo i veliko mješovitom robom.

Predsjednik Uprave Poduzeća u vrijeme pretvorbe pa do 23. studenoga 2000. bio je dr. Danijel Režek, a od 23. studenoga 2000. do vremena obavljanja revizije (srpanj 2002.) predsjednik Uprave je postao dotadašnji član Igor Oppenheim. Drugi članovi Uprave su Jasna Ludviger, Aleksandar Ivančić i dr. Danijel Režek.

Poduzeće je 31. prosinca 1991. imalo 299 stalno zaposlenih, od kojih je 260 zaposleno u zemlji, a 39 u inozemstvu.

U bilanci uspjeha za 1991. iskazani su prihodi u iznosu 140.500.000.- HRD, rashodi u iznosu 139.017.000.- HRD i dobit u iznosu 1.483.000.- HRD.

U bilanci stanja za 1991. iskazana je vrijednost aktive odnosno pasive u iznosu 522.995.000.- HRD ili 9.509.000,- DEM.

2.2. Statusne i druge promjene

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Fi 6887/93 od 20. travnja 1993. upisana je promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća, odnosno dioničkog društva u društvenom vlasništvu u dioničko društvo s poznatim vlasnicima pod nazivom Ingra, dioničko društvo za izgradnju investicijskih objekata, uvoz, izvoz i zastupstva, sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Vukovar 62 (dalje u tekstu: Društvo). Temeljni kapital Društva iznosio je 2.352.000.000.- HRD, što je predstavljalo protuvrijednost od 4.000.000.- DEM, prema tečaju 1,- DEM = 588.- HRD.

Društvo je 25. ožujka 1993. donijelo Statut, kao temeljni opći akt, kojim se uređuju temeljna pravila u pogledu pravnog statusa i ustrojstva, te pravila o međusobnim odnosima dioničara i Društva. Organi upravljanja su uprava, nadzorni odbor i glavna skupština. Uprava vodi poslovanje Društva. U početku se sastojala od pet članova, a od 1. ožujka 1999. sastoji se od četiri člana koji zastupaju Društvo pojedinačno i samostalno.

Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu od 7. prosinca 1995. upisano je u sudski registar usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Rješenjem Trgovačkog suda od 2. srpnja 1996. promijenjeno je sjedište, jer Društvo nakon završetka nove poslovne zgrade posluje na adresi Alexandera Von Humboldta 4/b Zagreb. Društvo od upisa pretvorbe nije mijenjalo vrijednost temeljnog kapitala.

2.3. Vlasnički povezana društva

Društvo je u razdoblju od 1993. do 2001. imalo dionice i udjele u 16 trgovačkih društava. Trgovačka društva su osnivana radi realizacije pojedinih projekata ili zbog lakšeg pristupa na pojedina tržišta. Osnivački ulogi u trgovačka društva u stranim valutama preračunani su u kune po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na koncu godine. Od 16 trgovačkih društava tijekom razdoblja, osam društava u kojima je vrijednost udjela iznosila 952.745,85 kn je ugašeno, a tri društva su prodana. Pregled povezanih društava po godinama iskazan je u sljedećoj tablici.

Tablica broj 1

VRIJEDNOST VLASNIČKIH UDJELA U POVEZANIM DRUŠTVIMA U RAZDOBLJU OD 1993. DO 2001.

u kn

Redni broj	Naziv društva	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
1.	Palomar, Venezia	73.725,00	66.528,00	64.473,60	69.619,20	68.678,40	72.518,40	76.144,90	75.344,83	0,00
2.	Data Consult	1.074,00	1.852,37	1.890,83	1.816,72	1.792,14	1.907,25	2.021,13	0,00	0,00
3.	Ingra-Trgovina	10.000,00	10.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	0,00
4.	Ingra-Vuga	32.810,00	28.143,50	26.580,50	27.698,00	31.515,50	31.237,50	38.238,27	0,00	0,00
5.	Ingra-Tips	3.684,00	70.059,18	71.242,61	57.669,57	54.945,66	57.069,81	0,00	0,00	0,00
6.	Ingra-Italija	-	46.431,00	44.997,20	48.588,40	47.931,80	50.611,80	53.142,79	52.584,41	51.004,42
7.	Ingra-Handels	-	181.170,82	184.852,00	253.126,50	249.722,50	265.773,00	279.027,50	276.096,00	0,00
8.	Ingra M&G	-	18.160,50	18.529,50	17.811,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Končar-Ingra	-	-	92.882,90	96.787,89	110.127,76	109.156,32	133.619,81	142.490,17	0,00
10.	HAPU Zagreb	-	-	-	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00
11.	UzDeu-Ingra	-	-	-	-	378.186,00	374.850,00	458.859,24	489.320,64	0,00
12.	Unija-Trade	-	-	-	-	-	-	-	3.107.972,80	3.014.589,60
13.	Goingra	-	-	-	-	-	-	-	50.000,00	0,00
14.	Eurodet	-	-	-	-	-	-	-	2.719.476,20	4.145.060,70
15.	Ingra-Mar	-	-	-	-	-	-	-	20.000,00	20.000,00
16.	Ingra-Me	-	-	-	-	-	-	-	20.000,00	20.000,00
Ukupno		121.293,00	422.345,37	525.449,14	613.117,28	982.899,76	1.003.124,08	1.081.053,64	6.973.285,05	7.250.654,72

Većina povezanih društava nije ni započela s poslovanjem. Za ona društva koja su poslovala u poslovnim knjigama Društvo nije iskazivalo proporcionalni udjel u neto dobiti ili gubitku društva u kojima posjeduje dionice ili udjele. Društvo Palomar Venezia u kojem je udio Društva u temeljnom kapitalu iznosio 24,0%, a koje je u 2001 ustupljeno talijanskome partneru, je u razdoblju od 1993. do 1999. ostvarilo gubitak u poslovanju u iznosu 783.270.215 ITL, od kojeg se 187.984.852 ITL odnosi na Društvo, za što nisu povećani rashodi niti umanjena vrijednost udjela. Društvo Ingra-Italija u kojem udjel Društva u temeljnom kapitalu iznosi 67,0%, a koje je u razdoblju od 1995. do 2000. ostvarilo neto dobit u iznosu 9.960.308 ITL, od čega 6.673.406,- ITL odnosi na Društvo, za što nisu iskazani prihodi niti povećana vrijednost udjela.

Na koncu 2001. ostali su udjeli u pet društava, za čije stjecanje je uloženo 7.250.654,72 kn, a u kojima je registrirana vrijednost kapitala 734.226,00 kn. Vrijednost uloženi sredstava u stjecanje udjela je veća za 6.516.428,72 kn ili 89,9% od registrirane vrijednosti kapitala. Pregled vlasničkih povezanih društava na koncu 2001. iskazan je u sljedećoj tablici.

Tablica broj 2

VLASNIČKI POVEZANA DRUŠTVA NA KONCU 2001.

u kn

Redni broj	Društvo	Temeljni kapital	Vrijednost udjela	% udjela
1.	Eurodet d.o.o., Zagreb	18.100,00	4.145.060,70	100,0
2.	Unija Trade d.o.o., Split	600.000,00	3.014.589,60	50,0
3.	Ingra-Italija-SRL, Italija	76.126,00	51.004,42	67,0
4.	Ingra-Mar d.o.o., Zagreb	20.000,00	20.000,00	100,0
5.	Ingra-Me d.o.o., Zagreb	20.000,00	20.000,00	100,0
Ukupno		734.226,00	7.250.654,72	-

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

Poduzeća s društvenim kapitalom bila su obvezna obaviti pretvorbu najkasnije do 30. lipnja 1992. Postupak pretvorbe Društva započeo je na temelju Odluke upravnog odbora o pretvorbi od 25. lipnja 1992. Društvena poduzeća bila su obvezna Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija), uz Odluku o pretvorbi, dostaviti program pretvorbe poduzeća, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, podatke o proizvodnim, tehničko-tehnološkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta poduzeća, razvojni program, podatke i dokaze o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća.

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi i usvajanju Programa pretvorbe donio je radnički savjet na sjednici održanoj 26. lipnja 1992. Odluku je potpisala predsjednica radničkog savjeta Iročka Baučić, a o drugim članovima radničkog savjeta koji su bili prisutni na sjednici nema podataka. Prema odluci vrijednost Poduzeća utvrđena je u protuvrijednosti 3.754.000,- DEM.

Prema Odluci o pretvorbi Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica osobama iz članka 5. točke 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća uz popust i obročnu otplatu, do 50,0% procijenjene vrijednosti društvenog kapitala, prodajom dionica bez popusta punoljetnim državljanima Republike Hrvatske, prijenosom neupisanih i neprodanih dionica fondovima u omjerima utvrđenim člankom 5. stavak 3. i 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i prijenosom eventualno neprodanog društvenog kapitala, bez naknade, Hrvatskom fondu za razvoj.

Zahtjev za izdavanje rješenja o suglasnosti za provođenje pretvorbe zaprimljen je u zakonskom roku. Uz Odluku o pretvorbi dostavljeni su svi prilozi navedeni u članku 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća: program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske da je godišnji obračun za proteklu godinu iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, podaci o poslovanju, koncepcija i razvojna strategija, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra, elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća i odluka o isključivanju stanova iz društvenog kapitala.

Prema ispravku Odluke o pretvorbi od 26. lipnja 1992. na zahtjev Agencije, povećan je temeljni kapital za 246.000,- DEM (6,6%), odnosno s 3.754.000,- DEM na 4.000.000,- DEM. Navedeno je da je temeljni kapital podijeljen na 40 000 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 100,- DEM, kao i da se prodaje 11 800 dionica ili 29,5% od ukupnog broja dionica to jest dio temeljnog kapitala koji u svom portfelju ima Poduzeće.

3.1.1. Razvojni program

Razvojna i poslovna strategija polazile su od jedinstvene ocjene da su se svi uvjeti u kojima je Poduzeće do tada poslovalo radikalno i trajno promijenili. Ocijenjeno je da u Poduzeću postoje materijalni, radni i stručni potencijali s profesionalnim znanjem i iskustvom u prodaji investicijske opreme i građevinarstva, koji će u novim uvjetima naći i nova rješenja i prilagoditi razvoj i poslovanje novim uvjetima i prilagoditi razvoj i poslovanje svjetskim trendovima.

Navedeno je da će razvojna strategija i na njoj zasnovana poslovna politika Poduzeća biti određena, uz uvažavanje svjetskih trendova i kretanja, dosadašnjeg razvoja i značajki postojećeg stanja, prije svega odlukama nove vlasničke strukture i dinamikom, inovativnošću i sposobnošću nosioca poduzetničkih i menadžerskih funkcija.

Razvojni program sadrži povijesni pregled razvoja Poduzeća. Nisu navedeni brožani pokazatelji uz odgovarajući analitički komentar. Nije naveden obujam proizvodnje odnosno pruženih usluga, položaj Poduzeća na tržištu, pregled najvažnijih kupaca i dobavljača, broj zaposlenih i kvalifikacijska struktura. Razvojni program ne sadrži konkretne financijske pokazatelje koje je planirano ostvariti, niti konačnu ocjenu razvojnih mogućnosti i sposobnosti Poduzeća.

Razvojni program sadrži ocjenu da u Poduzeću postoje materijalni i stručni potencijali za poslovanje u novim uvjetima, ali ne sadrži financijske aspekte programa, proizvodne ili uslužne kapacitete po osnovnim asortimanskim grupama, vrijednost prodaje, poslovni rezultat, devizno poslovanje, zaposlenost i efikasnost na temelju kojih bi se mogle sagledati razvojne mogućnosti poduzeća, a što je propisano Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Zbog toga što razvojni program ne sadrži nikakve konkretne pokazatelje onemogućena je kasnija usporedba ostvarenja njegovih ciljeva.

3.1.2. Program pretvorbe

Radnički savjet Poduzeća donio je na sjednici održanoj 26. lipnja 1992., Program pretvorbe dioničkog društva u društvenom vlasništvu u dioničko društvo s postojećim vlasnicima na način da se prodaju dionice u vlasništvu Poduzeća. Program je donesen u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Isti datum ima i ispravak Programa pretvorbe, kojim je na zahtjev Agencije, a u skladu s Odlukom o pretvorbi, povećana osnovna glavnica za 246.000,- DEM (6,6%), odnosno s 3.754.000,- DEM na 4.000.000,- DEM. Programom određen način pretvorbe, procijenjena vrijednost Poduzeća, nominalna vrijednost i broj dionica, odgovaraju podacima utvrđenim u ispravku Odluke o pretvorbi.

Programom pretvorbe predviđena je pretvorba 29,5% društvenog kapitala u vlasništvu Poduzeća, u kapital kojem je poznat vlasnik. Ostatak od 70,5% društvenog kapitala je predmet pretvorbe društvenog vlasništva u poznato vlasništvo u postupcima pretvorbe vlasništva u poduzećima-osnivačima. Od ukupno 40 000 dionica, prodaje se 29,5% ili 11 800 dionica koje drži Poduzeće. Polovina ili 5 900 dionica prodaje se uz popust i obročno plaćanje dok se drugih 5 900 dionica prodaje bez popusta i plaća u cijelosti ili uz obročno plaćanje.

Osobe iz članka 5. stavak 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća mogle su upisati i kupiti najviše 200 dionica s popustom, a dionice bez popusta do ukupnog broja raspoloživih dionica. U slučaju većeg interesa za kupnju dionica od broja raspoloživih dionica predviđeno je proporcionalno smanjivanje broja upisanih dionica.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. izradila je Služba društvenog knjigovodstva, 26. lipnja 1992. Postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna obavljen je na temelju odredbi članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Prema reklasificiranoj bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. ukupna aktiva i pasiva iskazane su u jednakom iznosu 638.538.000.- HRD, od čega se na izvanposlovna sredstva odnosi 11.061.000.- HRD.

Postupkom je utvrđeno da obveze za dugoročne kredite i dugoročna potraživanja po danim kreditima u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. nisu usklađeni. Neusklađenost (u iznosu 2.178.000.- HRD) se odnosila na kamate na dospjeli dug 31. prosinca 1991. koje su evidentirane kao obveze prema povezanim poduzećima. Po izvještaju o zaduženju od 13. siječnja 1992. neusklađenost je ispravljena. Iako opisana neusklađenost nije imala utjecaja na zakonitost i realnost godišnjeg obračuna trebalo ju je uzeti u obzir kod procjene vrijednosti dioničkog društva, što je i učinjeno.

Postupkom utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna na dan 31. prosinca 1991. utvrđeno je da je godišnji obračun iskazan u skladu s propisima. Iz navedenog proizlazi da se procjena vrijednosti Poduzeća mogla obaviti po metodama koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima.

3.2. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Investkontakt, poduzeće za ekonomsko-organizacijske usluge, projektiranje i trgovinu s p.o., iz Zagreba, Zelengaj 45, izradilo je u lipnju 1992. elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća. U postupku procjene sudjelovali su i suradnici na području nekretnina i opreme.

Elaboratom o procjeni vrijednosti Poduzeća utvrđena je vrijednost temeljnog kapitala u iznosu 3.753.991,- DEM, što primjenom tečaja za 1,- DEM = 55,- HRD iznosi 206.469.505,- HRD. Procijenjena vrijednost je vrijednost dobivena uporabom statističke metode procjene.

