



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

KERAMETAL ZAGREB

Zagreb, veljača 2003.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	6
3.1.	Odluka o pretvorbi	6
3.1.1.	Program pretvorbe	7
3.1.2.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	7
3.1.3.	Razvojni program	7
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	8
3.1.4.1.	Procjena nekretnina	11
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	17
3.3.	Provedba programa pretvorbe	18
3.4.	Upis u sudski registar	19
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	20
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	20
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	21
4.2.1.	Dionice iz portfelja Fonda	21
4.2.2.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	22
4.3.	Vlastite dionice	22
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	23
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	23
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	23
5.3.	Raspolaganje pojedinim nekretninama	26
5.4.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	27
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	28
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	28
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	29
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	30



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Klasa: 041-03/01-01/213
Urbroj: 613-01-02-03-12

Zagreb, 27. veljače 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA KERAMETAL, 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 i 143/02) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije, društvenog poduzeća Kerametal, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 13. kolovoza 2002. do 27. veljače 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 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),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- 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 dionica i udjela koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99 i 121/99),
- 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),
- Zakon o izvlaštenju (Narodne novine 9/94), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Kerametal (dalje u tekstu: Poduzeće) je društveno poduzeće nastalo spajanjem RO Zanap i RO Kera-commerc u studenome 1978. Sjedište je u Zagrebu, Martićeva 8. Rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu o promjeni oblika organizacije 28. rujna 1989. upisano je kao poduzeće s potpunom odgovornošću. Poduzeće je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s brojem registarskog uložka 1-2414 i matičnim brojem 080004592. Osnovna djelatnost Poduzeća je trgovina na veliko i malo, promet nekretninama, poslovi dorade te usluge u prometu robe. Prodaja je organizirana putem vlastite maloprodajne mreže i organizirane veleprodaje.

Radnički savjet je u prosincu 1990. donio odluku da se Poslovni centar Beograd isključuje iz sastava Poduzeća s 31. prosincem 1990., da zaposleni na području Srbije (njih 125 kojima je plaćen otkazni rok od dva mjeseca) osnuju privatno poduzeće Keracommerce Beograd te da popisana osnovna sredstva ostanu do daljnjeg u najmu novoosnovanog poduzeća.

Poslovanje Poduzeća odvijalo se u 43 prodavaonice maloprodaje (32 u Zagrebu, a druge izvan Zagreba, u Sloveniji te u Bosni i Hercegovini), 14 distributivnih, poslovnih centara i poslovnih jedinica, te 12 uredskih i pomoćnih prostora.

Osoba ovlaštena za zastupanje u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi bio je Milan Vidan generalni direktor.

Na dan 31. prosinca 1991. bilo je 557 zaposlenika.

Stanje aktive i pasive na dan 31. prosinca 1991. iznosilo je 954.112.000.- HRD odnosno 17.347.491,- DEM. Prema bilanci uspjeha za razdoblje od 1. siječnja 1991. do 31. prosinca 1991. ukupni prihodi iznosili su 1.721.833.000.- HRD, a rashodi 1.715.635.000.- HRD te je iskazana dobit u iznosu 6.198.000.- HRD.

2.2. Statusne i druge promjene

Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj Fi-17563/92 od 25. studenoga 1992. pod brojem registarskog uložka 1-2414, upisana je u sudski registar promjena oblika organiziranja iz poduzeća s potpunom odgovornošću u dioničko društvo Kerametal (dalje u tekstu: Društvo).

Rješenjem Trgovačkog suda od 26. srpnja 1994. upisana je u sudski registar promjena djelatnosti u društvu s tvrtkom Kerametal dioničko društvo za trgovinu na veliko i malo, izvoz-uvoz i zastupanje inozemnih tvrtki.

2.3. Vlasnički povezana društva

Društvo je osnovalo ukupno 13 društava s ograničenom odgovornošću (dalje u tekstu: društva kćeri) Kerametal-Ljubuški d.o.o. u Ljubuškom, Kerametal-Brežice d.o.o. u Brežicama te u Zagrebu Kerametal-Trg d.o.o., Kerametal-K.M. d.o.o., Kerametal-Zagreb d.o.o., Kerametal-Kristal d.o.o., Kerametal-Stil d.o.o., Kerametal-Trgovina d.o.o., Kerametal-K.K. d.o.o., Kerametal-Okovi d.o.o., u Bjelovaru Kerametal-Bjelovar d.o.o., u Velikoj Gorici Kerametal-Gorica d.o.o. i u Rijeci Kera-Motors d.o.o.

Tijekom 1991. radnički savjet Poduzeća donio je odluku da se u poslovnim jedinicama u Sloveniji te Bosni i Hercegovini osnuju tvrtke, pa je Ministarstvo inozemnih poslova Republike Hrvatske u studenom 1991. upisalo u Registar poduzeća u inozemstvu tvrtke Kerametal-Ljubuški d.o.o. i Kerametal-Brežice d.o.o.

Uz suglasnost Ministarstva za privredu u Sarajevu, Poduzeće je 19. prosinca 1991. upisalo osnivanje Kerametal-Ljubuški d.o.o. u sudski registar Osnovnog suda udruženog rada u Mostaru pod brojem registarskog uložka 1-2423. Osnivački ulog Poduzeća bio je 1.600.000,00 din, od čega u novcu 100.000,00 din, a u robi 1.500.000,00 din.

Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama Kerametal-Ljubuški d.o.o. preuzeo je u radni odnos sve do tada zaposlene u poslovnoj jedinici u Ljubuškom, preuzeo je u najam poslovne prostorije u Sarajevu, Ljubuškom, Mostaru i Posušju, te osnovna sredstva i opremu zatečenu u navedenim prostorima. Poduzeće se obvezalo prenijeti robu kao osnivački ulog u iznosu 1.500.000,00 din, a drugu robu zaračunati nakon popisa.

U travnju 1994. zaključeni su ugovori o prodaji 100,0% udjela u društvu Kerametal-Ljubuški d.o.o. i osnovnih sredstava zatečenih u poslovnom prostoru, kupcu Keratom d.o.o. Makarska. Ugovore je u ime Društva zaključio direktor Društva Slobodan Zaninović. Ugovorene su cijene u iznosu 70.000.000.- HRD ili 19.048,- DEM za udjel te za osnovna sredstva 40.000.000.- HRD ili 10.884,- DEM uvećanim za porez na promet osnovnih sredstava. Plaćanje je obavljeno na račun Društva. Iz dokumentacije nije vidljivo jesu li osnovna sredstva bila uključena u procjenu ili nisu ni trebala biti uključena u procjenu ako su nabavljena kasnije.

Suglasnost za osnivanje Kerametal-Brežice d.o.o. u Sloveniji dalo je Ministarstvo Republike Slovenije za zunanje zadeve. Osnivački ulog Poduzeća iznosio je 3.100.000 SLT, od čega 100.000 SLT u novcu i 3.000.000 SLT u trgovačkoj robi. Poduzeće je kao vlasnik dalo u zakup zemljište i građevinske objekte izgrađene na tom zemljištu te osnovna sredstva koja su se nalazila u poslovnom prostoru u veljači 1992. Ugovorena mjesečna zakupnina iznosila je tolarsku protuvrijednost 12.000,- DEM po srednjem tečaju Ljubljanske banke na dan ispostavljanja računa. U dokumentaciji Društva nema dokaza je li dobivena suglasnost Agencije za davanje nekretnine u zakup.

U ožujku 1994. odlukom upravnog odbora, Društvo je prodalo 95,0% udjela u društvu Kerametal-Brežice d.o.o., osnovna sredstva i opremu dvadesetorici zaposlenih u tom društvu. Ugovore o prodaji potpisao je u ime Društva direktor Slobodan Zaninović. Udjel je prodan po cijeni 406.650,- DEM, a osnovna sredstva i oprema po cijeni 88.350,- DEM koliko je i uplaćeno na račun Društva.

U listopadu 1995. uprava i nadzorni odbor su donijeli Program reorganizacije poslovanja Društva. Na temelju navedenog programa, a prema odlukama upravnog i nadzornog odbora te skupštine dioničkog društva od 2. travnja 1996., Društvo je kao jedini osnivač osnovalo deset novih društava kćeri na koja je prenijelo dio dotadašnjih poslova, odnosno osnovnu djelatnost maloprodaje i veleprodaje.

Društva kćeri osnovana su uplatom temeljnog uloga u novcu i time su 100,0% u vlasništvu Društva. Društva kćeri preuzela su obvezu otkupa postojećih zaliha, zakup postojećih poslovnih prostora s inventarom, zaposlenike koji su radili u navedenim prostorima, te dio kreditnih obveza.

Zbog rješavanja poteškoća nastalih u Društvu, osnovan je Odbor za sanaciju Društva u koji su uključeni članovi uprave i nadzornog odbora prema funkciji u Društvu. Ovi članovi ujedno su raspolagali s najvećim brojem dionica u Društvu. Pojedini članovi preuzeli su dužnost u društvima kćerima. Prema programu reorganizacije, članovi odbora zaduženi za pojedina društva kćeri trebali su založiti po 3 000 svojih otplaćenih dionica i zaključiti s Društvom ugovor o zakupu dionica.

Društvo (zastupano po predsjedniku uprave Mladenu Viskoviću) je radi smanjivanja troškova, 25. siječnja 1996. sa svim društvima kćerima, osim Kera-Motors d.o.o. u veljači 1996., zaključilo Sporazum o preuzimanju kredita i garancija od banaka, a najkasnije do 31. siječnja 1996. Na temelju navedenog sporazuma zaključivani su ugovori o rješavanju međusobnih odnosa, prema kojim su društva kćeri prijebom podmirila svoje obveze za preuzetu robu. Prema uvidu u dokumentaciju takve ugovore zaključili su Društvo i Zagrebačka banka s društvima kćerima Kerametal-Trg d.o.o. (zastupa Biserka Zajkovski), Kerametal-Zagreb d.o.o. (zastupa Nenad Barbić), Kerametal-K.M. d.o.o. (zastupa Vladimir Ljubek), Kerametal-Kristal d.o.o. (zastupa Sanja Kurevija), te Kerametal-Bjelovar d.o.o. (zastupa Josip Čretnik). Svako društvo kćer trebalo je otkupiti dio zaliha Društva, koje su u vrijeme osnivanja iznosile ukupno 15.045.976,00 kn ili 4.061.102,- DEM, u šest obroka najkasnije do 180 dana od dana potpisivanja ugovora. Za prijevremeno plaćanje gotovinom imali su pravo na popust u iznosu obračunanom po prosječnoj kamatnoj stopi bankarskih kredita, a za preuzimanje kratkoročnih kredita Društva imali su pravo na popust 1,0%. Za preuzete poslovne prostore preuzeli su plaćanje zakupnine, režijskih troškova i zakupnine za inventar u tom prostoru.

Oni članovi odbora koji su otkupili inventar zatečen u poslovnom prostoru društva kćeri stekli su pravo na participaciju u vlasništvu društva. Navedeni inventar uložili su u povećanje temeljnog kapitala društva kćeri i bez obzira na omjer temeljnog kapitala i iznosa njegova povećanja stekli pravo na 60,0% poslovnog udjela u društvu. Na taj način temeljni kapital su povećali Kerametal-K.M. d.o.o. na 82.000,00 kn, Kerametal-Zagreb d.o.o. na 35.800,00 kn, Kerametal-Stil d.o.o. na 30.400,00 kn, Kerametal-Trgovina d.o.o. na 48.400,00 kn, te Kerametal-Kristal d.o.o. na 36.400,00 kn.

Pravo na pripadajući dio udjela u društvu imali su i drugi dioničari i to prema broju otkupljenih dionica. U slučaju prodaje poslovnog udjela u cijelosti ili djelomično, članovi društva imali su pravo prvokupa u jednakim pripadajućim dijelovima.

- Kerametal-Trg d.o.o.

Društvo je osnovalo u studenom 1995. društvo kćer Kerametal-Trg d.o.o. (MBS 080027488). Osnivački ulog Društva iznosio je 19.000,00 kn.

Nadzorni odbor je u prosincu 1997. zbog nemogućnosti daljnjeg vođenja poslovanja i nastalih dugova dao suglasnost na prodaju društva kćeri. Između Društva zastupanog po predsjednici uprave Matiji Francetić i Glumina banke d.d. zastupane po predsjedniku uprave Marku Marčinku, zaključeni su ugovor o prijenosu cjelokupnog poslovnog udjela i ugovor o međusobnim pravima i obvezama trgovačkog društva Kerametal-Trg d.o.o. (direktor Biserka Zajkovski). Na temelju navedenog Glumina banka d.d. je preuzela poslovni prostor i obveze plaćanja najma Gradu Zagrebu te osam zaposlenika u stalni radni odnos na neodređeno vrijeme. Na ime naknade za prijenos poslovnog udjela Glumina banka je isplatila 1.427.400,00 kn, od čega 1.072.400,00 kn Zagrebačkoj banci za otplatu preuzetog kratkoročnog kredita za robu, te 355.000,00 kn kao naknadu za vrijednost preuzetih osnovnih sredstava u navedenom poslovnom prostoru društvu Samoborka d.d. za otplatu kratkoročne pozajmice.

