



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Vukovar

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

JEDINSTVO, ŽUPANJA

Vinkovci, rujan 2003.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	2
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	4
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	7
3.3.	Provedba programa pretvorbe	7
3.3.1.	Prodaja dionica uz popust i bez popusta	7
3.4.	Upis u sudski registar	8
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	8
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	9
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	10
4.2.1.	Dionice iz portfelja Fonda	10
4.2.2.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	11
4.3.	Stečaj	11
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	11
5.1.	Vlasnička struktura Društva	11
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	12
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	14
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	15
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	15
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	15



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Vukovar

Klasa: 041-03/01-01/568

Urbroj: 613-18-03-21

Vinkovci, 29. rujna 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA JEDINSTVO, ŽUPANJA

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 5. lipnja do 29. rujna 2003.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99 i 121/99),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94 i 87/96),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Građevinsko poduzeće Jedinstvo Županja, (dalje u tekstu: Poduzeće) do pretvorbe bilo je upisano u sudski registar Okružnog privrednog suda u Osijeku pod brojem Fi-1535/89. Matični broj Poduzeća je 3435423. Registrirane djelatnosti bile su: visokogradnja, niskogradnja i hidrogradnja, instalacijski i završni radovi u građevinarstvu.

Poduzeće je nastalo 1988. udruživanjem Radne organizacije Radnik Županja i Osnovne organizacije udruženog rada Investicijska izgradnja Županja koje su poslovale u sastavu Poljoprivredno prehrambenog kombinata Županja.

U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi, ovlaštena osoba za zastupanje bio je Antun Lešić.

Prema bilanci uspjeha za 1991. Poduzeće je ostvarilo prihode u iznosu 25.396.000.- HRD, rashode u iznosu 31.267.000.- HRD te gubitak u iznosu 5.871.000.- HRD. U bilanci stanja vrijednost aktive, odnosno pasive iskazana je u iznosu 33.675.000.- HRD ili 612.272,73 DEM prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD.

Koncem 1991. Poduzeće je imalo 132 zaposlenika.

2.2. Statusne i druge promjene

Registracija Poduzeća u društvenom vlasništvu u Okružnom privrednom sudu u Osijeku prije pretvorbe, upisana je 29. prosinca 1989. rješenjem broj Fi 1535/89.

Promjena oblika organiziranja Poduzeća u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, upisana je 4. lipnja 1993. rješenjem broj Fi-1917/93. U registar Trgovačkog suda u Osijeku upisana je promjena organizacijskog oblika Poduzeća u Građevinsko poduzeće Jedinstvo, dioničko društvo Županja (dalje u tekstu: Društvo). Temeljni kapital upisan je u iznosu 76.704.000.- HRD ili 544.000,- DEM.

Rješenjem Trgovačkog suda od 20. veljače 1997., broj Tt-95/1888-4 upisano je usklađenje općih akata i temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima. Temeljni kapital iznosio je 544.000,- DEM.

Na temelju odluke Trgovačkog suda, broj V-ST-45/99-15 od 8. rujna 1999. i rješenja broj Tt-99/1044-2 od 13. rujna 1999. nad Društvom je otvoren stečajni postupak, od kada Društvo posluje pod nazivom Jedinstvo dioničko društvo za građevinarstvo u stečaju.

2.3. Vlasnički povezana društva

U razdoblju od pretvorbe do vremena obavljanja revizije, Društvo nije osnivalo nova trgovačka društva.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odlukom o pretvorbi koju je donio radnički savjet 12. lipnja 1992. određena je pretvorba Poduzeća u dioničko društvo. Na temelju elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća utvrđena je vrijednost temeljnog kapitala u iznosu 544.055,- DEM i podijeljena je na 2 720 dionica. Nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 200,- DEM. Odlukom radničkog savjeta od 12. lipnja 1992. utvrđeno je da se stanovi u vlasništvu Poduzeća ne uključuju u vrijednost društvenoga kapitala i prenose na gospodarenje Fondu za financiranje stambeno komunalnih djelatnosti općine Županja. Odlukom su određeni način kupovine dionica, djelatnost Društva i drugo.

Prema odredbama članka 9. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Poduzeće je dostavilo Agenciji odluku o pretvorbi s propisanom dokumentacijom 29. lipnja 1992. U skladu s odredbama članka 13. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća Agencija je nakon pregleda dokumentacije 27. kolovoza 1992. podnijela zahtjev za dopunu dokumentacije jer:

- u odluci o pretvorbi nije navedena dinarska protuvrijednost na dan predaje potpune dokumentacije Agenciji,
- nije navedeno jesu li u vrijednost Poduzeća uključeni stanovi, a iz elaborata o procjeni nekretnina nije vidljivo da su procjenjivani,
- u programu pretvorbe nije određena dinamika otplate dionica,
- iz priložene dokumentacije nije vidljivo da je Poduzeće pravni slijednik građevinskog poduzeća Radnik Županja te
- vrijednost nekretnina je podcijenjena, a vrijednost zaliha i sitnog inventara potrebno je procijeniti po tržišnoj vrijednosti.

