



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**  
**Područni ured Varaždin**

---

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

**TRGOCENTAR, ZABOK**

Varaždin, veljača 2002.

## 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	4
3.1.	Odluka o pretvorbi poduzeća	4
3.1.1.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	5
3.1.3.	Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti iskazanih knjigovodstvenih podataka	5
3.1.4.	Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća	5
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	9
3.3.	Provedba programa pretvorbe	9
3.4.	Upis u sudski registar	11
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	11
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	11
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	13
4.3.	Otkup vlastitih dionica	13
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	14
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	14
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	15
5.3.	Raspolaganje pojedinim nekretninama koje su ušle u procjenu poduzeća	19
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	20
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	20
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	20
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	21



## DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

### Područni ured Varaždin

---

Klasa: 041-03/01-01/7

Urbroj: 613-07-02-12

Varaždin, 12. veljače 2002.

### IZVJEŠĆE

#### O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE DRUŠTVENOG PODUZEĆA TRGOCENTAR, ZABOK

Na temelju odredbi članka 4. i 7. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Trgocentar, Zabok.

Revizija je obavljena od 9. srpnja 2001. do 12. veljače 2002.

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 reguliran je sljedećim propisima:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99 i 52/00),
- Zakon o zemljišnim knjigama (Narodne novine 91/96),
- Zakon o sudskom registru (Narodne novine 1/95 i 45/95), te drugim zakonima i propisima koji uređuju pretvorbu i privatizaciju društvenih poduzeća.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Naziv poduzeća je Trgocentar, trgovinsko poduzeće na veliko i malo s potpunom odgovornošću, Zabok, Radničko naselje b.b., skraćeno Trgocentar s p.o. Zabok, Radničko naselje b.b., (MBS 3016323). Poduzeće je osnovano 1963. spajanjem nekoliko trgovačkih kuća i upisano je u sudski registar privrednih organizacija kod Okružnog privrednog suda u Zagrebu pod brojem Fi-2716/63. Usklađenje organizacije i općih akata sa Zakonom o poduzećima, provedeno je kod istog suda u prosincu 1989., kada je poduzeće u sudski registar upisano pod nazivom Trgocentar, trgovinsko poduzeće, s potpunom odgovornošću, Zabok, Radničko naselje b.b., pod brojem Fi-3161/89-2. Tijekom 1991. u sudski registar pod oznakom Fi-11350/91-2 upisana je dopuna djelatnosti za poslove vanjskotrgovinskog prometa te ovlaštenje direktora za neograničeno zastupanje poduzeća kod obavljanja poslova vanjskotrgovinskog prometa.

Djelatnosti poduzeća su:

- trgovina na veliko i malo prehrambenim proizvodima,
- trgovina na veliko i malo neprehrambenim proizvodima,
- ugostiteljstvo,
- uskladištenje roba i materijalnih pričuva,
- cestovni promet,
- produljenje registracije motornih i priključnih vozila,
- tehnički pregledi motornih vozila i priključnih cestovnih vozila i
- uvoz i izvoz prehrambenih i neprehrambenih proizvoda te zastupanje stranih tvrtki.

Broj žiro računa je 35200-601-18236 otvoren kod Zavoda za platni promet, Podružnica Zabok. U vrijeme pretvorbe, direktor poduzeća bio je Dragutin Bratković.

Početkom 1992. poduzeće ima 431 zaposlenika, a za obavljanje djelatnosti koristilo je 54 prodavaonice.

Prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991., aktiva je iskazana u iznosu 297.386.000.- HRD, što je prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD iznosilo 5.407.018,- DEM. U istom iznosu iskazana je i pasiva.

Ukupni prihodi za 1991. u bilanci uspjeha iskazani su u iznosu 567.958.000.- HRD, a ukupni rashodi iznose 567.393.000.- HRD. Bruto dobit iskazana je iznosu 565.000.- HRD, a neto dobit nakon oporezivanja u iznosu 116.000.- HRD. Prema podacima Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, iz kolovoza 1991., društveno poduzeće Trgocentar je tijekom 1990. bilo solventno. Na temelju analize pokazatelja veličine i opremljenosti, financijske stabilnosti, likvidnosti i poslovne uspješnosti po godišnjem obračunu za 1990., ocjenjuje se da je bonitet jako slab, jer su gotovo svi pokazatelji niži od prosječnih pokazatelja.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Nakon provedenog postupka pretvorbe, društveno poduzeće Trgocentar upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu kao dioničko društvo Trgocentar, Zabok (dalje u tekstu: Trgocentar). Društvo je provelo usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima, te je Rješenjem Trgovačkog suda Tt-95/202-2 od 6. rujna 1995., upisano u sudski registar. Odlukom Glavne skupštine od 28. lipnja 1999., izmijenjen je Statut društva u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja i temeljni kapital. Temeljni kapital društva smanjen je za 3.045.420,00 kn te iznosi 15.227.100,00 kn, na način da je smanjen nominalni iznos redovnih dionica s 360,00 kn na 300,00 kn.

## 2.3. Vlasnički povezana društva

Trgocentar ima u vlasništvu dionice pet trgovačkih društva i poslovni udjel u trgovačkom društvu Spuga-K d.o.o., Zagreb, (MBS 080076361) na temelju društvenog ugovora, koji je zaključen kod javnog bilježnika 15. listopada 1996. Temeljni kapital društva Spuga-K d.o.o., iznosi 93.600,00 kn od čega Trgocentar ima udio u iznosu 15.200,00 kn ili 16,0%. Djelatnost poduzeća je ribarstvo, proizvodnja hrane i pića te prijevoz i trgovina.

U tablici u nastavku, daje se popis društava u kojima Trgocentar ima dionice.

