



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

ZAGREBAČKA PIVOVARA, ZAGREB

Zagreb, travanj 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.	Društva u kojima većinski vlasnik ima udjele	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.2.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.3.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	12
3.4.	Provedba programa pretvorbe	13
3.5.	Upis u sudski registar	14
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	14
4.1.	Dionice bez popusta	15
4.2.	Dionice s popustom	15
4.3.	Dionice iz portfelja fondova	18
4.4.	Dokapitalizacija	20
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	20
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	20
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	20
5.3.	Raspolaganje nekretninama	23
5.4.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	24
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	24
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	24
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	24
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	25



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

Klasa: 041-03/01-01/521

Urbroj: 613-01-02-03-10

Zagreb, 8. travnja 2003.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA ZAGREBAČKA PIVOVARA, 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 Zagrebačka pivovara, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 2. prosinca 2002. do 8. travnja 2003.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije uređuju 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),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- 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, 142/98, 87/00),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99),
- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 92/99, 80/02, 81/02)
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97)
- Zakon o sanaciji određenih poduzeća (Narodne novine 56/95)
- Zakon o zaštiti vojnih i civilnih invalida rata (Narodne novine 33/92)

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću u trenutku pretvorbe

Društveno poduzeće Zagrebačka pivovara, Zagreb, poduzeće za proizvodnju piva, alkoholnih i bezalkoholnih pića s potpunom odgovornošću, (dalje u tekstu: Poduzeće), registrirano je kod Okružnog privrednog suda u Zagrebu rješenjem broj Fi-3574/89-2 od 11. prosinca 1989.

Poduzeće je obavljalo djelatnost proizvodnje i trgovine na veliko i malo piva, alkoholnih i bezalkoholnih pića, javnog prijevoza roba u cestovnom prometu, održavanja i popravak uređaja za točenje piva i rashladnih uređaja te ugostiteljstva.

Sjedište Poduzeća bilo je u Zagrebu, Ilica 224.

U bilanci uspjeha za 1991. iskazani su ukupni prihodi u iznosu 1.185.287.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 1.173.249.000.- HRD, te dobit u iznosu 12.038.000.- HRD. U bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iskazana je ukupna aktiva odnosno pasiva u iznosu 1.114.475.000.- HRD.

Koncem 1991. Poduzeće je imalo 971 zaposlenika.

### 2.2. Statusne i druge promjene

Nakon provedenog postupka pretvorbe, prema rješenju Okružnog privrednog suda u Zagrebu od 27. travnja 1993., u sudski registar upisana je promjena oblika organiziranja iz društvenog poduzeća u dioničko društvo Zagrebačka pivovara (dalje u tekstu: Društvo).

U prosincu 1994., u registar Trgovačkog suda u Zagrebu upisano je povećanje temeljnog kapitala Društva, a odnosi se na ulaganje društva Interbrew S.A., Belgija u iznosu 21.000.000,- DEM. Temeljni kapital iznosi 62.045.000,- DEM i podijeljen je na 620 450 dionica.

Usklađenje općih akata i temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima upisano je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu 3. siječnja 1995.

Rješenjem Trgovačkog suda od 12. lipnja 2001. upisana je dopuna predmeta poslovanja i to: savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, upravljanje djelatnostima holding-društava, tehničko ispitivanje i analiza te izrada investicijskih planova u gospodarstvu.

U kolovozu 2001. skupština Društva donijela je odluku o prenominiranju temeljnog kapitala u iznosu 62.045.000,- DEM u kune i odluku o smanjenju temeljnog kapitala. Prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja prijedloga odluke (1.- DEM= 3,74 kn) temeljni kapital iznosi 232.507.433,00 kn. Na temelju odluke o smanjenju temeljni kapital smanjen je za 46.372.433,00 kn i iznosi 186.135.000,00 kn, a nominalna vrijednost dionice smanjena je na 300,00 kn. Promjena temeljnog kapitala upisana je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 17. siječnja 2002.

### 2.3. Društva u kojima većinski vlasnik ima udjele

U vrijeme obavljanja revizije Društvo je podružnica Interbrew grupe. Matično društvo grupe je Interbrew S.A., Belgija.

Unutar grupe Interbrew Društvo posluje sa sljedećim društvima: Interbrew International B.V. iz Nizozemske, Interbrew Central European Holding B.V. iz Nizozemske, Uniline iz Gruda, Trebješa iz Nikšića i drugima.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi donio je radnički savjet na sjednici održanoj 25. lipnja 1992. Predsjednik radničkog savjeta bio je Miroslav Vajda, a članovi Mirko Dukanović, Marija Zanoški, Josip Novosel, Marijan Žnidarec, Mirko Jakušić, Mladen Ćaćić, Ankica Galunić, Stjepan Faber, Vesna Brezinščak, Marko Rešić, Ivan Pavelić, Ivan Aleksić, Kata Mirković, Stjepan Ščulec, Duško Vukelić, Željko Mlakar, Miodrag Jovičić, Halid Avdić, Branislav Šobot, Ankica Babić, Lidija Šprem Blečić i Luka Božanović.

Ovlaštena osoba za zastupanje u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi bio je Boris Lalić, generalni direktor.

Odluka o pretvorbi i dokumentacija navedena u članku 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća dostavljeni su Agenciji za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) 26. lipnja 1992.

Prema odluci o pretvorbi temeljni kapital Poduzeća iznosio je 26.063.575.- HRD ili 41.045.000,- DEM i odnosi se na:

- procijenjenu vrijednost društvenog kapitala u iznosu 25.555.575.- HRD ili 40.245.000,- DEM i
- pretvaranje potraživanja društva Karlsberg Brauerei KG Weber iz Homburga u iznosu 508.000.000.- HRD ili 800.000,- DEM u ulog.

Temeljni kapital podijeljen je na 410 450 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Stanovi na kojima Poduzeće ima pravo raspolaganja izuzeti su iz procjene i predani na upravljanje nadležnom fondu u stambenom i komunalnom gospodarstvu.

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo upisom i prodajom dionica društva prema programu pretvorbe.

### 3.1.1. Razvojni program

Poduzeće za poslovne usluge Kopun i Kopun iz Zagreba, izradilo je u lipnju 1992. elaborat o programu razvoja Poduzeća. Razvojni program sadrži: poslovanje u 1990. i 1991., sažetak analize tržišta, tehnološko-tehničke razvojne mogućnosti, organizacijska razvojna rješenja, kadrovsku strukturu i brojno stanje radnika, moguće pravce razvoja te utjecaj pretvorbe na dugoročni razvoj Poduzeća.

Mogući pravci razvoja predviđeni su programom poboljšanja uvjeta poslovanja i samostalno profitno orijentiranim programima.

Programom poboljšanja uvjeta poslovanja predviđena su ulaganja u izgradnju silosa za sirovine čime bi se racionalizirala manipulacija sirovinama i smanjio broj zaposlenika, izgradnju mlinova za slad radi kvalitetnije pripreme i povećanja iskorištenja sirovina, ulaganje u izgradnju linije za punjenje piva u boce u iznosu 9.000.000,- DEM čime bi se racionalizirao rad u punionici i smanjio broj zaposlenika, ulaganje u zamjenu freonskog kompresora u iznosu 1.200.000,- DEM te izgradnju vanjskih fermentora.

Samostalno profitno orijentiranim programima predviđena su ulaganja u poslovni, trgovačko ugostiteljski i stambeni prostor u Ilici, sakupljanje i ukapljivanje ugljičnog dioksida, proširenje proizvodnje bezalkoholnih pića, izgradnju prodajno skladišnog prostora u Zaprešiću, sušenje sladnog tropa, punjenje pitke vode u Otočcu i alternativno punjenje piva i bezalkoholnih pića u limenke.

Sredstva za potrebnu modernizaciju i razvoj Poduzeće očekuje ulaganjem stranih investitora iz pivarske djelatnosti.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Radnički savjet donio je na sjednici održanoj 19. prosinca 1991. program pretvorbe Poduzeća. Programom je utvrđen model pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo, broj raspoloživih dionica za prodaju, nominalna vrijednost jedne dionice i osobe koje na temelju zakonskih propisa ostvaruju pravo upisa.

Programom pretvorbe predviđena su dva kruga upisa dionica društva nastalog

pretvorbom. Pravo upisa i kupnje dionica društva imaju osobe iz članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Prioritetno pravo pri kupnji dionica imali su zaposleni i ranije zaposleni. Uz popust i u obročnoj otplati moglo se prodati najviše 50,0% vrijednosti Poduzeća, a svaka osoba mogla je upisati dionice u nominalnoj vrijednosti do 20.000,- DEM. Neprodane dionice do iznosa osnovne glavnice prenose se fondovima u omjeru određenom Zakonom.

Programom su određene pojedinosti vezane uz način plaćanja dionica, rok sazivanja i rad osnivačke skupštine.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

U razdoblju od 25. do 29. svibnja 1992. Služba društvenog knjigovodstva obavila je postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. godinu na temelju procjene najznačajnijih bilančnih pozicija. U izvještaju Službe društvenog knjigovodstva je navedeno da nije obavljen postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti s početnim stanjem na dan 1. siječnja 1991. i da ovlaštene osobe koje su provodile postupak nisu bile nazočne pri popisu sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1991.

