



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

ROBNI MAGAZIN, ZAGREB

Zagreb, srpanj 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
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	13
3.3.	Provedba programa pretvorbe	13
3.4.	Upis u sudski registar	15
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	15
4.1.	Dionice s popustom	15
4.2.	Dionice bez popusta	16
4.3.	Dionice iz portfelja Fonda	17
4.4.	Dokapitalizacija	17
4.5.	Zamjena dionica	18
4.6.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	18
4.7.	Vlastite dionice	19
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	19
5.1.	Vlasnička struktura prije brisanja Društva	19
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	20
5.3.	Raspolaganje imovinom koja je uključena u procjenu	23
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	24
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	24
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	25
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	25



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

Klasa: 041-03/01-01/874

Urbroj: 613-01-02-03-9

Zagreb, 24. srpnja 2003.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA ROJNI MAGAZIN, ZAGREB

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 Robni magazin, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 9. travnja do 24. srpnja 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

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01 i 143/02),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Zakon o platnom prometu u zemlji (Narodne novine 27/93 i 32/97),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97, 6/98),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Robni magazin (dalje u tekstu: Poduzeće) osnovano je 1947., kao Kotarski magazin.

Poduzeće je upisano u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Zagrebu rješenjem broj Fi-3904/89-2 od 29. prosinca 1989., pod nazivom Robni magazin, trgovinsko poduzeće za promet robom s potpunom odgovornošću, Zagreb. Sjedište Poduzeća je u Zagrebu, Prosinačkih žrtava 45. Djelatnosti Poduzeća su: trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima u unutarnjem prometu, te uvoz i izvoz prehrambenih i neprehrambenih proizvoda u vanjsko-trgovinskom poslovanju.

Organi upravljanja bili su radnički savjet i direktor. Direktor Poduzeća bio je Boris Lokas.

Poduzeće je u lipnju 1992. imalo 861 zaposlenika.

Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva, vrijednost aktive, odnosno pasive na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 15.150.327,- DEM (prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD, na dan 31. prosinca 1991.).

## 2.2. Statusne i druge promjene

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Fi-34506/94 od 30. prosinca 1994. upisana je promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća, odnosno dotadašnje društveno poduzeće Robni magazin s p.o., Zagreb, postaje Robni magazin, trgovina na veliko i malo, dioničko društvo, Zagreb (dalje u tekstu: Društvo).

Odlukom glavne skupštine od 20. prosinca 1996. smanjen je temeljni kapital Društva, smanjenjem nominalnog iznosa dionica. Temeljni kapital smanjen je s 50.626.071,00 kn (14.230.000,- DEM) na 28.460.000,00 kn, što je smanjenje za 22.166.071,00 kn. Nominalni iznos dionica smanjen je sa 100,- DEM, odnosno protuvrijednost 355,77 kn, na 200,00 kn.

Na temelju ovlaštenja iz članka 26. statuta, uprava Društva donijela je 25. veljače 1997. odluku o povećanju temeljnog kapitala izdavanjem dionica nominalne vrijednosti 7.000.000,00 kn, te je temeljni kapital povećan na 35.460.000,00 kn.

U skladu sa statutom Društva, upravi je dano ovlaštenje da do 2000. poveća temeljni kapital izdavanjem dionica za uloge u novcu ili stvarima odjednom ili u više navrata s tim da iznos povećanja ne smije prijeći 14.230.000,00 kn. S obzirom da je temeljni kapital povećan za 7.000.000,00 kn, ostala je mogućnost njegovog povećanja za 7.230.000,00 kn.

U lipnju 2000. zaključen je ugovor o spajanju Društva s društvom Standard konfekcija, d.d. trgovina na malo tekstilom i tekstilnim proizvodima, Zagreb, u novo društvo Lantea, d.d. za trgovinu na malo tekstilom, Zagreb, Dubrava 45. Stoga je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-02/47 od 4. siječnja 2002. u sudski registar upisano brisanje Društva.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi Poduzeća (dalje u tekstu: odluka) donio je radnički savjet 25. lipnja 1992. Odluku je potpisao predsjednik radničkog savjeta Mladen Pintar. Nema podataka o drugim članovima radničkog savjeta.

Prema odluci, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica, te prijenosom dionica Hrvatskom fondu za razvoj i republičkim fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja u skladu s odredbom članka 5. stavak 3. i 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 927.107.000,- HRD odnosno protuvrijednost 16.856.491,- DEM. Temeljni kapital podijeljen je na 33 713 dionica nominalne vrijednosti 500,- DEM.

Odluka je dostavljena Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija), u lipnju 1992. Uz Odluku su dostavljeni i prilozi navedeni u članku 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća: program pretvorbe, izvještaj da je godišnji obračun za proteklu godinu iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, podaci o poslovanju, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvadak iz sudskog registra te elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća.

Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond), rješenjem od 1. ožujka 1994., utvrdio je vrijednost temeljnog kapitala u iznosu 51.128.390.000.- HRD, odnosno 14.230.000,- DEM. Usklađenje odluke o pretvorbi s rješenjem Fonda obavljeno je 23. prosinca 1994. Vrijednost temeljnog kapitala utvrđena je u iznosu 14.230.000,- DEM. Temeljni kapital podijeljen je na 142 300 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM.

### 3.1.1. Program pretvorbe

Direktor Poduzeća Boris Lokas donio je, u lipnju 1992., program pretvorbe prema kojem se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica i prijenosom preostalih dionica fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja i Hrvatskom fondu za razvoj, bez naknade.

Procijenjena vrijednost Poduzeća prema programu pretvorbe iznosi 927.107.000.- HRD odnosno 16.856.491,- DEM. Temeljni kapital podijeljen je na 33 713 dionica nominalne vrijednosti 500,- DEM.

Programom je utvrđeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, odluke o pretvorbi poduzeća i programa pretvorbe. Dionice s popustom glase na ime, a ostale na donositelja. Dionice koje će se otplaćivati obročno izdat će se na ime. Pravo prvenstva pri kupnji dionica imaju zaposleni i ranije zaposleni kojima se uz popust prodaje do 50,00% dionica. Svaki dioničar može uz popust kupiti dionice do vrijednosti 20.000,- DEM.

Dionice će se ponuditi na prodaju putem javnog glasila. Neupisane, odnosno neprodane dionice prenijet će se bez naknade fondovima i to: dvije trećine Hrvatskom fondu za razvoj, a jedna trećina republičkim fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja.

### 3.1.2. Razvojni program

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, poduzeća su bila obvezna izraditi razvojni program. Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, određeno je da razvojni program treba sadržavati: analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti poduzeća, analizu tržišta, tehnološko tehničke mogućnosti, organizacijska i razvojna rješenja, ocjenu izvodljivosti, rješenja za zaštitu čovjekove okoline i financijske pokazatelje.

Razvojni program izradio je, u svibnju 1992., tim ekonomskih stručnjaka. Razvojni program sadrži povijesni pregled razvoja Poduzeća, ekonomske pokazatelje, sažetak analize tržišta, vrste i strukturu usluga, tehničko tehnološke značajke, analizu razvojnih mogućnosti te planirani poslovni rezultat u budućem razdoblju.

Za postizanje razvojnih ciljeva Poduzeće nije planiralo mijenjati svoju orijentaciju specijaliziranog trgovca tekstilom, već unaprijediti one aktivnosti od kojih ovisi opseg prometa tekstilnim proizvodima. To su sljedeće aktivnosti:

- sastavljanje asortimana ponude za snabdijevanje potrošača u suradnji s proizvođačima tekstilnih proizvoda,
- praćenje ekonomskih, socijalnih i kulturnih promjena u društvu, stilova života i sustava vrijednosti od utjecaja na raznolikost odijevanja i potrošnju tekstilnih proizvoda,
- vođenje računa o činiteljima koji utječu na potrošnju tekstilnih proizvoda,

- nastavak poslovne suradnje s inozemnim partnerima,
- mijenjanje djelatnosti prodavaonica za koje se utvrdi da nisu pogodne za promet tekstilom, posebno iz razloga loše lokacije.

Poduzeće nije bilo u mogućnosti investirati u novi prodajni prostor, te je planiralo iskoristiti raspoloživi prodajni prostor, pa tek nakon toga investirati u širenje mreže prodavaonica. Od 71 prodavaonica u kojima je obavljalo djelatnosti, odnosno koje je koristilo, Poduzeće je bilo vlasnik deset prodavaonica i robne kuće.

U razdoblju od 1992. do 2001. Poduzeće je planiralo godišnje ostvarenje prihoda u iznosu 2.671.985.000.- HRD, rashoda u iznosu 2.637.577.000.- HRD, te bruto dobiti u iznosu 34.408.000.- HRD.

Razvojnim programom nije predviđeno otpuštanje viška zaposlenih, već smanjenje broja zaposlenih prirodnim odlivom (odlaskom u mirovinu, sporazumnim raskidom radnog odnosa i slično).

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Agenciji je dostavljen izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske prema kojem je godišnji obračun za 1991. iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima.

