



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

---

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

**INSTITUT GRAĐEVINARSTVA HRVATSKE, ZAGREB**

Zagreb, ožujak 2002.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Razvojni program	5
3.1.2.	Program pretvorbe	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.4.	Elaborat o procijenjenoj vrijednosti	6
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	10
3.3.	Provedba programa pretvorbe	11
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	12
4.1.	Dionice s popustom	12
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	13
4.3.	Vlasnička transformacija	14
4.4.	Otkup i prodaja vlastitih dionica	16
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	17
5.1.	Vlasnička struktura	17
5.2.	Podaci o poslovanju	18
5.3.	Raspolaganje nekretninama koje su uključene u procjenu	22
5.4.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	22
5.5.	Kupnja dionica drugih društava	23
5.6.	Zaduženost Instituta u vrijeme obavljanja revizije	25
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	25
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	26
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	27
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	30



Klasa: 041-03/01-01/425

Urbroj: 613-01-02-02-7

Zagreb, 20. ožujka 2002.

**IZVJEŠĆE**  
**O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**  
**DRUŠTVENOG PODUZEĆA INSTITUT GRAĐEVINARSTVA HRVATSKE, 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 Institut građevinarstva Hrvatske, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 28. studenoga 2001. do 20. ožujka 2002.

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

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- 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 Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 76/93, 52/94, 87/96),
- Uredba o raspolaganju dionicama koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- 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 dionica (Narodne novine 36/96),
- 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, 137/97, 1/97, 6/98),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 52/00),
- Uredba o iskazivanju i procjenjivanju protupravno oduzetih sredstava u drugim republikama i pokrajinama bivše SFR Jugoslavije (Narodne novine 2/92),
- Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90, 25/93, 70/93), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Institut građevinarstva Hrvatske nastao je 1956. kada je Laboratorij građevinarstva pretvoren u institut. U siječnju 1977. udružen je s Građevinskim fakultetom Zagreb u jedinstvenu organizaciju Građevinski institut Zagreb. Nakon toga spojeni su Građevinski institut Zagreb i organizacije visokog školstva te je Institut imao u sastavu fakultete građevinskih znanosti u Zagrebu, Splitu, Rijeci i Osijeku. U srpnju 1991. prestao je postojati Građevinski institut, a pravni slijednici su Institut građevinarstva Hrvatske te četiri građevinska fakulteta i to u Zagrebu, Splitu, Osijeku i Rijeci. S pravnim prednicima sastavljena je diobena bilanca i donesene su odluke o prihvaćanju prijedloga o raspodjeli imovine. Prije pretvorbe diobena bilanca nije sastavljena, odnosno nije prihvaćena od Građevinskog fakulteta u Splitu. Nakon provedenog postupka pretvorbe Instituta zaključena je 1996. izvansudska nagodba između Instituta i Građevinskog fakulteta.

Institut građevinarstva Hrvatske d.o.o. Zagreb, Janka Rakuše 1 (dalje u tekstu: Institut) nastao nakon diobe s građevinskim fakultetima registriran je kod Okružnog privrednog suda u Zagrebu rješenjem broj Fi-6266/91-2, od 1. srpnja 1991., za poslovanje u zemlji, a u veljači 1992. registriran je za poslovanje u inozemstvu rješenjem broj Fi-12249/91-2. Matični broj Instituta je (3750272).

Djelatnost Instituta je znanstveno istraživački rad u znanstvenom području građevinarstva, ispitivanje i atestiranje materijala, konstrukcija objekata i zaštitnih sustava, kontrola tehničke dokumentacije, konzalting u području građevinarstva uključujući i obavljanje stručnog nadzora nad izgradnjom objekata, izrada tehničke dokumentacije te drugi poslovi navedeni u aktu o registraciji.

Ovlaštena osoba za zastupanje u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi bio je dr. sc. Petar Đukan, dipl. ing.

U bilanci uspjeha sastavljenoj za 1991. iskazani su ukupni prihodi u iznosu 327.998.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 326.935.000.- HRD te dobit 1.063.000.- HRD. U bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iskazana je ukupna aktiva i pasiva u iznosu 557.684.000.- HRD što je preračunano po tečaju na koncu 1991. protuvrijednost 10.139.709,09 DEM. Potraživanja su iskazana u iznosu 96.224.000.- HRD ili 1.749.527,27 DEM, a obveze u iznosu 90.790.000.- HRD ili 1.650.727,27 DEM.

Na koncu 1991. bilo je zaposleno 758 osoba, a u srpnju 1994. kada je doneseno Rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu bilo je 709 zaposlenih.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Nakon provedene pretvorbe 1994. dioničko društvo upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu 19. svibnja 1995. rješenjem broj Tt-95/154-2 pod nazivom Institut građevinarstva Hrvatske, dioničko društvo za istraživanje i razvoj u građevinarstvu. Matični broj subjekta kod Trgovačkog suda je (080000959).

## 2.3. Vlasnički povezana društva

Upravni odbor Instituta donio je u prosincu 1994. odluku o osnivanju društva - kćeri u Mostaru pod nazivom "IGH Mostar" d.o.o. Mostar (dalje u tekstu: Institut Mostar).

Društvo je upisano u sudski registar u Višem sudu u Mostaru rješenjem broj U/I-741/95. dana 14. studenoga 1995. Temeljni kapital društva - kćeri upisan je u iznosu 4.975,- DEM. Djelatnost društva je znanstveno istraživački rad u području građevinarstva, ispitivanje i atestiranje, kontrola tehničke dokumentacije, konzalting u području građevinarstva, vođenje i upravljanje projektima, vještačenja iz područja građevinarstva, zastupanje stranih tvrtki, izvođenje investicijskih radova, usluge istraživanja te pružanje i korištenje informacija i znanja u privredi i znanosti te drugi poslovi upisani u sudski registar. U prosincu 1997. direktor Instituta donio je odluku o povećanju temeljnog kapitala Instituta Mostar za 233.196,07 DEM od čega 100.000,- DEM u novcu, a 133.196,07 DEM u stvarima za koje je u odluci o povećanju temeljnog kapitala navedeno da su dane privremenim i trajnim izvozom na korištenje Institutu Mostar. Po navedenoj odluci nije izvršeno povećanje temeljnog kapitala.

U siječnju 2000. donesena je nova odluka o usklađivanju društva s odredbama Zakona o gospodarskim

društvima koji je u primjeni u Federaciji Bosni i Hercegovini, te o povećanju temeljnog kapitala za 203.249,28 DEM i to 100.000,- DEM u novcu, a u stvarima 103.249,28 DEM. Suglasnost na navedenu odluku dao je Nadzorni odbor Instituta 14. veljače 2000. Povećanje temeljnog kapitala upisano je u sudski registar Županijskog suda u Mostaru u svibnju 2000. u skladu s navedenom odlukom.

U 2000. osnovana su dva društva s ograničenom odgovornošću i to Geoistraživanje d.o.o. Osijek (dalje u tekstu: Geoistraživanje Osijek) i Geotehničko istraživanje d.o.o. Zagreb (dalje u tekstu: Geotehničko istraživanje Zagreb). Društva kćeri osnovana su na temelju odluke direktora da se iz Instituta izdvoji tehnološka cjelina geotehnički istražni radovi. Društvo Geoistraživanje Osijek upisano je u sudski registar u Trgovačkom sudu u Osijeku 11. listopada 2000. rješenjem broj Tt-000/1060-7. Matični broj subjekta 030068571. Temeljni kapital je 512.400,00 kn od čega 20.000,00 kn u novcu, a 492.400,00 kn u opremi. Institut je 100,0% vlasnik udjela.

Društvo Geotehničko istraživanje Zagreb upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu 20. rujna 2000. rješenjem broj Tt-00/4129-3. Matični broj subjekta je 080360427. Temeljni kapital društva-kćeri je 2.655.200,00 kn od čega je 30.000,00 kn ulog u novcu, a 2.625.200,00 kn u opremi čiji je popis priložen uz izjavu o osnivanju.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

#### 3.1. Odluka o pretvorbi

Savjet Instituta donio je odluku o pretvorbi 23. lipnja 1992. Predsjednik Savjeta bio je Nikola Sapunar. Odlukom o pretvorbi utvrđena je procijenjena vrijednost Instituta u iznosu 9.969.000,- DEM. Odlukom o pretvorbi predviđeno je da se Institut pretvara u dioničko društvo prodajom dionica u tri upisna kruga i to osobama s pravom prvenstva odnosno zaposlenima i ranije zaposlenima u prvom krugu, zaposlenima u javnim i državnim službama u drugom krugu, te drugim fizičkim i pravnim osobama koje mogu kupiti dionice bez popusta u trećem krugu. Neprodane dionice nakon provedena tri kruga upisa prenose se fondovima u skladu sa zakonskim propisom. Odluka je dostavljena s drugom propisanom dokumentacijom Agenciji 26. lipnja 1992. odnosno u zakonskom roku.

Nakon kontrole, Agencija je zatražila izmjene i dopune podataka u elaboratu o procijenjenoj vrijednosti Instituta, procjenu vrijednosti nekretnina u poslovnom centru Split za koje u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi nije bila sastavljena diobena bilanca između Instituta i Građevinskog fakulteta u Splitu, te nije bila uključena u procijenjenu vrijednost Instituta. Nadalje zatraženo je dostavljanje potvrde nadležnih općinskih organa jesu li prijašnji vlasnici podnijeli zahtjeve za povrat nacionalizirane imovine u Rijeci i Varaždinu odnosno dokumentaciju o izuzimanju navedenih nekretnina od zabrane prava raspolaganja.

U razdoblju od lipnja 1992. do veljače 1994. Institut je dostavio izmjene i dopune elaborata a koje se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina, dopunu elaborata s uključenom procjenom nekretnina u Splitu, te obrazloženja uz procijenjene stavke iz bilance. Nakon dostavljenih dopuna i ispravaka podataka u elaboratu od strane Instituta, Fond je 14. travnja 1994. donio rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu kojim je utvrđena procijenjena vrijednost u iznosu 15.858.000,- DEM što je za 5.889.000,- DEM više u odnosu na odluku. Po navedenom rješenju nije izvršena pretvorba, a Fond je 6. srpnja 1994. donio drugo rješenje kojim je izmijenjen model pretvorbe u odnosu na prvo rješenje.

5

Nakon donošenja drugog rješenja o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Upravni odbor Instituta donio je izmijenjenu odluku o pretvorbi 22. srpnja 1994. odnosno 16 dana nakon što je Fond donio

rješenje o suglasnosti na pretvorbu. Izmijenjena odluka usklađena je s odredbama rješenja Fonda. Izmijenjena odluka zaprimljena je u Fondu 3. travnja 1995., a u sudski registar je dostavljena uz zahtjev za upis u svibnju 1995.

Zahtjev za izdavanje suglasnosti na namjeravanu pretvorbu s odlukom o pretvorbi i drugom propisanom dokumentacijom dostavljen je Agenciji u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 3.1.1. Razvojni program

U razvojnom programu navedeno je da Institut ima organizacijske jedinice u Rijeci, Splitu i Osijeku, te da postojeći poslovni prostor zadovoljava po veličini i po standardu.

Kvalifikacijska struktura zaposlenih također je zadovoljavajuća, a u budućnosti je planirano zapošljavanje mladih stručnjaka i smanjenje ukupnog broja zaposlenika sa 735 na 650.

U srednjoročnom razdoblju predviđeno je ulaganje u opremu u iznosu 3.300.000,- DEM i to u informatičku opremu 300.000,- DEM, nabavu specijalnih vozila opremljenih mjernim instrumentima potrebnim za provođenje terenskih ispitivanja u iznosu 500.000,- DEM, te nabavu laboratorijske opreme 2.500.000,- DEM. Investicijsko ulaganje planirano je iz vlastitih sredstava.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe donesen je 23. lipnja 1992. i dostavljen Fondu s odlukom o pretvorbi i zahtjevom za pretvorbu 26. lipnja 1992. Prema programu pretvorbe Institut se pretvara u dioničko društvo prodajom idealnog dijela poduzeća i prijenosom neprodanih dionica fondovima u skladu sa zakonskim propisima. U programu je navedeno da je na temelju provedene ankete predviđena prodaja dionica osobama s pravom prvenstva i to s popustom do 30,0% procijenjene vrijednosti poduzeća, bez popusta 2,0% procijenjene vrijednosti poduzeća, prodaja vanjskim ponuditeljima 10,0% procijenjene vrijednosti poduzeća, te 58,0% procijenjene vrijednosti prenosi se fondovima u skladu sa zakonskim odredbama. Programom je utvrđeno pravo na kupnju dionica s popustom zaposlenima i ranije zaposlenima, zaposlenima u organima državne uprave, te pravnim osobama u državnom vlasništvu.

Dionice bez popusta mogu kupiti svi građani Republike Hrvatske te organizacije registrirane u Republici Hrvatskoj. Predviđena je kupnja dionica za gotovinu, za obveznice Republike Hrvatske koje će biti izdane građanima za staru deviznu štednju, te uz obročnu otplatu. Programom je nadalje utvrđeno da vrijednost stanova ulazi u procijenjenu vrijednost Instituta. Procijenjena vrijednost Instituta utvrđena je u iznosu 9.969.000,- DEM.

