



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

ELEKTROPROJEKT, ZAGREB

Zagreb, studeni 2003.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	3
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	3
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	4
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Razvojni program	5
3.1.2.	Program pretvorbe	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.2.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	6
3.3.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	10
3.4.	Provedba programa pretvorbe	11
3.5.	Upis u sudski registar	11
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	12
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	12
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	12
4.3.	Vlastite dionice	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.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	18
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	18
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	18
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	20
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	20



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Klasa: 041-03/01-01/399

Urbroj: 613-01-02-03-11

Zagreb, 21. studenoga 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA ELEKTROPROJEKT, 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 Elektroprojekt, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 8. lipnja do 21. 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 sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Upute za provedbu članka 20. st. 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. st. 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Uredba o načinu zaštite interesa Republike Hrvatske u postupku pretvorbe društvenog vlasništva u druge oblike vlasništva (Narodne novine 43/90),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98),
- Pravilnik o vrsti dokumenata koje je kupac dionica, udjela, stvari i prava dužan dostaviti Hrvatskom fondu za privatizaciju prilikom sklapanja ugovora o kupnji (Narodne novine 36/96),
- 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),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novina 44/96),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97, 6/98),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu u vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/99, 80/02, 81/02)
- Zakon o sprječavanju pranja novca (Narodne novine 69/97),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće za inženjering Elektroprojekt s p.o. je društveno poduzeće sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 37 (dalje u tekstu: Poduzeće). Osnovano je 1949. pod nazivom Hidroelektroprojekt, poduzeće za projektiranje hidroelektrana i istražne radove sa sjedištem u Beogradu i podružnicama u svim republikama bivše države. Rješenjem Vlade Narodne Republike Hrvatske od 6. veljače 1952. mijenja naziv u Elektroprojekt pod kojim dalje obavlja djelatnost i postaje samostalno poduzeće sa sjedištem u Zagrebu. Od 1955. izvodilo je investicijske radove u inozemstvu, posebno u zemljama u razvoju (Burma, Etiopija, Iran, Libija), ali i u Grčkoj, Španjolskoj i Sjedinjenim Američkim Državama. Odlukom radničkog savjeta iz 1957. djelatnost Poduzeća se proširuje na sve vrste vodograđevina i na studije iskorištenja nuklearne termoenergije.

Osnovna djelatnost Poduzeća je pružanje usluga projektiranja, konzaltinga i inženjeringa u području energetike, vodoprivrede, graditeljstva, industrije, poljoprivrede, šumarstva, prometa, uređenja prostora te gospodarenja okolišem.

Organizacijsku strukturu činili su biro zajedničkih službi i pet tehničkih biroa: arhitektonsko-geodetski, elektromehanički, hidrograđevinski, informatičko-telekomunikacijski i strojarsko-tehnološki. Generalni direktor u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi u svibnju 1992. bio je Kruno Galić. Na dan 31. prosinca 1991. Poduzeće je imalo 288 zaposlenika.

Ukupni prihodi za 1991. iskazani su u iznosu 176.245.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 169.672.000.- HRD, a bruto dobit u iznosu 6.573.000.- HRD. Koncem 1991. ukupna aktiva, odnosno pasiva iznosile su 187.876.000.- HRD, što je bilo u protuvrijednosti 3.415.927,- DEM.

2.2. Statusne i druge promjene

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Fi-15337/92 od 12. listopada 1992. upisana je promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u dioničko društvo pod nazivom Elektroprojekt, inženjering d.d., Zagreb, Avenija Vukovar 37 (dalje u tekstu: Društvo). Temeljni kapital Društva iznosio je 8.980.000,- DEM. Društvo je 24. rujna 1992. donijelo statut, kao temeljni opći akt, kojim se uređuju temeljna pravila u pogledu pravnog statusa i ustrojstva, te pravila o međusobnim odnosima dioničara Društva.

Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-95/13424-2 od 17. studenoga 1995., upisano je u sudski registar usklađenje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-99/1050-2 od 2. prosinca 1999. upisana je u sudski registar promjena poslovne adrese Zagreb, Ulica grada Vukovara 37 u Zagreb, Ulica Alexandra von Humboldta 4.

Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-01/4982-4 od 22. studenoga 2001. upisana je u sudski registar promjena predmeta poslovanja-djelatnosti, te je upisan novi predmet poslovanja-djelatnost Društva, stručni poslovi zaštite okoliša.