Prema reklasificiranoj bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. ukupna aktiva i pasiva iskazane su u iznosu 833.268.000.- HRD, od čega se na izvanposlovna sredstva odnosi 14.242.000.- HRD.

Provedenim postupkom utvrđivanja ispravnosti i zakonitosti podataka iskazanih u godišnjem obračunu za 1991., utvrđeno je da je godišnji obračun iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima. Iz navedenoga proizlazi da se procjena vrijednosti Poduzeća mogla obaviti po metodama koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima.

### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradio je, u lipnju 1992., stručni tim. Voditelj projekta bio je prof. dr. Stjepan Tadijančević. U postupku procjene sudjelovali su još prof. dr. Mladen Habek, prof. dr. Nikola Knežević, prof. dr. Jozo Previšić, dipl. ing. Josip Dumančić, mr. Ana Knežević, mr. Danimir Gulin i mr. Lajoš Žager. Procjenu nekretnina obavilo je poduzeće Potirna d.o.o. iz Zagreba.

Prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća, vrijednost temeljnog kapitala iznosi 16.856.491,- DEM ili 927.107.000.- HRD prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD na dan 31. prosinca 1991. Procijenjena vrijednost utvrđena je statičkom metodom procjene.

Elaborat je nakon usuglašavanja s Fondom izmijenjen i dopunjen tijekom 1993. i početkom 1994. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 14.230.777,- DEM, odnosno 782.693.000.- HRD, prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD.

Pregled knjigovodstvene vrijednosti te procijenjene vrijednosti Poduzeća prema

elaboratu o procjeni vrijednosti i dopunama elaborata daje se u tablici broj 1.

Tablica broj 1

Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti

u DEM

Red ni broj	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991.	Procijenjena vrijednost (osnovni elaborat o procjeni)	Procijenjena vrijednost prema dopunama elaborata
A	Aktiva	13.744.000,-	25.989.455,-	23.363.740,-
1.	Materijalna ulaganja	3.692.909,-	14.686.909,-	12.757.993,-
1.1.	Građevinski objekti	3.124.891,-	13.125.491,-	8.456.725,-
1.2.	Zemljište	-	-	2.718.273,-
1.3.	Oprema	532.163,-	1.525.563,-	1.547.140,-
1.4.	Ostala materijalna ulaganja	35.855,-	35.855,-	35.855,-
2.	Dugoročna financijska ulaganja	99.655,-	99.655,-	99.655,-
3.	Obrtna sredstva	9.728.509,-	10.953.982,-	10.453.672,-
3.1.	Zalihe	7.548.473,-	8.946.309,-	8.446.000,-
3.2.	Kratkoročna potraživanja	1.731.181,-	1.558.818,-	1.558.817,-
3.3.	Novčana sredstva i vrijednosni papiri	448.855,-	448.855,-	448.855,-
4.	Izvanposlovna sredstva	222.927,-	248.909,-	52.420,-
B	Obveze	9.498.000,-	9.132.964,-	9.132.963,-
1.	Dugoročne obveze	13.545,-	13.545,-	13.545,-
2.	Kratkoročne obveze	9.349.982,-	8.984.946,-	8.984.945,-
3.	Pasivna vremenska razgraničenja	134.473,-	134.473,-	134.473,-
Vrijednost (A-B)		4.246.000,-	16.856.491,-	14.230.777,-

Osnovicu za izračun knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća činila je



bilanca stanja na dan 31. prosinca 1991. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 233.530.000.- HRD, odnosno 4.246.000,- DEM (prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD), a izračunana je tako da je aktiva u iznosu 755.920.000.- HRD (13.744.000,-DEM), smanjena za obveze u iznosu 522.390.000.- HRD (9.498.000,- DEM).

Prema elaboratu o procijeni vrijednosti iz travnja 1992., procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 16.856.491,- DEM, odnosno 927.107.000.- HRD (prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD). Procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena je tako da je procijenjena vrijednost imovine u iznosu 25.989.455,- DEM, smanjena za obveze, procijenjene u iznosu 9.132.964,- DEM.

Prema dopunama i izmjenama elaborata, sastavljenim na zahtjev Fonda, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 14.230.777,- DEM, odnosno 782.693.000.- HRD, prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD. Procijenjena vrijednost utvrđena je tako da je ukupna aktiva u iznosu 23.363.740,- DEM (1.285.006.000.- HRD), umanjena za obveze u iznosu 9.132.963,- DEM (502.313.000.- HRD).

Aktivu u iznosu 23.363.740,- DEM čine materijalna ulaganja u vrijednosti 12.757.993,- DEM, dugoročna financijska ulaganja u iznosu 99.655,- DEM, obrtna sredstva u iznosu 10.453.672,- DEM te izvanposlovna sredstva u iznosu 52.420,- DEM.

Dugoročna financijska ulaganja odnose se na sredstva uložena u banke, a procijenjena su prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 99.655,- DEM (5.481.000.- HRD).

Obrtna sredstva, procijenjena u vrijednosti 10.453.672,- DEM, obuhvaćaju zalihe u vrijednosti 8.446.000,- DEM, kratkoročna potraživanja u iznosu 1.558.817,- DEM te novčana sredstva i vrijednosne papire u iznosu 448.855,- DEM.

Procijenjena vrijednost zaliha čini 80,79% obrtnih sredstava, odnosno 36,15% ukupne aktive. Zalihe se odnose na robu, materijal i sitni inventar. Najveći dio odnosi se na robu u prodavaonicama i priručnim skladištima, koja čini 99,70% ukupnih zaliha. Knjigovodstvena vrijednost zaliha iznosila je 415.166.000.- HRD (7.548.473,- DEM), od čega se na robu odnosilo 414.453.000.- HRD (7.535.509,- DEM), a na materijal 713.000.- HRD (12.964,- DEM). Sitni inventar nije imao neto knjigovodstvenu vrijednost. Prema elaboratu o procjeni vrijednosti, iz lipnja 1992., zalihe su procijenjene u vrijednosti 8.946.309,- DEM. Procjenom je obuhvaćena roba u prodavaonicama u vrijednosti 8.919.764,- DEM, materijal u vrijednosti 20.382,- DEM te sitni inventar u vrijednosti 6.163,- DEM.

Kao osnova za procjenu vrijednosti zaliha uzeta je nabavna vrijednost zaliha na dan 31. kolovoza 1991. Procijenjena vrijednost zaliha utvrđena je tako da je knjigovodstvena vrijednost zaliha na dan 31. kolovoza 1991. revalorizirana mjesečnim koeficijentima porasta cijena na malo za rujna, listopada, studeni i prosinac.

Prema izmjenama i dopunama elaborata, sastavljenim na zahtjev Fonda, procijenjena vrijednost zaliha smanjena je za 500.309,- DEM te iznosi 8.446.000,- DEM (464.530.000.- HRD).

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih potraživanja iznosila je 1.731.181,- DEM (95.215.000.- HRD), a procijenjena su u iznosu 1.558.817,- DEM (85.718.435.- HRD). Potraživanja su smanjena za iznos od potraživanja od kupaca sa sjedištem u drugim republikama bivše države, u iznosu 172.364,- DEM (9.480.000.- HRD).

Izvanposlovna sredstva procijenjena su elaboratom o procjeni vrijednosti Poduzeća u

iznosu 248.909,- DEM (13.690.000,- HRD). Fond je izvanposlovna sredstva procijenio u iznosu 52.420,- DEM, što je za 196.489,- DEM manje u odnosu na elaborat o procjeni vrijednosti. Izvanposlovna sredstva smanjena su za ostala izvanposlovna sredstva u vrijednosti 7.048.000,- HRD, odnosno 128.145,- DEM, te za vrijednost odmarališta u Njivicama u iznosu 68.344,- DEM koje je procijenjeno u okviru građevinskih objekata i zemljišta.

Obveze su procijenjene u iznosu 9.132.963,- DEM (502.313.000,- HRD). Odnose se na dugoročne obveze u iznosu 13.545,- DEM, kratkoročne obveze u iznosu 8.984.945,- DEM te pasivna vremenska razgraničenja u iznosu 134.473,- DEM. Kratkoročne obveze procijenjene su u iznosu 8.984.945,- DEM (494.172.000,- HRD), što je za 365.037,- DEM (20.077.000,- HRD) manje u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost. Kratkoročne obveze smanjene su za obveze prema dobavljačima iz drugih republika bivše države. Dugoročne obveze i pasivna vremenska razgraničenja procijenjeni su prema knjigovodstvenoj vrijednosti.

Sastavni dio elaborata o vrijednosti Poduzeća je i elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina te elaborat o procjeni opreme.

- Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina

Predmet procjene bile su nekretnine koje se nalaze na 12 lokacija, od kojih je 11 u Zagrebu, a jedna u Njivicama na otoku Krku.

Nekretnine su procijenjene u vrijednosti 721.902.000,- HRD, odnosno 13.125.491,- DEM, primjenom tečaja 1,- DEM = 55,- HRD.