Nakon kontrole programa od strane Fonda, dostave dopunjenih i izmijenjenih podataka, te izdavanja rješenja o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, Institut je 22. srpnja 1994. donio izmjene i dopune osnovnog programa pretvorbe iz 1992. Izmijenjeni program pretvorbe usklađen je s izmijenjenom odlukom o pretvorbi i rješenjem Fonda.

6

Programom je utvrđen rok za upis dionica 15 dana od dostave rješenja što je 21. srpnja 1994. Izvještaj o provedenom postupku upisa dionica dostavljen je Fondu 11. kolovoza 1994.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva obavila je postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. o čemu je sastavila izvještaj u lipnju 1992.

U izvještaju je navedeno da je provedenim postupkom utvrđivanja ispravnosti i zakonitosti podataka iskazanih u godišnjem obračunu za 1991. utvrđeno da stanje sredstava i izvora u bilanci stanja za 1991. predstavlja stvarno stanje, a bilanca uspjeha predstavlja stvarni financijski rezultat, te da je godišnji obračun sastavljen u skladu sa zakonskim propisima i računovodstvenim standardima. Također je navedeno da se procjena vrijednosti Instituta može obaviti po metodama procjene koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima.

### 3.1.4. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti Instituta (dalje u tekstu: elaborat) izradili su zaposlenici Instituta imenovani od Savjeta Instituta i to: dr. Dražen Aničić dipl. ing. kao voditelj, mr. Dinka Šurjak dipl. ing., mr. Davorin Tepeš dipl. ing., dr. sc. Petar Đukan dipl. ing., dr. sc. Ivo Podhorsky dipl. ing., Ratko Maričić dipl. iur., Anđa Bošković dipl. oec. i Slavko Kojić dipl. oec.

Prema elaboratu utvrđena je vrijednost Instituta u HRD I DEM i to:

- |                               |                       |                  |
|-------------------------------|-----------------------|------------------|
| 1. knjigovodstvena vrijednost | 467.103.000.- HRD ili | 8.492.782,- DEM, |
| 2. procijenjena vrijednost    | 548.295.000.- HRD ili | 9.969.000,- DEM, |
| 3. razlika (2-1)              | 81.192.000.- HRD ili  | 1.476.218,- DEM. |

Knjigovodstvena vrijednost u iznosu 467.103.000.- HRD utvrđena je prema podacima iskazanim u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. kao razlika između ukupne aktive u iznosu od 557.684.000.- HRD i ukupnih obveza u iznosu od 90.581.000.- HRD. U knjigovodstvenu vrijednost Instituta uključena je vrijednost stanova u iznosu od 90.351.000.- HRD ili 1.642.745,- DEM.

Odlukom Savjeta Instituta od 23. lipnja 1992. u procijenjenu vrijednost uključena je vrijednost stanova u vlasništvu Instituta na dan 31. prosinca 1991. u iznosu 13.145.000.- HRD ili 239.000.- DEM. Od ukupno 278 stanova u vlasništvu Instituta, izuzeto je iz procjene 39 stanova na lokacijama Zadar, Split i Dubrovnik zbog neriješene diobene bilance s pravnim slijednikom Građevinski fakultet Split.

Kod preračuna knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti u DEM primijenjen je tečaj na dan 31. prosinca 1991. od 55.- HRD za 1.- DEM.

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

7

Tablica broj 1

#### Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti

u DEM

Redni	N A Z I V	Knjigovodstvena	Procijenjena	Procijenjena
-------	-----------	-----------------	--------------	--------------



broj		vrijednost na dan 31. prosinca 1991.	vrijednost-osnovni elaborat	vrijednost nakon ispravka Fonda
A.	A K T I V A	10.139.709,-	11.091.036,-	17.584.835,-
1.	Nematerijalna ulaganja	1.031.218,-	-	-
2.	Materijalna ulaganja	5.302.402,-	9.019.346,-	15.775.126,-
3.	Dugoročna financijska ulaganja	47.090,-	31.236,-	31.236,-
4.	Zalihe	32.091,-	32.091,-	32.091,-
5.	Kratkoročna potraživanja iz poslovanja	1.496.018,-	1.185.618,-	1.185.618,-
6.	Kratkoročna financijska ulaganja	72.673,-	72.673,-	72.673,-
7.	Druga kratkoročna potraživanja	180.836,-	71.309,-	71.309,-
8.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	148.382,-	148.382,-	148.382,-
9.	Izvanposlovna aktiva	1.828.999,-	530.381,-	268.400,-
9.1.	Sredstva zajedničke potrošnje	1.696.436,-	29.400,-	268.400,-
9.2.	Sredstva zajedničke potrošnje za druge potrebe	131.127,-	499.545,-	-
9.3.	Druga izvanposlovna aktiva	1.436,-	1.436,-	-
B.	O B V E Z E	1.697.728,-	1.690.382,-	1.726.744,-
1.	Dugoročna rezerviranja	-	-	36.364,-
2.	Dugoročne obveze	118.691,-	118.691,-	118.691,-
3.	Kratkoročne obveze iz poslovanja	1.294.073,-	1.286.727,-	1.286.727,-
4.	Kratkoročne financijske obveze	108.655,-	108.655,-	108.655,-
5.	Druge kratkoročne obveze	129.309,-	129.309,-	129.309,-
6.	Pasivna vremenska razgraničenja	47.000,-	47.000,-	47.000,-
V R I J E D N O S T (A-B)		8.441.981,-	9.400.654,-	15.858.091,-
7.	Korekcija primjenom raznih metoda	-	329.346,-	-
8.	Procjena stambenog fonda	-	239.000,-	-
U K U P N O		-	9.969.000,-	-

Procijenjena vrijednost Instituta u iznosu 9.400.654,- DEM utvrđena je primjenom statičkog pristup i korigirana različitim metodama procjene za određeni postotak (zamjenska metoda, likvidacijska metoda, dobit od dividendi, goodwill kriterij) te je dobivena procijenjena vrijednost od 9.728.000,- DEM koja je zaokružena na 9.730.000,- DEM. Ovoj vrijednosti dodana je procijenjena vrijednost stambenog fonda u iznosu 239.000,- DEM, te je konačna procijenjena vrijednost u osnovnom

elaboratu na dan 31. prosinca 1991. iskazana u iznosu 548.295.000,- HRD ili 9.969.000,- DEM.

U procijenjenu vrijednost Instituta nisu uključena nematerijalna ulaganja iskazana u bilanci u iznosu 1.031.218,- DEM koja su u poslovnim knjigama iskazana kao ulaganja u izradu projektne i tehničke dokumentacije za izgradnju fakulteta u Slobošćini u Zagrebu. Prema obrazloženju Instituta nematerijalna ulaganja isključena su iz procijenjene vrijednosti jer se odustalo od izgradnje fakulteta. U poslovnim knjigama Instituta na koncu 1994. izvršen je ispravak vrijednosti nematerijalnih ulaganja u navedenom iznosu.

U studenom 1998. Poglavarstvo Grada Zagreba donijelo je zaključak u kojem je navedeno da je Institut na ime troškova pripreme građevinskog zemljišta za izgradnju građevinskog fakulteta u Slobošćini uplatio u razdoblju od 1977. do 1980. ukupno 29.311.550 dinara što je preračunano u DEM na dan uplate 2.758.179,07 DEM, da priprema zemljišta nije izvršena, te da zemljište nije dodijeljeno Institutu. Navedenim zaključkom Grad Zagreb se obvezao Institutu umjesto povrata uplaćenih sredstava u iznosu 2.758.179,07 DEM dati u vlasništvo zemljište za izgradnju dva objekta na lokaciji Baštijanovna-Selska bruto razvijene površine 10 861 m<sup>2</sup>. U ugovoru o zamjeni novčane obveze davanjem nekretnina u vlasništvo navedeno je da je vrijednost zemljišta 13.310.384,00 kn odnosno 3.584.130,- DEM, te da Institut nije obvezan platiti razliku između duga i vrijednosti zemljišta uz uvjet da se odrekne u potpunosti kamata na utvrđeno dugovanje.

Od zemljišta koje je Institut dobio u zamjenu za uplaćena sredstva na ime troškova pripreme u vrijednosti 13.310.384,00 kn Institutu pripada 7.986.230,00 kn što je 60% vrijednosti, a razlika od 5.324.153,60 kn što je 40% ukupne vrijednosti pripada Građevinskom fakultetu Zagreb koji je zajedno s Institutom pravni slijednik bivšeg Građevinskog instituta Zagreb. U poslovnim knjigama Instituta iskazana je obveza prema Građevinskom fakultetu u Zagrebu za iznos od 5.324.153,60 kn.

Zemljište za izgradnju objekta površine 5 201 m<sup>2</sup> koje je pripalo Institutu prodano je u travnju 2001. drušćtvu Industrogradnja d.d. Zagreb za 7.056.845,27 kn.

Prema pisanom obrazloženju Fonda ulaganja u pripremu građevinskog zemljišta za izgradnju fakulteta u Slobošćini nisu bila uključena u procijenjenu vrijednost Instituta. Prema odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, dionice, udjeli, stvari i prava koji nisu procijenjeni u vrijednosti društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi prenose se Fondu, ako ne postoje opravdani razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu.

Kod procjene materijalnih ulaganja koja obuhvaćaju zemljište, građevinske objekte i opremu, procijenjena je tržišna vrijednost ulaganja. Materijalna ulaganja u pripremi u iznosu 440.072,73 DEM koja se odnose na ulaganje u izgradnju objekta na lokaciji Split-Žrnovica nisu uključena u procijenjenu vrijednost zbog neriješenih imovinskih odnosa s Građevinskim fakultetom Split. Kod dugoročnih financijskih ulaganja isključena su iz procjene sredstva uložena u bivše samoupravne interesne zajednice u iznosu 5.872,- DEM, te osnivaćko ulaganje kod Jugobanke u iznosu 8.163,- DEM.

Zalihe sirovina, materijala i sitnog inventara iskazane su po knjigovodstvenoj vrijednosti. Vrijednost zaliha u iznosu 32.091,- DEM predstavlja 0,3% ukupne imovine odnosno nije materijalno značajna stavka u procjeni vrijednosti. Kratkoroćna financijska ulaganja i novćana sredstva iskazana su u procjeni po knjigovodstvenoj vrijednosti. Kod procjene potraživanja utvrđena je realnost naplate potraživanja iskazanih u bilanci na dan 31. prosinca 1991. te su isključena iz procjene potraživanja od kupaca iz drugih republika bivše Jugoslavije (osim Slovenije), potraživanja od kupaca s kriznih

područja Hrvatske, potraživanja od poduzeća u stečaju te potraživanja iz 1989. i 1990. (ukupno umanjenje iznosi 231.545,- DEM). Potraživanja iz inozemstva u iznosu 44.363,- DEM nisu uključena u procjenu, a međusobna potraživanja bivših organizacija također su isključena iz procjene u iznosu 34.454,- DEM. Druga kratkoročna potraživanja za preplaćene poreze i doprinose u iznosu 109.527,- DEM također nisu uključena u procijenjenu vrijednost uz obrazloženje da je povrat sredstava neizvjestan.

Izvanposlovna aktiva koja je iskazana u bilanci na dan 31. prosinca 1991. u iznosu 1.828.999,- DEM, u osnovnom elaboratu iskazana je u procijenjenoj vrijednosti u iznosu 530.381,82 DEM jer su iz procjene isključeni stanovi i stambene zgrade. U iznosu od 530.381,82 DEM bilo je uključeno odmaralište u Trogiru i stambeni krediti. Nakon kontrole Agencije izmijenjeni su podaci u elaboratu na način da je odmaralište u Trogiru u procijenjenoj vrijednosti od 499.545,- DEM uključeno u procijenjenu vrijednost građevinskih objekata, a na stavci izvanposlovna aktiva iskazan je iznos od 268.400,- DEM u što su naknadno uključeni stanovi u vrijednosti 239.000,- DEM i krediti za stambenu izgradnju u iznosu 29.400,- DEM. Vrijednost stanova iskazana je u bilanci stanja na koncu 1991. u iznosu 1.642.745,45 DEM, a u procijenjenoj vrijednosti nakon kontrole Agencije u iznosu 239.000,- DEM. Prema pisanom obrazloženju iznos od 239.000,- DEM obuhvaća 35% vrijednosti stanova koja je diskontirana zbog otplate s obzirom da su stanovi prodani nosiocima stanarskih prava. Iz izvanposlovne aktive isključena su druga potraživanja i druga izvanposlovna sredstva u protuvrijednosti 156.854,55 DEM što se odnosi na udružena sredstva za stambenu izgradnju i stanove boraca koja su nenaplativa.

Obveze prema dobavljačima u zemlji, procjenom su smanjene za 7.345,- DEM, a odnose se na dobavljače iz bivše Jugoslavije.