Tablica broj 1

Popis trgovačkih društava u kojima Trgocentar ima dionice

Redni broj	Naziv trgovačkog društva	Broj dionica	Knjigovodstvena vrijednost (u kn)
1.	Japetić d.d., Jastrebarsko	1 621	2.447.710,00
2.	Podravka d.d., Koprivnica	4 351	440.974,50
3.	Kraš d.d., Zagreb	1 351	156.679,36
4.	Zagrebačka banka d.d., Zagreb	932	83.448,82
5.	Croatia osiguranje d.d., Zagreb	10	352,68
UKUPNO		8 265	3.129.165,36

Dionice Japetić d.d., Jastrebarsko, Trgocentar je stekao 6. srpnja 1998. na temelju ugovora o zamjeni vlastitih otplaćenih dionica. Na temelju ugovora, društvo Japetić d.d. ustupilo je Trgocentru 1 621 vlastitih otplaćenih dionica (svaka nominalne vrijednosti 500,- DEM), a Trgocentar je istodobno ustupio društvu Japetić d.d., 8 105 vlastitih otplaćenih dionica (svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM). U ugovoru je navedeno da ukupna vrijednost dionica koje se zamjenjuju za jednu i drugu stranu iznosi 1.770.229,26 kn i jednaka je tržišnoj vrijednosti zamijenjenih dionica. Način na koji je utvrđena tržišna vrijednost, nije naveden. U poslovnim knjigama Trgocentra dionice društva Japetić d.d., iskazane su u iznosu 2.447.710,00 kn, umjesto 1.770.229,26 kn. Ugovorom je ograničena prodaja ili zamjena dionica. Za dividendu je ugovoreno da ostaje u društvu u kojem je ostvarena.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

#### 3.1. Odluka o pretvorbi poduzeća

Odluku o pretvorbi poduzeća donio je radnički savjet 27. veljače 1992. Predsjednik radničkog savjeta bio je Željko Huha, a članovi su: Mario Bajs, Dragutin Čelec, Ivančica Glas, Dragutin Gulija, Vesna Hranić, Ivan Jakuš, Štefanija Jelenčić, Ivan Junković, Branko Ljubić, Marija Copar, Zdravko Čičko, Dragutin Jaković i Srećko Kontrec.

Odluka o pretvorbi i druga dokumentacija određena člankom 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, dostavljena je 28. veljače 1992. Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) u zakonskom roku.

##### 3.1.1. Razvojni program

Prema razvojnom programu, kvantitativni razvoj poduzeća u bliskoj budućnosti nije moguć, već je orijentacija prema kvalitetnijem razvoju, s obzirom na realan pad kupovne moći stanovništva i nazočnu konkurenciju. Mreža prodavaonica prostire se na području više općina u Hrvatskom Zagorju.

Razvoj se temelji na marketingu kao novom pristupu poslovanja, koji bi trebao omogućiti istraživanje tržišta, izbor odgovarajuće politike asortimana i politike promocije.

Predviđen je razvoj veleprodaje s ciljem da sudjeluje sa 65% u ostvarenim prihodima, informatizacija poduzeća, daljnji razvoj maloprodaje, razvoj vanjskotrgovinskog poslovanja, kadrovska politika koja će promijeniti kadrovsku strukturu, osuvremenjivanje poslovanja daljnjom specijalizacijom prodavaonica, diskontna prodaja, dogradnja informatizacije skladišta te razvoj osobne prodaje.

##### 3.1.2. Program pretvorbe

Programom pretvorbe, utvrđeno je da se poduzeće s potpunom odgovornošću pretvara u dioničko društvo, koje ima poznatog vlasnika, prodajom dionica društva nastalog pretvorbom, prijenosom dionica fondovima i dokapitalizacijom. Procijenjena vrijednost poduzeća dijeli se na 49 540 dionica nominalne vrijednosti 5.500.- HRD ili 100,- DEM po jednoj dionici. Pravo prvenstva na kupnju dionica imaju zaposleni i ranije zaposleni, koji nakon javnog oglašavanja u prvom krugu mogu upisati 24 770 dionica s popustom, a potom u drugom krugu preostali iznos dionica bez popusta u iznosu 24.770,- DEM. Također, u drugom krugu započet će upisivanje i prikupljanje sredstava za dokapitalizaciju poduzeća do visine 40% procijenjene vrijednosti ili najviše do iznosa 109.988.000.- HRD odnosno 1.981.600,- DEM.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti iskazanih knjigovodstvenih podataka

Prema Izvještaju Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, podružnica Zabok, od 29. srpnja 1991., broj UP-I-KK-76/III-1/91., godišnji obračun za 1990. iskazan je u skladu s propisima s određenom rezervom za pojedine kategorije, kod kojih su utvrđena manja odstupanja, ali nemaju bitni utjecaj na zakonitost i realnost godišnjeg obračuna.

Za potrebe pretvorbe, korišten je godišnji obračun za 1991. te je društveno poduzeće trebalo na temelju odredbi članka IV. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, zatražiti mišljenje Službe društvenog knjigovodstva da je godišnji obračun za 1991. obavljen u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, što nije učinjeno.

### 3.1.4. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća

Procijenjena vrijednost poduzeća iznosi 272.470.000.- HRD odnosno 4.954.000,- DEM, primjenom važećeg tečaja na dan 31. prosinca 1991. (1,- DEM = 55.- HRD). Stanovi u vlasništvu poduzeća nisu uključeni u procjenu vrijednosti imovine, već su preneseni u Fond za stambene poslove općine Zabok.

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti izrađen je u veljači 1992., a Agencija je zatražila 28. travnja 1992. dopunu dokumentacije jer je bio iskazan samo sažeti postupak utvrđivanja vrijednosti nekretnina. Dopunom Elaborata, dostavljeni su podaci o procijenjenoj vrijednosti objekata s građevinskim površinama, cijenama te novoj i sadašnjoj vrijednosti. Zbog ispravaka, vrijednost građevinskih objekata dopunom Elaborata je smanjena s 5.970.845,- DEM na 4.938.993,- DEM, a ukupni iznos procijenjene vrijednosti poduzeća ostao je jednak.

U Elaborat je uključen i objekt u Bedekovčini (prodavaonica od broja 202 do 208), koji je nacionaliziran 1945. te objekt u Krapinskim Toplicama (prodavaonica broj 37) za koji je raniji vlasnik pokrenuo postupak za povrat. Objekt u Bedekovčini se nalazi na k.č. broj 3266/1 i k.č. broj 3266/2, i upisan je u zemljišno knjižni uložak 2363 k.o. Bedekovčina. Prenesen je 22. srpnja 1965. Trgocentru,

na temelju ugovora o prijenosu prava korištenja. Prema Elaboratu, procijenjena vrijednost ovog objekta iznosi 496.155,- DEM. Objekt prodavaonice broj 37 nalazi se u prizemlju kuće sagrađene na k.č. broj 92/2, upisan u zemljišno knjižni uložak 329, k.o. Krapinske Toplice, a prenesen je 29. listopada 1967. Trgocentru bez naknade, na temelju ugovora o prijenosu prava korištenja. Prema Elaboratu, procijenjena vrijednost ovog objekta iznosi 77.869,- DEM. Nakon pretvorbe, za objekte u Bedekovčini i Krapinskim Toplicama u zemljišnim knjigama upisano je pravo vlasništva u korist Trgocentra.