Provedenim postupkom utvrđeno je da je godišnji obračun iskazan u skladu s propisima, a iskazana stanja sredstava i njihovih izvora predstavljaju stvarna stanja, osim u evidenciji zemljišta. U poslovnim knjigama evidentirano zemljište je manje za 12 461 m<sup>2</sup> u odnosu na upisano pravo korištenja prema izvodima iz zemljišnih knjiga nadležnih katastarskih općina. Poduzeće je povećalo vrijednost osnovnih sredstava i uredilo zemljišno knjižno stanje u toku postupka utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna.

U veljači 1993. Služba društvenog knjigovodstva je sastavila dodatak izvještaju o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. Kontrolom je utvrđeno da je u ožujku 1992. između Poduzeća i društva Karlsberg Brauerei KG Weber iz Homburga zaključen ugovor o prodaji rabljene ambalaže za 801.385,- DEM. U razdoblju od ožujka do studenoga 1992. ambalaža je isporučena Poduzeću. Na temelju navedenog Služba društvenog knjigovodstva utvrdila je da je obveza Poduzeća prema spomenutom društvu iskazana realno i iznosi 801.385,20 DEM. Obveza je utvrđena na temelju uvozne dokumentacije.

### 3.2. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Poduzeće je 26. lipnja 1992. predalo elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća Agenciji. Elaborat je izradilo društvo Kopun i Kopun, poduzeće za poslovne usluge, Zagreb. Sastavni dio elaborata čini procjena vrijednosti nekretnina i opreme.

Procjena je obavljena na temelju knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. (prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske 1,- DEM=55,- HRD).

Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je primjenom metode tržišne vrijednosti koja podrazumijeva procjenu tržišne vrijednosti imovine Poduzeća, odnosno ispravljenju knjigovodstvenu vrijednost.

Prema elaboratu knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iznosila je 697.823.000,- HRD ili 12.687.690,- DEM. Imovina Poduzeća procijenjena je u iznosu 52.496.836,- DEM, obveze su procijenjene u iznosu 7.565.055,- DEM te procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 44.931.800,- DEM.

Na zahtjev Agencije, Poduzeće je izradilo dvije dopune elaborata. Prema dopuni iz

studenoga 1992. procijenjena vrijednost Poduzeća smanjena je s 44.931.800,- DEM na 40.244.221,- DEM. Na temelju ispravaka vezanih uz vijek trajanja i stvarno stanje imovine smanjena je procijenjena vrijednost zemljišta za 350.314,- DEM i građevinskih objekata za 4.339.427,- DEM.

O utvrđenim razlikama u procijenjenoj vrijednosti nekretnina priložena je dokumentacija.

U prosincu 1992. Poduzeće je izradilo dopunu elaborata prema kojem procijenjena vrijednost nekretnina koje su konfiscirane prijašnjim vlasnicima iznosi 6.754.000,- DEM.

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



## Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost na dan 31. prosinca 1991.

u DEM

Red .broj	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema dopuni elaborata
1.	Nematerijalna ulaganja	3.764,-	3.782,-	3.782,-
2.	Zemljište	1.549.527,-	8.029.364,-	7.679.050,-
3.	Šume	18,-	-	-
4.	Građevinski objekti	7.566.745,-	23.201.527,-	18.862.100,-
5.	Oprema	1.752.945,-	8.308.327,-	8.308.327,-
6.	Materijalna ulaganja u pripremi	178.618,-	178.618,-	178.618,-
7.	Avansi za materijalna ulaganja	12.618,-	-	-
8.	Dugoročna financijska ulaganja	115.873,-	115.527,-	115.527,-
9.	Zalihe	2.977.745,-	7.601.709,-	7.601.709,-
10.	Potraživanja iz poslovanja	3.163.291,-	2.650.691,-	2.650.691,-
11.	Ostala kratkoročna potraživanja	283.127,-	88.818,-	88.818,-
12.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	1.121.345,-	1.043.673,-	1.043.672,-
13.	Aktivna vremenska razgraničenja	803.164,-	803.164,-	803.163,-
14.	Izvanposlovna aktiva	734.401,-	471.636,-	471.636,-
	I UKUPNO IMOVINA (1-16)	20.263.182,-	52.496.836,-	47.807.093
15.	Dugoročna rezerviranja	3.127.273,-	3.127.273,-	3.127.273,-
16.	Dugoročne obveze	10.200,-	10.200,-	10.200,-
17.	Kratkoročne obveze	3.634.855,-	3.622.236,-	3.622.236,-
18.	Ostale obveze	-	2.182,-	-
19.	Pasivna vremenska razgraničenja	803.164,-	803.164,-	803.164,-
	II UKUPNO ODBITNE STAVKE (17-23)	7.575.492,-	7.565.055,-	7.562.872,-
	III VRIJEDNOST PODUZEĆA (I-II)	12.687.690,-	44.931.800,-	40.244.221,-

Pri izračunavanju knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća u sredstva (aktivu) uključena su sredstva zajedničke potrošnje za druge potrebe u iznosu 471.636,- DEM. U skladu s odlukom radničkog savjeta iz lipnja 1992. u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost stanova i stambenih zgrada.

- Procjena vrijednosti nekretnina

Poduzeće ima u vlasništvu nekretnine na dvije lokacije u Zagrebu i to u Ilici i Cankarevoj ulici te u Zaprešiću. Druga predstavništva i skladišta Poduzeća nalaze se u Bjelovaru, Đakovu, Našicama, Otočcu, Rijeci, Sisku, Slavonskoj Požegi, Slavonskom Brodu, Šibeniku, Varaždinu, Virovitici, Županji i u Doboju. Lokacija u Doboju nije procijenjena zbog ratnih okolnosti.

Elaborat sadrži popis objekata s geometrijskim podacima, novu i sadašnju vrijednost nekretnina, ukupnu vrijednost i jedinične cijene. Građevinsko zemljište procijenjeno je na temelju podataka o prometnoj vrijednosti i površini zemljišta. Procjena vrijednosti priključaka i vanjskog uređenja utvrđena je prema stvarnim troškovima. Sadašnja vrijednost objekata procijenjena je na temelju stvarnog stanja, uzimajući u obzir starost i stanje objekta. Uz elaborat su priloženi izvodi iz zemljišnih knjiga kojima se dokazuje pravo korištenja nekretnina u korist Poduzeća.

Ukupna vrijednost nekretnina u osnovnom elaboratu iskazana je u iznosu 31.530.891,- DEM. Nakon izmjene i dopune elaborata iz studenoga 1992., procijenjena vrijednost nekretnina manja je za 4.989.741,- DEM i iznosi 26.541.150,- DEM. Prema dopuni elaborata smanjena je vrijednost nekretnina na lokacijama u Ilici 224 u Zagrebu, u Rijeci i u Otočcu, a povećana je procijenjena vrijednost poslovnog prostora u Cankarevoj ulici u Zagrebu.

Prema osnovnom elaboratu vrijednost nekretnina na lokaciji u Ilici 224 procijenjena je u iznosu 22.229.012,- DEM. U procijenjenu vrijednost nekretnina uključena je procijenjena vrijednost zemljišta u iznosu 4.661.457,- DEM, objekata u iznosu 13.586.883,- DEM, priključaka u iznosu 3.185.634,- DEM i vanjskog uređenja lokacije u iznosu 795.038,- DEM. Procijenjena vrijednost zemljišta izračunana je primjenom prometne vrijednosti 67,- DEM/m<sup>2</sup> na površinu 30 378 m<sup>2</sup>, a na 36 987,76 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine obračunana je renta (32,- DEM/m<sup>2</sup>) i troškovi pripreme zemljišta (39,- DEM/m<sup>2</sup>). Procijenjena vrijednost priključaka izračunana je primjenom jedinične cijene izgradnje komunalnih objekata i uređaja zajedničke potrošnje (225,- DEM/m<sup>2</sup>) na bruto građevinsku površinu od 14 173,49 m<sup>2</sup>.

Prema dopuni elaborata Poduzeće je smanjilo procijenjenu vrijednost nekretnina u Ilici 224 za 4.501.638,- DEM, pri čemu je smanjena procijenjena vrijednost zemljišta za 364.536,- DEM, priključaka za 2.628.518,- DEM i građevinskih objekata za 1.508.584,- DEM.

Jedinična prometna vrijednost zemljišta smanjena je sa 67,- DEM/m<sup>2</sup> na 55,- DEM/m<sup>2</sup> (zbog primjene srednjeg tečaja NBH iz ožujka 1992.), a priključci su procijenjeni prema stvarnim troškovima u iznosu 557.116,- DEM.

Procijenjena vrijednost građevinskih objekata smanjena je zbog primjene većeg postotka koeficijenta trošnosti.

Prema osnovnom elaboratu vrijednost poslovnog prostora površine 179,42 m<sup>2</sup> u Cankarevoj ulici procijenjena je u iznosu 95.631,- DEM, odnosno 533,- DEM/m<sup>2</sup>.

Prema dopuni elaborata Poduzeće je povećalo procijenjenu vrijednosti poslovnog prostora za 117.340,- DEM, pri čemu je u vrijednost poslovnog prostora uključilo vrijednost zemljišta s rentom u iznosu 76.971,- DEM (primjenom jedinične cijene od 429,- DEM/m<sup>2</sup> poslovnog prostora) i vrijednost KIP-a i KZP-a (primjenom jedinične cijene od 225,- DEM/m<sup>2</sup> poslovnog prostora).