Procijenjena vrijednost nekretnina na lokacijama Zagreb, Varaždin, Karlovac, Rijeka, Osijek i Trogir u osnovnom elaboratu iskazana je u iznosu od 8.380.991,- DEM i to za:

- zemljište 1.626.906,- DEM,
- priključci (KIP i KZP) 773.124,- DEM,
- zgrade 5.980.961,- DEM,
- vanjsko uređenje (nije posebno procijenjeno).

Za dokaze o vlasništvu nekretnina priloženi su kupoprodajni ugovori i izvaci iz zemljišnih knjiga u kojima je navedeno da su nekretnine društveno vlasništvo dano na korištenje Institutu. U osnovnom elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća nisu bile uključene nekretnine na lokacijama Split, Split - Žrnovica, Šibenik, Zadar, Dubrovnik zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa, te nekretnine na lokaciji u Dugom Selu i Sisku. Dana 14. prosinca 1993. Fond je dostavio Institutu primjedbe na elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina. Primjedbe se odnose na nedostatke u procjeni zemljišta (nije uključena priprema i renta građevinskog zemljišta), priključaka (nisu uključene vrijednosti KIP i KZP), objekata (za proračun nove vrijednosti prikladnija je metoda globalnih sklopova prema kojoj se posebno procjenjuje vrijednost pojedinih dijelova zgrade a što nije bilo korišteno) i vanjskog uređenja koje nije procijenjeno. Koncem 1993. Institut je dostavio Fondu dopunu procjene sadašnje vrijednosti nekretnina.

10

Dopuna procjene odnosi se na nekretnine u Zagrebu, Varaždinu i Trogiru, a procijenjena vrijednost nekretnina povećana je s 8.380.991,- DEM na 10.059.988,- DEM. U siječnju 1994., Institut je dostavio Fondu elaborat o procjeni vrijednosti poslovnog centra u Splitu, za koji do vremena pretvorbe nije bio okončan sudski postupak za podjelu nekretnina između Građevinskog fakulteta Split i Instituta. Navedenom dopunom obuhvaćene su nekretnine na lokacijama Split, Matice hrvatske 15,

Split-Žrnovica, Šibenik-Bilice i Šubićevac, Zadar-Voštanice, te Dubrovnik-Cibača, u procijenjenom iznosu 11.665.381,- DEM od čega Institut koristi nekretnine procijenjene vrijednosti 5.159.617,- DEM, a Građevinski fakultet Split koristi nekretnine procijenjene vrijednosti 6.505.763,- DEM. U veljači 1994. dostavljena je dopuna procjene sadašnje vrijednosti navedenih nekretnina prema kojoj je procijenjena vrijednosti ukupne imovine smanjena s 11.665.381,- DEM na 10.576.370,- DEM od čega se na imovinu koju koristi Institut odnosi 4.404.110,- DEM odnosno što je za 755.507,- DEM manje u odnosu na osnovni elaborat.

Zemljište na lokaciji u Dubrovniku k.o. Cibača, površine 6 852 m<sup>2</sup> procijenjeno je u elaboratu u vrijednosti 69.636,- DEM što je 10,16 DEM po m<sup>2</sup>. Vrijednost zemljišta izračunana je na temelju podataka iz kupoprodajnog ugovora iz 1981. odnosno nije korištena cijena iz odluke općinskih organa uprave. Prema podacima iz odluke općinskih organa uprave prometna vrijednost zemljišta na navedenoj lokaciji u kolovozu 1992. bila je 54,5 DEM po m<sup>2</sup>, odnosno procijenjena vrijednost zemljišta po cijenama iz općinskog organa uprave je 373.437,- DEM što je za 303.801,- DEM više u odnosu na procijenjenu vrijednost iskazanu u elaboratu.

Zemljište je prodano nakon pretvorbe odnosno nakon prihvaćanja diobene bilance za 206.188,- DEM. Od 206.188,- Institutu je pripalo 103.094,- DEM, Građevinskom fakultetu Split 103.094,- DEM. Iz navedenog je razvidno da je procijenjena vrijednost zemljišta na lokacijama u Šibeniku i Dubrovniku iskazana u elaboratu u iznosu 75.708,- DEM, a prema cijenama iz odluka općinskih organa uprave vrijednost polovine zemljišta koje je nakon diobene bilance pripalo Institutu bila bi 227.653,50 DEM.

U ožujku 1994. izvršena je dopuna procjene vrijednosti imovine Instituta uključivanjem nekretnina na lokaciji Dugo Selo i Sisak koje do tada nisu bile obuhvaćene procjenom. Procijenjena vrijednost nekretnina (zemljišta) na lokaciji Dugo Selo iznosila je 134.400,- DEM, a u Sisku 15.000,- DEM. U travnju 1994. Fond je (na temelju internog dopisa) povećao procijenjenu vrijednosti nekretnina na lokaciji Dugo Selo na 192.000,- DEM, nakon čega ukupno procijenjena vrijednost nekretnina Instituta iznosila 14.437.128,- DEM što je 91,0% ukupno procijenjene vrijednosti Instituta u iznosu 15.858.000,- DEM.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Na temelju odredbi članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća Fond je donio 14. travnja 1994. rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Instituta. Prema rješenju Institut se pretvara u dioničko društvo, čija procijenjena vrijednost iznosi 58.183.002.000 HRD, odnosno protuvrijednost 15.858.000 DEM, po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja ovog rješenja i to na sljedeći način:

- a) prodajom dionica uz popust zaposlenima i ranije zaposlenima iz članka 5. stavak 1. Zakona u iznosu 29.091.501.000 HRD odnosno protuvrijednost 7.929.000,- DEM, što čini 50,0% procijenjene vrijednosti Instituta,
- b) prodajom preostalih 50,0% procijenjene vrijednosti Instituta umanjen za iznos rezervacije i uvećan za neprodani dio dionica.

U procijenjenu vrijednost uključena je i procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 1.687.740.000.- HRD odnosno 460.000,- DEM za koje nisu dostavljeni dokazi o izuzimanju od zabrane prava raspolaganja. U procijenjenu vrijednost uključena je i vrijednost nekretnina (Split, Šibenik, Zadar, Dubrovnik i Varaždin) u iznosu od 15.336.420.000 HRD odnosno protuvrijednost 4.180.000,- DEM za koje u fazi pretvorbe nisu bili riješeni imovinsko pravni odnosi. U procijenjenoj vrijednosti navedenih nekretnina rezervirane su dionice kod Fonda. Po navedenom rješenju nije izvršena pretvorba,

a u dokumentaciji Fonda i Instituta nema pisanog obrazloženja zbog čega nije postupljeno po rješenju od 14. travnja 1994. Dana 6. srpnja 1994. Fond je donio drugo rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Instituta. Drugim rješenjem izmijenjen je model pretvorbe na način da se pretvorba obavlja:

- a) prodajom dionica uz popust zaposlenima i ranije zaposlenima iz članka 5. stavak 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u iznosu 29.416.590,00 kn, odnosno protuvrijednost 7.929.000,- DEM, što čini 50,0% procijenjene vrijednosti Instituta,
- b) prijenosom preostalih dionica koje čine 50,0% procijenjene vrijednosti Instituta Fondu.

Preneseni dio uvećava se za eventualno neprodane dionice osobama s pravom prvenstva, te umanjuje za 46 400 rezerviranih dionica koje se privremeno prenose također na Fond. Ministarstvo graditeljstva, zaštite i okoliša, Ministarstvo znanosti dostavili su Fondu mišljenje u kojem je predloženo da Institut ostane u pretežno državnom vlasništvu te da zadrži znanstvenoistraživački karakter. Vlada Republike Hrvatske donijela je 24. kolovoza 1994. odluku o prijenosu u državno vlasništvo dionica Instituta koje drži Fond.

Odredbama članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća propisano je da je Fond dužan udjele koje stekne u društvima staviti na prodaju ako Vlada Republike Hrvatske ili Upravni odbor Fonda ne odluče drugačije.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Poziv za upis dionica objavljen je 10. srpnja 1994. u roku predviđenom programom pretvorbe. Zaposleni i ranije zaposleni upisali su uz popust 79 290 dionica nominalne vrijednosti 7.929.000,- DEM što je 50,0% procijenjene vrijednosti Instituta.

Dionice s popustom upisalo je 935 dioničara odnosno 722 zaposlenih, 126 ranije zaposlenih i 87 umirovljenika. Fond je s 907 dioničara zaključio ugovore o prodaji dionica uz jednokratnu otplatu te s 28 dioničara uz obročnu otplatu.

Ugovori su zaključeni 26. srpnja 1994. a rok za uplatu ugovorenog iznosa odnosno prvog obroka bio je sedam dana od zaključenja ugovora. Uplate su izvršene u ugovorenom roku do 3. kolovoza 1994.

U portfelj Fonda preneseno je preostalih 79 290 dionica od čega je 46 400 dionica rezervirano zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa Instituta s Građevinskim fakultetom u Splitu. Društvo nastalo pretvorbom upisano je u sudski registar u svibnju 1995.

Postupak pretvorbe Instituta u dioničko društvo proveden je u skladu s donesenim programom pretvorbe i rješenjem Agencije

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

### 4.1. Dionice s popustom

Rješenjem Fonda u srpnju 1994. dana je suglasnost na namjeravanu pretvorbu kojom se 50% procijenjene vrijednosti Instituta prodaje uz popust, a 50,0% umanjeno za rezervaciju dionica, prenosi u portfelj Fonda. Dionice s popustom kupilo je 935 zaposlenih i ranije zaposlenih pojedinačno najviše do 87 dionica nominalne vrijednosti 8.700,- DEM. Ukupno je upisano 79 290 dionica nominalne

vrijednosti 7.929.000,- DEM što je protuvrijednost 29.416.590,00 kn. Ukupni popust iznosio je 11.902.335,22 kn ili 20,2%, procijenjene vrijednosti te je obveza za kupnju dionica iznosila 17.514.254,78 kn. Ugovori o prodaji dionica između Fonda i dioničara zaključeni su u srpnju 1994. S 907 dioničara ugovorena je jednokratna otplata 77 033 dionica u vrijednosti 17.049.394,04 kn što je umanjeno za 35,0% popusta za jednokratno plaćanje u iznosu 5.967.288,42 kn, iznosilo 11.082.105,62 kn. Ugovorena je uplata u roku sedam dana od dana zaključivanja ugovora. S 28 dioničara ugovorena je obročna otplata 2 257 dionica u ukupnoj vrijednosti 464.840,74 kn. Rok otplate je 5 godina s time da se u prvoj godini otplaćuje 5,0%, drugoj 10,0%, trećoj 20,0%, četvrtoj 30,0% i petoj 35,0% ugovorene vrijednosti.

Za 79 290 dionica što je 50,0% procijenjene vrijednosti Instituta nakon obračuna popusta za jednokratnu uplatu utvrđena je obveza u ukupnom iznosu 11.546.946,36 kn. Dioničari su u ugovorenom roku uplatili 11.084.042,34 kn od čega za jednokratnu otplatu dionica 11.082.105,62 kn, te za prvi obrok dionica kupljenih uz obročnu uplatu 1.936,72 kn. Iz sredstava kredita Zagrebačke banke dionice je jednokratno otplatilo 897 dioničara u iznosu 10.966.481,45 kn protuvrijednost 2.966.736,60 DEM, a iz vlastitih sredstava dionice je jednokratno otplatilo 10 dioničara u iznosu 117.560,89 kn.

Zagrebačka banka odobrila je dioničarima kredite za kupnju dionica u srpnju 1994. Krediti su odobreni iz sredstava stare devizne štednje uz fiksnu kamatnu stopu 9,0%. Rok otplate je tri godine s početkom od svibnja 1995. Za osiguranje plaćanja ugovoren je zalog dionica te jamac kao dodatno osiguranje. Obveznice izdane na ime javnog duga za staru deviznu štednju dioničari su kupili po cijeni od 76,2% nominalne vrijednosti i podmirili obveze prema Fondu.

U travnju 1995. Institut je donio odluku o odobrenju pozajmice zaposlenima i ranije zaposlenima (912 osoba) za otplatu kredita odobrenog od Zagrebačke banke za kupnju dionica. Odlukom iz 1995. odobrena je pozajmica za prvu tranšu kredita Zagrebačkoj banci u iznosu 5.880.632,77 kn, te za otplatu dionica prema Fondu u iznosu 172.322,81 kn što ukupno iznosi 6.052.955,58 kn. U 1997. odobrena je pozajmica u iznosu 3.288.682,04 kn, što s pozajmicom iz 1995. ukupno iznosi 9.341.637,62 kn. Ugovori o pozajmici između Instituta i dioničara zaključeni su u travnju 1995.

Ugovoreno je korištenje pozajmice sukcesivno u rokovima i iznosima obroka ugovorenih između Zagrebačke banke i dioničara. Rok otplate je pet godina, a kamatna stopa iznosi 1,0%. Otplata je ugovorena u godišnjim obrocima iz sredstava dividendi. Za osiguranje povrata pozajmice ugovoren je prijenos potraživanja za dividendu na Institut do otplate kredita u cijelosti, te su dane u zalog dionica u vrijednosti iznosa duga.

