



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Krapina

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

TRGOSTIL, DONJA STUBICA

Krapina, travnja 2003.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	2
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	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	7
3.3.	Provedba programa pretvorbe	9
3.4.	Upis u sudski registar	9
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	9
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	9
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	13
4.3.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	15
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	16
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	16
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	16
5.3.	Raspolaganje nekretninama u vlasništvu Društva	18
5.4.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	19
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	19
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	19
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	20
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	21



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Krapina

Klasa: 041-03/02-01/459

Urbroj: 613-04-03-12

Krapina, 15. travnja 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA TRGOSTIL, DONJA STUBICA

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 Trgostil, Donja Stubica.

Revizija je obavljena u razdoblju od 20. studenoga 2002. do 15. travnja 2003.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99 i 52/00),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95 i 142/98),
- 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), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Trgostil s p.o., Donja Stubica (dalje u tekstu: Poduzeće) nastalo je 1983. izdvajanjem osnovne organizacije udruženog rada Partizan, Donja Stubica iz sastava radne organizacije Slavija, Zagreb. U registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu pod imenom Partizan, trgovačko poduzeće Donja Stubica upisano je u prosincu 1989. rješenjem broj Fi - 3320/89-3, a pod imenom Trgostil s p.o., Donja Stubica u svibnju 1991., rješenjem broj Fi - 5184/91-2. Matični broj Poduzeća je 3033023.

Sjedište je u Donjoj Stubici, Toplička cesta 16. Djelatnost Poduzeća je trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, ugostiteljstvo, cestovni prijevoz i skladištenje robe, proizvodnja građevinske stolarije i drugih proizvoda od drva, proizvodnja građevinske stolarije od metala, izvođenje građevinskih radova, poslovanje nekretninama, savjetovanje i pribavljanje računalne opreme, te uvoz i izvoz prehrambenih i neprehrambenih proizvoda.

Osoba ovlaštena za zastupanje je Franjo Cipriš.

Na dan 31. prosinca 1991. vrijednost ukupne aktive i pasive bila je 290.756.000 din. Ukupni prihodi bili su iskazani u iznosu 731.983.000 din, ukupni rashodi 731.193.000 din, a dobit je bila ostvarena u iznosu 790.000 din.

Na dan 31. prosinca 1991. Poduzeće je imalo 435 zaposlenika.

2.2. Statusne i druge promjene

Upis promjene organizacijskog oblika nastalog pretvorbom u sudski registar Okružnoga privrednog suda u Zagrebu obavljen je 21. listopada 1992., rješenjem broj Fi-16511/92, pod imenom Trgostil d.d. (dalje u tekstu: Društvo).

Usklađenje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima, upisano je u sudski registar 1. ožujka 1996., rješenjem broj Tt-95/5391-2.

Odlukom skupštine Društva od 27. lipnja 2002. smanjen je temeljni kapital s 35.812.400,00 kn na 35.572.800,00 kn ili za 239.600,00 kn. Smanjenje temeljnog kapitala upisano je u Trgovačkom sudu 17. rujna 2002., rješenjem broj Tt - 02/6015-4.

2.3. Vlasnički povezana društva

Društvo je s društvima Trgonom d.o.o. Novi Marof, Strahinjčica d.d. Krapina, Trgocentar d.o.o. Zabok, Japetić d.d. Jastrebarsko, Lonia d.d. Kutina, Sonik d.o.o. Zadar i Gavranović d.o.o. Zagreb, osnivač društva Ultra grupa d.o.o., Zagreb, Tina Ujevića 9. Osnivanje društva Ultra grupa d.o.o., Zagreb upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu 27. prosinca 2001., s temeljnim kapitalom u iznosu 1.400.000,00 kn. Temeljni kapital povećan je odlukom članova društva od 1. listopada 2002. za 200.000,00 kn, te iznosi 1.600.000,00 kn. Povećanje temeljnog kapitala upisano je u sudskom registru 10. listopada 2002. Udjel svakog pojedinog osnivača iznosi 200.000,00 kn ili 12,5% temeljnog kapitala. Djelatnost društva je kupnja i prodaja robe, trgovačko posredovanje na domaćem i stranom tržištu, te prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

Poduzeće je 22. travnja 1992. dostavilo Agenciji za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) odluku o pretvorbi Poduzeća, program pretvorbe, razvojni program, elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, osnovne podatke o poslovanju, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, izvod iz sudskog registra, te podatke i dokaze o korištenju nekretnina.

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je radnički savjet 15. travnja 1992.

Predsjednik radničkog savjeta bio je Vladimir Galoić, a članovi su bili Nikola Frinčić, Vladimir Hren, Jasna Jagečić, Ana Klanjčić, Matija Kosmat, Josip Kruljec, Jasminka Lež, Ivan Ljubić, Petar Mlinarić, Dragutin Osrečak, Blanka Ozimec, Zdravko Strugar, Vesna Suhina, Nenad Šobak, Stjepan Šuk, Josip Zajec, te Stjepan Zebec.

Prema odluci procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 8.953.172,- DEM ili 1.205.168.577 din. Temeljni kapital podijeljen je na 89 531 dionicu pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM.

3.1.1. Program pretvorbe

Programom pretvorbe bilo je određeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica, rezervacijom 482 dionice kod Fonda u visini 2,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća, za osiguranje naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina, te prijenosom dionica fondovima u skladu sa Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Programom je temeljni kapital bio utvrđen u iznosu 8.953.172,- DEM i podijeljen na 24 103 dionice pojedinačne nominalne vrijednosti 50.000 din. Program Agencija nije prihvatila, već je rješenjem iz srpnja 1992. i dodatkom rješenju iz rujna 1992. utvrdila da temeljni kapital iznosi 1.205.168.577 din ili 8.953.172,- DEM. Temeljni kapital podijeljen je na 89 531 dionicu pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM, od čega je rezervirano 1 790 dionica.

Predviđeno je da pravo prvenstva kupnje dionica imaju zaposleni i ranije zaposleni, koji uz popust, osnovni u visini 20,0% i dodatni 1,0% za svaku godinu staža, mogu kupiti 50,0% od ukupnog broja dionica. Pojedini zaposlenik ima pravo uz popust upisati dionice nominalne vrijednosti najviše 20.000,- DEM. U slučaju da zaposleni i ranije zaposleni ne iskoriste pravo na kupnju 50,0% dionica s popustom, to pravo pod istim uvjetima mogu ostvariti zaposleni u drugim pravnim osobama, koje prema zakonskim odredbama ne podliježu pretvorbi.

3.1.2. Razvojni program

Razvojni program sadrži ocjenu razvojnih mogućnosti, na temelju kojih je izrađen program razvoja tržišta prodaje, organizacije poslovanja, tehničko tehnološkog procesa, lokacijskih mogućnosti Poduzeća, zaštite čovjekove okoline, te mogućnosti financiranja programa.

Poduzeće je u ožujku 1992. imalo u vlasništvu jedanaest prodavaonica površine 3 000 m², dvije robne kuće površine 3 000 m², dok je u najmu imalo 24 objekta. Za 1991. ostvareni prihodi iznosili su 718.355.000 din, od čega od trgovine na veliko i malo 684.892.315 din ili 95,3%, a od ugostiteljstva 33.462.685 din ili 4,7%.

Razvojnim programom predviđeno je u razdoblju od 1991. do 1996. povećanje ukupnog prihoda 1,5% godišnje, a povećanje troškova 1,2% godišnje, te ostvarivanje dobiti do 1,1%. Poduzeće je razvoj svoje djelatnosti temeljilo na stalnim i povremenim potrošačima, korisnicima zdravstvenih usluga u lječilištima, turistima u toplicama i u Mariji Bistrici, te vlasnicima kuća za odmor. Predviđeno je povećati broj zaposlenika u skladu s fizičkim rastom prodaje, te poboljšati kvalifikacijsku strukturu zaposlenika.

