



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

ZAGREBAČKO ELEKTROTEHNIČKO PODUZEĆE, ZAGREB

Zagreb, studeni 2003.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	6
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	15
3.3.	Provedba programa pretvorbe	15
3.4.	Upis u sudski registar	16
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	16
4.1.	Dionice s popustom	16
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	17
4.3.	Stjecanje vlastitih dionica	19
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	19
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	19
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	20
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	22
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	22
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	23
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	24



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

Klasa: 041-03/01-01/60

Urbroj: 613-01-02-03-14

Zagreb, 18. studenoga 2003.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA ZAGREBAČKO ELEKTROTEHNIČKO PODUZEĆE,  
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 Zagrebačko elektrotehničko poduzeće, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 8. srpnja do 18. studenoga 2003.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- 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 zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90, 61/91, 25/93, 70/93),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 39/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Zagrebačko elektrotehničko poduzeće p.o. Zagreb (dalje u tekstu: Poduzeće) osnovano je u svibnju 1947. Poduzeće od prosinca 1947. posluje pod tvrtkom Vlado Četković. Usklađenje općih akata s odredbama Zakona o poduzećima upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu rješenjem Fi-353/90-2 od 30. ožujka 1990., registarski uložak broj 1-549. Promjena tvrtke u Zagrebačko elektrotehničko poduzeće, elektromontažno, proizvodno i projektno poduzeće, p.o. Zagreb upisana je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu rješenjem Fi-11823/91-2 od 9. prosinca 1991. Djelatnost Poduzeća je montaža i popravak električnih instalacija, izvedba svih vrsta elektromontažnih i instalaterskih radova, proizvodnja i konstruiranje, remont, popravak, održavanje i servisiranje električnih strojeva i drugih elektrotehničkih aparata, proizvodnja, montaža i servisiranje elektroničkih proizvoda, atestiranje novih oruđa, ispitivanje hidrantskih instalacija i hidranata, trgovina na veliko i malo, obavljanje poslova vanjsko-trgovinskog prometa.

Sjedište Poduzeća je u Zagrebu, Draškovićeve 54. Poslovanje je organizirano u sedam radnih jedinica i to: elektromontaža, proizvodi i usluge, projektni biro, elektronika, tehnička kontrola, stručne službe i ino sektor.

Koncem 1991. u Poduzeću je bilo 640 zaposlenika. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi, lipanj 1992., osoba ovlaštena za zastupanje Poduzeća bio je Milan Živičnjak, direktor.

U bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. aktiva i pasiva iskazane su u iznosu 358.256.000.- HRD ili 6.514.000.- DEM (1,- DEM = 55.- HRD). Ukupni prihodi ostvareni u 1991. iznosili su 315.047.000.- HRD, rashodi 314.193.000.- HRD, a bruto dobit 854.000.- HRD.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Poduzeće je upisano u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu kao dioničko društvo rješenjem Fi-2402/94 od 4. ožujka 1994. Sjedište dioničkog društva (dalje u tekstu: Društvo) je u Zagrebu, Draškovićeve 54. Vrijednost upisanog temeljnog kapitala je 7.556.000,- DEM ili 24.148.976.000.- HRD.

Usklađenje općih akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu rješenjem Tt-95/14579-6 od 25. lipnja 1999. pri čemu je Društvu dodijeljen matični broj 080300437.

## 2.3. Vlasnički povezana društva

Društvo od dana upisa u sudski registar kao dioničko društvo nije član niti osnivač drugih trgovačkih društava.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

Poduzeće je u zakonskom roku, 30. lipnja 1992., Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj dostavilo odluku o pretvorbi Poduzeća, program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., podatke o poslovanju, razvojni program, dokaze o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Radnički savjet je 29. lipnja 1992. donio odluku o pretvorbi prema kojoj se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica, ulaganjem kapitala (dokapitalizacija) u Poduzeće od strane zaposlenika i prijenosom dionica fondovima.

Odlukom radničkog savjeta od 24. ožujka 1992. vrijednost stanova koji su dani na korištenje zaposlenicima ne ulazi u procijenjenu vrijednost Poduzeća, te se predaju na gospodarenje Fondu stambeno-komunalnog gospodarstva grada Zagreba. U vrijeme donošenja odluke o izuzimanju stanova iz procijenjene vrijednosti i odluke o pretvorbi, predsjednik radničkog savjeta bio je Božidar Tkalčec, a članovi Miko Belančić, Vlado Gregorić, Zlatko Međeri, Ivica Elez, Hinko Brantuša, Ladislav Fazinić, Mirjana Bušljeta, Damir Slaviček, Josip Marković, Tomislav Milek, Ružica Mance, Zdenko Škegro, Grga Starčević i Mijo Štefančić. Prema elaboratu o procjeni vrijednosti, procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. je 6.672.255,- DEM, a s predviđenom dokapitalizacijom zaposlenika od 277.000,- DEM osnovna glavnica iznosi 6.949.255,- DEM.

Podijeljena je na 13 898 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice je 500,- DEM. Osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1. (zaposleni i ranije zaposleni) Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (dalje u tekstu: Zakon) prodaje se uz popust 6 949 dionica ili 50,00% temeljnog kapitala. S obračunanim popustom na dokapitalizaciju u skladu s odredbama članka 24. Zakona, zaposlenima pripada 945 dionica, čime zaposleni i ranije zaposleni ostvaruju pravo na 7 894 dionice, što je 56,80% temeljnog kapitala. Preostale 6 004 dionice (43,20% temeljnog kapitala) prenose se fondovima.

Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) je u postupku kontrole, a nakon dodatnih obrazloženja zahtijevao izmjene i dopune dostavljene dokumentacije. Uzimajući u obzir promjene modela pretvorbe i promjene u procijenjenoj vrijednosti do kojih je došlo nakon usuglašavanja, te izmjene zakonskih propisa, Fond je 14. rujna 1993. donio rješenje o suglasnosti na pretvorbu. Zbog usklade odluke o pretvorbi s rješenjem Fonda, upravni odbor Poduzeća donio je izmjene i dopune odluke o pretvorbi (20. rujna 1993.). U vrijeme donošenja izmjena i dopuna odluke o pretvorbi, predsjednik upravnog odbora bio je Ljudevit Juršić, a članovi su bili Jozo Slišković, Branko Poljak, Mirjana Pecotić i Ivan Sataić. Prema izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi, procijenjena vrijednost Poduzeća je 7.556.000,- DEM, što preračunano po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja iznosi 24.148.976.000,- HRD. Temeljni kapital podijeljen je na 75 560 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice je 100,- DEM.

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica i to: uz popust 3.778.000,- DEM ili 12.074.488.000,- HRD, što je 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2a. Zakona (zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću, zaposleni u pravnim osobama koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu koje po ovom Zakonu ne podliježu pretvorbi i u pravnim osobama u državnom vlasništvu kao i zaposleni u organima državne vlasti i u njima odgovarajućim organima, te punoljetni državljani Republike Hrvatske) i bez popusta 50,00% procijenjene vrijednosti, umanjene za iznos rezervacije iz rješenja o suglasnosti na pretvorbu u iznosu 556.200,- DEM ili 7,36% temeljnog kapitala, te uvećan za neprodani dio dionica uz popust. Prodaja je predviđena u skladu s odredbama Uredbe o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

### 3.1.1. Program pretvorbe

U programu pretvorbe kojeg je radnički savjet donio 29. lipnja 1992. navedeni su opći podaci o Poduzeću, način pretvorbe, uvjeti stjecanja dionica, popusti te druge pojedinosti o pretvorbi. Programom je utvrđen isti model pretvorbe kao i u odluci o pretvorbi. U skladu s donesenim izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi, upravni odbor je 20. rujna 1993. donio i izmjene i dopune programa pretvorbe. Prema izmjenama i dopunama programa pretvorbe, uz popust se može upisati 37 780 dionica, što je 50,00% od ukupnog broja dionica. Pravo na upis i kupnju dionica uz popust imaju osobe iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2a. Zakona, koje su mogle upisati do 50,00% ukupnog broja dionica uz osnovni popust 20,00% i dodatni popust 1,00% za svaku navršenu godinu radnog staža, a najviše u nominalnoj vrijednosti 20.000,- DEM. Pravo prvenstva i jednako pravo stjecanja dionica imaju zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću. Kupnja dionica uz popust može se ugovoriti jednokratnom uplatom uz dodatni popust od 35,00% ili na obročnu otplatu do pet godina, na način da se u prvoj godini otplati 5,00%, u drugoj 10,00%, trećoj 20,00%, četvrtoj 30,00% i petoj godini 35,00% prodajne cijene dionica.

Odluku o upisu i kupnji dionica bez popusta i rezerviranim dionicama donosi Fond u skladu sa zakonskim propisima.

### 3.1.2. Razvojni program

Razvojni program Poduzeća je u suradnji sa zaposlenicima Poduzeća izradila INA-konzalting d.o.o., Zagreb, Avenija Vukovar 78, u lipnju 1992. Razvojni program izrađen je za razdoblje 1993. do 1997. i sadrži osnovne podatke o Poduzeću i njegovoj djelatnosti, analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti Poduzeća te pravce budućeg razvoja.