Prema dopunama i izmjenama elaborata, iz ožujka 1993. i siječnja 1994. vrijednost nekretnina iznosi 11.174.998,- DEM. Od toga se na procijenjenu vrijednost zemljišta odnosi 2.718.273,- DEM, objekata 7.030.192,- DEM, priključaka 1.416.748,- DEM te vanjsko uređenje 9.785,- DEM. Procjena je obavljena na temelju pregleda izgrađenih objekata, važećih građevinskih propisa i normativa Republike Hrvatske te cijena dobivenih od gradskih i općinskih poglavarstava.

Razlika u odnosu na osnovni elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina, u iznosu 1.950.493,- DEM, odnosi se na umanjenje vrijednosti prodavaonica te robne kuće. Umanjenje je provedeno iz razloga što su jedinične cijene bile nerealno visoke, zatim što je osnovnim elaboratom obuhvaćena i vrijednost vanjskog uređenja robne kuće u iznosu 1.337.448,- DEM, iako objekt nema vanjskih prostora te iz razloga što su u obzir uzeti loše izvedeni završni, obrtnički i instalaterski radovi na objektu robne kuće.

U tablici broj 2 daje se pregled procjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu Poduzeća.

## Procjena vrijednosti građevinskih objekata

u DEM

Red. broj	Lokacija	Zemljište	Objekti	Priključci	Vanjsko uređenje	Ukupno
1.	P-4, Av. Dubrava 42	45.859,-	119.834,-	24.086,-	-	189.779,-
2.	P-10, Av. Dubrava 11	20.100,-	58.466,-	10.575,-	-	89.141,-
3.	P-14, Trg Albina Kovačića 2	106.900,-	66.708,-	36.801,-	9.785,-	220.194,-
4.	P-20, Meštrovićev trg bb	52.260,-	155.196,-	27.495,-	-	234.951,-
5.	P-24, Maksimirska 50	58.344,-	113.113,-	30.600,-	-	202.057,-
6.	P-26, Maksimirska 46	63.063,-	123.123,-	33.075,-	-	219.261,-
7.	P-36, Ozaljska 93	35.108,-	104.858,-	18.471,-	-	158.437,-
8.	P-38, H. Bumediena 2	40.482,-	136.398,-	21.573,-	-	198.453,-
9.	P-40, Nova cesta 89	48.906,-	79.135,-	25.650,-	-	153.691,-
10.	P-70, M. Držića	78.936,-	181.566,-	41.400,-	-	301.902,-
11.	Robna kuća, Av. Dubrava 45	2.163.155,-	5.821.252,-	1.136.132,-	-	9.120.539,-
12.	Odmaralište, Njivice	5.160,-	70.543,-	10.890,-	-	86.593,-
Ukupno		2.718.273,-	7.030.192,-	1.416.748,-	9.785,-	11.174.998,-

Poduzeće je imalo lanac maloprodaje od 71 prodavaonice te robnu kuću. Procjenom je obuhvaćeno deset prodavaonica i robna kuća, dok su ostale prodavaonice bile u zakupu. U zakupu je bila i prodavaonica broj 44 u Gajevoj 3. Ugovor o zakupu bio je zaključen s hotelom Dubrovnik. Navedena prodavaonica zatvorena je u ožujku 1993.

Na lokaciji Avenija Dubrava 42, gdje se nalazi prodavaonica broj 4, procijenjena vrijednost zemljišta iznosila je 45.859,- DEM, priključaka 24.086,- DEM te objekta 119.834,- DEM, što ukupno iznosi 189.779,- DEM. Spomenuta nekretnina sastoji se od poslovnog prostora neto građevinske površine 143 m<sup>2</sup> (171 m<sup>2</sup> bruto površine). Za navedenu nekretninu nisu riješeni imovinsko pravni odnosi, te je Fond rezervirao dionice u procijenjenoj vrijednosti.

Na lokaciji, Avenija Dubrava 11 nalazi se prodavaonica broj 10. Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 89.141,- DEM od čega se na procijenjenu vrijednost zemljišta odnosi 20.100,- DEM, priključaka 10.575,- DEM te objekta 58.466,- DEM. Poslovni prostor neto građevinske površine 62 m<sup>2</sup> (75 m<sup>2</sup> bruto površine) nalazi se u prizemlju dvokatne stambeno poslovne zgrade. Nekretnina je izgrađena na k.č. 2983/1, upisane u z.k. ul. broj 85, k.o. Granešina. Poduzeće je navedenu nekretninu steklo na temelju kupoprodajnog ugovora iz 1965.

Prodavaonica broj 14 nalazi se na Trgu Albina Kovačića 2. Nekretnina je procijenjena u

vrijednosti 220.194,- DEM, od čega se na procijenjenu vrijednost zemljišta odnosi 106.900,- DEM, priključaka 36.801,- DEM, objekta 66.708,- DEM te vanjskog uređenja 9.785,- DEM. Procjenom zemljišta obuhvaćena je i prometna vrijednost zemljišta u iznosu 35.952,- DEM (1 192 m<sup>2</sup> x 31,- DEM). Poslovni prostor neto građevinske površine 218 m<sup>2</sup> (261 m<sup>2</sup> bruto površine) nalazi se u zgradi izgrađenoj na k.č. 720/8, upisanoj u z.k. ul. broj 2205, k.o. Stenjevec. Poduzeće je kao dokaz o pravu korištenja priložilo rješenje Općinskog suda Zagreb - zemljišno knjižni odjel, od 22. ožujka 1978. o upisu uknjižbe prava korištenja na navedenoj nekretnini.

Prodavaonica broj 20 nalazi se u Opkrbnom centru Zapruđe, Meštovićeveg trg bb. Nekretnina je procijenjena u vrijednosti 234.951,- DEM, od čega se na procijenjenu vrijednost zemljišta odnosi 52.260,- DEM, priključaka 27.495,- DEM te objekta 155.196,- DEM. Poslovni prostor neto građevinske površine 162 m<sup>2</sup> (195 m<sup>2</sup> bruto površine) nalazi se u sklopu Opkrbnog centra izgrađenog na k.č. 531/1 do 531/10, k.o. Zapruđski Otok. Kao dokaz vlasništva priložen je kupoprodajni ugovor iz kolovoza 1972. te samoupravni sporazum o održavanju zajedničkih dijelova Opkrbnog centra Zapruđe.

Prodavaonica broj 24 u Maksimirskoj 50 procijenjena je u vrijednosti 202.057,- DEM, od čega se na procijenjenu vrijednost zemljišta odnosi 58.344,- DEM, priključaka 30.600,- DEM te objekta 113.113,- DEM. Poslovni prostor neto građevinske površine 113 m<sup>2</sup> (136 m<sup>2</sup> bruto površine) nalazi se u prizemlju stambene zgrade u Maksimirskoj 50. Navedenu nekretninu Poduzeće je steklo na temelju kupoprodajnog ugovora zaključenog u veljači 1980. s građevinskim poduzećem iz Zagreba.

Prodavaonica broj 26 u Maksimirskoj 46 procijenjena je u vrijednosti 219.261,- DEM, od čega se na procijenjenu vrijednost zemljišta odnosi 63.063,- DEM, priključaka 33.075,- DEM te objekta 123.123,- DEM. Poslovni prostor neto građevinske površine 123 m<sup>2</sup> (147 m<sup>2</sup> bruto površine) nalazi se u prizemlju stambeno poslovnog objekta izgrađenog na k.č. 4844, k.o. Centar. Navedenu nekretninu Poduzeće je steklo na temelju ugovora o udruživanju sredstava radi izgradnje poslovnog prostora - lokala, iz studenoga 1983.

U Ozaljskoj 93 (bivša Ulica Rade Končara 217) nalazi se prodavaonica broj 36. Nekretnina je procijenjena u vrijednosti 158.437,- DEM, od čega se na procijenjenu vrijednost zemljišta odnosi 35.108,- DEM, priključaka 18.471,- DEM te objekta 104.858,- DEM. Poslovni prostor neto građevinske površine 109 m<sup>2</sup> (131 m<sup>2</sup> bruto površine) nalazi se u stambeno poslovnom objektu u Ozaljskoj 93. Navedenu nekretninu Poduzeće je steklo na temelju ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora zaključenog u siječnju 1969. s građevinskim poduzećem iz Zagreba.

Na lokaciji H. Bumediena 2 u Gajnicama nalazi se prodavaonica broj 38. Nekretnina je procijenjena u vrijednosti 198.453,- DEM, a obuhvaća zemljište u vrijednosti 40.482,- DEM, priključke u vrijednosti 21.573,- DEM te objekt u vrijednosti 136.398,- DEM. Poslovni prostor neto građevinske površine 127 m<sup>2</sup> (153 m<sup>2</sup> bruto površine) nalazi se u prizemlju objekta u naselju Gajnice. Ugovor o kupoprodaji navedene nekretnine zaključen je u siječnju 1979. s građevinskim poduzećem iz Zagreba.