Postojeću opremu predviđeno je zamijeniti novom. Planirana je nabava novih poslovnih vozila, rashladnih uređaja i druge opreme za prodavaonice, te informatičke opreme. U razdoblju od 1992. do 1996. predviđeno je u nabavu nove opreme i prijevoznih sredstava uložiti 829.338,- DEM. Izvori financiranja su sredstva kredita i vlastita sredstva. Razvojni program sadrži elemente predviđene Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

U razdoblju od 1996. do 2002. Društvo je uložilo 6.071.072,00 kn, od čega za nabavu informatičke opreme i računalnih programa (u upravi i prodavaonicama) u iznosu 2.475.426,00 kn, za kupnju zemljišta u Mariji Bistrici za izgradnju prodavaonice građevinskog materijala u iznosu 1.803.765,00 kn, za kupnju zemljišta u Donjoj Stubici u iznosu 263.181,00 kn, te za nabavu opreme u iznosu 1.528.700,00 kn. Ulaganja su financirana sredstvima dugoročnog kredita i vlastitim sredstvima.

Ciljevi predviđeni razvojnim programom djelomično su ostvareni. Broj zaposlenih smanjen je s 435 u 1991., na 403 koncem 1996.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva, Zabok, izradila je u prosincu 1991. izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1990. Nije bilo primjedbi na realnost i zakonitost godišnjeg obračuna za 1990. Utvrđena odstupanja otklonjena u tijeku kontrole nisu značajnije utjecala na zakonitost i realnost godišnjeg obračuna za 1990.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradio je u ožujku 1992. TEB Biro za privredno savjetovanje, Zagreb.

Procijenjena vrijednost Poduzeća u elaboratu iz ožujka 1992. iznosila je 541.071.000 din ili 8.075.699,- DEM (po tečaju 1,- DEM = 67 din) i bila je za 6.282.833,- DEM viša od knjigovodstvene vrijednosti, zbog povećanja vrijednosti zemljišta za 414.566,- DEM, građevinskih objekata za 5.853.427,- DEM, te postrojenja i opreme za 82.347,- DEM. Procjena je obavljena primjenom statičke metode.

Agencija nije prihvatila ovu procjenu, već je vrijednost Poduzeća 23. srpnja 1992. utvrdila rješenjem u iznosu 1.205.168.577,- HRD ili 8.953.172,- DEM, što je za 877.473,- DEM više od vrijednosti u elaboratu. Temeljni kapital podijeljen je na 89 531 dionicu nominalne vrijednosti 100,- DEM. Nema dokumentacije o tome kako je Fond odredio vrijednost građevinskih objekata u iznosu 8.137.848,- DEM.

Odlukom radničkog savjeta iz travnja 1992. vrijednost stanova nije bila uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća, već su stanovi predani na upravljanje Fondu u stambenom i komunalnom gospodarstvu općine Donja Stubica.

U tablici broj 1 daje se pregled procijenjene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. prema elaboratu i prema rješenju Agencije iz srpnja 1992.

Tablica broj 1

Procijenjena vrijednost Poduzeća prema elaboratu i prema Agenciji

(u DEM)

Redni broj	Opis	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema Agenciji	Razlike
1.	Zemljište	480.059,-	480.059,-	-
2.	Građevinski objekti	7.295.084,-	8.137.848,-	842.764,-
3.	Oprema	241.690,-	241.690,-	-
4.	Dugoročna financijska ulaganja	-	34.709,-	34.709,-
5.	Zalihe	1.845.075,-	1.845.075,-	-
6.	Potraživanja	441.776,-	441.776,-	-
7.	Kratkoročna financijska ulaganja	18.851,-	18.851,-	-
8.	Novčana sredstva	108.060,-	108.060,-	-
9.	Izvanposlovna sredstva	14.701,-	14.701,-	-
Ukupno		10.445.296,-	11.322.769,-	877.473,-
10.	Smanjenje za vrijednost obveza i izvanposlovne pasive	2.369.597,-	2.369.597,-	-
Vrijednost Poduzeća		8.075.699,-	8.953.172,-	877.473,-

Procijenjena vrijednost Poduzeća prema rješenju Agencije iznosila je 8.953.172,- DEM, što je za 877.473,- DEM više od procijenjene vrijednosti prema elaboratu, zbog povećanja vrijednosti građevinskih objekata za 842.764,- DEM i dugoročnih financijskih ulaganja za 34.709,- DEM.

Zemljišta površine 10 383,12 čhv ili 37.337,70 m² procijenjena su u elaboratu i u rješenju Agencije u iznosu 480.059,- DEM, od čega je neizgrađeno građevinsko zemljište površine 3 425,6 čhv odnosno 12 318,46 m² procijenjeno u iznosu 105.147,- DEM, a gospodarska dvorišta površine 6 957,52 čhv ili 25 019,25 m² procijenjena su u iznosu 374.912,- DEM. Zemljišta površine 1 622,32 čhv ili 5 833,88 m² pod objektima uključena su u procijenjenu vrijednost građevinskih objekata.

Prometna vrijednost zemljišta prema odluci Općinske uprave prihoda Donja Stubica od 26. veljače 1992. iznosi 250 din ili 4,55 DEM za m² u naseljima Globočec, Matej, Banšćica i Vučak, 320 din ili 5,82 DEM za m² u naseljima Pila, Kraljev Vrh i Andraševac, 360 din ili 6,55 DEM za m² u Jakovlju, 380 din ili 6,91 DEM za m² u naseljima Marija Bistrica i Donja Stubica, te 400 din ili 7,27 DEM za m² u Stubičkim Toplicama.

U elaboratu i rješenjem Agencije iz srpnja 1992., u procjenu vrijednosti Poduzeća nije uključeno zemljište ukupne površine 667 čhv ili 2 398,53 m² upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda Donja Stubica u k.o. Laz, z.k.ul. 1390, k.č.br. 2367/3 površine 485 čhv ili 1 744,06 m² i k.č.br. 2367/4 površine 182 čhv ili 654,47 m², na kojem je Društvo imalo pravo korištenja, a koje je prodalo u ožujku 1998., Marijanu Gereciju iz Laza Stubičkog, za 87.500,00 kn. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je društveni kapital definiran kao razlika između sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza.

Građevinski objekti procijenjeni su u iznosu 8.137.848,- DEM, što je za 842.764,- DEM više od vrijednosti procijenjene elaboratom. Nema dokumentacije o tome kako je Agencija procijenila vrijednost građevinskih objekata. Procjenom je obuhvaćeno devet zgrada uprave u Donjoj Stubici, dvije robne kuće u Oroslavju i Mariji Bistrici, 39 prodavaonica, te opskrbeni centar u Jakovlju. Za svaki građevinski objekt utvrđivana je bruto građevinska i neto građevinska površina, starost objekta, vijek trajanja, te sadašnja vrijednost. Bruto građevinska površina procijenjenih objekata iznosi 13 289 m², a neto građevinska površina 12 115 m². U procijenjenu vrijednost građevinskih objekata uključeno je i 5 833,88 m² zemljišta pod objektima.

Oprema je procijenjena u iznosu 241.690,- DEM. Kod procjene opreme i osnovnih sredstava korištene su zamjenske cijene jednake ili slične opreme.

Dugoročna financijska ulaganja koja su se odnosila na uložena sredstva u poslovne banke, Agencija je procijenila u iznosu 34.709,- DEM, iako u elaboratu nisu bila procijenjena.

Zalihe u iznosu 1.845.075,- DEM, potraživanja u iznosu 441.776,- DEM, kratkoročna financijska ulaganja koja se odnose na odobrene potrošačke kredite u iznosu 18.851,- DEM, izvanposlovna sredstva koja se odnose na potraživanja za kredite dane za stambenu izgradnju u iznosu 14.701,- DEM, Agencija je procijenila u visini elaboratom procijenjene vrijednosti.

Obveze su prema procjeni Agencije i u elaboratu iznosile 2.369.597,- DEM. Procijenjene obveze odnose se na dugoročna rezerviranja za investicijsko održavanje 250.000,- DEM, dugoročne obveze prema poslovnim bankama 31.579,- DEM i druge kratkoročne obveze 2.088.000,- DEM.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Poduzeće je u zakonskom roku, do 30. lipnja 1992. dostavilo Agenciji svu potrebnu dokumentaciju o pretvorbi, nakon čega je Agencija zahtijevala dopune i izmjene.