Na zahtjev Agencije, Poduzeće je dostavilo dodatak odluke o pretvorbi, dopunu programa pretvorbe, upis Poduzeća u Okružnom privrednom sudu Osijek iz kojeg je vidljivo da je Poduzeće pravni slijednik Radne organizacije Radnik Županja i Osnovne organizacije udruženog rada Investiciona izgradnja Županja te ispravljeni elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina.

U dodatku odluke o pretvorbi donesenom 29. rujna 1992. navedena je dinarska protuvrijednost na dan predaje dokumentacije te da se stanovi u vlasništvu Poduzeća izuzimaju iz društvenoga kapitala. Nema dokumentacije iz koje bi bilo vidljivo jesu li stanovi preneseni Fondu za financiranje stambeno komunalnih djelatnosti općine Županja.

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program izrađen je u svibnju 1992. za razdoblje 1992.-1996., a sadrži opće podatke o Poduzeću, analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti Poduzeća, sažetak analize tržišta nabave i prodaje, sažetak tehnološko-tehničkih razvojnih mogućnosti, organizacijska i kadrovska rješenja, rješenja za zaštitu čovjekove okoline, analizu i ocjenu izvodljivosti i drugo.

Temeljni pravci razvoja bili su preseljenje glavnog skladišta građevinskog materijala i armiračnice na novu lokaciju, nabavu auto-pumpe za vertikalni transport betona sa svim potrebnim priborom, četiri lake konzolne dizalice, strojeva za izradu maltera te izrada projektne i tehničke dokumentacija za preseljenje centralnog skladišta. Vrijednost ulaganja planirana je u iznosu 464.000,- DEM, od čega se na opremu odnosilo 311.344,- DEM, građevinske radove 150.800,- DEM te izradu projektne i tehničke dokumentacije 1.856,- DEM.

Izvori financiranja razvojnog programa predviđeni su od Hrvatskog fonda za razvoj u iznosu 283.210,- DEM, sredstva dokapitalizacije u iznosu 96.336,- DEM te iz vlastitih izvora u iznosu 66.454,- DEM. Planirani realan rast ukupnog prihoda po stopi od 1,90% godišnje temeljio se na predviđenom opsegu građevinskih radova uz bolje i racionalnije korištenje raspoloživih kapaciteta. Uz pretpostavku ostvarenja razvojnog programa predviđeno je smanjenje broja radnika za 38,00% u narednih pet godina.

3.1.2. Program pretvorbe

Programom pretvorbe izrađenim u lipnju 1992. određeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust i bez popusta te prijenosom neprodanih dionica Hrvatskom fondu za razvoj i mirovinskim fondovima.

Pravo na kupovinu 50,00% dionica Poduzeća s popustom imale su osobe navedene u članku 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je u iznosu 29.923.000,- HRD, odnosno 544.055,- DEM (primijenjen je tečaj 1,- DEM = 55,- HRD). Temeljni kapital podijeljen je na 2 720 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 200,- DEM.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. provela je Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske - podružnica Vinkovci. Prema Izvještaju od 29. lipnja 1992., postupkom utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. dano je mišljenje da je navedeni obračun sastavljen u skladu sa zakonskim propisima.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

U prilogu elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća (dalje u tekstu: elaborat) je elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina i elaborat o procijenjenoj vrijednosti strojeva i opreme. Elaborat je izradila komisija za procjenu (zaposlenici Poduzeća) uz konzultaciju stručnog suradnika Augustina Klarića. Procjenu vrijednosti zemljišta i zgrada obavio je Antun Lešić, procjenu opreme i strojeva obavio je Antun Holmik, a zaliha, potraživanja, obveza i drugih bilančnih pozicija Jakobović Manda.

Procjena je obavljena na dan 31. prosinca 1991. i temelji se na knjigovodstvenim podacima. Primijenjena je statička metoda koja podrazumijeva procjenu tržišne vrijednosti imovine, odnosno ispravljenu knjigovodstvenu vrijednost.

Prema elaboratu procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 29.923.000.- HRD, odnosno 544.055,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost 13.507.000.- HRD, odnosno 245.582,- DEM. Primijenjen je tečaj 1,- DEM = 55.- HRD.

Za objekte, kao dokazi o vlasništvu, priloženi su izvodi iz zemljišnih knjiga. Podaci o prometnoj vrijednosti zemljišta dobiveni su od općinskog organa uprave prihoda.

Prema elaboratu i vlasničkim listovima ukupna površina građevinskog zemljišta bila je 6 985 m², a odnosila se na lokacije:

- Županja, k.č.br. 937 površine 1 113 m² upisane u z.k. uložak broj 2394 k.o. Županja
- Županja, k.č.br. 2226/3 površine 5 872 m² upisane u z.k. uložak broj 2422 k.o. Županja.