Prodavaonica broj 40, u Novoj cesti 89, procijenjena je u vrijednosti 153.691,- DEM, od

čega se na procijenjenu vrijednost zemljišta odnosi 48.906,- DEM, priključaka 25.650,- DEM te objekta 79.135,- DEM. Poslovni prostor neto građevinske površine 95 m<sup>2</sup> (114 m<sup>2</sup> bruto površine) nalazi se u prizemlju stambene zgrade u Novoj cesti 89. Poduzeće je navedenu nekretninu steklo na temelju ugovora o kupoprodaji lokala, zaključenog u travnju 1979.

Prodavaonica broj 70, u Držićevoj bb, procijenjena je u vrijednosti 301.902,- DEM, od čega se na procijenjenu vrijednost zemljišta odnosi 78.936,- DEM, priključaka 41.400,- DEM te objekta 181.566,- DEM. Poslovni prostor neto građevinske površine 154 m<sup>2</sup> (184 m<sup>2</sup> bruto površine) nalazi se u sklopu Autobusnog kolodvora u Držićevoj bb. Navedenu nekretninu Poduzeće je steklo na temelju samoupravnog sporazuma o udruživanju sredstava za izgradnju Autobusnog kolodvora Zagreb, zaključenog u lipnju 1987.

Robna kuća "RO-MA" nalazi se u Zagrebu, Avenija Dubrava 45. Procijenjena je u vrijednosti 9.120.539,- DEM, od čega se na procijenjenu vrijednost zemljišta odnosi 2.163.155,- DEM, priključaka 1.136.132,- DEM te objekta 5.821.252,- DEM. Spomenuta nekretnina sastoji se od poslovnog prostora neto građevinske površine 6 722 m<sup>2</sup> (8 066 m<sup>2</sup> bruto površine), izgrađene na k.č. 6218, upisanoj u posjedovni list 10 165 k.o. Dubrava.

Poduzeće je navedenu nekretninu steklo na temelju pet kupoprodajnih ugovora zaključenih u razdoblju od kolovoza 1973. do veljače 1976. s građevinskim poduzećem iz Zagreba. Ugovori o kupnji zaključivani su po izgrađenim dijelovima zgrade. Zapisnik o primopredaji i konačnom obračunu radova na izgradnji robne kuće sastavljen je u veljači 1977.

U Njivicama na otoku Krku u naselju Peharček nalazi se odmaralište. Nekretnina je procijenjena u vrijednosti 86.593,- DEM, od čega se na procijenjenu vrijednost zemljišta odnosi 5.160,- DEM, priključaka 10.890,- DEM te objekta 70.543,- DEM. Objekt neto građevinske površine 121 m<sup>2</sup> (150 m<sup>2</sup> bruto površine) izgrađen je na z.k.č. 4650/2, k.o. Omišalj. Poduzeće je navedenu nekretninu steklo na temelju ugovora o kupoprodaji vikend objekta, zaključenog u prosincu 1968. s građevinskim poduzećem iz Varaždina.

Vrijednost priključaka obuhvaća visinu udjela u troškovima izgradnje komunalnih objekata i uređaja zajedničke i individualne potrošnje, prema važećim cijenama. U vrijednost zemljišta uključeni su troškovi pripreme građevinskog zemljišta i renta, dok je za pojedine nekretnine uključena i prometna vrijednost zemljišta (prodavaonica broj 14 i odmaralište u Njivicama).

Nekretnine na lokacijama u Zagrebu (deset prodavaonica i robna kuća) nalaze se u prvom ili trećem gradskom području. Prema Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kod procjene vrijednosti građevinskog zemljišta treba se koristiti cijenama nadležnih općinskih tijela i stvarnim usporednim tržišnim cijenama, s obzirom na lokaciju, opremljenost i atraktivnost građevinskog zemljišta. Obračun se obavlja po m<sup>2</sup> bruto građevinske površine objekta. Troškovi pripreme građevinskog zemljišta obračunani su prema cijenama Gradskog zavoda za izgradnju i uređenje, Odjel pripreme građevinskog zemljišta.

Troškovi rente obračunani su u postupku procjene u iznosu 88.347,- DEM, i to za prvo područje u iznosu 43,- DEM/m<sup>2</sup> za 581 m<sup>2</sup>, odnosno 7,- DEM/m<sup>2</sup> za 9 052 m<sup>2</sup> za treće područje.

- Elaborat o procjeni vrijednosti opreme

Elaborat o procjeni vrijednosti opreme izrađen je u lipnju 1992. Osnova za procjenu vrijednosti opreme bio je popis imovine na dan 31. prosinca 1991. U procjenu vrijednosti opreme uključeni su sljedeći elementi: važeće tržišne cijene, funkcionalnost, način održavanja, starost i kvaliteta.

Oprema je procijenjena u vrijednosti 1.525.563,- DEM, odnosno 83.906.000,- HRD, prema tečaju 1,- DEM = 55,- HRD.

Prema dopunama elaborata, oprema je procijenjena u vrijednosti 1.547.140,- DEM, odnosno 85.093.000,- HRD. Dopunama je obuhvaćena vrijednost opreme - grupe B koja nije bila obuhvaćena osnovnim elaboratom, dok je vrijednost opreme - grupe A smanjena za vrijednost kamiona i osobnih automobila koji su predani Hrvatskoj vojsci.

Oprema je podijeljena u pet osnovnih grupa i sastoji se od opreme za trgovine, uredskog namještaja te grupa opreme A, B i C. Grupu A čine kamioni i osobni automobili, grupu B informatička i telekomunikacijska oprema, oprema za čuvanje novca, mjerni instrumenti te rashladni uređaji, dok grupu C čini zaštitna oprema, te oprema za zagrijavanje, umnožavanje, održavanje i slično. Procjenom je obuhvaćeno 4 369 stavki opreme. Najveći broj stavki odnosi se na opremu za trgovine i uredski namještaj koji zajedno čine 3 979 stavki ili 91,10% ukupne opreme.

Pregled procijenjene vrijednosti po grupama opreme daje se u tablici broj 3.

Tablica broj 3

Procjena vrijednosti opreme

Redn i broj	Naziv grupe	Procijenjena vrijednost		Udjel u %
		u HRD	u DEM	
1.	Oprema za trgovine	73.756.591.-	1.336.364,-	86,38
2.	Uredski namještaj	4.536.702.-	82.485,-	5,33
3.	Oprema - grupa A	1.558.557.-	28.337,-	1,83
4.	Oprema - grupa B	5.089.566.-	92.539,-	5,98
5.	Oprema - grupa C	407.825.-	7.415,-	0,48
Ukupno		85.349.241.-	1.547.140,-	100,00

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

U skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fond je 1. ožujka 1994. donio rješenje kojim daje suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu. Prema rješenju Fonda, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 14.230.000,- DEM odnosno 51.128.390.000,- HRD, prema tečaju na dan izdavanja rješenja, 1,- DEM = 3.593,- HRD.

Prema rješenju, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust, nominalne vrijednosti 7.115.000,- DEM odnosno 25.564.195.000,- HRD, što čini 50,00% temeljnog kapitala, osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Preostalih 50,00% dionica, umanjenih za rezervirane dionice nominalne vrijednosti 190.000,- DEM odnosno 682.670.000,- HRD i uvećanih za neprodane dionice s popustom, prodat će se u skladu s odredbama Zakona o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Pretvorba Poduzeća provedena je na temelju Odluke i rješenja Fonda. Određeno je da će se pretvorba u dioničko društvo obaviti prodajom, upisom i otkupom dionica te prijenosom neupisanih dionica fondovima.

#### - Prodaja dionica s popustom

Poziv za upis i kupnju dionica objavljen je 4. ožujka 1994. u Večernjem listu. Poduzeće je objavilo prodaju 50,00% temeljnog kapitala odnosno 71 150 dionica nominalne vrijednosti 7.150.000,- DEM ili 25.564.195.000,- HRD. U pozivu je također navedeno da se uz popust može upisati i otkupiti najviše 200 dionica, odnosno dinarska protuvrijednost do 20.000,- DEM.

Pravo prvenstva pri kupnji dionica uz popust nominalne vrijednosti do 20.000,- DEM imali su zaposleni i ranije zaposleni u Društvu, uz osnovni popust od 20,00% i dodatni popust od 1,00% za svaku godinu radnog staža, te pravo kupnje na obročnu otplatu u roku pet godina, u najviše 60 rata uz godišnju revalorizaciju neotplaćenog dijela dionica. U pozivu je navedeno da se dionice plaćaju u novcu.

Dostavljeno je 800 ponuda za kupnju dionica nominalne vrijednosti u ukupnom iznosu 14.667.900,- DEM. S obzirom da su zaposleni i ranije zaposleni podnijeli 786 ponuda za kupnju dionica nominalne vrijednosti 14.597.900,- DEM proporcionalno je smanjena mogućnost upisa dionica. Prema izvješću o rezultatu upisa i uplate dionica, u prvom krugu prodano je 71 150 dionica nominalne vrijednosti 7.115.000,- DEM, i to zaposlenicima 55 901 dionica, 3 515 ranije zaposlenima, a 11 734 umirovljenicima. Zaključeno je 786 ugovora.