Agencija je 23. srpnja 1992. ispostavila rješenje kojim daje suglasnost na pretvorbu Poduzeća u dioničko društvo, s temeljnim kapitalom u iznosu 1.205.168.577,- HRD ili 8.953.172,- DEM, od čega je za naknade prijašnjim vlasnicima rezervirano 2,0% procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala u iznosu 24.103.372,- HRD. Rezervirane su 482 dionice nominalne vrijednosti 50.000,- HRD. Fond je 16. rujna 1992. dodatkom rješenja odredio da je kod Fonda rezervirano 2,0% procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala Poduzeća u iznosu 179.063,- DEM. Iz rješenja i njegove dopune nije vidljivo za koje su nekretnine rezervirane dionice.

Nakon što je Fond obnovio postupak davanja suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Poduzeća po službenoj dužnosti, 21. travnja 1995. rješenjem je rezerviran dio temeljnog kapitala u iznosu 2.155.120,00 kn ili 594.516,- DEM (5 945 dionica), od čega za naknade prijašnjim vlasnicima nacionaliziranih nekretnina u iznosu 179.063,- DEM (1 790 dionica) i za naknade za nekretnine za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi u iznosu 415.453,- DEM (4 155 dionica).

Rezerviranih 1 790 dionica odnosi se na objekte prodavaonice broj 1 u Donjoj Stubici (k.o. Donja Stubica, z.k.ul. 213, k.č.br. 194) površine 105,6 m², prodavaonice broj 41 u Donjoj Stubici (k.o. Donja Stubica, z.k.ul. 811, k.č.br. 252/2) površine 42 m², prodavaonice broj 21 u Banšćica (k.o. Modrovec, z.k.ul. 7, k.č.br. 2228/1) površine 78,9 m² i prodavaonica broj 4 u Mariji Bistrici (k.o. Marija Bistrica, z.k.ul. 1031, k.č.br. 18/1) površine 126,8 m². U elaboratu procijenjena vrijednost navedenih nekretnina iznosi 183.433,- DEM.

Rezerviranih 4 155 dionica odnosi se na naknade za nekretnine za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi, za prodavaonicu broj 54 u Stubičkim Toplicama - mini bar, površine 34 čhv ili 122,26 m² (k.o. Strmec, z.k.ul. 1288 i novi 3220, k.č.br. 1414/3), prodavaonice broj 14, 40, 45 i 46, u Oroslavju ukupne površine 405 m², (k.o. Oroslavje, z.k.ul. 1045, k.č.br. 745/1) koje se nalaze u prizemlju stambeno poslovne zgrade u Ulici zagorskih brigada, prodavaonicu broj 39 u Vučaku površine 114,2 m² sa zemljištem površine 755 m² (k.o. Lepa Ves, z.k.ul. 656, k.č.br. 2109/5, 2059/2, 2060/2, 2061/2 i 2062/2). U elaboratu procijenjena vrijednost navedenih nekretnina iznosi 411.083,- DEM.

Presudom Županijskog suda u Zlataru od 6. listopada 1999., nacionalizirana nekretnina, prodavaonica broj 4 u Mariji Bistrici, površine 126,8 m², (k.o. Marija Bistrica, novi z.k.ul. 1031, k.č.br. 18/1), vraćena je prijašnjem vlasniku.

Fond je 5. rujna 2001., donio rješenje, kojim daje suglasnost Društvu za smanjenje temeljnog kapitala za 64.393,- DEM, povlačenjem 599 dionica iz portfelja Fonda. Smanjen je broj rezerviranih dionica s 5 945 za 599 na 5 346 dionica, zbog vraćanja nacionalizirane nekretnine prijašnjem vlasniku odnosno njegovim pravnim nasljednicima u naturalnom obliku.

Općinski sud u Donjoj Stubici donio je u 1996. i u 1998. presude, na temelju kojih je Društvo steklo pravo vlasništva za prodavaonicu broj 39 u Vučaku površine 114,2 m² sa zemljištem površine 755 m² (k.o. Lepa Ves, z.k.ul. 656 i novi 1094, dio k.č.br. 2062 i dio k.č.br. 2059, novi z.k.ul. 1097 dio k.č.br. 2060 i dio k.č.br. 2061 spojene u novu oznaku k.č.br. 2061), i za prodavaonicu broj 54 u Stubičkim Toplicama - mini bar, površine 34 čhv ili 122,26 m² (k.o. Strmec, z.k.ul. 1288, k.č.br. 1414/3). U elaboratu je vrijednost navedenih nekretnina procijenjena u iznosu 101.390,- DEM.

U kolovozu 2000., te u travnju 2001. Fond je 554 rezervirane dionice nominalne vrijednosti 226.600,00 kn, prenio ugovorima na prijašnje vlasnike odnosno njihove nasljednike kao naknadu za nacionalizirane nekretnine. Za prodavaonicu broj 21 Banšćica, koja je upisana u k.o. Modrovec, z.k.ul. 840, k.č.br. 2228/1 prenesena je 321 dionica nominalne vrijednosti 32.100,- DEM, a procijenjena vrijednost nekretnine u elaboratu iznosila je 38.659,- DEM. Za nekretninu upisanu u k.o. Donja Stubica, z.k.ul. 811, k.č.br. 252/2 prenesene su 233 dionice nominalne vrijednosti 23.300,- DEM, a procijenjena vrijednost nekretnine u elaboratu iznosila je 23.300,- DEM.

Za prodavaonice broj 14, 40, 45 i 46, površine 405 m², u prizemlju stambeno poslovne zgrade u Oroslavju, Ulica zagorskih brigada, te za prodavaonicu u Donjoj Stubici površine 105,6 m², procijenjene vrijednosti u elaboratu u iznosu 366.774,- DEM, u portfelju Fonda trebalo je rezervirati 3 668 dionica, a rezervirano je 706 dionica za naknadu prijašnjim vlasnicima nekretnine upisane u k.o. Donja Stubica (z.k.ul. 213, k.č.br. 194).

3.3. Provedba programa pretvorbe

Poziv za upis i prodaju temeljnog kapitala Društva u iznosu 8.953.172,- DEM objavilo je Poduzeće u dnevnom tisku 1. kolovoza 1992. U pozivu nije naveden broj dionica, niti njihova nominalna vrijednost. Pozivom za upis nije isključeno 2,0% temeljnog kapitala Društva, koji je u portfelju Fonda rezerviran za naknade prijašnjim vlasnicima nacionaliziranih nekretnina (1 790 dionica Društva).

Do 11. kolovoza 1992. zaposleni i ranije zaposleni dostavili su 411 ponuda za upis 88 901 dionice, od čega 28 805 bez popusta i 60 096 s popustom, što je za 16 226 dionica ili 27,0% više od broja kojeg je bilo moguće upisati, te je svim podnositeljima ponuda za upis dionica s popustom proporcionalno smanjen broj dionica. Fond je 23. kolovoza 1992. zaključio s 411 dioničara ugovore o prodaji 72 675 dionica, od čega 43 870 dionica s popustom (410 ugovora), a 28 805 dionica bez popusta (405 ugovora). Plaćanje svih dionica je ugovoreno obročno, u 60 mjesečnih obroka, na rok od pet godina.

Neupisanih 15 066 dionica je preneseno fondovima, od čega Fondu 10 044 dionice, Fondu radnika 3 505 dionica i Fondu poljoprivrednika 1 507 dionica.

3.4. Upis u sudski registar

Pretvorba Poduzeća upisana je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu, 21. listopada 1992. rješenjem broj Fi-16511/92. Sjedište Društva je u Donjoj Stubici, Toplička ulica 16. Temeljni kapital upisan je u iznosu 1.205.158.884.- HRD, u protuvrijednosti 8.953.100,- DEM i podijeljen je na 89 531 dionicu nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Osnivači Društva su Fond sa 135.200.275.- HRD ili 1.004.400,- DEM, Fond radnika s 47.314.712.- HRD ili 351.500,- DEM, Fond poljoprivrednika s 20.285.425.- HRD ili 150.700,- DEM, Rudolf Jagečić s 13.460.800.- HRD ili 100.000,- DEM, drugi dioničari s 964.802.840.- HRD ili 7.167.500,- DEM, a u portfelju Fonda rezervirano je 24.094.832.- HRD ili 179.000,- DEM.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Od ukupno 89 531 dionice nominalne vrijednosti 8.953.172,- DEM, malim dioničarima prodano je 72 675 dionica ili 81,2% ukupnog broja dionica Društva, od čega 43 870 dionica s popustom ili 49,0%, te 28 805 dionica bez popusta ili 32,2% ukupnog broja dionica Društva. Prema rješenju Agencije, kod Fonda je za naknade prijašnjim vlasnicima zemljišta rezervirano dionica u vrijednosti 2,0% procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala, odnosno 1 790 dionica.