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

Tablica broj 3

PREGLED KNJIGOVODSTVENE I PROCIJENJENE VRIJEDNOSTI

u DEM

Red ni broj	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991.	Procijenjena vrijednost (osnovni elaborat o procjeni)	Procijenjena vrijednost prema dopuni elaborata
A	Aktiva	11.550.055,-	15.074.540,-	15.320.382,-
1.	Materijalna ulaganja	2.082.146,-	3.048.630,-	3.313.377,-
1.1.	Građevinski objekti	600.455,-	1.537.588,-	1.802.335,-
1.2.	Oprema	395.600,-	424.951,-	424.951,-
1.3.	Materijalna ulaganja u pripremi	1.085.236,-	1.085.236,-	1.085.236,-
1.4.	Materijalna prava	855,-	855,-	855,-
2.	Dugoročna financijska ulaganja	4.739.836,-	4.294.181,-	4.297.127,-
2.1.	Dugoročna potraživanja po danim kreditima	3.789.945,-	3.789.945,-	3.789.945,-
2.2.	Druga dugoročna financijska ulaganja	949.891,-	504.236,-	507.182,-

3.	Obrtna sredstva	4.586.691,-	7.642.111,-	7.620.260,-
3.1.	Zalihe	3.273,-	3.273,-	3.273,-
3.2.	Potraživanja	3.812.364,-	3.359.304,-	3.334.617,-
3.3.	Kratkoročna financijska ulaganja	25.909,-	-	2.836,-
3.4.	Novčana sredstva i vrijednosni papiri	745.145,-	4.279.534,-	4.279.534,-
4.	Izvanposlovna sredstva	141.382,-	89.618,-	89.618,-
B	Obveze	8.507.400,-	11.320.549,-	11.320.549,-
1.	Dugoročne obveze	3.864.745,-	3.864.745,-	3.864.745,-
2.	Kratkoročne obveze	4.641.291,-	7.454.440,-	7.454.440,-
3.	Kratkoročne financijske obveze	1.364,-	1.364,-	1.364,-
Vrijednost (A-B)		3.042.655,-	3.753.991,-	3.999.833,-

Osnovicu za izračunavanje knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća činila je bilanca stanja na dan 31. prosinca 1991. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iznosi 3.042.655,- DEM, odnosno 167.346.000,- HRD (prema tečaju 1,- DEM = 55,- HRD), a izračunana je na način da je ukupna aktiva u iznosu 11.550.055,- DEM (635.253.000,- HRD) umanjena za obveze u ukupnom iznosu 8.507.400,- DEM (467.907.000,- HRD).

Kod utvrđivanja procijenjene vrijednosti Poduzeća, pojedinačnim procjenama stavaka iz bilance stanja, analizirane su i obuhvaćene značajnije stavke aktive i obveza. Ukupna vrijednost imovine procijenjena je u iznosu 15.074.540,- DEM (829.099.700,- HRD). Istodobno su obveze procijenjene u iznosu 11.320.549,- DEM (622.630.195,- HRD), te procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 3.753.991,- DEM (206.469.505,- HRD, prema tečaju 1,- DEM = 55,- HRD).

Procijenjena vrijednost Poduzeća prema elaboratu iznosi 201.235.000,- HRD, odnosno iskazana je u iznosu 3.753.991,- DEM. Prigodom preračuna HRD u DEM u većini stavaka primijenjen je važeći tečaj na dan 31. prosinca 1991. (1,- DEM = 55,- HRD) dok je kod nekih stavaka (druga kratkoročna potraživanja) korišten pogrešan tečaj, odnosno došlo je do pogreške u preračunu. Navedeno je imalo za posljedicu razliku u iznosu 95.173,- DEM, odnosno 5.234.500,- HRD. Primjenom pravilnog tečaja na sve stavke, procijenjena vrijednost koja je iskazana u iznosu 201.235.000,- HRD trebala je iznositi 3.658.818,- DEM.

Također u procijenjenoj vrijednosti građevinskih objekata nije iskazana vrijednost nekretnine (garaže) na lokaciji u Zagrebu, Zeleni trg 1-3 u iznosu 12.826,- DEM, iako je navedena nekretnina obuhvaćena Elaboratom o procjeni nekretnina. Iz razloga što nije pravilno primijenjen tečaj na sve stavke, te što nije uključena vrijednost nekretnine u Zagrebu, procijenjena vrijednost iskazana u elaboratu veća je za 82.347,- DEM. Dopunama elaborata nedostaci su ispravljani.

Agencija je dopisima od 27. kolovoza i 8. rujna 1992. uputila Poduzeću zahtjev za izmjenu i dopunu dokumentacije. U dopisu od 27. kolovoza 1992. utvrđeno je da je s obzirom na kompleksnost preračuna deviznih veličina u dinarsku protuvrijednost na dan 31. prosinca 1991. potrebno priložiti podloge na temelju kojih su izrađeni preračuni. Nadalje se tražilo pružiti dokaze o podružnicama u inozemstvu, vrijednosti njihovog kapitala, te druge podatke koji se odnose na poslovanje u inozemstvu. Pored toga Agencija je zahtijevala i primjenu dinamičke metode procjene, uzimajući u obzir podloge i parametre koji se inače događaju u normalnim uvjetima poslovanja. Na taj način Agencija je zahtijevala da se priložena dokumentacija u Elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća uskladi s dokumentacijom propisanom odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Dopisom od 8. rujna 1992. Agencija je zatražila izmjenu procjene prometne vrijednosti nekretnina na lokaciji u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 9b.

Dopune elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća dostavljene su Agenciji u rujnu 1992. i veljači 1993. Dopunama elaborata procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iskazana je u iznosu 3.999.833,- DEM odnosno 219.990.815.- HRD prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD. Dana su tražena obrazloženja i dopune.

U odnosu na Elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća prema kojem je procijenjena vrijednost iskazana u iznosu 3.753.991,- DEM, u Dopunama elaborata utvrđeno je povećanje u iznosu 245.842,- DEM. Navedeni iznos odnosi se na povećanje vrijednosti nekretnina u iznosu 264.747,- DEM, te na povećanje kratkoročnih i dugoročnih financijskih ulaganja u iznosu 5.782,- DEM, uz istodobno smanjenje potraživanja u iznosu 24.687,- DEM.

Nakon povećanja utvrđena je vrijednost temeljnog kapitala u iznosu 3.999.833,- DEM. Prema Elaboratu i Dopunama elaborata, za preračun deviznih sredstava zatečenih u domaćim i stranim bankama te u blagajni, u dinarsku protuvrijednost na dan 31. prosinca 1991. korišten je Izvještaj Narodne banke Hrvatske pod nazivom Izračunati dinarski tečajevi valuta koji se ne kotiraju na deviznom tržištu u Republici Hrvatskoj i u svijetu. Navedeni izvještaj izrađuje se na temelju tečajnih lista Banque Union de Suisse i Financial Times. Za preračun ruske rublje i iranskog riala korišteni su i tržišni (klizni) tečajevi, koji su znatno odstupali od službenih. Vrijednost tržišnih tečajeva za obje valute procijenjena je na temelju izvještaja u Financial Timesu.

Slijedom navedenog te preračunom svih valuta u DEM prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD, povećana je procijenjena vrijednost novčanih sredstava u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost za 3.534.389,- DEM ili 194.391.000.- HRD, s 745.145,- DEM ili 40.983.000.- HRD na 4.279.534,- DEM ili 235.374.000.- HRD.

U vezi poslovanja Poduzeća u inozemstvu, odnosno podružnicama i vrijednosti njihovog kapitala, Dopunama elaborata utvrđeno je da Poduzeće nije imalo niti jedno poduzeće u inozemstvu. Prema pisanoj izjavi, Poduzeće je imalo samo poslovne jedinice u inozemstvu, ali one nisu imale pravnu osobnost. Poslovale su u iznajmljenom prostoru te nisu imale svoju imovinu jer su osnovna sredstva koja koriste evidentirana u poslovnim knjigama Poduzeća. U vrijeme izrade Dopuna elaborata Poduzeće je imalo poslovne jedinice u sljedećim zemljama: SR Njemačka, Rusija, Kina, Iran, Irak, Egipat, Alžir i Libija.

Poduzeće je za poslovne jedinice u inozemstvu ustrojilo posebno devizno knjigovodstvo. Za svaki zaključak posebno su evidentirani svi prihodi i rashodi, a ostvarena dobit iskazivana je u poslovnim knjigama Poduzeća. Za ostvarenu dobit poslovnih jedinica, Poduzeća je tijekom godine izdavalo račune nakon uplate sredstava na devizni račun u zemlji. Poduzeće je s drugim poduzećima koja su ujedno i njegovi osnivači, a imali su dozvole za izvođenje investicijskih radova u SR Njemačkoj zaključivalo sporazume o zajedničkom nastupu i izvođenju radova. Sporazumom je utvrđeno da će Poduzeće za članice u inozemstvu obavljati komercijalne, financijske i knjigovodstvene poslove, a isto i u zemlji u skladu sa zakonskim propisima.

Sporazumom je utvrđeno da od realizacije po ugovorima 96,0% pripada članici, a 4,0% Poduzeću. Postotak za Poduzeće mogao je biti veći ili manji, ovisno o ostvarenom prometu, a kretao se od 2,5% do 5,0%. Sporazumi su zaključivani na neodređeno vrijeme, a otkazivani su najmanje tri mjeseca prije konca godine. Poduzeće je u SR Njemačkoj poslovalo pod imenom Ingra Zweigestelle Dueseldorf, za što je osnovalo Komercijalno administrativni biro. U vrijeme pretvorbe u SR Njemačkoj je zajednički radilo oko 40 poduzeća. Poslovna jedinica u SR Njemačkoj je za sve članice koje su obavljale poslove u SR Njemačkoj vodila knjigovodstvo i plaćala poreze po njemačkim propisima, te izrađivala bilance pod imenom Ingra Zweigestelle Dueseldorf. U 1991. Ingra Zweigestelle Dueseldorf imala je fakturiranu realizaciju u iznosu 261.216.507,28 DEM, a naplaćeno je 252.524.604,02 DEM (96,7%). Na naplaćenu realizaciju Ingra Zweigestelle Dueseldorf je članicama obračunala naknadu za obavljene usluge u iznosu 8.783.258,97 DEM, što iznosi prosječno 3,5% naplaćene realizacije. Rashodi su iskazani u iznosu 1.950.061,27 DEM, a razlika u iznosu 6.833.197,70 DEM je ostvarena dobit. Tijekom 1991. na račun Poduzeća u zemlji doznačeno je 1.632.209,91 DEM ili 23,9% ostvarene dobiti. Razlika dobiti u iznosu 5.200.987,79 DEM ostala je na računima u inozemstvu. U poslovnim knjigama Poduzeća nije iskazano potraživanje za navedeni iznos, zato što se potraživanje i prihod u poslovnim knjigama evidentira u trenutku prijenosa sredstava na račun u zemlji, niti je uključeno u vrijednost društvenog kapitala. Također ostvarena dobit iz ranijih godina, a koja je prema pregledu fakturirane i naplaćene realizacije, te prihoda i rashoda Ingre Dueseldorf zadržana u SR Njemačkoj i iznosila je 2.226.502,74 DEM, nije uključena u vrijednost društvenog kapitala. Prema navedenom, potraživanja za ostvarenu i zadržanu dobit na računima u SR Njemačkoj za 1990. i 1991. u iznosu 7.427.490,53 DEM nisu uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Prema bilanci Ingre Zweigestelle Dueseldorf zadržana dobit koja se odnosi na Poduzeće, na koncu 1991. sastojala se od imovine kao što je prikazano u sljedećoj tablici.

Tablica broj 4

PREGLED IMOVINE I OBVEZA INGRE ZWEIGESTELLE DUESELDORF
KOJE SE ODOSE NA PODUZEĆE

u DEM

Redni broj	Opis	Duguje	Potražuje
1.1.	Strojevi	10.646,66	-
1.2.	Poslovni inventar	18.357,59	-
1.3.	Financijska imovina	84.046,03	-
1.	Dugotrajna imovina	113.050,28	-
2.1.	Blagajna	1.406,60	-
2.2.	Banka	2.464.689,19	-
2.3.	Kratkoročne posudbe	113.437,93	-
2.4.	Potraživanja za naknadu	4.264.748,68	-
2.5.	Potraživanja za pretporez	57.172,56	-
2.6.	Neusuglašena potraživanja	347.891,78	-
2.7.	Dane kaucije	6.224,00	-
2.8.	Potraživanja od socijalnog osiguranja	44.936,05	-
2.	Kratkotrajna imovina	7.294.282,79	-
3.	Obveze za dobit iz ranijih godina	-	1.982.609,75
4.	Obveze za dobit iz 1991.	-	5.200.987,79
5.	Obveze za neto plaće	-	127.597,79
6.	Obveze za troškove u Hrvatskoj	-	48.793,52
7.	Obveze za porez	-	47.344,64
Ukupno		7.407.333,07	7.407.333,07

Iz tablice je vidljivo da se u strukturi imovine Ingra Zweigestelle Dueseldorf najveći dio odnosi na potraživanja koja su iskazana u iznosu 4.264.748,68 DEM ili 57,6%, novac u banci i blagajni u iznosu 2.466.095,79 DEM ili 33,5%, dok je druga imovina iskazana u iznosu 574.380,01 DEM ili 7,8%. Od iskazanih obveza, obveze za ostvarenu dobit iznose 7.183.597,12 DEM ili 97,0%, a druge obveze iskazane su u iznosu 223.735,95 DEM ili 3,0%.

Uprava Društva je u srpnju 1995. osnovala komisiju od tri člana koja je imala zadatak obaviti analizu poslovanja Ingre Zweigestelle Dueseldorf, a radi planiranja prihoda za 1995. i naredne godine.

Prema zapisniku komisije, dio dobiti zadržan u inozemstvu do konca 1990. iznosio je 11.340.059,90 DEM. Prema drugom zapisniku koji je izradila šefica računovodstva Društva, a radi razjašnjenja spornih točaka iz ranijeg zapisnika, zadržana dobit u inozemstvu na koncu 1991. iznosila je 11.345.906,44 DEM.

U razdoblju od 1992. do 1999. Ingra Dueseldorf doznala je ukupno na ime ostvarene dobiti 29.165.750,89 DEM. U istom razdoblju Ingra Dueseldorf ostvarila je ukupnu dobit u iznosu 16.635.794,81 DEM, što znači da je više doznano nego je iznosila ostvarena dobit za 12.529.956,08 DEM ili 75,3%. Proizlazi da je razlika uplaćene dobiti ostvarena 1991. i ranijih godina, te da je koncem 1991. u inozemstvu zadržana ostvarena dobit u iznosu 12.529.956,08 DEM. Prema bilanci stanja Ingre Dueseldorf na koncu 1991. obveza za ostvarenu dobit iznosi 7.183.597,12 DEM, te se zaključuje da su sredstva iskazana na drugim računima.

Slijedom navedenog, u vrijednost Poduzeća nisu uključena potraživanja u iznosu 12.529.956,08 DEM, a koja se odnose na ostvarenu dobit poslovne jedinice u SR Njemačkoj.

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih obveza na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 255.271.000.- HRD. Od navedenog iznosa, 44.468.000.- HRD predstavlja dinarsku protuvrijednost deviznih obveza, uz primjenu tečaja koji je važio na dan 31. prosinca 1991. (1,- USD = 19,74 HRD odnosno 1,- DEM = 13.- HRD). Procijenjena vrijednost kratkoročnih obveza veća je za 154.723.000.- HRD i iznosi 409.994.000.- HRD ili 7.454.440,- DEM (prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD). Do uvećanja je došlo uslijed preračuna deviznih obveza u DEM, te preračunom DEM u HRD primjenom tečaja 1,- DEM = 55.- HRD.

Sastavni dio Elaborata je i Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina te Elaborat o procjeni opreme.

- Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina

Predmet procjene, kako je opisano u uvodnom dijelu Elaborata o procjeni nekretnina iz svibnja 1992. i Dopunama elaborata iz rujna 1992., su nekretnine u vlasništvu Poduzeća. Nekretnine se nalaze na dvije lokacije u Zagrebu, u Aveniji Dubrovnik 9b (poslovni prostor) i Zelenom trgu 1-3 (garaža).