Prema potvrdi Hrvatske kreditne banke za obnovu od 5. travnja 1994., kupci dionica su

uplatili u korist Fonda prvi obrok u iznosu 486.924.376.- HRD. Od navedenog iznosa, 426.228.970.- HRD uplaćeno je na ime jednokratne otplate dionica na temelju 38 ugovora.

Ugovori između malih dioničara i Fonda zaključeni su 21. ožujka 1994., od čega je prema 748 ugovora određena obročna otplata. Obročna otplata ugovorena je na rok od pet godina u 60 obroka. Prvi obrok dospijevao je sedam dana od dana zaključenja ugovora. U ugovorima o prodaji dionica uz obročnu otplatu s popustom navedeno je da se ugovor raskida ako kupac ne uplati dva obroka uzastopno.

- Prodaja dionica bez popusta

Prodaja neupisanih 69 250 dionica, odnosno 48,86% ukupnog broja dionica objavljena je u Večernjem listu. Kao rok za podnošenje ponuda određen je 6. srpnja 1994. U oglasu je navedeno da je najniža cijena ponude 6.925.000,- DEM.

Komisija za valorizaciju ponuda pri Fondu predložila je upravnom odboru prihvaćanje prispjele ponude društva Tekstilpromet d.d. Zagreb (cijena u iznosu 3.600.000,- DEM, plaćanje 30,00% u roku sedam dana, a ostalo u 59 mjesečnih obroka u obveznicama Republike Hrvatske).

Na sjednici upravnog odbora Fonda održanoj, 4. listopada 1994., donesena je odluka o zaključenju ugovora o prodaji dionica s društvom Tekstilpromet.

Ugovor o prodaji dionica zaključen je dana 28. listopada 1994. Fond je prodao 36 000 dionica što čini 25,30% ukupnog broja dionica za 3.600.000,- DEM. Cijena se plaća obveznicama Republike Hrvatske za obnovu. Kupac se obvezao ugovoreni iznos platiti u obrocima i to tako da prvi obrok u visini 30,00% ugovorene cijene plati u roku sedam dana od dana zaključenja ugovora u iznosu 1.080.000,- DEM, a ostatak u iznosu 2.520.000,- DEM platit će uz 6,00% godišnju kamatnu stopu u 59 jednakih mjesečnih obroka. Vrijednost pojedinog anuiteta iznosi 49.241,29 DEM. Kupac se obvezao plaćati anuitete do 4. dana u mjesecu za protekli mjesec. U slučaju zakašnjenja kupca s uplatom prvog obroka ili ugovorenih anuiteta, prodavatelj ima pravo zaračunati 8,00% godišnju zateznu kamatu. Ukoliko dođe do promjena u načinu plaćanja, obvezao se ugovorenu cijenu ili pojedini obrok platiti u kunama umjesto obveznicama. Ako kupac u roku sedam dana od dana potpisa ugovora ne uplati prvi obrok u iznosu 1.080.000,- DEM, te ukoliko u roku od 15 dana ne dostavi bankovnu garanciju, prodavatelj ima pravo raskinuti ugovor i zatražiti naplatu iznosa navedenog u ponudbenoj garanciji.

Zaključenjem ugovora, uplatom prvog obroka i predajom bankovne garancije kupac stječe pravo sudjelovanja i glasovanja na osnivačkoj skupštini Društva na temelju broja kupljenih dionica.

Društvo Tekstilpromet je podmirilo prvi obrok tako da je 971.922,00 kn platilo obveznicama Republike Hrvatske za obnovu 4. studenoga 1994., 1.419.406,37 kn 7. studenoga 1994., te gotovinom 1.551.409,66 kn u korist žiro računa Fonda dana 7. studenoga 1994.

- Prijenos neupisanih dionica fondovima



Fond je 29. studenoga 1994. donio odluku o prijenosu 33 250 dionica, koje su bile predmetom javnog prikupljanja ponuda, fondovima kako slijedi:

- Fondu 22 167 dionica ili 15,58% ukupnog broja dionica,
- Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske (dalje u tekstu: Fond radnika) 7 758 dionica ili 5,45% ukupnog broja dionica,
- Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske (dalje u tekstu: Fond poljoprivrednika) 3 325 dionica ili 2,34% ukupnog broja dionica.

Pored dionica koje se prenose, Fondu privremeno ostaje i 1 900 dionica, što predstavlja 1,33% ukupnog broja dionica na temelju rezervacije. Proizlazi da Fondu pripada ukupno 24 067 dionica što predstavlja 16,91% ukupnog broja dionica.

### 3.4. Upis u sudski registar

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj Fi-34506/94 od 30. prosinca 1994., u sudski registar upisana je promjena organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u dioničko društvo. Danom upisa, dotadašnje društveno poduzeće Robni magazin s p.o., posluje pod novim nazivom Robni magazin, trgovina na veliko i malo, dioničko društvo, Zagreb, Dubrava 45. Upisani temeljni kapital Društva iznosi 14.230.000,- DEM i podijeljen je na 142 300 dionica, nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Mali dioničari upisani su kao vlasnici 71 150 dionica ili 50,00% ukupnog broja dionica, društvo Tekstilpromet kao vlasnik 36 000 dionica ili 25,30% ukupnog broja dionica, Fond je upisan kao vlasnik 24 067 dionica ili 16,91% ukupnog broja dionica od čega je 1 900 dionica ili 1,33% rezervirano zbog neriješenih imovinskih odnosa, Fond radnika kao vlasnik 7 758 dionice ili 5,45% ukupnog broja dionica, dok je Fond poljoprivrednika upisan kao vlasnik 3 325 dionice ili 2,34% ukupnog broja dionica.

Osnivačka skupština održana je 16. prosinca 1994.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

### 4.1. Dionice s popustom

Nakon provedenog upisa i kupnje dionica zaposlenici Društva zaključili su s Fondom 786 ugovora o kupnji 71 150 dionica ili 50,00% ukupnog broja dionica, nominalne vrijednosti 7.115.000,- DEM. Jednokratno plaćanje dionica određeno je prema 38 ugovora, a obročna otplata prema 748 ugovora. Obročna otplata ugovorena je u roku pet godina u 60 obroka. Prvi obrok dospijevao je sedam dana od dana zaključenja ugovora. U ugovorima o prodaji dionica s popustom uz obročnu otplatu navedeno je da se ugovor raskida ako kupac ne uplati dva obroka uzastopno. Ugovori između malih dioničara i Fonda zaključeni su 21. ožujka 1994.

Tri ugovora o kupnji 294 dionice nominalne vrijednosti 29 400,- DEM s popustom zaključili su mali dioničari koji su u više društava kupili dionice s popustom u vrijednosti većoj od 20.000,- DEM.

- Prijenos dionica

Tijekom 1995. i 1996. zaključena su četiri ugovora kojima je preneseno 389 dionica i to:

- Zvonko Agatić zaključio je, 4. travnja 1995., ugovor o ustupanju 98 otplaćenih dionica Nadi Agatić;
  - Ljubinka Agatić zaključila je, 4. travnja 1995., ugovor o ustupanju 97 otplaćenih dionica Nadi Agatić;
  - Ružica Pulek zaključila je, 30. ožujka 1995., ugovor o ustupanju 97 otplaćenih dionica Dušanu Milakoviću;
  - Vesna Posavec zaključila je, 14. lipnja 1996., ugovor o ustupanju 97 neotplaćenih dionica Miri Pastuović.
- Dodaci ugovorima

U svibnju 1997. zaključena su 462 dodatka ugovorima o prodaji dionica s malim dioničarima, radi produljenja roka obročne otplate. Dodacima ugovoru kupci su se obvezali ugovorenu cijenu otplatiti obročno u roku 20 godina. Ukoliko kupac ne otplati tri dospelja obroka, ugovor se raskida bez prethodne opomene, a neotplaćene dionice prenose Fondu.

Od rujna 1996. do travnja 2003. raskinuto je ukupno 600 ugovora.

Prema raskinutim ugovorima određena je kupnja 54 027 dionica nominalne vrijednosti 5.402.700,- DEM. Do datuma raskida plaćeno je 27 873 dionice nominalne vrijednosti 2.787.300,- DEM koje su ostale u vlasništvu dioničara, dok je u portfelj Fonda preneseno 26 154 neotplaćene dionice nominalne vrijednosti 2.615.400,- DEM.

#### 4.2. Dionice bez popusta

Prema ugovoru o prodaji dionica zaključenim u 1994., Fond je prodao društvu Tekstilpromet 36 000 dionica Društva ili 25,30% ukupnog broja dionica za 3.600.000,- DEM. Kupac se obvezao ugovoreni iznos platiti u obrocima i to tako da prvi obrok u visini 30,00% ugovorene cijene plati u roku sedam dana od dana zaključenja ugovora, a preostali iznos u 59 jednakih mjesečnih obroka u obveznicama.