Dugogodišnjom tradicijom te znanjem i stručnošću svojih zaposlenika Poduzeće je jedan od glavnih izvoditelja instalaterskih radova i sklopne tehnike u bivšoj Jugoslaviji. Raspadom države, Poduzeće je izgubilo veliko tržište, te se u ratnom okruženju i prestankom investicijskih aktivnosti našlo u teškom položaju. Dio ugovorenih poslova na inozemnom tržištu (uglavnom države nastale raspadom SSSR-a) obustavljen je zbog problema u naplati i nesigurne političke situacije. Nadalje se navodi, da je tržište nabave stabilno jer su dobavljači poduzeća iz Hrvatske koja redovno posluju. U Poduzeću je koncem 1989. bilo 811 zaposlenika, koncem 1990. je bilo 750, a koncem 1991. u Poduzeću je bilo 640 zaposlenika. Broj zaposlenika smanjen je djelomično zbog niskih plaća te odlazaka u mirovinu. Kvalifikacijska struktura je nepovoljna, kao i odnos proizvodnih i neproizvodnih zaposlenika. Razvojnim programom planirano je poslovanje Poduzeća za narednih pet godina u okviru registrirane djelatnosti, s postojećim proizvodnim programom i imovinom procijenjenom u iznosu 6.672.255,- DEM te dokapitalizacijom zaposlenih u iznosu 277.000,- DEM, od čega je za financiranje sanacije proizvodnog prostora i kotlovnice u Radničkoj cesti predviđeno 227.000,- DEM, a zgrade u Draškovićevoj ulici 50.000,- DEM.

Izvedeni pokazatelji temelje se na poslovnim rezultatima do konca 1991., a procjena poslovanja u narednom razdoblju temelji se na procijenjenoj vrijednosti Poduzeća i planu prodaje za 1992. Daljnji razvoj Poduzeća planira se, među ostalim, na sudjelovanju u obnovi ratom razrušene Hrvatske kao i na većoj zastupljenosti na tržištima bivšeg SSSR-a (na temelju ranije zaključenih ugovora) i zapadnoeuropskom tržištu, naročito u Njemačkoj. Zbog pojave privatnih poduzeća, koja zahvaljujući fleksibilnosti (mali broj zaposlenih) snižavaju cijenu rada, prodaja na domaćem tržištu u narednom petogodišnjem razdoblju na razini je planirane za 1992. Na prostoru bivšeg SSSR-a Poduzeće je imalo 15.000.000,- USD vrijednosti ugovorenih poslova, ali je koncem 1991. došlo do obustave dijela ugovorenih poslova. Prodaja na inozemnom tržištu za petogodišnje razdoblje predviđena je na razini plana za 1993.

Procijenjeno je da će se broj zaposlenika smanjivati približno 10,00% godišnje zbog bržeg odlaska u mirovinu i otkupa radnog staža te isplata otpremnina zaposlenicima koji odlaze u privatni sektor. Uz planirano poboljšanje kvalifikacijske strukture u korist proizvodnih zaposlenika, navedena je i dinamika smanjenja broja zaposlenika, pri čemu se za 1992. planira 611 zaposlenika, za 1993. planira se 550, za 1994. ukupno 500 i za 1995. optimalnih 470 zaposlenika. U razdoblju 1993. do 1997. planirani su ukupni prihodi u iznosu 121.716.130,- DEM (24.343.226,- DEM godišnje, od čega na domaćem tržištu 13.549.026,- DEM, a na inozemnom tržištu 10.794.200,- DEM), ukupni rashodi u iznosu 113.423.374,- DEM (približno godišnje 22.684.675 DEM) i bruto dobit u ukupnom iznosu 8.292.756,- DEM.

Razvojnim programom iz lipnja 1992. planirano je poslovanje Poduzeća prema imovini procijenjenoj u iznosu 6.672.255,- DEM i dokapitalizaciji zaposlenika u iznosu 277.000,- DEM.

Razvojni program nije izmijenjen i prilagođen izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi prema kojoj je Poduzeće procijenjeno na 7.556.000,- DEM i bez dokapitalizacije.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske je u svibnju 1992. provela postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna Poduzeća za 1991., o čemu je sastavila izvještaj. Utvrđeno je da je u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. zemljište u Zagrebu iskazano u iznosu 60.345.780.- HRD ili 1.097.200,- DEM, od čega se na zemljište površine 3 448 m<sup>2</sup> u Draškovićevoj ulici 54 odnosi 10.430.200.- HRD ili 189.640,- DEM, a na zemljište površine 29 976 m<sup>2</sup> na Žitnjaku 49.915.580.- HRD ili 907.560,- DEM. Iskazana površina zemljišta na dan 31. prosinca 1991. na spomenutim lokacijama ne odgovara predloženim dokazima o pravu korištenja, prema kojima Poduzeće u Draškovićevoj ulici 54 posjeduje 2 264 m<sup>2</sup>, a na Radničkoj cesti 20 010 m<sup>2</sup>.

Tijekom postupka Poduzeće je obračunalo zemljište prema stvarnim podacima o površini zemljišta i iskazalo ispravno knjigovodstveno stanje u poslovnim knjigama. Za druge kategorije bilance stanja i bilance uspjeha koje su provjeravane nisu utvrđena odstupanja, razlike i nezakonitosti. Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva, provedenim postupkom utvrđivanja ispravnosti i zakonitosti podataka iskazanih u godišnjem obračunu za 1991., te nakon provedenih ispravaka, utvrđeno je da iskazana stanja sredstava i njihovih izvora u bilanci stanja za 1991. predstavljaju stvarno stanje, a bilanca uspjeha financijski rezultat poslovanja obračunskog razdoblja 1. siječnja do 31. prosinca 1991. Na temelju provjere najznačajnijih bilančnih pozicija utvrđeno je da je godišnji obračun za 1991. iskazan u skladu s propisima te da se procjena vrijednosti Poduzeća može obaviti po metodama koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima.

### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Procjenu vrijednosti Poduzeća obavilo je poduzeće INA-Konzalting d.o.o., Zagreb, Avenija Vukovar 78. Procjena je obavljena u razdoblju 2. ožujka do 22. svibnja 1992. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izrađen je u svibnju 1992., a dopune u travnju 1993. Prema podacima iz elaborata, vrijednost nekretnina procijenili su Vladimir Šobat, dipl. ing. gr. i Petar Grgurić, dipl. ing. el., opremu J. Smrdelj, ing., u suradnji sa stručnim djelatnicima Poduzeća, a vrijednost zaliha, potraživanja, obveza i drugih stavaka Ivan Jarčević, dipl. oec. i Darko Mutak, dipl. oec.



Procijenjena vrijednost nekretnina i opreme iskazana je u zasebnim elaboratima.

Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je sa stanjem na dan 31. prosinca 1991. primjenom metode tržišne vrijednosti (statički pristup procjeni), koja podrazumijeva procjenu tržišne vrijednosti imovine Poduzeća, odnosno korigiranu knjigovodstvenu vrijednost.

U skladu s odlukom radničkog savjeta iz ožujka 1992. vrijednost stanova koje je Poduzeće dalo na korištenje zaposlenicima ne procjenjuje se. Polazište za preračun knjigovodstvene vrijednosti iz HRD u DEM te procjenu tržišne vrijednosti Poduzeća je bilanca stanja na dan 31. prosinca 1991., prema tečaju 55.- HRD za 1,- DEM. Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća daje se u tablici broj 1.

Tablica broj 1

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

u DEM

Redn i broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Tržišna vrijednost prema elaboratu	Tržišna vrijednost (dopune elaborata)	Vrijednosti utvrđene rješenjem Fonda
1.	Stalna sredstva	3.668.072,-	6.562.800,-	7.418.018,-	7.418.018,-
1.1.	Zemljište	1.097.200,-	1.168.058,-	1.183.813,-	1.183.813,-
1.2.	Građevinski objekti	2.306.055,-	3.776.943,-	4.616.406,-	4.616.406,-
1.3.	Oprema	124.945,-	1.477.927,-	1.477.927,-	1.477.927,-
1.4.	Materijalna ulaganja u pripremi	88.636,-	88.636,-	88.636,-	88.636,-
1.5.	Dugoročna financijska ulaganja	51.236,-	51.236,-	51.236,-	51.236,-
2.	Obrtna sredstva	2.209.982,-	2.202.364,-	2.202.364,-	2.230.818,-
2.1.	Zalihe	708.855,-	708.855,-	708.855,-	708.855,-
2.2.	Kratkoročna potraživanja	1.421.582,-	1.413.964,-	1.413.964,-	1.442.418,-
2.3.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	79.545,-	79.545,-	79.545,-	79.545,-
3.	Aktivna vremenska razgraničenja	5.673,-	5.673,-	5.673,-	5.673,-
4.	Izvanposlovna aktiva	630.018,-	14.854,-	14.854,-	14.854,-
A	Ukupno aktiva (1+2+3+4)	6.513.745,-	8.785.691,-	9.640.909,-	9.669.363,-
5.	Stanovi i stambene zgrade	570.928,-	-	-	-
6.	Kratkoročne obveze	2.028.091,-	1.994.691,-	1.994.691,-	1.994.691,-
7.	Dugoročne obveze	364,-	364,-	364,-	364,-
8.	Pasivna vremenska razgraničenja	67.054,-	67.054,-	67.054,-	67.054,-
9.	Dugoročna rezerviranja	51.327,-	51.327,-	51.327,-	51.327,-
B	Ukupno obveze (5+6+7+8+9)	2.717.764,-	2.113.436,-	2.113.436,-	2.113.436,-
Procijenjena vrijednost Poduzeća (A-B)		3.795.981,-	6.672.255,-	7.527.473,-	7.555.927,-

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 3.795.981,- DEM. Procijenjena vrijednost prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća iz svibnja 1992. je 6.672.255,- DEM, što je za 2.876.274,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti.