Fondovima je preneseno ukupno 15 066 dionica ili 16,8% ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 1.506.600,- DEM, od čega Fondu 10 044 dionica ili 11,2%, Fondu radnika 3 515 dionica ili 3,9%, te Fondu poljoprivrednika 1 507 dionica ili 1,7% ukupnog broja dionica.

Do konca prosinca 2002. mali dioničari otplatili su 20 173 dionice, a 35 132 dionice su u otplati.

Nakon raskida ugovora s malim dioničarima zbog nepravodobne otplate dionica u portfelj Fonda preneseno je u razdoblju od 1996. do 2001. ukupno 17 370 dionica Društva. Koncem listopada 2002. u portfelju Fonda je 1 617 dionica Društva.

- Dionice s popustom

Fond je 23. kolovoza 1992. zaključio s 410 dioničara ugovore o prodaji 43 870 dionica s popustom ili 49,0% ukupnog broja dionica Društva, nominalne vrijednosti 4.387.000,- DEM. Osnovni i dodatni popusti obračunani su u iznosu 1.718.327,- DEM. Obveza za uplatu iznosila je 2.668.673,- DEM. Otplata je ugovorena u 60 obroka, na rok od pet godina. Obveza za uplatu prvog obroka iznosila je 1.496.769,73 HRD, a obavljena je u ugovorenom roku, 21. kolovoza 1992. za 410 dioničara s računa Društva. Obročna otplata dionica obavljena je pojedinačnim uplatama dioničara i sredstvima Društva. Društvo je naplatilo sredstva od dioničara obustavama iz plaća dioničara. Dva dioničara s 218 dionica, su tijekom 1992. obavila konačnu otplatu dionica u iznosu 9.488,46 DEM, starom deviznom štednjom, iako su ugovorili obročnu otplatu. Revalorizacija je obračunana u iznosu 5.382,91 kn, a plaćena je u srpnju 1996. i srpnju 1997.

S 282 dioničara za 29 065 dionica Fond je u veljači 1997. zaključio dodatke ugovorima o produženju roka plaćanja, dok sa 126 dioničara za 14 587 dionica nije zaključio dodatke ugovorima. Produženje roka otplate ugovoreno je s pet na razdoblja do 20 godina. Tijekom listopada 1999. i ožujka 2002. Fond je zbog neplaćanja raskinuo ugovore s 29 dioničara s upisanih 2 951 dionicom.

Do dana raskida ugovora 29 dioničara otplatilo je 1 882 dionice, a 1 069 dionica preneseno je u portfelj Fonda. Otplatu su nastavila 253 dioničara za 26 114 dionica. Dioničari koji nisu zaključili dodatke ugovorima o produženju roka plaćanja (126) su u ugovorenom roku, odnosno do konca 1997. otplatili 14 587 dionica s popustom.

Od 43 870 dionica s popustom, otplaćeno je 16 687 dionica, u portfelj Fonda preneseno je 1 069 dionica, dok je 26 114 dionica s popustom u otplati.

- Dionice bez popusta

Fond je 23. kolovoza 1992. ugovorio s 405 dioničara prodaju 28 805 dionica bez popusta ili 32,2% ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 387.738.344,- HRD ili 2.880.500,- DEM. Obveza za uplatu prvog obroka iznosila je 1.625.567,27 HRD, a plaćena je u ugovorenom roku, 21. kolovoza 1992., s računa Društva. Društvo je naplatilo sredstva od dioničara obustavom iz plaća. Obročna otplata dionica bez popusta obavljena je sredstvima Društva i pojedinačnim uplatama dioničara. Društvo sredstva naplaćuje od dioničara obustavama iz plaća.

Zahtjeve za produženje roka otplate dionica bez popusta s pet na 20 godina, podnijelo je Fondu 256 dioničara, u srpnju 1996., u skladu s odredbama Pravilnika o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda. U prosincu 1997., Fond je donio odluku o produženju roka otplate za osam godina, odnosno do 19. siječnja 2006., a ne kako je zahtijevano na 20 godina.

Dodatke ugovorima o produženju roka otplate zaključila su s Fondom 123 dioničara, 19. siječnja 1998., dok 133 dioničara, zbog neprihvatanja uvjeta koje je odredio Fond svojom odlukom, nisu zaključila dodatke ugovorima.

Zbog neplaćanja dionica u ugovorenom roku, Fond je s 282 dioničara koji su imali 19 787 dionica raskinuo ugovore u lipnju 1998. Do dana raskida ugovora dioničari su otplatili 3 486 dionica, dok je 16 301 dionica prenesena u portfelj Fonda. Otplatu dionica obavlja 123 dioničara za 9 018 dionica.

Od 28 805 dionica bez popusta, otplaćeno je 3 486 dionica, u portfelj Fonda preneseno je 16 301 dionica, dok je 9 018 dionica u otplati.

- Stjecanje dionica Društva

Ovjerenim ugovorom o prijenosu otplaćenih i neotplaćenih dionica, Društvo je od jednog dioničara, u lipnju 1995. kupilo 145 dionica, od kojih je u trenutku zaključivanja ugovora 91 dionica bila otplaćena, a 54 dionice neotplaćene. Ovjerenim ugovorom o prijenosu bilo je utvrđeno da Društvo preuzima prenositeljev dug prema Fondu, a ugovor nije dostavljen Fondu.

Navedeno nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno da se ovjereni ugovori o prijenosu dionica trebaju dostaviti Fondu. Društvo je 54 dionice otplatilo u propisanom roku, u rujnu 1996.

Ovjerenim ugovorima o prijenosu 21 stjecatelj je do siječnja 2000., zaključivanjem 21 ugovora o prijenosu s malim dioničarima, stekao 2 601 dionicu Društva. U trenutku zaključivanja ugovora s malim dioničarima, 611 dionica bilo je otplaćeno, a 1 990 dionica neotplaćeno. Ovjerenim ugovorima o prijenosu stjecatelji su preuzeli u ime prenositelja prema Fondu obvezu daljnje otplate 1 990 dionica. Ovjerenih 18 ugovora o prijenosu 2 377 dionica, zaključenih do 22. ožujka 1996., stjecatelji nisu dostavili Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno da se ovjereni ugovori o prijenosu dionica trebaju dostaviti Fondu. U trenutku zaključivanja ugovora s malim dioničarima 495 dionica bilo je otplaćeno, a 1 882 su neotplaćene. Tijekom lipnja, srpnja i rujna 1996., konačnu otplatu 1 600 dionica obavilo je 15 stjecatelja u ime malih dioničara, dok su tri stjecatelja s 282 dionice nastavili otplatu.

Zbog nepravodobne otplate dionica, Fond je 5. listopada 1999. raskinuo s malim dioničarima dva ugovora za 188 dionica, s dvije godine zakašnjenja. Jedan ugovor o produženju roka otplate s pet na 20 godina, za 73 neotplaćene dionice s popustom, zaključio je Fond s malim dioničarom u veljači 1997. iako je dioničar 5. studenoga 1993. zaključivanjem ugovora o prijenosu 94 neotplaćene dionice, od čega 67 s popustom i 27 bez popusta, prenio na novog stjecatelja.

- Vlastite dionice

Društvo je do 2002. steklo 40 950 vlastitih dionica ili 45,7% ukupnog broja dionica, nominalne vrijednosti 4.095.000,- DEM, od čega kupnjom 9 314 dionica od malih dioničara, 20 813 dionica od pravnih osoba i 10 823 dionice od privatizacijskih investicijskih fondova (dalje u tekstu: PIF), za 5.491.713,67 kn.