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina u Elaboratu o procjeni nekretnina iskazana je u iznosu 1.550.414,- DEM, odnosno 85.272.770.- HRD (prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD). Od navedenog iznosa 435.458,- DEM odnosi se na zemljište, 227.815,- DEM na priključke, a 887.141,- DEM na zgrade. Vrijednost vanjskog uređenja uključena je u okviru pripreme građevinskog zemljišta.

Procjena je obavljena na temelju pregleda izgrađenih objekata, važećih građevinskih propisa i normativa Republike Hrvatske te postupaka procjene vrijednosti nekretnina.

Na zahtjev Agencije obavljene su izmjene procijenjene vrijednosti nekretnina. Prema Dopuni elaborata iz rujna 1992. procijenjena vrijednost nekretnina uvećana je za 251.921,- DEM te je utvrđena u iznosu 1.802.335,- DEM. Do povećanja procijenjene vrijednosti nekretnina došlo je zbog ponovnog izračuna procijenjene vrijednosti poslovne zgrade u Aveniji

Dubrovnik, dok su vrijednosti zemljišta i priključaka ostale nepromijenjene.

Na lokaciji u Aveniji Dubrovnik 9b procijenjena vrijednost zemljišta iznosi 435.458,- DEM, priključaka 227.815,- DEM te zgrade 1.126.236,- DEM, što ukupno iznosi 1.789.509,- DEM. Spomenuta nekretnina sastoji se od poslovnog prostora neto površine 1 481,89 m², u suterenu i prizemlju zgrade izgrađene na k.č. br. 633 k.o. Otok. Nekretnina nije upisana u zemljišne knjige, a u posjedu Poduzeća je na temelju Ugovora o kupoprodaji od 22. svibnja 1985.

Prema Elaboratu o procjeni nekretnina, kod izračuna pripreme zemljišta i rente korištene su cijene iz Odluke o građevinskom zemljištu Skupštine grada Zagreba (Službeni glasnik grada Zagreba 3/91). U procjenu je uključena naknada troškova pripreme zemljišta i rente obračunana po cijeni 269,- DEM/m², dok je prema podacima Gradskog zavoda za izgradnju i uređenje grada Zagreba, koncem 1991. cijena za treću zonu iznosila 287,- DEM/m². Naknada troškova pripreme zemljišta i rente obračunana je u postupku procjene u iznosu 435.458,- DEM. Primjenom cijena nadležnog tijela, procijenjena vrijednost naknade troškova pripreme zemljišta i rente trebala je iznositi 464.188,- DEM, što je za 28.730,- DEM više od vrijednosti utvrđene Elaboratom o procjeni nekretnina.

Procjena vrijednosti komunalnih priključaka individualne i zajedničke potrošnje iskazana je u iznosu 140,50 DEM/m², dok je prema podacima Gradskog zavoda za izgradnju i uređenje grada Zagreba, koncem 1991. cijena za komunalne priključke iznosila 194,60 DEM/m². Naknada za priključke obračunana je u postupku procjene u iznosu 227.815,- DEM. Primjenom cijena nadležnog tijela, procijenjena vrijednost priključaka trebala je iznositi 314.743,- DEM, što je za 86.928,- DEM više od vrijednosti utvrđene Elaboratom o procjeni nekretnina.

Prema navedenom procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta i priključaka te procijenjena vrijednost Poduzeća umanjena je za 115.658,- DEM.

Predmetom procjene bila je i garaža na lokaciji u Zagrebu, Zeleni trg 1-3. Nekretnina površine 15,09 m² nije upisana u zemljišne knjige, a u posjedu je Poduzeća na temelju ugovora o kupoprodaji zaključenog 10. lipnja 1970. Procijenjena vrijednost spomenute nekretnine iskazana je u iznosu 12.826,- DEM, odnosno 705.430,- HRD, prema tečaju 1,- DEM = 55,- HRD.

Uvidom u dokumentaciju Poduzeća utvrđeno je da je u travnju 1988., Poduzeće zaključilo s poduzećem Elektroprojekt s p.o., iz Zagreba, Samoupravni sporazum za realizaciju programa izgradnje zajedničkog poslovnog objekta (površine oko 12 000 m² bruto razvijene površine) u naselju Vrbik u Zagrebu. Prema navedenom sporazumu potpisnice udružuju sredstva, financiraju i snose sve troškove realizacije programa izgradnje poslovnog objekta u jednakim omjerima, odnosno svaka po 50,0%. Spomenute pravne osobe zaključile su s Općinom Trnje, 29. travnja 1988. ugovor o financiranju pripreme građevinskog zemljišta za izgradnju poslovnog objekta u naselju Vrbik, te dodatak ugovoru 7. travnja 1989. U skladu sa sporazumom, ugovorom te dodatkom ugovora, Poduzeće je za troškove pripreme zemljišta i rentu uplatilo u tri navrata ukupno 4.956.959.530 din, odnosno 1.326.441,- DEM prema tečaju na dan uplate (16. svibnja i 28. prosinca 1988. te 18. travnja 1989.).

Rješenjem Skupštine Općine Trnje, Komisije za uzimanje neizgrađenog građevinskog zemljišta iz posjeda prijašnjih vlasnika odnosno korisnika i za davanje tog zemljišta na korištenje, od 19. veljače 1990., dodijeljeno je odnosno dano na korištenje Poduzeću, neposrednom pogodbom neizgrađeno građevinsko zemljište i to k.č. br. 916/3 površine 6 497 m² i k.č. br. 960/4 površine 810 m² obje k.o. Trnje, odnosno ukupno 7 307 m². Zemljište je dodijeljeno radi izgradnje poslovnog objekta u ulici Đure Salaja (sada A. V. Humboldta). Prema rješenju troškove pripreme i uređenja građevinskog zemljišta Poduzeće je u potpunosti podmirilo, a obračunani su prema troškovima pripreme i uređenja zemljišta za 1988. u skladu sa Zaključkom o utvrđivanju troškova pripreme građevinskog zemljišta na području Općine Trnje za 1988. Nakon pravomoćnosti rješenja, Skupština Općine Trnje i Poduzeće bili su dužni u roku osam dana od dana primitka rješenja, zaključiti ugovor o međusobnim pravima i obvezama, kojim će se posebno regulirati pitanje troškova pripreme i uređenja dodijeljenog građevinskog zemljišta na korištenje, kao i druga prava i obveze u odnosu na predmetno zemljište. Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Zagrebu, trebao je uknjižiti pravo korištenja građevinskog zemljišta nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što Javno pravobranilaštvo općine Trnje da mišljenje o pravnoj valjanosti ugovora o međusobnim pravima i obvezama.

Ugovor o međusobnim pravima i obvezama za poslovni objekt zaključen je 17. veljače 1992. između Grada Zagreba i Poduzeća. Ugovorom je utvrđeno da je Poduzeće podmirilo troškove pripreme građevinskog zemljišta i rentu za 12 000 m² bruto razvijene površine (od ukupno 18 135,95 m² prema projektu), te ostaje dužno podmiriti trošak pripreme građevinskog zemljišta za 6 135,95 m², što iznosi 189.011.804.- HRD i trošak rente u iznosu 75.588.768.- HRD, odnosno ukupno 264.600.572.- HRD. Cijene su određene u skladu s odlukama nadležnog tijela, odnosno za nove korisnike u prvom području troškovi pripreme građevinskog zemljišta po m² bruto razvijene površine iznose 30.804.- HRD (386,- DEM), a troškovi rente 12.319.- HRD (155,- DEM).

Poduzeće je troškove pripreme građevinskog zemljišta i trošak rente podmirilo 10. travnja i 5. svibnja 1992. u iznosu 132.300.286.- HRD (odnosno 1.558.894,- DEM prema tečaju na dan uplate). Navedeni iznos predstavlja 50,0% ukupnog iznosa, dok drugih 50,0% plaća Elektroprojekt, u skladu sa sporazumom iz travnja 1988. Ugovorom nisu regulirani troškovi izgradnje objekta i uređaja zajedničke i individualne komunalne potrošnje nego su isti predmet ugovora o uređenju zemljišta.

Iz navedenoga proizlazi da je Poduzeće od općine Trnje dobilo na korištenje građevinsko zemljište radi izgradnje poslovnog objekta. Spomenuto zemljište nije evidentirano u poslovnim knjigama. U bilanci i Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća evidentirani su samo izdaci za pripremu zemljišta i projekti za novu poslovnu zgradu u iznosu 1.085.236,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost u iznosu 59.688.000.- HRD, odnosno 1.085.236,- DEM, uzeta je za realnu procijenjenu vrijednost.

U skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, u postupku procjene vrijednosti Poduzeća bilo je potrebno izvršiti usuglašavanje stanja sredstava i izvora sredstava na dan procjene vrijednosti Poduzeća u odnosu na dan izrade posljednjeg godišnjeg obračuna, provesti sve radnje i uknjižbe u odnosu na vlasništvo nad zemljištem te pribaviti od općinskih organa tekuće cijene građevinskog zemljišta.

Prema podacima Gradskog zavoda za izgradnju i uređenje grada Zagreba, iz veljače 1992. troškovi pripreme zemljišta za prvo područje za nove korisnike iznosili su 386,- DEM po m² bruto razvijene površine, dok su troškovi rente iznosili 155,- DEM po m² bruto razvijene površine. Primjenom cijena nadležnog tijela, procijenjena vrijednost naknade troškova pripreme zemljišta i rente za 18 135,95 m² bruto razvijene površine objekta trebala je iznositi 9.811.549,- DEM. Od navedenog iznosa na Poduzeće se odnosi 50,0% ili 4.905.774,50 DEM, u skladu sa sporazumom iz travnja 1988. Također nije obuhvaćena ni prometna vrijednost zemljišta, koja bi primjenom jediničnih cijena nadležnih tijela za 7 307 m² površine iznosila 401.885,- DEM, odnosno 55,- DEM/m². Od navedenog iznosa na Poduzeće se odnosi 50,0% ili 200.942,50 DEM, u skladu sa sporazumom iz travnja 1988.

Sredstva za rad u pripremi (izdaci za novu poslovnu zgradu) uzeta su u procjenu prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 1.085.236,- DEM. Stvarnom procjenom zemljišta, odnosno primjenom cijena nadležnih tijela za pripremu zemljišta, rentu i prometnu vrijednost, procijenjena vrijednost zemljišta koje se odnosi na Poduzeće iznosila bi 5.106.717,- DEM. Ukoliko se ovako utvrđena vrijednost zemljišta umanji za 1.558.894,- DEM, što je Poduzeće uplatilo za pripremu građevinskog zemljišta i rentu u 1992., dobije se vrijednost zemljišta u iznosu 3.547.823,- DEM. Prema navedenim metodama procjene vrijednosti zemljišta koje su propisane uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, procijenjena vrijednost zemljišta iznosi 3.547.823,- DEM, a u elaboratu je iskazana u iznosu 1.085.236,- DEM, što je za 2.462.587,- DEM manje.

- Elaborat o procjeni vrijednosti opreme

Temelj za procjenu vrijednosti opreme bio je popis imovine na dan 31. prosinca 1991. Procjenom je obuhvaćena sva oprema evidentirana u poslovnim knjigama. U procjenu vrijednosti opreme uključeno je više elemenata kao što su: važeće tržišne cijene, funkcionalna sposobnost, način održavanja, starost i kvaliteta. Vrijednost opreme koja nije bila tržišno zastupljena u vrijeme procjene, utvrđena je na temelju cijena slične opreme.

Elaboratom o procjeni, procijenjena vrijednost opreme iznosila je 424.951,- DEM, odnosno 23.372.303,- HRD prema tečaju 1,- DEM = 55,- HRD.

Oprema je podijeljena na četiri osnovne grupe i sastoji se od računalne opreme, uredske opreme, prijevoznih sredstava te inventara. Procjenom je obuhvaćeno 995 stavki opreme i to: 967 stavki uredske opreme, 14 stavki računalne opreme, te po sedam stavki prijevoznih sredstava i inventara.

Procjena sadašnje vrijednosti po grupama opreme dana je u tablici broj 5.

Tablica broj 5

PROCJENA SADAŠNJE VRIJEDNOSTI OPREME

Redni broj	Naziv grupe	Procijenjena vrijednost		Udjel u %
		u HRD	u DEM	
1.	Uredska oprema	18.138.389.-	329.789,-	77,6
2.	Računalna oprema	329.667.-	5.994,-	1,4
3.	Prijevozna sredstva	4.131.707.-	75.122,-	17,7
4.	Inventar	772.540.-	14.046,-	3,3
Ukupno		23.372.303.-	424.951,-	100,0

- Utvrđivanje vrijednosti Poduzeća

S obzirom da procjenom nije obuhvaćena ostvarena dobit poslovne jedinice u SR Njemačkoj, a ni dodijeljeno zemljište, te što zemljište u Aveniji Dubrovnik nije procijenjeno primjenom cijena nadležnog tijela, procijenjena vrijednost Poduzeća manja je za 15.108.201,- DEM, odnosno 830.951.055.- HRD, prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD.

U tablici u nastavku dan je pregled procijenjene vrijednosti prema elaboratu i stvarne vrijednosti Poduzeća po grupama.

Tablica broj 6

PROCIJENJENA VRIJEDNOST PODUZEĆA PREMA ELABORATU I STVARNA VRIJEDNOST PODUZEĆA

u DEM

Redni broj	Opis	Vrijednost prema elaboratu		Stvarna vrijednost Poduzeća		Razlika
		iznos	%	iznos	%	
1.	zemljište i priključci	663.273,-	16,6	778.931,-	4,0	115.658,-
2.	objekti	1.139.062,-	28,5	1.139.062,-	6,0	-
3.	oprema	424.951,-	10,6	424.951,-	2,2	-
4.	materijalna ulaganja u pripremi	1.085.236,-	27,1	3.547.823,-	18,6	2.462.587,-
5.	kratkotrajna imovina umanjena za obveze	687.311,-	17,2	13.217.267,-	69,2	12.529.956,-
Ukupno		3.999.833,-	100,0	19.108.034,-	100,0	15.108.201,-

Odgovorna osoba u vrijeme obavljanja pretvorbe i utvrđivanja vrijednosti Poduzeća bio je dr. Danijel Režek.

3.3. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Na temelju odredbi članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Poduzeće je dostavilo Agenciji Odluku o pretvorbi i drugu dokumentaciju. Prema Odluci od 26. lipnja 1992. procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 3.753.991,- DEM, što je prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan procjene iznosilo 201.235.000.- HRD. Agencija nije prihvatila procjenu vrijednosti Poduzeća prema Elaboratu iz lipnja 1992., te je dopisom od 27. kolovoza i 8. rujna 1992. uputila zahtjev za izmjenu i dopunu dokumentacije. Dopune elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća dostavljene su Agenciji u rujnu 1992. i veljači 1993., a procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 3.999.833,- DEM odnosno 219.990.815.- HRD prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD. Dopuna Elaborata dostavljena je s ispravkom Odluke o pretvorbi koji je u Agenciji zaprimljen 8. veljače 1993., a s datumom prve Odluke.

U skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Agencija je bila dužna u roku od 60 dana od primitka Odluke i druge zakonom propisane dokumentacije dati suglasnost na namjeravanu pretvorbu. Agencija je 8. veljače 1993. (u zakonskom roku) dala Potvrdu kojom se Poduzeću daje suglasnost na namjeravanu pretvorbu.

Prema Potvrdi Agencije, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 4.000.000,- DEM, odnosno 2.352.000.000.- HRD prema tečaju 588.- HRD za 1,- DEM.

U Potvrdi je navedeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom 29,5% temeljnog kapitala u iznosu od 1.180.000,- DEM od čega 50,0% dionica s popustom u iznosu 590.000,- DEM osobama iz članka 5. stavak 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, a 50,0% dionica prodajom bez popusta u iznosu 590.000,- DEM osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Osnivačima Poduzeća pripala je vrijednost temeljnog kapitala u iznosu 2.798.000.- DEM ili 70,5%. U Potvrdi je također navedeno da se dionice koje pripadaju osnivačima iz Srbije u iznosu 22.000,- DEM prenose Agenciji.