Dopunama elaborata iz travnja 1993. vrijednost Poduzeća procijenjena je u iznosu 7.527.473,- DEM, što je 855.218,- DEM više od procijenjene iz svibnja 1992. Do povećanja je došlo zbog promjena u metodologiji procjene vrijednosti nekretnina te uključivanja u procjenu dvorišne zgrade u Zagrebu, Draškovićeve ulica 54. Prema rješenju Fonda procijenjena vrijednost Poduzeća je 7.555.927,- DEM i veća je 28.454,- DEM od vrijednosti utvrđene dopunama elaborata.

Nekretnine (zemljište i građevinski objekti) elaboratom o procjeni vrijednosti nekretnina iz travnja 1992. procijenjene su u iznosu 4.945.001,- DEM. Izmjenama i dopunama elaborata iz travnja 1993. vrijednost nekretnina veća je za 855.218,- DEM i iznosi 5.800.219,- DEM.

Pregled nekretnina procijenjenih u vrijednosti Poduzeća daje se u tablici broj 2.

Tablica broj 2

Nekretnine procijenjene u vrijednosti Poduzeća

u DEM

Redni broj	Lokacija	Procijenjena vrijednost				
		Zemljište	Objekti	Priključci	Vanjsko uređenje	Ukupno
I	Elaborat iz travnja 1992.	1.168.058,-	3.435.492,-	-	341.451,-	4.945.001,-
1.	Draškovićeve ulica 54	303.748,-	1.031.772,-	-	21.660,-	1.357.180,-
1.1.	Dvorišna zgrada	-	-	-	-	-
1.2.	Ulična zgrada	303.748,-	1.031.772,-	-	21.660,-	1.357.180,-
2.	Radnička cesta	864.310,-	2.403.720,-	-	319.791,-	3.587.821,-
II	Izmjene i dopune elaborata iz travnja 1993.	1.183.813,-	3.440.871,-	834.084,-	341.451,-	5.800.219,-
1.	Draškovićeve ulica 54	370.196,-	1.575.367,-	778.119,-	21.660,-	2.745.342,-
1.1.	Dvorišna zgrada	169.117,-	360.599,-	233.750,-	6.507,-	769.973,-
1.2.	Ulična zgrada	201.079,-	1.214.768,-	544.369,-	15.153,-	1.975.369,-
2.	Radnička cesta	813.617,-	1.865.504,-	55.965,-	319.791,-	3.054.877,-

U poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iskazane su nekretnine na dvije lokacije u Zagrebu (Draškovićeve ulica 54 i Radnička cesta), koje su uključene u procijenjenu vrijednost, te u Banja Luci (kuća bez zemljišta u kojoj je bilo predstavništvo Poduzeća na području Bosne i Hercegovine), koja nije uključena u procijenjenu vrijednost.

Elaboratom o procjeni vrijednosti nekretnina iz travnja 1992. nekretnine su procijenjene u iznosu 4.945.001,- DEM, od čega zemljište 1.168.058,- DEM, objekti 3.435.492,- DEM i vanjsko uređenje 341.451,- DEM. U Draškovićevoj ulici 54, na zemljištu površine 2 264 m<sup>2</sup> dva su objekta, i to ulična (upravna) i dvorišna zgrada s pripadajućim dvorištem i drugom infrastrukturom. U procijenjenu vrijednost uključena je ulična zgrada, koja se sastoji od podruma, prizemlja i pet katova. Izgrađena je 1962., a koristi se za administrativne poslove i projektiranje.

Dvorišna zgrada nije uključena u procijenjenu vrijednost jer, kako je navedeno u elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina, nije u vlasništvu Poduzeća, a postupak stjecanja vlasništva je u tijeku. Sastoji se od prizemlja, jednog kata i potkrovlja, izgrađena je oko 1892., a 1987. temeljito je obnovljena s izmjenama podova, pokrova, stolarije i fasade. Nekretnine na lokaciji u Draškovićevoj ulici 54 procijenjene su u iznosu 1.357.180,- DEM, od čega zemljište 303.748,- DEM, objekti (ulična zgrada) 1.031.772,- DEM i vanjsko uređenje 21.660,- DEM.

Na Radničkoj cesti (Žitnjak) na zemljištu površine 20 010 m<sup>2</sup> nalaze se proizvodni pogoni s pomoćnim objektima i pogonskom upravom i restoranom, koji su izgrađeni 1977. Nekretnine na ovoj lokaciji procijenjene su u iznosu 3.587.821,- DEM, od čega zemljište 864.310,- DEM, objekti 2.403.720,- DEM i vanjsko uređenje 319.791,- DEM.

Kao dokazi o pravu korištenja nekretnina koje su uključene u procijenjenu vrijednost priloženi su zemljišnoknjižni izvadci. Nekretnina u Draškovićevoj ulici 54 označena kao z.k.č. 2788, kuća popisni broj 855 dvorište i vrt, površine 2 264 m<sup>2</sup>, upisana je u zemljišnoknjižni uložak (z.k.ul.) broj 4299, k.o. Grad Zagreb. S pravom upravljanja na 1/2 dijela upisano je Poduzeće. Nekretnina na Radničkoj cesti označena kao z.k.č. 6938/18, oranica na Biškupljaku, površine 20 010 m<sup>2</sup>, upisana je u z.k.ul. broj 23522, k.o. Grad Zagreb. Nekretnina je u društvenom vlasništvu, a u korist Poduzeća upisano je pravo korištenja zemljišta radi izgradnje industrijskog pogona.

Prema metodologiji procjene vrijednosti nekretnina koja je primjenjivana u pretvorbi društvenih poduzeća, procijenjena vrijednost nekretnina (struktura procjene) ovisila je o procjeni vrijednosti četiri elementa i to: zemljišta, objekata, priključaka na komunalnu infrastrukturu (voda, struja, plin, odvodnja, prometnice, parkirališta i drugo) i vanjskog uređenja. S obzirom da je kontrolom elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina utvrđeno da procjena vrijednosti objekata i priključaka (čija vrijednost nije iskazana zasebno već u jediničnim cijenama objekata i vanjskog uređenja) nije obavljena prema primjenjivanoj metodologiji, u travnju 1993. izrađene su izmjene i dopune elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina.

Izmjenama i dopunama elaborata, nekretnine su procijenjene u iznosu 5.800.219,- DEM, od čega zemljište 1.183.813,- DEM, objekti 3.440.871,- DEM, priključci 834.084,- DEM i vanjsko uređenje 341.451,- DEM, a u procjenu je uključena i dvorišna zgrada u Draškovićevoj ulici 54 (osim dva stana u privatnom vlasništvu koja su izuzeta iz nacionalizacije).

Izmjenama i dopunama elaborata iz travnja 1993., kao i osnovnim elaboratom iz travnja 1992., nije vidljiv proračun geometrijskih podataka po pojedinim objektima na obje lokacije, već su samo navedene ukupne bruto građevinske površine (dalje u tekstu: BGP) i ukupne neto građevinske površine (dalje u tekstu: NGP) objekata.

Objekti u Draškovićevoj ulici 54 ukupne su BGP 3 462 m<sup>2</sup> i ukupne NGP) 2 859 m<sup>2</sup>

(ulična zgrada BGP 2 422 m<sup>2</sup>, odnosno NGP 1 975 m<sup>2</sup> i dvorišna zgrada BGP 1 040 m<sup>2</sup> i NGP 884 m<sup>2</sup>), a na Radničkoj cesti (Žitnjak) ukupne BGP 8 844,60 m<sup>2</sup> i ukupne NGP 8 343 m<sup>2</sup>. Izmjenama i dopunama elaborata procjena vrijednosti objekata i priključaka obavljena je prema primjenjivanoj metodologiji. Vrijednost objekata na obje lokacije izračunana je na način da je nova (zamjenska) vrijednost NGP objekata umanjena zbog starosti i trošnosti.

Vrijednost priključaka u Draškovićevoj ulici 54 izračunana je na način da je BGP objekata obračunana prema cijenama priključaka koje je utvrdilo nadležno gradsko tijelo (izračun vrijednosti priključaka kod poslovnih zgrada), a na Radničkoj cesti u visini 3,00% procijenjene vrijednosti objekata (izračun vrijednosti priključaka kod industrijskih, proizvodnih pogona). Uz izmjene i dopune elaborata priložena su i dodatna obrazloženja i dokumentacija kojom se dokazuje pravo korištenja nekretnina (povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za z.k.ul. broj 4299, izvatici iz posjedovnih listova, preslike katastarskog plana, građevne i uporabne dozvole, rješenja).

Iz spomenutog povijesnog izvadka vidljivo je da je nekretnina u Draškovićevoj ulici 54 do 1948. bila u vlasništvu više fizičkih osoba, kada je na temelju rješenja Kotarskog suda grada Zagreba na dijelu nekretnine (24/48 dijela) u vlasništvu dvije fizičke osobe upisana općenarodna imovina. Na temelju rješenja Narodnog odbora općine (NOO) Medveščak od 14. rujna 1954., na spomenutom dijelu nekretnine s pravom upravljanja na neodređeno vrijeme upisano je Poduzeće. Iz rješenja NOO Medveščak vidljivo je da je Poduzeću iz fonda općenarodne imovine dodijeljeno zemljište (gradilište) u Draškovićevoj ulici 54 i to suvlasnički dio u 1/2 (24/48) dijela. Zemljište i nadalje ostaje općenarodna imovina, a Poduzeću je dodijeljeno na besplatno korištenje i upravljanje na neodređeno vrijeme u svrhu izgradnje stambeno-poslovne zgrade. Preostali dio nekretnine (24/48) u vlasništvu fizičkih osoba i to Vidiček Ivana (16/48), Lisak Dragutina (4/48), Lisak Katice (2/48) i Lisak Dragutina mlđb. (2/48) je nacionaliziran, te je na temelju pravomoćnog rješenja Komisije za nacionalizaciju pri NOO Medveščak od 18. studenoga 1959. na tom dijelu nekretnine u zemljišnim knjigama upisano društveno vlasništvo.