Dopisom Fondu od svibnja 1996., društvo Tekstilpromet je zatražilo promjenu instrumenta osiguranja plaćanja, odnosno da se, radi smanjenja troškova, garancija Zagrebačke banke d.d. zamijeni zalogom na otplaćenim dionicama, hipotekom na nekretninama društva Tekstilpromet ili revolving garancijom banke na iznos anuiteta.

Fond je prihvatio zahtjev društva Tekstilpromet za promjenu bankovne garancije. Dodatkom ugovoru o prodaji dionica, zaključenim 19. srpnja 1996., određeno je da kupac na ime osiguranja predaje u zalog prodavatelju 10 800 otplaćenih dionica nominalne vrijednosti 1.080.000,- DEM. Kupac je dužan u roku sedam dana od dana zaključenja dodatka ugovoru donijeti izjavu ovlaštene osobe da je u knjizi dionica upisano založno pravo u korist prodavatelja na 10 800 dionica. Kupac se obvezao provesti i sudsko osiguranje novčanog potraživanja, zasnivanjem založnog prava na temelju sporazuma stranaka. Ukoliko kupac ne uplati tri uzastopna mjesečna obroka, prodavatelj ima pravo raskinuti osnovni ugovor u kojem slučaju založene dionice prelaze u vlasništvo prodavatelja.

Zbog problema u poslovanju, društvo Tekstilpromet je u kolovozu 1996. uputilo Fondu

zahtjev za produljenje roka otplate kredita, što je Fond odobrio.

Drugi dodatak ugovoru zaključen je 3. studenoga 1997. Određeno je da ukupan neplaćeni dug kupca iznosi 3.952.636,19 kn ili 1.121.029,01 DEM. Kupac se obvezao navedeni iznos platiti u 60 mjesečnih obroka u roku pet godina, s tim da prvi obrok dospijeva u roku sedam dana od dana zaključenja dodatka ugovoru. Kupac je dužan plaćati i ugovorenu kamatu obračunanu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke. Ako kupac ne uplati jedan obrok s obračunanim ugovornim kamatama i nakon proteka 30 dana, cijeli neotplaćeni iznos duga dospijeva na naplatu odmah i prodavatelj ima pravo zahtijevati da kupac u roku 15 dana plati cijeli ostatak neotplaćenog duga.

Sredinom 1997. društvo Tekstilpromet je otkupilo 19 011 dionica od malih dioničara.

Društvo Tekstilpromet nije obavijestilo Komisiju za vrijednosne papire (dalje u tekstu: Komisija) o stjecanju dionica, te Društvo nije objavilo obavijest u dnevnom tisku.

#### 4.3. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon provedenog upisa i prodaje dionica, odlukom o prijenosu dionica od 29. studenoga 1994., preneseno je u portfelj Fonda 22 167 dionica ili 15,58% ukupnog broja dionica.

S obzirom da su tijekom 1996. raskinuti ugovori s malim dioničarima, Fondu je preneseno 2 020 dionica te je koncem 1996. imao 24 187 dionica.

U razdoblju od studenoga 1994. do prosinca 1997. Fond nije ponudio na prodaju dionice Društva iz svog portfelja.

#### 4.4. Dokapitalizacija

Glavna skupština Društva je, 20. prosinca 1996., donijela odluku o izdavanju dionica serije B nominalne vrijednosti 7.000.000,00 kn.

Nadzorni odbor je 10. veljače 1997. donio odluku kojom je dao suglasnost upravi Društva za izdavanje dionica serije B privatnog plasmana nominalne vrijednosti 7.000.000,00 kn nakon pribavljenog rješenja Komisije o odobrenju izdavanja vrijednosnih papira.

Uprava Društva donijela je 25. veljače 1997. odluku o izdavanju dionica serije B nominalne vrijednosti 7.000.000,00 kn. Odlučeno je da će se u skladu sa sanacijskim programom emitirati 35 000 dionica serije B. Svaka dionica je nominalne vrijednosti 200,00 kn. Dionice će se uplatiti u novcu, a dioničari Društva imaju pravo prvenstva pri upisu dionica.

Na temelju zahtjeva Društva, Komisija je donijela 25. veljače 1997. rješenje o odobrenju izdavanja vrijednosnih papira privatnog plasmana.

Na temelju odredbi članka 22. stavak. 1. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, Društvo je trebalo Komisiji dostaviti podatke o broju upisanih i uplaćenih dionica.

Društvo Tekstilpromet uplatilo je 28. ožujka 1997. na ime dokapitalizacije 7.000.000,00

kn, a Društvo je obavijestilo Komisiju o uspješnosti provedenog izdanja.

#### 4.5. Zamjene dionica

Prema odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela odluku o zamjeni dionica ili udjela donosi upravni odbor Fonda na prijedlog Kolegija.

Nadalje, Pravilnikom je određeno da se dionice i udjeli mogu zamijeniti radi:

- pribavljanja odgovarajućeg broja dionica ili udjela u društvima čije su dionice ili udjele na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske, izuzeti od prodaje, a u cilju kvalitetnijeg učinkovitijeg gospodarenja,
- stvaranja povoljnijih uvjeta u mirovinskim fondovima u cilju kvalitetnijeg i učinkovitijeg gospodarenja,
- stvaranja povoljnijih uvjeta i okolnosti za prodaju dionica i udjela iz portfelja Fonda koji se nisu mogli prodati na javnoj dražbi ili javnim prikupljanjem ponuda.

Ugovor o zamjeni dionica između Fonda i fondova mirovinskog osiguranja zaključen je 17. prosinca 1997. Njime je, između ostaloga, Fond prenio 24 239 dionica Društva ukupne vrijednosti 4.847.800,00 kn i to:

- Fondu radnika	16 967 dionica
- Fondu poljoprivrednika	7 272 dionice.

#### 4.6. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Nakon pretvorbe republičkim mirovinskim fondovima preneseno je 11 083 dionica ili 7,79% ukupnog broja dionica Društva, koje su oni povjerali na gospodarenje i upravljanje Hrvatskom mirovinskom osiguranju d.o.o., za financiranje i investiranje (dalje u tekstu: HMO). Osim toga, na temelju ugovora o zamjeni s Fondom stekli su 24 239 dionica Društva te su početkom 1998. imali ukupno 35 322 dionice.

U ožujku 1998. HMO je u Večernjem listu objavio poziv za podnošenje ponuda za kupnju dionica Društva nominalne vrijednosti 1.978.032,- DEM. Prema zapisniku s 12. sjednice nadzornog odbora HMO održane 31. ožujka 1998. ponude su podnijeli:

- društvo Credos d.o.o. Zagreb koji je ponudio cijenu u iznosu 791.212,80 DEM te jednokratno gotovinsko plaćanje u roku sedam dana od zaključenja ugovora,
- društvo Tekstilpromet d.d. Zagreb koji je ponudio cijenu u iznosu 600.000,- DEM od čega će 300.000,- DEM platiti u roku 25 dana po zaključenju ugovora, a 300.000,- DEM u roku 60 dana od zaključenja ugovora.

S obzirom da je društvo Credos odustalo, nadzorni odbor je prihvatio ponudu društva Tekstilpromet.

Ugovor između HMO i društva Tekstilpromet zaključen je 17. travnja 1998. Ugovorena

je prodaja 35 322 dionice vrijednosti 1.977.936,- DEM za 600.000,- DEM, te da će kupac 50,00% ugovorene cijene, odnosno 300.000,- DEM platiti u roku 25 dana od dana zaključenja ugovora, a 300.000,- DEM u roku 60 dana. Prvi obrok dospijeva 12. svibnja 1998., a drugi 17. lipnja 1998. U slučaju zakašnjenja kupac je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu za svaki dan zakašnjenja. Dividenda za 1997. pripada prodavatelju. Prodavatelj ima pravo raskinuti ugovor ukoliko kupac zakasni s uplatom više od 15 dana.

Društvo Tekstilpromet je podmirilo ugovorenu cijenu tako da je 12. svibnja 1998. uplatio 1.078.770,00 kn, 17. lipnja 1998. iznos 1.089.450,00 kn, te 20. lipnja 1998. iznos 575,53 kn.

#### 4.7. Vlastite dionice

Na skupštini Društva održanoj 20. studenoga 1999. donesena je odluka prema kojoj je uprava ovlaštena uz suglasnost nadzornog odbora stjecati vlastite dionice radi njihova povlačenja u skladu s odredbom članka 233. stavak 1. točka 6. Zakona o trgovačkom društvima.

Početakom 2000. Društvo je od malih dioničara kupilo 4 914 dionica nominalne vrijednosti 982.800,00 kn. Dionice nominalne vrijednosti 200,00 kn Društvo je kupovalo uz cijenu u iznosu 83,00 kn po dionici.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U tablici broj 4 daje se pregled vlasničke strukture prije spajanja Društva s društvom Standard konfekcija d.d. Zagreb.