Procjena vrijednosti nekretnina provedena je na temelju izvršenog pregleda izgrađenih objekata, obilaska lokacija, uvida u tehničku dokumentaciju i snimanja postojećeg stanja objekata za koje nema tehničke dokumentacije. Prilikom procjene vrijednosti nekretnina polazilo se od uputa o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata, važećih građevinskih propisa i normativa RH i podataka općinskih organa o utvrđivanju prometne vrijednosti građevinskog zemljišta.

Prema elaboratu objekti su izgrađeni na potpuno uređenom građevinskom zemljištu i to uprava Poduzeća, garaža i nadstrešnica za vozila i mehanička radiona, arhiva te vanjsko uređenje. Vanjsko uređenje odnosilo se na ogradu oko objekata, uređenost prometnih površina i drugo.

Priključci za elektrodistribuciju, telefon i vodovod procijenjeni su na temelju cijena dobivenih od ovlaštenih ustanova. Procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta iznosila je 68.560,- DEM, a građevinskih objekata, vanjskog uređenja i priključaka 8.825,- DEM.

U postupku procjene vrijednosti opreme sagledana je funkcionalna sposobnost i tehničko stanje opreme te utvrđena tržišna vrijednost opreme. Vrijednost opreme procijenjena je u iznosu 394.727,- DEM.

Novčana sredstva, zalihe, potraživanja i obveze iskazani su i procijenjeni po knjigovodstvenoj vrijednosti.

Na temelju zahtjeva Fonda za dopunu dokumentacije od 27. kolovoza 1992. Društvo je dostavilo Fondu ispravljeni elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina. Razlike u ispravljenom elaboratu u odnosu na osnovni elaborat odnosile su se na smanjenje procijenjene vrijednosti građevinskog zemljišta za 53.383,- DEM i povećanje procijenjene vrijednosti građevinskih objekata, vanjskog uređenja i priključaka za 63.318,- DEM. Smanjenje procijenjene vrijednosti građevinskog zemljišta uvjetovano je isključenjem građevinskog

zemljišta k.č.br. 2226/3 površine 5 872 m² upisanog u z.k. uložak broj 2422 k.o. Županja iz procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Razlog isključenja je što je u priloženom izvratku iz zemljišnih knjiga vidljivo da je vlasnik Poljoprivredno poduzeće Mednik Županja.

Iz ispravljenog elaborata nije vidljiv način utvrđivanja cijena građevinskih objekata, vanjskog uređenja i priključaka, a ranije jedinične cijene višestruko su povećane. Tako na primjer, prema osnovnom elaboratu cijena izgradnje objekta bila je 5.050.- HRD/m², dok prema ispravljenom elaboratu iznosi 30.500.- HRD/m².

Navedeno nije u skladu s odredbama točke VIII. Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je propisano da za sve učinjene proračune, usporedbe i procjene pojedinih stavaka treba priložiti dokumentirane dokaze i obrazloženja za procijenjene vrijednosti, kao i razloge za korištene pretpostavke i proračune u procjeni vrijednosti poduzeća.

Nakon umanjenja procijenjene vrijednosti imovine (780.301,- DEM) za obveze i druge odbitne stavke u iznosu 226.309,- DEM, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 553.992,- DEM.

U tablici broj 1 daje se knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća prema elaboratu i ispravke elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća prema osnovnom elaboratu i ispravljenom elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća

u DEM

Redn i broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema	
			osnovnom elaboratu	ispravak elaborata
1.	Zemljište	-	68.560,-	15.177,-
2.	Građevinski objekti	1.273,-	8.825,-	72.143,-
3.	Dugoročna financijska ulaganja	29.927,-	29.927,-	29.927,-
4.	Oprema	172.364,-	394.727,-	394.727,-
5.	Zalihe	19.527,-	19.527,-	19.527,-
6.	Potraživanja	155.564,-	155.564,-	155.564,-
7.	Novčana sredstva	5.345,-	5.345,-	5.345,-
8.	Izvanposlovna aktiva	46.091,-	46.091,-	46.091,-
9.	Gubitak	41.800,-	41.800,-	41.800,-
I. Ukupno imovina (1-9)		471.891,-	770.363,-	780.301,-
10.	Obveze	150.654,-	150.654,-	150.654,-
11.	Druge odbitne stavke	75.655,-	75.654,-	75.655,-
II. Ukupno odbitne stavke (10-11)		226.309,-	226.308,-	226.309,-
Vrijednost Poduzeća (I.-II.)		245.582,-	544.055.	553.992,-

3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Na temelju dostavljene dokumentacije o pretvorbi i dopune dokumentacije iz rujna 1992., Fond je 1. listopada 1992. dao suglasnost na namjeravanu pretvorbu Poduzeća. Prema potvrdi Fonda, vrijednost temeljnog kapitala iznosila je 76.711.755.- HRD, odnosno 544.055,- DEM (primijenjen je tečaj 1,- DEM = 141.- HRD).