U izradi Elaborata sudjelovali su vanjski suradnici, koji su ujedno i obavili procjenu vrijednosti poduzeća i to: prof. dr. Boris Zver, Radovan Horvat dipl. ing. arh. te Nikola Njegovan ing. građ. U izradi Elaborata sudjelovali su i djelatnici poduzeća i to: Dragutin Bratković, Marko Lihter, Marija Crnjević, Dragutin Lončar i Gabrijel Rasonja. Procjena vrijednosti poduzeća obavljena je na temelju bilance stanja na dan 31. prosinca 1991., a primijenjen je statički pristup procjeni.



PREGLED KNJIGOVODSTVENE I PROCIJENJENE VRIJEDNOSTI  
PREMA ELABORATU O PROCJENI VRIJEDNOSTI PODUZEĆA

OPIS	KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST		PROCIJENJENA VRIJEDNOST	
	HRD	DEM	HRD	DEM
A) DUGOTRAJNA IMOVINA				
1. Zemljište	2.866.950	52.126	3.828.453	69.608
2. Građevinski objekti	128.936.599	2.344.302	271.644.602	4.938.993
3. Oprema i uređaji	15.750.498	286.373	15.132.083	275.129
4. Dugotrajna ulaganja	8.471.043	154.019	2.995.892	54.470
Ukupno dugotrajna imovina	156.025.090	2.836.820	293.601.030	5.338.200
B) KRATKOTRAJNA IMOVINA				
1. Zalihe	86.600.806	1.574.560	103.840.159	1.888.003
2. Potraživanja	57.250.722	1.040.922	47.838.173	869.785
3. Druga kratkoročna imovina	4.957.592	90.138	-	-
4. Financijska imovina	2.770.280	50.369	3.468.633	63.066
Ukupno kratkotrajna imovina	151.579.400	2.755.989	155.146.965	2.820.854
C) UKUPNO IMOVINA (A+B)	307.604.490	5.592.791	448.747.995	8.159.054
D) KRATKOROČNE OBVEZE	142.493.486	2.590.018	149.322.752	2.714.959
E) PROCIJENJENA VRIJEDNOST (C-D)	165.111.004	3.002.018	299.425.243	5.444.095
F) KOREKTIVNI FAKTOR	-	-	26.955.243	490.095
TEMELJNI KAPITAL (E-F)	165.111.004	3.002.018	272.470.000	4.954.000

Vrijednost poduzeća procijenjena je u iznosu 299.425.243.- HRD odnosno 5.444.095,- DEM. Primjenom kombinirane tržišne metode, umanjena je za korekcijski faktor položajne rente u iznosu 490.095,- DEM ili 11%, te iznosi 4.954.000,- DEM. U Elaboratu je obrazloženo da je za cijelo poduzeće dobit vrlo niska (2,44%), jer neke prodavaonice ostvaruju gubitke i imaju vrlo niski promet po m<sup>2</sup> površine kao i po zaposlenom, te je zbog realnosti procjene bilo potrebno korigirati procjenu tržišne vrijednosti građevinskih objekata korektivnim faktorom položajne rente. Za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta, kao dokaz vlasništva korišteni su izvodi iz zemljišnih knjiga katastarskih općina Zabok, Dubrovčan, Krapinske Toplice i Bedekovčina te prometne cijene zemljišta, utvrđene od strane Uprave društvenih prihoda općine Zabok. Vrijednost zemljišta procijenjena je u iznosu 3.828.453.- HRD odnosno 69.608,- DEM.

Kod procjene vrijednosti građevinskih objekata, radnički savjet je imenovao komisiju koja je tijekom 1991. obavila popis, izmjeru, opis stanja i priključenje građevinskih objekata na komunalnu infrastrukturu. Nakon izvršenog popisa, sastavljen je izvještaj u kojem je potvrđeno da su popisom obuhvaćeni svi objekti.

Građevinski objekti procijenjeni su u iznosu 271.644.602.- HRD odnosno 4.938.993,- DEM, a procjenu su izvršili Radovan Horvat, dipl. ing. arh. i Nikola Njegovan ing. građ. Dokumentacija vezana za građevinske objekte sadrži opis i fotografiju svakog objekta, godinu izgradnje, površinu, način i kvalitetu izgradnje te priključenost na komunalnu infrastrukturu. Procjena se temelji na tržišnoj vrijednosti objekata istih ili sličnih karakteristika te mišljenju i ocijeni procijenitelja donijetih na osnovu građevinsko tehničkih normativa i iskustva u izvođenju i projektiranju građevinskih objekata. U procjenu su uključena 43 objekta, od čega za 20 objekata nisu bili priloženi dokazi o vlasništvu. Nakon obavljene pretvorbe, za 13 objekata riješeni su imovinsko pravni odnosi, a za 7 objekata rješavanje je u postupku.

Kod utvrđivanja vrijednosti opreme i uređaja, uzeta je u obzir funkcionalna sposobnost, tehničko stanje, stupanj rabljenosti, te je obavljena usporedba s važećim cijenama na tržištu za istu ili sličnu opremu i uređaje. Oprema i uređaji odnose se na namještaj, police, pultove, uređaje za tehničko ispitivanje vozila, računске strojeve, računala, rashladne uređaje, kamione i osobna vozila, viljuškar te mlinove za kavu procijenjene u iznosu 15.132.083.- HRD odnosno 275.129,- DEM.

Dugotrajna ulaganja odnose se na ulaganja u banke i na instalacije za plin, a kod procjene vrijednosti uzeta je knjigovodstvena vrijednost u iznosu 2.995.892.- HRD odnosno 54.470,- DEM. Zalihe roba na skladištu i u prodavaonicama utvrđene su na temelju stanja utvrđenih inventurom, a obračunane su po važećim prodajnim cijenama koje se vode po metodi LIFO (zadnji ulaz - prvi izlaz). Zalihe roba procijenjene su u iznosu 103.840.159.- HRD odnosno 1.888.003,- DEM.

Vrijednost potraživanja iskazana je prema knjigovodstvenoj vrijednosti čija salda su usklađena s kupcima, a umanjena su za potraživanja starija od 60 dana. Ukupna vrijednost potraživanja utvrđena je u iznosu 47.838.173.- HRD odnosno 869.785,- DEM. Obveze su iskazane prema knjigovodstvenim evidencijama, a salda za isporučenu robu usklađena su s dobavljačima. Obveze su utvrđene u iznosu 149.322.752.- HRD odnosno 2.714.959,- DEM.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Agencija je 21. svibnja 1992. donijela Rješenje, broj 306-02/92-03/110/2, na temelju kojeg je dana suglasnost na namjeravanu pretvorbu društvenom poduzeću Trgocentar, Zabok, Radničko naselje b.b. Društvenom trgovačkom poduzeću dana je suglasnost na pretvorbu u dioničko društvo, prodajom dionica te dokapitalizacijom.