## Vlasnička struktura prije spajanja Društva

Redni broj	Dioničar	Broj dionica	Udjel u %
1.	Tekstilpromet	125 333	70,69
2.	mali dioničari	27 515	15,52
3.	Fond	17 638	9,95
4.	Fond - rezervirano	1 900	1,07
5.	vlastite dionice	4 914	2,77
Ukupno		177 300	100,0

## 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Podaci o poslovanju Društva prema financijskim izvještajima u razdoblju od 1993. do 2000., daju se u tablici broj 5.

Revizija financijskih izvještaja obavljena je u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu. Reviziju za 1994. i 1995. obavilo je društvo Revicon d.d. iz Zagreba. Za 1996. i 1997. reviziju je obavilo društvo Coopers&Lybrand d.d. iz Zagreba, dok je za 1998. reviziju obavilo društvo Price Waterhouse Coopers d.d. iz Zagreba. Reviziju financijskih izvještaja za 1999. i 2000. obavilo je društvo Revizija Kutleša d.o.o. iz Zagreba. Revizorske tvrtke izrazile su pozitivno mišljenje o realnosti i objektivnosti financijskih izvještaja Društva.

Početkom lipnja 2000. u Društvu je bilo 387 zaposlenika.

Tablica broj 5

Podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1993. do 2000.

u kn

Redni broj	Pokazatelji	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
1.	Ukupni prihodi	42.328.820,00	92.478.973,05	85.697.805,54	94.571.691,67	106.783.644,40	108.046.609,83	118.928.915,86	131.405.115,94
2.	Ukupni rashodi	47.967.766,00	103.244.065,40	97.518.614,74	99.069.648,34	105.623.319,91	106.535.838,88	118.587.916,84	130.861.058,27
3.	Dobit	-5.638.946,00	-10.765.092,35	-11.820.809,20	-4.497.956,67	1.160.324,49	1.510.770,95	340.999,02	544.057,67
4.	Neto dobit	-2.556.066,00	-10.765.092,35	-11.820.809,20	-4.497.956,67	1.160.324,49	1.510.770,95	340.999,02	544.057,67
5.	Dugotrajna imovina	25.705.095,00	47.655.328,06	45.993.794,01	41.329.447,41	41.685.453,14	40.954.558,74	42.291.002,80	42.845.055,60
5.1.	Dugotrajna materijalna imovina	22.326.483,00	44.026.704,50	42.417.647,64	39.433.437,68	40.899.713,14	40.181.958,74	41.518.402,80	42.421.193,60
5.2.	Dugotrajna financijska imovina	3.378.612,00	3.628.623,56	3.576.146,37	1.896.009,73	785.740,00	772.600,00	772.600,00	423.862,00
6.	Kratkotrajna imovina	23.631.109,00	32.771.488,66	28.802.448,36	33.575.827,34	36.836.290,33	36.326.082,80	46.192.568,45	48.248.226,37
6.1.	Kratkotrajna financijska imovina	1.991.140,00	5.129.223,12	5.451.749,89	5.727.370,84	6.183.930,31	4.727.940,11	4.913.386,08	5.997.733,79
6.2.	Druga kratkotrajna imovina	21.639.969,00	27.642.265,54	23.350.698,47	27.848.456,50	30.652.360,02	31.598.142,69	41.279.182,37	42.250.492,58
7.	Aktiva	49.336.204,00	80.426.816,72	74.796.242,37	74.905.274,75	78.521.743,47	77.280.641,54	88.483.571,25	91.093.281,97
8.	Obveze	23.609.933,00	42.309.365,89	48.443.752,53	52.960.344,81	48.595.740,18	45.843.867,30	56.705.797,99	58.771.451,04
8.1.	Dugoročne obveze	1.142,00	1.081,48	10.673.622,53	10.801.041,48	12.310.477,17	9.705.912,04	6.563.311,55	17.919.404,32
8.2.	Kratkoročne obveze	23.608.791,00	42.308.284,41	37.770.130,00	42.159.303,33	36.285.263,01	36.137.955,26	50.142.486,44	40.852.046,72
9.	Kapital i pričuve	25.726.271,00	38.117.450,83	26.352.489,84	21.944.929,94	29.926.003,29	31.436.774,24	31.777.773,26	32.321.830,93
10.	Izvanbilančna evidencija	74.228,00	66.083,35	112.748,23	113.669,35	-	5.122.016,63	3.721.325,61	4.898.032,19

U razdoblju od 1993. do 2000. ukupni prihodi povećani su s 42.328.820,00 kn na 131.405.115,94 kn, što je povećanje za 210,44%. U istom razdoblju rashodi su povećani s 47.967.766,00 kn na 130.861.058,27 kn, što je povećanje za 172,81%. Društvo je od 1993. do 1996. iskazalo negativan poslovni rezultat, odnosno gubitak. Gubitak je povećan s 5.638.946,00 kn u 1993. na 11.820.809,20 kn, dvije godine kasnije. Radi navedenog, u 1995. je usvojen sanacijski program čije su osnovne karakteristike:

- financijska sanacija,
- racionalizacija korištenja poslovnih prostora,
- strukturiranje zaliha,
- rješavanje viška zaposlenih,
- promjena strukture asortimana i specijalizacija prodavaonica.

Zagrebačka banka podržala je financijsku sanaciju i odobrila kredit u iznosu 10.800.000,00 kn na rok od godinu dana i otplatu u šest mjesečnih obroka po isteku godine dana. Zaključeni su ugovori o poslovno-tehničkoj suradnji za deset prodavaonica. Zajedničkom suradnjom s pojedinim poslovnim partnerima, smanjene su obveze Društva. Na temelju tržišne analize provedena je promjena strukture asortimana i specijalizacija prodavaonica. Zalihe na razini prodajnih jedinica i skladišta planski su usklađivane. Broj zaposlenika značajno je smanjen. Sanacijskim programom nisu ostvareni planirani rezultati.

Stoga je u 1996. sastavljen novi prijedlog sanacijskog programa kojim je trebalo obuhvatiti sljedeće mjere:

- pokriće gubitka smanjenjem temeljnog kapitala i dokapitalizaciju,
- prodaja vrijednosnih papira,
- osiguranje dugoročnog kredita u iznosu 12.000.000,00 kn,
- mjere na području kadrova,
- mjere na području komercijalnog poslovanja,
- informatizaciju poslovanja.

Planirana je dokapitalizacija u iznosu 7.000.000,- DEM, kojom bi se osigurala deblokada žiro računa, a prodajom vrijednosnih papira poboljšala likvidnost Društva. Nadalje, planirana je realizacija dugoročnog kredita na rok od četiri godine uz kamatu od 15,00% godišnje.

Također, u informatizaciju je planirano ulaganje od 500.000,- DEM do 600.000,- DEM, a sredstva bi se osigurala iz kredita na rok od tri do pet godina.

Tijekom 1997. provedene su planirane sanacijske mjere koje su rezultirale ostvarenjem dobiti.

Vrijednost dugotrajne imovine nije se značajnije mijenjala. Najveće povećanje bilo je u 1994. u odnosu na 1993., kada je dugotrajna imovina povećana za 21.950.233,06 kn, odnosno s 25.705.095,00 kn u 1993. na 47.655.328,06 kn u 1994. Povećanje je rezultat evidentiranja procijenjene vrijednosti imovine i potraživanja nakon pretvorbe. Od 1994. do 2000. dugotrajna imovina bila je iskazana u vrijednosti od 40.954.558,74 kn do 47.655.328,06 kn.



Ukupne obveze su u razdoblju od 1993. do 1996. bile u neprekidnom porastu. U sljedeće dvije godine, odnosno 1997. i 1998. obveze su smanjene, da bi u 1999. i 2000. obveze ponovno rasle. U 1994. (kada je obavljena pretvorba) obveze su iznosile 42.309.365,89 kn, dok su u 2000. iznosile 58.771.451,04 kn, što predstavlja povećanje za 16.462.085,15 kn ili 38,91%. Najveći dio obveza u razdoblju od 1993. do 2000. odnosio se na kratkoročne obveze.

Ukupne obveze u 2000. iznosile su 58.771.451,04 kn, od čega se na kratkoročne obveze odnosi 40.852.046,72 kn, a na dugoročne 17.919.404,32 kn. Dugoročne obveze odnose se na obveze po dva dugoročna kredita Privredne banke Zagreb, dok se kratkoročne obveze najvećim dijelom odnose na obveze prema dobavljačima. Obveze prema dobavljačima iznose 36.603.211,00 kn i čine 89,60% kratkoročnih obveza, odnosno 62,28% ukupnih obveza za 2000.

Najznačajniji dobavljač bilo je društvo Tekstilpromet s ukupnim udjelom u 2000. od 81,50%, koji je ujedno i većinski vlasnik Društva. Također, društvo Tekstilpromet je tijekom 1999. i 2000. dalo Društvu četiri kratkoročne pozajmice. Sve pozajmice vraćene su u roku nekoliko dana.