- Kerametal-K.M. d.o.o.

Odlukom Društva osnovano je društvo kćer Kerametal-K.M. d.o.o. (MBS 080027445) u studenom 1995. osnivačkim ulogom u iznosu 19.000,00 kn. U svibnju 1998. pristupili su novi članovi Ivan Hajdek, Dragutin Vlahek i Dinko Paić, koji su u jednakim dijelovima otkupili inventar, uložili ga i povećali temeljni kapital u stvarima, odnosno u vrijednosti 63.000,00 kn te stekli pravo svaki na 20,0% udjela. U prosincu 2000. oni su otkupili preostalih 40,0% poslovnog udjela osnivača u iznosu 19.000,00 kn. U vrijeme osnivanja direktor društva bio je Vladimir Ljubek, a nakon preuzimanja svih udjela direktor je bio Dinko Paić.

- Kerametal-Zagreb d.o.o.

U studenom 1995. Društvo je osnovalo društvo kćer Kerametal-Zagreb d.o.o. (MBS 080027679). Osnivački ulog iznosio je 19.000,00 kn. U listopadu 1998. Slobodan Zaninović stekao je poslovne udjele trgovačkog društva Kerametal-Zagreb d.o.o. u visini 60,0% otkupom inventara poslovnog prostora i ulogom u temeljni kapital u iznosu 16.800,00 kn te otkupom još 40,0% u iznosu 19.000,00 kn. Novi vlasnik je unosom stvari povećao temeljni kapital za 16.800,00 kn na 35.800,00 kn. U vrijeme osnivanja direktor je bio Nenad Barbić.

- Kerametal-Kristal d.o.o.

Društvo je osnovalo društvo kćer Kerametal-Kristal d.o.o. (MBS 080027734) u studenom 1995. Osnivački ulog iznosio je 19.000,00 kn. Novi vlasnik Ante Kurevija preuzeo je u lipnju 1998. dokapitalizacijom za unos inventara kupljenog od Društva u iznosu 17.400,00 kn te otkupom 40,0% poslovnog udjela Društva u iznosu 19.000,00 kn, pa je temeljni kapital iznosio 36.400,00 kn. Direktor društva kćeri bila je Sanja Kurevija.

Društvo je osnovalo u studenom 1995. društva kćeri Kerametal-Stil d.o.o. (MBS 080027507) i Kerametal-Trgovina d.o.o. (MBS 080027566). Osnivački ulog u svakom iznosio je 19.000,00 kn. Mladen Visković direktor u oba društva kćeri, od Društva je otkupio inventar zatečen u poslovnim prostorima oba društva kćeri i dokapitalizirao temeljni kapital unosom navedenog inventara, te tako stekao po 60,0% udjela svakog društva. Društvo sudjeluje u njima s 40,0% udjela.

U studenom 1995. Društvo je osnovalo i društvo kćer Kerametal-K.K. d.o.o. (MBS 080027718) osnivačkim kapitalom u iznosu 19.000,00 kn. Direktor društva kćeri bio je Dubravko Kodrić. Trgovački sud u Zagrebu rješenjem broj XVIII/XLIX St-84/00 od 14. studenoga 2001. otvorio je stečajni postupak, a za stečajnog upravitelja imenovan je Ante Šojat.

U ožujku 1998. Društvo je osnovalo društvo kćer Kerametal-Okove d.o.o. (MBS 080213956). Osnivački ulog iznosio je 20.000,00 kn. U srpnju 2001. direktor društva kćeri Vladimir Ljubek povećao je temeljni kapital unošenjem stvari zatečenih u poslovnom prostoru u društvo kćer u vrijednosti 22.800,00 kn. Nakon povećanja temeljni kapital iznosio je 42.800,00 kn. Vladimir Ljubek ima 60% udjela, a Društvo 40% udjela u društvu kćeri.

Udruga malih dioničara Društva koju zastupa odvjetnik Zoran Posinovec Trgovačkom sudu u Zagrebu podnijela je 30. travnja 1996. tužbu za poništenje odluka izvanredne glavne skupštine održane 2. travnja 1996. o davanju suglasnosti na Program za reorganizaciju Društva uz mišljenje da se radi o pogodovanju jednog dijela dioničara na štetu drugih, ali i samog Društva. Postupak je u tijeku.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Radnički savjet Poduzeća je 4. lipnja 1992. donio odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo.

U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi članovi radničkog savjeta bili su: Nenad Barbić, predsjednik i članovi: Mirjana Čop, Boris Dujmović, Željko Hlevnjak, Ankica Belko, Omer Kverić, Drago Raškaj, Vlado Tomec, Ivan Vištica, Josip Kasić, Anica Perić, Dubravko Popijač, Bahrudin Serdarević, Karlo Večković, Ante Brkić, Ivan Sokolić, Alen Nagy, Biserka Komorčec, Mladen Luić i Branko Omerzel.

Odluka o pretvorbi dostavljena je Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) 15. lipnja 1992., što je u skladu s odredbama članka 9. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojim je utvrđen rok do 30. lipnja 1992.

Uz odluku o pretvorbi Agenciji dostavljeni su svi prilozi navedeni u članku 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i to: program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva, podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima Poduzeća, tržišnom položaju i ocjeni boniteta, razvojni program, izvod iz sudskog registra, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina i elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća. Radnički savjet je 25. veljače 1992. donio odluku da se vrijednost stanova ne uključuje u vrijednost Poduzeća.

Temeljni kapital dioničkog društva je procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. i iznosi 10.892.300,- DEM.

3.1.1. Program pretvorbe

Programom pretvorbe utvrđeni su ciljevi pretvorbe, model pretvorbe, pojedinosti o uvjetima stjecanja dionica, nominalna vrijednost dionica, pojedinosti o načinu pretvorbe, te sazivanje i rad osnivačke skupštine. Pretvorba Poduzeća u dioničko društvo predviđena je upisom i prodajom dionica društva te prijenosom dionica fondovima u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Programom je predviđen upis dionica u četiri kruga. U prvom krugu pravo upisa imale bi osobe iz članka 5. stavka 1. točka 1. Zakona o privatizaciji, odnosno s prvenstvom kupnje dionica do maksimalno nominalnog iznosa od 20.000,- DEM i s pravom prvokupa drugih redovnih dionica. U drugom krugu pravo upisa imale bi osobe iz članka 5. stavka 1. točka 2. Zakona, dok bi u trećem krugu imale pravo upisa sve osobe bez prava na popust. Četvrtim krugom neprodane dionice prenijele bi se fondovima koji bi, po povlaštenoj cijeni ili uz povlaštene uvjete uz pravo prvenstva kupnje, mogli ponuditi prijašnjim vlasnicima dijela Poduzeća i zaposlenima.

Osnovna glavnica Društva podijeljena je na dionice nominalne vrijednosti u iznosu 100,- DEM.

3.1.2. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Na temelju iskazanog stanja, postupkom obavljene ocjene godišnjeg obračuna za 1991. Služba društvenog knjigovodstva utvrdila je da iskazana stanja sredstava i njihovih izvora u bilanci stanja i bilanci uspjeha za 1991. predstavljaju stvarno stanje te da je iskazan realan financijski rezultat poslovanja. Godišnji obračun iskazan je u skladu s propisima i računovodstvenim standardima te se procjenu vrijednosti Poduzeća može obaviti po metodama procjene koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima.

3.1.3. Razvojni program

Razvojni program sadrži analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti Poduzeća, opće informacije o Poduzeću i njegovoj djelatnosti, položaju na tržištu, promet u posljednjih pet godina, organizacijsku shemu s brojem zaposlenih, podatke o poslovnom prostoru i ocjenu razvojnih mogućnosti i sposobnosti Poduzeća. Nadalje razmatra pravce razvitaka i ekonomsko financijske aspekte razvitka.

Položaj Poduzeća na tržištu ocijenjen je otežanim zbog poteškoća u poslovanju nastalim nakon raspada tržišta bivše države, gubitkom izvora snabdijevanja robom, prodajnih kapaciteta i djela imovine. Do tada je u Republici Hrvatskoj, odnosno u Zagrebu, Bjelovaru, Varaždinu, Krapini, Bedekovčini, Rijeci, Zadru, Omišu, Metkoviću, Slavonskom Brodu i Osijeku, Poduzeće ostvarivalo 81,0% svog prometa, dok je izvan Republike Hrvatske u Sloveniji i Bosni i Hercegovini ostvarivalo 19,0%. Ocijenjeno je da bi osnova razvojnog programa bila proširenje djelatnosti, povećanje kvalitete usluge, povećanje ekonomičnosti poslovanja, značajnija primjena računara, te ulaganje u postojeći kadar doškolovanjem ili obnovom. Pozitivni razvoj ostvario bi se osnivanjem mješovitih poduzeća-društava s ograničenom odgovornošću, u koje bi Društvo uložilo poslovni prostor i stručne kadrove, a privatni kapital bi osigurao novčana i materijalna sredstva. Na taj način Društvo bi smanjilo broj nerentabilnih poslovnih jedinica, riješilo dio problema tehnološkog viška radnika te trajno imalo udjel u dobiti novonastalih društava.

Osnova za početak razvoja bila je 1991. dok su 1992. i dio 1993. bile prijelazne godine. Razvojni program izrađen je za razdoblje od 1993. do 2000. Prema planiranim pokazateljima predviđen je rast ukupnog prihoda po stopi 10,7% godišnje, odnosno ukupni prihodi bi trebali u 2000. iznositi 88.106.000,- DEM. Predviđeno je u razvojnom razdoblju poslovati s dobitkom u svakoj godini i dostići neto dobit u vrijednosti 1.053.000,-DEM, pa je predviđen rast neto dobiti po stopi 22,5% godišnje.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća sastavni je dio programa pretvorbe, a izradilo ga je u svibnju 1992. društvo Croateh d.o.o. za savjetovanje i inženjering usluge osnivanja i razvoja poslovnih pothvata i poduzeća iz Zagreba, Ul. Franza Meringa 1 zastupano po direktoru Vedranu Kraljeti.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iznosila je 478.552.000.- HRD ili 8.700.945,- DEM, po tečaju 55.- HRD za 1,- DEM. Procjenitelji su utvrdili knjigovodstvenu vrijednost Poduzeća u iznosu 439.582.000.- HRD ili 7.992.400,- DEM, što je za 38.970.000.- HRD ili 708.545,- DEM manje od stvarne knjigovodstvene vrijednosti. Razlika se odnosi na isključena izvanposlovna sredstva zajedničke potrošnje iz knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća, a to su stanovi, odmaralište Tisno i 21 apartman u Dugoj uvali i druga udružena sredstva ukupne vrijednosti 39.994.000.- HRD ili 727.163,- DEM te dio unaprijed obračunanih obveza u iznosu 1.024.000.- HRD ili 18.618,- DEM za koje nije bilo dokumentacije.

Statičkom metodom procjene pojedinih pozicija bilance stanja utvrđena je tržišna vrijednost Poduzeća u iznosu 520.488.000.- HRD ili 9.463.418,- DEM.

Nakon predaje elaborata prema kojem je vrijednost Poduzeća procijenjena u iznosu 9.463.418,- DEM, Agencija je u srpnju 1992. uputila primjedbe na procjenu bilančnih pozicija i utvrđivanje društvenog kapitala. Primjedbe se odnose na neuključivanje vrijednosti nematerijalnih ulaganja u procjenu, na iskazivanje vrijednosti kupljenih lokala u objektu Tržnica Gorica u vrijednosti zaliha robe, potraživanja od kupaca u inozemstvu te obveze prema dobavljačima u zemlji i inozemstvu.

Zbog navedenog Poduzeće je u srpnju 1992. prihvatilo ispravak procjene vrijednosti Poduzeća statičkom metodom te je vrijednost imovine Poduzeća povećana za nematerijalna ulaganja u iznosu 270.200,- DEM, za razliku u procijenjenoj vrijednosti nekretnina u iznosu 841.881,- DEM i za revalorizirana devizna potraživanja u iznosu 112.915,- DEM. Vrijednost obveza je povećana revalorizacijom deviznih obveza za iznos 51.357,- DEM, a umanjena za obveze prema dobavljačima u Srbiji i Crnoj Gori u iznosu 255.242,- DEM.