3.4. Provedba programa pretvorbe

Pretvorba Poduzeća provedena je na temelju Odluke, programa pretvorbe i Potvrde Agencije. Odlukom je određeno da će se pretvorba u dioničko društvo obaviti prodajom, upisom i otkupom dionica te prijenosom neupisanih dionica fondovima.

Poziv za upis i kupnju dionica objavljen je u Večernjem listu 12. veljače 1992. U pozivu je naveden temeljni kapital u iznosu 4.000.000,- DEM ili 2.352.000.000.- HRD koji je podijeljen na 40 000 redovnih dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM. Ugovorom o osnivanju dioničkog društva od 5. travnja 1990. osnivači Društva imaju u vlasništvu 2.820.000,- DEM ili 70,5%, a ostatak u iznosu 1.180.000,- DEM ili 29,5% u svom portfelju ima Društvo kao vlastite dionice. Društvo je objavilo prodaju 11 800 dionica, što je činilo dio temeljnog kapitala u iznosu 1.180.000,- DEM dok je preostalih 28 200 dionica pripalo

osnivačima Poduzeća.

U pozivu je također navedeno da se uz popust može upisati i otkupiti najviše 50,0% od ukupnog broja dionica koji je na prodaju, odnosno 5 900 dionica te da se preostalih 5 900 dionica prodaje bez popusta. Rok za upis i kupnju dionica bio je 22. veljače 1993.

Pravo prvenstva pri kupnji dionica uz popust nominalne vrijednosti do 20.000,- DEM imali su zaposleni i ranije zaposleni u Društvu, uz osnovni popust od 20,0% i dodatni popust od 1,0% za svaku godinu radnog staža, te pravo kupnje na obročnu otplatu od pet godina, na način da se u prvoj godini otplati 10,0%, u drugoj 15,0%, u trećoj 20,0%, u četvrtoj 25,0% i petoj 30,0% nominalne vrijednosti kupljenih dionica.

U pozivu za upis i kupnju dionica također je navedeno da se na temelju upisanih dionica zaključi ugovor s Hrvatskim fondom za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) kao i da se dionice mogu platiti gotovinom, obveznicama Republike Hrvatske i starom deviznom štednjom, te da će u slučaju da zaposleni upišu uz popust više od broja predviđenih dionica za prodaju upisani iznos razmjerno smanjiti.

Iz zapisnika Komisije za pretvorbu od 23. veljače 1993., vidljivo je da je na poziv za upis i kupnju dionica dostavljeno 235 ponuda od čega su 232 ponude dali zaposleni i ranije zaposleni, a tri ponude zaposleni u državnim službama na temelju članka 5. stavak 1. točka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Dva zaposlenika Društva odustala su od kupnje dionica, a s obzirom da je raspoloživi broj dionica za kupnju s popustom i bez popusta bio znatno manji od broja upisanih dionica prijave za upis i kupnju dionica zaposlenih u državnim službama su odbijene, a 230 zaposlenih i ranije zaposlenih upisali su 45 230 dionica s popustom i 386 020 dionica bez popusta. S obzirom da je upisani broj dionica bio znatno veći od broja predviđenih dionica za prodaju upisani iznos dionica s popustom razmjerno je smanjen za 87,0% a dionice bez popusta za 98,5%.

Nakon provedenog upisa od ukupnog broja dionica prodano je 5 900 dionica bez popusta i 5 874 dionice s popustom, jer je jedan zaposlenik odustao od kupnje te je ostalo neprodano 26 dionica s popustom, a koje su u skladu s odredbama članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prenesene fondovima i to 2/3 ili 17 dionica nominalne vrijednosti 1.700,- DEM preneseno je Fondu, a 1/3 ili devet dionica nominalne vrijednosti 900,- DEM preneseno je mirovinskim fondovima. Prema Potvrdi Agencije 220 dionica koje su pripale osnivačima iz Srbije u iznosu 22.000,- DEM preneseno je Fondu, pa je Fondu ukupno preneseno 237 dionica nominalne vrijednosti 23.700,- DEM, što je činilo 0,6% temeljnog kapitala Društva.

Prema pregledu liste dioničara od 10. ožujka 1993. zaključeno je 229 ugovora za kupnju 5 874 dionica s popustom, nominalne vrijednosti 587.400,- DEM od čega su 52 ugovora zaključena uz obročnu otplatu, a 178 ugovora uz jednokratnu otplatu. Također je zaključeno 100 ugovora za kupnju 5 900 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 590.000,- DEM, od čega je 14 ugovora zaključeno uz obročnu otplatu, a 86 ugovora uz jednokratnu otplatu.

U tablici broj 7 iskazan je pregled upisanih, kupljenih i prenesenih dionica fondovima te dionica koje su pripale osnivačima Društva početkom 1993.

Tablica broj 7

PREGLED UPISANIH, KUPLJENIH I PRENESENIH DIONICA POČETKOM 1993.
u DEM

Redn ibroj	Vrsta dionica	Broj ugovora	Broj dionica	% udjela	Vrijednost dionica	Popust	Obveza za uplatu
1.	dionice s popustom uz obročnu otplatu	51	1 268	3,8	126.800,-	51.753,-	75.047,-
2.	dionice s popustom uz jednokratnu otplatu	178	4 606	11,5	460.600,-	293.732,-	166.868,-
I.	ukupno dionice s popustom (1+2)	229	5 874	14,7	587.400,-	345.485,-	241.915,-
3.	dionice bez popusta uz obročnu otplatu	14	789	2,0	78.900,-	-	78 900,-
4.	dionice bez popusta - jednokratna otplata	86	5 111	12,8	511.100,-	178.885,-	332.215,-
II.	ukupno (3+4)	100	5 900	14,8	590.000,-	178.885,-	411.115,-
III.	preneseno Fondu	-	237	0,6	23.700,-	-	-
IV.	RFMIORH	-	6	0,0	600,-	-	-
V.	RFMIOPH	-	3	0,0	300,-	-	-
VI.	kapital osnivača	-	27 980	69,9	2.798.000,-	-	-
UKUPNO (I do VI)		329	40 000	100,0	4.000.000,-	524.370,-	653.030,-

Iz tablice je vidljivo da je dioničarima uz popust prodano 5 874 dionica u vrijednosti 587.400,- DEM, što je iznosilo 345.391.200,- HRD i 5 900 dionica bez popusta u vrijednosti 590.000,- DEM, što je iznosilo 346.920.000,- HRD. Primijenjen je srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na dan donošenja Potvrde Agencije koji je iznosio 588,- HRD za 1,- DEM.

Prema Potvrdi Agencije osnivačima Društva pripalo je 27 980 dionica, a najznačajniji dioničari su Končar d.d., Zagreb s 5 460 dionica, Tehnika d.d., Zagreb s 3 012 dionica i Hidroelektra d.d., Zagreb s 1 669 dionica.

- Prodaja dionica uz popust

Fond je u ožujku 1993. s 229 dioničara zaključio ugovore o prodaji dionica s popustom. Ugovorima je određen predmet ugovora (broj dionica koji se prodaje, nominalna vrijednost jedne dionice, iznos popusta, ukupno ugovorena cijena, način plaćanja, prava kupca, odustajanje od kupnje dionica i raskid ugovora).

Od toga je zaključen 51 ugovor o prodaji 1 268 dionica nominalne vrijednosti 126.800,- DEM ili 74.558.400,- HRD uz obročnu otplatu od pet godina, odnosno 60 mjesečnih obroka, s tim da se u prvoj godini otplati 10,0%, u drugoj 15,0%, u trećoj 20,0%, u četvrtoj 25,0% i u petoj 30,0% od ugovorene cijene. Također je zaključeno 178 ugovora o prodaji 4 606 dionica s popustom nominalne vrijednosti 460.600,- DEM ili 270.832.800,- HRD uz jednokratnu otplatu i dodatni popust u visini 35,0% za jednokratno plaćanje. Primijenjen je srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja Potvrde Agencije koji je iznosio 588,- HRD za 1,- DEM. Za prodane dionice s popustom uz obročnu otplatu ostvaren je popust u iznosu 51.753,- DEM, a za dionice s popustom uz jednokratnu otplatu ostvaren je popust u iznosu 293.732,- DEM. Prvi obrok i jednokratne uplate u iznosu 167.494,- DEM ili 98.486.472,- HRD trebalo je platiti u roku sedam dana od dana zaključenja ugovora na račun Hrvatske kreditne banke za obnovu, a u korist Fonda. Uplate su obavljene na žiro račun Fonda u ugovorenom roku, a ostala je obveza za uplatu dionica kupljenih na obročnu otplatu u iznosu 74.421,- DEM. Hrvatska kreditna banka za obnovu dala je 11. ožujka 1993. Društvu potvrdu o uplaćenom prvom obroku. Od ukupno 178 dioničara koji su kupili dionice s popustom uz jednokratnu otplatu, njih 27 platilo je dionice starom deviznom štednjom u iznosu 15.380.876,- HRD, odnosno 26.158,- DEM.

Vrijednost neotplaćenog dijela upisanih dionica kupljenih uz popust i obročnu otplatu revalorizirana je istekom svake godine. Fond je po ugovoru bio dužan omogućiti kupcu prijevremenu uplatu, tako da kupcu revalorizira iznos koji želi prijevremeno otplatiti indeksom cijena na malo od dana zaključenja ugovora do mjeseca u kojem kupac obavlja prijevremeno plaćanje, s tim da se ne revaloriziraju obroci koji dopijevaju u toj godini otplate.

Osobe koje su zaključile ugovor o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu od pet godina nisu koristile mogućnost predviđenu odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji prema kojem su imale pravo od ožujka 1996. na izmjenu ugovora i na produženje roka otplate do 20 godina.

- Prodaja dionica bez popusta

Fond je u ožujku 1993. zaključio 14 ugovora o prodaji 789 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 78.900,- DEM ili 46.393.200,- HRD, obračunano po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja Rješenja Agencije (1,- DEM=588,- HRD) uz obročnu otplatu. Također je zaključeno 86 ugovora o prodaji 5 111 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 511.100,- DEM ili 300.526.800,- HRD uz jednokratnu otplatu. Za ugovorenu jednokratnu uplatu kupcima je odobren popust u visini 35,0% nominalne vrijednosti dionica. Nakon obračuna popusta za jednokratno plaćanje u iznosu od 178.885,- DEM ili 105.184.380,- HRD ugovorena obveza za uplatu iznosila je 332.215,- DEM ili 195.342.420,- HRD.

Prvi obrok i jednokratne uplate u iznosu 332.873,- DEM ili 195.729.324,- HRD trebalo je platiti u roku sedam dana od dana zaključenja ugovora na račun Hrvatske kreditne banke za obnovu, a u korist Fonda. Uplate su izvršene na žiro račun Fonda u ugovorenom roku, a ostala je obveza za uplatu u iznosu od 78.242,- DEM. Hrvatska kreditna banka za obnovu izdala je 11. ožujka 1993. Društvu potvrdu o uplaćenom prvom obroku. Od ukupno 86 dioničara koji su kupili dionice bez popusta uz jednokratnu otplatu 35 dioničara platilo je dionice obveznicama Republike Hrvatske u iznosu 86.817.908,- HRD, odnosno 147.650,- DEM.

Na ime prvog obroka kupci dionica uplatili su 294.215.796.- HRD odnosno 500.367.- DEM te je ostala obveza za uplatu u iznosu od 152.663.- DEM ili 89.765.844.- HRD.

- Prijenos neupisanog i neotplaćenog dijela dionica fondovima

U skladu s odredbama Odluke, Fondu je preneseno 220 dionica koje su pripale osnivačima Društva iz Srbije u iznosu 22.000.- DEM odnosno 12.936.000.- HRD. Jedan zaposlenik odustao je od kupnje te je ostalo neprodano 26 dionica s popustom, a koje su u skladu s odredbama članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prenesene fondovima i to 2/3 ili 17 dionica nominalne vrijednosti 1.700.- DEM preneseno je Fondu, a 1/3 ili devet dionica nominalne vrijednosti 900.- DEM preneseno je mirovinskim fondovima. Fondu je ukupno preneseno 237 dionica nominalne vrijednosti 23.700.- DEM, odnosno 13.935.600.- HRD, što je činilo 0,6% temeljnog kapitala Društva.

3.5. Upis u sudski registar

Okružni privredni sud u Zagrebu donio je, 24. travnja 1993., Rješenje broj: Fi-6887/93 kojim je, u sudski registar, upisana promjena oblika organiziranja pretvorbom dioničkog društva u društvenom vlasništvu u dioničko društvo s poznatim vlasnikom. Upisan je temeljni kapital u iznosu 4.000.000.- DEM koji je podijeljen na 40 000 dionica.

Osnivači Društva upisani su kao vlasnici 27 980 dionica u iznosu 2.798.000.- DEM, a najznačajniji su Končar d.d., Zagreb s 5 460 dionica u iznosu 546.000.- DEM, Tehnika d.d., Zagreb s 3 012 dionica u iznosu 301.200.- DEM, te Hidroelektra d.d., Zagreb s 1 669 dionica u iznosu 166.900.- DEM. Zaposleni i ranije zaposleni u Društvu upisani su kao vlasnici 11 774 dionica u vrijednosti 1.177.400.- DEM, Fond je upisan kao vlasnik 237 dionica u iznosu 23.700.- DEM, Fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske upisan je kao vlasnik šest dionica u iznosu 600.- DEM, a Fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika upisan je kao vlasnik tri dionice u iznosu 300.- DEM.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Nakon provedenog upisa i kupnje dionica zaposlenici Društva zaključili su s Fondom 229 ugovora o kupnji 11 774 dionica nominalne vrijednosti 1.177.400.- DEM, što je činilo 29,4% temeljnog kapitala. U ugovorima o prodaji dionica uz obročnu otplatu s popustom i bez popusta navedeno je da se ugovor raskida ako kupac ne plati dva obroka uzastopno, odnosno ako u roku od 15 dana od dana poziva ne plati zaostali obrok zajedno sa zateznom kamatom. Svi ugovori između malih dioničara i Fonda zaključeni su početkom ožujka 1993.

Uvidom u analitiku prijenosa dionica Fonda vidljivo je da je jedan zaposlenik koji je kupio dionice uz obročnu otplatu, 16. rujna 1994., ugovorom o prijenosu dionica prenio na drugog zaposlenika Društva 90 neotplaćenih dionica. Novi stjecatelj je u skladu s odredbama članka 21.d do 21.f Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća dostavio Fondu jedan primjerak ugovora o prijenosu dionica i ispunio sve obveze prema ugovoru.

Uvidom u listu uplata u Fondu vidljivo je da dva zaposlenika nakon potpisivanja ugovora nisu uplaćivala obroke u skladu s odredbama ugovora, a dva zaposlenika prestala su uplaćivati mjesečne obroke u travnju 1995. Fond je 4. studenoga 1999. raskinuo ugovore s četiri spomenuta zaposlenika. Fond nije postupio u skladu s odredbama članka 8. ugovora po kojem je određeno da ako kupac ne plati dva obroka uzastopno prodavatelj može protekom toga roka ugovor raskinuti. Razlozi za raskid prva dva ugovora nastupili su u svibnju 1993. a za druga dva ugovora nastupili su u srpnju 1995. Po ovim ugovorima bilo je upisano 168 dionica nominalne vrijednosti 16.800,- DEM. Malim dioničarima pripalo je 28 otplaćenih dionica nominalne vrijednosti 2.800,- DEM, a u portfelj Fonda preneseno je 140 dionica u vrijednosti 14.000,- DEM.