2.3. Vlasnički povezana društva

U razdoblju od 1991. do 2003. Društvo je imalo udjel u jednom društvu. Društvo je početkom 1996. osnovalo društvo Nukel d.o.o. sa sjedištem u Krškome, Republika Slovenija i 100,0%-tnim udjelom u iznosu 1.500.000,- SIT, odnosno 62.550,00 kn. Društvo Nukel d.o.o. je osnovano radi obavljanja poslova za Nuklearnu elektranu Krško i usklađivanja sa zakonskim propisima Republike Slovenije prema kojima se izradom projekata i tehničke dokumentacije mogu baviti trgovačka društva registrirana u Republici Sloveniji. Društvo Nukel d.o.o. uspješno posluje. U razdoblju od 1996. do 2002. ostvarilo je dobit u iznosu 912.624,02 kn, za koliko je u poslovnim knjigama Društva povećana vrijednost udjela. Koncem 2002. u društvu Nukel d.o.o. bilo je 15 zaposlenika.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

Poduzeća s društvenim kapitalom bila su obvezna obaviti pretvorbu najkasnije do 30. lipnja 1992. Postupak pretvorbe Poduzeća započeo je na temelju odluke radničkog savjeta o pretvorbi od 15. svibnja 1992.

Društvena poduzeća bila su obvezna Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija), uz odluku o pretvorbi, dostaviti program pretvorbe poduzeća, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, podatke o proizvodnim, tehničko-tehnološkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta poduzeća, razvojni program, podatke i dokaze o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća.

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi donio je radnički savjet 15. svibnja 1992. Predsjednik radničkog savjeta bio je Josip Matijašević, zamjenik predsjednika bila je Bernarda Glowatzky, a o imenima članova radničkog savjeta nema podataka.

Odluka o pretvorbi i druga dokumentacija propisana odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća dostavljena je Agenciji 26. svibnja 1992.

Prema odluci o pretvorbi, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica i prijenosom dionica fondovima u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Temeljni kapital dioničkog društva utvrđen je u iznosu 987.800.000,- HRD, odnosno 8.980.000,- DEM. Podijeljen je na 89 800 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 11.000,- HRD, odnosno 100,- DEM, prema tečaju na dan 27. svibnja 1992.

Odlukom je utvrđeno da će se dionice ponuditi na prodaju uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Uz popust se moglo otkupiti 50,0% dionica, a osobama s pravom na popust dionice se prodaju na obročnu otplatu u roku pet godina. Prednost pri upisu i kupnji dionica utvrđena je za zaposlenike i ranije zaposlenike. Dionice koje se neće prodati predviđeno je prenijeti fondovima na način propisan Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Odlukom je utvrđeno da su stanovi u vlasništvu Poduzeća uključeni u temeljni kapital.

Zahtjev za donošenje rješenja o suglasnosti za provođenje pretvorbe zaprimljen je u zakonskom roku. Uz odluku o pretvorbi dostavljeni su svi prilozi navedeni u članku 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća: program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske da je godišnji obračun za 1991. iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta Poduzeća, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program Poduzeća donesen je u travnju 1992. za razdoblje od 1992. do 2002. Polazi od ocjene da se Poduzeće od 1949. bavi uslugama projektiranja, konzaltinga i inženjeringa u području energetike i vodoprivrede, industrije, građevinarstva, prometa, veza i informatike na domaćem i inozemnom tržištu. Do 1992. Poduzeće je sudjelovalo u projektiranju 420 objekata raznih namjena. Po projektima Poduzeća izgrađena je većina hidroelektrana s pripadajućim branama i tunelima, termoelektrana, toplana, trafostanica i toplinskih stanica u Republici Hrvatskoj.

Orijentacija Poduzeća je zadržati vodeću ulogu u pružanju usluga, te da udjel usluga ostvarenih na inozemnom tržištu iznosi 30,0% u strukturi ukupnog prihoda.

Prema razvojnom programu Poduzeće planira poslove u području energetike (termoenergetski objekti, hidroelektrane), vodoprivrede (višenamjenski kanal Dunav-Sava, odvodnja i navodnjavanje), a od ekoloških projekata predviđena je izgradnja spalionice i drugih objekata za zbrinjavanje otpada u Zagrebu. Planirano je ukupan prihod povećati s 5.000.000,- DEM u 1992. na 25.915.092,- DEM u 2002., a dobit s 750.000,- DEM na 5.701.320,- DEM.