Na temelju ispravka vrijednosti na stavkama imovine i obveza, utvrđena je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 10.892.300,- DEM.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost na dan 31. prosinca 1991.
u DEM

Redn i broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema Agenciji
1.	Nematerijalna ulaganja	289.673,-	-	270.200,-
2.	Zemljište	9.436,-	2.807.251,-	2.754.977,-
3.	Građevinski objekti	6.990.018,-	7.001.567,-	7.895.722,-
4.	Oprema	1.104.055,-	1.701.491,-	1.701.492,-
5.	Mater. ulaganja u pripremi	-	151.036,-	151.036,-
6.	Dugoročna financijska ulaganja	615.964,-	204.054,-	204.054,-
7.	Zalihe	4.339.527,-	4.291.092,-	4.291.092,-
8.	Kratkoročna potraživanja	2.682.382,-	2.682.382,-	2.795.297,-
9.	Novčana sredstva i kratkoročna financijska ulaganja	579.309,-	579.309,-	579.309,-
10.	Druga imovina	737.127,-	-	-
Ukupna aktiva		17.347.491,-	19.418.182,-	20.643.179,-
11.	Kratkoročne obveze	8.627.927,-	9.954.764,-	9.750.879,-
12.	Pasivna vremenska razgraničenja	18.618,-	-	-
Ukupno odbitne stavke (pasiva)		8.646.545,-	9.954.764,-	9.750.879,-
Neto vrijednost poduzeća		8.700.945,-	9.463.418,-	10.892.300,-

Nematerijalna ulaganja knjigovodstvene vrijednosti 289.673,- DEM umanjena su prema iskazu Agencije za 19.473,- DEM jer se odnose na nematerijalna ulaganja za uređenje skladišno prodajnog prostora u Rijeci koji je u zakupu, odnosno u tuđem vlasništvu.

Zemljište knjigovodstvene vrijednosti 9.436,- DEM procijenjeno je elaboratom u vrijednosti 2.807.251,- DEM, ali je prema iskazu Agencije vrijednost umanjena na 2.754.977,- DEM.

Građevinski objekti knjigovodstvene vrijednosti 6.990.018,- DEM procijenjeni su prema elaboratu u vrijednosti 7.001.567,- DEM, a prema iskazu Agencije u vrijednosti 7.895.722,- DEM, što je za 905.704,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti.

Oprema knjigovodstvene vrijednosti 1.104.055,- DEM procijenjena je u vrijednosti 1.701.491,- DEM, što je za 597.436,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti. Procjena opreme obavljena je prema popisnim listama pojedinačno te razvrstana prema skupinama i vrstama. Procjena vrijednosti opreme određena je u odnosu na vremensku otpisanost, tehničko-tehnološku vrijednost te funkcionalnost opreme.

Dugoročna financijska ulaganja i druga uložena sredstva knjigovodstvene vrijednosti 615.964,- DEM procijenjena su u vrijednosti 204.054,- DEM, što je za 411.910,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. Smanjenje se odnosi na ulaganja u Ljubljansku banku, Privrednu banku Sarajevo te dugotrajna ulaganja na području Srbije, Makedonije, Crne Gore te Bosne i Hercegovine. Procijenjena vrijednost ne sadrži vrijednost osnovanog društva u Ljubuškom u vrijednosti 1.600.000,00 din. ili 29.090,- DEM koje je u 100,0% vlasništvu Poduzeća.

Knjigovodstvena vrijednost zaliha trgovačke robe iskazana je u iznosu 4.339.527,- DEM, a procijenjena u iznosu 4.291.092,- DEM odnosno za 48.435,- DEM manje. Razlog smanjenja je ulaganje u tri lokala u objektu Tržnica Gorica u Zagrebu ukupne površine 103,12 m² iskazana u poslovnim knjigama kao zalihe robe. Navedeni lokali procijenjeni su kao materijalna ulaganja u pripremi u iznosu 151.036,- DEM.

Kratkoročna potraživanja procijenjena su u iznosu 2.795.297,- DEM, što je za 112.915,- DEM više u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost u iznosu 2.682.382,- DEM. Razlika se odnosi na revalorizirana devizna potraživanja.

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih obveza iznosila je 8.627.927,- DEM. Prema elaboratu kratkoročne obveze procijenjene su u iznosu 9.954.764,- DEM ili 1.326.837,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti. Razlika se odnosi na obračunane, a neevidentirane kamate prema dobavljačima i revalorizaciju deviznih obveza. Prema iskazu Agencije procijenjena vrijednost iznosi 9.750.879,- DEM, a umanjeno u iznosu 203.885,-DEM odnosi se na obveze prema dobavljačima u Srbiji i Crnoj Gori.

3.1.4.1. Procjena nekretnina

U elaboratu o procjeni nekretnina, one su procijenjene u protuvrijednosti 15.917.312,- DEM i to zemljište 4.579.086,- DEM, a objekti 11.338.227,- DEM. U elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća, nekretnine su procijenjene u ukupnoj vrijednosti 9.808.818,- DEM, od čega zemljište 2.807.251,- DEM, a objekti 7.001.567,- DEM. U ispravku elaborata, a prema iskazu Agencije nekretnine su procijenjene u ukupnoj vrijednosti 10.650.699,- DEM, od čega zemljište 2.754.977,- DEM, a objekti 7.895.722,- DEM.

Procjena vrijednosti nekretnina provedena je na temelju pregleda izgrađenih objekata, obilaska lokacija, uvida u tehničku dokumentaciju, snimanja postojećeg stanja, te utvrđivanja sadašnje vrijednosti nekretnina.

Vrijednost građevinskog zemljišta utvrđuje se prema prometnoj vrijednosti građevinskog zemljišta koje je odredio općinski organ, odnosno prema cijenama koje se plaćaju pri davanju građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu na korištenje. Utvrđena vrijednost uređenog građevinskog zemljišta sadrži prometnu vrijednost, troškove stjecanja, otkup prava raspolaganja i uređenje građevinskog zemljišta. Priprema građevinskog zemljišta i općinska renta uključene su zajedno s komunalnom individualnom i zajedničkom potrošnjom u vrijednost priključaka na komunalnu infrastrukturu. Vrijednost priključaka nije računana prema cijenama koje određuje općinski organ s obrazloženjem da ne postoji javna i individualna komunalna infrastruktura pa su troškovi priključaka utvrđeni prema stvarnim troškovima za izvedene radove. U vrijednosti objekata, osim vrijednosti zgrade uključena je i vrijednost priključaka te vanjsko uređenje lokacije.

U tablici broj 2 daje se pregled procijenjene vrijednosti nekretnina prema lokacijama i to prema elaboratu o procjeni Poduzeća, elaboratu o procjeni nekretnina i ispravke elaborata prema iskazu Agencije, te razlike između njih.

Tablica broj 2

Procjena vrijednosti nekretnina

u DEM

Red. broj	Naziv nekretnine	Elaborat o procjeni nekretnina			Elaborat o procjeni Poduzeća			Ispravak elaborata			Razlika	
		Zemljište	Objekt	Ukupno	Zemljište	Objekt	Ukupno	Zemljište	Objekt	Ukupno		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12(5-8)	13(5-11)
1.	Maksimirska 62, Zagreb	78.774,-	25.681,-	104.455,-	78.774,-	25.681,-	104.455,-	78.774,-	25.681,-	104.455,-	-	-
2.	Savska 5, Zagreb	5.472,-	6.228,-	11.700,-	5.472,-	6.228,-	11.700,-	5.472,-	6.228,-	11.700,-	-	-
3.	Ilica 221, Zagreb	6.068,-	40.681,-	46.749,-	-	-	-	6.068,-	40.681,-	46.749,-	-54.452,-	-
4.	Martićeva 23, Zagreb	30.609,-	362.113,-	392.722,-	30.609,-	362.113,-	392.722,-	30.609,-	362.113,-	392.722,-	-	-
5.	Masarykova 22, Zagreb	-	272.292,-	272.292,-	-	272.292,-	272.292,-	-	272.292,-	272.292,-	-	-
6.	Deželićeva 30, Zagreb	-	432.151,-	432.151,-	-	432.151,-	432.151,-	-	432.151,-	432.151,-	-	-
7.	Klara bb, Zagreb	1.575.684,-	2.603.915,-	4.179.599,-	157.568,-	240.984,-	398.552,-	-	2.138.722,-	2.138.722,-	-3.781.047,-	-2.040.877,-
8.	Gradići bb, Velika Gorica	695.299,-	512.113,-	1.207.412,-	347.649,-	228.997,-	576.646,-	695.299,-	512.113,-	1.207.412,-	-630.766,-	-
9.	Jušići 12, Rijeka	22.925,-	143.190,-	166.115,-	22.925,-	143.190,-	166.115,-	22.925,-	143.190,-	166.115,-	-	-
10.	Matijaševa ograda bb, Zadar	1.083.330,-	2.708.202,-	3.791.532,-	1.083.330,-	1.065.973,-	2.149.303,-	1.083.330,-	1.576.481,-	2.659.811,-	-1.642.229,-	-1.131.720,-
11.	Vrisovci bb, Omiš	449.325,-	1.033.015,-	1.482.340,-	449.325,-	1.033.015,-	1.482.340,-	449.325,-	1.033.015,-	1.482.340,-	-	-
12.	Željeznička bb, Metković	-	70.820,-	70.820,-	-	70.820,-	70.820,-	-	70.820,-	70.820,-	-	-
13.	Demetrova bb, Bjelovar	51.588,-	550.656,-	602.244,-	51.588,-	550.656,-	602.244,-	51.588,-	550.656,-	602.244,-	-	-
Red. broj	Naziv nekretnine	Elaborat o procjeni nekretnina			Elaborat o procjeni Poduzeća			Ispravak elaborata			Razlika	
		Zemljište	Objekt	Ukupno	Zemljište	Objekt	Ukupno	Zemljište	Objekt	Ukupno		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12(5-8)	13(5-11)

14.	Međimurska 30, Varaždin	41.010,-	631.699,-	672.709,-	41.010,-	631.699,-	672.709,-	41.010,-	631.699,-	672.709,-	-	-
15.	Ilica 427, Zagreb	-	7.920,-	7.920,-	-	7.920,-	7.920,-	-	7.920,-	7.920,-	-	-
16.	Samoborska c. 226, Zagreb	-	24.720,-	24.720,-	-	24.720,-	24.720,-	-	24.720,-	24.720,-	-	-
17.	Pehlin 88, Rijeka	-	67.240,-	67.240,-	-	67.240,-	67.240,-	-	67.240,-	67.240,-	-	-
18.	Dugo Selo, Zagreb	137.638,-	-	137.638,-	137.638,-	-	137.638,-	137.638,-	-	137.638,-	-	-
19.	Velika Ves, Krapina	35.506,-	-	35.506,-	35.506,-	-	35.506,-	35.506,-	-	35.506,-	-	-
20.	Virovitica	36.600,-	-	36.600,-	36.600,-	-	36.600,-	36.600,-	-	36.600,-	-	-
21.	Kurilovec, Velika Gorica	80.833,-	-	80.833,-	80.833,-	-	80.833,-	80.833,-	-	80.833,-	-	-
22.	Brežice, Slovenija	248.425,-	1.845.591,-	2.094.026,-	248.425,-	1.845.591,-	2.094.026,-	-	-	-	-	-2.094.026,-
	Ukupno	4.579.086,-	11.338.227,-	15.917.312,-	2.807.251,-	7.001.567,-	9.808.818,-	2.754.977,-	7.895.722,-	10.650.699,-	-6.108.494,-	-5.266.623,-

Procijenjena vrijednost nekretnina je smanjena u elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća s 15.917.312,- DEM na 9.808.818,- DEM, odnosno za 6.108.494,- DEM, a prema obrazloženju procjenitelja, smanjenje vrijednosti se odnosi na nekretnine u Ilici 221, Klari bb, Velikoj Gorici - Gradići i Zadru. Prema iskazu Agencije vrijednost nekretnina je iznosila 10.650.699,- DEM ili za 5.266.613,- DEM manje. Prema objašnjenju Agencije, smanjenje se odnosilo na nekretnine u Zagrebu - Klara, Zadru i Brežicama u Sloveniji.

Nekretnina u Klari sastoji se od zemljišta površine 47 748 m², procijenjenog u elaboratu o procjeni nekretnina u vrijednosti 1.575.684,- DEM i skladišta s upravnom zgradom u vrijednosti 2.603.915,- DEM. U elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća, vrijednost cijele nekretnine smanjena je za 3.781.047,- DEM, odnosno s 4.179.599,- DEM na 398.552,- DEM. Smanjenje se odnosilo na umanjeње vrijednosti zemljišta na 157.568,- DEM ili 10,0% vrijednosti te objekta na 240.984,- DEM ili 9,2% vrijednosti, jer se nalaze na vodozaštitnom području Grada Zagreba. Cjelokupno zemljište konfiscirano je 1946., a SIZ za ceste Hrvatske je 1979. ugovorom o prijenosu prava korištenja na nekretninama ustupio Poduzeću to zemljište uz naknadu. Prijašnji vlasnik konfisciranog zemljišta, podnio je u 1997. zahtjev za naknadu oduzete imovine. Sudski postupak je u tijeku. Prema iskazu Agencije, u Klari je smanjenje iznosilo 2.040.877,- DEM, od čega isključivanje zemljišta u cijelosti u iznosu 1.575.684, DEM i umanjeње vrijednosti objekta za 465.193,- DEM.