Iz rješenja je vidljivo da se nacionalizirana zgrada sastoji od jednog jednosobnog i jednog dvosobnog stana, dva magazina i devet poslovnih prostorija. Kao posebni dijelovi zgrade od nacionalizacije su izuzeta dva stana u vlasništvu Vidiček Ivana i to jedan jednosobni i jedan dvosobni stan sa sporednim prostorijama. Do konca pretvorbe u zemljišnim knjigama na nacionaliziranom dijelu nekretnine ostalo je upisano društveno vlasništvo bez nositelja prava korištenja.

Dodatno su za nekretninu u Draškovićevoj ulici 54 dostavljene i preslike katastarskih planova i izvadci iz posjedovnih listova (p.l.) broj 2656 i 2615. Prema izvratku broj 2656, k.o. Centar, na k.č. broj 7344/1 površine 1 898 m<sup>2</sup> upisana je kuća br., na površini 738 m<sup>2</sup> i dvor, površine 1 160 m<sup>2</sup>. Kao posjednik s posjedničkim dijelom 1/1 upisano je Poduzeće.

Prema izvratku broj 2615, k.o. Centar, na k.č. broj 7344/2 površine 531 m<sup>2</sup> upisana je kuća broj 54 i 56 i zgrada. Kao posjednici s jednakim posjedničkim dijelom (1/2) upisani su Poduzeće i poduzeće Stanoinvest.

Prema priloženoj dokumentaciji za nekretninu u Draškovićevoj ulici 54, koja obuhvaća

zemljište na kojem su izgrađene dvorišna i ulična zgrada, vidljivo je da z.k.č. broj 2788 iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Zagrebu (z.k.ul. broj 4299) odgovara k.č. broj 7344/1 i 7344/2 iz katastarskih knjiga Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove grada Zagreba (p.l. 2656 i p.l. 2615).

Dvorišna zgrada upisana je u zemljišne (z.k.ul. broj 4299, z.k.č. broj 2788, kuća popisni broj 855 dvorište i vrt) i katastarske knjige (p.l. 2656, k.č. broj 7344/1, kuća br.). Ulična zgrada upisana je u katastarskim (p.l. 2615, k.č. broj 7344/2, kuća br. 54 i 56 i zgrada), ali ne i zemljišnim knjigama.

Iz svega navedenog vidljivo je da je Poduzeće na zemljištu i dvorišnoj zgradi u Draškovićevoj ulici 54 u zemljišnim knjigama upisano s pravom upravljanja u 1/2 dijela, dok je u katastarskim knjigama upisano kao posjednik s posjedničkim dijelom 1/1.

Ulična zgrada nije upisana u zemljišnim knjigama, a u katastarskim knjigama Poduzeće je upisano kao posjednik u 1/2 dijela. Ulična zgrada predstavlja stambeno-poslovnu zgradu koju je Poduzeće sagradilo na dijelu zemljišta koje mu je dodijeljeno rješenjem NOO Medveščak iz 1954. Poslovni dio zgrade u kojem se nalaze poslovni prostori Poduzeća uključen je u procijenjenu vrijednost, a stanovi koji se nalaze u stambenom dijelu zgrade (zbog čega je u katastarskim knjigama kao posjednik 1/2 dijela upisano poduzeće Stanoinvest) dani su na korištenje zaposlenicima i prema odluci radničkog savjeta nisu uključeni u procijenjenu vrijednost.

Pravo korištenja zemljišta na Radničkoj cesti u korist Poduzeća u zemljišnim knjigama je upisano na temelju pravomoćnog rješenja Sekretarijata za komunalne poslove, građevinarstvo i saobraćaj grada Zagreba od 27. studenoga 1970. Rješenjem je Poduzeću radi preseljenja i izgradnje novog industrijskog pogona dodijeljeno građevinsko zemljište u društvenom vlasništvu u industrijskoj zoni Žitnjak i to k.č. 6938/18 k.o. grad Zagreb (nova izmjera k.č. 1610/2 k.o. Žitnjak) u površini 20 010 m<sup>2</sup>. Za dodijeljeno zemljište Poduzeće je na ime naknade trebalo u korist Komunalnog fonda grada Zagreba platiti 396.000 din i napustiti zemljište i objekte izgrađene na drugim lokacijama navedenim u rješenju. Poduzeće je na dodijeljenom zemljištu izgradilo proizvodne pogone koji su uključeni u procijenjenu vrijednost. Za nekretninu na Radničkoj cesti dostavljena je preslika katastarskog plana, ali ne i izvadak iz posjedovnog lista. Društvo je u 1998. u zemljišnim knjigama upisalo vlasništvo na z.k.č. broj 6938/18 površine 20 010 m<sup>2</sup>. U katastarskim knjigama Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove grada Zagreba, Društvo je prema izvratku p.l. broj 2285 (lipanj 1999.) k.o. Žitnjak, na k.č. 1610/2 ukupne površine 27 757 m<sup>2</sup>, na kojoj je upisano tvorničko dvorište i 23 zgrade, upisano kao posjednik s posjedničkim dijelom 1/1. S obzirom da je Društvo u 2001. prodalo dio zemljišta (s pripadajućim objektom) površine 6 339 m<sup>2</sup>, u zemljišnim i katastarskim knjigama provedena je parcelacija čestice i promjena zemljišta, te je u vrijeme obavljanja revizije (studen 2003.) u zemljišnim knjigama Društvo upisano kao vlasnik 13 671 m<sup>2</sup> zemljišta, dok je u katastarskim knjigama upisano kao posjednik 1/1 zemljišta (s pripadajućim zgradama) površine 21 418 m<sup>2</sup>.

Na dan 31. prosinca 1991. nekretnine u Draškovićevoj ulici 54 (zemljište, dvorišna i ulična zgrada) i Radničkoj cesti (zemljište i objekti) bile su iskazane u poslovnim knjigama (aktivi) Poduzeća, te su u procijenjenu vrijednost Poduzeća uključene u skladu s odredbama članka 2. Zakona, kojima je propisano da je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) i vrijednosti obveza poduzeća.

Radi osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina Fond je rezervirao 5 562

dionice nominalne vrijednosti 556.200,- DEM, što je 7,36% temeljnog kapitala. Dionice u protuvrijednosti dijela procijenjenih nekretnina (zemljišta površine 1 898 m<sup>2</sup> i dvorišne zgrade u Draškovićevoj ulici 54, na dijelu z.k.č. broj 2788, što odgovara k.č. broj 7344/1) rezervirane su zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa i jer nisu dostavljeni dokazi da su nekretnine izuzete od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja prema odredbama Zakona o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba.

Odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (dalje u tekstu: Zakon o naknadi) uređeni su uvjeti i postupak naknade za imovinu koja je prijašnjim vlasnicima oduzeta od strane jugoslavenske komunističke vlasti, a koja je prenesena u društveno vlasništvo.

Naknada za imovinu oduzetu prijašnjim vlasnicima u smislu Zakona o naknadi, u načelu je, isplata u novcu ili vrijednosnim papirima (dionice ili udjeli i obveznice), a iznimno u naravi. Prijašnjim vlasnicima se prema odredbama članka 53. Zakona o naknadi ne vraća u vlasništvo i posjed imovina koja je u skladu s odredbama Zakona unesena u društveni kapital poduzeća, već im pripada pravo na naknadu u dionicama ili udjelima društva u čiji je kapital u postupku pretvorbe unesena ta imovina. Ako ostvarenje prava na naknadu nije moguće zbog već stečenih prava trećih osoba, prijašnji vlasnik ostvaruje pravo na naknadu u dionicama ili udjelima društava iz portfelja Fonda, na način propisan odredbama Zakona ili u obveznicama Republike Hrvatske. Postupak za ostvarenje naknade za oduzetu imovinu provodi se na zahtjev prijašnjih vlasnika, a zahtjev se podnosi nadležnom županijskom uredu, koji nakon provedenog postupka donosi rješenje o naknadi.

Pri Gradskom uredu za imovinsko pravne poslove grada Zagreba u tijeku je postupak za naknadu imovine oduzete prijašnjem vlasniku Ivanu Vidičeku, koja je uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Postupak se vodi na temelju zahtjeva zakonskih nasljednika za povrat oduzete imovine, odnosno građevinskog zemljišta i na njemu sagrađenih devet poslovnih prostorija i dva magazina, sve izgrađeno na z.k.č. broj 2788 upisanoj u z.k.ul. broj 4299, k.o. Grad Zagreb. Postupak je privremeno prekinut zaključkom Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove od 31. siječnja 2000., jer su zakonski nasljednici Upravnom sudu Republike Hrvatske podnijeli upravnu tužbu radi poništenja rješenja Fonda o suglasnosti na pretvorbu. S obzirom da je Upravni sud Republike Hrvatske rješenjem od 7. studenoga 2002. tužbu odbacio, postupak za naknadu imovine je nastavljen i u vrijeme obavljanja revizije, rujan 2003., je u tijeku.