Prema osnovnom elaboratu vrijednost nekretnina na lokaciji u Rijeci procijenjena je u iznosu 522.126,- DEM. U procijenjenu vrijednost nekretnina uključena je procijenjena vrijednost zemljišta u iznosu 66.157,- DEM, objekata u iznosu 257.069,- DEM, priključaka u iznosu 195.027,- DEM i vanjskog uređenja lokacije u iznosu 3.873,- DEM. Procijenjena vrijednost zemljišta izračunana je primjenom prometne vrijednosti 42,- DEM/m<sup>2</sup> i rente 14,- DEM/m<sup>2</sup> na površinu 1 183,28 m<sup>2</sup>. Procijenjena vrijednost priključaka izračunana je primjenom jedinične cijene izgradnje komunalnih objekata i uređaja zajedničke potrošnje u iznosu 139,- DEM/m<sup>2</sup> na bruto građevinsku površinu 1 400,55 m<sup>2</sup>.

Prema dopuni elaborata Poduzeće je smanjilo procijenjenu vrijednosti nekretnina u Rijeci s 522.126,- DEM na 358.045,- DEM. Procijenjena vrijednost zemljišta povećana je sa 66.157,- DEM na 80.463,- DEM, a procijenjena vrijednost priključaka smanjena je sa 195.027,- DEM na 16.640,- DEM. Jedinična prometna vrijednost zemljišta povećana je s 55,- DEM/m<sup>2</sup> na 67,- DEM/m<sup>2</sup> (zbog primjene srednjeg tečaja NBH na dan 31. prosinca 1991.), a priključci su procijenjeni prema stvarnim troškovima.

Prema osnovnom elaboratu vrijednost nekretnina na lokaciji u Otočcu procijenjena je u iznosu 1.581.727,- DEM. U procijenjenu vrijednost nekretnina uključena je procijenjena vrijednost zemljišta u iznosu 62.895,- DEM, objekata u iznosu 1.078.864,- DEM, priključaka u iznosu 383.718,- DEM i vanjskog uređenja lokacije u iznosu 56.250,- DEM. Procijenjena vrijednost zemljišta izračunana je primjenom prometne vrijednosti 2,- DEM/m<sup>2</sup> i rente 4,- DEM/m<sup>2</sup> na površinu 9 617 m<sup>2</sup>. Procijenjena vrijednost priključaka izračunana je primjenom jedinične cijene izgradnje komunalnih objekata i uređaja zajedničke potrošnje u iznosu 40,- DEM/m<sup>2</sup> na površinu 9 617 m<sup>2</sup>.

Prema dopuni elaborata Poduzeće je smanjilo procijenjenu vrijednost nekretnina u Otočcu s 1.581.727,- DEM na 972.022,- DEM.

Procijenjena vrijednost objekata smanjena je s 1.078.864,- DEM na 769.357,- DEM zbog primjene većeg koeficijenta trošnosti, a procijenjena vrijednost priključaka smanjena je s 383.718,- DEM na 83.520,- DEM zbog primjene metode procjene prema stvarnim troškovima.

Poduzeće je dostavilo Agenciji u siječnju 1993. dopunu elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina konfisciranih prijašnjim vlasnicima u iznosu 6.754.000,- DEM. Procijenjena vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju izvadaka iz zemljišnih knjiga, rješenja o konfiskaciji, dokaza o vremenu izgradnje objekata, opisa radova i udjela u cijeni građenja.

Procijenjena vrijednost konfisciranih nekretnina uključena je u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Prema rješenju Agencije Poduzeću se zabranjuje raspolaganje dijelom procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 6.754.000,- DEM, odnosno 67 540 rezerviranih dionica prenosi se Hrvatskom fondu za razvoj na ime naknade prijašnjim vlasnicima. Prema dokumentaciji Agencije iz siječnja 1993. rezervacija u iznosu iskazanom u rješenju odnosila se na protuvrijednost dijela nekretnina u Zagrebu, Otočcu, Varaždinu i Šibeniku.

Rezervacija 62 495 dionica vezanih uz nekretnine na lokaciji u Zagrebu, Ilica odnosi se na cjelokupnu procijenjenu vrijednost zemljišta u iznosu 4.296.921,- DEM i procijenjenu vrijednost devet građevinskih objekata u iznosu 1.952.599,- DEM. Prema izvratku iz zemljišnih knjiga iz kolovoza 1989. na zemljište površine 30 378 m<sup>2</sup> i objekte označene kao k.č. 587, 592 i 588 upisane u z.k.ul. 6 829, k.o. Zagreb, upisano je društveno vlasništvo s pravom korištenja društva Zagrebačka pivovara i tvornice slada, Zagreb. Navedene nekretnine konfiscirane su prijašnjem vlasniku društvu Zagrebačka pivovara i tvornica slada d.d. u Zagrebu na temelju rješenja Kotarskog suda grada Zagreba br. K-2 902/46. Na temelju rješenja Vlade NR Hrvatske iz prosinca 1946. nekretnine spomenutog dioničkog društva predane su na upravljanje državnom poduzeću Zagrebačka pivovara i tvornica slada, Zagreb.

U skladu s odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, nasljednici prijašnjih vlasnika podnijeli su tijekom 1997. Gradskom uredu za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze u Zagrebu zahtjev za povrat oduzete imovine. Prema zahtjevu prijašnji vlasnici su zatražili povrat nekretnina na različitim lokacijama u Zagrebu. U zahtjevu nisu navedene nekretnine u vlasništvu Društva na lokaciji u Ilici 224.

Rezervacija 2 470 dionica vezanih uz imovinu na lokaciji u Otočcu odnosi se na cjelokupnu procijenjenu vrijednost zemljišta u iznosu 62.895,- DEM i procijenjenu vrijednost tri građevinska objekta u iznosu 184.080,- DEM (upravna zgrada, punionica boca i ležni podrum, prodavaonica-skladište). Prema izvratku iz zemljišnih knjiga iz studenoga 1992. na zemljište površine 9 617 m<sup>2</sup> i zgrade označene kao k.č. 879, 880, 881, 890 i 891 upisane u z.k.ul. 1 632, k.o. Otočac, upisano je društveno vlasništvo u korist Poduzeća, OOUR Robni promet, pogon i predstavništvo Otočac.

Navedene čestice odgovaraju starim brojevima čestica i to: k.č. 1 156 a, 1 167, 1 167 a, 1 156 i 1 126 upisanim u z. k.ul. 100 k.o. Otočac i k.č. 1 165, 1 155, 1 166, 1 163, 1 164 upisanim u z.k.ul. 72 k.o. Otočac. Od 1914. spomenute nekretnine bile su u vlasništvu Otočkog dioničkog društva za proizvodnju piva, šljivovice i promet vina iz Otočca. Presudom Narodnog kotarskog suda u Otočcu iz listopada 1945. nekretnine označene kao k.č. 1 156 a, 1 167, 1 167 a, 1 156, 1 126 i 2 584/2 a upisane u z.k.ul. 100 konfiscirane su vlasnicima Otočkog dioničkog društva za proizvodnju piva, šljivovice i promet vina Iliji Bogdanić i Duji Milinković. Prema rješenju iz travnja 1947. upisano je pravo vlasništva nad spomenutim nekretninama u korist društva Otočka pivovara i tvornica slada.

U skladu s odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, nasljednici prijašnjih vlasnika podnijeli su tijekom 1997. Uredu za imovinsko-pravne poslove u Otočcu zahtjeve za povrat oduzete imovine. Prema zahtjevima prijašnji vlasnici su zatražili povrat konfisciranih nekretnina, između kojih i nekretnine upisane u zk. ul. 100 k.o. Otočac koje su u trenutku oduzimanja predstavljale postrojenje pivovare i 72 k.o. Otočac koje su predstavljale kuću i građevinsko zemljište. Za spomenute nekretnine je izvršena rezervacija dionica. U vrijeme obavljanja revizije navedeni postupak nije okončan.

Rezervacija 2 114 dionica vezanih uz imovinu na lokaciji u Varaždinu odnosi se na cjelokupnu procijenjenu vrijednost zemljišta u iznosu 61.432,- DEM i procijenjenu vrijednost sedam građevinskih objekata u iznosu 149.996,- DEM. Prema izvratku iz zemljišnih knjiga iz ožujka 1992. na zemljište površine 2 962 m<sup>2</sup> i zgrade označene kao k.č. 2 069 i 2 070, upisane u z.k.ul. 6 140, k.o. Varaždin, upisano je društveno vlasništvo, u korist Poduzeća. Predmetne nekretnine identične su nekretninama označenim kao k.č. 437, 436/2 i 435/1, upisanim u z.k.ul. 4 111, k.o. Varaždin, konfisciranim rješenjem Kotarskog suda u Varaždinu iz lipnja 1947. prijašnjem vlasniku društvu Zagrebačke dioničke pivovare i tvornice slada d.d. u Zagrebu.

Rezervacija 461 dionice vezanih uz imovinu na lokaciji u Šibeniku odnosi se na cjelokupnu procijenjenu vrijednost zemljišta u iznosu 25.329,- DEM i procijenjenu vrijednost građevinskog objekta u iznosu 20.808,- DEM. Prema izvratku iz zemljišnih knjiga iz studenoga 1989. na zemljište površine 241 m<sup>2</sup> i zgrade označene kao k.č. 2 087/2 i 2 087/5, upisane u z.k.ul. 5 281, k.o. Šibenik, upisano je pravo korištenja Poduzeća. Navedene nekretnine konfiscirane su prijašnjem vlasniku društvu Zagrebačke pivovare i tvornice slada d.d. u Zagrebu rješenjem Kotarskog suda u Zagrebu iz listopada 1946.