Nekretnina u Zadru procijenjena u ukupnoj vrijednosti 3.791.532,- DEM sastoji se od zemljišta površine 24 074 m² procijenjenog u vrijednosti 1.083.330,- DEM i objekata procijenjenih u vrijednosti 2.708.202,- DEM. U elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća, objektima koji su pretrpjeli ratnu štetu smanjena je vrijednost za 1.642.229,- DEM ili 43,0%, odnosno s 2.708.202,- DEM na 1.065.973,- DEM. Prema iskazu Agencije vrijednost prodajno skladišnog objekta u Zadru smanjena je za procijenjenu ratnu štetu na objektima u iznosu 1.131.720,- DEM. Zapisnik o procjeni uništenja skladišno prodajnog prostora izrađen je u Poduzeću, bez mogućnosti uvida na terenu, a potvrdila ga je općinska komisija za procjenu šteta. Međutim, Poduzeće nije dostavilo elaborat niti troškovnički prikaz štete te se ne može dati ocjena o realnosti procjene štete uslijed ratnih razaranja. Zemljište u Zadru ekspropirano je od prijašnjih vlasnika i dodijeljeno Poduzeću za izgradnju skladišno-prodajnog prostora. Sekretarijat financija, Uprava društvenih prihoda općine Zadar, dostavio je u travnju 1992. podatke o prometnoj vrijednosti ovog zemljišta koja je na dan 31. prosinca 1991. iznosila 5.000.- HRD ili 91,- DEM po m². Prema tome je procijenjena vrijednost ovog zemljišta trebala iznositi 2.190.734,- DEM, a procijenjena je u vrijednosti 1.083.330,- DEM ili 45,- DEM po m², što je za 1.107.404,- DEM manje.

Agencija je u kolovozu 1992. nekretninu u Brežicama isključila iz vrijednosti društvenog kapitala u cijelosti u iznosu 2.094.026,- DEM.

Nekretnina je prenesena u korist Hrvatskog fonda za razvoj, a sastojala se od 9 937 m² zemljišta procijenjenog u iznosu 248.425,- DEM te 2 898 m² prodajno skladišnih objekata procijenjenih u iznosu 1.845.591,- DEM. U poslovnim knjigama, u okviru druge materijalne imovine je i dalje iskazana vrijednost objekata u Brežicama.

Za druge nekretnine vrijednosti su ujednačene u elaboratu o procjeni nekretnina i elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća. Međutim, u elaborat o procjeni nekretnina uključene su nekretnine koje nije trebalo procjenjivati. Procijenjene su u ukupnoj vrijednosti 132.371,- DEM, a odnose se na dio poslovnog prostora u Masarykovej 22, dio zemljišta u Maksimirskoj 62, zemljište u Savskoj 5 i poslovni prostor u Ilici 221. Dio poslovnog prostora na III. katu zgrade u Masarykovej 22, površine 33 m² za koji ne postoji dokaz o vlasništvu (pravu korištenja) nad nekretninom, procijenjen je u vrijednosti 71.315,- DEM. Nadalje, procijenjena je nekretnina površine 1 382 m² u Maksimirskoj 62, u iznosu 104.455,- DEM. Procjena se odnosi na vrijednost zemljišta u iznosu 78.774,- DEM i objekta površine 122 m² u iznosu 25.681,- DEM. Kupoprodajnim ugovorom iz 1963. zaključenim s radionicom Bojolik, Poduzeće je kupilo zgrade i steklo pravo na korištenje cijelog zemljišta - dvorišta na kojem su izgrađene zgrade. Rješenjem Općinskog suda iz 1970., prijašnjem vlasniku je ostavljeno na korištenje 155 m² zemljišta koje služi kao prolaz, a procijenjeno je u iznosu 8.835,- DEM. U Savskoj 5 procijenjena je nekretnina površine 96 m² u iznosu 11.700,- DEM i to drvena baraka u vrijednosti 6.228,- DEM i zemljište u vrijednosti 5.472,- DEM, iako je kupoprodajnim ugovorom iz 1987. Poduzeće kupilo samo drvenu baraku površine 96 m² u dvorištu Savske 5. Poslovni prostor u Ilici 221 površine 148 m² nije u vlasništvu Poduzeća. U vrijeme pretvorbe postojalo je rješenje Komisije o oduzimanju te nekretnine i osiguranju druge nekretnine kao zamjenske i upis prava korištenja u korist Općine Črnomerec. Procjenitelj je u elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina ovu nekretninu procijenio u vrijednosti 46.749,- DEM.

U elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina uključena su neizgrađena građevinska zemljišta Poduzeću dodijeljena za gradnju poslovnih objekata. Ona su procijenjena po vrijednosti poljoprivrednog zemljišta i to za sljedeće lokacije: Krapinu, Viroviticu, Veliku Goricu - Kurilovec i Dugo Selo.

Za zemljište u Krapini, (ekspropriirano i dodijeljeno Poduzeću 1982. za izgradnju poslovnog prostora), površine 17 753 m² Općina Krapina 1984. je dala uvjerenje o uvjetima uređenja prostora. Prema odluci općinske uprave društvenih prihoda u Krapini, vrijednost građevinskog zemljišta koncem 1991. je bila 300.- HRD ili 5,50 DEM po m², pa je vrijednost zemljišta u elaboratu o procjeni nekretnina, trebala iznositi 97.641,50 DEM. Zemljište je procijenjeno po vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, odnosno 2,- DEM po m², u ukupnom iznosu 35.506,- DEM, što je za 62.135,50 DEM manje od vrijednosti po kojoj je trebalo biti procijenjeno.

Zemljište u Virovitici, površine 14 640 m² ili 4 070 čhv, ekspropriirano je i dodijeljeno Poduzeću za gradnju poslovnog objekta. Uvjerenje o uvjetima uređenja prostora Poduzeće je dobilo u 1989., a tijekom 1990. i građevinsku dozvolu te uplatilo naknadu za promjenu namjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište. Prema odluci Općinske uprave društvenih prihoda, Skupštine općine Virovitica, vrijednost građevinskog zemljišta koncem 1991. iznosila je za zemljište veličine do 200 čhv od 4.000,- DEM do 5.000,- DEM. Za navedeno građevinsko zemljište od 4070 čhv, procijenjena vrijednost je trebala prema najnižoj cijeni Skupštine općine Virovitica iznositi 81.400,- DEM. Zemljište je procijenjeno po vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, odnosno 2,5 DEM po m² u iznosu 36.600,- DEM, što je manje za 44.800,- DEM.

Zemljište u Velikoj Gorici - Kurilovec, površine 23 095 m², ekspropriirano je i

dodijeljeno Poduzeću za izgradnju prodajno-skladišnog prostora. Uvjerenje o uvjetima uređenja prostora Općina Velika Gorica dala je u 1982. Prema gradskom sekretarijatu za financije Općine Velika Gorica u travnju 1992. prometna vrijednost građevinskog zemljišta iznosila je 30,- DEM po m², po kojoj je procijenjena vrijednost zemljišta trebala iznositi 692.850,- DEM. Zemljište je procijenjeno kao poljoprivredno zemljište po 3,50 DEM po m², odnosno u iznosu 80.833,- DEM ili za 612.017,- DEM manje. Ured za imovinsko pravne poslove, ispostava Velika Gorica, donio je 1998. i 2001. rješenja kojima se poništavaju rješenja o eksproprijaciji zemljišta u Velikoj Gorici u površini 6 365 m², pa su pojedina zemljišta vraćena prijašnjim vlasnicima.

Zemljište u Dugom Selu, Puhovec, ekspropirano, novokomasirano i dodijeljeno Poduzeću na korištenje, ukupne površine 55 055 m² procijenjeno je po vrijednosti poljoprivrednog zemljišta po 2,50 DEM po m², odnosno u iznosu 137.638,- DEM. Gradski sekretarijat za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze Grada Zagreba, Područni odjel Dugo Selo, dostavio je u srpnju 1992. podatke da se navedeno zemljište nalazi u zahvatu generalnog urbanističkog plana. Prema podacima Općine Dugo Selo, Uprave društvenih prihoda, vrijednost građevinskog zemljišta na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 700.- HRD ili 12,70 DEM. Prema tome je procijenjena vrijednost ovog zemljišta trebala iznositi 699.198,50 DEM, a procijenjena je za 561.560,50 DEM manje. Prijašnji vlasnici su u 1998. pokrenuli postupak za naknadu oduzete imovine.

Za zemljište u Varaždinu površine 8 202 m², Općinski zavod za katastar i geodetske poslove općine Varaždin, donio je 1982. rješenje o promjeni namjene zemljišta. Prema odluci općinske uprave društvenih prihoda općine Varaždin, vrijednost građevinskog zemljišta početkom 1992. iznosila je 15,- DEM/m², pa je vrijednost zemljišta trebala biti procijenjena u iznosu 123.030,- DEM. Zemljište je procijenjeno po vrijednosti poljoprivrednog zemljišta 5,- DEM/m² u ukupnom iznosu 41.010,- DEM, što je za 82.020,- DEM manje. Na navedenom zemljištu izgrađeni je objekt procijenjen u vrijednosti 631.699,- DEM, pa ukupna procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 672.709,- DEM.

U elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća uključeno je zemljište u Omišu, ukupne površine 17 973 m², ekspropirano u 1981., procijenjene vrijednosti 25,- DEM po m² ukupno 449.325,- DEM i objekata procijenjene vrijednosti 1.033.015,- DEM izgrađenih na tom zemljištu. Prijašnji vlasnici dijela zemljišta površine 6 164 m², u vrijeme pretvorbe vodili su sudski spor o utvrđivanju vrijednosti naknade za ekspropirano zemljište, iako je Poduzeće 1982. Općini Omiš platilo naknadu za korištenje tog zemljišta u iznosu 95.388,34 DEM. Postupak nije bio okončan do 1994. kada je stupio na snagu Zakon o izvlaštenju (Narodne novine 9/94), kojim je propisano da će se svi postupci koji su u toku za određivanje naknade za izvlaštene nekretnine, a koji nisu pravomoćno riješeni prema odredbama Zakona o eksproprijaciji, okončati prema odredbama Zakona o izvlaštenju. Na temelju navedenog, Ured za imovinsko-pravne poslove u Omišu odredio je naknadu za izvlaštenu nekretninu po 125,- DEM po m², odnosno u iznosu 2.843.145,00 kn. Sudski postupak je trajao do 1999. Presuda je bila u korist prijašnjeg vlasnika. Društvo nije bilo u mogućnosti isplatiti iznos naknade, pa je cijelu nekretninu prepustilo prijašnjem vlasniku.

Prema Izvodu iz elaborata o pretvorbi Poduzeća, proizlazi da su u vrijednost temeljnog kapitala Društva od 10.892.300,- DEM uključene nekretnine u vrijednosti 10.650.699,- DEM, oprema u vrijednosti 1.701.422,- DEM, dugoročna ulaganja u vrijednosti 625.364,- DEM te obrtna sredstva u vrijednosti 7.665.694,- DEM, a sve umanjeno za obveze u vrijednosti 9.750.879,- DEM.

U travnju 1996. Udruga malih dioničara Društva zatražila je od Hrvatskog fonda za

privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) reviziju pretvorbe Društva, jer u elaborate o procjeni vrijednosti Poduzeća i procjeni vrijednosti nekretnina na dan 31. prosinca 1991. nisu uključene nekretnine: odmaralište u Tisnom, apartmani u Dugoj uvali, tri lokala na Tržnici Gorica, imovina u Brežicama, jer je pogrešno obračunana ratna šteta na nekretnini u Zadru, jer nisu suglasni s Programom reorganizacije poslovanja Društva, jer nije isplaćena dividenda za 1994. i jer su prodane pojedine nekretnine bez njihove suglasnosti. Fond je utvrdio da postoje osnove za pokretanje obnove postupka procjene imovine koja nije bila uključena u postupku pretvorbe te utvrđenja točnosti obračuna ratne štete na nekretninama u Zadru. Što se tiče neprocijenjenih nekretnina Fond se očitovao da se prema odredbama Zakona o privatizaciji nekretnine koje nisu procijenjene u vrijednosti društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi, prenose Fondu koji u posebnom postupku utvrđuje ima li zakonskih uvjeta za povećanje procijenjene vrijednosti Poduzeća, a da drugi prigovori nisu u njihovoj nadležnosti.

Građevinski objekt odmaralište Tisno, upisan je u zemljišnoknjižni uložak 3 674, katastarske općine Tisno, površine 328 m². Knjigovodstvena vrijednost objekta na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 2.297.802.- HRD ili 41.778,- DEM.

Građevinski objekti u Dugoj uvali odnose se na devet apartmana ukupne površine 314,50 m² kupljenih od poduzeća Industrogradnja, Zagreb na temelju zaključenih kupoprodajnih ugovora, te na 12 apartmana ukupne površine 427,65 m² na temelju dodatka ugovoru o udruživanju sredstava s poduzećem Industrogradnja radi izgradnje Rekreativnog centra grada Zagreba. Knjigovodstvena vrijednost 21 apartmana na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 23.276.946.- HRD ili 423.217,- DEM. Ukupna knjigovodstvena vrijednost nekretnina u Tisnom i Dugoj uvali na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 464.995,- DEM. Navedena vrijednost nije uključena u procjenu vrijednosti Poduzeća, pa prema odredbama Zakona o privatizaciji, nekretnine koje nisu procijenjene u vrijednost društvenog kapitala, prenose se Fondu.