Vrijednost poduzeća utvrđena je u iznosu 306.295.000.- HRD, odnosno 5.569.000,- DEM, po srednjem tečaju DEM (1,- DEM = 55.- HRD) na dan 28. veljače 1992., kada je predana dokumentacija. Vrijednost poduzeća odnosila se na procijenjenu vrijednost poduzeća u iznosu 272.470.000.- HRD ili 4.954.000,- DEM i dokapitalizaciju u iznosu 33.825.000.- HRD odnosno 615.000,- DEM. U Rješenju je navedeno da osobe koje upisuju dionice uz popust i otplatu, kao i drugi kupci, prvi obrok uplaćuju prije upisa u sudski registar, a najkasnije u roku od 45 dana od dana isteka roka za donošenje rješenja, to jest od 28. travnja 1992., a ako ne obave uplatu u tom roku, primjenjivat će se tečaj DEM na dan uplate.

Rješenjem od 21. svibnja 1992., nije izvršena rezervacija dionica za objekt u Krapinskim Toplicama i objekt u Bedekovčini. Ranija vlasnica poslovnog prostora u prizemlju kuće sagrađene na k.č. broj 92/2 upisanoj u z.k. uložak 329, k.o. Krapinske Toplice, a koja je u Elaboratu procijenjena u vrijednosti 77.869,- DEM, podnijela je 16. lipnja 1992. Agenciji prigovor na izdano Rješenje i zahtjev za njegovo poništenje, a 23. lipnja 1992. podnijela je tužbu Upravnom sudu Republike Hrvatske. Agencija je 29. srpnja 1992. donijela Rješenje, broj 306-02/92-03/110/2/II, na temelju kojeg se postupak u predmetu davanja suglasnosti na namjeravanu pretvorbu društvenog poduzeća Trgocentar, obnavlja po službenoj dužnosti. Rješenje Agencije od 21. svibnja 1992. zamijenjeno je novim, kojim se na ime osiguranja naknade ranijim vlasnicima prostora u prizemlju kuće (prodavaonica broj 37) u Krapinskim Toplicama, zabranjuje raspolaganje sa 779 dionica (nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 100,- DEM) koje se prenose Fondu. Druge odredbe iz Rješenja od 21. svibnja 1992. nisu izmijenjene. Trgocentar je obavio pretvorbu na temelju Rješenja od 21. svibnja 1992., a na temelju novog Rješenja od 29. srpnja 1992. u Hrvatskom fondu za razvoj (u daljnjem tekstu Fond) obavljena je rezervacija 779 dionica na ime nacionalizirane prodavaonice 37 u Krapinskim Toplicama.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Postupak prodaje društvenog poduzeća proveden je prodajom dionica s popustom i bez popusta zaposlenima, ranije zaposlenima te zaposlenima iz ustanova i poduzeća koja po Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća ne podliježu pretvorbi. Društveno poduzeće Trgocentar objavilo je prodaju poduzeća prikupljanjem ponuda za upis i otkup dionica 27. svibnja 1992. u dnevnom tisku, na način utvrđen Programom pretvorbe. Prodaja je objavljena za prvi i drugi krug. U objavi je navedeno da procijenjena vrijednost poduzeća iznosi 272.470.000.- HRD ili 4.954.000,- DEM, što čini temeljni kapital koji je podijeljen na 49 540 dionica nominalne vrijednosti 5.500.- HRD ili 100,- DEM. Uz popust se moglo otkupiti najviše 50% ukupno utvrđenog broja dionica, odnosno 24 770 dionica. Pojedini zaposlenik mogao je uz popust otkupiti dionice najviše do protuvrijednosti 20.000,- DEM. Dionice koje su upisane s otplatom u obrocima, mogle su se otplaćivati najviše 60 mjeseci, polugodišnje, uz godišnju revalorizaciju neotplaćenog dijela, u skladu s porastom cijena na malo. U objavi je navedeno da zaposleni i ranije zaposleni u poduzeću mogu obroke u 1992. uplaćivati u protuvrijednosti DEM po tečaju Zagrebačke banke na dan 27. veljače 1992. (dan kada je donesena odluka o pretvorbi).

Rok za podnošenje ponuda bio je 5 dana. U drugom krugu upisa, koji je trajao 5 dana, odmah nakon završetka prvog kruga, pravo na otkup uz popust i uz uvjete navedene za prvi krug, mogli su iskoristiti zaposlenici pravnih osoba koje ne podliježu pretvorbi kao i zaposleni u organima državne vlasti i pravnim osobama u državnom vlasništvu. Nakon isteka roka za upis, uplate prvog obroka za dionice i uplate dokapitalizacije, utvrđeno je da su upisane sve dionice s popustom, odnosno ukupno 24 770 dionica, od čega su 92,3% ili 22 970 dionica s popustom upisali zaposleni i ranije zaposleni u poduzeću te 1 800 ili 7,7% dionica s popustom zaposleni iz ustanova i poduzeća koja po Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća ne podliježu pretvorbi.

Od 24 770 dionica, koje je bilo moguće upisati i otkupiti bez popusta, ali na obroke, upisano je 21 700 dionica, od čega su zaposleni i ranije zaposleni upisali bez popusta 20 400 dionica ili 82,4%, a zaposleni iz ustanova i poduzeća koja po Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća ne podliježu pretvorbi, 1 300 dionica ili 5,2%.

Od 3 070 neupisanih dionica, na ime dokapitalizacije dodijeljeno je 546 dionica, dok je fondovima preneseno 2 524.