Fond je stečenih 140 dionica ugovorom o prodaji dionica 23. veljače 2000. prodao Stjepanu Pustajecu. Nakon obračunanog popusta iznos 3.991,64 DEM, što je po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan zaključenja ugovora iznosilo 15.770,48 kn, uplaćen je 24. veljače 2000. godine na račun Fonda na temelju ugovora o ustupanju potraživanja kod Zagrebačke banke, a ustupatelj je društvo I.C.F. d.o.o.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

- Dionice iz portfelja Fonda

U ožujku 1993. Fond je imao u portfelju 237 dionica nominalne vrijednosti 23.700,- DEM, što je činilo 0,6% temeljnog kapitala Društva.

Tijekom 1993. Fond je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Zakona o zaštiti vojnih i civilnih invalida, invalidima Domovinskog rata ili članovima njihove obitelji, bez naknade dodijelio 162 dionice Društva nominalne vrijednosti 16.200,- DEM, nakon čega je Fondu ostalo 75 dionica nominalne vrijednosti 7.500,- DEM ili 0,2%.

Na temelju ugovora o zamjeni dionica od 22. svibnja 1998., Fond je s društvom I.C.F. d.o.o. zamijenio preostalih 75 dionica Društva zajedno s dionicama društva Viktor Lenac d.d., Rijeka za dionice društva Hoteli Imperijal d.d., Rab i društva Kraš d.d. Zagreb. Zamjena dionica obavljena je bez javnog prikupljanja ponuda, a zamijenjene su dionice društava koja su ostvarivala dobit za dionice društva koje je imalo manju dobit odnosno društva koje je zabilježilo gubitak. Zamjena nije obavljena uz poštivanje načela da se ne umanjuje realna vrijednost kapitala, kao što je propisano odredbom članka 5. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica i udjela.

- Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Početakom 1993. mirovinskim fondovima preneseno je devet dionica nominalne vrijednosti 900,- DEM. Na temelju odluka Upravnog odbora Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika i Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske, 22. srpnja 1998., zaključen je s društvom I.C.F. d.o.o. iz Zagreba, kao kupcem, ugovor o prodaji dionica. Predmet ugovora je prodaja devet dionica Društva nominalne vrijednosti 900,- DEM. Dionice su prodane po nominalnoj vrijednosti, a iznos 3.267,81 kn uplaćen je 23. srpnja 1998. na račun Hrvatskog mirovinskog osiguranja.

4.3. Vlastite dionice

Na sjednici upravnog odbora Društva održanoj 2. rujna 1994. donesena je odluka o stjecanju vlastitih dionica u visini do 10,0% temeljnog kapitala Društva.

Društvo je tijekom 1994. na temelju više ugovora o kupoprodaji dionica od osnivača Društva kupilo 2 813 dionica i na temelju četiri ugovora o kupoprodaji dionica kupilo 162 dionice od osoba koje su u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Zakona o zaštiti vojnih i civilnih invalida, te dionice stekli bez naknade. Na taj način Društvo je kupilo 2 975 dionica nominalne vrijednosti 297.500,- DEM, što je činilo 7,4% temeljnog kapitala Društva. Dionice su plaćene po nominalnoj vrijednosti od 100,- DEM. Društvo nije rezerviralo sredstva za otkup vlastitih dionica, a otkupljivalo ih je iz drugih pričuva.

Odlukom upravnog odbora Društva od 21. ožujka 1995. odobrena je isplata plaća iz dobiti Društva za 1994. u iznosu 3.078.494,24 kn i isplata dividende u iznosu 2.905.680,00 kn. Na isplaćene plaće iz dobiti Društva obračunani su i uplaćeni propisani porezi i doprinosi.

U ožujku 1995. Društvo je prijenosom 2 973 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 297.300,- DEM, odnosno 1.139.390,03 kn isplatilo dio plaće zaposlenicima, nakon čega je u svom portfelju imalo dvije dionice. Na isplaćene plaće obračunani su propisani porezi i doprinosi.

Tijekom 1995. Društvo je na temelju tri kupoprodajna ugovora od osnivača Društva kupilo 2 331 dionicu, pa je ukupno imalo 2 333 dionice nominalne vrijednosti 233.300,- DEM, što je činilo 5,8% temeljnog kapitala. Dionice su plaćene od 70,- do 100,- DEM po dionici. Društvo je prijenosom 2 333 vlastite dionice, nominalne vrijednosti 233.300,- DEM, isplatilo dio dividende iz dobiti za 1994.

Tijekom 1996. Društvo je kupilo od osnivača Društva 594 dionice i od zaposlenika Društva 769 dionica, pa je koncem listopada 1997. u svom portfelju imalo 1 363 dionice nominalne vrijednosti 136.300,- DEM, što je činilo 3,4% temeljnog kapitala. Petorici članova uprave isplaćena je nagrada po zaključnom računu za 1997. prijenosom po 173 dionice svakom članu, što je ukupno iznosilo 865 dionica nominalne vrijednosti 86.500,- DEM, nakon čega je u portfelju ostalo 498 dionica nominalne vrijednosti 49.800,- DEM.

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb u postupku nadzora obračuna i uplate poreza na promet proizvoda i usluga za razdoblje od 1. siječnja 1996. do 31. prosinca 1997. utvrdilo je da Društvo iz iznosa dobiti predviđenog za isplatu dividende za 1995. i 1996. izvršavalo isplate zaposlenicima kojima temelj nije bio vlasništvo u Društvu nego primici ostvareni iz dobiti na temelju rada. Za takve isplate Društvo prema članku 7. stavak 1. točka 1. Zakona o porezu na dohodak (Narodne novine 25/95), a u skladu s odredbama članka 41. stavak 1. spomenutog zakona bilo dužno obračunati, obustaviti i uplatiti porez na dohodak, jer se takve isplate smatraju dohotkom od nesamostalnog rada.

Rješenjem Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb od 15. veljače 1999. naloženo je Društvu da za porez na dohodak i prirez na porez na dohodak od nesamostalnog rada za 1995. i 1996. uplati iznos 769.888,27 kn, kao i kamate na neuplaćeni porez na dohodak i prirez na porez na dohodak u iznosu 388.229,74 kn, odnosno ukupno 1.158.118,01 kn.

Tijekom 1998. i 1999. Društvo je kupilo od svojih zaposlenika 35 dionica i od osnivača Društva devet dionica pa je početkom ožujka 1999. u svom portfelju imalo 542 dionice nominalne vrijednosti 54.200,- DEM. Dionice su plaćene po nominalnoj vrijednosti.

Ugovorom o kupoprodaji dionica od 15. lipnja 1999. Društvo je prodalo 542 dionice društvu I.C.F. d.o.o. iz Zagreba za 100,- DEM po dionici, što je ukupno iznosilo 54.200,- DEM. Dodatkom ugovoru od 15. lipnja 1999. određeno je da će se iznos od 54.200,- DEM isplatiti prijebom tako da će se iznos dividende koja pripada društvu I.C.F. d.o.o. na dan isplate dividende umanjiti za taj iznos. Isplata je obavljena u skladu s odredbama ugovora od 21. prosinca 1999.

U razdoblju od 31. kolovoza do 6. studenoga 2001. Društvo je kupilo od osnivača Društva 313 dionica, od čega su 302 dionice kupljene od društva Invest-Holding d.d. na temelju ugovora o kupoprodaji od 17. srpnja 2001. po nominalnoj vrijednosti, što je ukupno iznosilo 30.200,- DEM, odnosno 116.517,17 kn. Plaćanje je obavljeno 30. kolovoza 2001. s računa društva Ingra-Mar d.o.o. na temelju cesije od 29. kolovoza 2001.

Iz dokumentacije Društva nisu vidljivi razlozi stjecanja vlastitih dionica, a koji su određeni člankom 233. Zakona o trgovačkim društvima. Uprava Društva bila je izvijestiti sljedeću glavnu skupštinu o razlozima i svrsi stjecanja vlastitih dionica. Iz zapisnika skupštine to nije vidljivo. Stjecanje i otuđenje vlastitih dionica nije predviđeno Statutom Društva.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Društvo je ustrojilo knjigu dionica iz koje su vidljive promjene vlasničke strukture u razdoblju od veljače 1993. do ožujka 2002. i vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije. Prema knjizi dionica temeljni kapital iznosi 4.000.000,- DEM i podijeljen je na 40.000 dionica.

Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije prema podacima iz knjige dionica iskazana je u tablici broj 8.

Tablica broj 8

DIONIČARI DRUŠTVA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE

u DEM

Redni broj	Dioničar	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica	Udjel u %
1.	I.C.F. d.o.o., Zagreb	9 937	993.700,-	24,7
2.	Tehnika d.d., Zagreb	3 012	301.200,-	7,5
3.	Igor Oppenheim	1 938	193.800,-	4,7
4.	Hidroelektra Niskogradnja d.d., Zagreb	1 669	166.900,-	4,6
5.	Danijel Režek	1 580	158.000,-	4,0
6.	Miodrag Dimitrijević	1 423	142.300,-	3,4
7.	Jasna Ludviger	1 044	104.400,-	2,6

8.	osnivači Društva	3 965	396.500,-	9,9
9.	mali dioničari	15 119	1.511.900,-	37,8
10.	vlastite dionice	313	31.300,-	0,8
Ukupno		40 000	4.000.000,-	100,0

Početak 2002. od ukupno 40 000 dionica zaposlenici Društva imali su 21 104 dionice, osnivači Društva 8 646 dionica, društvo I.C.F. d.o.o. 9 937 dionica te Društvo 313 vlastitih dionica.

Najveći pojedinačni dioničar je društvo I.C.F. d.o.o. s 9 937 dionica, a steklo ih je na način da je u 1998. kupilo od društva Končar d.d. 5 460 dionica, od društva Đuro Đaković Holding d.d. 3 851 dionica, od Fonda zamjenom je steklo 75 dionica i od mirovinskih fondova kupilo je 9 dionica, a u 1999. kupilo je 542 vlastite dionice od Društva. Iz ugovora o kupnji dionica vidljivo je da je društvo I.C.F. d.o.o. dionice od društava Končar i Đuro Đaković kupilo po nominalnoj vrijednosti i ispunilo sve obveze u skladu s odredbama ugovora. Prema ugovoru o kupoprodaji dionica od 15. lipnja 1999. društvo I.C.F. d.o.o. kupilo je od Društva 542 dionice po nominalnoj cijeni, što je iznosilo 54.200,- DEM. Plaćanje je ugovoreno u roku 30 dana od potpisa ugovora. Dodatkom ugovoru određeno je da će se kupoprodajna cijena dionica isplatiti prijebojem tako da će se iznos dividende koji pripada društvu I.C.F. d.o.o. na dan isplate dividende 31. prosinca 1999. umanjiti za kupoprodajni iznos. Uvidom u knjigu dionica utvrđeno je da društvo I.C.F. d.o.o. upisano u knjigu dionica za kupljenih 542 dionice 28. lipnja 1999. Izjava o prijeboju potpisana je 21. prosinca 1999. na iznos od 212.274,90 kn (1,- DEM = 3,91 kn).

Tijekom 1998. društvo I.C.F. d.o.o. prešlo je prag od 20,0% vlasništva Društva i bilo je u obvezi u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnih papira izvijestiti Komisiju za vrijednosne papire u roku od sedam dana od dana stjecanja dionica, što nije učinjeno.

U članku 12. Statuta Društva određeno je da suglasnost za prijenos, zalaganje i drugo opterećenje dionica daje uprava Društva, a uprava može odbiti suglasnost u svrhu zaštite od preuzimanja Društva, zadržavanja odnosa sudjelovanja u Društvu, sprječavanja stjecanja većinskog udjela kod jednog dioničara, kao i iz drugih važnih razloga u svrhu zaštite Društva. Zbog toga, nije jasno zašto je uprava Društva dala suglasnost društvu I.C.F. d.o.o. da u 1998. stekne 10,0% odnosno 20,0% vlasništva Društva. Jednako tako, nije jasno zašto je Društvo prodalo 542 vlastite dionice i omogućilo društvu I.C.F. d.o.o. stjecanje 24,7% vlasništva Društva. Odgovorna osoba u društvu I.C.F. d.o.o. u vrijeme navedenih radnji bio je Darko Ostoja, a u Društvu dr. Danijel Režek.

Od zaposlenika Društva najznačajniji dioničari su Igor Oppenheim s 1 938 dionica, Danijel Režek s 1 580 dionica, Miodrag Dimitrijević s 1 423 dionica i Jasna Ludviger s 1 044 dionice.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je od početka 1994. do konca 2001. ostvarivalo pozitivan poslovni rezultat, odnosno poslovalo je s dobiti. Za navedeno razdoblje ostvarena je ukupna bruto dobit u iznosu 62.205.292,27 kn, što prosječno godišnje iznosi 7.775.661,53 kn. Na ostvarenu dobit plaćen je porez na dobit u iznosu 1.210.608,00 kn, što čini 2,0% ostvarene dobiti. Porez na dobit plaćen je za 1994. i 1995. dok za druge godine nije plaćen jer je Društvo za 1996. ostvarilo porezni gubitak u iznosu 10.431.277,00 kn, koji je na koncu 2001. iznosio 19.433.703,29 kn. Društvo je u navedenom razdoblju iz ostvarene dobiti isplaćivalo dividendu i nagradu zaposlenicima za ostvarene rezultate rada. Nakon izdvajanja u zakonske pričuve, izglasana je dividenda u iznosu 12.539.751,50 kn, što čini 20,6% neto dobiti, osim dividende za 2001. koja u vrijeme obavljanja revizije (srpanj 2002.) nije izglasana. Nagrada zaposlenicima iz ostvarene dobiti isplaćivana je u razdoblju od 1993. do 1996. i ukupno je isplaćeno 8.608.637,69 kn. Na isplaćenu nagradu nisu obračunani i uplaćeni porez i prirez. Prema zapisniku Porezne uprave, na isplaćene nagrade obračunani su porez i prirez u iznosu 769.888,27 kn. U razdoblju od 1993. do 2000. isplaćivana je nagrada za rad članovima uprave i nadzornog odbora, te predsjedniku skupštine u iznosu 2.090.462,29 kn, što čini 3,4% ostvarene bruto dobiti. Visina nagrade kretala se od 5.000,00 kn do 12.000,00 kn, uvećano za porez po najvišim stopama i prirez.

Društvo nije pojedinim dioničarima isplaćivalo dividendu, među kojima je i Fond. Do konca 2001. neisplaćena dividenda iznosi 884.535,93 kn ili 7,1% ukupno izglasane dividende. Od navedenog iznosa najveći dio odnosi se na društvo Tehnika d.d., Zagreb u iznosu 346.380,00 kn, Fond u iznosu 75.495,33 kn i društvo Enikon d.d., Zagreb u iznosu 57.975,00 kn. Dug po dividendi potječe iz 1993. gdje je ostalo neisplaćeno 109.340,11 kn, pa za sve godine do konca 2000. U ovom iznosu nije sadržan dug za dividendu za 2001., jer u vrijeme obavljanja revizije nije donesena odluka o isplati dividende. Od ukupno ostvarene dobiti u zakonske pričuve je izdvojeno 2.960.450,58 kn, a ostatak u iznosu 32.570.180,35 kn čine slobodne pričuve.

Za sve godine obavljena je revizija financijskih izvještaja u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu. Reviziju je obavilo društvo Discordia Audit d.o.o., Zagreb. Za svaku obavljenu godišnju reviziju izrečeno je pozitivno bezuvjetno mišljenje. Za 1993. i 1994. mišljenje je dano za cjelokupno poslovanje, a od 1995. do 2001. navedeno je da izvještaji djelomično uključuju poslovanje radnih jedinica jedinica u inozemstvu. Danim mišljenjima je u svim značajnim aspektima potvrđena realnost i objektivnost financijskih izvještaja. Osnovni podaci iz temeljnih financijskih izvještaja Društva iskazani u razdoblju od 1993. do 2001. dani su u sljedećoj tablici.