Iz navedenog je vidljivo da Fond nije uzeo u obzir ispravak elaborata prema kojemu je procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila 553.992,- DEM, nego je prihvatio procijenjenu vrijednost iz osnovnog elaborata.

Određeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i ostalim kupcima, te prijenosom neprodanih dionica Fondu i fondovima.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Pretvorba je obavljena tako da je od 2 720 dionica nominalne vrijednosti 544.000,- DEM uz popust prodano 1 298 dionica nominalne vrijednosti 259.600,- DEM ili 47,72% ukupnog broja dionica, bez popusta je prodano 946 dionica nominalne vrijednosti 189.200,- DEM ili 34,78% ukupnog broja dionica, a fondovima je preneseno 476 dionica nominalne vrijednosti 95.200,- DEM ili 17,50% ukupnog broja dionica. Postupak pretvorbe proveden je u skladu s programom pretvorbe i potvrdom o suglasnosti na pretvorbu.

Dana 22. prosinca 1992. tadašnji tehnički direktor Poduzeća Antun Lešić podnio je Agenciji zahtjev za poništenje odluke upravnog odbora o obustavi i obnovi upisa i prodaje dionica. Nakon pregleda dokumentacije Fond je 26. ožujka 1993. donio rješenje prema kojem ne postoji opravdan razlog za obnovu postupka upisa i prodaje dionica.

3.3.1. Prodaja dionica uz popust i bez popusta

Poziv za upis i kupnju dionica uz popust i bez popusta objavljen je 10. studenoga 1992. u javnom glasilu. Na prodaju je ponuđeno 2 720 dionica nominalne vrijednosti 544.000,- DEM od čega je uz popust moglo biti prodano 1 360 dionica nominalne vrijednosti 272.000,- DEM. Prema izvješću komisije o upisu dionica podnesene su 42 ponude za upis i otkup dionica s popustom. S obzirom da je ukupan zbroj ponuda prelazio 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća izvršeno je proporcionalno umanjenje svakom podnositelju zahtjeva.

U skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, 25. studenoga 1992. zaključen je 41 ugovor, na temelju kojih je prodano 1 298 dionica s popustom, nominalne vrijednosti 259.600,- DEM uz obročnu otplatu na pet godina.

U ugovorima je primijenjen tečaj 1,- DEM = 271.- HRD.

Plaćanje je ugovoreno u 60 mjesečnih obroka s tim da prvi obrok dospijeva na naplatu u roku sedam dana od dana zaključivanja ugovora. Prvi obrok u ukupnom iznosu 127.203.- HRD uplaćen je 2. prosinca 1992. po ugovorenom tečaju.

Preostale 1 422 dionice nominalne vrijednosti 284.400,- DEM ili 52,28% ukupnog broja

dionica bilo je namijenjeno prodaji bez popusta. Prema izvještaju komisije, pet fizičkih osoba (zaposlenici Poduzeća) podnijeli su zahtjeve za upis 946 dionica bez popusta.

Hrvatski fond za razvoj zaključio je 25. studenoga 1992. s pet fizičkih osoba (Lidija Miholić, Antun Holmik, Antun Lešić, Ana Baletić i Ivan Lešić) ugovore o prodaji 946 dionica Društva bez popusta nominalne vrijednosti 189.200,- DEM. U ugovorima je primijenjen tečaj 1,- DEM = 294.- HRD ako se plaćanje prvog obroka izvrši u roku od 30 dana od dana izdavanja rješenja. Prvi obrok uplaćen je 7. prosinca 1992.

Neprodanih 476 dionica nominalne vrijednosti 95.200,- DEM ili 17,50% ukupnog broja dionica preneseno je fondovima i to 317 dionica nominalne vrijednosti 63.400,- DEM ili 11,65% ukupnog broja dionica Fondu i 159 dionica nominalne vrijednosti 31.800,- DEM ili 5,85% ukupnog broja dionica mirovinskim fondovima.

3.4. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština Društva održana je 7. svibnja 1993., kada je usvojen statut. Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku 4. lipnja 1993. rješenjem, broj Fi-1917/93 pod nazivom Građevinsko poduzeće Jedinstvo d.d. Županja. Prema rješenju temeljni kapital iznosio je 544.000,- DEM. U tablici broj 2 daje se pregled dioničara Društva nakon pretvorbe.

Tablica broj 2

Dioničari Društva nakon pretvorbe

Red ni broj	Dioničari	Broj dionica	Vrijednost u DEM	Udjel u %
1.	mali dioničari	1 298	259.600,-	47,72
2.	drugi dioničari	946	189.200,-	34,78
3.	Fond	317	63.400,-	11,65
4.	mirovinski fondovi	159	31.800,-	5,85
Ukupno		2 720	544.000,-	100,00

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

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

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Od 2 720 dionica Društva nominalne vrijednosti 544.000,- DEM, uz popust je prodano 1 298 ili 47,72% dionica, bez popusta prodano je 946 ili 34,78% dionica, a fondovima je preneseno 476 ili 17,50% dionica. Fond je zaključio ukupno 46 ugovora o prodaji dionica od čega 41 ugovor o prodaji dionica uz popust i pet ugovora o prodaji dionica bez popusta.