Ugovore o prodaji dionica s dioničarima zaključio je Fond 10. lipnja 1992. Dionice s popustom upisao je 361 dioničar te dionice bez popusta 49 dioničara. Plaćanje dionica ugovoreno je u obrocima. Prvi obrok trebalo je platiti do 13. lipnja 1992., a preostale u 9 polugodišnjih obroka i to 30. lipnja i 30. prosinca u godini za protekli period. Za plaćanje svih ili određenog broja obroka i prije rokova određenih ugovorom, ugovoren je obračun revalorizacije na osnovi dana takve uplate. Za slučaj kašnjenja, ugovorene su zatezne kamate. Za ugovorenu cijenu, ugovorena je revalorizacija u skladu sa Zakonom. Ugovorom je utvrđeno da Fond može raskinuti ugovor ako kupac u roku do 13. lipnja 1992. ne uplati prvi obrok otplate ugovorne cijene ili kupac ne uplati jedan polugodišnji obrok, s time da prije raskida ugovora Fond može pisanim putem pozvati kupca da u naknadnom roku od 15 dana od dana obavijesti, uplati zaostale obroke i o tome izvijesti Fond. U slučaju raskida, kupac zadržava svoje dionice u vrijednosti uplaćenoj do dana raskida ugovora uvećanoj za odgovarajući iznos popusta, a gubi pravo na daljnju uplatu obroka. Ostatak neuplaćenih dionica pripada Fondu. Za poslove koji se odnose na evidentiranje uplata, revalorizaciju, izdavanje potvrda o uplaćenim iznosima, kontrolu i obračun prava na popust, određena je Hrvatska razvojna i izvozna banka.

Prve uplate za dionice s popustom i bez popusta izvršene su 12. i 16. lipnja 1992. po svim ugovorima koji su bili zaključeni s Fondom, po tečaju 1,- DEM = 55,- HRD. Konačni obračun i uplata za dionice s popustom obavljen je 5. lipnja 1996., a za dionice bez popusta, 7. travnja 1997. Kod plaćanja dionica bez popusta, primjenjivan je važeći tečaj DEM na dan plaćanja, a kod otplate dionica s popustom indeks revalorizacije. Za nepravodobno plaćanje, obračunavane su zatezne kamate.

Programom pretvorbe, dokapitalizacija je predviđena najviše do 40% procijenjene vrijednosti poduzeća ili 1.981.600,- DEM, dok je Rješenjem Agencije predviđena u visini 615.000,- DEM. Za dokapitalizaciju zaključeni su ugovori na temelju kojih je 25 zaposlenih upisalo 1 217 dionica, na ime popusta dodijeljeno je 546 dionica, što je ukupno 1 763 dionica. Svi ugovoreni iznosi uplaćeni su 11., 12. i 15. lipnja 1992. u blagajnu poduzeća u protuvrijednosti 121.700,- DEM, po tečaju 1,- DEM = 55,- HRD. Fond je 30. ožujka 1994. obavio kontrolu provođenja ugovora o dokapitalizaciji, i ocijenio da je dokapitalizacija izvršena.

### 3.4. Upis u sudski registar

Upis pretvorbe poduzeća u dioničko društvo u sudski registar obavljen je 31. srpnja 1992. rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu Fi-12192/92. Temeljni kapital društva upisan je u iznosu 5.075.700,- DEM, a čini ga procijenjena vrijednost poduzeća u iznosu 4.954.000,- DEM i dokapitalizacija u iznosu 121.700,- DEM. Osnivači društva su Dragutin Bratković, mali dioničari i fondovi. Tvrtka i djelatnost društva upisani su u skladu sa Statutom dioničkog društva. Osnivačka skupština te upis u sudski registar obavljeni su u skladu s Programom pretvorbe.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

### 4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Prema podacima Fonda, dionice Trgocentra upisane na temelju ugovora od 10. lipnja 1992., otplaćene su do 7. travnja 1997. u cijelosti, a raskid zbog neplaćanja proveden je za 4 ugovora.

Temeljni kapital Trgocentra u vrijeme obavljanja revizije iskazan je u iznosu 5.075.700,- DEM, a sastoji se od 50 757 dionica, od čega:

- otplaćene dionice s popustom	24 757
- otplaćene dionice bez popusta	21 077
- kuponska privatizacija	1 786
- dokapitalizacija	1 763
- rezervirano po rješenju	779
- Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika	407
- Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika	175
- rezervirano za prodaju	13

Plaćanje dionica u visini 91,3% ukupnih uplata, obavio je Trgocentar starom deviznom štednjom u razdoblju od 8. prosinca 1993. do 7. travnja 1997.

U nastavku se daje pregled plaćanja dionica starom deviznom štednjom.

Tablica broj 3

## Plaćanje dionica starom deviznom štednjom

Datum uplate	Uplata Fondu u kn	Protuvrijednost u DEM po važećem tečaju	Iznos plaćen za staru deviznu štednju	Diskont u %
08.12.1993.	181.593,88	48.359,47	136.195,40	25,0
24.05.1994.	240.107,90	64.515,69	156.545,63	34,8
24.11.1994.	428.186,41	117.359,58	333.985,40	22,0
07.12.1994.	38.242,02	10.495,67	29.828,78	22,0
22.12.1994.	2.460.771,04	676.612,24	1.919.401,41	22,0
31.05.1995.	618.125,61	171.777,90	-	-
07.11.1995.	1.005.124,97	269.911,91	753.843,75	25,0
27.12.1995.	535.829,55	144.471,29	401.871,94	25,0
27.12.1995.	31.589,45	8.517,20	-	-
05.06.1996.	503.502,12	139.497,46	352.451,48	30,0
28.06.1996.	71.983,78	20.124,63	50.388,65	30,0
24.12.1996.	859.323,73	241.566,28	713.759,99	16,9
31.01.1997.	113.234,01	31.777,85	96.248,90	15,0
07.04.1997.	1.046.810,09	292.814,01	963.065,20	8,0
UKUPNO	8.134.424,56	2.237.801,18	-	-

U dokumentaciji Trgocentra nema ugovora o kupnji obveznica u obliku knjižnog potraživanja po oročenim deviznim depozitima (stara devizna štednja) za 31. svibnja i 27. prosinca 1995. Svi ugovori navedeni u tablici broj 3, zaključeni su između Trgocentra i društva MAC d.o.o., Ivanec (MBS 1413317). Također, u dokumentaciji Trgocentra nema podataka o uplatama dioničara za kupnju stare devizne štednje do 1996. Za kupnju stare devizne štednje u iznosu 352.451,48 kn, na temelju koje su 5. lipnja 1996. po konačnom obračunu u iznosu 503.502,12 kn otplaćene dionice s popustom, Trgocentar je od dioničara prikupio 80.250,39 kn, dio u iznosu 226.278,00 kn plaćen je iz dividende dioničara, a za 45.923,09 kn evidentirana je u poslovnim knjigama kupnja vlastitih dionica.

Za plaćanja obavljena starom deviznom štednjom 28. lipnja 1996. i 31. siječnja 1997., prikupljena su sredstva od dioničara, a za plaćanja obavljena 24. prosinca 1996. i 7. travnja 1997. evidentirana je u poslovnim knjigama kupnja vlastitih dionica na temelju ugovora o prijenosu, zaključenih s dioničarima.