Institut je u travnju i svibnju 1995. Zagrebačkoj banci platio u ime dioničara dva obroka u ukupnom iznosu 5.884.335,09 kn. Plaćeni su dospjeli obrok za 1995. i obrok koji dospijeva u svibnju 1996. Tijekom 1994. Institut je putem Zagrebačke banke plasirao slobodna sredstva, a radi odobrenja kredita dioničarima povučeni su plasmani te su plaćeni obroci. U svibnju i lipnju 1997. Institut je za dioničare podmirio III obrok u iznosu 3.288.682,04 kn uplatom na račun Zagrebačke banke.

13

Institut je odobrio pozajmice i 23 dioničara koji su kupili dionice na obročnu uplatu. Pozajmica je odobrena u iznosu 172.322,81 kn za jednokratnu otplatu preostalih obroka. Iz navedenih sredstava dioničari su otkupili obveznice stare devizne štednje i u cijelosti podmirili obveze prema Fondu. S obzirom da su obroci otplaćeni u prvoj godini revaloriziran je ostatak duga s danom otplate i umanjeno za 35,0%. Dioničari su s vraćanjem pozajmice Institutu započeli u 1996. odnosno godinu dana nakon korištenja. Pozajmica je vraćena iz dividende za 1995. u iznosu 2.510.885,01 kn. Tijekom 1997. vraćeno je 5.669.069,22 kn iz dividende za 1996., a posljednji obroci vraćeni su tijekom 1998. u

ugovorenim rokovima.

Institut je vlastita sredstava pozajmio dioničarima za kupnju 78 040 dionica što je 98,4% svih prodanih dionica u postupku pretvorbe. Ukupni iznos pozajmice dioničarima iznosi 9.341.637,62 kn.

S obzirom da je Institut dao pozajmice zaposlenicima po kamatnoj stopi od 1,0% u poreznoj bilanci za 1996., 1997. i 1998. povećana je osnovica za obračun poreza na dobit za iznos pre niskih vjerovničkih kamata u ukupnom iznosu 920.297,95 kn, a trebalo je u skladu sa zakonskim propisima o oporezivanju dohotka na preniske vjerovničke kamate platiti i doprinose i poreze na plaću.

S pet dioničara koji su dionice kupili na obročnu otplatu u srpnju 1997. zaključeni su dodaci ugovorima te im je produžen rok otplate na 10 godina u skladu s odredbama Zakona o privatizaciji. Od navedenih, jedan ugovor je raskinut, jedan plaćen, a tri su još u otplati. Od ukupno 79 290 upisanih dionica s popustom otplaćeno je 79 141, u otplati su 103 dionice, a Fondu je vraćeno 46 dionica zbog raskida jednog ugovora. Do obavljanja revizije Fondu je za dionice plaćeno 11.369.948,13 kn.

U evidenciji Fonda 40 dioničara Instituta evidentirani su kao kupci dionica koji su kupili dionice s popustom za više od 20.000,- DEM u nekoliko poduzeća u pretvorbi. Sudski postupak zbog korištenja popusta za više od 20.000,- DEM nije okončan do vremena obavljanja revizije.

#### 4.2. Dionice iz portfelja Fonda

U postupku pretvorbe u srpnju 1994. Fondu je prenjeto 79 290 dionica što je 50,0% procijenjene vrijednosti Instituta. U navedeni broj dionica koje su privremeno prenesene Fondu, a nakon toga u vlasništvo Republike Hrvatske, uključeno je 46 400 rezerviranih dionica nominalne vrijednosti 4.600.000,- DEM. Za nekretnine za koje je izvršena rezervacija 46 400 dionica, Institut je naknadno u razdoblju od 1995. do zaključno 23. travnja 1999. dostavio Fondu dodatnu vlasničku dokumentaciju, te razriješio vlasničke odnose nad nekretninama. Za nekretnine u procijenjenoj vrijednosti 460.000,- DEM dostavljene su potvrde županijskih ureda za imovinsko pravne poslove da ne podliježu zabrani prijenosa prava raspolaganja, a za nekretnine procijenjene vrijednosti 4.180.000,- DEM izvansudska nagodba i ugovor o diobi nekretnina zaključen između Instituta i Građevinskog Fakulteta u Splitu.

Nakon što je Institut dostavio dodatnu dokumentaciju o nekretninama, Fond je u lipnju 1999. donio rješenje o ukidanju rezervacije za 46 400 dionica.

Vlada Republike Hrvatske donijela je u svibnju 1997. odluku o dodijeli 46 400 rezerviranih dionica Instituta, Ministarstvu razvitka i obnove za plaćanje radova na obnovi. Osim navedene odluke, Vlada Republike Hrvatske donijela je 13. studenoga 1996. zaključak kojim se izuzima od prodaje i dodjeljuje 32 890 dionica Instituta, koje su u pretvorbi privremeno prenesene na Fond, Ministarstvu razvitka i obnove za podmirenje radova na obnovi. Zaključkom iz studenoga 1996. i odlukom iz svibnja 1997. o dodijeli 79 290 dionica Instituta za plaćanje radova na obnovi, utvrđena je obveza Ministarstva razvitka i obnove da provede javno nadmetanje radi utvrđivanja tržišne vrijednosti dionica, prije izvršavanja plaćanja radova, a najniža cijena dionice utvrđena je u visini 40,0% od nominalne vrijednosti.

14

Ministarstvo razvitka i obnove provelo je dva postupka javnog nadmetanja za kupnju dionica Instituta i to za 32 890 u siječnju 1997., a za 46 400 dionica u svibnju 1997. U postupku javnog nadmetanja provedenom u siječnju 1997. ponude za kupnju 32 890 dionica Instituta dostavilo je društvo Gradnja d.d. Osijek (dalje u tekstu: Gradnja) a u postupku javnog nadmetanja provedenom u svibnju 1997. za kupnju 46 400 dionica ponude su dostavili Gradnja i Projektgradnja d.o.o. Slavonski Brod (dalje u tekstu: Projektgradnja). U provedenim postupcima nadmetanja utvrđena je cijena dionica u iznosu 162,00 kn po dionici i 160,69 kn po dionici, što je 45,0% nominalne vrijednosti dionice.

Nakon provedenog prvog postupka nadmetanja, društvo Gradnja dobilo je 32 890 dionica Instituta nominalne vrijednosti 3.289.000,- DEM po cijeni od 1.476.359,10 DEM. U drugom postupku nadmetanja, društvo Gradnja dobilo je 16 400 dionica nominalne vrijednosti 1.640.000,- DEM po cijeni od 738.000,- DEM, a društvo Projektgradnja je dobilo 30 000 dionica nominalne vrijednosti 3.000.000,- DEM po cijeni od 1.350.000,- DEM.

Iako je Institut u razdoblju od pretvorbe 1994. nadalje poslovao s dobiti koja je osim u pričuve i zadržanu dobit, raspodijeljena i za dividende i to za 1995. u visini 8,1% nominalne vrijednosti dionice, a za 1996. u visini 21,5% nominalne vrijednosti dionice, dionice su dodijeljene izvoditeljima radova na obnovi za 45,0% nominalne vrijednosti dionica. Ministarstvo je dostavilo Fondu tri izvještaja kojima je potvrđeno da su društvo Gradnja i društvo Projektgradnja kao izvoditelji radova na obnovi, u cijelosti izvršili ugovorne obveze prema Ministarstvu i to obveze koje se plaćaju dionicama koje u portfelju ima Fond. Na temelju navedenih izvještaja, Fond je s izvoditeljima radova zaključio tri ugovora o prijenosu dionica. S društvom Gradnja zaključen je 9. lipnja 1997. ugovor o prijenosu 32 890 dionica, te 24. lipnja 1997. ugovor o prijenosu 16 400 dionica što je ukupno 49 290 dionica ili 31,8% temeljnog kapitala Instituta. S društvom Projektgradnja zaključen je ugovor 24. lipnja 1997. o prijenosu 30 000 dionica što je 18,9% temeljnog kapitala Instituta.

S obzirom na broj stečenih dionica, društva Gradnja i Projektgradnja trebala su dostaviti obavijest Komisiji za vrijednosne papire o pribavljanju navedenog broja dionica u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima što prema pisanom obrazloženju Komisije za vrijednosne papire nije učinjeno. Navedenim odredbama propisano je da pravna ili fizička osoba koja izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine, a kada nakon pribavljanja ili otpuštanja broj glasova kojima raspolaže nadmaši ili padne ispod jednog od propisanih pragova, a najmanje 10,0% obvezna je obavijestiti osim izdatelja i Komisiju za vrijednosne papire u roku 7 dana.

Izdavatelj vrijednosnih papira obavezan je propisanu obavijest o stjecanju dionica objaviti u dnevnom tisku što je obveza propisana odredbama članka 76. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima.

#### 4.3. Vlasnička transformacija

Dioničari Gradnja i Projektgradnja upisani su u knjigu dionica Instituta 27. lipnja 1997. Osam dana nakon što je zaključen ugovor između Fonda i Gradnje o prijenosu 32 890 dionica nominalne vrijednosti 3.289.000,- DEM, društvo Gradnja prodalo je navedene dionice 92 dioničara Instituta za 1.447.160,- DEM.

15

Gradnja je prodala i preostalih 16 400 dionica Instituta koje je dobila u postupku nadmetanja od Ministarstva razvitka i obnove. Dionice su prodane 19 dioničara Instituta o čemu je zaključen ugovor 20. lipnja 1997. Ugovor o prodaji dionica s 19 dioničara zaključen je 4 dana prije nego je zaključen ugovor između Fonda i Gradnje o prijenosu 16 400 dionica. Dionice su također prodane po 44,- DEM što je 44,0% nominalne vrijednosti.

Dioničari Instituta kupili su od Gradnje po navedena dva ugovora 49 290 dionica nominalne vrijednosti 4.929.000,- DEM za 2.168.760,- DEM što čini 31,1% udjela u temeljnom kapitalu Instituta. Dionice su kupljene na kredit. Odredbama ugovora o kreditu (koji je zaključen 17. lipnja 1997.) o



kupnji 32 890 dionica za 1.447.160,- DEM ugovoreno je plaćanje obveza prema Gradnji u roku 7 dana iz sredstava kredita koje su kupci dionica dobili od Zagrebačke banke o čemu su pojedinačno zaključeni ugovori sa Zagrebačkom bankom. Ugovore o kreditu sa Zagrebačkom bankom kupci dionica zaključili su pojedinačno 19. lipnja 1997. Rok otplate kredita je 3 godine, kamatna stopa 7,0% godišnje, a početak otplate veljača 1998. Za osiguranje otplate kredita dane su u zalog dionice, te sudužnik i jamac kao dodatno osiguranje. Osim navedenog, ugovorom je predviđeno zalaganje svih depozita koje korisnici kredita imaju kod Zagrebačke banke. Prema obavijesti banke kredit je iskorišten u kolovozu 1997. u iznosu 1.447.160,- DEM kada su plaćene obveze prema Gradnji. Kredit Zagrebačkoj banci u iznosu 1.447.160,- DEM kupci 32 890 dionica vratili su iz dividende ostvarene za 1996., 1997. i 1998. u ukupnom iznosu 4.752.343,58 kn. Zbog nedostatka sredstava iz dividendi, 90 dioničara zaključilo je 2. kolovoza 1999. ugovore o pozajmici s Institutom u ukupnom iznosu 431.778,58 kn, za podmirenje dijela duga Zagrebačkoj banci.

Ugovori o pozajmicama u ukupnom iznosu 431.778,58 kn zaključeni su u pojedinačnim iznosima od 641,32 kn do 7.732,63 kn uz kamatnu stopu u visini kamatne stope koju obračunava Zagrebačka banka na kredite (obračunana je u visini 12,0% godišnje). Pozajmice s obračunanim kamatama dioničari su vratili Institutu od konca 1999. do kolovoza 2000. Drugi ugovor o kupnji dionica od Gradnje kojim je 19 dioničara Instituta kupilo 16 400 dionica za 721.600,- DEM, zaključen je 20. lipnja 1997. Plaćanje je ugovoreno u tri obroka i to 50,0% ugovorenog iznosa u roku 7 dana od zaključenja ugovora, 25,0% do konca rujna 1997., a 25,0% do konca 1997.

Institut je u lipnju 1997. donio odluku o odobrenju pozajmice 19 dioničara u iznosu 721.600,- DEM za kupnju 16 400 dionica Instituta od Gradnje. Ugovori o pozajmicama zaključeni su pojedinačno s 19 dioničara. Korištenje pozajmice ugovoreno je sukcesivno u skladu s rokovima podmirenja obveza prema Gradnji što je do konca 1997. Rok otplate je 5 godina, a kamatna stopa fiksna u visini koju Zagrebačka banka odobrava za kredite za iste namjene. Otplata pozajmice Institutu ugovorena je u godišnjim iznosima iz dividende.