Ugovori o prodaji dionica s popustom i bez popusta zaključeni su s dioničarima 25. studenoga 1992. na rok otplate pet godina. Prvi obrok uplaćen je u ugovorenom roku.

U svibnju i lipnju 1995. Antun Lešić zaključio je s petnaest, a u prosincu 1996. s dva mala dioničara ugovore o prodaji i prijenosu otplaćenih i neotplaćenih dionica Društva, čime je stekao 1 142 dionice nominalne vrijednosti 228.400,- DEM, što čini 41,99% ukupnog broja dionica. Ugovori o prodaji i prijenosu dionica sastavljeni su u obliku javne i ovjerene isprave i sadrže sve elemente određene člankom 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Stjecatelj dionica preuzeo je sve prenositeljeve obveze prema Fondu. Dionice su prenesene na novog stjecatelja po nominalnoj vrijednosti. Nema dokumentacije o tome koji iznos i na koji način je stjecatelj platio malim dioničarima za otplaćene dionice, te koliko je od 1 142 preuzete dionice bilo otplaćeno. Primjerak ugovora o prijenosu dionica dostavljen je Fondu.

Stjecatelj nije nakon stjecanja dionica Društva izvjestio izdavatelja i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske, što je bio dužan učiniti u roku od sedam dana u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnih papira.

Na zahtjev Antuna Lešića za produženje roka otplate kupljenih 1 142 dionice, upravni odbor Fonda u rujnu 1998. donio je odluku o produženju roka otplate 777 dionica Društva na četiri godine te da se s Antunom Lešićem zaključi novi ugovor. Fond i Antun Lešić zaključili su 16. rujna 1998. ugovor o prodaji dionica u kojem je navedeno da su predmet ovog ugovora ugovori o prodaji dionica Društva zaključeni s malim dioničarima 25. studenoga 1992. te da je na temelju zaključenih ugovora o prijenosu iz 1995. Antun Lešić stupio na mjesto sedam malih dioničara. Na temelju zaključenih ugovora o prijenosu Antun Lešić stekao je 777 dionica nominalne vrijednosti 155.400,- DEM, od čega je do dana zaključivanja navedenog ugovora (16. rujna 1998.) otplaćeno 619 dionica, a neotplaćeno 158 dionica. Ostatak duga za neotplaćene dionice prema ugovoru iznosio je 35.639,67 DEM, odnosno uvećano za kamate 39.977,19 DEM.

Otplata je ugovorena u 48 mjesečnih obroka, s time da prvi obrok bude uplaćen 16. listopada 1998., a posljednji 16. rujna 2002. Iznos pojedinog obroka i rok dospijeća određeni su planom otplate. U slučaju zakašnjenja kupca s uplatom obroka, Fond je imao pravo obračunati zatezne kamate, a ako kupac ne uplati uzastopno dva mjesečna anuiteta, cijeli neotplaćeni iznos dospijevao je odmah na naplatu. Kao osiguranje plaćanja, kupac je Fondu trebao prenijeti 234 dionice, odnosno 30,00% ukupno stečenih dionica Društva. Kupac se obvezao i da će svi zaposleni na dan zaključivanja ugovora zadržati zaposlenje u Društvu. Eventualni višak zaposlenika ugovoreno je rješavati u skladu sa zakonima Republike Hrvatske. S obzirom da Antun Lešić nije poštovao plan otplate ugovorenih obveza, ugovor je raskinut 8. rujna 1999. Raskidom ugovora u portfelj Fonda preneseno je 375 neotplaćenih dionica od čega su 234 dionice ugovoreni depozit, a u vlasništvu Antuna Lešića ostale su 402 otplaćene dionice Društva.

Dakle, u razdoblju od 1992. do 1999. Antun Lešić stekao je 1 470 dionica Društva od čega kao zaposlenik Društva 328 dionica, a 1 142 dionice kupovinom od sedamnaest malih

dioničara. Zbog neplaćanja 1997. i 1999. raskinuto je ukupno 18 ugovora te je u vlasništvu Antuna Lešića ostala 881 dionica nominalne vrijednosti 176.200,- DEM, a u portfelj Fonda preneseno je 589 dionica nominalne vrijednosti 117.800,- DEM.

U 1999. zbog neplaćanja Fond je raskinuo ugovore s 28 malih dioničara nakon čega je u njihovom vlasništvu ostalo 275 dionica nominalne vrijednosti 55.000,- DEM, a u portfelj Fonda preneseno je 499 dionica nominalne vrijednosti 99.800,- DEM.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

U skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, od 476 neprodanih dionica Društva, Fondu je preneseno 317 ili 11,66% dionica, Fondu radnika 111 ili 4,08% dionica i Fondu poljoprivrednika 48 ili 1,77% dionica.