Fondovima je preneseno 2 524 dionica, od čega je rezervirano 779 dionica na ime nacionalizirane imovine, Fondu je preneseno 1 163 dionica, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika 407 i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika 175.

Fond je 29. travnja 1996. raskinuo tri ugovora o prodaji dionica bez popusta i 23. ožujka 1998. jedan ugovor o prodaji dionica s popustom, pa mu je pripalo još 636 neotplaćenih dionica. Od ukupno 1 799 dionica koje je stekao pretvorbom Trgocentra, Fond je 1 786 dionica dodijelio u kuponsku privatizaciju. Od toga je 1 599 dionica dodijelio Dom fondu i 187 dionica jednoj fizičkoj osobi. Dionice dodijeljene kuponskom privatizacijom, otkupio je Dragutin Bratković.

#### 4.3. Otkup vlastitih dionica

Prema podacima iz poslovnih knjiga, otkup vlastitih dionica započeo je u 1994., na temelju ugovora o prijenosu dionica, koji su većim dijelom zaključivani za prijenos neotplaćenih dionica bez popusta, i to za prijenos svih neotplaćenih dionica upisanih na temelju ugovora od 10. lipnja 1992. ili za onaj dio dionica koje je dioničar trebao platiti prema evidenciji Fonda do konca otplate druge godine (9. lipnja 1994). Ugovori o prijenosu dionica, zaključeni između dioničara i Trgocentra u razdoblju od 1994. do 1997., nisu zaključeni u obliku javno ovjerene isprave i nisu dostavljeni Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21d. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Kao razlog za stjecanje vlastitih dionica, navedeno je otklanjanje teške štete koja predstoji od strane drugih osoba koje nisu zaposlene u Trgocentru ili nisu iz društava koje je s njim povezano.

Tijekom 1994. otkupljeno je 6 862 vlastitih dionica, od čega 6 674 neotplaćenih dionica bez popusta i 188 neotplaćenih dionica s popustom. Nominalni iznos dionica iznosio je 686.200,- DEM i čini 14% temeljnog kapitala. Vlastite dionice iskazane su u poslovnim knjigama na dan 31. prosinca 1994. u iznosu 1.919.401,41 kn. Tijekom 1995. otkupljeno je 2 214 vlastitih dionica, od čega 278 otplaćenih dionica i 1 936 neotplaćenih dionica (1 794 dionica bez popusta i 142 dionice s popustom).

Na dan 31. prosinca 1995. Trgocentar je imao 9 076 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 907.600,- DEM, što čini 18% temeljnog kapitala. Vlastite dionice iskazane su u poslovnim knjigama na dan 31. prosinca 1995. u iznosu 2.789.637,76 kn.

U 1996. otkupljeno je 2 787 neotplaćenih vlastitih dionica, od čega 2 365 bez popusta i 422 s popustom. Trgocentar je u svom portfelju na dan 31. prosinca 1996. imao 11 863 vlastitih dionica ukupne nominalne vrijednosti 1.186.300,- DEM, što je iznosilo 23,4% temeljnog kapitala. Vlastite dionice iskazane su u poslovnim knjigama na dan 31. prosinca 1996. u iznosu 3.524.037,81 kn.

Radi otuđenja vlastitih dionica, Trgocentar je 8. srpnja 1996. zaključio s društvom Lonia d.d., Kutina, (MBS 3319008), ugovor o prodaji, zamjeni i prijenosu dionica. Na temelju ugovora društvo Lonia d.d. prodalo je Trgocentru 18 321 vlastitih dionica, ukupne nominalne vrijednosti 1.832.100,- DEM. Osim prodaje dionica, ugovorena je međusobna zamjena 9 311 vlastitih dionica, ukupne nominalne vrijednosti 931.100,- DEM.

Ovaj ugovor nije realiziran, jer je 15. srpnja 1996. zaključen sporazumni raskid, te je u portfelju

Trgocentra ostalo 11 863 vlastitih dionica ukupne nominalne vrijednosti 1.186.300,- DEM ili 23,4% temeljnog kapitala.

U travnju 1997. otkupljeno je 2 802 neotplaćenih vlastitih dionica bez popusta te je u portfelju na dan 7. travnja 1997. bilo 14 665 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 1.466.500,- DEM ili 29% temeljnog kapitala. Nadzorni odbor Trgocentra donio je 15. travnja 1997. odluku o prodaji 14 665 vlastitih dionica zaposlenima, na rok otplate od 5 do 20 godina. Cijena dionice bila je 305,00 kn, uz zakonsku zaštitnu kamatu. Odluka o prodaji vlastitih dionica bila je objavljena na oglasnoj ploči Trgocentra. U svibnju 1997. sa zaposlenima su zaključeni ugovori o kupoprodaji 14 481 vlastitih dionica. Za prodaju vlastitih dionica, Trgocentar nije od zaposlenih prikupio instrumente osiguranja plaćanja, već je u ugovoru navedeno da u slučaju ako kupac ne uplati prvi obrok ili ne uplati jednogodišnji obrok u predviđenom roku, pa ni poslije pisane obavijesti, raskida se ugovor. Za slučaj raskida, ugovoreno je da kupac zadržava dionice u vrijednosti uplaćenju do dana raskida, a ostatak neotplaćenih dionica pripada Trgocentru. Kupljene i ugovorene dionice, kupac ne može prenositi ili ih prodati bez suglasnosti Trgocentra, koji zadržava pravo prvokupa. Svi ugovori raskinuti su 15. srpnja 1997. te je Trgocentru vraćeno 13 717 vlastitih dionica. Tijekom 1997., Trgocentar je od dioničara otkupio 221 vlastitu dionicu. Na dan 31. prosinca 1997. u portfelju Trgocentra bilo je 14 122 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 1.412.200,- DEM, što čini 27,8% temeljnog kapitala. Vlastite dionice iskazane su u poslovnim knjigama na dan 31. prosinca 1997. u iznosu 4.281.045,37 kn. Trgocentar je stekao vlastite dionice ukupnog nominalnog iznosa većeg od 10% temeljnog kapitala i to: koncem 1994. u visini 14% temeljnog kapitala, 1995. u visini 18% temeljnog kapitala, 1996. u visini 23,4% temeljnog kapitala i 1997. u visini 27,8% temeljnog kapitala, a za to nije imao Zakonom propisane pričuve.