Izmjenama i dopunama elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina iz travnja 1993., nekretnine na Radničkoj cesti procijenjene su u ukupnom iznosu 3.054.877,- DEM ili 366,- DEM/m<sup>2</sup>NGP, odnosno 345,- DEM/m<sup>2</sup>BGP. Nekretnine u Draškovićevoj ulici 54 procijenjene su u ukupnom iznosu 2.745.342,- DEM ili 960,- DEM/m<sup>2</sup>NGP, odnosno 793,- DEM/m<sup>2</sup>BGP. Od toga je dvorišna zgrada procijenjena u iznosu 769.973,- DEM ili 871,- DEM/m<sup>2</sup>NGP, odnosno 740,- DEM/m<sup>2</sup>BGP, a ulična zgrada u iznosu 1.975.369,- DEM ili 1.000,- DEM/m<sup>2</sup>NGP, odnosno 816,- DEM/m<sup>2</sup>BGP. Nakon obavljene kontrole, Fond je prihvatio procijenjene vrijednosti nekretnina iz izmjena i dopuna elaborata.

Revizijom dokumentacije vezane uz pretvorbu, te razradom procijenjene vrijednosti

zemljišta, priključaka i vanjskog uređenja u Draškovićevoj ulici 54 na uličnu i dvorišnu zgradu (prikazano u tablici broj 2), jer su izmjenama i dopunama elaborata izračunane u ukupnom iznosu za obje zgrade, utvrđeno je sljedeće:

- procijenjena vrijednost zemljišta na Radničkoj cesti u elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina izračunana je po pojedinim elementima izračuna (prometna vrijednost, priprema i renta) i iskazana u ukupnom iznosu 864.310,- DEM.

U izmjenama i dopunama elaborata također je izračunana po pojedinim elementima, ali je iskazana u ukupnom iznosu 813.617,- DEM, što je za 50.693,- DEM manje (nije zbrojena renta). Također je i u rješenju Fonda iskazana u iznosu 813.617,- DEM.

- zemljište je prema elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina procijenjeno u iznosu 1.168.058,- DEM, od čega u Draškovićevoj ulici 54 u iznosu 303.748,- DEM, a na Radničkoj cesti u iznosu 864.310,- DEM. Prema izmjenama i dopunama procijenjeno je 1.183.813,- DEM, od čega u Draškovićevoj ulici 54 u iznosu 370.196,- DEM, a na Radničkoj cesti 813.617,- DEM. Procjena vrijednosti zemljišta na obje lokacije je prema elaboratu i prema izmjenama i dopunama elaborata obavljena prema metodologiji korištenoj kod procjenjivanja vrijednosti zemljišta na kojima su izgrađeni industrijski (proizvodni) pogoni.

Prema spomenutoj metodologiji, vrijednost zemljišta izračunavana je na način da se prometna vrijednost zemljišta uveća za malu pripremu (10,00% od cijene pripreme utvrđene odlukom nadležnog gradskog tijela) i rentu, prema cijenama nadležnog gradskog tijela. Prometna vrijednost zemljišta izračunavana je prema površini zemljišta, a mala priprema i renta prema BGP izgrađenih objekata.

Zemljište u Draškovićevoj ulici 54, koje se nalazi u I. gradskoj zoni, izmjenama i dopunama elaborata procijenjeno je u iznosu 370.196,- DEM, od čega prometna vrijednost zemljišta 124.520,- DEM (55,- DEM/m<sup>2</sup> zemljišta), mala priprema 134.892,- DEM (38,96 DEM/m<sup>2</sup>BGP) i renta 110.784,- DEM (32,- DEM/m<sup>2</sup>BGP).

S obzirom da su zgrade u Draškovićevoj ulici 54 poslovni objekti, procjena vrijednosti zemljišta trebala je biti obavljena prema metodologiji korištenoj kod procjenjivanja vrijednosti zemljišta na kojem su izgrađeni poslovni objekti (BGP objekata obračunana prema cijenama pripreme u 100,00% iznosu i rente za poslovni prostor). Prema navedenoj metodologiji procijenjena vrijednost zemljišta iznosi 1.481.736,- DEM ili za 1.111.540,- DEM više od procijenjene vrijednosti prema izmjenama i dopunama elaborata (od čega se na dvorišnu zgradu odnosi 445.120,- DEM, a na uličnu 1.036.616,- DEM). Od ukupnog iznosa na pripremu se odnosi 1.336.332,- DEM (386,- DEM/m<sup>2</sup>BGP), a rentu 145.404,- DEM (42,- DEM/m<sup>2</sup>BGP).

Oprema je prema elaboratu o procjeni vrijednosti opreme iz travnja 1992. procijenjena u iznosu 1.477.927,- DEM, od čega oprema 1.142.582,- DEM i transportna sredstva 335.345,- DEM. Procjena je obavljena na temelju podataka Poduzeća i pregleda dostupne opreme tako da je utvrđena zamjenska (nova) vrijednost opreme svedena na stvarnu (tržišnu) vrijednost uzimajući u obzir različite kriterije (vrijeme korištenja odnosno otpisanost, tehnološko stanje, održavanje, mogućnost daljnje uporabe). Transportna sredstva su procijenjena prema katalogu orijentacijskih vrijednosti rabljenih vozila.

U elaboratu o procjeni vrijednosti opreme i elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina iz travnja 1992. navedeno je da je uredski namještaj uključen u procjenu vrijednosti građevinskih

objekata. Izmjenama i dopunama elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina građevinski objekti procijenjeni su prema metodologiji koja ne uključuje uredski namještaj. Revalorizirana knjigovodstvena vrijednost uredskog namještaja u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 55.210.- HRD ili 1.004,- DEM (nabavna vrijednost 6.794.955.- HRD ili 123.545,- DEM i otpisana vrijednost 6.739.745.- HRD ili 122.541,- DEM).

Materijalna ulaganja u pripremi procijenjena su u visini knjigovodstvene vrijednosti i iznose 88.636,- DEM. Odnose se na poslovni prostor površine 82,25 m<sup>2</sup> u Zadru, koji je u gruboj izvedbi (rohbau) kupljen početkom 1991.

Poslovni prostor je nakon kupnje iskazan u poslovnim knjigama prema kupoprodajnoj cijeni 1.421.280 din, a na dan 31. prosinca 1991. revalorizirana vrijednost iznosi 4.873.569.- HRD, odnosno 88.636,- DEM ili 1.077,- DEM/m<sup>2</sup>.

Zalihe su procijenjene na razini knjigovodstvene vrijednosti i iznose 708.855,- DEM, od čega zalihe materijala 367.818,- DEM, nedovršene proizvodnje 317.437,- DEM i sitnog inventara 23.600,- DEM. U Društvu je obrazloženo da je materijal na zalihi nabavljen uglavnom koncem 1991., te ga nije bilo potrebno revalorizirati ili uspoređivati s tržišnim cijenama, dok su u vrijednostima nedovršene proizvodnje uključeni svi troškovi proizvodnje nastali do konca 1991.

Kratkoročna potraživanja su prema elaboratu i dopunama elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća procijenjena u iznosu 1.413.964,- DEM, od čega potraživanja od kupaca u zemlji 601.855,- DEM, od poslovnih jedinica u inozemstvu 507.436,- DEM, dani predujmovi dobavljačima 235.073,- DEM i druga potraživanja 69.600,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca u zemlji umanjena je za otpisana potraživanja te potraživanja od kupaca iz Srbije i ratom ugroženih područja. Potraživanja od poslovnih jedinica u inozemstvu odnose se na pokriće dinarskih troškova nastalih u zemlji (utrošeni materijal, osobni dohoci, usluge drugih) radi obavljanja poslova u inozemstvu. Rješenjem Fonda kratkoročna potraživanja procijenjena su u iznosu 1.442.418,- DEM ili 28.454,- DEM više od vrijednosti iskazane u elaboratu. Odnose se na ranije otpisana potraživanja od kupaca u zemlji koja su naplaćena u razdoblju izrade elaborata o procjeni do izrade njegovih dopuna.

Obveze Poduzeća procijenjene su u iznosu 2.113.436,- DEM. Vrijednosno značajnije su kratkoročne obveze u iznosu 1.994.691,- DEM, od čega obveze za primljene predujmove iznose 1.023.273,- DEM, obveze prema dobavljačima 555.018,- DEM i druge obveze (za osobne dohotke, glavnice i kamate za primljene kredite, poreze i doprinose i druge) 416.400,- DEM.

Procijenjeni iznos obveza za primljene predujmove umanjen je za predujmove primljene od kupaca iz Srbije i zastarjele predujmove iz ranijih godina, a obveza prema dobavljačima za obveze prema dobavljačima iz Srbije i Bosne i Hercegovine, kao i obveze iz ranijih godina.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu



Fond je 14. rujna 1993. donio rješenje o suglasnosti na pretvorbu. Procijenjena vrijednost Poduzeća je 7.556.000,- DEM, što prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja (1,- DEM = 3.196.- HRD) iznosi 24.148.976.000.- HRD. Zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa rezervirane su dionice za zemljište i dvorišnu zgradu u Zagrebu, Draškovićeve ulica 54, u iznosu 556.200,- DEM ili 7,36% procijenjene vrijednosti.

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2a. Zakona u iznosu 3.778.000,- DEM ili 12.074.488.000.- HRD, što je 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Preostalih 50,00% procijenjene vrijednosti, umanjene za iznos rezervacije, te uvećane za neprodani dio dionica uz popust, prodaje se u skladu s odredbama Uredbe o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

U siječnju 1992. radnički savjet Poduzeća odlučio je provesti prethodne aktivnosti i radnje radi pretvorbe u dioničko društvo. Imenovana je radna grupa za provedbu pretvorbe kojoj je dana ovlast da za pojedina pitanja angažira stručna savjetodavna tijela. U svibnju 1992. radnički savjet je donio odluku o dostavi anketnog poziva radi utvrđivanja interesa za upis i kupnju dionica, svim zaposlenim i ranije zaposlenima u Poduzeću. U tekstu anketnog poziva navedena su najznačajnija prava i obveze vezano za stjecanje dionica. Prema izvješću o provedenom postupku prethodnog utvrđivanja interesa za kupnju dionica, 335 osoba s pravom prvenstva ponudilo je otkup dionica na obročnu otplatu u iznosu 5.081.495,- DEM i 1.000.000.- HRD te gotovinskom uplatom od 184.500,- DEM.