Do travnja 2001. Društvo je kupnjom od malih dioničara steklo 9 314 dionica ili 10,4% ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 931.400,- DEM, za 1.492.716,15 kn. Kupnja dionica financirana je iz sredstava pričuve. Odluke o stjecanju vlastitih dionica donio je direktor Društva u srpnju 1996., svibnju 1997., ožujku 1998. i veljači 1999., zbog prodaje zaposlenicima. Nema odluka za stjecanje dionica od malih dioničara za 1995., 2000. i 2001.

Od društva Grad-export d.o.o., Vinkovci, (MBS 030025213) Društvo je u studenome 1998., kupilo 16 301 dionicu ili 18,2% ukupnog broja dionica Društva, nominalne vrijednosti 1.630.100,- DEM za 570.535,- DEM ili 2.152.012,06 kn.

Postignuta je cijena 35,- DEM po dionici ili 35,0% od nominalne vrijednosti. Plaćanje je obavljeno tijekom 1998. i 1999. iz sredstava pričuve.

U svibnju 1999. Društvo je na temelju odluke direktora i suglasnosti nadzornog odbora objavilo prodaju 18 000 vlastitih dionica ili 20,1% ukupnog broja dionica Društva nominalne vrijednosti 7.200.000,00 kn. Do trenutka objave, Društvo je steklo 25 010 dionica ili 27,9% ukupnog broja dionica. Ponuđena cijena jedne dionice iznosila je 144,00 kn, odnosno 36,0% nominalne vrijednosti. Jedan dioničar mogao je kupiti najviše 600 dionica, a pravo prvokupa imali su zaposlenici Društva. Ugovori o prodaji zaključeni su s 48 dioničara u lipnju 1999. u iznosu 2.592.000,00 kn. Zaključivanjem ugovora kupac dionica je stekao pravo glasa i pravo na udjel u dobiti Društva na temelju svih ugovorenih dionica, a može raspolagati samo otplaćenim dionicama. Plaćanje je ugovoreno na rok 20 godina uz jednu godinu počeka, kamate u visini zakonske zaštitne kamate, te poreza na dodanu vrijednost na kamate u skladu sa zakonskim propisima. Prvi obrok dospio je na naplatu 18. lipnja 2000. U razdoblju od lipnja 1999. do konca 2002. dioničari su otplatiti 2 583 dionice u iznosu 744.612,27 kn te su prema odredbama ugovora o prodaji za njih stekli pravo raspolaganja. Za neotplaćenih 15 417 dionica pravo raspolaganja ima Društvo do njihove konačne otplate.

Od društva Kajkić d.o.o., Lipovac, (MBS 030036931) Društvo je u siječnju 2000. steklo kupnjom 4 155 dionica ili 4,6% ukupnog broja dionica Društva nominalne vrijednosti 415.500,- DEM za 124.650,- DEM. Plaćanje je obavljeno u lipnju 2000. na temelju ugovora o cesiji u iznosu 404.295,46 kn. Izvor sredstava su sredstva pričuve.

Od društva Vodoprivreda-Zagorje d.o.o., Klanjec, (MBS 080354754) Društvo je u studenome 2000. steklo kupnjom 357 dionica ili 0,4% ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 142.800,00 kn za 35.700,00 kn ili 100,00 kn po dionici. Plaćanje je obavljeno u cjelokupnom iznosu u prosincu 2000. i siječnju 2001. na temelju ugovora o prijeboju. Izvor sredstava su sredstva pričuve.

Skupština Društva donijela je u svibnju 2001. odluku o isplati dividende za 66 597 dionica u iznosu 39,60 kn po dionici ili ukupno 2.637.241,23 kn, iz zadržane dobiti. Dividenda u iznosu 39,60 kn po dionici isplaćuje se na način da se 16,00 kn po dionici plaća u roku 30 dana od dana donošenja odluke, 16,00 kn po dionici u roku 12 mjeseci počevši od srpnja 2001., dok je isplata dijela dividende u iznosu 7,60 kn po dionici odobrena u vlastitim dionicama. Vrijednost jedne vlastite dionice obračunana je prema prosječnom trošku stjecanja i iznosila je 134,47 kn.

Do konca prosinca 2002. dividenda je dioničarima trebala biti isplaćena u iznosu 2.153.014,77 kn, a isplaćena je u iznosu 1.972.595,80 kn, te obveza za neisplaćenu dividendu iznosi 180.418,96 kn, od čega prema malim dioničarima 27.932,06 kn, a prema Fondu 152.486,90 kn.

Dio dividende isplaćen je u vlastitim dionicama (3 601 dionica) u iznosu 484.226,47 kn, od čega su 3 333 vlastite dionice u iznosu 448.188,51 kn dobili mali dioničari, dok je Fondu preneseno 268 vlastitih dionica u iznosu 36.037,96 kn. Prema navedenoj odluci isplata dividende dioničarima s manje od 19 dionica isplaćena je jednokratno u novcu u iznosu 13.607,85 kn.

Društvo je od PIF-ova, putem društva I.C.F., d.o.o., Zagreb (MBS 080125383), steklo kupnjom 10 823 vlastitih dionica ili 12,1% ukupnog broja dionica Društva, nominalne vrijednosti 4.329.200,00 kn za 1.406.510,00 kn. Plaćanje je obavljeno u travnju 2001. u cjelokupnom iznosu. Od društva Središnji nacionalni fond, d.d., Zagreb (MBS 080278160), Društvo je u travnju 2001., kupilo 6 181 dionicu nominalne vrijednosti 2.472.400,00 kn za 803.530,00 kn. Od PIF-a Dom fond d.d., Zagreb (MBS 080278178), Društvo je u travnju 2001. kupilo 4 044 dionice nominalne vrijednosti 1.617.600,00 kn za 525.720,00 kn. Od PIF-a Sunce d.d., Zagreb, (MBS 080281278) u travnju 2001. kupilo je 422 dionice nominalne vrijednosti 168.800,00 kn za 54.860,00 kn. Od PIF-a Slavonijing vrijednosnice, d.o.o., Osijek, (MBS 030064306) Društvo je u travnju 2001. kupilo 160 dionica nominalne vrijednosti 64.000,00 kn za 20.800,00 kn. Od PIF-a Pleter, d.d., Varaždin, je u srpnju 2002. kupilo 16 dionica nominalne vrijednosti 6.400,00 kn za 1.600,00 kn.

U prosincu 2002. Društvo ima 19 349 dionica ili 21,8% ukupnog broja dionica, što nije u skladu s odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima kojima je propisano da ukupan nominalni iznos vlastitih dionica stečenih u propisane svrhe ne može, zajedno s takvim iznosima drugih dionica društva koje je ono već steklo i još ih ima, prijeći 10,0% temeljnog kapitala društva.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Od srpnja 1992. u portfelju Fonda bilo je rezervirano 1 790 dionica nominalne vrijednosti 179.063,- DEM ili 2,0% temeljnog kapitala Društva, za naknade prijašnjim vlasnicima nacionaliziranih nekretnina. Nakon pretvorbe, u portfelj Fonda preneseno je 10 044 neupisanih dionica ili 11,2% ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 1.004.400,- DEM, što ukupno s rezerviranim dionicama iznosi 11 834 dionice ili 13,2% ukupnog broja dionica Društva.

U svibnju 1994. Fond je rješenjem o ustupanju dionica bez naplate, ustupio invalidu Domovinskog rata, 88 dionica Društva nominalne vrijednosti 8.800,- DEM.

Rješenjem Fonda iz travnja 1995., u portfelju Fonda povećan je broj rezerviranih dionica za naknade prijašnjim vlasnicima zemljišta za 4 155 dionica, s 1 790 dionica na 5 945 dionica ili 6,6% ukupnog broja dionica Društva, nominalne vrijednosti 594.516,- DEM, za nekretnine za koje u 1992. nisu dostavljeni dokazi da se njima može raspolagati ili ih koristiti, jer su bile nacionalizirane i za nekretnine za koje u trenutku donošenja odluke o pretvorbi nisu bili riješeni imovinsko-pravni odnosi s prijašnjim vlasnicima. Koncem 1995. u portfelju Fonda nalazi se 11 746 dionica ili 13,1% ukupnog broja dionica, od čega je rezervirano 5 945 dionica.