- Procjena vrijednosti druge imovine

Knjigovodstvena vrijednost opreme koncem 1991. iznosila je 1.752.945,- DEM, a procijenjena vrijednost 8.308.327,- DEM. Uz elaborat je priložen pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti svakog predmeta opreme.

Knjigovodstvena vrijednost zaliha u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 2.977.745,- DEM, a procijenjena vrijednost zaliha iznosila je 7.601.709,- DEM, što je više za 4.623.964,- DEM od knjigovodstvene vrijednosti. Vrijednost zalihe materijala, ambalaže i robe procijenjena je po posljednjim nabavnim cijenama u iznosu 6.673.073,- DEM, a vrijednost zaliha gotovih proizvoda po posljednjim prodajnim cijenama u iznosu 264.200,- DEM. Vrijednost proizvodnje u tijeku procijenjena je prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 664.436,- DEM, a sadrži vrijednost sirovina, direktnih plaća i režija.

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja iz poslovanja u bilanci stanja koncem 1991. iznosila je 3.163.291,- DEM, a procijenjena vrijednost iznosila je 2.650.691,- DEM, što je manje za 512.600,- DEM od knjigovodstvene vrijednosti.

Potraživanja od kupaca iskazana su u bilanci koncem 1991. u iznosu 3.928.036,- DEM, umanjena su za 2.056.545,- DEM zbog ispravka vrijednosti te je knjigovodstvena vrijednost potraživanja iznosila 1.871.491,- DEM. Potraživanja od kupaca procijenjena su u iznosu 1.420.164,- DEM.

U elaboratu je navedeno da je do konca ožujka 1992. naplaćeno 1.472.636,- DEM i da se do lipnja 1992. očekuje naplata još 522.818,- DEM. Procijenjena vrijednost očekivane naplate 1.995.454,- DEM diskontirana je za 575.290,- DEM na iznos 1.420.164,- DEM, uz primjenu kamatne stope 15,0%.

Potraživanja za dane predujmove procijenjena su po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 1.225.927,- DEM.

Razna potraživanja iz poslovanja iskazana su u bilanci koncem 1991. u iznosu 65.873,- DEM, a odnose se na kaucije za ambalažu u iznosu 4.600,- DEM i potraživanja za kamate kupaca iz 1989. i 1990. u iznosu 61.273,- DEM. Razna potraživanja iz poslovanja procijenjena su u iznosu 4.600,- DEM. Potraživanja za kamate u iznosu 61.273,- DEM nisu procijenjena, jer njihova naplata nije ocijenjena realnom.

Ostala kratkoročna potraživanja procijenjena su u iznosu 88.818,- DEM, što je za 194.309,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. Procjenom nisu obuhvaćena potraživanja od državnih institucija za ambalažu u iznosu 169.800,- DEM koja je uništena ili se nalazi na privremeno nedostupnim područjima zbog ratnih zbivanja. Potraživanja od zaposlenika diskontirana su i procijenjena u iznosu 88.818,- DEM što je za 25.155,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti.

Novčana sredstva procijenjena su po knjigovodstvenoj vrijednosti. Vrijednosni papiri prema knjigovodstvenoj vrijednosti (čekovi) koncem 1991. iznosili su 77.672,- DEM. S obzirom da čekovi nisu naplaćeni tijekom 1991. njihova vrijednost nije uključena u procijenjenu vrijednost imovine Poduzeća.

- Procjena vrijednosti dugoročnih rezerviranja

Dugoročna rezerviranja procijenjena su prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 3.127.273,- DEM, a odnose se na planirane troškove investicijskog održavanja. Na zahtjev Fonda, naknadno je priložena dokumentacija o korištenju dugoročnih rezerviranja tijekom 1992. Poduzeće je do rujna 1992. ugovorilo izvedbu radova investicijskog održavanja u iznosu 2.980.253,- DEM, od toga je izvedeno radova u vrijednosti 2.006.452,- DEM.

- Pretvaranje potraživanja u dionice

Poduzeće kao kupac i društvo Karlsberg Brauerei KG Weber iz Homburga kao prodavatelj zaključili su u ožujku 1992. ugovor o prodaji rabljene ambalaže (boca i sanduka za pivo) u iznosu 801.385,- DEM. Također je prema ugovoru od 1. lipnja 1992. ugovorena prodaja ambalaže za 700.000,- DEM, a prema ugovoru od 11. rujna 1992. ugovorena je prodaja za 100.000,- DEM. U razdoblju od ožujka do studenoga 1992. ambalaža u vrijednosti 801.385,- DEM isporučena je Poduzeću.

Poduzeće nije podmirilo obveze za isporučenu ambalažu već je s društvom Karlsberg Brauerei KG Weber iz Homburga zaključilo dva ugovora o pretvaranju potraživanja u dionice Društva. Jedan ugovor o pretvaranju potraživanja u iznosu 700.000,- DEM u 7 000 dionica Društva zaključen je 29. lipnja 1992., a drugi ugovor o pretvaranju potraživanja u iznosu 100.000,- DEM u 1 000 dionica Društva zaključen je 11. rujna 1992.

### 3.3. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Agencija je 10. veljače 1993. donijela rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu. Prema rješenju, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 25.555.575.000,- HRD ili 40.245.000,- DEM, prema srednjem tečaju NBH na dan donošenja rješenja 1,- DEM=635,- HRD.

Na ime naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina rezervirano je 67 540 dionica nominalne vrijednosti 6.754.000,- DEM koje se prenose Hrvatskom fondu za razvoj.

Prema prilogu rješenja Poduzeće se pretvara u dioničko društvo:

- prodajom dionica uz popust i bez popusta osobama iz članka 5. stavak 1. točke 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća,
- pretvaranjem uloga inozemnog partnera Karlsberg Brauerei Kg Weber-Homburg (Saarpfalz), Njemačka, na ugovornoj osnovi u 8 000 dionica nominalne vrijednosti 800.000,- DEM i
- prijenosom neprodanih dionica fondovima.

Fond je 20. studenoga 1997. donio rješenje prema kojem je smanjen broj rezerviranih dionica s 67 540 dionica na 5 045 dionica.

U obrazloženju rješenja navedeno je da je Fond u obnovi postupka na zahtjev Društva, smanjio broj rezerviranih dionica s 67 540 dionica na 5 045 dionica koje se odnose na dio nekretnina na lokaciji u Zagrebu koje će se privatizirati u skladu s odredbama članaka 3. i 6. Zakona o privatizaciji. Rezervacija je bila određena s obzirom da je dio nekretnina na lokaciji u Zagrebu, Ilica 224 (zemljište označeno kao k.č.br. 587, 592 i 588 upisano u z.k.ul. 6829 k.o. Grad Zagreb i devet objekata izgrađenih na tim česticama) postao društvenim vlasništvom na temelju konfiskacije imovine društva Zagrebačka dionička pivovara i tvornica slada d.d. u Zagrebu prema rješenju Kotarskog suda grada Zagreba br. K-2 902/46 iz ožujka 1947. U skladu s odredbama Zakona o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike izvršena je rezervacija dionica, jer se zabrana raspolaganja odnosila na sve nekretnine koje su oduzete na temelju zakona. Prema odredbama članka 12. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, pravne osobe imaju pravo na naknadu za oduzetu imovinu ako su do donošenja spomenutog Zakona u Republici Hrvatskoj održale neprekinuto pravno sljedništvo, obavljale djelatnost i imale sjedište. Nadalje navodi se da tvrtka Zagrebačka dionička pivovara i tvornica slada d.d. ne postoji, niti ima pravnog slijednika te su se ostvarili uvjeti za ukidanje rezervacije na temelju Zakona o naknadi, bez čekanja na rješavanje Županijskog ureda.

Na temelju odredbi članka 47. Zakona o privatizaciji i članka 252. stavka 3. Zakona o općem upravnom postupku, Fond je 19. travnja 1999. donio rješenje na temelju kojeg se nekretnine koje se nalaze na lokaciji u Doboju (zemljište površine 4 360 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada i skladište), prenose u Fond. Navedene nekretnine zbog ratnih zbivanja nisu bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a Društvo nije podnijelo zahtjev za obnovu postupka.

#### 3.4. Provedba programa pretvorbe

Na temelju odluke o pretvorbi, programa pretvorbe, te rješenja Agencije poziv za upis i prodaju dionica objavljen je u Večernjem listu 25. veljače 1993. U pozivu je objavljena prodaja dionica nominalne vrijednosti 40.245.000,- DEM ili 25.555.575.000,- HRD, prema tečaju NBH na dan izdavanja rješenja. Nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 100,- DEM.

Na prodaju je ponuđeno 201 225 dionica s popustom nominalne vrijednosti 20.122.500,- DEM ili 12.777.787.000,- HRD što čini 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća, s tim da je svaka osoba mogla kupiti dionice uz popust u nominalnoj vrijednosti do 20.000,- DEM odnosno 200 dionica.

Dionice uz popust ponuđene su na prodaju osobama iz članka 5. stavka 1., točke 1. i 2. Zakona, uz osnovni popust od 20,0% i dodatni popust od 1,0% za svaku godinu radnog staža i obročnu otplatu od pet godina.

Dionice bez popusta mogli su kupiti uz obročnu otplatu od pet godina zaposleni, ranije zaposleni i umirovljenici.

Rok za zaposlene, ranije zaposlene i umirovljenike za upis dionica bio je sedam dana od objave poziva, a za druge osobe određen je rok od 5. do 9. ožujka 1993.