Radi daljnjeg razvoja, uprave Društva i društva Standard konfekcija u 2000. započele su pregovore o osnivanju novog društva na koje bi prenijeli cjelokupnu imovinu. Razlozi su:

- smanjenje troškova racionalizacijom poslovanja,
- poboljšanje ponuda organiziranjem specijaliziranih prodavaonica,
- povećanje produktivnosti rada,
- omogućavanje daljnjeg razvoja maloprodajne mreže,
- stvaranje uvjeta za socijalnu sigurnost i visoku motiviranost zaposlenika i drugo.

U lipnju 2000. zaključen je ugovor o spajanju Društva s društvom Standard konfekcija d.d., trgovina na malo tekstilom i tekstilnim proizvodima, Zagreb, u novo društvo Lantea d.d., za trgovinu na malo tekstilom, Zagreb.

Na skupštini Društva održanoj 21. kolovoza 2000. donesena je odluka o odobrenju ugovora o spajanju Društva i društva Standard konfekcija u novo društvo Lantea d.d. te usvajanje statuta i izbor članova nadzornog odbora. Revizorska tvrtka Revizija-Kutleša d.o.o., Zagreb sastavila je izvješće o spajanju društava u društvo Lantea.

### 5.3. Raspolaganje imovinom koja je uključena u procjenu

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključeno je 12 nekretnina u vrijednosti 11.174.998,- DEM. Do dana obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (svibanj 2003.) prodane su tri nekretnine. Odluku o prodaji za sve tri nekretnine donio je upravni odbor Društva na sjednici održanoj u ožujku 1996. Prodaja je objavljena u glasilu, s početnom cijenom prema elaboratu o procijenjenoj vrijednosti te s davanjem prednosti ponuditeljima koji su spremni preuzeti zaposlene, kao i preuzeti zalihe te otkupiti inventar.

Ugovor o kupoprodaji nekretnina u Podsusedu, Podsusedski trg 2 (bivši Trg Albina Kovačića 2) zaključen je u lipnju 1996. između Društva i Antona Trtnja. Ugovorena je prodaja nekretnine izgrađene na z.k.č. broj 720/8 upisane u z.k. ul. broj 2 205, k.o. Stenjevec. Poslovni prostor neto površine 217,80 m<sup>2</sup> s pripadajućim zemljištem prodan je za 861.201,00 kn. Plaćanje je ugovoreno u roku osam dana od dana potpisa ugovora. Kupac je ugovorenu obvezu u cijelosti podmirio.

Ugovor o kupoprodaji nekretnina u Zagrebu, Ozaljska 93 zaključen je 14. svibnja 1996. između Društva kao prodavatelja te Milivoja Škrinjarića i Ljube Orečića kao kupaca. Ugovorena je kupnja nekretnine koja se sastoji od lokala, skladišta i sanitarnog čvora, ukupne površine 123,82 m<sup>2</sup> za 705.775,00 kn. Ugovoreno je plaćanje odmah po potpisu ugovora. Kupac se obvezao otkupiti inventar u iznosu 7.271,80 kn, te primiti u radni odnos pet zaposlenika Društva. Dodatkom ugovora o kupoprodaji nekretnina, zaključenim 17. svibnja 1996. određeno je da cijenu u ukupnom iznosu 713.046,80 kn kupac uplati na račun Štedbanke s p.o., Zagreb, a u svrhu otplate kredita Društva po ugovoru o kreditu. Kupac je ugovorenu obvezu u cijelosti podmirio.

Ugovor o kupoprodaji nekretnina u Zagrebu, Nova cesta 89 zaključen je 23. svibnja 1996. između Društva i Hamida Maslića. Ugovorena je kupnja nekretnine koja se sastoji od prodajnog, skladišnog te ostalog prostora, ukupne površine 105,51 m<sup>2</sup>. Ugovorena je cijena u iznosu 618.000,00 kn te plaćanje po potpisu ugovora, a najkasnije u roku pet dana od zaključenja ugovora. Kupac se obvezao platiti cijenu i za otkupljeni inventar u iznosu 29.102,00 kn te primiti u radni odnos četiri zaposlenika Društva. Kupac je ugovorenu obvezu u cijelosti podmirio.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Robni magazin, Zagreb.

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, poslovne knjige, ugovori i akti na temelju kojih je obavljena pretvorba i privatizacija radi provjere je li pretvorba i privatizacija provedena u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Zakona o privatizaciji i drugih 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 Robni magazin, Zagreb, 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.

Razvojnim programom u razdoblju od 1992. do 2001. planirano je unapređenje aktivnosti od kojih ovisi opseg prometa tekstilnim proizvodima i to sastavljanje asortimana ponude za snabdijevanje potrošača u suradnji s proizvođačima tekstilnih proizvoda, praćenje ekonomskih, socijalnih i kulturnih promjena u društvu, stilova života i sustava vrijednosti od utjecaja na raznolikost odijevanja i potrošnju tekstilnih proizvoda, vođenje računa o činiteljima koji utječu na potrošnju tekstilnih proizvoda, nastavak poslovne suradnje s inozemnim partnerima, te mijenjanje djelatnosti prodavaonica za koje se utvrdi da nisu pogodne za promet tekstilom, posebno iz razloga loše lokacije.

U razdoblju od 1993. do 1996., Društvo je iskazivalo gubitak a nakon provođenja sanacijskog programa ostvarivalo je dobit.

Radi daljnjeg razvoja, u lipnju 2000. zaključen je ugovor o spajanju Društva s društvom Standard konfekcija d.d., trgovina na malo tekstilom i tekstilnim proizvodima, Zagreb, u novo društvo Lantea d.d., za trgovinu na malo tekstilom, Zagreb, Dubrava 45.

Ciljevi spajanja bili su racionalizacija poslovanja prodavaonica kako bi se ostvarivala dobit koja će se koristiti za buduća ulaganja, povećanje profitabilnosti proširenjem tržišta na područje čitave države te stvaranje organizacijskih, informatičkih i tehničkih uvjeta za daljnje objedinjavanje dijela funkcija.

Stoga je organizirano društvo Lantea u većinskom vlasništvu društva Tekstilpromet, s jakom financijskom konstrukcijom i dobrom organizacijom veleprodaje, te s dobrim tržišnim položajem i kvalitetnim lancem maloprodaje.

Iako pripajanje Društva nije bilo predviđeno, ciljevi planirani razvojnim programom ostvareni su kroz poslovanje novog društva, odnosno pravnog sljednika Društva.

S obzirom da su ostvareni ciljevi planirani razvojnim programom, da je Društvo poslovalo s dobiti, ostvareni su ciljevi privatizacije propisani odredbom članka 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Očitovanje na Izvješće o reviziji pretvorbe i privatizacije dostavio je zakonski predstavnik pravnog sljednika društva Robni magazin d.d., 22. srpnja 2003.*

*U očitovanju zakonski predstavnik navodi da nema primjedbi na Izvješće o reviziji pretvorbe i privatizacije.*

Prema odredbama članka 7. stavak 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst), na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od osam dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Gordana Parać, dipl. iur.

Neven Šprlje, dipl. oec.

**ROBNI MAGAZIN, ZAGREB**

## 1. Radnički savjet:

Mladen Pintar, predsjednik;  
- nema podataka o članovima

## 2. Upravni odbor:

Stanko Vidić, predsjednik od 30. prosinca 1992. do 16. prosinca 1994.

Šima Krasić, od 30. prosinca 1992. do 16. prosinca 1994.

Zdenka Mesić, od 30. prosinca 1992. do 16. prosinca 1994.

Ivan Krpan, od 30. prosinca 1992. do 16. prosinca 1994.

Tomislav Morduš, od 30. prosinca 1992. do 16. prosinca 1994.

Mijo Šimić, predsjednik od 16. prosinca 1994. do 18. prosinca 1995.

Stjepan Šolić, dopredsjednik od 16. prosinca 1994. do 18. prosinca 1995.

Ante Gladović, od 16. prosinca 1994. do 18. prosinca 1995.

Božica Babić, od 16. prosinca 1994. do 18. prosinca 1995.

Mate Jelavić, od 16. prosinca 1994. do 18. prosinca 1995.

## 3. Nadzorni odbor:

Mijo Šimić, predsjednik od 18. prosinca 1995. do 31. prosinca 2000.

Ana Knežević, dopredsjednik od 18. prosinca 1995. do 31. prosinca 2000.

Manda Babić, od 18. prosinca 1995. do 16. srpnja 1998.

Vesna Bukarica, od 18. prosinca 1995. do 16. srpnja 1998.

Jasna Gobin, od 18. prosinca 1995. do 16. srpnja 1998.

Boris Horvačić, od 16. srpnja 1998. do 31. prosinca 2000.

Veljko Kovač, od 16. srpnja 1998. do 31. prosinca 2000.

Gordana Šijan, od 16. srpnja 1998. do 31. prosinca 2000.

4. Direktor ili uprava:

Boris Lokas, v.d. direktora od 27. studenoga 1991. do 16. prosinca 1994.,  
direktor od 16. prosinca 1994. do 18. prosinca 1995.

Dujo Todorić, član uprave od 18. prosinca 1995. do 31. prosinca 2000.