Za osiguranje povrata duga ugovoren je zalog dionica, te prijenos potraživanja za buduće dividende do ukupnog iznosa duga.

Institut je u razdoblju od srpnja do konca 1997. u ime 19 dioničara podmirio obvezu za kupnju 16 400 dionica Gradnji i to koncem srpnja u iznosu 296.108,28 DEM, početkom kolovoza 55.366,49 DEM, te početkom prosinca 1997. u iznosu 372.134,75 DEM što je ukupno 723.609,52 DEM. U poslovnim knjigama Instituta iskazano je potraživanje za dane kredite dioničarima u iznosu 2.578.069,16 kn što je uvećano za kamate na kredit u iznosu 212.240,44 kn ukupno 2.790.300,60 kn.

Dioničari su vratili pozajmice Institutu iz dividende isplaćene za razdoblje od 1996. do 1999. u ukupnom iznosu 2.488.863,09 kn. Razliku u iznosu 301.437,51 kn otplatili su putem obustava iz plaće, te uplatama na račun Instituta. Pozajmice su otplaćene do konca lipnja 2000. odnosno godinu dana prije ugovorenog roka.

16

Društvo Projektgradnja koje je nakon provedenog nadmetanja dobilo 30 000 dionica od Ministarstva razvitka i obnove prodalo je u studenom 1997. Đukan Petru 10 000 dionica, te je udjel društva Projektgradnje u temeljnom kapitalu Instituta smanjen s 18,9% na 12,6%. Prema podacima iz knjige dionica, Đukan Petar je u prosincu 1997. prodao 4 000 dionica četvorici dioničara Instituta pojedinačno po 1 000 dionica.

Na temelju odredbi Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća za 79 290 dionica koje su u postupku pretvorbe prenijete Fondu obračunana je dividenda za 1995. u iznosu 2.304.623,00 kn. Obračunana dividenda do konca 2001. nije uplaćena u državni proračun, a u poslovnim knjigama Instituta iskazana

je na obvezama prema Fondu. Za sredstva dividende u iznosu 2.304.623,00 kn Institut je podnio 1996. zahtjev Fondu za odobravanje kredita za reinvestiranje odnosno za otklanjanje ratnih šteta i proširenje kapaciteta u Osijeku, Dubrovniku i Sisku. Do konca 2001. pisana suglasnost od Fonda nije dobivena, a dividenda nije uplaćena u državni proračun što nije u skladu s odredbama članka 11. Zakona o privatizaciji.

#### 4.4. Otkup i prodaja vlastitih dionica

Institut je od 1996. do 2001. kupovao vlastite dionice od malih dioničara koji su dionice kupili uz popust u postupku pretvorbe. Osim navedenog Institut je kupovao vlastite dionice i od dioničara koji su dionice kupili od društava koja su ih dobila od Ministarstva razvitka i obnove.

Nadzorni odbor Instituta donio je 16. veljače 1996. odluku o prihvaćanju prijedloga direktora Instituta o kupnji dionica od malih dioničara koji izraze želju za prodajom dionica. Svrha korištenja tako stečenih dionica bila bi dodjela ili prodaja perspektivnim djelatnicima i rukovoditeljima Instituta u svrhu njihove stimulacije.

Istom odlukom direktor je ovlašten samostalno donositi odluku o uvjetima otkupa za svaki konkretni slučaj.

Institut je otkupljivao dionice od dioničara po cijeni 44,- DEM po dionici, a od zaposlenika koji odlaze u mirovinu dionice su otkupljivane po nominalnoj vrijednosti od 100,-DEM po dionici. U razdoblju od 1996. do studenoga 2001. za otkup vlastitih dionica plaćeno je 3.950.054,87 kn. U navedenom razdoblju vrijednost vlastitih dionica nije prelazila 10% udjela u temeljnom kapitalu Instituta. Institut je vlastite dionice prodavao zaposlenicima. Odluke o prodaji dionica donio je direktor uz suglasnost Nadzornog odbora. Prvi oglas o prodaji vlastitih dionica objavljen je u lipnju 1997. na oglasnim pločama Instituta.

Drugi oglas o prodaji dionica objavljen je koncem studenoga 2000., a treći u srpnju 2001. Vlastite dionice prodane su ukupno za 1.719.991,89 kn. Na koncu studenoga 2001. ostalo je neprodano 8 436 vlastitih dionica u vrijednosti 2.007.822,05 kn. Kod svih oglasa za prodaju vlastitih dionica navedeno je da prednost pri kupnji imaju mladi istraživači. Prednost je iskorištena kod prvog oglasa kada je prodano 3 680 dionica mladim inženjerima s rokom otplate od 10 godina i kamatnu stopu od 1,0% godišnje. Ugovori su zaključeni s 47 zaposlenika. Ugovorima je utvrđeno da stjecatelji otplaćuju kredit u godišnjim anuitetima iz sredstava dividende.

Nakon prikupljenih ponuda po drugom i trećem oglasu u 2000. i 2001. vlastite dionice prodane su po cijeni od 44,- DEM po dionici, a plaćanje je ugovoreno jednokratno nakon zaključenja ugovora. Dionice su prodane zaposlenicima Instituta koji su dostavili ponude o jednokratnoj otplati.

Koncem listopada 2000. Nadzorni odbor Instituta donio je "Dugoročni program realizacije i pomlađivanja kadrovske strukture Instituta s mjerama zbrinjavanja viška zaposlenika za razdoblje od 2000. do 2001." prema kojima je predviđeno da se stimulira odlazak viška zaposlenika i putem otkupa njihovih dionica po nominalnoj vrijednosti. U lipnju 2001. Nadzorni odbor donio je odluku kojom je utvrđeno da se zaposlenicima koji predstavljaju višak, a koji ne ispunjavaju uvjete za odlazak u mirovinu ponudi sporazumni raskid radnog odnosa, te otkup dionica po cijeni od 75,0 % od nominalne vrijednosti. Na temelju navedenih kriterija započet je otkup dionica koncem 2001.

Na vlastite dionice Institut je obračunao dividendu u ukupnom iznosu 777.824,73 kn, što nije u skladu s odredbama članka 235. Zakona o trgovačkim društvima kojima je propisano da iz vlastitih dionica društvu ne pripadaju nikakva prava.

U razdoblju od 1996. od 2000. Institut nije izdvajao sredstva u pričuve za kupnju vlastitih dionica što je obveza propisana odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima. U pričuve za vlastite dionice izdvojena su sredstva prvi puta u 2000. u iznosu 1.068.389,00 kn na temelju odluke skupštine dioničara o raspodjeli dobiti za 1999.

Osim navedenog na skupštini dioničara iz lipnja 2001. donesena je odluka da se dio sredstava izdvojenih u zadržanu dobit za proširenje i unapređenje materijalne imovine koji nije utrošen u prethodnim razdobljima u iznosu 931.611,30 kn prenese u pričuve za kupnju vlastitih dionica. Na koncu 2001. izdvojena sredstva za kupnju vlastitih dionica bila su 2.000.000,00 kn.

S obzirom da za kupnju vlastitih dionica nisu izdvajana sredstva u pričuve do 2000. vlastite dionice nisu stečene u skladu s odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima, te ih je trebalo otuđiti u roku godinu dana što je propisano odredbama članka 236. stavak 1. Zakona o trgovačkim društvima, što nije učinjeno u potpunosti. Dionice su ponuđene na prodaju prvi puta u roku godinu dana od stjecanja odnosno 1997., a kasnije u roku od tri godine što nije u skladu s odredbama članka 236. stavak 1. Zakona o trgovačkim društvima.

U razdoblju 1996. - 2000. direktor Instituta izvješćivao je dioničare na godišnjim skupštinama dioničara o kupovini i prodaji vlastitih dionica i to kroz razmatranje i usvajanje temeljnih financijskih izvještaja. Također, u navedenom razdoblju Institut je dostavio temeljne financijske izvještaje ovjerene od javnog bilježnika u registar Trgovačkog suda.

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

### 5.1. Vlasnička struktura

Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije sastavljena je na temelju podataka iz knjige dionica.

U tablici u nastavku daje se pregled vlasničke strukture u vrijeme obavljanja revizije.

18

Tablica broj 2

Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Nominalna vrijednost DEM	% udjela
1.	Smiljan Jurić	3 096	309.600,-	1,9
2.	Žarko Dešković	3 600	360.000,-	2,2
3.	Petar Đukan	6 737	673.700,-	4,2

4.	vlastite dionice	6 678	667.800,-	4,2
5.	Projektgradnja d.o.o. Slavonski Brod	20 000	2.000.000,-	12,6
6.	drugi dioničari (750 zaposlenih i ranije zaposlenih)	121 565	12.156.500,-	76,6
Ukupno		158 580	15.858.000,-	100,0

U vrijeme pretvorbe bilo je 709 zaposlenika. Na koncu 1999. bilo je 752 zaposlenika, a u vrijeme obavljanja revizije koncem 2001. bilo je 705 zaposlenika. Do smanjenja broja zaposlenika došlo je jer su tijekom 1999. iz Instituta izdvojena dva zavoda i osnovana društva - kćeri koja su preuzela zaposlenike koji su radili u zavodima.

## 5.2. Podaci o poslovanju

U razdoblju od pretvorbe do 2000. Institut je ostvarivao dobit iz poslovanja. U istom razdoblju ukupni prihodi stalno su povećavani. Ostvarena dobit za 1994. korištena je za pokriće prenesenog gubitka iz 1993., za zakonske pričuve i zadržanu dobit. U drugim godinama navedenog razdoblja, ostvarena dobit raspodijeljena je u zakonske pričuve, zadržanu dobit i dividende, izuzev dobiti za 1999. koja je raspodijeljena u zakonske pričuve, pričuve za vlastite dionice i dividende.

Za 1995. dioničarima je isplaćena dividenda u iznosu 29,06 kn po dionici (8,1 % nominalne vrijednosti dionice), za 1996. isplaćena je dividenda u iznosu 77,40 kn po dionici (21,5 % nominalne vrijednosti dionice), za 1997. isplaćena dividenda iznosi 36,00 kn po dionici (10,0 % nominalne vrijednosti dionice), za 1998. isplaćena je dividenda od 18,00 kn po dionici (5,0 nominalne vrijednosti dionice), za 1999. isplaćena dividenda po dionici iznosi 20,40 kn (5,5 % nominalne vrijednosti dionice) te je za 2000. isplaćena dividenda od 37,10 kn po dionici (10,0 % nominalnog iznosa dionice).

U istom razdoblju vrijednost dugotrajne i kratkotrajne imovine stalno je povećavana. U razdoblju 1994. - 2000. Institut je investirao značajna sredstva za nabavu laboratorijske, računalne, uredske i druge opreme, te u izgradnju novih poslovnih prostora. U navedenom razdoblju izgrađene su ili nadograđeni poslovni prostori i laboratoriji u Rijeci, Osijeku, Sisku, Splitu, Dubrovniku, te kupljeno zemljište u Zagrebu i Dubrovniku.

19

Financijska policija i Porezna uprava obavile su kontrolu poslovanja Instituta za razdoblje od 1996. do 1998. Reviziju financijskih izvještaja u razdoblju od 1994. do 1999. obavila je revizorska kuća IRBA d.o.o. Zagreb, a za 2000. reviziju je obavila revizorska kuća Audit d.o.o. Zagreb.

S obzirom da su nakon izvršene pretvorbe, u razdoblju od 1994. do 2000. izvršena značajna ulaganja u proširenje materijalne osnove poslovanja i to kroz izgradnju poslovnog prostora i laboratorija, nabavu laboratorijske, računalne, softverske i druge specijalističke opreme; da je u navedenom razdoblju ostvaren stabilan rast poslovanja i svake godine iskazana dobit u poslovanju; da su izdvajana sredstva u pričuve, da je zadržana dobit i dobit tekuće godine koncem 2000. iznose 57.886.624,00 kn, a upisani temeljni kapital u toku pretvorbe iznosi 58.833.180,00 kn, postignuti su ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

U tablici u nastavku daje se usporedni pregled osnovnih podataka o poslovanju u razdoblju od 1994. do 2000.