Hrvatski fond za razvoj i dioničari su 11. ožujka 1993. zaključili 1 063 ugovora o prodaji dionica od toga 942 ugovora o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu, 82 ugovora o prodaji dionica s popustom uz jednokratnu uplatu i 39 ugovora o prodaji dionica bez popusta uz jednokratnu uplatu. Prema podacima Fonda s popustom je prodano 201 225 dionica, a bez popusta 34 035 dionica.

Uplata prvog obroka obavljena je do 18. ožujka 1993., u skladu s odredbama zaključenih ugovora. Prema potvrdi Hrvatske kreditne banke za obnovu od 29. ožujka 1993. uplaćen je prvi obrok u iznosu 1.760.748.294.- HRD.

### 3.5. Upis u sudski registar

Društvo je 27. travnja 1993. upisano u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu, pod brojem Fi-7725/93. Osnivačka skupština Društva održana je 17. travnja 1993. Temeljni kapital Društva iznosi 41.045.000,- DEM ili 26.063.575.000.- HRD i podijeljen je na 410 450 dionica. Nakon pretvorbe, vlasnička struktura upisana u sudski registar bila je sljedeća: Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) s 133 972 dionica, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika (dalje u tekstu: Fond radnika) s 23 253 dionica, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika (dalje u tekstu: Fond poljoprivrednika) s 9 965 dionica, društvo Karlsberg Brauerei KG Weber, Homburg, SR Njemačka s 8 000 dionica, Boris Lalić s 2 700 dionica, drugi dioničari s 232 560 dionica.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Nakon pretvorbe, u razdoblju od 1993. do 2002. dolazilo je do promjena u vlasničkoj strukturi prijenosom dionica na druge stjecatelje, te prodajom i prijenosom dionica iz portfelja fondova drugim pravnim osobama. Središnja depozitarna agencija d.d. od 18. studenoga 1999., a na temelju ugovora zaključenog s Društvom vodi evidenciju o stanju i promjenama dionica.



#### 4.1. Dionice bez popusta

U ožujku 1993. u cijelosti je otplaćeno 34 035 dionica bez popusta. Jednokratnom uplatom otplaćeno je 2 935, a kreditom banke 31 100 dionica bez popusta.

Zagrebačka banka d.d. (dalje u tekstu: banka) i 29 dioničara (dalje u tekstu: korisnici kredita) zaključili su 16. ožujka 1993. ugovore o kreditu za kupnju dionica bez popusta uz sljedeće uvjete: učešće korisnika kredita od 11,0%, rok otplate sedam godina i nepromjenjiva godišnja kamatna stopa 7,0%. Navedeni krediti odobreni su iz sredstava devizne štednje građana koja je pretvorena u javni dug Republike Hrvatske. Iznosi kredita preračunani su u protuvrijednost DEM prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan korištenja kredita. Obroci su se otplaćivali u dinarskoj protuvrijednosti DEM, a obračunavali su se po prodajnom tečaju banke na dan plaćanja. Obroci su dospijevali na naplatu jednom godišnje, najkasnije do 31. ožujka, a dospijeće prvog obroka bilo je 31. ožujka 1994. Iznos kredita banka je doznala na račun Fonda uz suglasnost korisnika kredita. Kao osiguranje otplate kredita ugovoren je zalog dionica Društva i nekretnine korisnika kredita. U ugovorima je navedeno da banka može dospjela potraživanja naplatiti prodajom založenih dionica, te da su korisnici kredita dužni na zahtjev banke dostaviti i druga osiguranja radi ispunjenja obveza po kreditima. Dioničari su otplaćivali kredit u skladu s ugovorima.

Banka i korisnici kredita zaključili su 25. listopada 1993. dodatke ugovorima o kreditu. Prema dodacima ugovorima krediti su se otplaćivali jednom godišnje u jednakim obrocima, s tim da je dospijeće prvog obroka bilo u roku jedne godine od dana korištenja kredita. Drugi obroci dospijevali su na naplatu postupno, u roku jedne godine od dana dospijeća prethodnog obroka. Kao osiguranje otplate kredita ugovoren je zalog nekretnina u vrijednosti iznosa kredita.

U knjigu dionica upisano je založno pravo na dionicama u korist banke. Na temelju potvrda banke o otplati kredita zalozi su brisani iz knjige dionica.

Koncem 1993. mali dioničari imali su 57,9% dionica.

Banka i 29 dioničara (dalje u tekstu: založni dužnici) zaključili su u rujnu 1994. ugovore o zalogu dionica radi osiguranja otplate kredita. U ugovorima je navedeno da dividenda na temelju založenih dionica pripada založnim dužnicima. Također je navedeno da u slučaju otplate dospjelog, a nepodmirenog duga, dividenda pripada banci, te da se za iznos naplaćene dividende umanjuju dugovanja založnih dužnika. U slučaju da založni dužnici ne podmire dospjelo dugovanje banka može radi namirenja potraživanja prodati dionice drugim osobama.

#### 4.2. Dionice s popustom

Nakon uplate prvog obroka dioničari su plaćali dionice s popustom u skladu s odredbama zaključenih ugovora. Prema podacima Društva u ožujku 1993. jednokratnom uplatom otplaćeno je 15 900 dionica s popustom.

Zagrebačka banka d.d. (dalje u tekstu: banka) i dioničari (dalje u tekstu: korisnici kredita) zaključili su u veljači 1994. ugovore o kreditu za kupnju dionica uz popust, uz rok otplate 5 godina i 7,0% godišnju kamatnu stopu. Navedene kredite banka je odobrila iz sredstava devizne štednje građana koja je pretvorena u javni dug Republike Hrvatske. Prema ugovorima krediti su se otplaćivali u mjesečnim obrocima u dinarskoj protuvrijednosti DEM prema tečaju banke na dan plaćanja. Kao osiguranje otplate kredita ugovoren je zalag dionica Društva kupljenih uz popust i dva solidarna jamca. Krediti su se otplaćivali obustavom iz plaće. Društvo i dioničari potpisali su u veljači 1994. izjave o suglasnosti zaloga dionica na temelju kojih je Društvo dalo suglasnost i obvezalo se upisati zalag banke u knjigu dionica. Založno pravo banke upisano je u knjigu dionica, a na temelju potvrda banke o otplati kredita zalozi su brisani iz knjige dionica.

Zbog prijevremene otplate dionica uz popust, Fond je revalorizirao dug za neotplaćene dionice primjenom indeksa porasta cijena na malo u skladu sa zakonskim propisima i odredbama zaključenih ugovora.

Tijekom 1994. i 1995. na temelju ugovora o prodaji i izjava o ustupanju dionica društvo Interbrew S.A. steklo je od malih dioničara 3 400 otplaćenih dionica, te je koncem 1995. imalo 310 479 ili 50,0% ukupnog broja dionica (307 079 dionica navedeno društvo je steklo kupnjom od fondova i kupnjom dionica druge emisije), a mali dioničari imali su 37,8% dionica.

Prema podacima Fonda u razdoblju od veljače 1994. do ožujka 1995. zaključeno je dvanaest ugovora o prijenosu dionica. Navedenim ugovorima na stjecatelje je preneseno 2 400 dionica, od toga 715 otplaćenih i 1 685 neotplaćenih dionica. Jedan primjerak ugovora o prijenosu dostavljen je Fondu.

Tijekom 1996. na temelju ugovora mali dioničari prodali su 52 514 otplaćenih dionica društvu Interbrew S.A. U ugovorima je naveden broj dionica, nominalna vrijednost, kontrolni brojevi dionica, cijena po dionici, način isplate ugovorene cijene, te potpis prodavatelja s javnobilježničkom ovjerom. Prema ugovorima kupac je dio ugovorenog iznosa uplatio na račun društva Zagrebačka banka d.d. u ime prodavatelja za podmirenje obveza po kreditu, a razliku na račune prodavatelja. Također je određeno da prodavatelj ovlašćuje kupca da se na temelju ugovora upiše u knjigu dionica kao vlasnik dionica koje su predmet prodaje, te da dividenda za 1995. pripada prodavatelju.

Uz ugovore su priložene potvrde banke o otplaćenim kreditima, o brisanju založnog prava Zagrebačke banke d.d., te preslike štednih knjižica dioničara.

Dioničari koji nisu imali obveza po kreditu, dionice su prenosili na temelju izjava o ustupanju dionica. U izjavama je naveden broj dionica, nominalna vrijednost, kontrolni brojevi dionica, redni broj upisa u knjizi dionica, te potpis prenositelja s javnobilježničkom ovjerom. Prema izjavama dividenda za 1995. pripadala je prenositelju. Navedeni prijenosi upisani su u knjigu dionica.

Društvo Interbrew S.A. je do konca 1996. steklo 52 514 dionica od malih dioničara te je imalo 58,5% dionica Društva. O stjecanju dionica navedeno društvo nije obavijestilo Komisiju za vrijednosne papire (dalje u tekstu: Komisija) što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnih papira kojima je određeno kada fizička ili pravna osoba pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava, a time broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova 10,0%, 20,0%, 1/3, 50,0%, 2/3 ili 75,0%, obvezna je obavijestiti Komisiju u roku sedam dana.

Tijekom 1997. na temelju ugovora o prodaji i izjava o ustupanju društvo Interbrew S.A. je steklo 17 559 otplaćenih dionica od malih dioničara.

U travnju 1997. s malim dioničarima zaključeno je 15 dodataka ugovorima kojima se rok otplate produžuje na rok do 20 godina.

Prema podacima Fonda u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije dionice otplaćuje još devet dioničara.