Tablica broj 9

OSTVARENI FINACIJSKI PODACI DRUŠTVA OD 1994. DO 2001.

u kn

Rbr.	Pokazatelji	1994	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
1.	Ukupni prihodi	73.803.795	54.326.384	37.490.711	46.015.460	39.202.213	60.716.361	102.220.018	98.357.105
2.	Ukupni rashodi	52.854.450	37.385.172	34.887.281	44.162.447	36.837.343	58.363.684	99.013.018	92.926.897
3.	Dobit	20.949.345	16.941.212	2.603.430	1.853.013	2.364.870	2.352.677	3.207.000	5.430.208
4.	Porez na dobit	426.050	784.558	-	-	-	-	-	-
5.	Neto dobit	20.523.295	16.156.654	2.603.430	1.853.013	2.364.870	2.352.677	3.209.000	5.430.208
6.	Dividenda	2.905.680	2.400.000	1.234.072	1.400.000	1.400.000	1.600.000	1.600.000	??
7.	Dugotrajna imovina	57.714.453	77.816.282	73.628.103	69.350.650	71.619.938	95.656.822	98.649.499	112.414.802
7.1.	Dugotrajna materijalna imovina	37.635.581	58.751.509	62.486.163	57.613.507	55.828.325	55.717.378	53.886.536	53.265.454
7.2.	Dugotrajna financijska imovina	20.078.872	19.064.773	11.141.941	11.737.143	15.791.613	39.939.445	44.762.963	59.149.348
8.	Kratkotrajna imovina	6.726.139	10.886.433	19.311.248	23.677.247	54.027.004	45.684.598	64.241.397	52.359.870
8.1.	Kratkotrajna financijska imovina	1.516.872	4.873.912	2.533.016	2.161.480	28.484.902	3.263.337	17.108.713	16.669.654
8.2.	Druga kratkotrajna imovina	5.209.267	6.012.521	16.778.232	21.515.767	25.542.103	42.421.261	47.132.685	35.690.215
9.	Aktiva	64.440.592	88.702.715	92.983.953	93.073.036	125.709.268	141.377.055	163.073.233	164.963.433
9.	Obveze	9.811.412	49.351	31.191.293	36.335.238	68.315.514	83.194.246	90.710.067	88.687.546
9.1.	Kratkoročne obveze	9.811.412	24.140.160	31.191.293	36.335.238	43.223.950	58.829.736	48.068.598	41.287.962
9.2.	Dugoročne obveze	-	-	-	-	25.091.564	24.364.510	42.641.469	47.399.584
10.	Kapital i pričuve	53.020.341	62.942.665	60.455.089	55.161.404	55.956.261	56.735.725	58.242.511	61.964.606
11.	Izvanbilančna evidencija	524.371.275	376.656.018	358.136.727	345.973.673	315.254.495	359.234.053	404.584.893	397.120.038

U računu dobiti i gubitka na dan 31. prosinca 2001. iskazan je prihod u iznosu 98.357.104,85 kn, od čega su 86.769.841,18 kn (ili 88,2%) poslovni prihodi, financijski prihodi su 8.199.704,96 kn (ili 8,3%), a ostatak u iznosu 3.387.558,71 kn (3,4%) čine izvanredni prihodi. Ukupni rashodi iskazani su u iznosu 92.926.897,30 kn, od čega su 73.716.931,38 kn (ili 79,3%) poslovni rashodi, 11.767.907,78 kn (ili 12,7%) izvanredni rashodi, a ostatak u iznosu 7.442.058,14 kn (8,0%) čine financijski rashodi. Ostvarena je dobit prije oporezivanja u iznosu 5.430.207,55 kn na koju nije plaćen porez na dobit jer je društvo u 1996. ostvarilo porezni gubitak, koji na koncu 2001. iznosi 19.433.703,29 kn.

U bilanci na dan 31. prosinca 2001. iskazana je aktiva u vrijednosti 164.963.432,86 kn, od čega je dugotrajna imovina u iznosu 112.414.802,49 kn, kratkotrajna imovina u iznosu 52.359.869,62 kn, te plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda u iznosu 188.760,74 kn. Dugotrajna imovina obuhvaća materijalnu imovinu u iznosu 53.265.454,41 kn i financijsku imovinu u iznosu 59.149.348,08 kn. Financijska imovina čini 35,9% ukupne aktive, a odnosi se na ulaganja u vrijednosne papire i potraživanja na temelju prodaje na kredit.

Kratkotrajna imovina obuhvaća potraživanja u iznosu 19.959.038,24 kn, financijsku imovinu u iznosu 16.669.654,35 kn, novac na računu i u blagajni u iznosu 13.992.623,52 kn i zalihe u iznosu 1.738.553,51 kn.

U bilanci na dan 31. prosinca 2001. iskazana je pasiva u iznosu 164.963.432,85 kn, od čega kapital i pričuve iznose 61.964.606,03 kn (37,6%), dugoročne obveze 47.399.584,09 kn (28,7%), kratkoročne obveze 41.287.962,11 kn (25,0%), dugoročna rezerviranja za rizike i troškove u iznosu 12.990.136,73 kn (7,9%), te odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja u iznosu 1.321.143,89 kn (0,8%). Kapital i pričuve obuhvaćaju upisani kapital u iznosu 15.069.805,57 kn, pričuve u iznosu 32.570.180,35 kn, revalorizacijske pričuve u iznosu 5.933.961,98 kn, zakonske pričuve u iznosu 2.960.450,58 kn i dobit tekuće godine u iznosu 5.430.207,55 kn. Dugoročne obveze odnose se na obveze prema kreditnim institucijama u iznosu 46.402.583,77 kn i obveze za primljene zajmove u iznosu 997.000,32 kn. Kratkoročne obveze odnose se na druge kratkoročne obveze u iznosu 15.931.271,33 kn, obveze prema dobavljačima u iznosu 13.183.336,93 kn, obveze za predujmove, depozite i jamstva u iznosu 6.855.101,87 kn, obveze po zajmovima u iznosu 3.351.750,60 kn, obveze na temelju udjela u rezultatu u iznosu 996.877,25 kn, obveze za poreze, doprinose i druge pristojbe u iznosu 796.883,84 kn i obveze prema zaposlenima u iznosu 172.740,29 kn. Ukupne obveze čine 53,7% ukupne pasive, što pokazuje da se više od polovine imovine društva financira iz tuđih izvora.

Prema odluci skupštine Društva od 28. rujna 2001., neto dobit ostvarena u 2000. u iznosu 3.209.000,41 kn raspoređena je na dividendu dioničarima u iznosu 1.600.000,00 kn (49,9%), u druge pričuve u iznosu 1.506.785,86 kn (47,0%) i za nagradu članovima nadzornog odbora u iznosu 102.214,55 kn (3,2%). Do konca 2001. isplaćena je dividenda u iznosu 603.122,75 kn, a ostatak je isplaćen u 2001.

Društvo je na koncu 2001. zapošljavalo 111 djelatnika od kojih 95 u zemlji, a 16 u inozemstvu. U odnosu na broj zaposlenih na koncu 1991. broj zaposlenih smanjen je za 188 djelatnika ili za 62,9%, prema tome broj zaposlenih u zemlji smanjen za 165 ili 63,5%, a u inozemstvu za 23 ili 59,0%. Društvo isplaćuje plaće redovito i uplaćuje sve propisane poreze i doprinose. U lipnju 2002. isplaćena je najviša bruto plaća u iznosu 79.864,00 kn, a najviša neto u iznosu 39.391,00 kn. U istom mjesecu isplaćena je najniža bruto plaća u iznosu 5.275,00 kn, a najniža neto u iznosu 3.523,00 kn.

5.3. Raspolaganje nekretninama koje su uključene u procjenu

U razdoblju od srpnja 1997. do rujna 1999., od dva objekta koja su bila uključena u procijenjenu vrijednost Društva, oba su prodana. Jedan objekt je prodan putem javnog nadmetanja, a drugi neposrednom pogodbom. Ukupno ugovorena cijena prodaje iznosila je 3.116.969,- DEM u protuvrijednosti kuna, dok je prema elaboratu, procijenjena vrijednost prodanih nekretnina iznosila 1.802.335,- DEM. Procijenjena vrijednost prodanih objekata čini 57,8% prodajne vrijednosti. Prodaja nekretnina opisana je u nastavku izvješća.

- Elaboratom o procjeni poslovni prostor koji se nalazi u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 10, neto površine 1 489,89 m² koji se sastoji od dvije etaže procijenjen je u iznosu 1.789.509,- DEM. Na sjednici upravnog odbora, održanoj u listopadu 1993., donesena je odluka o prodaji spomenutog poslovnog prostora, a radi podmirenja troškova izgradnje nove poslovne zgrade. Oglas za prodaju, odnosno najam poslovnog prostora objavljen je u dnevnim novinama početkom travnja 1997.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora zaključen je 23. srpnja 1997. s društvom Chemcolor d.d. Zagreb. Ugovorena cijena iznosila je 3.111.969,- DEM, plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate. Prodajna cijena veća je od procijenjene Elaboratom za 1.322.460,- DEM ili 73,9%. Plaćanje je obavljeno kako je i ugovoreno: 5,0% prodajne cijene u iznosu 155.598,45 DEM (556.171,10 kn) plaćeno je 25. srpnja 1997., a ostatak u iznosu 2.956.370,55 DEM (10.567.250,89 kn) plaćen je do konca siječnja 1998. Ukupno je do konca siječnja 1998. plaćeno 11.123.421,99 kn. Prema ugovoru, kupac ulazi u posjed nekretnine nakon što u cijelosti isplati ugovorenu cijenu.

Zaključen je i dodatak ugovoru kojim je određeno da ako Porezna uprava odredi višu cijenu poslovnog prostora od 2.100,- DEM/m², kupac i prodavatelj dijele porez po pola. Kako je Porezna uprava priznala kupoprodajnu vrijednost iz ugovora, cjelokupni porez je platio kupac.

- Predmetom prodaje bila je i garaža na lokaciji u Zagrebu, Zeleni trg 1-3, a koja je bila predmet procjene u vrijeme pretvorbe. Procijenjena vrijednost garaže površine 15,09 m² iznosila je 12.826,- DEM. Na temelju ugovora o kupoprodaji garaže koji je zaključen 23. rujna 1999. prodana je zaposleniku Društva za 15.895,00 kn, što je prema tečaju Hrvatske narodne banke iznosilo 4.078,- DEM. Garaža je prodana za 8.748,- DEM ili 68,2% manje nego je procijenjena.

5.4. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

Društvo je u razdoblju od 1995. do 2001. povezanim društvima odobravalo kratkoročne pozajmice. U 1995. odobrena je pozajmica društvu Ingra Graz u iznosu 381.745,10 kn, a koja je u 1997. vraćena. Pregled pozajmica po godinama, koje nisu vraćene, daje se tablici u nastavku.

Tablica broj 10

PREGLED NEVRAĆENIH POZAJMICA PO GODINAMA

u kn

Godina	Ingra M&G	Unija Trade	Ingra Graz	HIRS Lipik	Ukupno:
1995.	-	-	381.745,10	-	381.745,10
1996.	-	-	351.873,74	-	351.873,74
1997.	1.083.524,45	2.139.480,00	-	-	3.223.004,45
1998.	1.081.068,11	3.109.480,00	-	-	4.190.548,11
1999.	1.399.642,25	3.109.480,00	-	-	4.509.122,25
2000.	1.268.869,00	-	-	-	1.268.869,00
2001.	1.268.869,26	-	-	75.000,00	1.343.869,26

Vrijednosno najznačajnija pozajmica odobrena je društvu Unija Trade d.o.o. Split u iznosu 3.109.480,00 kn koja je uplaćena u razdoblju od lipnja 1997. do svibnja 1998., a naknadno je pretvorena u udjel u društvu Unija Trade d.o.o.

Od društva Ingra M&G d.o.o., koje je prodano u 1997. direktoru društva, Društvo koncem lipnja 2002. potražuje 1.563.411,56 kn, a potraživanje se odnosi na posudbu za poslovanje u Tanzaniji u iznosu 1.135.011,81 kn, za najamninu u iznosu 289.664,24 kn, posudbe za plaće u zemlji 133.857,45 kn i za telefonske troškove 4.878,06 kn. Na ovo potraživanje treba obračunati još i kamate. Od iskazanog potraživanja iznos 133.857,45 kn otpisan je na teret troškova poslovanja. Prema dokumentima koje smo dobili na uvid, društvo Ingra M&G ne priznaje troškove koji se odnose na poslovanje u Tanzaniji. Ingra M&G ne priznaje troškove zbog toga što se poslovanje u Tanzaniji obavljalo pod imenom Društva.

Društvo je početkom srpnja 2000. zaključilo ugovor o preuzimanju društva Eurodet d.o.o. Zagreb sa Zoranom Blagojevićem koji je jedini osnivač i vlasnik društva, a koje obavlja poslove zapošljavanja domaćih radnika u SR Njemačkoj (poslove detašmana). Osnivač društva je raniji zaposlenik Društva, koji je radio na istim poslovima. Temeljni kapital navedenog društva iznosi 18.100,00 kn. Ugovorom je određeno da će Društvo otkupiti poslovanje društva u SR Njemačkoj za naknadu koja odgovara vrijednosti ukupnog poslovanja društva na dan zaključenja ugovora, a koje je procijenjeno na 1.100.000,- DEM. Plaćanje je obavljeno u pet obroka i ukupno je plaćeno 4.145.060,70 kn. Nema podataka na temelju kojih je procijenjena vrijednost društva na 1.100.000,- DEM, niti pregleda realizacije članica društva Eurodet d.o.o. prije i nakon preuzimanja.

U ugovoru o poslovnoj suradnji koji je zaključen između Društva i društva Eurodet d.o.o. navedeno je da je u sustavu Eurodet 14 društava. Ugovorena visina naknade kreće se od 1,2% do 2,0%. U Društvu nema financijskih izvještaja o poslovanju društva Eurodet d.o.o. u SR Njemačkoj, niti su usklađene promjene na udjelu Društva ovisno o financijskom rezultatu koji je ostvarilo društvo Eurodet d.o.o. na njemačkom tržištu za 2000. i 2001., a što nije u skladu s odredbama MRS 28 i računovodstvenim politikama.

Zbog stjecanja većinskog vlasništva nad dioničkim društvom Blato Korčula, Društvo je 11. lipnja 1997. s društvom Unija Trade d.o.o. iz Splita zaključilo ugovor o poslovnoj suradnji. Poslovna suradnja ugovorena je u cilju zajedničkog stjecanja većinskog vlasništva nad ugostiteljsko-hotelijerskim kompleksom Blato Korčula d.d.. Vrijednost temeljnog kapitala društva Blato Korčula d.d. iznosila je 9.752.400,- DEM. Na temelju ugovora Društvo se obvezalo dati zajam društvu Unija Trade d.o.o. u iznosu 800.000,- DEM u dva obroka. Primljeni zajam će društvo Unija Trade d.o.o. dati društvu Blato Korčula d.d. Uplatom prvog obroka Društvo stječe 50,0% vlasništva u društvu Unija Trade d.o.o. čiji registrirani temeljni kapital iznosi 600.000,00 kn. U zemljišno knjižnom izvatku upisano je pravo vlasništva društva Unija Trade d.o.o. na hotelu Alfir (koji posluje u sastavu dioničkog društva Blato Korčula d.d.), a radi osiguranja povrata zajma. Društvo je do konca 2001. uplatilo 3.121.680,00 kn, što predstavlja protuvrijednost 800.000,- DEM. U ugovoru o poslovnoj suradnji navedeno je da je predvidivo trajanje projekta do konca 1998.

U vrijeme obavljanja revizije (srpanj 2002.) zajam nije vraćen niti je Društvo steklo vlasništvo nad društvom Blato Korčula d.d.. Prema ugovoru o poslovnoj suradnji, samo dio dobiti koji se odnosi na projekt, raspodjeljuje se ravnomjerno između vlasnika. Do vremena obavljanja revizije (srpanj 2002.) Društvo nije ostvarilo dobit iz navedenog posla.