Pozivom na upis i kupnju dionica (objavljen u dnevnom tisku 21. rujna 1993.) zaposleni i ranije zaposleni te druge osobe sa zakonskim pravom upisa, pozvani su na upis i kupnju 37 780 dionica uz popust (50,00% ukupnih dionica), uz mogućnost obročne otplate do pet godina. Zaposlenim i ranije zaposlenim osobama dano je pravo prvenstva kupnje dionica uz napomenu da će se u slučaju većeg interesa od raspoloživog broja primijeniti načelo razmjernog smanjenja.

Prema izvješću o provedenom postupku pretvorbe, osobe iz članka 5. stavka 1. točka 1. Zakona upisale su 37 780 dionica (50,00% ukupnih dionica), nakon čega je zaključeno 383 ugovora.

Fond je 10. studenoga 1993. u dnevnom tisku objavio poziv za podnošenje ponuda za kupnju 32 218 dionica Poduzeća nominalne vrijednosti 3.221.800,- DEM, što je 42,64% temeljnog kapitala. S obzirom da u roku određenom za prikupljanje ponuda nije primljena niti jedna ponuda, 9. prosinca 1993. Fond je donio odluku o prijenosu dionica fondovima.

U skladu s omjerima utvrđenim Zakonom, Fondu je preneseno 21 479 dionica nominalne vrijednosti 2.147.900,- DEM, što je 28,43% temeljnog kapitala, Fondu radnika preneseno je 7 517 dionica nominalne vrijednosti 751.700,- DEM, što je 9,95% temeljnog kapitala i Fondu poljoprivrednika prenesene su 3 222 dionice nominalne vrijednosti 322.200,- DEM, što je 4,26% temeljnog kapitala. U skladu s rješenjem o suglasnosti na pretvorbu u Fondu je zadržano 5 562 rezervirane dionice nominalne vrijednosti 556.200,- DEM, što je 7,36% temeljnog kapitala.

Na opisani način u portfelju Fonda evidentirano je 27 041 dionica nominalne vrijednosti 2.704.100,- DEM, što je 35,79% temeljnog kapitala.

### 3.4. Upis u sudski registar

Društvo je upisano u sudski registar rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu od 4. ožujka 1994., pod tvrtkom Zagrebačko elektrotehničko poduzeće d.d. za elektromontažu, proizvodnju i projektiranje, sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve ulica 54. Osoba ovlaštena za zastupanje je Milan Živičnjak, direktor Društva. Upisan je temeljni kapital u iznosu 7.556.000,- DEM (75 560 dionica), a nominalna vrijednost jedne dionice je 100,- DEM. Upisani su mali dioničari s 37 780 dionica, Fond s 27 041 dionica, Fond radnika sa 7 517 dionica i Fond poljoprivrednika s 3 222 dionice. Pregled vlasničke strukture dionica Društva na dan upisa u sudski registar kao dioničko društvo daje se u tablici broj 3.

Tablica broj 3

#### Vlasnička struktura dionica Društva

Red ni broj	Dioničari	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica u DEM	Udjel u dioničkome kapitalu (%)
1.	mali dioničari	37 780	3.778.000,-	50,00
2.	Fond	27 041	2.704.100,-	35,79
3.	Fond radnika	7 517	751.700,-	9,95
4.	Fond poljoprivrednika	3 222	322.200,-	4,26
Ukupno		75 560	7.556.000,-	100,00

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Podaci o stanju i promjenama vlasničke strukture dionica do 29. ožujka 2002. evidentirani su u Društvu, nakon čega se vlasnički računi dioničara vode u Središnjoj depozitarnoj agenciji d.d., Zagreb.

### 4.1. Dionice s popustom

U listopadu 1993. Fond je s 383 kupca (dalje u tekstu: mali dioničari) zaključio ugovore o prodaji dionica s popustom, od čega je 368 malih dioničara ugovorilo obročnu otplatu do pet godina, a 15 dioničara jednokratnu otplatu.

Prema potvrdi financijske institucije, obveze za prve obroke i ugovorena jednokratna plaćanja obavljena su u listopadu 1993.

Prema odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, osobe koje su zaključile ugovore o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu, od ožujka 1996. ostvarile su pravo na

produženje roka otplate do 20 godina. U skladu s navedenim zakonskim pravom zaključeno je 297 ugovora, od čega 228 s rokom otplate 20 godina, šest s rokom otplate 15 godina, 51 s rokom otplate deset godina, deset ugovora s rokom otplate pet godina i dva ugovora s rokom otplate kraćim od jedne godine. Zbog neredovite otplate, Fond je u razdoblju 1999. do 2003. raskinuo 79 ugovora, pri čemu je u vlastiti portfelj prenio 3 707 dionica, nominalne vrijednosti 370.700,- DEM (4,91% temeljnog kapitala).

U ukupno raskinutim ugovorima, 35 ugovora je raskinuto s novim stjecateljima (mali dioničari) koji su imateljima dionica postali tijekom 1995. i 1996. na temelju ugovora o prijenosu s izvornim stjecateljima, također malim dioničarima. U ugovorima koje su izvorni stjecatelji zaključili s Fondom određeno je da ako kupac dionica ne plati dva obroka uzastopno, ugovor se raskida, a u ugovorima o prijenosu određeno je da novi stjecatelji preuzimaju prenositeljev dug prema Fondu.

Posljednje uplate po svim navedenim ugovorima evidentirane su u studenome 1996., a raskidi s novim stjecateljima u svibnju 1999., što je znatno nakon proteka roka određenog za raskid.

#### 4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Okončanjem postupka pretvorbe te rasporedom neprodanih dionica prema zakonskim propisima, Fondu je pripalo 21 479 dionica (bez rezerviranih dionica) Fondu radnika 7 517 dionica i Fondu poljoprivrednika 3 222 dionice.

Nakon provedene javne dražbe Fond je u lipnju 1994. putem brokerske kuće prodao 800 dionica malim dioničarima Društva nakon čega je u portfelju Fonda evidentirano 20 679 dionica, odnosno 26 241 s rezerviranim dionicama.

U razdoblju 1999. do 2003., nakon raskida ugovora s malim dioničarima Fond je stekao 3 707 dionica. Portfelj Fonda tijekom proteklog razdoblja značajno je smanjen jer su dionicama Društva podmirivane obveze za izvedene javne radove.

Ugovorom o prijenosu dionica od 26. svibnja 1997. Fond je društvu Befra d.o.o. iz Novske prenio 10 579 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.057.900,- DEM (14,00% temeljnog kapitala) za podmirenje obveze za ugovorene radove s Ministarstvom razvitka i obnove. Na temelju 221 izjave o prijenosu dionica, društvo Befra d.o.o. je prenijelo malim dioničarima Društva 10 579 dionica u pojedinačnim paketima od 50, 40, 41, 39 i 30 dionica. Upravni odbor Društva (travanj 1997.) donio je suglasnost o odobravanju zajmova zaposlenicima Društva za kupnju dionica od društva Befra d.o.o.

Na račun spomenutog društva sa žiro računa Društva u lipnju 1997. doznačeno je 1.814.319,00 kn čime je podmirena obveza za kupnju 10 338 dionica (175,50 kn po dionici) za 215 pojedinačnih prijenosa. Istodobno je Društvo zaključilo 215 ugovora o zajmu s malim dioničarima s rokom otplate deset godina, ugovorenim godišnjim obrocima, kamatnom stopom u visini 10,50% godišnje.

Ugovoreni su zajmovi u iznosu 8.775,00 kn za kupnju paketa od 50 dionica, 6.844,50 kn za kupnju 39 dionica i 5.265,00 kn za kupnju 30 dionica. Istodobno je zaključeno 215

asignacija prema kojima se Društvo (asignat) iz odobrenih zajmova obvezalo na račun društva Befra d.o.o. (asignatara), a za račun malih dioničara (asignanata) doznačiti 1.814.319,00 kn. Za osiguranje povrata zajma, zajmoprimatelji, mali dioničari suglasili su se s upisom založnog prava na stečenim dionicama u korist Društva. Tijekom 2002. Društvo je s malim dioničarima zaključilo dodatke ugovora o zajmu prema kojima je na evidentirano stanje duga svakog zajmoprimca ugovorena kamata u visini 6,00% godišnje. U poslovnim knjigama Društva na dan 31. prosinca 2002., ukupna potraživanja po odobrenim zajmovima za otplatu dionica iznosila su 1.006.328,01 kn. Obveze po odobrenim zajmovima mali dioničari uglavnom podmiruju iz dividende koja se obračunava i isplaćuje godišnje.

Ugovorima o prijenosu dionica (srpanj i rujna 1997.) Fond je društvu Prebeg građenje d.o.o., Zagreb (MBS 080117375) prenio 10 000 dionica nominalne vrijednosti 100.000,- DEM (13,24% temeljnog kapitala) za podmirenje obveze za ugovorene radove s Ministarstvom razvitka i obnove.

Društvo je otkupilo 7 556 dionica (vlastite dionice), a 2 444 dionica otkupili su mali dioničari Društva o čemu je sastavljeno 25 izvjava o prijenosu. Upravni odbor Društva (travanj 1997.) donio je suglasnost o odobravanju zajmova zaposlenicima Društva za kupnju dionica od društva Prebeg građenje d.o.o. Za kupnju 2 444 dionice Društvo je odobrilo malim dioničarima zajmove i to za paket od 100 dionica zajam u iznosu 17.584,00 kn i za 44 dionice zajam u iznosu 7.736,96 kn, što je 175,84 kn po dionici. Zajmovi su odobreni na rok otplate deset godina s ugovorenim godišnjim obrocima, kamatnom stopom u visini 10,50% godišnje.