Koncem 1997. društvo Interbrew S.A. imalo je 65,9% dionica (28 130 dionica društvo je steklo od grada Pule).

Prema podacima Društva tijekom 1998. podružnica John Labatt Investments B.V. od društva Ceufin brokers d.o.o. stekla je 15 500 dionica. Prema knjizi dionica društvo John Labatt Investments B.V. iz Nizozemske u svibnju 1998. prenijelo je navedene dionice na podružnicu Interbrew International B.V. iz Nizozemske.

Uprava Društva donijela je 22. prosinca 1997. odluku kojom odobrava društvu Interbrew S.A., Belgija prijenos stečenih dionica Društva na podružnice Interbrew International B.V. i Interbrew Central European Holding B.V. koje su registrirane u Nizozemskoj. Prema podacima Društva, društvo Interbrew S.A. prenijelo je u svibnju 1998. na društvo Interbrew International B.V. 65,9% dionica Društva. Društvo John Labatt Investments B.V. prenijelo je 15 500 ili 2,5% dionica na društvo Interbrew International B.V. koje je navedenim stjecanjima steklo 68,4% dionica Društva. U svibnju 1998. društvo Interbrew International B.V. prenijelo je 68,4% dionica na društvo Interbrew Central European Holding B.V.

Tijekom 1998. na temelju zaključenih ugovora o prodaji dionica i izjava o ustupanju mali dioničari prodali su 5 987 dionica društvu Interbrew International B.V. te društvu Karlsberg Brauerei KG Weber 2 845 dionica. Spomenuta društva stekla su dio dionica od fizičkih osoba.

Društvo Interbrew S.A. nije obavijestilo Komisiju o otpuštanju 65,9% dionica Društva. Isto tako, društvo Interbrew International B.V. nije obavijestilo Komisiju da je u svibnju 1998. steklo 65,9% dionica od društva Interbrew S.A.

Društvo Interbrew International B.V. nije obavijestilo Komisiju o otpuštanju 68,4% dionica, a društvo Interbrew Central European Holding B.V. nije obavijestilo Komisiju da je u svibnju 1998. na temelju navedenog prijenosa steklo 68,4% dionica što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima kojima je određeno, kada fizička ili pravna osoba pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava, a time broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova 10,0%, 20,0%, 1/3, 50,0%, 2/3 ili 75,0%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana.

Društva Interbrew International B.V. i Interbrew Central European Holding B.V. čine skupinu Interbrew. S obzirom da spomenuta društva djeluju zajedno te da su zaključenjem navedenih ugovora stekla 71,1% dionica Društva, bili su obvezni u roku sedam dana objaviti ponudu za preuzimanje dionica što nije u skladu s odredbama članka 3. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava kojima je određeno kada pravna ili fizička osoba koja stekne dionice jednog izdavatelja, a tim stjecanjem broj glasova u glavnoj skupštini izdavatelja koji joj pripada prijeđe 25% od ukupnog broja glasova u glavnoj skupštini izdavatelja, obvezna je o stjecanju odmah obavijestiti Komisiju te u roku sedam dana od dana stjecanja objaviti ponudu za preuzimanje društva.

Koncem 1998. društvo Interbrew Central European Holding B.V. imalo je 68,4%, mali

dioničari 26,2%, društvo Interbrew International B.V. 2,7%, društvo Karlsberg Brauerei KG Weber 1,9% dionica Društva.

Komisija je podnijela 30. ožujka 1999. Prekršajnom sudu u Zagrebu zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka protiv društva Interbrew S.A. iz Belgije, društva Interbrew Central European Holding B.V. iz Nizozemske, društva Interbrew International B.V. iz Nizozemske i Johana Van Biesbroecka iz Belgije kao osobe koja je od spomenutih društava ovlaštena za stjecanje dionica drugih izdavatelja, zbog toga što do 10. prosinca 1997., nisu dostavili obavijest o stjecanju dionica, niti su objavili ponudu za preuzimanje dionica, iako su u razdoblju od 3. prosinca 1997. do 6. studenoga 1998. stekli 60 421 dionicu Društva, te tim stjecanjem uz prethodno stečene dionice pribavili ukupno 71,1% glasova u glavnoj skupštini, što je protivno članku 3. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava.

U studenom 1998. raskinuta su tri ugovora s malim dioničarima, te je u portfelj Fonda preneseno 576 dionica.

U razdoblju od 1999. do 2003. nije bilo značajnih promjena u vlasničkoj strukturi Društva.

#### 4.3. Dionice iz portfelja fondova

Nakon provedenog upisa dionica, Fondu je dodijeljeno 133 972 dionica, a 33 218 fondovima mirovinskog osiguranja.

##### - Dionice iz portfelja Fonda

Na temelju odredbi članka 11. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, u skladu s odredbama članka 5. Zakona o zaštiti vojnih i civilnih invalida rata Fond je tijekom 1993. i 1995. dodijelio bez naknade 2 601 dionicu Društva invalidima Domovinskog rata.

Fond je u siječnju 1994. objavio poziv za podnošenje ponuda za kupnju 97 598 dionica Društva (23,8% dionica) iz portfelja Fonda i fondova mirovinskog osiguranja. Poziv je objavljen u stranom glasilu. Prema zapisniku s otvaranja ponuda, ponudbenu dokumentaciju dostavilo je pet ponuditelja, a otvaranje ponuda bilo je 15. ožujka 1994. uz prisutnost članova komisije te predstavnika ponuditelja. Prema zapisniku o otvaranju ponuda društvo Interbrew S.A., Belgija, ponudilo je za dionice u odnosu na druge ponuditelje najvišu cijenu odnosno 19.519.600,- DEM (100% više od nominalne cijene), te dokapitalizaciju u iznosu 21.000.000,- DEM doznakom na račun Društva.

Prema ugovoru o prodaji dionica zaključenom 4. svibnja 1994. između Fonda (koji je djelovao u svoje ime i u ime fondova mirovinskog osiguranja) i društva Interbrew S.A., Iz Grote Markt/Grand'Place 1, B-1000 Bruxelles, Belgija (dalje u tekstu: kupac) ugovorena je prodaja 97 079 dionica (23,6% od ukupnog broja dionica) za 19.415.800,- DEM ili 200,- DEM po dionici od kojih je 63 861 dionica iz portfelja Fonda, a 33 218 dionica iz portfelja fondova mirovinskog osiguranja. Ugovoreno je plaćanje u roku sedam dana od dana zaključenja ugovora.

Prema podacima Fonda kupac je doznačio 19.415.800,- DEM u skladu s ugovorom.

Prema ugovoru kupac se obvezao da će izvršiti dokapitalizaciju u iznosu 21.000.000,- DEM, u roku osam mjeseci od zaključenja ugovora uplatom na račun Društva te da će Društvo izdati 210 000 dionica druge serije, nominalne vrijednosti 100,- DEM. Ugovorom je određena dinamika uplate dokapitalizacije.

Koncem 1994., u portfelju Fonda bilo je 67 564 ili 10,9% dionica Društva.

Rješenjem Fonda od 20. studenoga 1997. smanjen je broj rezerviranih dionica Društva s 67 540 na 5 045 dionica, te je u prosincu 1997. u portfelju Fonda bilo 62 495 dionica Društva (15,2% dionica). Prema odluci, a u skladu s odredbama članka 8. Zakona o sanaciji određenih poduzeća, točke 5. Odluke Vlade Republike Hrvatske o sanaciji određenih poduzeća te podtočke 2.4. točke 2. Zaključaka Vlade Republike Hrvatske od 1. travnja 1996., Fond je 62 466 dionica Društva prenio vjerovnicima brodogradilišta i to: gradu Pula, društvu Adriadiesel d.d. iz Karlovca, društvu Imk-Inmont d.o.o. iz Korčule.

Fond i grad Pula, zastupan po gradonačelniku Giankarlu Župić zaključili su 25. studenoga 1997. ugovor o prijenosu dionica, na temelju kojeg je Fond u portfelj grada Pule prenio 28 130 dionica Društva, nominalne vrijednosti 2.813.000,- DEM, radi namirenja obveza društva Uljanik d.d., Pula.

Fond i društvo Adriadiesel d.d., Karlovac u ožujku 1997. zaključili su ugovor o prijenosu dionica, a u studenom 1997. dodatak ugovoru o prijenosu dionica na temelju kojeg je Fond prenio na društvo Adriadiesel 10 000 dionica Društva, nominalne vrijednosti 1.000.000,- DEM, na ime podmirenja potraživanja od društva Uljanik d.d., Pula, Kraljevica d.d., Kraljevica i 3. maj d.d., Rijeka.

Fond i društvo Imk-Inmont d.o.o., Korčula zaključili su u svibnju 1997. ugovor o prijenosu dionica, a u studenom 1997. dodatak ugovoru o prijenosu dionica na temelju kojeg je Fond prenio na društvo Imk-Inmont d.o.o. 24 336 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 2.443.600,- DEM na ime podmirenja potraživanja od društva 3. maj d.d., Rijeka, Brodosplit d.d., Split i Brodotrogir d.d., Trogir.

Koncem 1997. u portfelju Fonda bilo je 5 098 ili 0,8% dionica.