Zbog obnove postupka procjene Društvo je u studenom 1998. zatražilo sudsko vještačenje nekretnina u Tisnom i Dugoj uvali. Vještačenje je obavio sudski vještak za geodeziju i graditeljstvo Davorko Vazdar, koji je nekretnine procijenio u vrijednosti 4.716.472,50 kn ili 1.257.726,- DEM (tečaj 3,75 kn za 1,- DEM). U travnju 2000. obavljena je ponovna procjena nekretnine u Brežicama u Sloveniji. U vrijednost nekretnine uključeno je zemljište, priključci, objekti i vanjsko uređenje. Procijenjena vrijednost navedene nekretnine iznosi 2.402.757,- DEM, što je za 308.731,- DEM više od isključene procijenjene vrijednosti u 1992. Obnova postupka procjene u tijeku.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Agencija je 25. kolovoza 1992. donijela rješenje kojim daje suglasnost na namjeravanu pretvorbu Poduzeća. Rješenjem je utvrđena procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 1.949.721.700.- HRD ili 10.892.300,- DEM. Procijenjena vrijednost utvrđena je na temelju procijenjene vrijednosti izražene u DEM preračunane po tečaju na dan dostavljanja potpune dokumentacije (1,- DEM je 179.- HRD). Također je utvrđeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Neupisane dionice predviđeno je prenijeti fondovima prema odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Dionice se mogu otplaćivati u tijeku pet godina, ali se prvi obrok mora uplatiti prije upisa

u sudski registar, a najkasnije u roku 30 dana od dana donošenja rješenja.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Oglas za prodaju dionica objavljen je 11. rujna 1992. u dnevnom tisku (Večernji list). Rok upisa dionica bio je do 18. rujna 1992. Unutar oglašenog roka pristiglo je 518 izjava o kupnji dionica s popustom u iznosu 9.304.000,- DEM, a bez popusta 77.388.150,- DEM. Izvan oglašenog roka pristiglo je pet izjava za kupnju dionica s popustom u iznosu 100.000,- DEM, a bez popusta 80.000,- DEM.

Devet zaposlenih i ranije zaposlenih djelatnika dostavili su po dvije ili tri izjave u oglašenom roku. S obzirom da je već prvim pristiglim izjavama premašen mogući iznos upisa dionica s popustom i bez popusta (po 5.446.150,- DEM), Komisija je donijela odluku da se kod navedenih djelatnika prihvati samo prvopristigla izjava. Nadalje je utvrdila da je 490 zaposlenih i ranije zaposlenih upisalo u ukupnom iznosu 8.974.000,- DEM dionica s popustom, 75 zaposlenih i ranije zaposlenih upisalo u ukupnom iznosu 6.152.000,- DEM dionica bez popusta te da je za 13 djelatnika u Hrvatskoj vojsci rezervirano dionica s popustom u ukupnom iznosu 260.000,- DEM. Zbog navedenog, linearno je smanjeno pravo na upis dionica s popustom na 58,9% tako da se najviše moglo upisati 11.800,- DEM, a na upis dionica bez popusta na 88,5%.

Prodaja dionica uz popust i bez popusta osobama utvrđenim odredbama članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, obavljena je u prvom krugu. Programom pretvorbe je predviđen upis dionica u četiri kruga koji zbog prodanih dionica u prvom krugu nisu održani. Upis i prodaja dionica obavljen je u skladu s izabranim modelom, programom pretvorbe i odlukom o pretvorbi.

Na otkup je ponuđeno 100,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća, odnosno 54 461 dionica uz popust, nominalne vrijednosti 5.446.100,- DEM i 54 462 dionice bez popusta, nominalne vrijednosti 5.446.200,- DEM. Komisija za prijem i provođenje upisa dionica zaključila je da pri kupnji dionica s popustom prioritavno pravo kupnje imaju zaposleni i ranije zaposleni djelatnici, a najviše 11.800,- DEM po osobi uz pravo na osnovni popust od 20,0% i 1,0% za svaku godinu radnog staža. Utvrđeno je i pravo otplate dionica obročno u roku pet godina, odnosno 60 mjesečnih obroka.

Komisija za prijem i provođenje pretvorbe predala je 25. rujna 1992. Hrvatskom fondu za razvoj 495 ugovora, od čega 12 nepotpisanih za djelatnike u Hrvatskoj vojsci, koji su naknadno potpisali te šest nepotpisanih ugovora za tri zaposlena i tri umirovljenika koji nisu vratili preuzete ugovore do ugovorenog roka.

Odvjetnik koji je zastupao šest potencijalnih dioničara, podnio je Agenciji i Hrvatskom fondu za razvoj, umjesto potpisanih ugovora, žalbu na danu suglasnost na odluku komisije za provođenje pretvorbe o prihvaćanju samo prvopristiglih izjava. Nakon odbijanja žalbe odvjetnik je u prosincu 1992. tužio Agenciju Upravnom sudu Hrvatske, koji je u svibnju 1993. tužbu odbacio.

Prema obavijesti o kupnji dionica koja je dostavljena Hrvatskom fondu za razvoj u rujnu

1992., sve dionice s popustom (54 461) ponuđene na prodaju, upisane su u nominalnoj vrijednosti 5.446.100,- DEM. Protuvrijednost kupljenih dionica utvrđena je u iznosu 974.851.900,- HRD, primjenom tečaja na dan predaje potpune dokumentacije (1,- DEM je 179,- HRD).

Upisano je i 54 336 dionica bez popusta, što je za 126 dionica manje od ponuđenog broja dionica bez popusta. Sve dionice s popustom i bez popusta upisali su zaposleni i ranije zaposleni, što je u skladu s odredbama članka 5. st. 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Ugovori o prodaji dionica s popustom i bez popusta zaključeni su 25. rujna 1992. s 495 dioničara na obročnu otplatu od pet godina. Za dionice bez popusta dioničari su uplatili 10,0% vrijednosti odjedanput, a ostatak u obrocima. Hrvatska kreditna banka za obnovu potvrdila je uplatu kupaca dionica Hrvatskom fondu za razvoj u iznosu 99.597.876,- HRD.

Dioničari koji su uložili žalbu i tužbu nisu uplatili niti prvi obrok pa su njihovih 796 dionica zajedno sa 126 neupisanih dionica, odnosno ukupno 922 dionice, predane fondovima i to: Hrvatskom fondu za razvoj 615 dionica, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 215 dionica i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika 92 dionice.

Pojedinačnim ugovorima utvrđena je cijena prodanih dionica na temelju tečaja na dan predaje potpune dokumentacije (1,- DEM je 179,- HRD) uz primjenu popusta za jednokratnu uplatu u prvoj godini u visini 35,0% u skladu s odredbama članka 21.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Ukupan dug s obračunanom revalorizacijom uplaćen je jednokratno u iznosu 5.263.907.220,- HRD. Uplate su obavljene dijelom starom deviznom štednjom, a dijelom obveznicama Republike Hrvatske za obnovu.

3.4. Upis u sudski registar

Na temelju rješenja Okružnog privrednog suda u Zagrebu, broj Fi-17563/92 od 25. studenoga 1992., u sudski registar upisana je promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u dioničko društvo. Upis promjene oblika organiziranja obavljen je u skladu s provedenim programom pretvorbe. Upisan je temeljni kapital u iznosu 10.892.300,- DEM ili 1.949.721.700,- HRD, a nominalna vrijednost jedne dionice 100,- DEM. Nakon završenog postupka pretvorbe utvrđena je sljedeća struktura vlasništva: zaposlene i ranije zaposlene osobe 10.800.100,- DEM ili 99,2% (koji su kupili dionica uz popust 5.446.100,- DEM ili 50,0% i dionica bez popusta 5.354.000,- DEM ili 49,2%) te fondovi 92.200,- DEM ili 0,8%.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Promjene vlasničke strukture nakon pretvorbe evidentirane su u knjizi dionica, a odnosile su se na prijenos određenog broja dionica u vlasništvu s jednog na drugog dioničara, povećanje broja dionica u vlasništvu osoba bez prava popusta, te kupnju vlastitih dionica.

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Dionice s popustom i bez popusta prodane na obročnu otplatu otplaćivane su u mjesečnim obrocima u skladu s ugovorenim uvjetima. Uplate su obavljane izravno na račun Fonda dijelom u gotovini, dijelom putem stare devizne štednje i obveznica Republike Hrvatske za obnovu u skladu sa Zakonom o pretvaranju deviznih depozita građana u javni dug Republike Hrvatske.

Na dospjele, a nepravodobno podmirene obveze obračunana je kamata. Fond je godišnje revalorizirao vrijednost neotplaćenog dijela dionica u skladu sa zakonskim propisima, odnosno primjenom indeksa porasta cijena na malo ili na temelju porasta srednjeg tečaja Narodne banke Hrvatske za DEM kada je to za kupca bilo povoljnije.

Prema odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, osobe koje su zaključile ugovor o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, imale su pravo na produženje roka otplate do 20 godina. Dodatke ugovoru o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu zaključilo je 96 dioničara u siječnju 1997. prema kojima je jedan dioničar ugovorio rok otplate na dodatnih pet godina, jedan dioničar na devet godina, četiri na deset godina, jedan dioničar na 12 godina i 89 dioničara na 20 godina.

Na temelju odredbi članka 21.c Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojim je utvrđeno da neotplaćene dionice kupljene na obročnu otplatu na temelju odredbi članka 5. stavak 1. točke 1., 2. i 2.a te članka 19. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, njihov imatelj (prenositelj) može prenositi na druge osobe (stjecatelj) u skladu s uvjetima propisanim navedenim Zakonom i statutom, prijenos neotplaćenih dionica obavljen je na temelju ugovora o prijenosu. Ugovori između prenositelja i stjecatelja zaključeni su u obliku javno ovjerenih isprava u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Stjecatelj je preuzeo prenositeljev dug prema Fondu u skladu s odredbama članka 21.e navedenog Zakona.

Prema evidenciji Fonda, 112 dioničara prenijelo je svoje dionice na šest stjecatelja u listopadu i studenom 1994. Na stjecatelja Ante Kureviju preneseno je 68 ugovora, Mladena Viskovića 21 ugovor, Milorada Zajkovskog 18 ugovora, Slobodana Zaninovića i Zlatka Beštaka po dva ugovora te Josipa Čretnika jedan ugovor.

Navedenim ugovorima, Fond je prenio 12 122 dionice nominalne vrijednosti 1.212.200,- DEM, od kojih je ostalo neotplaćeno 6 272 dionice nominalne vrijednosti 627.200,- DEM.

Dioničari Milorad Zajkovski, Mladen Visković i Ante Kurevija zaključili su sa stjecateljem Želimirom Kodrićem iz Samobora u 1995. ugovore o prijenosu dionica. Prenesene dionice kupljene su bez popusta i otplaćene u cijelosti. Svaki od dioničara prenio je 2 921 dionicu, nominalne vrijednosti 292.100,- DEM za 300.000,00 kn. Stjecatelj je ugovorio prijenos za ukupno 1 339 dionica s još 13 dioničara.

Nakon svih obavljenih prijenosa dioničar Ante Kurevija stekao je 10 672 dionice ili 9,8%

ukupnog broja dionica, Želimir Kodrić stekao je ukupno 10 102 dionice ili 9,3%, Mladen Visković 5 038 dionica ili 4,6%, te Milorad Zajkovski 4 927 dionica ili 4,5%. Stjecatelji su se obvezali otplaćivati preuzete neotplaćene dionice, ali do raskida ugovora nije otplaćena ni jedna dionica.

U ožujku 1998. i veljači 1999. Fond je raskinuo 416 ugovora, od čega i spomenutih 112 preuzetih ugovora. U portfelj Fonda preneseno je ukupno 24 795 dionica nominalne vrijednosti 2.479.500,- DEM među kojima spomenute neotplaćene 6 272 dionice. Raskidi ugovora uslijedili su zbog neotplaćivanja dionica, a na temelju jednostrane izjave kupca i potvrde Fonda o raskidu ugovora. Odredbama članka 31. stavak 3. Zakona o privatizaciji, utvrđeno je da se ugovor o kupnji dionica s popustom zaključen na rok do 20 godina raskida bez prethodne opomene ako nisu plaćena tri dospelja obroka, a preostale dionice prenose se Fondu. Fond nije pravodobno raskidao ugovore, nego sa zakašnjenjem preko tri godine. Fond je u kolovozu 1997. poduzeo mjere naplate upućivanjem opomena. Raskid ugovora uslijedio je sedam mjeseci nakon upućivanja opomena. U tom razdoblju predsjednici Fonda bili su: mr. sc. Ivan Penić, Milan Kovač, Tomislav Družak i Stipe Hrkać.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

4.2.1. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon provedenog postupka pretvorbe, u portfelj Fonda preneseno je 922 dionice nominalne vrijednosti 92.200,- DEM, što je 0,8% temeljnog kapitala. Fond je prenio Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 215 dionica, a Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske 92 dionice, što ukupno iznosi 307 dionica ili 0,3% temeljnog kapitala.