Tablica broj 3

## Pregled poslovanja za razdoblje 1994. do 2000.

u kn

R br.	Naziv	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
	<b>AKTIVA</b>	89.753.890,52	93.086.658,39	143.617.752,17	198.008.738,09	209.680.838,08	228.597.515,09	214.115.723,00
1.	Dugotrajna imovina	59.405.238,47	69.262.043,81	80.217.199,49	136.590.318,59	144.257.937,42	122.912.227,50	114.350.104,00
	- nematerijalna		18.127,00	62.767,00	88.807,00	930.096,49	59.520,00	4.121.301,00
	- materijalna	54.220.163,05	55.205.459,85	67.930.126,8	76.140.909,09	82.910.172,72	98.745.731,45	87.451.618,00
	- financijska	662.037,79	6.715.662,74	6	53.149.954,46	53.535.954,12	17.372.474,88	9.053.416,00
	- potraživanja	4.523.037,63	7.322.794,22	4.831.065,61	7.210.648,04	6.881.714,09	6.734.501,17	13.723.770,00
				7.393.240,02				
2.	Kratkotrajna imovina	30.329.264,52	23.806.907,61	63.274.369,33	61.271.535,45	65.331.411,97	105.088.515,58	99.074.376,00
	- zalihe	829.620,29	1.554.097,44	1.625.998,59	2.341.395,06	888.718,56	12.711.776,09	2.574.268,00
	- potraživanja	11.422.371,20	10.865.146,15	44.381.409,7	33.859.602,28	39.126.884,18	72.516.535,79	81.819.926,00
	- financijska imovina i novac	18.077.273,03	11.387.664,02	6	25.070.538,11	25.315.809,23	19.860.203,70	14.680.182,00
				17.266.960,98				
3.	Aktivna vremenska razgraničenja	19.387,53	17.706,97	126.183,35	146.884,05	91.488,69	596.772,01	691.243,00
	<b>PASIVA</b>	89.753.890,52	93.086.658,39	143.617.752,17	198.008.738,09	209.680.838,08	228.597.515,09	214.115.723,00
1	Kapital i pričuve	67.559.534,56	72.095.826,82	85.084.170,79	84.097.653,07	91.453.509,16	104.603.681,09	116.719.804,00
	- upisani kapital	58.833.180,00	58.833.180,00	58.833.180,0	58.833.180,00	58.833.180,00	58.833.180,00	58.833.180,00
	- revalorizacijska pričuva	8.290.512,56	6.955.863,79	0	4.286.831,15	4.453.750,01	9.289.675,40	10.209.017,00

R br.	Naziv	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
	- zakonske pričuve	-	74.689,17	7.061.543,02	1.242.640,49	1.945.754,80	2.590.645,66	2.817.183,00
	- pričuve za vlastite dionice	-	-	368.236,22	-	-	-	1.068.389,00
	- zadržana dobit	-	361.152,83	-	5.672.715,28	13.323.007,12	29.359.428,77	25.340.934,00
	- preneseni gubitak	1.057.941,41	-	3.110.659,44	-	-	-	-
	- dobit tekuće godine	1.493.783,41	5.870.941,03	-	14.062.286,15	12.897.817,23	4.530.751,26	18.451.101,00
15.	Dugoročna rezerviranja	4.289.000,00	4.289.000,00	4.083.401,31	10.488.000,00	7.138.242,45	-	12.592.388,00
16.	Dugoročne obveze	1.762.657,31	879.529,12	5.716.512,92	18.630.997,06	61.978.808,49	14.245.358,52	8.269.908,00
17.	Kratkoročne obveze	15.668.047,73	15.408.955,21	46.081.174,77	84.384.100,48	45.863.169,68	107.868.412,98	76.527.953,00
18.	Pasivna vremenska razgraničenja	474.650,92	413.347,24	2.652.492,38	407.987,48	3.247.108,30	1.880.062,50	5.670,00
	<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>98.235.943,50</b>	<b>108.405.369,36</b>	<b>135.358.654,36</b>	<b>193.709.515,99</b>	<b>241.624.185,54</b>	<b>238.995.858,70</b>	<b>251.927.896,00</b>
	<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>96.442.773,26</b>	<b>101.073.988,88</b>	<b>114.110.744,48</b>	<b>174.768.633,50</b>	<b>224.699.340,65</b>	<b>234.465.107,44</b>	<b>230.541.451,00</b>
	<b>DOBIT (prije oporezivanja)</b>	<b>1.793.170,24</b>	<b>7.331.380,48</b>	<b>21.247.909,88</b>	<b>18.940.882,49</b>	<b>16.924.844,89</b>	<b>4.530.751,26</b>	<b>21.386.445,00</b>
	<b>DOBIT (poslije oporezivanja)</b>	<b>1.493.783,41</b>	<b>5.870.941,03</b>	<b>15.710.552,11</b>	<b>14.062.286,15</b>	<b>12.897.817,23</b>	<b>4.530.751,26</b>	<b>18.451.101,00</b>

### 5.3. Raspolaganje nekretninama koje su uključene u procjenu

U procijenjenu vrijednost Instituta uključene su nekretnine procijenjene vrijednosti 14.437.128,- DEM. U razdoblju od 1996. do 2001. Institut je prodao nekretnine u Trogiru, Dubrovniku, Rijeci, Šibeniku procijenjene vrijednosti 775.049,- DEM za 984.549,- DEM. Osim navedenog, zemljište u Dugom Selu površine 9 600 m<sup>2</sup> gdje je Institut bio suvlasnik dano je bez naknade Hrvatskim vodama. U ugovoru o prijenosu bez naknade navedeno je da je Institut navedeno zemljište stekao 1989. bez naknade od Vodoprivrede Zagreb u svrhu zajedničkog ulaganja u izgradnju hidrotehničkog laboratorija u Hrušćici. S obzirom da zajednički projekt nije realiziran, Institut je bez naknade prenio navedenu nekretninu u vlasništvo Hrvatskih voda - pravnog slijednika prijašnjeg vlasnika i korisnika.

Osim navedenog rješenjem Ureda za imovinsko pravne poslove Šibensko-Kninske županije iz svibnja 1998. zemljište u Šibeniku-Bilice koje je uključeno u procijenjenu vrijednost Instituta u iznosu 6.072,- DEM vraćeno je bivšem vlasniku kojem je bilo ekspropirano zbog izgradnje laboratorija fakulteta.

Montažni objekt u Rijeci na čvrstim temeljima procijenjene vrijednosti u elaboratu o procjeni 15.189,- DEM prodan je za 13.993,- DEM. Na lokaciji u Dubrovniku, Čibača prodano je zemljište površine 6 825 m<sup>2</sup> koje je uključeno u procijenjenu vrijednost nekretnina u iznosu 69.636,- DEM, za 206.188,- DEM. S obzirom da je Institut na temelju izvansudske nagodbe s Građevinskim fakultetom u Splitu suvlasnik 1/2 dijela nekretnine pripalo mu je 103.094,- DEM na ime prodaje suvlasničkog dijela.

Poslovni prostor u Šibeniku površine 53,64 m<sup>2</sup> procijenjene vrijednosti u iznosu 48.759,- DEM prodan je za 64.368,- DEM. Nadalje, odmaralište u Trogiru procijenjene vrijednosti 641.465,- DEM prodano za 700.000,- DEM zajedno s pripadajućim zemljištem i inventarom.

Osim prodaje nekretnina koje su uključene u procijenjenu vrijednost, Institut je prodavao i nekretnine izgrađene nakon pretvorbe i privatizacije. Dio novoizgrađene poslovne zgrade u Splitu (dilatacija 2) Institut je u siječnju 2000. prodao Državnom zavodu za normizaciju i mjeriteljstvo za 5.735.168,50 kn.

### 5.4. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

U razdoblju od pretvorbe 1994. do 2001. Institut je osnovao tri društva kćeri u 100,0% vlasništvu i to Geotehničko istraživanje Zagreb, Geoistraživanje Osijek, te Institut Mostar. Društvo kćer Geotehničko istraživanje Zagreb osnovano je u rujnu 2000. za obavljanje stručnih poslova u građevinarstvu, geomehaničkih istražnih radova i drugih poslova vezanih za istražno bušenje. Sjedište je u poslovnim prostorijama u vlasništvu Instituta.

Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama utvrđeno je da će društva djelatnost obavljati uz suradnju i nadzor Instituta koji će pružiti stručnu pomoć i omogućiti zaključivanje ugovora i dobivanje poslova iz djelatnosti, te zajedničko propagiranje djelatnosti Geotehničkog istraživanja. Administrativne, stručne, financijsko-računovodstvene i kadrovske poslove za društvo obavlja Institut bez naknade, te podmiruje troškove zastupanja.

Ugovoreno je da će se najamnina posebno ugovoriti što do konca 2001. nije učinjeno. Na temelju ugovora društvo Geotehničko istraživanje Zagreb preuzelo je 23 zaposlenika Instituta. U razdoblju od 20. rujna do 31. prosinca 2000. Geotehničko istraživanje ostvarilo je ukupne prihode u iznosu 895.956,00 kn i rashode u iznosu 1.037.716,00 kn, te gubitak u iznosu 141,760,00 kn.



Poslovanje Instituta s Geotehničkim istraživanjem provodi se na način da u poslovima koje Institut ugovara s naručiteljima Geotehničko istraživanje kao kooperant izvodi radove u dijelu koji se odnose na njegovu djelatnost. Za obavljene usluge i radove u 2001. Geotehničko istraživanje, Zagreb ispostavilo je Institutu račune u iznosu 2.525.540,44 kn od čega je podmireno 1.821.675,38 kn. Nepodmirene obveze iznose 703.865,06 kn. U istom razdoblju Institut je ispostavio Geotehničkom istraživanju, Zagreb račune za obavljene usluge i radove u iznosu 875.420,80 kn od čega je podmireno 138.185,72 kn, a potraživanja iznose 737.235,08 kn. Osim navedenog Institut je tijekom 2000. dao pozajmice Geotehničkom istraživanju, Zagreb u iznosu 547.814,79 kn, a do prosinca 2001. dane su još pozajmice u iznosu 1.552.960,46 kn što ukupno iznosi 2.100.775,25 kn. Pozajmice su vraćene u iznosu 692.689,01 kn, a preostaje za vratiti još 1.408.086,24 kn.

Geoistraživanje Osijek osnovano je u listopadu 2000. za obavljanje poslova geotehničkih istražnih radova. U razdoblju od osnivanja do konca 2000. ostvarilo je ukupne prihode u iznosu 217.112,00 kn i rashode u iznosu 215.778,00 kn te dobit u iznosu 1.334,00 kn. U 2001. Institut je ispostavio račune za obavljene usluge i radove Geoistraživanju Osijek u iznosu 78.904,72 kn, od čega je 54.504,72 kn plaćeno, a nepodmireno je 24.400,00 kn.

Institut je osnovao Institut Mostar 1995. radi obrade i istraživanja tržišta u Bosni i Hercegovini. Institut je poslovao samostalno, a za obavljene usluge Institutu, ispostavljao je račune. Za usluge obrade i istraživanja tržišta u Bosni i Hercegovini ispostavio je račune Institutu tijekom 1996. u iznosu 292.738,93 kn (protuvrijednost 81.900,- DEM), u 1997. u iznosu 272.080,83 kn, u 1998. u iznosu 76.963,03 kn. Koncem 1998. obveze Instituta prema Institutu Mostar iznosile su 112.595,83 kn. Nakon 1998. do dana obavljanja revizije Institut Mostar nije obavljao usluge za Institut, a tijekom 1999. i 2000. podmirena mu je obveza u iznosu 76.963,03 kn, te preostala obveza iznosi 35.632,80 kn.

Institut Mostar ostvario je u 2000. prihode u iznosu 1.432.080,00 kn, rashode u iznosu 1.425.811,00 kn, te dobit u iznosu 4.390,00 kn.

## 5.5. Kupnja dionica drugih društava

Institut je u razdoblju od 1994. do 2001. stjecao dionice u drugim trgovačkim društvima. U razdoblju od 1994. do 1996. stekao je dionice u iznosu 662.037,79 kn, a odnose se na dionice Jadranske ceste d.d. Zagreb, Metroholdinga Zagreb i Zagrebačke banke. U 1997. povećan je udjel u drugim društvima na 52.125.893,65 kn.

Povećanje udjela odnosi se na 55 941 dionica Dalekovoda d.d. Zagreb (dalje u tekstu. Dalekovod) u vrijednosti 50.000.065,80 kn, te 772 dionice Zagrebačke banke u vrijednosti 1.463.790,06 kn. Dionice Dalekovoda Institut je stekao prijenosom dionica iz portfelja Fonda na ime podmirenje duga za radove na donacijskoj obnovi obiteljskih kuća u Federaciji Bosni i Hercegovini. Ugovor o isporuci materijala, izvođenju radova te izradi projektno tehničke dokumentacije zaključen je između Instituta i Ministarstva razvitka i obnove. Fond je prenio dionice Institutu 17. listopada 1997., nakon čega je udio Instituta u temeljnom kapitalu Dalekovoda bio 43,9%. Istog dana Institut je zaključio ugovor o kreditu sa Zagrebačkom bankom u iznosu 11.236.000,- DEM. Kredit je odobren za obrtna sredstva za izvršavanje ugovorenih obveza po ugovoru s Ministarstvom razvitka i obnove. Kredit je odobren uz 9,0% kamatnu stopu i rok otplate 7 godina. Kao instrumenti osiguranja ugovoreni su 42 akceptna naloga, 3 vlastite mjenice i fiducijarni prijenos 44 941 dionica Dalekovoda. Prijenos 44 941 dionice Dalekovoda na Zagrebačku banku upisan je u knjigu dionica 25. studenoga 1997.