Društvo Ceufin Brokers d.o.o., Zagreb po punomoći grada Pula, a zastupan po gradonačelniku Giankarlu Župić kao prodavatelj i društvo The Fare Partners Ltd., St. Martin kao kupac zaključili su 2. prosinca 1997. ugovor o prodaji 28 130 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.813.000,- DEM. Ugovorena cijena iznosila je 3.206.820,- DEM. Društvo The Fare Partners Ltd., St. Martin kao prodavatelj i društvo Interbrew S.A, Belgija kao kupac zaključili su 3. prosinca 1997. ugovor o prodaji 28 130 dionica Društva. Ugovorena cijena iznosila je 3.656.900,- DEM. Navedeni prijenosi upisani su u knjigu dionica.

Društva Imk-Inmont d.o.o. i Adriadiesel d.d. na temelju zaključenih ugovora prodali su stečene dionice fizičkim i pravnim osobama. Dio dionica od navedenih društava kupili su mali dioničari Društva.

Prema podacima Društva, tijekom 1998. društvo Interbrew International B.V. je od spomenutih osoba steklo 10 864 dionica, a društvo Karlsberg Brauerei KG Weber 864 dionica. Navedeni prijenosi upisani su u knjigu dionica.

U razdoblju od 1997. do siječnja 2003. u portfelju Fonda bilo je 0,8% dionica.

#### 4.4. Dokaipitalizacija

Skupština Društva na sjednici održanoj 30. lipnja 1994. donijela je odluku o povećanju temeljnog kapitala drugom emisijom dionica i to 210 000 dionica, nominalne vrijednosti 21.000.000,- DEM. U skladu s ugovorom o prodaji dionica zaključenim 4. svibnja 1994. između Fonda i društva Interbrew S.A, Belgija drugu emisiju dionica u cijelosti je upisalo i uplatilo društvo Interbrew S.A., Belgija.

Društvo Interbrew S.A. doznačilo je na devizni račun Društva 11.000.000,- DEM u srpnju 1994. i 10.000.000,- DEM u prosincu 1994.

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

#### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Pregled vlasničke strukture dionica Društva prema evidenciji Središnje depozitarne agencije na dan 31. prosinca 2002. dan je u tablici broj 2:

Tablica broj 2

Struktura vlasništva dionica Društva na dan 31. prosinca 2002.

Dioničar	Broj dionica	Vrijednost u kn	%
Interbrew C.E.H. B.V.	429 511	128.853.300,00	69,2
mali dioničari	157 411	47.223.300,00	25,4
Interbrew International B.V.	16 721	5.016.300,00	2,7
Karlsberg Brauerei K.G.	11 709	3.512.700,00	1,9
Fond	5 098	1.529.400,00	0,8
UKUPNO	620 450	186.134.700,00	100,0

#### 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je sastavljalo temeljne financijske izvještaje u razdoblju od 1993. do 2001.

Podaci o poslovanju Društva u navedenom razdoblju prema temeljnim financijskim izvještajima dani su u tablici 3.

Tablica broj 3

Osnovni podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima u razdoblju od 1993. do 2001.

u kn

Red. broj	Pokazatelji	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
1	Prihodi	128.478.209,00	304.932.581,00	329.949.190,00	340.748.380,00	408.763.299,00	515.056.973,00	569.686.517,00	646.550.949,00	771.365.035,94
2	Rashodi	107.430.896,00	270.030.473,00	287.052.570,00	297.786.434,00	360.962.727,00	399.324.323,00	441.472.360,00	423.280.598,00	499.598.438,41
3	Dobit prije oporezivanja	21.047.313,00	34.902.108,00	42.896.620,00	42.961.946,00	47.800.572,00	115.732.650,00	128.214.157,00	223.270.351,00	271.766.597,53
4	Dugotrajna imovina	226.178.709,00	265.187.372,00	272.824.695,00	295.176.603,00	262.048.530,00	259.312.097,00	279.879.069,00	278.986.391,00	272.877.768,41
5	Kratkotrajna potraživanja	27.859.056,00	32.046.069,00	47.487.047,00	56.319.914,00	58.836.549,00	79.078.291,00	56.682.668,00	77.399.850,00	77.497.688,70
6	Ostala kratkotrajna imovina	19.629.667,00	103.777.815,00	96.137.039,00	79.901.896,00	140.367.648,00	165.868.408,00	177.497.580,00	274.262.627,00	348.461.519,82
7	Upisani kapital	156.045.353,00	233.077.354,00	233.077.360,00	233.077.360,00	233.077.360,00	233.077.360,00	233.077.360,00	233.077.360,00	233.077.360,00
8	Pričuve	84.820.269,00	84.920.269,00	102.730.597,00	120.373.564,00	136.293.108,00	108.784.653,00	87.591.630,00	87.647.326,00	95.024.470,72
9	Zadržana dobit	-	-	36.008.293,00	746.315,00	790.881,00	1.971.043,00	-	-	503.922,83
10	Dugoročne obveze	333.314,00	24.194.482,00	18.817.930,00	3.933.221,00	2.328.000,00	-	-	-	-
11	Kratkoročne obveze	32.368.496,00	30.858.603,00	25.814.608,00	37.304.239,00	49.962.712,00	80.154.224,00	103.675.811,00	160.506.338,00	155.737.576,12
12	Ukupna aktiva/pasiva	273.667.432,00	401.011.256,00	416.448.871,00	431.398.413,00	461.252.727,00	504.258.796,00	514.059.317,00	630.648.868,00	698.836.976,93
13	Broj zaposlenih	727	680	650	582	587	591	568	590	592

Revizija financijskih izvještaja Društva obavljena je za razdoblje od 1994. do 2001. Utvrđeno je da financijski izvještaji na dan 31. prosinca 1994., 1995. i 1996. istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva i da su pripremljeni u skladu s važećim zakonskim propisima i prihvaćenim računovodstvenim načelima. Društvo je u 1997. smanjilo procijenjeni vijek trajanja nekretnina, postrojenja i opreme za 50,0%, što je bilo u skladu s promjenom hrvatskog poreznog zakona, koji dopušta korištenje viših amortizacijskih stopa za računanje porezne osnovice. Prema mišljenju revizora to nije u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardom 16, koji zahtjeva otpis nekretnina, postrojenja i opreme u razdoblju za koje se očekuje da će ih društvo koristiti. Zbog neslaganja s računovodstvenom politikom Društva za financijske izvještaje u razdoblju od 1997. do 2001. revizorska tvrtka dala je mišljenje s rezervom.

U bilanci Društva na dan 31. prosinca 2001., iskazana vrijednost aktive u iznosu 698.836.976,93 kn odnosi se na vrijednost dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine u iznosu 259.623.341,90 kn, dugotrajne financijske imovine 13.254.426,51 kn, zaliha 28.402.702,36 kn, kratkotrajnih potraživanja 77.497.688,70 kn, financijske imovine 301.464.850,06 kn i na vrijednost novčanih sredstava 18.593.967,40 kn. Iskazana vrijednost pasive odnosi se na kapital u iznosu 233.077.359,90 kn i kratkoročne obveze u iznosu 155.737.576,12 kn.

U računu dobiti i gubitka za 2001., iskazani su prihodi u iznosu 771.365.035,94 kn, rashodi u iznosu 499.598.438,41 kn te dobit tekućeg razdoblja u iznosu 271.766.597,53 kn.

Pokazatelj ekonomičnosti ukupnog poslovanja Društva iskazuje rezultat od 1,13 u 1993. do 1,54 u 2001. i stalni rast ukupnih prihoda u odnosu na ukupne rashode.

Koncem 1993. Poduzeće je imalo 727 zaposlenika, a koncem studenoga 2002. Društvo ima 584 zaposlenika. Broj zaposlenih smanjen je zbog prirodnog odljeva, a dio zaposlenika obuhvaćen je programima zbrinjavanja.

Prema podacima iz financijskih izvještaja Društvo je u razdoblju od 1993. do 2001. ostvarivalo dobit. Raspodjela ostvarene dobiti izvršena je na temelju odluka skupštine.

Dobit za 1994. raspoređena je za dividende u iznosu 12.774.936,00 kn i zadržanu dobit u iznosu 15.185.612,00 kn.

Dobit za 1995. raspoređena je za dividende u iznosu 18.365.320,00 kn i zadržanu dobit u iznosu 17.642.973,00 kn. Dividenda Fondu uplaćena je 9. i 12. kolovoza 1995. u iznosu 3.571.042,09 kn.

Dobit za 1996. raspoređena je za dividende u iznosu 20.044.171,00 kn i zadržanu dobit u iznosu 15.919.543,91 kn. Dividenda Fondu u iznosu 1.935.680,19 kn uplaćena je 5. studenoga 1996.

Dobit za 1997. raspoređena je za dividende u iznosu 37.409.350,00 kn i zadržanu dobit u iznosu 1.391.316,00 kn.

Skupština društva donijela je u studenom 1998. odluku da se ukupna zadržana dobit u iznosu 50.863.860,87 kn isplati dioničarima kao dividenda, najduže u roku godine dana.

Dobit za 1998. raspoređena je za dividende u iznosu 80.034.171,45 kn i zadržanu dobit u iznosu 237.344,66 kn. Dividenda Fondu uplaćena je 24. veljače 1998. u iznosu 954.742,74 kn i 5. prosinca 1998. u iznosu 254.250,00 kn.

Dobit za 1999. raspoređena je za dividende u iznosu 89.655.025,00 kn i zadržanu dobit u iznosu 59.490,53 kn. U razdoblju od siječnja do studenoga 1999. uplaćena je dividenda Fondu u iznosu 961.119,10 kn.



Dobit za 2000. raspoređena je za dividende u iznosu 149.218.225,00 kn i zadržanu dobit u iznosu 199.618,00 kn.