Programom razvoja predviđeno je ulaganje u dodatno obrazovanje kadrova, u nabavu informatičke opreme, proširenje poslovnog prostora Poduzeća za potrebe arhive, knjižnice, te radionice za projektiranje kompleksnih objekata i zajedničkih službi. Izvori financiranja navedenih razvojnih potreba predviđeni su iz vlastitih sredstava, moguće dodatne emisije dionica, kredita poslovnih banaka, te od Hrvatskog fonda za razvoj.

Na dan 31. prosinca 1991. Poduzeće je imalo 288 zaposlenika. Razvojnim programom planirano je zadržati broj zaposlenika, a u 2002. planirano je 295 zaposlenika.

3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe donesen je u svibnju 1992., a izmjene i dopune programa donesene su 18. lipnja 1992. Program je donesen u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Programom određen način pretvorbe, procijenjena vrijednost Poduzeća, nominalna vrijednost i broj dionica, odgovaraju podacima utvrđenim u odluci o pretvorbi od 15. svibnja 1992.

Programom pretvorbe određeno je da će se pretvorba Poduzeća u dioničko društvo obaviti prodajom dionica osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te prijenosom preostalih dionica fondovima. Osobe iz članka 5. točke 2. spomenutog zakona mogu otkupiti neupisani dio dionica s popustom do visine 50,0% procijenjene vrijednosti društvenog kapitala uz ista prava kao zaposleni i ranije zaposleni.

U programu je navedena procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 8.980.000,- DEM koja se dijeli na 89 800 dionica svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM, odnosno 11.000,- HRD. Svaka dionica daje pravo na jedan glas u skupštini dioničkog društva.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna Poduzeća za 1991. izradila je Služba društvenog knjigovodstva 21. svibnja 1992. Postupkom utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. utvrđeno je da je godišnji obračun iskazan u skladu s propisima, te se procjena vrijednosti Poduzeća mogla obaviti po metodama koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima.

U izvještaju je također navedeno da nije obavljen postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti početnih stanja iskazanih u bilanci stanja Poduzeća na dan 1. siječnja 1991., te da predstavnici Službe društvenog knjigovodstva nisu bili nazočni popisu sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1991.

3.2. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradili su u travnju 1992. zaposlenici Poduzeća. Procjena vrijednosti imovine Poduzeća obavljena je na temelju neto knjigovodstvene vrijednosti i tržišne (ispravljene knjigovodstvene) vrijednosti.

Prema elaboratu ukupna vrijednost Poduzeća iznosila je:

1. knjigovodstvena vrijednost	123.977.000.- HRD ili 2.254.127,- DEM
2. procijenjena tržišna vrijednost	493.900.000.- HRD ili 8.980.000,- DEM
3. razlika (2-1)	369.923.000.- HRD ili 6.725.873,- DEM

Ukupna knjigovodstvena vrijednost Poduzeća u iznosu 123.977.000.- HRD utvrđena je prema podacima iskazanim u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. Izračunana je kao razlika između ukupne aktive u iznosu 187.876.000.- HRD i ukupnih obveza uvećanih za pasivna vremenska razgraničenja u iznosu 63.899.000.- HRD. Kod preračuna knjigovodstvene vrijednosti i procijenjene tržišne vrijednosti u DEM primijenjen je tečaj za 1,- DEM = 55.- HRD.

U tablici u nastavku daje se pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti imovine i obveza Poduzeća prema elaboratu.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost imovine i obveza
Poduzeća prema elaboratu

u DEM

Red ni broj	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991.	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Razlika (4-3)
1	2	3	4	5
A	Ukupno aktiva	3.415.927,-	10.141.800,-	6.725.873,-
I.	Materijalna ulaganja	1.680.600,-	8.406.473,-	6.725.873,-
1.	Zemljište	-	2.632.300,-	2.632.300,-
2.	Građevinski objekti	1.085.909,-	4.648.300,-	3.562.391,-
3.	Oprema	468.818,-	1.000.000,-	531.182,-
4.	Materijalna sredstva u pripremi	60.291,-	60.291,-	-
5.	Drugo	65.582,-	65.582,-	-
III.	Dugoročna financijska ulaganja	50.654,-	50.654,-	-
IV.	Obrtna sredstva	1.146.600,-	1.146.600,-	-
1.	Zalihe	31.727,-	31.727,-	-
2.	Kratkoročna potraživanja	121.509,-	121.509,-	-
3.	Kratkoročna financijska ulaganja	874.455,-	874.455,-	-
4.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	118.909,-	118.909,-	-
V.	Aktivna vremenska razgraničenja	54.691,-	54.691,-	-
VI.	Izvanposlovna sredstva	483.382,-	483.382,-	-
1.	Stanovi i stambene zgrade	373.000,-	373.000,-	-
2.	Drugo	110.382,-	110.382,-	-
B	Ukupne obveze	1.110.291,-	1.110.291,-	-
C	Pasivna vremenska razgraničenja	51.509,-	51.509,-	-
Vrijednost Poduzeća (A-B-C)		2.254.127,-	8.980.000,-	6.725.873,-