Navedenim nije postupljeno u skladu s odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima. Također, vlastite dionice, koje je Trgocentar stekao tijekom 1994. i tijekom 1995. do upisa usklađenja sa Zakonom o trgovačkim društvima, nisu do 31. prosinca 1996. ponuđene na otkup, što nije u skladu s odredbama članka 643. Zakona o trgovačkim društvima. Višak vlastitih dionica iznad zakonom propisanog iznosa, prodan je zaposlenicima u lipnju 1998. na kredit s rokom otplate od 20 godina. Sa zaposlenicima su zaključeni ugovori o prodaji 12 550 vlastitih dionica po cijeni 302,00 kn, uz zakonsku zaštitnu kamatu te obračun poreza na dodanu vrijednost na kamate. Prednost pri kupnji imali su zaposlenici, razmjerno s brojem kupljenih i otplaćenih dionica bez popusta.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U nastavku se daje pregled vlasničke strukture Trgocentra, prema knjizi dionica na dan 25. lipnja 2001.



Vlasnička struktura Trgocentra na dan 25. lipnja 2001.

Redni broj	Dioničar	Broj dionica	Udjel u %
1.	Mali dioničari (102)	24 176	47,6
2.	Dragutin Bratković	12 666	25,0
3.	Japetić d.d.	8 105	16,0
4.	Vlastite dionice	4 436	8,7
5.	Rezervirano po rješenju	779	1,5
6.	Hrvatski fond za privatizaciju	13	-
7.	Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika	407	0,8
8.	Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika	175	0,4
UKUPNO		50 757	100,0

Najveći dioničar je Dragutin Bratković, a dionice je stekao na temelju ugovora zaključenog s Fondom u 1992. za dionice s popustom i bez popusta, ugovora o dokapitalizaciji, ugovora o prijenosu od zaposlenih, kupnjom vlastitih dionica Trgocentra, kupnjom dionica iz kuponske privatizacije, isplatom dividende i menadžerske nagrade.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Reviziju financijskih izvještaja od 1994. do 2000. obavlja poduzeće za reviziju i financijsko-računovodstveni konzalting Revizor DMŠ d.o.o., Zabok, (MBS 0354210). U nastavku se daju podaci o poslovanja Trgocentra prema temeljnim financijskim izvještajima za razdoblje od 1991. do 2000.

## Pregled imovine i obveza

OPIS	1991.	1992.	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
	HRD	HRD	HRD	kn	kn	kn	kn	kn	kn	kn
AKTIVA	297.386.000	33.059.292.000	33.969.064.000	41.212.052	47.393.687	50.850.639	59.260.789	62.297.864	61.835.985	67.038.781
- dugotrajna imovina	155.262.000	20.527.922.000	20.829.420.000	21.036.147	20.003.882	22.890.545	24.666.437	31.490.957	29.495.090	28.470.476
- otkup vlastitih dionica	-	-	-	1.919.401	2.789.638	3.524.038	4.281.045	938.498	1.057.203	1.007.972
- potraživanja za prodane vlastite dionice	-	-	-	-	-	-	-	3.800.593	4.032.026	3.781.217
- trgovačka roba	72.312.000	7.663.541.000	8.235.300.000	10.614.007	12.748.689	13.589.112	12.069.556	12.069.556	14.264.534	16.735.691
- potraživanja od kupaca	56.994.000	3.447.653.000	3.570.483.000	6.850.026	9.416.076	6.281.273	9.437.092	9.900.180	10.730.991	15.335.490
- druga kratkoročna imovina	12.818.000	1.420.176.000	1.333.861.000	792.471	2.435.402	4.565.671	8.806.659	4.098.080	2.256.141	1.707.935
PASIVA	297.386.000	33.059.292.000	33.969.064.000	41.212.052	47.393.687	50.850.639	59.260.789	62.297.864	61.835.985	67.038.781
- upisani kapital	141.030.000	19.428.605.000	19.296.856.000	19.296.856	18.272.520	18.272.520	18.272.520	18.272.520	15.227.100	15.227.100
- pričuve	-	-	1.898.335.000	1.898.335	2.922.671	3.121.509	3.971.461	3.981.509	6.103.166	6.455.519
- zakonske pričuve	6.626.000	-	-	-	-	-	-	923.763	923.763	923.763
- dugoročne pričuve	3.000.000	-	95.920.000	56.344	56.344	682.852	1.664.936	-	-	-
- zadržana dobit	-	-	25.002.000	25.002	271.385	446.500	493.446	638.439	949.913	1.238.475
- dobit tekuće godine	-	-	-	544.130	559.627	1.591.647	840.378	527.475	1.760.611	1.799.099
- obveze za kredite	5.993.000	-	-	2.307.720	2.452.698	2.938.663	4.457.054	4.763.895	4.892.059	4.391.121
- obveze prema dobavljačima	124.171.000	11.566.389.000	11.439.973.000	15.757.726	21.137.828	21.323.666	27.204.744	31.254.041	28.344.585	33.423.201
- druge obveze	16.566.000	2.064.298.000	1.212.978.000	1.325.939	1.720.614	2.473.282	2.356.250	1.936.222	3.634.788	3.580.503

Trgocentar nije imao zaduženja po kreditima potkraj 1992. i 1993., a počeo se zaduživati od 1994. zbog kupnje vlastitih dionica, dok od 1998. ima potraživanja od dioničara koji su kupili trezorske dionice na kredit. Stupanj ukupne zaduženosti poduzeća na dan procjene bio je 33,3%, a 61,7% na dan 31. prosinca 2000.

U tablici u nastavku, daje se pregled ukupnih prihoda i rashoda za razdoblje od 1991. do 2000.

## Pregled iskazanih prihoda i rashoda

OPIS	1991.	1992.	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
	HRD	HRD	HRD	kn	kn	kn	kn	kn	kn	kn
PRIHODI	567.958.000	3.609.998.000	45.205.123.000	90.115.355	121.537.602	120.932.160	130.865.332	130.020.408	135.714.415	144.650.445
RASHODI	567.393.000	3.605.756.000	45.160.369.000	89.542.465	120.929.381	119.244.905	129.920.288	129.368.375	133.828.453	142.717.092
materijalni izdaci i troškovi prodane robe	10.150.000	2.966.874.000	34.358.500.000	74.789.973	102.798.270	100.027.223	108.101.432	108.101.432	111.353.926	121.140.371
troškovi zaposlenih	43.104.000	174.824.000	2.543.016.000	5.309.286	7.813.261	7.853.420	9.063.010	10.947.752	10.783.867	11.170.906
amortizacija	3.080.000	42.506.000	991.175.000	1.501.553	1.721.367	1.666.923	3.566.502	3.602.229	3.938.543	3.821.085
rashodi financiranja	10.524.000	247.513.000	3.996.007.000	830.577	1.066.564	1.078.474	1.424.187	1.541.933	1.628.714	1.060.405
DOBIT	565.000	4.242.000	44.754.000	572.890	608.221	1.687.255	945.044	652.034	1.885.962	1.933.353
dobit nakon oporezivanja	116.000	2.214.000	25.002.000	544.130	559.627	1.591.647	840.378	527.475	1.760.611	1.799.099

Trgocentar od 1995. isplaćuje dividendu na temelju odluka skupštine.