4.2.1. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon upisa u sudski registar Fond je raspolagao s 317 dionica nominalne vrijednosti 63.400,- DEM što čini 11,65% temeljnog kapitala Društva.

Fond je zaključio 30. listopada 1997. ugovor o prijenosu 317 dionica Društva nominalne vrijednosti 63.400,- DEM društvu Eurco d.o.o. Vinkovci. Ugovorom je utvrđeno da je Ministarstvo razvitka i obnove zaključilo ugovor o građenju i dodatak ugovora o građenju s društvom Eurco d.o.o. Vinkovci, te da se obveze iz ugovora plate dionicama Društva.

Zbog neplaćanja dionica u svibnju 1997. raskinuti su ugovori s Antunom Lešićem i u portfelj Fonda prenesene su 192 dionice.

U svibnju 1998. Fond je zaključio s društvom MD-Beki d.o.o. Zagreb ugovor o prijenosu 192 ili 7,06% dionica Društva. Ugovorom je utvrđeno da se obveze iz ugovora o građenju i dodatka ugovora o građenju s društvom MD-Beki d.o.o. Zagreb koji je društvo MD-Beki zaključilo s Ministarstvom razvitka i obnove plate dionicama Društva.

Na temelju ugovora društvo Grad Export d.o.o. Vinkovci otkupilo je 14. svibnja 1998. od društva MD-Beki 192 ili 7,06% dionica Društva. U ugovoru je utvrđena cijena u iznosu 55.296,00 kn. Prodavatelj je bio suglasan da se kupac bez bilo kakvog daljnjeg odobrenja ili suglasnosti upiše u knjigu dionica.

Fond je zaključio 26. veljače 1999. s društvom Grad Export Vinkovci ugovor o zamjeni dionica.

Ugovorom je društvo Grad Export Vinkovci prenijelo Fondu dionice pet društava među kojima i 192 dionice Društva nominalne vrijednosti 38.400,- DEM, a Fond je prenio društvu Grad Export Vinkovci dionice od četiri društva. Zamjena dionica obavljena je na temelju jednakih nominalnih vrijednosti.

U 1999. zbog neplaćanja raskinuto je 29 ugovora i u portfelj Fonda preneseno 896 dionica Društva.

Nakon raskida ugovora, a prije otvaranja stečajnog postupka Fond je raspolagao s 1 088 dionica, odnosno 40,00% ukupnog broja dionica Društva.

4.2.2. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Prema evidenciji Fonda, od 159 dionica nominalne vrijednosti 31.800,- DEM, 111 dionica preneseno je Fondu radnika, a 48 dionica Fondu poljoprivrednika.

Navedene dionice bile su u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje Zagreb do otvaranja stečaja nad Društvom.

4.3. Stečaj

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj: V-ST-45/99-15 od 8. rujna 1999. otvoren je stečajni postupak nad Društvom. Predlagatelji za otvaranje stečajnog postupka bili su zaposlenici Društva. Razlog otvaranja stečajnog postupka bila je prezaduženost Društva i nesposobnost plaćanja obveza. Na dan 3. rujna 1999. žiro račun Društva bio je blokiran u iznosu 17.104.125,00 kn. Blokada je trajala neprekidno 504 dana.

Oglas o otvaranju stečajnog postupka objavljen je u Narodnim novinama od 22. rujna 1999. Tijekom stečajnog postupka održana su četiri ispitna ročišta. Prema izvješću stečajnog upravitelja od ukupno prijavljenih tražbina vjerovnika u iznosu 20.517.703,00 kn priznato je 18.796.485,00 kn.

Na usmenoj javnoj dražbi održanoj 12. ožujka 2001., Trgovački sud u Osijeku je prodao nekretnine Društva fizičkoj osobi za 269.000,00 kn.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura Društva

U tablici broj 3 daje se pregled vlasničke strukture Društva neposredno prije otvaranja stečaja (rujan 1999.)

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Udjel u %
1.	Fond	1 088	40,00
2.	Antun Lešić	881	32,39
3.	Eurco d.o.o. Vinkovci	317	11,65
4.	mali dioničari	275	10,11
5.	Hrvatsko mirovinsko osiguranje	159	5,85
Ukupno		2 720	100,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici u nastavku iskazani su podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima za razdoblje od 1995. do 1998.