Istodobno je zaključeno 25 asignacija prema kojima se Društvo (asignat) iz odobrenih zajmova obvezalo na račun društva Prebeg građenje d.o.o. (asignatara), a za račun malih dioničara (asignanata) doznačiti 429.752,96 kn. Za osiguranje povrata zajma, zajmoprimatelji, mali dioničari suglasili su se s upisom založnog prava na stečenim dionicama u korist Društva. Tijekom 2002. Društvo je s malim dioničarima zaključilo dodatke ugovora o zajmu prema kojima je na evidentirano stanje duga svakog zajmoprimca ugovorena kamata u visini 6,00% godišnje. U poslovnim knjigama Društva, na dan 31. prosinca 2002. potraživanja po odobrenim zajmovima za otplatu dionica evidentirana su u iznosu 289.626,00 kn.

Dospjeli dug za otplate zajmova mali dioničari su najvećim dijelom podmirivali prijebojem s potraživanjem od dividende o čemu su sastavljene izvjavae. Ukupna potraživanja Društva po odobrenim zajmovima malim dioničarima za kupnju 12 782 dionice (16,92%) od društava Befra d.o.o. i Prebeg građenje d.o.o. na dan 31. prosinca 2002. iznosila su 1.295.954,10 kn. Prema odredbama članka 2. Zakona o privatizaciji, kupnja dionica ili udjela određene pravne osobe ne može se plaćati, kreditirati niti jamčiti imovinom te pravne osobe. Zakonski predstavnik pravne osobe u vrijeme odobravanja zajmova malim dioničarima bio je Milan Živičnjak, direktor Društva.

Ugovorom o prijenosu dionica od 14. rujna 1999. Fond je društvu Gruda d.o.o. iz Nuštra (MBS 030006592) prenio 2 190 dionica Društva nominalne vrijednosti 219.000,- DEM (2,90% temeljnog kapitala) za podmirenje obveze za ugovorene radove s Ministarstvom razvitka i obnove. Ukupno stečene dionice društvo Gruda d.o.o. prenijelo je malim dioničarima Društva na temelju 17 izvjava o prijenosu.

Iz portfelja Fonda stradalnicima Domovinskog rata dodijeljeno je 100 dionica, a na javnoj dražbi u listopadu 2002. prodano je 664 dionice, nakon čega su u portfelju Fonda

evidentirane 853 dionice, odnosno 6 415 s rezerviranim dionicama za prijašnje vlasnike nekretnina.

#### 4.3. Stjecanje vlastitih dionica

Odlukom upravnog odbora (travanj 1997.) Društvu je dana suglasnost za kupnju 10,00% vlastitih dionica. Fond je kao najveći dioničar Društva, po obrazloženju direktora Društva, izložio tržištu približno 30,00% dionica po cijeni 50,00% od nominalne vrijednosti koja bi se mogla i dalje sniziti zbog velike ponude, a smanjivanje vrijednosti moglo bi prouzročiti štetu Društvu. Vlastitim dionicama predviđeno je podmirenje obveza za otpremnine zaposlenima u slučaju pomanjkanja likvidnih sredstava.

Tijekom 1997. Društvo je od imatelja dionica Prebeg-građenje d.o.o. steklo 7 556 dionica nominalne vrijednosti 755.600,- DEM, što je 10,00% temeljnog kapitala.

Na temelju dva ugovora o prijenosu dionica (kolovoz i rujan 1997.) društvo Prebeg-građenje d.o.o. prodalo je Društvu 7 556 dionica za 1.320.000,00 kn (174,70 kn po dionici). Obveza za dionice podmirena je u ugovorenom roku gotovinskim uplatama, cesijama i prijebojem. Prema odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima stjecanje vlastitih dionica, među ostalim, dopušteno je ako društvo stvori propisane pričuve tako da se ne smanji temeljni kapital ni pričuve koje po zakonu ili statutu ono mora imati. Društvo je po godišnjem obračunu za 1997. rezerviralo sredstva do visine nominalne vrijednosti otkupljenih vlastitih dionica.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Pregled vlasničke strukture na dan 3. rujna 2003. prema knjizi dionica Društva daje se u tablici broj 4.

## Vlasnička struktura na dan 3. rujna 2003.

Red ni broj	Dioničari	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica u DEM	Udjel u dioničkom e kapitalu (%)
1.	mali dioničari	50 850	50.850.000,-	67,30
2.	vlastite dionice	7 556	755.600,-	10,00
3.	Fond	6 415	641.500,-	8,49
4.	Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje	10 739	1.073.900,-	14,21
Ukupno		75 560	7.556.000,-	100,00

Stjecanjem dionica u pretvorbi, kupnjom od Fonda i izvoditelja javnih radova, mali dioničari su postali većinski dioničari Društva, a pojedinačni udjel u vlasničkoj strukturi Društva evidentiran je najviše do 4,89% (rujan 2003.).

## 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Osnovni pokazatelji o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima te broju zaposlenika prema podacima Društva u razdoblju 1993. do 2003. daju se u tablici broj 5.

Tablica broj 5

Usporedni podaci o poslovanju Društva i broju zaposlenika u razdoblju od 1993. do 2002.

u kn

Redni broj	Opis	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
I	Prihodi	48.572.271	53.140.145	52.113.180	48.103.750	56.843.481	52.018.528	68.091.843	50.524.488	48.525.129	57.612.391
II	Rashodi	46.086.868	50.653.730	50.402.996	46.309.662	54.278.891	49.398.228	64.594.427	51.694.000	46.762.103	55.893.284
III	Bruto dobit ili gubitak	2.485.403	2.486.415	1.710.184	1.794.088	2.564.590	2.620.300	3.497.416	-1.169.512	1.763.026	1.719.107
4.	Ukupna aktiva	56.412.680	48.655.426	49.032.500	49.470.476	48.988.242	50.248.169	54.506.189	51.656.310	48.310.726	49.885.586
5.	Dugotrajna imovina	36.713.813	25.398.194	24.438.814	23.785.599	26.188.779	23.296.074	22.753.716	21.996.360	23.931.009	21.910.090
6.	Kratkotrajna imovina	19.698.867	22.656.206	24.079.585	25.295.706	22.514.176	26.711.338	31.493.146	29.472.840	24.265.730	27.954.043
7.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	-	601.026	514.101	389.171	285.287	240.757	259.327	187.110	113.987	21.453
8.	Ukupna pasiva	56.412.680	48.655.426	49.032.500	49.470.476	48.988.242	50.248.169	54.506.189	51.656.310	48.310.726	49.885.586
9.	Upisani kapital	28.726.489	28.726.489	28.001.780	26.915.983	26.551.784	26.551.784	26.551.784	26.551.784	26.551.784	26.551.784
10.	Pričuve	15.236.706	963.776	1.709.510	2.795.307	3.159.507	3.165.793	3.333.685	3.333.686	3.423.693	3.423.693
11.	Zadržana dobit	-	1.779.854	3.711.490	3.711.490	3.885.767	4.376.235	4.868.846	5.336.366	4.166.854	3.208.614
12.	Neto dobit ili gubitak	1.779.854	1.931.636	1.412.594	1.534.357	2.564.590	2.600.735	3.187.680	-1.169.512	1.674.875	1.409.900
13.	Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove	2.823	2.823	-	-	-	-	502.946	502.946	502.946	502.946
14.	Kratkoročne obveze	10.664.169	13.833.631	13.121.238	13.907.229	12.527.235	13.337.147	14.299.537	15.422.288	10.513.496	14.148.085
15.	Odgođeno plaćanje troškova	2.639	1.417.217	1.075.888	606.110	299.359	216.475	1.761.711	1.678.752	1.477.078	640.564
16.	Broj zaposlenika	535	486	457	427	371	321	322	298	282	278





Reviziju financijskih izvještaja Društva za razdoblje 1993. do 2000. obavljala je revizorska tvrtka A-proma revizija d.o.o., Zagreb, a nadalje Revizija Zagreb d.o.o., Zagreb. Financijski izvještaji, kako se navodi, sastavljeni su u skladu s važećim hrvatskim zakonima i propisima te Međunarodnim računovodstvenim standardima, realno i objektivno prikazuju financijsko stanje Društva, rezultate poslovanja i promjene u novčanim tijekovima, uz određene primjedbe koje se odnose na evidentiranje troškova po završenim radnim nalogima i potrebu rezerviranja troškova za rizike po sudskim sporovima. U spomenutom razdoblju Društvo je poslovalo s dobiti, osim za 2000. kada je evidentiralo gubitak u iznosu 1.169.512,00 kn.

Dobit ostvarena za razdoblje 1993. do 2002. u ukupnom iznosu 16.942.245,00 kn raspoređena je za: isplatu dividende u iznosu 12.272.880,00 kn, zadržanu dobit 3.208.614,00 kn, pokriće gubitka iz 2000. u iznosu 1.169.512,00 kn, zakonske pričuve 255.924,00 kn i isplatu nagrada zaposlenicima u iznosu 35.315,00 kn. Ukupna dividenda isplaćena fondovima za navedeno razdoblje je 3.353.430,00 kn, odnosno 3.364.366,00 kn s obračunanim zateznim kamatama za nepravodobno plaćanje. Odlukom skupštine od 3. rujna 2003. iznos od 1.914.992,64 kn (28,16 kn po dionici) iz zadržane dobiti ranijih godina raspoređuje se za isplatu dividende.