U listopadu 1997. Fond je na temelju ugovora o zamjeni dionica iz portfelja Fonda radnika i Fonda poljoprivrednika primio 5 022 dionica ili 5,6% ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 2.008.800,00 kn, od čega iz Fonda radnika 3 515 dionica, a iz Fonda poljoprivrednika 1 507 dionica.

U portfelj Fonda je nakon raskida 282 ugovora s dioničarima zbog nepravodobnog plaćanja u kolovozu 1998. preneseno 16 301 dionica ili 18,2% ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 1.630.100,- DEM.

Fond je u studenome 1998. zaključio s društvom Grad export, d.o.o., Vinkovci, ugovor o zamjeni dionica na temelju kojeg je zamijenio dionice društava Česma namještaj, d.d., Grubišno polje, Ferimport d.d., Zagreb i Hotelskog poduzeća Podgora, Podgora, u iznosu 13.406.810,00 kn, za dionice društva Žitnjak, Zagreb i Društva u iznosu 13.406.950,00 kn. Društvu Grad export, d.o.o., Vinkovci preneseno je 16 301 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.630.100,- DEM. Nema dokumentacije o provedenom javnom prikupljanju ponuda za zamjenu navedenih dionica. Ugovorom nije određena svrha obavljanja zamjene. Ugovor su potpisali za društvo Grad export, d.o.o., Vinkovci, direktor Petar Šimić, a za Fond predsjednik, Stipe Hrkać. Nakon zamjene dionica, u portfelju Fonda bilo je 16 768 dionica Društva uključujući i 5 945 rezerviranih dionica.

Privatizacijskim investicijskim fondovima je u travnju i svibnju 1999. preneseno 10 823 dionice ili 12,1% ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 1.082.300,- DEM. U travnju 1999. PIF-u Dom Fond d.d., Zagreb, preneseno je 4 044 dionica, PIF-u Sunce invest, d.d., Zagreb prenesene su 422 dionice, a PIF-u Pleter, d.d., Varaždin preneseno je 16 dionica. U svibnju 1995. PIF-u Središnji nacionalni fond, d.d., Zagreb preneseno je 6 181 dionica, a PIF-u Slavonski privatizacijski investicijski fond, d.o.o., Osijek, 160 dionica Društva.

U listopadu 1999., nakon raskida ugovora s osam dioničara, preneseno je u portfelj Fonda 357 neotplaćenih dionica Društva.

U studenome 1999. Fond prenosi 357 dionica nominalne vrijednosti 142.800,00 kn društvu Vodoprivreda-Zagorje d.o.o., Klanjec, zbog plaćanja obveza po ugovoru zaključenom između društva Hrvatske vode d.d., Zagreb i društva Vodoprivreda-Zagorje d.o.o., Klanjec.

Iako je u portfelju Fonda rezervirano 5 945 dionica ili 6,6% ukupnog broja dionica Društva, za naknade prijašnjim vlasnicima nacionaliziranih nekretnina i naknade vlasnicima nekretnina za koje nisu bili riješeni imovinsko pravni odnosi, Fond je koncem prosinca 1999. zaključio s društvom Kajkić, d.o.o., Lipovac ugovor o prijenosu 4 155 dionica nominalne vrijednosti 415.500,- DEM, zbog plaćanja obveza iz ugovora zaključenog između Ministarstva razvitka i obnove i društva Kajkić d.o.o., Lipovac. Društvu Kajkić, d.o.o., Lipovac, Fond je prenio rezervirane dionice, s kojima u trenutku zaključivanja ugovora nije smio raspolagati. Navedeno nije u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela. Ugovor su potpisali za društvo Kajkić, d.o.o., Lipovac, direktor Marijan Kajkić, a za Fond Stipe Hrkać.

U kolovozu 2000., Fond je s Lidijom Jureša iz Zagreba, Mirjanom Smrček iz Oroslavja, te Brankom Lukinom iz Zagreba, zaključio ugovore o prijenosu 321 dionice nominalne vrijednosti 128.400,00 kn, od čega s Lidijom Jureša za 64 dionice nominalne vrijednosti 25.600,00 kn, s Mirjanom Smrček za 64 dionice nominalne vrijednosti 25.600,00 kn, te s Brankom Lukinom za 193 dionice nominalne vrijednosti 77.200,00 kn, kao naknadu za nacionalizirane nekretnine upisane u k.o. Modrovec, z.k.ul. 7, k.č.br. 2228/1, čija je procijenjena vrijednost u elaboratu iznosila 38.659,- DEM.

U travnju 2001. Fond je zaključio dva ugovora o prijenosu 233 dionice nominalne vrijednosti 93.200,00 kn, od čega s Vilmom Vnučec iz Donje Stubice za 117 dionica nominalne vrijednosti 46.800,00 kn, te s Bogomirom Vnučecom iz Donje Stubice za 116 dionica nominalne vrijednosti 46.400,00 kn, kao naknadu za nekretnine upisane u k.o. Donja Stubica, z.k.ul. 811, k.č.br. 252/2, čija je procijenjena vrijednost iznosila 23.300,- DEM. Nakon što su dodijeljene 554 rezervirane dionice nominalne vrijednosti 221.600,00 kn, u portfelju Fonda ostalo je 1 236 rezerviranih dionica Društva.

U svibnju 2001. Fond je stekao 268 dionica po cijeni 134,47 kn po dionici ili u iznosu 36.037,96 kn, od čega 69 za rezervirane dionice, po isplati dijela dividende u dionicama Društva.

U rujnu 2001. Fond je donio rješenje o ukidanju rezervacije dionica za nekretninu upisanu u k.o. Marija Bistrica, z.k.ul. 1031, k.č.br. 18/1, povlačenjem 599 dionica iz portfelja Fonda, te dao suglasnost Društvu za smanjenje temeljnog kapitala u iznosu 64.393,- DEM. Prema odluci skupštine Društva iz lipnja 2002. temeljni kapital Društva smanjen je za 239.600,00 kn.

Temeljni kapital Društva od 17. rujna 2002. iznosi 35.572.800,00 kn i podijeljen je na 88 932 dionice pojedinačne nominalne vrijednosti 400,00 kn. Nakon povlačenja 599 dionica, u rujnu 2001., u portfelju Fonda bilo je 905 dionica, od čega 706 rezerviranih. Zbog nepravodobne otplate dionica, Fond je raskinuo u ožujku 2002., ugovore o prodaji zaključene s malim dioničarima (21), nakon čega je u portfelj Fonda preneseno 712 neotplaćenih dionica. U prosincu 2002. u portfelju Fonda nalazi se 1 617 dionica ili 1,8% ukupnog broja dionica, od čega 706 rezerviranih dionica za naknadu prijašnjim vlasnicima nacionalizirane nekretnine (k.o. Donja Stubica, z.k.ul. 213, k.č.br. 194).

4.3. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Fondu radnika i Fondu poljoprivrednika preneseno je nakon pretvorbe 5 022 dionice ili 5,6% ukupnog broja dionica Društva nominalne vrijednosti 502.200,- DEM. Fondu radnika preneseno je 3 515 dionica ili 3,9% ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 351.500,- DEM. Fondu poljoprivrednika preneseno je 1 507 dionica ili 1,7% ukupnog broja dionica Društva nominalne vrijednosti 150.700,- DEM.

U listopadu 1997. Fond je zaključio ugovor o zamjeni dionica društava iz svog portfelja u iznosu 279.840.528,- DEM, za dionice drugih društava iz portfelja Fonda radnika i Fonda poljoprivrednika u iznosu 235.325.022,- DEM, kojim je stekao 5 022 dionice nominalne vrijednosti 400,00 kn po dionici ili 5,6% ukupnog broja dionica Društva, nominalne vrijednosti 2.008.800,00 kn. U prosincu 2002. u portfelju Fonda radnika i Fonda poljoprivrednika nema dionica Društva.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Društvo vodi knjigu dionica. Prema knjizi dionica, od ukupno 88 932 dionice, mali dioničari imaju 67 966 dionica ili 76,4%, Društvo ima 19 349 vlastitih dionica ili 21,8% ukupnog broja dionica Društva. U portfelju Fonda ima 1 617 dionica Društva ili 1,8% ukupnog broja dionica Društva, od čega je 706 dionica rezerviranih za naknade prijašnjim vlasnicima zemljišta.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 2 daju se podaci o poslovanju Društva prema financijskim izvještajima za razdoblje od 1991. do 2001.