Podaci o poslovanju za razdoblje od 1995. do 1998.

u kn

Opis	Godina			
	1995.	1996.	1997.	1998.
Prihodi	4.989.396,00	6.409.779,00	17.627.124,00	1.947.026,00
Rashodi	5.636.237,00	6.150.164,00	17.585.797,00	7.962.422,00
Dobit	-	259.615,00	41.327,00	-
Gubitak	646.841,00	-	-	6.015.396,00
Ukupna aktiva	5.350.811,00	17.745.745,00	21.924.698,00	23.805.437,00
Dugotrajna imovina	1.865.008,00	5.961.036,00	12.556.890,00	1.646.833,00
Kratkotrajna imovina	3.483.148,00	11.781.409,00	8.194.832,00	16.081.374,00
Gubitak iznad visine kapitala	-	-	-	4.904.254,00
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	2.655,00	3.300,00	1.172.976,00	1.172.976,00
Ukupna pasiva	5.350.811,00	17.745.745,00	21.924.698,00	23.805.437,00
Upisani kapital	2.016.010,00	1.937.837,00	1.911.616,00	2.034.397,00
Pričuve	34.550,00	112.423,00	138.644,00	15.863,00
Zadržana dobit	-	-	-	-
Preneseni gubitak	593.220,00	1.240.061,00	980.445,00	939.118,00
Gubitak tekuće godine	646.841,00	-	-	1.111.142,00
Dobitak tekuće godine	-	259.615,00	41.327,00	-
Dugoročne obveze	-	503.424,00	294.843,00	247.492,00
Kratkoročne obveze	4.540.312,00	16.172.507,00	18.788.095,00	21.669.416,00
Odgođeno plaćanje	-	-	1.730.618,00	1.888.529,00
Broj zaposlenih	93	82	79	-

Društvo je za 1995. i 1998. iskazalo gubitak, dok je za 1996. i 1997. iskazalo dobit u poslovanju.

Za 1998. gubitak je iskazan u iznosu 6.015.396,00 kn, obveze u iznosu 21.916.908,00 kn, a vrijednost kapitala i pričuva u iznosu 2.050.260,00 kn što znači da su obveze deset puta više od iznosa kapitala. Prema odredbama članka 251. Zakona o trgovačkim društvima, ako se ustanovi da u društvu postoji gubitak u visini polovine temeljnog kapitala društva, uprava mora odmah sazvati glavnu skupštinu društva i o tome je izvijestiti. Nadalje, prema navedenom članku Zakona, u slučaju nemogućnosti plaćanja i prezaduženosti, uprava mora bez odgađanja, a najkasnije tri tjedna po nastanku razloga pokrenuti stečajni postupak. Uprava Društva nije postupila u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

Kunski žiro račun Društva bio je neprekidno blokiran 504 dana. Prema odredbi članka 39. Stečajnog zakona odgovorna osoba Društva bila je dužna podnijeti prijedlog za pokretanje stečajnog postupka najkasnije u roku 21 dan od dana nastupanja nesposobnosti za plaćanje što nije učinila. U to vrijeme direktor Društva bio je Antun Lešić.

Prije provedenog postupka pretvorbe i privatizacije, Društvo je imalo 132 zaposlenika. U razdoblju od 1995. do 1997. broj zaposlenika smanjen je sa 132 na 79. U vrijeme otvaranja stečaja Društvo je imalo 31 zaposlenika, a na dan 30. lipnja 2003. nije imalo zaposlenika.

Na temelju odluke direktora Društva od 30. studenoga 1998. i ugovora o prijenosu nekretnina od 31. prosinca 1998. prenesen je bez naknade nedovršeni stambeno poslovni

građevinski objekt građen na k.č.br. 2355/26 površine 696 m² upisane u z.k. uložak broj 4122 k.o. Županja procijenjene vrijednosti 316.897,00 kn društvu Veliki kraj d.o.o. (vlasništvo Silvija Lešića, sina direktora Društva).

U objektu se nalaze dva poslovna prostora i 40 stanova.

Ugovorom od 5. siječnja 1995. Ministarstvo obrane Republike Hrvatske ugovorilo je na navedenoj nekretnini izgradnju 27 stanova ukupne površine 1 524 m² po cijeni od 7.668.295,13 kn. Dodatak ugovoru kojim se povećava ugovorena cijena za 1.341.678,50 kn zaključen je 23. rujna 1998. Ministarstvo obrane uplatilo je Društvu 6.901.464,44 kn.

Dana 6. listopada 1999. Društvo je uz suglasnost Ministarstva obrane, zaključilo s društvom Veliki kraj d.o.o. Županja ugovor kojim je društvo Veliki kraj d.o.o. Županja preuzelo obvezu izvođenja radova iz ugovora zaključenog između Društva i Ministarstva obrane od 5. siječnja 1995. Ugovor je zaključio direktor Društva, nakon otvaranja stečajnog postupka nad Društvom, dakle kada su mu prestale ovlasti u Društvu. Rok završetka i predaje stanova bio je prema osnovnom ugovoru dvanaest mjeseci od dana uplate avansa, a prema dodatku ugovora od 23. rujna 1998., novi rok useljenja bio je 15. lipanj 1998. Dakle, prema dodatku ugovora rok useljenja u stanove utvrđen je tri mjeseca prije zaključenja dodatka ugovora. Do dana obavljanja revizije stanovi nisu završeni.