Kredit prema Zagrebačkoj banci podmiren je u lipnju 1999. na način da je Institut prodao 44 941 dionicu zaposlenicima Dalekovoda. Ugovori o prodaji dionica zaključeni su sa 159 zaposlenika u vrijednosti 12.654.486,78 DEM. Ugovoreno je da će zaposlenici Dalekovoda ugovorene iznose uplatiti na račun Zagrebačke banke na ime podmirenja obveza Instituta po kreditu za obrtna sredstva. Prodajom dionica zaposlenicima Dalekovoda Institut je podmirio obvezu po kreditu za obrtna sredstva, a Zagrebačka banka je na temelju zaloga istih dionica odobrila kredite zaposlenicima Dalekovoda uz kamatnu stopu od 11,5%, s rokom vraćanja 7 godina, a kao instrument osiguranja ugovoreno je solidarno jamstvo Instituta, te fiducijarni prijenos vlasništva na dionicama Dalekovoda.

U prosincu 1999. prodano je Dalekovodu dodatnih 470 dionica za 117.500,- DEM u kunsnoj protuvrijednosti 464.524,62 kn. Preostalih 10 530 dionica prodano je Dalekovodu za 2.632.500,- DEM. Plaćanje je ugovoreno na način da se 263.250,- DEM uplaćuje u roku 10 dana, a preostalih 2.369.250,- DEM na obročnu otplatu u sedam polugodišnjih obroka počevši od 6. prosinca 2000. Ugovorena je kamata u iznosu 391.751,55 DEM. Institut je u ožujku 2000. ispostavio okončanu situaciju Ministarstvu razvitka i obnove za izvedene radove na obnovi u vrijednost 48.734.369,16 kn što je za 1.265.696,64 kn manje od plaćenog predujma u 1997.

Za nastavak isporuke materijala i izvedbu radova na donacijskoj obnovi kuća Hrvatima u Federaciji Bosni i Hercegovini zaključen je drugi ugovor na iznos 53.144.712,00 kn. Plaćanje radova ugovoreno je prijenosom dionica. Okončana situacija ispostavljena je u travnju 2001. na 45.476.756,64 kn što je za 8.934.787,21 kn manje od ugovorenog iznosa. Obveza je u cijelosti podmirena prijenosom dionica od čega se 1.265.696,64 kn odnosi na više prenijete dionice iz 1997., a u 1999. prijenosom dodatnih dionica Dalekovoda i Industrogradnje u vrijednosti 44.211.060,00 kn.

Od srpnja do prosinca 1999. na temelju izjava Ministarstva razvitka i obnove o izvedenim radovima, Fond je prenio Institutu dionice Dalekovoda i Industrogradnje nominalne vrijednosti 92.845.800,00 kn za plaćanje radova u vrijednosti 44.211.060,00 kn od čega je 36 221 dionica Dalekovoda ustupljeno za 50,0% nominalne vrijednosti, a 10 240 dionica Industrogradnje za 42,0% nominalne vrijednosti. Radove po drugom ugovoru o nastavku donacijske isporuke materijala i izvođenju radova u Federaciji Bosni i Hercegovini Institut je ustupio Astri International d.o.o. Zagreb (dalje u tekstu: Astra).

Institut i Astra International zaključili su koncem 1998. (mjesec dana nakon zaključenja ugovora između Instituta i Ministarstva razvitka i obnove) ugovor na temelju kojeg je Institut prenio na Astru cjelokupnu organizaciju i isporuku po ugovoru o nastavku isporuke materijala, izvođenju radova obnove i projektno-tehničke dokumentacije. Na temelju ugovora Institut se obvezao prenijeti Astri 36 221 redovnu dionica Dalekovoda i 18 118 redovnih dionica Industrogradnje. Astra se obvezala u cijelosti izvršiti obveze prema Ministarstvu razvitka i obnove i isplatiti Institutu 424.200,- DEM na ime naknade za ustupljeni posao. Istodobno odnosno 30. prosinca 1998. Astra je zaključila ugovor s Dalekovodom o prodaji 36 221 vlastitih dionica za 8.983.772,- DEM što je 49,5% nominalne vrijednosti. Dana 18. ožujka 1999. Astra je zaključila ugovor s Industrogradnjom o kupnji robe u vrijednosti 19.951.414,00 kn, a plaćanje dijela obveze ugovoreno je vlastitim dionicama do iznosa 16.353.414,00 kn. S obzirom da je Astra (prema podacima iz okončane situacije) izvela radove za Institut u manjoj vrijednosti stekla je 10 240 dionica Industrogradnje umjesto ugovorenih 18 118 dionica, te je dionicama podmirila Industrogradnji radove u vrijednosti 11.612.160,00 kn umjesto 16.353.414,00 kn. Na navedeni način Dalekovod je kupio od Astre 36 221 vlastitu dionicu nominalne vrijednosti 18.110.500,- DEM za 8.983.772,- DEM što je 49,5% nominalne vrijednosti. Industrogradnja je stekla 10 240 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 27.648.000,00 kn za 11.612.160,00 kn što je 42,0% nominalne vrijednosti.

Na koncu 2000. Institut je imao udjele u drugim društvima u iznosu 2.902.488,33 kn, a odnose se na 16 682 dionice građevinskog poduzeća Dubrovnik u iznosu 2.694.723,65 kn koje je Institut dobio od Ministarstva razvitka i obnove 2 118 dionica Metroholdinga u iznosu 206.100,00 kn i 300 dionica Jadranske autoceste u iznosu 1.664,68 kn.

#### 5.6. Zaduženost Instituta u vrijeme obavljanja revizije

U poslovnim knjigama na koncu 2000. iskazane su dugoročne obveze prema kreditnim institucijama u iznosu 8.225.224,00 kn, a kratkoročne obveze 14.799.764,00 kn. Dugoročne obveze odnose se na obveze po kreditu koji je Institut uzeo u 1998. kod Adria banke u iznosu 21.000.000,- ATS, rok povrata do konca 2003. uz kamatnu stopu 6,5%. Do vremena obavljanja revizije u prosincu 2001. otplaćeno je 14.902.643,40 ATS, a neotplaćeno 10.252.601,79 ATS. U iskazanim dugoročnim obvezama je i obveza po kreditu od HYPO Leasing društva za financiranje d.o.o. u iznosu 2.261.591,03 ATS s rokom otplate od 5 godina. Do konca 2000. otplaćeno je 463.723,43 ATS. Kratkoročne obveze u iznosu 14.799.764,00 kn odnose se na kredite od Zagrebačke banke za obrtna sredstva. U vrijeme obavljanja revizije koncem 2001. kratkoročne obveze iskazane su u iznosu 397.820,53 kn.

U vrijeme obavljanja revizije na dijelu poslovne zgrade u Zagrebu, te na poslovnom prostoru u Rijeci upisano je fiducijarno pravo vlasništva Zagrebačke banke za osiguranje povrata dugoročnih kredita, te osiguranje povrata kredita za obnovu poslovnog prostora u Osijeku i Rijeci koji su vraćeni do konca 2001. Na nekretnini u Osijeku uknjiženo je založno pravo u korist Zagrebačke banke. Institut i Zagrebačka banka zaključili su u kolovozu 2001. ugovor o založnom pravu kojim je ugovoreno da se neovisno o postojanju fiducijarnog vlasništva u korist Zagrebačke banke zasnuje založno pravo na poslovnoj zgradi u Zagrebu u korist Zagrebačke banke i to prije brisanja fiducijarnog prava vlasništva. Zalog je izvršen radi osiguranja tražbina po osnovi mjenice izdane na iznos 60.000.000,00 kn u svrhu naplate kredita, garancija, akreditiva naknada i svih drugih pravnih poslova koji se mogu zaključiti između Instituta i Zagrebačke banke s time da potraživanje banke dospijeva danom plaćanja po mjenici, a najkasnije do 1. srpnja 2006. Zatim na temelju devizne platežne garancije za urednu otplatu dugoročnog kredita u iznosu 21.000.000,- ATS. Potraživanje po garanciji dospijeva najkasnije do 1. veljače 2004. Zalog je bio ugovoren i za garanciju za uredno plaćanje carine i drugih uvoznih pristojbi u iznosu 71.984,05 DEM koja je istekla u listopadu 2001. U vrijeme obavljanja revizije založno pravo na navedenu nekretninu nije bilo upisano u zemljišnim knjigama.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Institut građevinarstva Hrvatske, 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 propisa.

Postupci revizije provedeni su u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI (Narodne novine 94/94) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Institut. U siječnju 1977. udružen je s Građevinskim fakultetom Zagreb u jedinstvenu organizaciju Građevinski institut Zagreb. Nakon toga spojeni su Građevinski institut Zagreb i organizacije visokog školstva te je Institut imao u sastavu fakultete građevinskih znanosti u Zagrebu, Splitu, Rijeci i Osijeku. U srpnju 1991. prestao je postojati Građevinski institut, a pravni slijednici su Institut građevinarstva Hrvatske te četiri građevinska fakulteta i to u Zagrebu, Splitu, Osijeku i Rijeci.

## 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe proveden je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, osim što:

- U procijenjenu vrijednost Instituta nisu uključena nematerijalna ulaganja iskazana u bilanci u iznosu 1.031.218,- DEM koja se odnose na ulaganja u tehničku dokumentaciju za izgradnju novog građevinskog fakulteta na lokaciji Soboština u Zagrebu. Prema obrazloženju Instituta nematerijalna ulaganja nisu uključena u procijenjenu vrijednost jer se odustalo od izgradnje fakulteta. U studenom 1998. Poglavarstvo Grada Zagreba donijelo je zaključak u kojem je navedeno da je Institut na ime troškova pripreme građevinskog zemljišta za izgradnju građevinskog fakulteta u Soboštini uplatio u razdoblju od 1977. do 1980., ukupno 29.311.550 dinara što pretvoreno u DEM na dan uplate iznosi 2.758.179,07 DEM, da priprema zemljišta nije izvršena, te da zemljište nije dodijeljeno Institutu. Navedenim zaključkom Grad Zagreb se obvezao vratiti Institutu uplaćena sredstva u iznosu 2.758.179,07 DEM davanjem u vlasništvo zemljišta za izgradnju dva objekta na lokaciji Baštijanovselska bruto razvijene površine 10 861 m<sup>2</sup> o čemu je zaključen ugovor. U ugovoru o zamjeni novčane obveze davanjem zemljišta u vlasništvo navedeno je da je vrijednost danog zemljišta 3.584.130,- DEM što je 13.310.384,00 kn te da Institut nije obvezan platiti razliku između duga i vrijednosti zemljišta uz uvjet da se odrekne kamata na utvrđeno dugovanje. U poslovnim knjigama Instituta u 1999. povećana je vrijednost dugotrajne imovine za 7.986.230,00 kn što je 60% vrijednosti dobivenog zemljišta. Razlika 5.324.153,60 kn ili 40% ukupne vrijednosti zemljišta iskazana je na obvezi prema Građevinskom fakultetu u Zagrebu koji je zajedno s Institutom pravni slijednik bivšeg Građevinskog instituta Zagreb. Zemljište za izgradnju objekta površine 5 201 m<sup>2</sup> prodano je u travnju 2001. Industrogradnji za 7.056.845,27 kn.

Prema pisanom očitovanju Fonda ulaganje u pripremu zemljišta za izgradnju fakulteta u Soboštini nije uključeno u procijenjenu vrijednost Instituta.

Prema odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, dionice, udjeli, stvari i prava koji nisu procijenjeni u vrijednosti društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi prenose se Fondu, ako ne postoje opravdani razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu.

Kod procijene vrijednosti zemljišta na lokaciji u Dubrovniku k.o. Cibača, površine 6 852 m<sup>2</sup> koja je iskazana u elaboratu u iznosu 69.636,- DEM što je 10,16 DEM po m<sup>2</sup>, nije korištena cijena od 54,50 DEM iz odluke općinskog organa uprave nego je procijenjena vrijednost zemljišta izračunana je na temelju podataka iz kupoprodajnog ugovora iz 1981. Primjenom cijene iz odluke općinskog organa uprave procijenjena vrijednost zemljišta bila bi 373.434,- DEM. Zemljište je prodano nakon pretvorbe odnosno nakon prihvaćanja diobene bilance za 206.188,- DEM od čega je Institutu pripalo 103.094,- DEM, a Građevinskom fakultetu Split 103.094,- DEM.

S obzirom da je navedeno zemljište procijenjeno po nižoj cijeni od cijena iz odluka općinskih organa uprave nije postupljeno u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih

poduzeća.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Kod kupnje dionica s popustom za 79 290 dionica ili 50,0% procijenjene vrijednosti Instituta, nakon obračuna osobnih i popusta za jednokratnu uplatu u prvoj godini, utvrđena je obveza u ukupnom iznosu 11.546.946,36 kn.

Dioničari su u ugovorenom roku jednokratno otplatili 11.084.042,34 kn, a razlika je plaćana na obročnu otplatu. Dionice su otplaćene iz kredita dobivenog iz stare devizne štednje od Zagrebačke banke. Iz kredita Zagrebačke banke dionice je jednokratno otplatilo 897 dioničara u iznosu 10.966.481,45 kn uz fiksnu kamatnu stopu 9,0% godišnje i rokom otplate tri godine s počekom od godinu dana.