U prosincu 1999. Fond je s društvom Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. zaključio ugovor o zamjeni dionica kojim je Fondu ustupljeno 307 dionica Društva nominalne vrijednosti 30.700,- DEM u zamjenu za dionice drugih društava iz njegovog portfelja.

U ožujku 1998. i veljači 1999. je Fond s dioničarima koji nisu otplaćivali dionice raskinuo ukupno 416 ugovora o prodaji dionica Društva. U portfelj Fonda preneseno je ukupno 24 795 dionica nominalne vrijednosti 2.479.500,- DEM.

U razdoblju od 1998. do 2000. zaključeno je pet ugovora o prijenosu dionica iz portfelja Fonda pravnim osobama koje su izvodile radove građenja i obnove ugovorene s Ministarstvom razvitka i obnove i Hrvatskim vodama. Ugovorima je utvrđeno plaćanje izvedenih radova dionicama iz portfelja Fonda. Pravnim osobama preneseno je 24 087 dionica, od čega 16 026 dionica društvu Hren d.o.o. iz Graberja Ivaničkog.

Društvo Hren d.o.o. je na temelju ugovora o prijenosu dionica 12 162 dionice prenijelo na društvo Samoborka d.d. iz Samobora (zastupano po predsjedniku uprave Želimiru Kodriću) uz naknadu u visini 40,0% nominalne vrijednosti ili 486.480,- DEM, te 3 864 dionice društvu Kerametal d.d. kao otkup vlastitih dionica. Društvo Samoborka d.d. tada je s 20 021 dionica postalo vlasnik 18,4% od ukupnog broja dionica.

U srpnju 2002. Fond je zaključio ugovor o prijenosu 209 dionica Marici Lukačević iz

Dugog Sela kao podmirenje naknade za oduzeto zemljište u vrijednosti 20.883,- DEM. Oduzeto zemljište dio je procijenjene nekretnine u Dugom Selu koja je uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća odnosno u temeljni kapital.

U vrijeme obavljanja revizije (listopad 2002.) Fond je raspolagao s 1 421 dionicom.

4.2.2. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Pretvorbom Poduzeća, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske stekao je 215 dionica, a Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske 92 dionice, što ukupno iznosi 307 dionice ili 0,3%. Upravljanje i gospodarenje dionicama povjereno je društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o., za financiranje i investiranje Zagreb.

Hrvatsko mirovinsko osiguranje, d.o.o. zaključilo je s Fondom 29. prosinca 1999. ugovor o zamjeni dionica. U okviru utvrđene zamjene dionica većeg broja trgovačkih društava, obavljena je i zamjena 307 dionica Društva nominalne vrijednosti 30.700,- DEM, (100,- DEM za dionicu), koje su fondovi mirovinskog i invalidskog osiguranja prenijeli Fondu, a odnose se na 215 dionica Fonda radnika i 92 dionice Fonda poljoprivrednika.

Prema ugovoru, vrijednost dionica iskazanih u DEM preračunana je u protuvrijednosti kuna prema tečaju 3,93 kn na dan potpisivanja ugovora 29. prosinca 1999., a stjecatelji su upisani u knjigu dionica.

4.3. Vlastite dionice

Na temelju ugovora o darovanju dionica Društvu je u studenom 1994. Paula Žabčić iz Brestovja darovala 60 otplaćenih dionica uz zadržavanje prava na isplatu dividende za 1993. za svih 118 dionica koje je stekla u postupku pretvorbe.

U studenom 1994. Društvo je steklo 63 otplaćenih dionica i 55 neotplaćenih dionica na temelju ugovora o ustupanju dionica zaključenim sa Slavicom Poljak iz Zagreba i odluke upravnog odbora Društva. Fond je 1998. preuzeo neotplaćene dionice kada je raskinuo ugovore.

Na temelju ugovora o prijenosu s društvom Hren d.o.o. iz Graberja Ivaničkog, Društvo je, u skladu s odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima zbog otklanjanja teške štete uzrokovane velikim potraživanjima, u rujnu 1998. steklo 3 864 u cijelosti otplaćenih vlastitih dionica, nominalne vrijednosti 386.400,- DEM, za 154.560,- DEM ili 40,0% nominalne vrijednosti. Upravni odbor je odobrio kupnju vlastitih dionica i utvrdio plaćanje u roku dva mjeseca prijebom za robu kupljenu od stjecatelja ili njegovih dužnika. Promjena vlasništva upisana je u knjigu dionica.

Odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima, utvrđeno je da društvo može

steći vlastite dionice, između ostaloga, da bi otklonilo tešku štetu koja neposredno predstoji. Uprava Društva je izvijestila skupštinu o razlozima stjecanja vlastitih dionica, broju i nominalnom iznosu, te plaćenom iznosu za stečene dionice. U skladu s odredbama članka 233. točke 2. Zakona o trgovačkim društvima Društvo je stvorilo propisane pričuve koje po zakonu mora imati za otkupljene dionice da se ne smanji temeljni kapital, a ukupan nominalni iznos otkupljenih vlastitih dionica iznosi 3,5% temeljnog kapitala.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

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

Tablica broj 3

Dioničari Društva na dan 31. listopada 2002.

Redn i broj	Dioničar	Broj dionica	Nominalna vrijednost u DEM	% udjela
1.	Samoborka d.d.	20 021	2.002.100,-	18,4
2.	Želimir Kodrić	9 689	968.900,-	8,9
3.	Ante Kurevija	6 600	660.000,-	6,1
4.	Mladen Visković	4 586	458.600,-	4,2
5.	Josip Kovač	4 572	457.200,-	4,2
6.	vlastite dionice	3 988	398.800,-	3,7
7.	Milorad Zajkovski	3 944	394.400,-	3,6
8.	Ivan Hajdek	3 196	319.600,-	2,9
9.	Josip Čretnik	3 177	317.700,-	2,9
10.	Alojzije Štojs	3 164	316.400,-	2,9
11.	Dinko Paić	3 103	310.300,-	2,9
12.	Dragutin Vlahek	3 092	309.200,-	2,8
13.	Slobodan Zaninović	3 087	308.700,-	2,8
14.	Dragutin Ljubek	2 980	298.000,-	2,7
15.	fondovi	1 421	142.100,-	1,3
16.	drugi dioničari	32 303	2.043.300,-	18,8
	Ukupno	108 923	10.892.300,-	100,0

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici u nastavku, daju se usporedni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1993. do 2001.

Tablica broj 4

Usporedni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1993. do 2001.

u kn

Opis	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
Prihodi	94.977.927,00	127.921.350,00	117.134.440,00	15.637.977,00	7.227.968,00	6.015.995,00	3.962.104,00	5.458.540,00	3.279.592,72
Rashodi	94.834.577,00	126.668.796,00	120.852.293,00	17.910.580,00	9.357.205,00	6.583.569,00	3.750.606,00	4.426.923,00	3.971.089,66
Dobit	428.658,00	1.252.554,00	-	-	-	-	211.498,00	1.031.607,00	-
Gubitak	-	-	3.717.853,00	2.272.603,00	2.129.237,00	567.574,00	-	-	691.496,94
Ukupna aktiva	109.124.552,00	101.341.798,00	99.240.957,00	69.661.903,00	62.611.188,00	59.373.783,00	56.503.899,00	56.117.059,00	54.932.850,24
Dugotrajna imovina	76.503.990,00	62.277.018,00	61.511.263,00	58.562.818,00	56.372.975,00	56.148.800,00	52.852.401,00	51.291.545,00	50.759.347,87
Kratkotrajna imovina	32.620.562,00	39.064.780,00	37.729.694,00	11.099.085,00	6.238.213,00	3.224.983,00	3.651.498,00	4.825.514,00	4.173.502,37
Ukupna pasiva	109.124.552,00	101.341.798,00	99.240.957,00	69.661.903,00	62.611.188,00	59.373.783,00	56.503.899,00	56.117.059,00	54.932.850,24
Upisani kapital	42.242.911,00	42.910.951,00	39.001.383,00	39.564.347,00	39.707.713,00	41.674.755,00	44.528.647,00	45.110.942,00	44.992.724,00
Pričuve	39.271.319,00	20.953.763,00	20.952.164,00	17.207.376,00	13.525.590,00	9.719.027,00	4.047.598,00	4.496.910,00	3.923.631,00
Dugoročne obveze	-	-	1.704.714,00	1.704.714,00	1.704.714,00	1.720.262,00	1.452.699	-	-
Kratkoročne obveze	27.610.321,00	37.480.083,00	37.462.696,00	10.828.220,00	7.173.171,00	6.259.739,00	6.474.955,00	6.509.207,00	6.016.495,04
Odgođeno plaćanje troškova	-	-	120.000,00	357.246,00	500.000,00	-	-	-	-
Broj zaposlenih	458	381	345	34	35	31	26	24	22

Društvo je ostvarilo vrijednosno najznačajnije prihode i rashode za 1994. i to prihode u iznosu 127.921.350,00 kn, a rashode u iznosu 126.668.796,00 kn. Dobit je ostvarilo za 1993. i 1994., te za 1999. i 2000., a za druge godine je iskazan gubitak. Najveći gubitak u iznosu 3.717.853,00 kn iskazan je za 1995.

U revidiranom razdoblju su ukupni prihodi smanjeni s 94.977.927,00 kn za 1993. na 3.279.592,72 kn za 2001. ili 96,6%. Najznačajnije smanjenje prihoda sa 117.134.440,00 kn na 15.637.977,00 kn iskazano je za 1996. kada su društva kćeri preuzela osnovnu djelatnost maloprodaje i veleprodaje. Od 1997. većinu poslovnih prihoda čine prihodi za nekretnine dane u zakup. Ukupni rashodi smanjeni su u spomenutom razdoblju s 94.834.577,00 kn za 1993. na 3.971.089,66 kn za 2001. ili 95,8%.

Neto knjigovodstvena vrijednost Društva smanjena je s 81.514.231,00 kn u 1993. na 48.916.355,20 kn u 2001. ili 40,0%. Vrijednost dugotrajne materijalne imovine smanjena je sa 76.503.990,00 kn u 1993. na 50.759.347,87 kn u 2001. ili 33,7% zbog prodaje nekretnina. Kratkoročne obveze su smanjene s 27.610.321,00 kn u 1993. na 6.016.495,04 kn u 2001. ili 78,2%. Vrijednosno najznačajnije smanjenje obveza s 37.462.696,00 kn na 10.828.220,00 kn iskazano je u 1996. kada su društva kćeri preuzela obveze za kratkoročne kredite za robu.

Uvidom u izvješća revizijske tvrtke za 2001. utvrđeno je da od preostalih pet društava kćeri, četiri imaju na dan 31. prosinca 2001. iskazani gubitak iznad temeljnog kapitala. U jednom društvu je otvoren stečajni postupak, a u jednom s iznosom gubitka iznad visine temeljnog kapitala, podnesen je prijedlog za ovrhu u iznosu 991.789,90 kn. Potraživanja od tih društava u vrijeme obavljanja revizije iznose 3.987.062,50 kn, od čega se na potraživanja od dva povezana društva za preuzimanje otplate kredita te plaćanja komunalne i druge naknade za poslovni prostor odnosi 1.094.144,83 kn.

Društvo je za 1993. ostvarilo dobit u iznosu 428.658,00 kn, koja je prema odluci skupštine u cijelosti namijenjena isplati dividende te je tijekom 1994. dio i isplaćen. Društvo nije isplatilo Fondu dividendu na temelju neotplaćenih dionica za 1993. u iznosu 113.792,69 kn. Društvo je za 1994. ostvarilo dobit u iznosu 1.252.554,00 kn, koja je prema odluci skupštine u cijelosti namijenjena isplati dividende. Društvo nije isplatilo Fondu dividendu na temelju neotplaćenih dionica za 1994. u iznosu 317.258,82 kn. Ukupna obveza Fondu za neisplaćenu dividendu iz 1993. i 1994. iznosi 431.051,51 kn.

Konsolidirani financijski izvještaji za Društvo i deset društava kćeri (dalje u tekstu: Grupa) izrađeni su samo za 1996. Grupa je za 1996. zabilježila gubitak u poslovanju u ukupnom iznosu 4.334.010,00 kn. Sedam društava kćeri ostvarilo je dobitak u ukupnom iznosu 67.371,00 kn. Gubitak su zabilježila tri društva kćeri u iznosu 2.128.778,00 kn, od čega iznad visine kapitala 2.071.778,00 kn te matrica u iznosu 2.272.603,00 kn. Za druge godine za Grupu nisu sastavljeni konsolidirani financijski izvještaji.