Koncem 1991. Društvo je imalo 640 zaposlenika, a koncem kolovoza 2003. broj zaposlenika bio je 284.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Zagrebačko elektrotehničko poduzeće, Zagreb.

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

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

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Zagrebačko elektrotehničko poduzeće, Zagreb, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Nekretnine Poduzeća na dvije lokacije u Zagrebu procijenjene su u iznosu 5.800.219,- DEM. Nekretnine na lokaciji u Radničkoj cesti procijenjene su u iznosu 3.054.877,- DEM, a obuhvaćaju zemljište površine 20 010 m<sup>2</sup> na kojem su proizvodni pogoni s pomoćnim objektima i pogonskom upravom i restoranom. Nekretnine na lokaciji u Draškovićevoj ulici 54 procijenjene su u iznosu 2.745.342,- DEM, a obuhvaćaju zemljište površine 2 264 m<sup>2</sup> na kojem su dva poslovna objekta (ulična i dvorišna zgrada) s pripadajućim dvorištem i drugom infrastrukturom.

Prema metodologiji procjene vrijednosti nekretnina primjenjivanoj kod pretvorbe društvenih poduzeća, procijenjena vrijednost nekretnina (struktura procjene) ovisila je o procjeni zemljišta, objekata, priključaka na komunalnu infrastrukturu i vanjskog uređenja. Procjena vrijednosti nekretnina Poduzeća obavljena je u skladu s primjenjivanom metodologijom, osim što je zemljište u Draškovićevoj ulici 54 procijenjeno u iznosu 370.196,- DEM, prema metodologiji koja se koristila kod procjenjivanja vrijednosti zemljišta na kojem su izgrađeni industrijski (proizvodni) pogoni (prometna vrijednost zemljišta uvećana za malu pripremu i rentu). S obzirom da su zgrade na lokaciji u Draškovićevoj ulici 54 poslovni objekti, procjena vrijednosti zemljišta trebala je biti obavljena prema metodologiji koja se koristila kod procjenjivanja vrijednosti zemljišta na kojem su izgrađeni poslovni objekti (bruto građevinska površina objekata obračunana prema cijenama pripreme i rente za poslovni prostor), prema kojoj je procijenjena vrijednost zemljišta trebala iznositi 1.481.736,- DEM. U vrijeme donošenja rješenja o suglasnosti na pretvorbu predsjednik Fonda bio je Ivan Penić.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Tijekom 1997. Društvo je odobrilo zajmove malim dioničarima (zaposlenici Društva) za kupnju 12 782 dionice nominalne vrijednosti 1.278.200,- DEM (16,92% temeljnog kapitala). Na račune prodavatelja dionica, društava Befra d.o.o. i Prebeg građenje d.o.o. Društvo je doznačilo 2.244.071,96 kn, čime je podmirena obveza kupnje za 12 782 dionice. Uz ugovore o asignaciji, Društvo je zaključilo 240 ugovora o zajmu na rok otplate deset godina s ugovorenim godišnjim obrocima, kamatnom stopom 10,50% godišnje. Za osiguranje povrata odobrenih zajmova u knjigu dionica upisano je založno pravo u korist Društva. Tijekom 2002. Društvo je s malim dioničarima zaključilo dodatke ugovora prema kojima je na evidentirano stanje duga svakog zajmoprimca ugovorena kamata 6,00% godišnje. Dospjeli dug za otplate zajmova mali dioničari najvećim dijelom podmiruju prijebojem s potraživanjem od dividende o čemu su sastavljene izjave. Ukupno potraživanje po odobrenim zajmovima za kupnju 12 782 dionice u poslovnim knjigama Društva na dan 31. prosinca 2002. iznosi 1.295.954,10 kn. Prema odredbama članka 2. Zakona o privatizaciji, kupnja dionica ili udjela određene pravne osobe, ne može se plaćati, kreditirati niti jamčiti imovinom te pravne osobe.

Zakonski predstavnik pravne osobe u vrijeme odobrenja zajmova malim dioničarima, bio je Milan Živičnjak (direktor Društva), a zajmovi su odobreni uz suglasnost upravnog odbora Društva iz travnja 1997.

Razvojnim programom za razdoblje 1993. do 1997., planirano je sudjelovanje u obnovi ratom razrušene Hrvatske kao i veća zastupljenost na tržištima bivšeg SSSR-a i zapadnoeuropskom tržištu, naročito u Njemačkoj. Procijenjeno je da će se broj zaposlenika smanjivati približno 10,00% godišnje zbog bržeg odlaska u mirovinu i otkupa radnog staža te isplata otpremnina zaposlenicima koji odlaze u privatni sektor. Navedena je i dinamika smanjenja broja zaposlenika, pri čemu je za 1992. planirano 611 zaposlenika, za 1993. planirano je 550, za 1994. je planirano 500 i za 1995. optimalnih 470 zaposlenika. U razdoblju 1993. do 1997. planirani su ukupni prihodi 121.716.130,- DEM (24.343.226,- DEM godišnje, od čega na domaćem tržištu 13.549.026,- DEM, a na inozemnom tržištu 10.794.200,- DEM), ukupni rashodi u iznosu 113.423.374,- DEM i bruto dobit u ukupnom iznosu 8.292.756,- DEM.

Ciljevi razvojnog programa uglavnom su ostvareni. U razdoblju za koje je donesen razvojni program, ostvareni su prihodi na domaćem tržištu u ukupnom iznosu 258.772.827,00 kn (prosječno 51.754.565,40 kn godišnje) i realizacija na inozemnom tržištu u iznosu 14.805.844,19 USD i 5.532.687,78 CHF (Rusija), te u iznosu 6.970.301,35 DEM (Njemačka). U navedenom razdoblju ostvaren je pozitivan financijski rezultat po godinama. U odnosu na planirani broj i dinamiku smanjenja broja zaposlenika, postoje manja odstupanja. Broj zaposlenika smanjen je sa 640 koncem 1991. na 284 zaposlenika koncem kolovoza 2003.

S obzirom da je Društvo u razdoblju 1993. do 2002. poslovalo s dobiti, osim u 2000., a broj zaposlenika koncem kolovoza 2003. bio je na razini produktivne zaposlenosti, ostvareni su ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

7.1. *Zakonski predstavnik pravne osobe u očitovanju od 5. studenoga 2003. navodi da je procjenu vrijednosti Poduzeća obavilo ovlašteno društvo INA-Konzalting d.o.o., a Fond je, nakon dodatnih obrazloženja u postupku kontrole, te izmjena i dopune procjene, donio rješenje o suglasnosti na pretvorbu. Prema obrazloženju zakonskog predstavnika, spomenute okolnosti razlog su zbog kojih ne može komentirati ocjenu da postupak pretvorbe nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.*

*Vezano za ocjenu da postupak privatizacije nije obavljen u potpunosti u skladu sa zakonskim propisima, obrazlaže se da, s obzirom da su dionicama Društva podmirivane obveze izvoditelja javnih radova po cijeni 50,00% od nominalne vrijednosti, ocijenjeno je da bi Društvo moglo imati štetu zbog daljnjeg pada vrijednosti dionica. Društvo je odlučilo žurno reagirati, pri čemu se imalo na umu da se dionice za čiju kupnju je Društvo odobrilo zajmove zaposlenicima, kupuju od izvoditelja radova Ministarstva razvitka i obnove (društva Befra d.o.o. i Prebeg građenje d.o.o.), a ne od Fonda.*

49/03 - pročišćeni tekst) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Zdravka Marić, dipl. oec.

Marin Stegić, dipl. oec.

Izješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

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

## 1. Radnički savjet:

Božidar Tkalčec, predsjednik; članovi: Miko Belančić, Vlado Gregorić, Zlatko Međeri, Ivica Elez, Hinko Brantuša, Ladislav Fazinić, Mirjana Bušljeta, Damir Slaviček, Josip Marković, Tomislav Milek, Ružica Mance, Zdenko Škegro, Grga Starčević i Mijo Štefančić

## 2. Upravni odbor:

Ljudevit Juršić, predsjednik od 5. siječnja 1993. do 24. siječnja 1994.,  
član od 25. siječnja 1994. do 1. rujna 1999.

Branko Poljak, od 5. siječnja 1993. do 1. rujna 1999.

Jozo Slišković, od 5. siječnja 1993. do 24. siječnja 1994.

Mirjana Pecotić, od 5. siječnja 1993. do 24. siječnja 1994.

Ivan Sataić, od 5. siječnja 1993. do 24. siječnja 1994.

Dr. Zdravko Pečur, od 25. siječnja 1994. do 1. rujna 1999.

Tomislav Milek, predsjednik od 25. siječnja 1994. do 1. rujna 1999.

Milan Živičnjak, od 25. siječnja 1994. do 1. rujna 1999.

## 3. Nadzorni odbor:

Tomislav Milek, predsjednik od 2. rujna 1999. do 2. rujna 2003.

Ljudevit Juršić, od 2. rujna 1999. do 2. rujna 2003.

Dr. Zdravko Pečur, od 2. rujna 1999. do 2. rujna 2003.

Branko Poljak, od 2. rujna 1999. do 2. rujna 2003.

Mila Žilih, član od 2. rujna 1999. do 4. rujna 2003.,  
predsjednik od 5. rujna 2003.

Renato Jurišić, od 3. rujna 2003.

Ivica Mrazović, od 3. rujna 2003.

Rene Vančina, od 3. rujna 2003.

Marko Vukelić, od 3. rujna 2003.

4. Direktor ili uprava:

Milan Živičnjak, direktor od 1. travnja 1992.