U travnju 1995. Institut je donio odluku o odobrenju pozajmice zaposlenima i ranije zaposlenima za otplatu kredita odobrenog od Zagrebačke banke za kupnju dionica u iznosu 5.880.632,77 kn, te za otplatu dionica Fondu u iznosu 172.322,81 kn, što ukupno iznosi 6.052.955,58 kn. U 1997. odobrena je pozajmica u iznosu 3.288.682,04 kn, što je ukupno 9.341.637,62 kn. Pozajmice su odobrene s rokom otplate pet godina i kamatnom stopom 1,0% godišnje. Institut je u travnju i svibnju 1995. Zagrebačkoj banci platio u ime dioničara dva obroka u ukupnom iznosu 5.884.335,09 kn, te zadnji obrok u iznosu 3.288.682,04 kn u 1997.

Dioničari su s vraćanjem pozajmice Institutu započeli u 1996. odnosno nakon godinu dana iz sredstava dividendi. S obzirom da je Institut dao pozajmice zaposlenicima po kamatnoj stopi 1,0% godišnje, u poreznoj bilanci za 1996., 1997. i 1998. povećana je osnovica za obračun poreza na dobit za iznos pre niskih vjerovničkih kamata u ukupnom iznosu 920.297,95 kn, a trebalo je obračunati doprinose i poreze na plaću.

- U postupku pretvorbe u srpnju 1994. Fondu je preneseno 79 290 dionica ili 50,0% procijenjene vrijednosti Instituta. U navedeni broj dionica uključeno je 46 400 dionica nominalne vrijednosti 4.600.000,- DEM za koje je izvršena rezervacija. Za nekretnine za koje je izvršena rezervacija 46 400 dionica, Institut je naknadno u razdoblju od 1995. do travnja 1999. dostavio Fondu dodatnu vlasničku dokumentaciju, te razriješio vlasničke odnose nad nekretninama, nakon čega je u lipnju 1999. Fond donio rješenje o ukidanju rezervacije dionica. Vlada Republike Hrvatske donijela je odluku i zaključak o dodijeli

79 290 dionica Instituta Ministarstvu razvitka i obnove za podmirenje radova na obnovi, a najniža cijena dionice utvrđena je u visini 40,0% od nominalne vrijednosti. Ministarstvo razvitka i obnove provelo je dva postupka javnog nadmetanja za kupnju dionica Instituta i to za 32 890 dionica u siječnju 1997. i za 46 400 dionica u svibnju 1997.

Nakon provedenih postupaka javnog nadmetanja društvu Gradnja plaćeni su radovi u vrijednosti 1.476.359,10 DEM, s 32 890 dionica Instituta nominalne vrijednosti 3.289.000,- DEM, te radovi u vrijednosti 738.000,- DEM sa 16 400 dionica nominalne vrijednosti 1.640.000,00 kn. Društvu

Projektgradnja plaćeni su radovi u vrijednosti 1.350.000,- DEM s 30 000 dionica nominalne vrijednosti 3.000.000,- DEM. Na temelju izvjava kojima je potvrđeno da su navedena društva kao izvoditelji radova na obnovi u cijelosti izvršili obveze koje se plaćaju dionicama, Fond je u lipnju 1997. zaključio ugovore o prijenosu 49 290 dionica društvu Gradnja što je 31,8% temeljnog kapitala Instituta, te 30 000 dionica društvu Projektgradnja što je 18,9% temeljnog kapitala Instituta.

S obzirom na broj stečenih dionica društva Gradnja i Projektgradnja trebala su dostaviti obavijest Komisiji za vrijednosne papire o pribavljanju navedenog broja dionica što je propisano odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima što prema pisanom obrazloženju Komisije za vrijednosne papire nije učinjeno. Navedenim odredbama propisano je da pravna ili fizička osoba koja izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine, a kada nakon pribavljanja ili otpuštanja broj glasova kojima raspolaže nadmaši ili padne ispod jednog od propisanih pragova a najmanje 10% obvezna je obavijestiti osim izdavatelja i Komisiju za vrijednosne papire u roku 7 dana. Izdavatelj vrijednosnih papira obvezan je propisanu obavijest o stjecanju dionica objaviti u dnevnom tisku što je obveza propisana odredbama članka 76. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima.

- Nakon okončanog postupka pretvorbe i privatizacije odnosno prijenosa dionica iz portfelja Fonda društvima koja su izvodila radove na obnovi, dioničari Instituta kupili su od društva Gradnja 49 290 dionica nominalne vrijednosti 4.929.000,- DEM za 2.168.760,- DEM. Od navedenog iznosa 19 dioničara kupilo je 16 400 dionica nominalne vrijednosti 1.640.000,- DEM, a daljnjih 32 890 dionica nominalne vrijednosti 3.289.000,- DEM kupilo je 90 dioničara Instituta. Institut je u lipnju 1997. odobrio pozajmicu 19 dioničara u iznosu 721.600,- DEM s rokom otplate 5 godina i kamatnom stopom u visini koju odobrava Zagrebačka banka za iste namjene. Dioničari su podmirili obveze iz dividende ostvarene u razdoblju od 1997. do 2000. odnosno prije ugovorenog roka. Institut je odobrio 1999. pozajmicu u iznosu 431.778,58 kn za podmirenje ostatka duga po kreditu Zagrebačke banke za kupnju 32 890 dionica koji je također vraćen iz dividende. Pozajmica je odobrena 90 dioničara uz kamatnu stopu u visini koju odobrava Zagrebačka banka na kredite za iste namjene. Društvo Projektgradnja prodalo je 10 000 dionica nominalne vrijednosti 1.000.000,- DEM jednom dioničaru Instituta koji je u prosincu 1997. prodao 4 000 dionica četvorici dioničara Instituta.

- U razdoblju od pretvorbe do 2000. Institut je ostvarivao dobit iz poslovanja, koja je u 1994. iznosila 1.493.783,41 kn, a u 2000. iznosila je 18.451.101,00 kn. Ostvarena dobit za 1994. upotrebljena je za pokriće prenesenog gubitka iz 1993., za zakonske pričuve i zadržanu dobit. U drugim godinama navedenog razdoblja, ostvarena dobit raspodijeljena je u zakonske pričuve, zadržanu dobit i dividende, izuzev dobiti za 1999. koja je raspodijeljena u zakonske pričuve, pričuve za vlastite dionice i dividende. Za 79 290 dionica koje su u postupku pretvorbe prenijete na Fond, obračunana je dividenda za 1995. u iznosu 2.304.623,00 kn, koja nije prenesena Hrvatskoj banci za obnovu i razvoj što je bila obveza propisana odredbama članka 11. Zakona o privatizaciji koje su primjenjivane u vrijeme kada je donijeta odluka o upotrebi dobiti. U vrijeme obavljanja revizije dividenda je iskazana u poslovnim knjigama Instituta na obvezama prema Fondu. Za sredstva dividende u iznosu 2.304.623,00 kn, Institut je podnio 1996. zahtjev Fondu za odobravanje kredita za reinvestiranje odnosno za otklanjanje ratnih šteta i proširenje kapaciteta u Osijeku, Dubrovniku i Sisku.

Do konca 2001. pisana suglasnost od Fonda nije dobivena, a dividenda nije uplaćena u državni proračun što je obveza propisana izmijenjenim odredbama članka 11. Zakona o privatizaciji koje su u primjeni od srpnja 1997., a kojima je propisano da se sredstva ostvarena iz dobiti u pravnim osobama u kojima Fond ima dionice uplaćuju u državni proračun Republike Hrvatske.

- U razdoblju od pretvorbe do 2000. vrijednost dugotrajne i kratkotrajne imovine stalno je povećavana. Institut je investirao 108.050.000,00 kn za nabavu laboratorijske, računalne, uredske i druge opreme, te u izgradnju novih poslovnih prostora. U navedenom razdoblju izgrađeni su ili nadograđeni poslovni prostori i laboratoriji u Rijeci, Osijeku, Sisku, Splitu, Dubrovniku, te kupljeno zemljište u Zagrebu i Dubrovniku.

U razvojnom programu navedeno je da Institut ima organizacijske jedinice u Rijeci, Splitu i Osijeku, te da postojeći poslovni prostor zadovoljava po veličini i po standardu.

Kvalifikacijska struktura zaposlenih također je zadovoljavajuća, a u budućnosti je planirano zapošljavanje mladih stručnjaka i smanjenje ukupnog broja zaposlenika sa 709 na 650.

U srednjoročnom razdoblju predviđeno je ulaganje u opremu u iznosu 3.300.000,- DEM i to u informatičku opremu 300.000,- DEM, nabavu specijalnih vozila opremljenih mjernim instrumentima potrebnim za provođenje terenskih ispitivanja u iznosu 500.000,- DEM, te nabavu laboratorijske opreme 2.500.000,- DEM. Investicijsko ulaganje planirano je iz vlastitih sredstava.

Nakon pretvorbe, u razdoblju od 1994. do 2000.:

- izvršena su značajna ulaganja u proširenje materijalne osnove poslovanja i to kroz izgradnju poslovnog prostora i laboratorija, nabavu laboratorijske, računalne, softverske i druge specijalističke opreme,
- ostvaren je stabilan rast poslovanja i svake godine iskazana dobit u poslovanju,
- sredstva su izdvojena u pričuve, a zadržana dobit i dobit tekuće godine koncem 2000. iznose 57.886.624,00 kn, upisani kapital u toku pretvorbe iznosi 58.833.180,00 kn, te
- u vrijeme pretvorbe (srpanj 1994.) Institut je imao 709 zaposlenika, na koncu 1999. imao je 752 zaposlenika, a u vrijeme obavljanja revizije (koncem 2001.) imao je 705 zaposlenika. Do smanjenja broja zaposlenika došlo je jer su tijekom 1999. iz Instituta izdvojena dva zavoda i osnovana društva - kćeri koja su preuzela zaposlenike.

Iz navedenog proizlazi da su ostvareni ciljevi iz razvojnog programa i ciljevi predviđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Očitovanje na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije Instituta dostavio je zakonski predstavnik Instituta 20. ožujka 2002.*

*U očitovanju je navedeno da je u Izvješću o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije detaljno i sveobuhvatno analiziran postupak pretvorbe i privatizacije te da utvrđena odstupanja od pojedinih odredbi Zakona o pretvorbi ne mogu utjecati na zakonitost postupka pretvorbe i privatizacije.*

*Vežano uz činjenicu da u procijenjenu vrijednost Instituta u vrijeme pretvorbe nisu uključena sredstva uložena za pripremu zemljišta za izgradnju fakulteta na lokaciji Slobodina u Zagrebu od koje se odustalo, obrazloženo je da do gradnje objekta nije došlo jer priprema zemljišta nije izvršena. U zamjenu za uložena sredstva Grad Zagreb je 1999. odnosno nakon okončanog postupka pretvorbe i privatizacije, dodijelio Institutu u vlasništvo zemljište na drugoj lokaciji.*

*Vežano uz procjenu vrijednosti zemljišta u Dubrovniku - Cibača obrazloženo je da je Institut u postupku procjene zemljišta koristio cijene nadležnih općinskih organa ali stvarnim usporednim tržišnim cijenama uzimajući u obzir lokaciju, opremljenost i atraktivnog građevinskog zemljišta, te da je kasnijom prodajom navedenog zemljišta ostvarena dobit za Institut jer je zemljište prodano po cijeni većoj od knjigovodstvene.*

*Vežano uz odobravanje pozajmica zaposlenima i ranije zaposlenima za vraćanje kredita Zagrebačkoj banci za kupnju dionica obrazloženo je da je pozajmica odobrena dioničarima u svrhu premošćivanja razlike u vremenu dospelja isplate rate kredita za kupnju dionica i isplate dividende dioničarima. Obrazloženo je da je Institut donio odluku o davanju pozajmica dioničarima nakon što je okončan postupak pretvorbe, te da su sredstva vraćena Institutu iz dividende odnosno imovine dioničara.*

*Vežano uz isplatu dividende koja pripada Fondu na ime dionica obrazloženo je da je Institut obračunao dividendu u iznosu 2.304.623,00 kn o čemu je izvjestio Fond te da je u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima Fond imao jednak položaj kao i drugi dioničari. Institut je izjavio da će u idućem razdoblju u poslovnim odnosima riješiti problem neisplaćene dividende.*

*U vezi sa stjecanjem dionica od društava kojima su dionicama Instituta plaćeni radovi na obnovi, obrazloženo je da je upisom navedenih društava u knjigu dionica Institut 100,0% privatiziran te da je nakon toga započeo proces vlasničkog restrukturiranja prema vlastitom ESOP programu.*

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 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.



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

U reviziji sudjelovali

Josip Rozić, dipl. oec.

Nada Skejo, dipl. oec.

Ovlašteni državni revizori

Nevenka Hrup, dipl. oec.

Dubravka Flinta, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_

(žig i potpis)