Tablica broj 2

Podaci o poslovanju Društva prema financijskim izvještajima za razdoblje od 1991. do 2001.

u kn

Godina / opis	1991. *	1992. *	1993. *	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
Ukupni prihodi	310.507	4.546.531	62.976.827	126.681.617	144.466.251	155.924.411	186.086.164	182.676.315	180.186.395	176.810.530	178.430.428
Ukupni rashodi	302.456	4.538.453	63.016.726	126.614.737	144.384.383	155.591.711	184.249.370	179.819.939	180.200.519	179.831.859	177.839.854
Dobit	8.051	8.078	189.444	66.880	141.160	335.881	1.853.210	3.188.705	104.278	-	-
Gubitak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	863.118	1.401.431
Ukupna aktiva	93.302	2.855.259	68.045.637	75.103.987	80.864.173	84.660.165	97.715.202	108.862.784	100.467.707	97.573.506	93.625.268
Dugotrajna imovina	30.058	1.489.263	49.654.351	49.107.852	48.237.964	49.363.801	53.808.376	59.925.837	53.369.034	52.844.326	51.844.145
Kratkotrajna imovina	55.924	1.363.597	18.261.066	25.806.746	31.932.657	34.666.162	43.177.150	48.026.521	46.301.379	43.338.300	40.863.100
Ukupna pasiva	93.302	2.855.259	68.045.637	75.103.987	80.864.173	84.660.165	97.715.202	108.862.784	100.467.707	97.573.506	93.625.268
Kapital	29.523	1.513.094	34.038.274	34.038.274	34.038.274	35.812.400	35.512.400	35.812.400	35.812.400	35.812.400	35.812.400
Pričuve	976	1.096	19.048.584	19.786.034	19.256.120	17.492.445	19.345.655	22.534.360	16.393.348	15.530.229	11.491.557
Dugoročne obveze	2.179	2.546	87	-	-	710.121	1.027.284	381.011	-	-	2.492.689
Kratkoročne obveze	52.045	1.286.046	14.547.393	20.893.598	27.223.583	30.644.445	41.032.755	50.046.650	47.919.275	46.050.751	43.706.276
Odgođeno plaćanje troškova	-	-	394.549	369.331	346.195	754	497.111	88.364	342.685	180.125	180.125
Broj zaposlenih	435	432	422	399	399	403	402	391	388	381	383

* Podaci za 1991., 1992. i 1993. iskazani su u 000.- HRD.

Reviziju financijskih izvještaja Društva za razdoblje od 1993. do 2000. obavilo je društvo Revizor DMŠ d.o.o. Zabok, a za 2001. društvo Revizor TIM d.o.o., Zabok, koje je utvrdilo da financijski izvještaji objektivno i realno iskazuju financijsko stanje Društva.

Društvo je u razdoblju od 1991. do 1999. iskazivalo dobit, dok je za 2000. i 2001. iskazalo gubitak. Za 1998. ostvarena je dobit u iznosu 3.188.705,00 kn, zbog stjecanja vlastitih dionica po cijeni koja je niža od njihove nominalne vrijednosti. Za 2001. iskazan je gubitak u iznosu 1.401.431,00 kn, zbog smanjenja prihoda i razlike u cijeni, te zbog otpisa utuženih, a nenaplaćenih potraživanja iz 1995.

Dugoročne obveze na dan 31. prosinca 2001. iskazane su u iznosu 2.492.688,77 kn. Odnose se na stanje dugoročnog kredita kod poslovne banke za financiranje trajnih obrtnih sredstva. Ugovor o kreditu zaključen je s poslovnom bankom u siječnju 2001. u iznosu 1.800.000,- DEM uz godišnju kamatnu stopu 10,2%. Rok otplate je tri godine, u mjesečnim obrocima u iznosu 50.000,- DEM. Prvi obrok dospio je na naplatu 1. srpnja 2001. Na žiro račun Društva uplaćeno je 5.137.034,36 kn. U 2001. dospjelo je i otplaćeno 836.728,09 kn. Obveza koncem 2001. iznosi 4.310.715,90 kn, a umanjena je za tečajne razlike u iznosu 145.824,98 kn, te za dio obveze koja dopijeva u 2002. u iznosu 1.661.792,52 kn, a prenesena je u kratkoročne obveze.

Kratkoročne obveze na dan 31. prosinca 2001., iskazane su u iznosu 43.706.276,31 kn. Vrijednosno najznačajnije su obveze prema dobavljačima u iznosu 35.380.095,71 kn, za kredite u iznosu 3.653.505,19 kn, te obveze prema zaposlenima u iznosu 1.787.920,49 kn. Obveze za kredite iznose 3.653.505,19 kn. Odnose se na prenesene obveze za 2002. po dugoročnom kreditu u iznosu 1.661.792,52 kn, na kredit kod osiguravajućeg društva za obrtna sredstva u iznosu 1.800.000,00 kn, te na kamate u iznosu 191.712,67 kn. Ugovor o kreditu zaključen je u ožujku 1999. s osiguravajućim društvom Croatia d.d., Filijala Zabok u iznosu 1.800.000,00 kn, uz godišnju kamatu 13,5%, te s rokom vraćanja do 20. travnja 2003.

5.3. Raspolaganje nekretninama u vlasništvu Društva

U ožujku 1998. Društvo je prodalo sljedeće nekretnine: zemljište površine 667 čhv ili 2 398,53 m² upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda Donja Stubica u z.k.ul. 1390, k.č.br. 2367/3 površine 485 čhv ili 1 744,06 m² i k.č.br. 2367/4 površine 182 čhv ili 654,47 m², Marijanu Geraciju iz Laza Stubičkog, za 87.500,00 kn. Niti u elaboratu, niti rješenjem Agencije iz srpnja 1992., navedena nekretnina nije bila uključena u procjenu vrijednosti Poduzeća, a primjenom prometne vrijednosti od 4,55 DEM za m² vrijednost zemljišta koje nije uključeno u procjenu iznosi 10.913,31 DEM.

Društvo je u travnju 1999. zaključilo ugovor o zamjeni nekretnina s općinom Stubičke Toplice, kojim je nekretninu u svom vlasništvu, zgradu i dvorište pri kapelici - mini bar, površine 34 čhv ili 122,26 m² (k.o. Strmec, novi z.k.ul. 3220, k.č.br. 1 414/3), zamijenilo za nekretninu u vlasništvu općine Stubičke Toplice, poslovni prostor (kiosk 6) u etažnom vlasništvu, te dio zatvorene površine 11,09 m², s pripadajućih 2,542% zajedničkih dijelova zgrade (k.o. Oroslavje, z.k.ul. 3272, k.č.br. 63/1). Zamjenska vrijednost nekretnina u odnosu 1:1 ugovorena je i naplaćena u iznosu 155.227,23 kn.

5.4. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

Koncem 2001. Društvo je osnovalo društvo Ultra - grupa, d.o.o., Zagreb, s temeljnim kapitalom 1.600.000,00 kn, od čega je udjel Društva 12,5%. Tijekom 2001. nije bilo poslovnih promjena u odnosu s vlasnički povezanim društvom. Od 15. ožujka 2002. društvo Ultra grupa, d.o.o., Zagreb, je dobavljač Društva, s kojim je do konca 2002. ostvaren promet u iznosu 10.475.107,74 kn ili 32,7% u ukupnoj vrijednosti prometa svih dobavljača.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Trgostil, Donja Stubica.

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 Trgostil, Donja Stubica, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenog poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Prema rješenju Agencije iz srpnja 1992., procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 1.205.168.577.- HRD ili 8.953.172,- DEM.