U nastavku se daje pregled isplaćene dividende u razdoblju od 1995. do 2000.

Tablici broj 7

Pregled isplaćene dividende

u kn

Godina	Dobit za raspodjelu	Isplaćeno	Isplaćeno u dionicama	Neisplaćena dividenda
1995.	386.632,23	297.747,33	-	88.884,90
1996.	458.893,60	360.788,60	-	98.105,00
1997.	791.040,30,	694.748,59	-	96.291,71
1998.	840.378,08	456.999,89	228.337,81	155.040,38
1999.	474.727,56	214.200,13	1.800,00	258.727,43
2000.	1.408.257,32	1.119.695,97	-	288.561,35
2001.	1.528.593,00	1.208.795,69	-	319.797,31
Ukupno:	5.888,522,09	4.352.976,20	230.137,81	1.305.408,08

U promatranom razdoblju dobit za raspodjelu iznosila je 5.888,522,09 kn, od čega je 4.352.976,20 kn isplaćeno u novcu, 230.137,81 kn u dionicama, a neisplaćena dividenda iznosi 1.305.408,08 kn. Neisplaćena dividenda odnosi se na male dioničare u iznosu 145.568,92 kn, na društvo Japetić d.d. u iznosu 712.218,77 kn i na fondove u iznosu 447.620,39 kn. Neisplaćena dividenda fondovima iskazana u iznosu 447.620,39 kn odnosi se na Fond u iznosu 230.056,84 kn, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika u iznosu 50.783,02 kn, Dom fond u iznosu 47.746,13 kn, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika u iznosu 21.835,45 kn, te na dionice rezervirane na ime nacionalizirane imovine (poslovni prostor) u Krapinskim Toplicama u iznosu 97.198,90 kn.

Koncem 2000. Trgocentar ima 310 zaposlenika. Broj zaposlenika u odnosu na ranije razdoblje, smanjen je dokupom staža, odlaskom u mirovinu i sporazumnim raskidima radnog odnosa. Plaće su redovno isplaćivane, a prosječna neto plaća u 2000. iznosila je 1.946,39 kn. U prosječnu plaću nije uključena plaća direktora, koja se obračunava na temelju ugovora zaključenog s nadzornim odborom u travnju 1994.

### 5.3. Raspolaganje pojedinim nekretninama koje su ušle u procjenu poduzeća

U razdoblju od 1992. do 2000. prodana su 4 građevinska objekta po cijeni od 1.108.318,00 kn odnosno 294.731,- DEM, a kupljeno je 5 građevinskih objekata u vrijednosti 7.621.143,00 kn odnosno 2.153.044,- DEM i zemljišta u iznosu 875.138,00 kn odnosno 221.364,- DEM. Procijenjena vrijednost prodanih građevinskih objekata prema Elaboratu, iznosila je 296.943,- DEM.

## 6. OCJENA POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Trgocentar, Zabok.

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

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

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Trgocentar, Zabok, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, osim što:

- Godišnji obračun za 1991. koji je bio polazište za procjenu vrijednosti poduzeća nije ovjeren od strane Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske.

### 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu sa zakonskim odredbama, osim što:

- Ugovori o prijenosu dionica, zaključeni između dioničara i Trgocentra u razdoblju od 1994. do 1997., nisu zaključeni u obliku javno ovjerene isprave i nisu dostavljeni Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21d. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

- U razdoblju od 1994. do 1997., Trgocentar je stekao vlastite dionice iznad zakonom propisane visine, i to: koncem 1994. u visini 14% temeljnog kapitala, 1995. u visini 18% temeljnog kapitala, 1996. u visini 23,4% temeljnog kapitala i 1997. u visini 27,8% temeljnog kapitala, a nisu bile stvorene propisane pričuve, što nije u skladu s odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima.

- Vlastite dionice koje su stečene tijekom 1994., odnosno prije primjene Zakona o trgovačkim društvima, nisu do 31. prosinca 1996. ponuđene na otkup, što nije u skladu s odredbama članka 643. Zakona o trgovačkim društvima.

Trgocentar je ostvario ciljeve predviđene Razvojnim programom i ciljeve iz članka 1. Zakona o privatizaciji. Broj zaposlenih smanjen je samo dokupom staža, odlaskom u mirovinu i sporazumnim raskidima radnog odnosa, a plaće su redovno isplaćivane. Prema temeljnim financijskim izvještajima, Trgocentar je u svim godinama nakon pretvorbe ostvarivao pozitivan financijski rezultat, a od 1995. isplaćuje dividendu.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik u svom očitovanju, oznake DB, broj 43 od 5. veljače 2002., navodi da je godišnji izvještaj za 1990. uzet kao polazište za procjenu vrijednosti poduzeća, a za koji je u srpnju 1991. dobiveno mišljenje Službe društvenog knjigovodstva o realnosti i zakonitosti. Podaci iz godišnjeg izvještaja za 1990. korigirani su na temelju periodičnog obračuna 30. lipnja 1991. te dopuštenom metodom svedeni na stanje na dan 31. prosinca 1991. Financijski izvještaji za 1991. predani su Službi društvenog knjigovodstva nakon što je Agenciji predana Odluka o pretvorbi i druga dokumentacija.*

*Ugovori o prijenosu dionica između dioničara i Društva zaključeni su radi zaštite interesa Društva, uz obostranu suglasnost i ovjeru tajnika Društva. Fond nije obaviješten o prijenosu dionica, zbog opravdane opasnosti od neprijateljskog preuzimanja.*

*Vlastite dionice iznad zakonom propisane visine stjecane su kako bi se otklonila teška šteta koja je neposredno predstojala, a Društvo je pokušalo prodati vlastite dionice unutar propisanih rokova, ali je ugovor o prodaji dionica zaključen u srpnju 1996. naknadno raskinut. Vlastite dionice iznad zakonom propisane visine kasnije su prodane.*

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Varaždin, Kratka 2.

Ovlašteni državni revizori:

Bernarda Kramar, dipl. oec.

Marija Hunjet, dipl. inf.

Ivan Jambor, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_

(žig i potpis)