Dobit za 2001. raspoređena je za dividende u iznosu 214.365.475,00 kn, a iznos 128.172,36 kn u zadržanu dobit.

### 5.3. Raspolaganje nekretninama

Društvo je u razdoblju od 1996. do 2003. prodalo sedam nekretnina uključenih u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

U listopadu 1996. Društvo je prodalo poslovni prostor u Đakovu, ulica Nikole Tesle 26a za 404.000,- DEM zanatskoj radnji za proizvodnju žičanih pletiva i platna Uniplet iz Đakova. Procijenjena vrijednost nekretnine, prema elaboratu iznosila je 242.682,- DEM. U ožujku 1999. Društvo je Općinskom sudu u Đakovu podnijelo tužbu protiv Uniplet iz Đakova zbog nepodmirenja dospjelog potraživanja u iznosu 407.341,50 kn, a u rujnu 2000. prijedlog za ovrhu na novčanim sredstvima dužnika.

U prosincu 1997. Društvo je prodalo 1/3 nekretnine u Županji, Strossmayerova 52 i dio strojeva i uređaja prema priloženom popisu društvu Grane d.o.o. iz Županje. Ugovorena je cijena 1.200.000,00 kn odnosno protuvrijednost 340.589,79 DEM na dan 14. studenoga 1997. Procijenjena vrijednost nekretnine prema elaboratu, iznosila je 1.122.454,- DEM. Prema evidenciji Društva kupac je uplatio 887.072,91 kn.

U travnju 1998. Društvo je prodalo poslovni prostor u Varaždinu, Zagrebačka 3 za 780.000,- DEM društvu Fletno d.o.o. iz Varaždina. Prema elaboratu, procijenjena vrijednost nekretnine iznosila je 426.519,- DEM. Kupac podmiruje obvezu prema ugovorenom planu otplate.

U siječnju 2002. Društvo je prodalo poslovni prostor u Slavonskom Brodu, ulica Petra Svačića 5 za 156.000,- EUR društvu Halajko-commerce d.o.o. iz Slavonskog Broda. Prema elaboratu, procijenjena vrijednost nekretnine iznosila je 482.359,- DEM. Kupac podmiruje obvezu prema ugovorenom planu otplate.

U veljači 2002. Društvo je prodalo poslovni prostor u Rijeci, Ružičeva 22 za 167.300,- EUR društvu Ornamentum d.o.o. iz Rijeke. Prema elaboratu, procijenjena vrijednost nekretnina iznosila je 358.045,- DEM. Kupac podmiruje obvezu prema ugovorenom planu otplate.

U travnju 2002. Društvo je prodalo poslovni prostor u Požegi, Industrijska 21 za 310.000,- EUR društvu Metalija-Trans d.o.o. iz Pleternice. Prema elaboratu, procijenjena vrijednost nekretnina iznosila je 393.963,- DEM. Kupac podmiruje obvezu prema ugovorenom planu otplate.

U svibnju 2002. Društvo je prodalo poslovni prostor u Sisku Starom, Zagrebačka cesta 47 za 415.000,- EUR društvu Getro d.d. iz Zagreba. Prema elaboratu, procijenjena vrijednost nekretnina iznosila je 1.232.928,- DEM. Kupac podmiruje obvezu prema ugovorenom planu otplate.

#### 5.4. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

U poslovnim knjigama na dan 31. prosinca 2001. Društvo je iskazalo potraživanja od Interbrew grupe u iznosu 2.957.000,00 kn, a odnose se na potraživanja za prodanu robu i izvršene usluge. Obveze prema društvima iz Interbrew grupe iznosile su 27.226.000,00 kn od čega je naknada managementu društva Interbrew iznosila 22.032.000,00 kn.

Naknade su obračunane prema ugovoru o pružanju usluga upravljanja zaključenom 1. siječnja 1998. između društva Interbrew International B.V. iz Nizozemske i Društva.

### 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Zagrebačka pivovara, Zagreb.

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, poslovne knjige, ugovori i drugi 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 Zagrebačka pivovara, Zagreb, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

#### 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojnim programom predviđena su ulaganja u poslovni prostor u Zagrebu (Ilica), u prodajno-skladišni prostor u Zaprešiću, silose za sirovine, mlinove za slad, linije za punjenje piva, vanjske fermentore, zamjenu freonskog kompresora, sakupljanje i ukapljivanje ugljičnog dioksida, sušenje sladnog tropa, punjenje pitke vode u Otočcu i punjenje piva i bezalkoholnih pića u limenke.

Društvo je ostvarilo ciljeve predviđene razvojnim programom.

U izgradnju silosa za sirovine uloženo je 3.055.666,90 kn, u izgradnju mlinova za slad 2.938.602,30 kn, u izgradnju linija za punjenje piva 88.838.927,10 kn, u zamjenu freonskog kompresora 1.357.929,00 kn, u izgradnju vanjskih fermentora i zgrade 55.157.772,40 kn, u poslovni prostor 5.701.572,70 kn i u program sakupljanja ugljičnog dioksida 2.775.267,50 kn. Ulaganja u programe sušenja sladnog tropa, punjenja pitke vode u Otočcu te punjenja piva i bezalkoholnih pića u limenke nisu ostvarena, jer nisu ekonomski opravdana i rentabilna. Uz spomenuta ulaganja, u razdoblju od 1994. do 2002. uloženo je 325.084.839,30 kn u nekretnine i opremu.

Broj zaposlenika smanjen je sa 727 koncem 1993. na 584 koncem 2002. i to zbog prirodnog odljeva, a dio zaposlenika obuhvaćen je programima zbrinjavanja u skladu s razvojnim programom. U razdoblju od pretvorbe do konca 2001., Društvo je ostvarivalo dobit te je za sve godine isplatilo dividendu.

S obzirom da je Društvo ostvarilo ciljeve predviđene razvojnim programom, da je broj zaposlenika smanjen u skladu s razvojnim programom, da prihodi pokazuju stalan rast te da je ostvarena dobit u svim poslovnim godinama nakon pretvorbe, ostvareni su i ciljevi predviđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik Društva u svom očitovanju od 31. ožujka 2003. nije imao primjedbi na Izvješće Državnog ureda za reviziju.*

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 8 dana od dana njegovog primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Elizabeta Cvitković, dipl. oec.

Mirjana Stanišak, dipl. oec.

Jasna Kunštek, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_  
(žig i potpis)

**ZAGREBAČKA PIVOVARA, ZAGREB**

## 1. Radnički savjet:

Miroslav Vajda, predsjednik, a članovi: Mirko Dukanović, Marija Zanoški, Josip Novosel, Marijan Žnidarec, Mirko Jakušić, Mladen Ćaćić, Ankica Galunić, Stjepan Faber, Vesna Brezinščak, Marko Rešić, Ivan Pavelić, Ivan Aleksić, Kata Mirković, Stjepan Ščulec, Duško Vukelić, Željko Mlakar, Miodrag Jovičić, Halid Avdić, Branislav Šobot, Ankica Babić, Lidija Šprem Blečić i Luka Božanović

## 2. Upravni odbor:

Boris Lalić, predsjednik, od 17. travnja 1993. do 27. studenoga 1995.

Joso Biondić, od 17. travnja 1993. do 30. lipnja 1994.

Pero Ivanković, od 17. travnja 1993. do 27. studenoga 1995.

Nikola Kalinić, od 17. travnja 1993. do 30. lipnja 1994.

Karlo Štefanić, od 17. travnja 1993. do 27. studenoga 1995.

Michel Naquet-Radiguet, od 30. lipnja 1994. do 27. studenoga 1995.

Otto Bachl, od 30. lipnja 1994. do 27. studenoga 1995.

## 3. Nadzorni odbor:

Slavko Cigrovski, od 17. travnja 1993. do 27. studenoga 1995.

Đurđa Jurković, od 17. travnja 1993. do 30. lipnja 1994.

Ružica Popović, od 17. travnja 1993. do 27. studenoga 1995.

Patrice J. Thys, od 30. lipnja 1994. do 27. studenoga 1995.

Michel Naquet-Radiguet, preds. od 28. studenoga 1995. do 27. studenoga 1999.

Jo Van Biesbroeck, od 28. studenoga 1995. do 27. studenoga 1999.

Georges Soenen, od 28. studenoga 1995. do 21. svibanj 2002.

Nikola Kalinić, od 28. studenoga 1995. do 27. studenoga 2003.

Mirjana Vuk, od 28. studenoga 1995. do 27. studenoga 2003.

Jaak De Witte, predsjednik od 28. studenoga 1999. do 27. studenoga 2003.

Marc Gallet, od 28. studenoga 1999. do 27. studenoga 2003.

Marjon Visscher, od 22. svibnja 2002. do 27. studenoga 2003.

4. Uprava:

Boris Lalić, predsjednik od 28. studenoga 1995. do 30. travnja 2006.

Alain Bellen, od 28. studenoga 1995. do 29. studenoga 1999.

Pero Ivanković, od 28. studenoga 1995. do 30. travnja 2006.

Jean Stevenart, od 28. studenoga 1995. do 29. studenoga 1999.

Karlo Štefanić, od 28. studenoga 1995. do 23. siječnja 1996.

Denis Josse, od 23. siječnja 1996. do 30. travnja 1998.

Borislav Šćulac, od 1. svibanj 1998. do 30. travnja 2006.

Luc Vanheel, od 01. prosinca 1999. do 30. travnja 2006.

Zvonimir Šćurec, od 01. prosinca 1999. do 30. travnja 2006.