Društvo je u 1994. osnovalo društvo Ingra M&G sa sjedištem u Zagrebu. Temeljni kapital novoosnovanog društva iznosio je 18.600,00 kn. Novoosnovano društvo preuzelo je vođenje poslova zapošljavanja domaćih radnika u SR Njemačkoj početkom kolovoza 1994., što je do tada radilo Društvo. Društvo je 20. veljače 1997. zaključilo Ugovor o prodaji društva Ingra M&G s djelatnikom koji je bio i direktor Društva. Prema ugovoru kupac se obvezao kupoprodajnu cijenu u iznosu 300.000,- DEM platiti na način da prenese 500 dionica Društva nominalne vrijednosti 50.000,- DEM koje su priznate 35.000,- DEM. Ostatak u iznosu 265.000,- DEM kupac se obvezao platiti na način: 25.000,- DEM u roku osam dana, 120.000,- DEM u roku 30 dana od potpisa ugovora, a preostali iznos od 120.000,- DEM na kredit uz poček od šest mjeseci u 12 obroka uz kamatnu stopu od 12,0% godišnje. Kupac je do 12. lipnja uplatio 255.000,- DEM te je ostao dug u iznosu 45.000,- DEM uvećan za obračunanu kamatu u iznosu 14.400,- DEM, što ukupno iznosi 59.400,- DEM. Uz dug za kupovinu društva, društvo Ingra M&G duguje još 1.563.411,56 kn, a dug se odnosi na posudbu za poslovanje u Tanzaniji, posudbe za plaće, za najamninu i za telefonske troškove. Na ovo potraživanje nije obračunana kamata na zakašnjelo plaćanje. Društvo od kupca nije zahtijevalo promjenu naziva društva, već mu je omogućilo poslovanje pod nazivom Ingra M&G. Društvo Ingra M&G nije plaćalo najamninu od 1996. za koju dug Društvu do sredine lipnja 2002. iznosi 289.664,24 kn, te je zbog neplaćanja raskinut ugovor o najmu. U registru trgovačkog suda, Društvo je i dalje evidentirano kao osnivač Ingre M&G. Društvo u poslovnim knjigama nije iskazivalo prihode od udjela u dobiti vlasnički povezanog društva, niti je povećavalo vrijednost udjela u skladu s MRS i računovodstvenim politikama, odnosno nije povećavalo ili smanjivalo vrijednost udjela za ostvareni financijski rezultat.

Društvo je u 1997. prodalo svome zaposleniku društvo Ingra M&G d.o.o. koje se bavi poslovima detašmana za 300.000,- DEM. U 2000. je kupilo društvo Eurodet d.o.o., od svog ranijeg zaposlenika, koje se bavi istim poslovima, ali je sada plaćeno 1.100.000,- DEM. Nema dokumenata iz kojih bi se moglo zaključiti koji su bili interesi Društva za navedene transakcije i kako su djelatnici Društva mogli dobiti suglasnost da se samostalno bave istim poslom kao i Društvo.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Ingra, 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 Ingra, Zagreb nije obavljen u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izrađen je u lipnju 1992. na temelju knjigovodstvenih vrijednosti utvrđenih na dan 31. prosinca 1991. te primjenom tečaja 1,- DEM = 55,- HRD. U Elaboratu je procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana u iznosu 3.999.833,- DEM ili 219.990.815,- HRD. Procjenom nije obuhvaćeno potraživanje za ostvarenu dobit poslovne jedinice u SR Njemačkoj, niti dodijeljeno građevinsko zemljište za izgradnju nove poslovne zgrade dok zemljište u Zagrebu na lokaciji Avenija Dubrovnik nije procijenjeno primjenom cijena nadležnog tijela, zbog čega je vrijednosti Poduzeća manja za 15.108.201,- DEM.

Poduzeće je osnovalo poslovne jedinice u inozemstvu koje nisu imale pravnu osobnost. Za poslovne jedinice u inozemstvu ustrojeno je posebno devizno knjigovodstvo. Za svaki zaključak, posebno su evidentirani prihodi i rashodi, a ostvarena dobit iskazivana je u poslovnim knjigama Poduzeća. Za ostvarenu dobit poslovnih jedinica, Poduzeće je tijekom godine izdavalo interne račune nakon uplate sredstava na devizni račun u zemlji, na temelju kojih je evidentiran prihod u poslovnim knjigama. Poduzeće je s drugim poduzećima koja su ujedno i njegovi osnivači, a imali su dozvole za izvođenje investicijskih radova u SR Njemačkoj, zaključivalo sporazume o zajedničkom nastupu i izvođenju radova. Prema sporazumu, Poduzeću pripada 2,5% do 5,0% od realizacije po ugovorima. Poslovna jedinica u SR Njemačkoj poslovala je pod imenom Ingra Zweigestelle Dueseldorf. Poslovna jedinica u SR Njemačkoj je za sve članice koje su poslovale u SR Njemačkoj, vodila knjigovodstvo po njemačkim propisima, te izrađivala bilance i plaćala porez pod imenom Ingra Zweigestelle Dueseldorf. U 1991. fakturirana realizacija Ingre Zweigestelle Dueseldorf iznosila je 261.216.507,28 DEM, a naplaćeno je 252.524.604,02 DEM ili 96,7%.

Na naplaćenu realizaciju Ingra Zweigestelle Dueseldorf je članicama obračunala naknadu za obavljene usluge u iznosu 8.783.258,97 DEM, što iznosi 3,5% naplaćene realizacije. Rashodi su iskazani u iznosu 1.950.061,27 DEM, a razlika u iznosu 6.833.197,70 DEM je ostvarena dobit. Tijekom 1991. na račun Poduzeća u zemlji doznačeno je 1.632.209,91 DEM ili 23,9% ostvarene dobiti. Razlika dobiti u iznosu 5.200.987,79 DEM ostala je na računima u inozemstvu. U poslovnim knjigama Poduzeća nije iskazano potraživanje za navedeni iznos, zato što se potraživanje i prihod u poslovnim knjigama evidentira u trenutku prijenosa sredstava na račun u zemlji, niti je uključeno u vrijednost društvenog kapitala.

Također, ostvarena dobit iz 1990., a koja je prema pregledu fakturirane i naplaćene realizacije, te prihoda i rashoda Ingre Zweigestelle Dueseldorf, zadržana u SR Njemačkoj i iznosila je 2.226.502,74 DEM, nije uključena u vrijednost Poduzeća. Prema navedenom, potraživanja za ostvarenu i zadržanu dobit na računima u SR Njemačkoj za 1990. i 1991. u iznosu 7.427.490,53 DEM nisu uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Uprava Društva je u srpnju 1995. osnovala komisiju od tri člana koja je imala zadatak obaviti analizu poslovanja Ingra Zweigestelle Dueseldorf, a radi planiranja prihoda za 1995. i naredne godine. Prema zapisniku komisije, dio dobiti zadržan u inozemstvu do konca 1990. iznosio je 11.340.059,90 DEM. Prema drugom zapisniku koji je izradila odgovorna osoba u Društvu, a radi razjašnjenja spornih točaka iz ranijeg zapisnika, zadržana dobit u inozemstvu na koncu 1991. iznosila je 11.345.906,44 DEM. U razdoblju od 1992. do 1999. Ingra Zweigestelle Dueseldorf doznačila je ukupno na ime ostvarene dobiti 29.165.750,89 DEM. U istom razdoblju, Ingra Dueseldorf ostvarila je ukupnu dobit u iznosu 16.635.794,81 DEM, što znači da je više doznačeno nego je iznosila ostvarena dobit za 12.529.956,08 DEM ili 75,3%. Proizlazi da je razlika uplaćene dobiti ostvarena 1991. i ranijih godina, te da je koncem 1991. u inozemstvu zadržana ostvarena dobit u iznosu 12.529.956,08 DEM. U razdoblju od 1992. do 1999., na račun Društva doznačeno je 5.346.358,96 DEM više dobiti nego je na koncu 1991. iskazano u bilanci Ingre Zweigestelle Dueseldorf. Slijedom navedenog, u vrijednost Poduzeća nisu uključena potraživanja u iznosu 12.529.956,08 DEM, a koja se odnose na ostvarenu dobit poslovne jedinice u SR Njemačkoj.

Uvidom u dokumentaciju Poduzeća, utvrđeno je da je u travnju 1988., Poduzeće zaključilo s poduzećem Elektroprojekt s p.o., iz Zagreba, Avenija Vukovar 37, Samoupravni sporazum za realizaciju programa izgradnje zajedničkog poslovnog objekta u naselju Vrbik u Zagrebu. Prema navedenom sporazumu, potpisnice udružuju sredstva, financiraju i snose sve troškove realizacije programa izgradnje poslovnog objekta u jednakim omjerima, odnosno svaka po 50,0%. Rješenjem Skupštine Općine Trnje, Komisije za uzimanje neizgrađenog građevinskog zemljišta iz posjeda prijašnjih vlasnika odnosno korisnika i za davanje tog zemljišta na korištenje, od 19. veljače 1990., dodijeljeno je odnosno dano na korištenje Poduzeću, neposrednom pogodbom neizgrađeno građevinsko zemljište i to k.č. broj 916/3 površine 6 497 m² i k.č. broj 960/4 površine 810 m², obje k.o. Trnje, odnosno ukupno 7 307 m². Zemljište je dodijeljeno radi izgradnje poslovnog objekta u ulici Đure Salaja (sada A. V. Humboldta). Prema rješenju, troškove pripreme i uređenja građevinskog zemljišta Poduzeće je u potpunosti podmirilo, a obračunani su prema troškovima pripreme i uređenja zemljišta za 1988. u skladu sa Zaključkom o utvrđivanju troškova pripreme građevinskog zemljišta na području Općine Trnje za 1988. Ugovor o međusobnim pravima i obvezama za poslovni objekt zaključen je 17. veljače 1992. između Grada Zagreba i Poduzeća. Ugovorom je utvrđeno da je Poduzeće podmirilo troškove pripreme građevinskog zemljišta i rentu za 12 000 m² bruto razvijene površine (od ukupno 18 135,95 m² prema projektu), te ostaje dužno podmiriti trošak pripreme građevinskog zemljišta za 6 135,95 m², što iznosi 189.011.804.- HRD i trošak rente u iznosu 75.588.768.- HRD, odnosno ukupno 264.600.572.- HRD. Društvo je troškove pripreme građevinskog zemljišta i trošak rente podmirilo 10. travnja i 5. svibnja 1992. u iznosu 132.300.286.- HRD (odnosno 1.558.894.- DEM prema tečaju na dan uplate). Navedeni iznos predstavlja 50,0% ukupnog iznosa, dok drugih 50,0% plaća Elektroprojekt, u skladu sa sporazumom iz travnja 1988. U bilanci i Elaboratu evidentirani su izdaci za pripremu zemljišta i projekti za novu poslovnu zgradu u iznosu 59.688.000.- HRD, odnosno 1.085.236.- DEM.

U skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, u

postupku procjene vrijednosti Poduzeća bilo je potrebno izvršiti usuglašavanje stanja sredstava i izvora sredstava na dan procjene vrijednosti Poduzeća u odnosu na dan izrade posljednjeg godišnjeg obračuna, provesti sve radnje i uknjižbe u odnosu na vlasništvo nad zemljištem te pribaviti od općinskih tijela tekuće cijene građevinskog zemljišta. Prema podacima Gradskog zavoda za izgradnju i uređenje grada Zagreba iz veljače 1992., troškovi pripreme zemljišta za prvo područje za nove korisnike iznosili su 386,- DEM/m² bruto razvijene površine, dok su troškovi rente iznosili 155,- DEM/m² bruto razvijene površine. Primjenom cijena nadležnog tijela, procijenjena vrijednost troškova pripreme zemljišta i rente za 18 135,95 m² bruto razvijene površine objekta trebala je iznositi 9.811.549,- DEM. Od navedenog iznosa, u skladu sa sporazumom iz travnja 1988., na Društvo se odnosi 50,0% ili 4.905.774,50 DEM. Također, nije obuhvaćena ni prometna vrijednost zemljišta, koja bi primjenom jediničnih cijena nadležnih tijela za 7 307 m² površine iznosila 401.885,- DEM, odnosno 55,- DEM/m². Od navedenog iznosa, na Društvo se odnosi 50,0% ili 200.942,50 DEM. Prema navedenim metodama procjene vrijednosti zemljišta koje su propisane uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, procijenjena vrijednost zemljišta iznosi 5.106.717,- DEM. Ukoliko se ovako utvrđena vrijednost zemljišta umanjuje za 1.558.894,- DEM, što je Poduzeće uplatilo za pripremu građevinskog zemljišta i rentu u 1992., dobije se vrijednost zemljišta u iznosu 3.547.823,- DEM. Prema navedenom, procijenjena vrijednost zemljišta iznosila bi 3.547.823,- DEM, a u elaboratu je iskazana u iznosu 1.085.236,- DEM, što je za 2.462.587,- DEM manje.

Predmet procjene bila je i nekretnina u Zagrebu, u Aveniji Dubrovnik 9b, koja je procijenjena na 1.789.509,- DEM. U elaboratu su zbog primjene pogrešnih cijena, troškovi pripreme i rente obračunani manje za 28.730,- DEM, a vrijednost priključaka procijenjena je za 86.928,- DEM manje. Prema navedenom, procijenjena vrijednost nekretnine, odnosno Poduzeća umanjena je za 115.658,- DEM.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije nisu obavljani u potpunosti u skladu sa zakonskim odredbama. Utvrđene su sljedeće nepravilnosti:

- U razdoblju od 1994. do 2001., Društvo je od dioničara kupilo 7 026 vlastitih dionica ukupne nominalne vrijednosti 702.600,- DEM. Vlastitim dionicama Društvo je isplaćivalo dividendu dioničarima, te nagradu zaposlenima i upravi za što je preneseno 6 171 dionica. Društvu I.C.F. d.o.o. je prodano 542 dionice, nakon čega je u portfelju ostalo 313 dionica. Uprava Društva nije izvjestila skupštinu o razlozima i svrsi stjecanja vlastitih dionica. Stjecanje i otuđenje vlastitih dionica nije predviđeno Statutom Društva, a iz dokumentacije nisu vidljivi razlozi stjecanja vlastitih dionica koji su određeni člankom 233. Zakona o trgovačkim društvima.

- Početkom 2002. najveći pojedinačni dioničar je društvo I.C.F. d.o.o. s 9 937 dionica, a steklo ih je kupnjom od dioničara i zamjenom s Fondom. Tijekom 1998., društvo I.C.F. d.o.o. prešlo je prag od 20,0% vlasništva Društva i bilo je u obvezi u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnih papira, izvjestiti Komisiju za vrijednosne papire u roku od sedam dana od dana stjecanja dionica, što nije učinjeno. Uprava Društva dala je suglasnost za prijenos dionica kojim je društvo I.C.F. d.o.o. steklo značajan utjecaj u Društvu (iznad 20,0% dionica).

Uprava je mogla odbiti suglasnost, a u svrhu zaštite od preuzimanja Društva, zadržavanja

odnosa sudjelovanja u Društvu, sprječavanja stjecanja većinskog udjela kod jednog dioničara, kao i iz drugih važnih razloga u svrhu zaštite Društva. Odgovorna osoba u društvu I.C.F. d.o.o. u vrijeme navedenih radnji bio je Darko Ostoja, a u Društvu dr. Danijel Režek.