Dobit ostvarena za 1999. u iznosu 211.498,00 kn i za 2000. u iznosu 1.031.607,62 kn, prema odlukama skupštine raspoređene su u zadržanu dobit. Na skupštini održanoj 20. rujna 1999. donesena je odluka da se iznos od 1.243.031,00 kn za pokriće gubitka raspoređuje iz revalorizacijskih pričuva u zakonske pričuve.

Reviziju temeljnih financijskih izvještaja od 1993. do 1997. obavljala je revizorska tvrtka PIR d.o.o. iz Zagreba, za 1998. društvo Deloitte Touche d.o.o. iz Osijeka, a za razdoblje od 1999. do 2001. društvo ReMar d.o.o. Zagreb. Mišljenja ovlaštenih revizora o realnosti i objektivnosti financijskih izvještaja bila su pozitivna, osim što su ovlašteni revizori izrazili suzdržana mišljenja u revizorskim izvješćima za razdoblje od 1997. do 2001. koja se odnose na neuključivanje ostvarenih dobitaka i gubitaka osnovanih društava u financijske izvještaje matičnog društva. Također je izraženo suzdržano mišljenje u izvješću za 2001. u vezi iskazivanja potraživanja od povezanih društava i iskazivanja u okviru dugotrajne materijalne imovine građevinskih objekata koji nisu u vlasništvu Društva, eksproprijiranog zemljišta, objekata i zemljišta za koje nema dokumentacije o vlasništvu ni izvatka iz zemljišnih knjiga te objekata za koje postoji dokumentacija o stjecanju a nisu upisani u zemljišne knjige.

Koncem 1991. Društvo je imalo 557 zaposlenika, a u vrijeme obavljanja revizije (listopad 2002.) imalo ih je 17. Do smanjenja je u većoj mjeri došlo radi osnivanja društva kćeri koja su preuzela veći dio zaposlenika.

5.3. Raspolaganje pojedinim nekretninama

U revidiranom razdoblju prodana su tri poslovna objekta i dva zemljišta uključena u procijenjenu vrijednost kapitala.

- Prodajno skladišni prostor u Zagrebu, Deželićeva 30

Poslovni prostor u vlasništvu Društva površine 208 m² u Deželićevoj 30 zakupilo je društvo Gorenje Zagreb d.o.o. iz Zagreba. Ugovorom od 18. travnja 1996. Društvo zastupano po predsjedniku uprave Mladenu Viskoviću prodalo je poslovni prostor društvu Gorenje Zagreb d.o.o. iz Zagreba, zastupanom po direktoru Igoru Mehu. Ugovorena je cijena u iznosu 2.590.000,00 kn ili 700.000,- DEM, što je za 267.849,- DEM više od procijenjene vrijednosti. Dio od 695.135,00 kn ili 187.874,- DEM kupac je podmirio prijebojem nepodmirene obveze Društva. Drugi dio od 1.894.865,00 kn ili 512.126,- DEM kupac je uplatio Čakovečkoj banci na ime isplate nepodmirenih obveza Društva po kreditima.

- Poslovni prostor Masarykova 22

U veljači 1996. zaključen je ugovor o prodaji 102 m² poslovnog prostora u Masarykovoju 22 između Društva, zastupanog po predsjedniku uprave Mladenu Viskoviću i Komercijalne banke d.d. Zagreb, zastupane po predsjedniku uprave Josipu Šoiću. Ugovorena je cijena u iznosu 306.300,- DEM ili 1.134.964,02 kn, što je za 34.008,- DEM više od procijenjene vrijednosti. Svoje potraživanje od kupca u iznosu 1.000.000,00 kn ili 269.542,- DEM, Društvo je ugovorom o cesiji prenijelo Fondu Grada Zagreba za promet, vodoprivredu, stambeno i komunalno gospodarstvo za podmirenje obveza za najamnine poslovnih prostora, te komunalnu i vodoprivrednu naknadu. Ostatak od 134.964,02 kn ili 36.378,- DEM Društvo je prebilo s nepodmirenim obvezama za obavljene usluge prema društvu Ferotrans Samobor.

- Prodajno skladišni objekt Varaždin

U srpnju 2000. zaključen je ugovor o prodaji nekretnine u Varaždinu, koja se sastoji od zemljišta površine 6 692 m² i zgrada površine 1 295 m², između Društva zastupanog po direktorici Matiji Francetić i društva Stil-Ker d.o.o. iz Zagreba, zastupanog po predsjedniku uprave Milanu Juriši. Ugovorena je cijena u iznosu 500.000,- DEM, što je za 172.709,- DEM manje od procijenjene vrijednosti. Kupac je svoju obvezu podmirio u cijelosti. Putem Zagrebačke banke iz odobrenog kredita je na račun Društva doznačio 190.395,- DEM ili 731.074,00 kn, potraživanje od Društva za kratkoročnu pozajmicu iz rujna 1999. podmirio je prijebomem u iznosu od 100.000,- DEM, a ostatak duga od 209.605,- DEM podmirio je ugovorima o cesiji i asignaciji. Pozajmica od 100.000,- DEM je samo knjigovodstveno evidentirana obveza za primljenu pozajmicu, a nije uplaćena na račun Društva, već je kao i ostatak duga od 209.605,- DEM ugovorima o cesiji i asignaciji upućena na račun Bjelovarske banke za pokriće obveze po kreditu društva kćeri Kerametal-Bjelovar d.o.o.

- Zemljište Krapina, Velika Ves

Ugovor o prodaji 17 753 m² zemljišta u Krapini između Društva, zastupanog po direktoru Miši Kovačeviću i društva Cipro d.o.o. iz Krapine, zastupanog po direktoru Vladimiru Ciguli, zaključen je u svibnju 2002. Ugovorena je cijena u iznosu 28.000,00 EUR, što je uplaćeno na žiro račun Društva.

- Zemljište Virovitica

U srpnju 2002. između Društva zastupanog po direktoru Miši Kovačeviću i društva Anamil d.o.o. Zagreb, zastupanog po direktoru Milanu Radišiću, zaključen je ugovor o prodaji 14 640 m² zemljišta u Virovitici. Ugovorena je cijena u iznosu 76.700,00 EUR, što je uplaćeno na račun Društva.

5.4. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

U 1995. istodobno s osnivanjem drugih povezanih društava, u Bjelovaru je osnovano društvo kćer Kerametal-Bjelovar d.o.o. Kao i druga društva osnovano je uplatom temeljnog uloga u novcu u iznosu 19.000,00 kn u 100,0% vlasništvu Društva. Nakon osnivanja, u siječnju 1996. ugovorom o uređenju međusobnih odnosa društvo kćer je preuzelo od Društva kredit Zagrebačke banke za preuzetu robu pri osnivanju u iznosu 750.000,00 kn. Za osiguranje povrata kredita upisana je hipoteka na nekretnini Društva u Klari.

U travnju 1996. društvo kćer zaključilo je sa Zagrebačkom bankom ugovor o kratkoročnom kreditu za osiguranje tekuće likvidnosti u iznosu 1.000.000,00 kn uz kamatnu stopu od 15,0% godišnje, pa je ukupna obveza prema Zagrebačkoj banci iznosila 1.750.000,00 kn ili 475.000,- DEM.

U svibnju 1998. da bi podmirilo obveze po kreditima Zagrebačke banke društvo kćer zaključilo je ugovor o kratkoročnom kreditu s Bjelovarskom bankom, u iznosu 270.000,- DEM, uz kamatnu stopu u visini 15,0% godišnje. Za osiguranje naplate upisana je hipoteka na nekretnini u vlasništvu Društva u Bjelovaru.

Na dan 31. prosinca 1999. bila su evidentirana u Društvu ulaganja u tijeku koja se odnose na uređenje poslovnog prostora u Bjelovaru u vrijednosti 1.586.347,28 kn.

Zbog nelikvidnosti društva kćeri i hipoteka nad nekretninama u vlasništvu Društva, Društvo je na sebe preuzelo obvezu otplate kredita i kamata prema Zagrebačkoj i Bjelovarskoj banci te donijelo odluku o prodaji nekretnine u Varaždinu. Prihod od prodaje nekretnine u Varaždinu u iznosu 309.605,- DEM Društvo je prosljedilo Bjelovarskoj banci kako bi pokrilo obveze po kreditu.

U vrijeme obavljanja revizije (listopad 2002.) društvo kćer duguje Zagrebačkoj banci na ime kredita 36.078,03 EUR, dok je obveza prema Bjelovarskoj banci podmirena u cijelosti. Obveza društva kćeri prema Društvu iznosi 1.265.029,94 kn, od čega za preuzete obveze po kreditima 742.581,59 kn.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Kerametal, Zagreb.

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, poslovne knjige, ugovori i normativni 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 drugim propisima.

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 Kerametal, Zagreb, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Građevinski objekt odmaralište Tisno, upisano u zemljišnoknjižni uložak 3 674, k.o. Tisno, knjigovodstvene vrijednosti 2.297.802,- HRD ili 41.778,- DEM, te građevinski objekti u Dugoj uvali (Istra), odnosno 21 apartman, kupljeni od poduzeća Industrogradnja, Zagreb knjigovodstvene vrijednosti 23.276.946,- HRD ili 423.217,- DEM nisu bili uključeni u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Ukupna knjigovodstvena vrijednost nekretnina u Tisnom i Dugoj uvali na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 464.995,- DEM.

Udruga malih dioničara je u travnju 1996. zatražila od Fonda reviziju pretvorbe Društva i obnovu postupka procjene, zbog neuključivanja nekretnina u procjenu vrijednosti Poduzeća, ali i zbog pogrešno obračunane ratne štete na nekretnini u Zadru, nesuglasja s Programom reorganizacije poslovanja Društva, neisplaćene dividende za 1994. i prodanih pojedinih nekretnina bez suglasnosti Hrvatskog fonda za privatizaciju. Zbog obnove postupka procjene, Društvo je u studenome 1998. zatražilo procjenu nekretnina u Tisnom i Dugoj uvali. Procijenjena vrijednost nekretnine (procjena sudskog vještaka) iznosi 4.716.472,50 kn ili 1.257.726,- DEM. Obnova postupka je u tijeku.

U elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina uključena su neizgrađena građevinska zemljišta dodijeljena Poduzeću za gradnju poslovnih objekata u Krapini, Virovitici, Velikoj Gorici (Kurilovac) i Dugom Selu. S obzirom da su nadležne općinske uprave dale uvjerenja za uređenje prostora i utvrdile vrijednosti građevinskog zemljišta, procijenjena vrijednost navedenih zemljišta trebala je iznositi ukupno 1.571.090,- DEM. Zemljišta su procijenjena po vrijednosti poljoprivrednog zemljišta u ukupnom iznosu 290.577,- DEM, što je manje za 1.280.513,- DEM.

Procijenjena vrijednost nekretnine u Varaždinu iznosi 672.709,- DEM, od čega je vrijednost izgrađenog objekta procijenjena u iznosu 631.699,- DEM, a zemljište površine 8 202 m² u iznosu 41.010,- DEM. Iako je Općinski zavod za katastar i geodetske poslove općine Varaždin, donio rješenje o promjeni namjene, zemljište je procijenjeno po vrijednosti poljoprivrednog zemljišta 5,- DEM/m². Prema odluci Uprave društvenih prihoda općine Varaždin, vrijednost građevinskog zemljišta bila je 15,- DEM/ m², pa je vrijednost zemljišta trebala biti procijenjena u iznosu 123.030,- DEM ili 82.020,- DEM više.

Procijenjena vrijednost ekspropiriranog zemljišta u Zadru dodijeljenog Poduzeću za izgradnju skladišno-prodajnog prostora, trebala je prema podacima o prometnoj vrijednosti zemljišta Uprave društvenih prihoda općine Zadar iznositi 91,- DEM/m², odnosno ukupno 2.190.734,- DEM. Zemljište je procijenjeno po 45,- DEM/m² u ukupnom iznosu 1.083.330,- DEM, što je manje za 1.107.404,- DEM.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- U listopadu i studenome 1994., na temelju ugovora o prijenosu, 112 dioničara prenijelo je 12 122 dionica u korist šest stjecatelja, od čega su bile neotplaćene 6 272 dionice. Najveći broj ugovora o prijenosu zaključili su dioničari Ante Kurevija 68 ugovora, Mladen Visković 21 ugovor i Milorad Zajkovski 18 ugovora. Nakon obavljenih prijenosa koncem 1994., dioničar Ante Kurevija imao je 10 672 dionice Društva ili 9,8% ukupnog broja dionica, Mladen Visković 5 038 dionica ili 4,6%, te Milorad Zajkovski 4 927 dionica ili 4,5%. Stjecatelji su se obvezali otplaćivati preuzete neotplaćene dionice. Nakon prijenosa, dionice nisu otplaćivane, a Fond nije pravodobno poduzeo mjere naplate. Opomene je uputio u kolovozu 1997., a ugovore o kupnji dionica spomenutim dioničarima je raskinuo u ožujku 1998., dakle sedam mjeseci nakon upućivanja opomena. Time je dioničarima omogućeno da u razdoblju od listopada 1994. do ožujka 1998. raspoložu upravljačkim pravima. U tom razdoblju predsjednici Fonda bili su: mr. sc. Ivan Penić, Milan Kovač, Tomislav Družak i Stipe Hrkać.