U elaboratu i rješenju Agencije, u procijenjenu vrijednost zemljišta nije uključeno zemljište površine 667 čhv ili 2 398,53 m² upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda Donja Stubica u k.o. Laz, z.k.ul. 1390, na kojem je Društvo imalo pravo korištenja, a koje je prodalo fizičkoj osobi u ožujku 1998. za 87.500,00 kn. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je društveni kapital razlika između sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza. Direktor Društva bio je Franjo Cipriš.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Od ukupno 89 531 dionice nominalne vrijednosti 8.953.172,- DEM, malim dioničarima je prodano 72 675 dionica Društva, od čega 43 870 dionica s popustom i 28 805 dionica bez popusta. Prema rješenju Agencije, kod Fonda je za naknade prijašnjim vlasnicima zemljišta rezervirano 1 790 dionica. Fondovima je preneseno 15 066 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.506.600,- DEM. U razdoblju od lipnja 1995. do ožujka 1996., mali dioničari su prenijeli na stjecatelje 1 936 neotplaćenih dionica, od kojih je u 1995. na Društvo preneseno 54, a na 18 novih stjecatelja 1 882 neotplaćene dionice. Obveze iz osnovnog ugovora te otplatu dionica preuzeli su novi stjecatelji. Ugovori su ovjereni, ali po jedan primjerak stjecatelji nisu dostavili Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

- U prosincu 2002., Društvo ima 19 349 vlastitih dionica ili 21,8% ukupnog broja dionica, što nije u skladu s odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima, kojima je propisano da ukupan nominalni iznos vlastitih dionica stečenih u navedene svrhe ne može, zajedno s takvim iznosima drugih dionica društva koje je ono već steklo i još ih ima, prijeći 10,0% temeljnog kapitala društva.

- U portfelju Fonda je tijekom 1999. rezervirano 5 945 dionica ili 6,6% ukupnog broja dionica Društva (za naknade prijašnjim vlasnicima nacionaliziranih nekretnina i naknade vlasnicima nekretnina za koje nisu bili riješeni imovinsko pravni odnosi). Fond je s društvom Kajkić, d.o.o., Lipovac, u prosincu 1999. zaključio ugovor o prijenosu 4 155 dionica nominalne vrijednosti 415.500,- DEM, zbog plaćanja obveza iz ugovora zaključenog između Ministarstva razvitka, useljništva i obnove i društva Kajkić d.o.o., Lipovac. Društvu Kajkić, d.o.o., Lipovac, Fond je prenio rezervirane dionice, s kojima u trenutku zaključivanja ugovora nije smio raspolagati. Navedeno nije u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela. Predsjednik Fonda u vrijeme zaključivanja ugovora bio je Stipe Hrkać.

Razvojnim programom za razdoblje od 1991. do 1996., planirana je nabava opreme i prijevoznih sredstava u vrijednosti 829.338,- DEM, a potrebna sredstva za ulaganja predviđeno je osigurati kreditima i iz vlastitih izvora. Ciljevi predviđeni razvojnim programom, djelomično su ostvareni.

U razdoblju od 1996. do 2002., nabavljena je oprema u vrijednosti 1.528.700,00 kn, informatička oprema i računalni programi u vrijednosti 2.475.426,00 kn, zemljište u Mariji Bistrici za izgradnju prodavaonice građevinskog materijala u vrijednosti 1.803.765,00 kn, zemljište u Donjoj Stubici u vrijednosti 263.181,00 kn ili ukupno 6.071.072,00 kn. Izvori financiranja su sredstva dugoročnog kredita i vlastita sredstva.

Društvo je za 2001. iskazalo gubitak u iznosu 1.401.431,00 kn, zbog smanjenja prihoda i razlike u cijeni, te zbog otpisa utuženih, a nenaplaćenih potraživanja iz prethodnog razdoblja.

Broj zaposlenika smanjen je s 435 koncem 1991. na 383 koncem 2001. i to najvećim dijelom zbog prirodnog odljeva, sporazumnih raskida ugovora o radu i otkaza ugovora o radu zbog organizacijskih razloga.

S obzirom da su ciljevi predviđeni razvojnim programom djelomično ostvareni, da je

Društvo poslovalo s gubitkom u 2000. i 2001. i da je smanjen broj zaposlenika, djelomično su ostvareni ciljevi privatizacije predviđeni člankom 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik društva Trgostil, Donja Stubica, u svom očitovanju od 10. travnja 2003. vezano za zemljište površine 667 čhv ili 2 398,53 m², upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Donjoj Stubici u k.o. Laz, z.k.ul. 1390, na kojem je Društvo imalo pravo korištenja, koje nije bilo uključeno u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a koje je prodano fizičkoj osobi u ožujku 1998. za 87.500,00 kn, navodi kako navedeno zemljište nisu uključili u procjenu zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa s fizičkom osobom koja je pravo korištenja osporavala svojom tvrdnjom da je oporukom od 11. travnja 1957. stekla pravo vlasništva nad tim zemljištem.

Vezano za stjecanje 54 neotplaćene dionice, za koje je obvezu otplate preuzeo novi stjecatelj, koji nije dostavio Fondu primjerak ugovora u skladu s odredbama članka 21. d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, navodi da Društvo kao novi stjecatelj tih dionica nije dostavilo Fondu primjerak ugovora, ali ih je otplatilo u propisanome roku. Nadalje navodi, da Društvo ne snosi odgovornost što 18 novih stjecatelja, koji su od malih dioničara preuzeli obvezu otplate prenijetih dionica, nisu Fondu dostavili po jedan primjerak ugovora.

Vezano za 19 349 vlastitih dionica ili 21,8% ukupnog broja dionica, koje u prosincu 2002. ima Društvo, navodi kako je na dopušten način od PIF-ova steklo kupnjom 10 823 dionice ili 12,1% od ukupnog broja dionica, a platilo ih je u travnju 2001., te smatra da drži 11,1% dionica iznad zakonski dopuštenog iznosa (10,0%), koje mora prema odredbama članka 236. stavka 2. Zakona o trgovačkim društvima, otuđiti u roku od tri godine od stjecanja. S obzirom da je broj dionica koji prelazi 10,0% Društvo steklo u travnju 2001. rok od tri godine, u kojem vlastite dionice moraju biti otuđene istječe u travnju 2004.

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Krapina, Gajeva 2/1.

Ovlašteni državni revizori:

Biserka Šimunić, dipl. oec.

Mirjana Mikulec, dipl. oec.

Josipa Grmovšek, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____

1. Radnički savjet:

Vladimir Galoić - predsjednik, članovi: Nikola Frinčić, Vladimir Hren, Jasna Jagečić, Ana Klanjčić, Matija Kosmat, Josip Kruljec, Jasminka Lež, Ivan Ljubić, Petar Mlinarić, Dragutin Osrečak, Blanka Ozimec, Zdravko Strugar, Vesna Suhina, Nenad Šobak, Stjepan Šuk, Josip Zajec i Stjepan Zebec

2. Nadzorni odbor:

Vladimir Oremuš, predsjednik od 26. listopada 1995.

Josip Potočki, zamjenik predsjednika od 26. listopada 1995. do 29. lipnja 2000.

Branko Jakopović, zamjenik predsjednika od 29. lipnja 2000.

Vladimir Dajak, član od 26. listopada 1995.

Vladimir Hren, član od 26. listopada 1995.

Zdravko Strugar, član od 26. listopada 1995.

Stjepan Benko, član od 26. listopada 1995. do 29. lipnja 2000.

Stjepan Varga, član od 26. listopada 1995.

Dragutin Osrečak, član od 26. listopada 2000.

3. Direktor ili uprava:

Franjo Cipriš, direktor od 21. listopada 1992. do 2. studenoga 1995.,
uprava od 2. studenoga 1995.

1. ULTRA GRUPA, d.o.o., Zagreb

Osnivači: Trgostil d.d., Donja Stubica, Trgonom d.o.o., Novi Marof, Strahinjčica d.d., Krapina, Trgocentar d.o.o., Zabok, Japetić d.d., Jastrebarsko, Lonia d.d., Kutina, Sonik d.o.o., Zadar, Gavranović d.o.o., Zagreb

Uprava:

Zlatko Meštrić, od 20. studenoga 2001. do 3. veljače 2002.

Antonio Vuksan, od 3. veljače 2002.