Razvojni program ne sadrži ocjenu izvodljivosti i financijske pokazatelje, te se ne može uspoređivati i ocjenjivati njegovo ostvarenje. Društvo je u razdoblju od pretvorbe do konca 2001. poslovalo s dobiti, isplaćivalo dividendu i nagradu zaposlenima, ali je od 1996. iskazivalo porezni gubitak, koji je na koncu 2001. iznosio 19.433.703,29 kn, te Društvo nije imalo obvezu plaćanja poreza na dobit. Porezni gubitak je djelomično nastao i zbog toga što je dobit ostvarena u SR Njemačkoj (za 1996. je iznosila 5.917.119,17 kn), koja je prema ugovoru o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja neoporeziva. Ostvarena dobit poslovne jedinice u SR Njemačkoj prije pretvorbe, uključivana je u prihode nakon pretvorbe, te je na taj način povećana dobit, iz koje je isplaćivana dividenda te nagrade zaposlenima i upravi. Broj zaposlenih smanjen je za 188, s 299 u vrijeme pretvorbe na 111 zaposlenih koncem 2001. Iz navedenog proizlazi da su djelomično ostvareni ciljevi propisani člankom 1. Zakona o privatizaciji, a odnose se na postizanje bržeg gospodarskog rasta u uvjetima tržišnog gospodarstva i na uključivanje hrvatskog gospodarstva i hrvatskih poduzeća u razvojne tokove europskog i svjetskog gospodarstva te na međunarodno tržište kapitala.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

7.1. Zakonski predstavnik u svom očitovanju od 20. rujna 2002., u vezi izvođenja investicijskih radova u inozemstvu navodi da je Društvo kad je započelo s izvođenjem investicijskih radova u inozemstvu bilo organizirano kao posebno poduzeće (poslovna zajednica) koje je bilo registrirano upravo za obavljanje navedenih radova i djelatnosti, te da je s obzirom na svoju specifičnost bilo jedno od rijetkih poduzeća u bivšoj Jugoslaviji koje je bilo upisano u sudski registar za obavljanje navedenih radova. Navodi da je pri ocjeni postupka pretvorbe i privatizacije vezano na poslovanje u SR Njemačkoj propušteno uzeti u obzir da se radi o specifičnoj vrsti djelatnosti za koju se zahtijeva posebna registracija u sudskom registru. U okviru obavljanja tih djelatnosti Društvo je u odnosu s inozemnim investitorima uvijek nastupalo kao nositelj posla, što znači da je u svoje ime, a za račun sudionika u poslu potpisivalo ugovore o izvođenju investicijskih radova, davalo potrebne garancije za povrat predujma i dobro izvršenje posla, koordiniralo izvođenje radova i odnos s investitorom te bilo jedini nositelj prava i obveza iz ugovora o izvođenju investicijskih radova prema investitoru. Tako je Društvo u svoje ime davalo garancije stranim investitorima, pri čemu su u nekim projektima koji su prekinuti zbog sigurnosno-političke situacije (kao npr. Alžir, Irak, Sudan i sl.) obveze prema tim garancijama još uvijek otvorene na ime Društva. Društvo je bilo kao nositelj posla ovlašteno primati naplatu od investitora te ju raspodijeliti sudionicima u poslu. Investicijski radovi u SR Njemačkoj u skladu s propisima o vanjskotrgovinskom i deviznom poslovanju podliježu zakonima zemlje u kojoj se izvode, te je Društvo kao nositelj posla bilo dužno voditi knjigovodstvo prema njemačkim propisima i obveznik je poreza u SR Njemačkoj. Zakon o računovodstvu ne propisuje kada se dobit ostvarena u jedinici u inozemstvu može uračunati u ukupan prihod, ali tadašnja mišljenja stručnjaka upućivala su na to da se dobit može unijeti po godišnjem obračunu samo onda kada je izvjesna, odnosno kada će biti transferirana u zemlju. U tom slučaju primjenjuju se odredbe Zakona o deviznom poslovanju, koji propisuje da se dobit mora unijeti po konačnom obračunu radova.

Konačni obračun investicijskih radova obavlja se onda kada je investicijski projekt završen, te kada između investitora i izvođača radova ne postoje nikakva međusobna prava i obveze. U

tom smislu, sredstva na računu Društva ne mogu se ni u kom slučaju smatrati društvenim sredstvima jer se, između ostalog, sastoje od primljenih predujmova, plaćanja po mjesečnim situacijama, rezervacija za troškove i drugih sredstava, koja pripadaju i sudionicima u poslovima za čiji račun je Društvo zaključilo ugovor u svoje ime. Sredstva na računu Društva ne mogu se procijenjivati paušalno, već detaljnom analizom svakog pojedinog projekta i investicijskog zaključka, koji osim dobiti mogu rezultirati i gubitkom. Navode i činjenicu da je dobit koja se iskazuje u SR Njemačkoj opterećna i porezom koji iznosi 46,0 % ostvarene dobiti. S obzirom da se radi o knjigovodstvu investicijskih zaključaka, matična kuća, prema tada važećim propisima, nije u obvezi unijeti u svoje poslovne knjige dobit finacijske godine niti ju je obvezna transferirati u zemlju. Navode da je Društvo do 2000. u SR Njemačkoj bilo jedini porezni obveznik za sve projekte koji izvode hrvatska poduzeća u SR Njemačkoj. Porezna kontrola obavlja se svakih nekoliko godina i obuhvaća razdoblje od prethodne do nove porezne kontrole. Tako u vrijeme pretvorbe nije bila obavljena porezna kontrola za razdoblje 1989. do 1991. i započela je tek u 1994., a završena je koncem studenoga 1995. Navode da pregled realizacije i naplate iz kojeg Državni ured za reviziju uzima podatke za procjenu dobiti primjenom postotka ugovorne naknade, ne može biti relevantan za procjenu dobiti koja pripada društvu kao matici. Dobit na poslovima koji su bili završeni u 1991., u toj je godini i unesena u zemlju te uključena u elaborat o procjeni. Predlažu da se u svrhu procjene stvarnog stanja stvari i sredstava na koncu 1991., kada je rađena procjena poduzeća, u SR Njemačku uputi nezavisni revizor koji će dati nezavisno mišljenje na temelju uvida u knjigovodstvo Društva u SR Njemačkoj, te da se odgodi donošenje konačne ocjene Državog ureda za reviziju o postupcima pretvorbe i privatizacije

U vezi dodijeljenog građevinskog zemljišta za izgradnju nove poslovne zgrade u Humboldtovoj, zakonski predstavnik navodi da u vrijeme provođenja postupka pretvorbe nije imalo vlasništvo nad neizgrađenim građevinskim zemljištem, pa stoga u elaboratu nije moglo uključiti vrijednost zemljišta u procjenu. Vlasništvo nad spomenutim zemljištem stečeno je 9. svibnja 1994. na temelju Rješenja o dodjeli u vlasništvo neizgrađenog zemljišta. U vezi procjene zemljišta u Aveniji Dubrovnik navodi se da je Poduzeće angažiralo ovlaštenog vještaka koji je izradio elaborat o procjeni na temelju kojeg je podnesen zahtjev Agenciji, koja je dala suglasnost na predloženu pretvorbu.

U prilogu očitovanja dano je i mišljenje Odvjetničkog društva Bogdanović & Dolički u kojem se navodi da je Društvo postupilo pravilno i u skladu sa zakonom kada je u bilanci i Elaboratu kojeg je izradio ovlaštenu sudski vještak za procjenu nekretnina, unijelo i evidentiralo prava u vezi spomenutog zemljišta, ali ne i zemljište kao svoje vlasništvo, jer u trenutku pretvorbe Društvo nije bilo vlasnik tog zemljišta. Nadalje se navodi da je procjenu koju je izradio sudski vještak prihvatila i Agencija, te da Društvo na bilo koji način nije isključilo ili sakrilo pojedinu nekretninu, već ih je naprotiv obuhvatilo procjenama i elaboratima na način propisan zakonom i mišljenjima vještaka i Agencije.

7.2. Državni ured za reviziju ostaje pri ocjeni da je dobit poslovne jedinice u SR Njemačkoj, ostvarenu do konca 1991. u iznosu 12.529.956,08 DEM, a koja je prenesena u zemlju u razdoblju od 1992. do 1999., trebalo uključiti u vrijednost društvenog kapitala. U skladu s

Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, u postupku procjene vrijednosti Poduzeća bilo je potrebno obaviti usuglašavanje stanja sredstava i izvora sredstava na dan procjene vrijednosti Poduzeća u odnosu na dan izrade posljednjeg godišnjeg obračuna, provesti sve radnje i upise u odnosu na vlasništvo nad zemljištem te pribaviti od općinskih organa tekuće cijene građevinskog zemljišta. Također kao dokaz o pravu korištenja nekretnina mogu se koristiti zemljišnoknjižni izvadak, odluka suda, rješenje organa uprave, ugovor i ostali pravno valjani dokumenti o pravu korištenja nekretnina. Slijedom navedenog Državni ured za reviziju ostaje pri svojim navodima.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 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.

Ovlašteni državni revizori:

Ivo Hrvat, dipl. oec.

Evica Obadić, dipl. oec.

Neven Šprlje, dipl. oec.

Izješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)

INGRA, ZAGREB

1. Radnički savjet:

Iročka Baučić - predsjednik
- nema podataka o članovima

2. Upravni odbor:

Ante Kukavica, Filip Filipec, Ivo Martinović, Velimir Lovrić, Dimitrije Gerbić, Franc Kositer, Dmitar Elimov, Ratimir Andrijanić
(od 28. lipnja 1990. nepoznato do kada)

Antun Vuk, Filip Filipec, Želimir Bobinac, Antun Milović, Ivan Čop, Ljubo Bušić, Miroslav Herceg, Jasna Ludviger, Igor Oppenheim
(od 12. travnja 1994. do 21. studenoga 1995.)

3. Nadzorni odbor:

Vlado Orešković, Dinka Salmić, Stane Stalowsky, Dušan Miličić, Josip Galant, Nijaz Selimotić, Ivica Kostelac, Rajko Bilušić
(od 28. lipnja 1990. nepoznato do kada)

Martin Orešić, član, od 12. travnja 1994. do 31. ožujka 1995.

Svito Švege, član, od 31. ožujka 1995. do 21. studenoga 1995.

Vlatko Blekić, Franc Kositer, Ratimir Andrijanić, Milan Šušnjara, Ivan Marcelić, Ivan Sakoman
(od 12. travnja 1994. do 21. studenoga 1995.)

Vjekoslav Srb, predsjednik, od 21. studenoga 1995. do 15. srpnja 1999., od 15. srpnja 1999. zamjenik predsjednika

Vjekoslav Greguš, Ljubo Bušić, Ivan Čop, Antun Milović, Filip Filipec, Ivan Bartolić, Ferdinand Mikulić, Zdenko Rister
(od 21. studenoga 1995. do 15. srpnja 1999.)

Darko Ostoja, predsjednik, od 15. srpnja 1999.

Marijan Kostrenčić, član, od 15. srpnja 1999.

Nadan Vidošević, član, od 15. srpnja 1999.

Antun Vuk, član, od 15. srpnja 1999.

4. Direktor ili Uprava:

Danijel Režek, od 5. travnja 1990., generalni direktor, direktor i predsjednik uprave, od 23. studenoga 2000., član uprave

Antun Vuk, član, od 21. studenoga 1995. do 1. ožujka 1999.

Igor Oppenheim, član, od 1995. do 23. studenoga 2000., predsjednik od 23. studenoga 2000.

Aleksandar Ivančić, član, od 1995.

Jasna Ludviger, član, od 1995.

1. INGRA-MAR d.o.o. za brodogradnju i investicijske radove u inozemstvu

Osnivač: Ingra d.d., jedini osnivač
(od 31. listopada 2000.)

Uprava: Mladen Šarić - predsjednik
Aleksandar Ivančić - član

2. INGRA-M.E. d.o.o. za investicijske radove u inozemstvu

Osnivač: Ingra d.d., jedini osnivač
(od 31. listopada 2000.)

Uprava: Vaclav Hlavaty - predsjednik
Igor Oppenheim - član

3. INGRA M&G d.o.o. za montažu i graditeljstvo

Osnivač: Ingra d.d., jedini osnivač
(od 2. veljače 1994.)

Uprava: Miroslav Katić - direktor

4. INGRA-DET, gospodarsko interesno udruženje (GIU)

Osnivači: Ingra d.d. i 28 osnivača članova udruženja
(od 15. veljače 1995.)

Uprava: Igor Oppenheim - član
(do 21. prosinca 1995.)

Mirko Hlupić - direktor

5. LIPIK GLAS d.o.o., za proizvodnju stakla

Osnivači: Ingra d.d. s 24% poslovnog udjela
Isoclima Spa, Italija s 51,04% poslovnog udjela
Finest, Italija s 24,96% poslovnog udjela
(od 6. rujna 2001.)

Uprava: Jasna Ludwiger - direktor

Augusto Gasparetto - direktor

6. EURODET d.o.o., uvoz-izvoz roba i usluga

Osnivači: Zoran Blagojević, jedini osnivač
(od 1. listopada 1992.)
Ingra d.d. stekla 100% vlasništvo nad društvom na temelju
Ugovora o preuzimanju društva i Ugovora o prijenosu
poslovnog udjela iz srpnja 2000.

Uprava: Igor Oppenheim - direktor

7. UNIJA-TRADE d.o.o., za poslovne usluge u trgovini i gospodarstvu

Osnivač: Dragan Boljat
(od 15. travnja 1991.)
Ugovorom o prijenosu dijela poslovnog udjela od 11. lipnja
1997. na Ingru d.d. prenijeto 50% poslovnog udjela

Uprava: Dragan Boljat - član

8. INGRA-TRGOVINA d.o.o.

Osnivač: Ingra d.d., jedini osnivač
(od 1. rujna 1993.)

Uprava: Mirko Hlupić

9. DATA CONSULT d.o.o.

Osnivač: Ingra d.d. s 51% poslovnog udjela
TRUSTEENKANTOOR, Belgija s 49% poslovnog udjela
(od 8. srpnja 1993.)

Uprava: Igor Oppenheim - direktor

10. GOINGRA d.o.o.

Osnivači: Ingra d.d. s 25% poslovnog udjela
GOYA, Italija s 75% poslovnog udjela
(od 13. travnja 2000.)

Uprava: Jasna Ludwiger - član

Franco Albanesi - član

11. KONČAR-INGRA Ltd., Cairo. Egipat
- Osnivači: Ingra d.d. s 21,7% poslovnog udjela
Končar d.d. s 78,3% poslovnog udjela
(od 5. srpnja 1994.)
- Uprava: Ivan Štimac
12. UzDEU-INGRA, Taškent, Uzbekistan
- Osnivači: Ingra d.d. s 40% poslovnog udjela
UzDEU Avto CO s 30% poslovnog udjela
Turt Turk CO Ltd. s 30% poslovnog udjela
(od 13. rujna 1996.)
- Uprava: Sergej N. Rahimov
13. INGRA HANDELS Gmbh, Graz, Austrija
- Osnivači: Ingra d.d. s 70% poslovnog udjela
BEL STAR, Austrija s 30% poslovnog udjela
(od 24. veljače 1994.)
Otkupom uloga od BEL STAR u studenom 1995., INGRA
postaje jedini osnivač
- Uprava: Antun Vuk
14. INGRA-ITALIJA, San Vito al Tagliamento, Italija
- Osnivači: Ingra d.d. s 67% poslovnog udjela
A.B.M. S.r.l., Italija s 33% poslovnog udjela
(od siječnja 1994.)
- Uprava: Antonio Bartolami
15. PALOMAR, Venezia, Italija
- Osnivači: Ingra d.d.
CONSORZIO VENEZIA NUOVA
HIDROGEA, Maribor
D APPOLONIA S.p.a., Genova
(od 22. ožujka 1990.)

Uprava: Aleksandar Ivančić
Igor Oppenheim

16. INGRA-TIPS, Maribor, Slovenija

Osnivači: Ingra d.d. s 98% poslovnog udjela
TIPS, Slovenija s 2% poslovnog udjela
(od 7. prosinca 1992.)

Uprava: Zlatko Fruehwirth

17. INGRA-VUGA, Addis Abeba, Etiopija

Osnivači: Ingra d.d. s 50% poslovnog udjela
Vladimir Vuga s 50% poslovnog udjela
(od 11. lipnja 1993.)

Uprava: Vladimir Vuga