Razvojni program je izrađen za razdoblje od 1993. do 2000. Osnova za početak razvoja bila je 1991. dok su 1992. i dio 1993. bile prijelazne godine. Razvojnim programom je utvrđeno da bi promjenom vlasničke strukture moglo doći do pozitivnih razvojnih pomaka ukoliko bi Društvo uložilo u poslovni prostor, a zaposlenici kao suvlasnici u određenom omjeru uložili privatni kapital i osigurali novčana i materijalna sredstva. Na taj način Društvo bi smanjilo broj nerentabilnih poslovnih jedinica, riješilo dio problema tehnološkog viška zaposlenika, te bi trajno imalo udjel u dobiti novonastalih društava.

Prema planiranim pokazateljima, predviđen je rast ukupnog prihoda po stopi 10,7% godišnje, odnosno ukupni prihodi za 2000. planirani su u iznosu 88.106.000,- DEM. Predviđeno je poslovanje s dobiti u svakoj godini po stopi 22,5% godišnje te ostvarivanje neto dobiti u iznosu 1.053.000,- DEM.

Ciljevi planirani razvojnim programom djelomično su ostvareni. Osnovana su društva kćeri, ali nije ostvareno proširenje i napredak u poslovanju niti povećanje dobiti. Društvo je ostvarilo dobit za 1993. i 1994., a u razdoblju od osnivanja društava kćeri (1995.) do 1999., ostvarivalo je gubitke. Samo u prvoj godini (1996.), nakon osnivanja društava kćeri sastavljen je konsolidirani financijski izvještaj za Društvo i deset povezanih društava. Za 1996. zabilježen je gubitak u poslovanju u ukupnom iznosu 4.334.010,00 kn. Sedam društava kćeri ostvarilo je dobitak u ukupnom iznosu 67.371,00 kn. Gubitak su zabilježila tri društva kćeri u iznosu 2.128.778,00 kn, od čega iznad visine kapitala 2.071.778,00 kn, te matrica u iznosu 2.272.603,00 kn. Od tada konsolidirani financijski izvještaji nisu sastavljeni, a Društvo je samostalno ostvarilo dobit za 1999. i 2000, dok je za 2001. ponovno zabilježilo gubitak. Ukupni prihodi za 2000. iznosili su 5.458.540,00 kn.

U razdoblju od 1996. do 2001. Društvo je prodalo 100,0% poslovne udjele u pet društava kćeri. Iz izvješća revizijske tvrtke za 2001., vidljivo je da od preostalih pet društava kćeri, četiri imaju iskazani gubitak iznad temeljnog kapitala. U jednom društvu kćeri otvoren je stečajni postupak, a u jednom s iznosom gubitka iznad visine temeljnog kapitala, podnesen je prijedlog za ovrhu u iznosu 991.789,90 kn. Potraživanja Društva od tih društava u listopadu 2002. iznose 3.987.062,50 kn, od čega se 1.094.144,83 kn odnosi na potraživanja od dva povezana društva za preuzimanje otplate kredita te plaćanja komunalne i druge naknade za poslovni prostor. Broj zaposlenika smanjen je s 557 koncem 1991. na 17 zaposlenika u listopadu 2002. Do smanjenja je u većoj mjeri došlo radi osnivanja društava kćeri koja su preuzela 296 zaposlenika. Drugi su otišli u mirovinu, sporazumno raskinuli radni odnos ili im je istekao rok rada na određeno vrijeme.

S obzirom na navedeno, ciljevi privatizacije propisani člankom 1. Zakona o privatizaciji, nisu ostvareni.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik u svom očitovanju na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije od 17. veljače 2003. navodi da su suglasni da odmaralište u Tisnom i 21 apartman u Dugoj Uvali (Istra) nisu uključeni u procjenu vrijednosti društvenog kapitala, uz obrazloženje da se radilo o sredstvima zajedničke potrošnje odnosno neposlovnim sredstvima. Nadalje navodi da se o procijenjenoj vrijednosti zemljišta utvrđenoj od strane Agencije za restrukturiranje i razvoj ne mogu očitovati te da je procjenu nekretnina izradila ovlaštena pravna osoba za izradu elaborata.

Također navodi da je prema podacima Hrvatskog fonda za privatizaciju u veljači 2003. u cijelosti otplaćeno 107 160 dionica ili 98,4% ukupno izdanih dionica (108 923 dionica). Nadalje navodi da su suglasni da su ciljevi planirani razvojnim programom djelomično ostvareni uz obrazloženje da je dio tržišta izgubljen djelomično zbog rata i ojačale konkurencije stvaranjem velikih prodajnih centara te da je Program reorganizacije iz 1992. izrađen u znatno drugačijoj gospodarskoj i tržišnoj situaciji od današnje. Zakonski predstavnik smatra da je uz sve teškoće sačuvana imovina društva, zbrinut veliki dio zaposlenika, a što je najvažnije, izvršen je povrat svih korištenih kredita u ukupnom iznosu 12.000.000,00 kn.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Zagreb, Albrechtova 42.

Ovlašteni državni revizori:

Aleksandra Mikec, dipl. oec.

Jadranka Pastuović, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)

KERAMETAL, ZAGREB

1. Radnički savjet:

Nenad Barbić, predsjednik; članovi: Mirjana Čop, Boris Dujmović, Željko Hlevnjak, Ankica Belko, Omer Kverić, Drago Raškaj, Vlado Tomec, Ivan Vištica, Josip Kasić, Anica Perić, Dubravko Popijač, Bahrudin Serdarević, Karlo Večković, Ante Brkić, Ivan Sokolić, Alen Nagy, Biserka Komorčec, Mladen Luić i Branko Omerzel

2. Upravni odbor:

Mladen Visković, predsjednik od 23. lipnja 1995. do 12. travnja 1996.

Matija Francetić, od 23. lipnja 1995. do 12. travnja 1996.,
predsjednik od 10. srpnja 1996. do 27. listopada 1997.

Ante Kurevija, od 23. lipnja 1995. do 12. travnja 1996.,
predsjednik od 12. travnja 1996. do 10. srpnja 1996.

Milorad Zajkovski, od 23. lipnja 1995. do 12. travnja 1996.

Mišo Kovačević, od 23. lipnja 1995. do 27. listopada 1997.

Biserka Komorčec, od 12. travnja 1996. do 27. listopada 1997.

Daria Milina, od 12. travnja 1996. do 27. listopada 1997.

Damir Vušak, od 12. travnja 1996. do 27. listopada 1997.

3. Nadzorni odbor:

Slobodan Zaninović, predsjednik od 23. lipnja 1995. do 2. travnja 1996.

Ivan Rešić, od 23. lipnja 1995. do 2. travnja 1996.

Biserka Komorčec, od 23. lipnja 1995. do 2. travnja 1996.

Dinko Paić, od 23. lipnja 1995. do 2. travnja 1996., od 27. listopada 2000.

Anđelko Grgurić, od 23. lipnja 1995. do 2. travnja 1996.

Ivan Hajdek, od 23. lipnja 1995. do 26. rujna 1997.

Josip Čretnik, od 23. lipnja 1995. do 2. travnja 1996.

Josip Kovač, od 23. lipnja 1995. do 2. travnja 1996.
predsjednik od 2. travnja 1996.

Alojzije Štojs, od 23. lipnja 1995. do 2. travnja 1996.

Nenad Barbić, od 23. lipnja 1995. do 2. travnja 1996.

Vladimir Ljubek, od 23. lipnja 1995. do 2. travnja 1996.

Dragutin Vlahek, od 23. lipnja 1995.

Želimir Kodrić, od 23. lipnja 1995.

Matija Francetić, od 2. travnja 1996. do 10. srpnja 1996.

Ivan Štojs, od 2. travnja 1996. do 26. rujna 1997.

Milorad Zajkovski, od 2. travnja 1996.

Mladen Visković, od 2. travnja 1996. do 1. travnja 1997., od 27. listopada 2000.

Stjepan Belec, od 2. travnja 1996. do 27. listopada 2000.

Vlado Tomec, od 2. travnja 1996. do 26. rujna 1997.

Boris Bartulović, od 2. travnja 1996. do 26. rujna 1997.

Zdenka Prunk, od 2. travnja 1996. do 26. rujna 1997.

Zlatko Beštak, od 2. travnja 1996. do 27. listopada 2000.

Mišo Kovačević, od 26. rujna 1997. do 27. listopada 2000.

Ante Kurevija, od 27. listopada 2000.

4. Direktor ili uprava:

Milan Vidan, direktor od 25. kolovoza 1992. do 25. studenoga 1992.

Slobodan Zaninović, direktor od 25. studenoga 1992. do 23. lipnja 1995.

Mladen Visković, predsjednik uprave od 23. lipnja 1995. do 12. travnja 1996.

Ante Kurevija, predsjednik uprave od 12. travnja 1996. do 10. srpnja 1996.

Matija Francetić, predsjednik uprave od 10. srpnja 1996. do 27. listopada 1997.,
direktor od 27. listopada 1997. do 1. srpnja 2001.

Mišo Kovačević, direktor od 1. srpnja 2001.

KERAMETAL, ZAGREB
- povezana društva i osobe

1. Kerametal-Ljubuški d.o.o., Ljubuški, BiH
Osnivač: Kerametal s p.o., Zagreb
Uprava: Ante Tomić od 19. studenoga 1991.
2. Kerametal-Brežice d.o.o., Brežice, Slovenija
Osnivač: Kerametal s p.o., Zagreb
i grupa zaposlenih
Uprava: - nema podataka
3. Kerametal-K.M. d.o.o., Zagreb
Osnivač: Kerametal d.d., Zagreb
Uprava:
Vladimir Ljubek, od studenoga 1995. do svibnja 1998.
Dragutin Vlahek, od svibnja 1998. do siječnja 2002.
Dinko Paić, od siječnja 2002.
Nadzorni odbor:
Darko Paić, Dragutin Vlahek, Ivan Hajdek, Alojzije Štojs i Vladimir Ljubek
4. Kerametal-Gorica d.o.o., Zagreb
Osnivač: Kerametal d.d., Zagreb
Uprava: Ivan Reščić
5. Kerametal-Stil d.o.o., Zagreb
Osnivač: Kerametal d.d., Zagreb
Uprava:
Vladimir Herceg, od studenoga 1995. do 6. lipnja 2000.

Mladen Visković, od 6. lipnja 2000.

Nadzorni odbor: Matija Francetić

6. Kerametal-Trg d.o.o., Zagreb

Osnivač: Kerametal d.d., Zagreb

Glumina banka d.d.

Ivan Malenica

Uprava:

Biserka Zajkovski, od studenoga 1995. do studenoga 1998.

Ivan Malenica, od studenoga 1998. do ožujka 2000.

Željka Remić, od studenoga 1998. do ožujka 2000.

Bernard Bingula, od ožujka 2000. do listopada 2000.

Katica Bjelanović, od listopada 2000.

Nadzorni odbor: Milorad Zajkovski

7. Kerametal-K.K. d.o.o., Zagreb

Osnivač: Kerametal d.d., Zagreb

Uprava:

Dubravko Kodrić, od studenoga 1995. do studenoga 2001.

Ante Šojat, stečajni upravitelj od 14. studenoga 2001.

Nadzorni odbor:

Želimir Kodrić i Josip Kovač

8. Kerametal-Zagreb d.o.o. Zagreb

Osnivač: Kerametal d.d., Zagreb

Slobodan Zaninović

Uprava:

Nenad Barbić, od studenoga 1995. do rujna 1997.

Boško Bogdanović, od rujna 1997. do listopada 1998.

Ana Kopjar, od listopada 1998.

Nadzorni odbor: Slobodan Zaninović

9. Kerametal-Kristal d.o.o. Zagreb

Osnivač: Kerametal d.d., Zagreb

Ante Kurevija

Uprava:

Sanja Kurevija, od studenoga 1995. do 1. ožujka 1997.

Ante Kurevija, od 1. ožujka 1997.

Nadzorni odbor: Ante Kurevija

10. Kerametal-Trgovina d.o.o. Zagreb

Osnivač: Kerametal d.d., Zagreb

Mladen Visković

Uprava:

Damir Maričić, od studenoga 1995. do travnja 1997.

Mladen Visković, od travnja 1997.

Nadzorni odbor: Mladen Visković

11. Kerametal-Bjelovar d.o.o., Bjelovar

Osnivač: Kerametal d.d., Zagreb

Uprava: Josip Čretnik, od siječnja 1996.

12. Kera-Motors d.o.o.

Osnivač: Kerametal d.d., Zagreb

Uprava: Anđelko Grgurić, od veljače 1996.

13. Kerametal-Okovi d.o.o.

Osnivač: Kerametal d.d., Zagreb

Uprava: Vladimir Ljubek, od ožujka 1998.