Financijska policija obavila je u dva navrata nadzor financijsko-materijalnog poslovanja Društva. Prema zapisniku Financijske policije od 16. veljače 1999. obavljen je nadzor dokumentacije o kupovini dionica društva Županjska banka d.d. Županja.

U svibnju 1999. obavljen je nadzor prema kojem nisu bili uplaćeni doprinosi za mirovinsko i invalidsko osiguranje iz i na plaću u iznosu 486.797,76 kn, kao ni doprinosi iz i na plaću za zdravstveno osiguranje u iznosu 447.276,20 kn. Zbog neplaćanja pokrenut je prekršajni postupak odgovorne osobe, a prekršajni sud u Županji donio je rješenje.

- Sredstva solidarnosti za poticanje zapošljavanja

Prema evidencijama Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, Društvo je koristilo kredit iz sredstava solidarnosti za poticanje zapošljavanja. Kredit u iznosu 600.000,00 kn odobren je 25. listopada 1993. putem Privredne banke d.d. Zagreb, a vraćen 7. lipnja 1996. Nema dokumentacije iz koje bi bilo vidljivo jesu li dobivena sredstva namjenski utrošena.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

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

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojni program za razdoblje od 1992. do 1996. sadrži opće podatke o Poduzeću, analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti, sažetak analize tržišta nabave i prodaje, sažetak tehnološko-tehničkih razvojnih mogućnosti, organizacijska i kadrovska rješenja, rješenja za zaštitu čovjekove okoline, analizu i ocjenu izvodljivosti. Temeljni pravci razvoja bili su preseljenje glavnog skladišta građevinskog materijala i armiračnice na novu lokaciju, nabavu auto-pumpe za vertikalni transport betona sa svim potrebnim priborom, četiri lake konzolne dizalice, strojeva za izradu maltera te izrada projektne i tehničke dokumentacija za preseljenje centralnog skladišta. Vrijednost ulaganja planirana je u iznosu 464.000,- DEM, a izvori financiranja predviđeni su od Hrvatskog fonda za razvoj, sredstava dokapitalizacije i iz vlastitih izvora.

Predviđeno je smanjenje broja zaposlenika za 38,00% u narednih pet godina. Društvo nema dokumentacije iz koje bi bilo vidljivo ostvarenje planiranih ulaganja.

Za 1995. i 1998. Društvo je iskazalo gubitak, dok je za 1996. i 1997. iskazalo dobit u poslovanju. Za 1998. gubitak je iskazan u iznosu 6.015.396,00 kn, obveze u iznosu 21.916.908,00 kn, a vrijednost kapitala i pričuva u iznosu 2.050.260,00 kn, o čemu uprava Društva nije odmah izvijestila skupštinu niti je pokrenula stečajni postupak. Na dan 3. rujna 1999. nepodmirene obveze iznosile su 17.104.125,00 kn, te je žiro račun Društva blokiran i to neprekidno 504 dana. Zbog nepodmirenih obveza, nad Društvom je otvoren stečajni postupak u rujnu 1999. Broj zaposlenika smanjen je sa 132 koncem 1991. na 31 zaposlenika u vrijeme otvaranja stečaja. U vrijeme obavljanja revizije (srpanj 2003.), Društvo nema zaposlenika.

S obzirom da je Društvo poslovalo s gubitkom, da je zbog nepodmirenih obveza nad Društvom u 1999. otvoren stečajni postupak te da nema zaposlenika, nisu ostvareni ciljevi propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U očitovanju od 26. rujna 2003. zakonski predstavnik pravne osobe navodi da nema primjedbi na dio Izvješća o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije Društva koji se odnosi na stečajni postupak. No, na dio Izvješća koji se odnosi na postupke pretvorbe i privatizacije nije se u mogućnosti očitovati jer nije sudjelovao u pretvorbi i privatizaciji Društva.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji na ovo izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 (osam) dana od dana primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Vukovar privremeno Vinkovci, Vinkovci, Trg dr. Franje Tuđmana 2.

Ovlašteni državni revizori:

Marijan Bosančić, dipl. oec.

Biserka Čanaki, dipl. oec.

Izvešće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____

JEDINSTVO, ŽUPANJA

1. Upravni odbor:

Ante Malbašić, predsjednik; članovi: Ante Jurko, Vlado Matanović, Antun Ivanšić i Antun Holmik

2. Nadzorni odbor:

Augustin Klarić, predsjednik od 20. veljače 1997. do 8. rujna 1999.

Josip Juzbašić, zamjenik predsjednika od 20. veljače 1997. do 8. rujna 1999.

Franjo Majer, od 20. veljače 1997. do 8. rujna 1999.

3. Direktor ili uprava:

Mirko Bačić, od 29. prosinca 1989., nema podataka do kada

Antun Lešić, nema podataka od kada, do 8. rujna 1999.

Borislav Čorluka, stečajni upravitelj od 8. rujna 1999.