Prema elaboratu vrijednost Poduzeća procijenjena je na 8.980.000,- DEM, što je za 6.725.873,- DEM više od knjigovodstvene. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 2.254.127,- DEM.

Knjigovodstvena vrijednost materijalnih ulaganja (zemljište, građevinski objekti, oprema i drugo) Poduzeća prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 1.680.600,- DEM, a prema elaboratu procijenjena je u iznosu 8.406.473,- DEM, što je više za 6.725.873,- DEM. Povećanje se odnosi na zemljište, građevinske objekte i opremu.

U tablici u nastavku daje se pregled procijenjene vrijednosti nekretnina Poduzeća prema elaboratu.

Tablica broj 2

Pregled procijenjene vrijednosti nekretnina Poduzeća prema elaboratu
u DEM

Red ni broj	Lokacija	Zemljište	Priključci	Objekti	Ukupno
1	2	3	4	5	6
1.	Avenija Vukovar 37, Zagreb	1.182.000,-	392.000,-	1.510.709,-	3.084.709,-
2.	Avenija Vukovar 72, Zagreb	598.000,-	198.500,-	851.958,-	1.648.458,-
3.	Cibona, Končareva 5, Zagreb	837.000,-	277.500,-	1.356.936,-	2.471.436,-
4.	Labin, M. Tita	15.300,-	8.415,-	52.282,-	75.997,-
Ukupno		2.632.300,-	876.415,-	3.771.885,-	7.280.600,-

Pri procjeni vrijednosti građevinskog zemljišta korišteni su podaci nadležnih državnih tijela o prosječnim troškovima pripreme građevinskog zemljišta za stambene i poslovne objekte društvenog standarda i podaci o visini rente građevinskog zemljišta. Za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta na lokaciji u Zagrebu korištene su cijene troškova pripreme građevinskog zemljišta u iznosu 386,40 DEM, a za rentu u iznosu 154,55 DEM po m² bruto razvijene površine.

Poduzeće je donijelo odluku da se u vrijednost društvenog kapitala ne računa vrijednost neizgrađenog građevinskog zemljišta označenog kao k.č. broj 916/3, k.o. Trnje, površine 6 497 m² i zemljišta označenog kao k.č. broj 960/4, k.o. Trnje, površine 810 m². Spomenuto zemljište nalazi se u Zagrebu u naselju Vrbik u ulici Đure Salaja. U procijenjenu vrijednost uključena je knjigovodstvena vrijednost materijalnih ulaganja u pripremi u iznosu 3.316.000,- HRD, što je protuvrijednost 60.291,- DEM, a odnose se na sredstva koja je Poduzeće uplatilo Općini Trnje tijekom 1988. i 1989. za pripremu spomenutog zemljišta.

Poduzeće je s poduzećem Ingra zaključilo 18. travnja 1988. samoupravni sporazum za realizaciju programa izgradnje zajedničkog poslovnog objekta na spomenutom zemljištu u naselju Vrbik, a za koji je prema uvjetima uređenja prostora dozvoljena izgradnja u površini 12 000 m². Ugovoreno je da će Poduzeće i poduzeće Ingra udružiti sredstva te financirati i snositi sve troškove realizacije programa izgradnje poslovnog objekta s po 50,0%, a za nositelja investicijske izgradnje registrirat će se Poduzeće. Prema dodatku samoupravnom sporazumu zaključenom 24. travnja 1989., Poduzeće i poduzeće Ingra financiraju program izgradnje poslovnog objekta svaki u svom dijelu utvrđenom kroz projektnu i investicijsku dokumentaciju, a do utvrđivanja tih dijelova svaki s po 50,0%, registriraju investiciju i nositelji su izgradnje u svom dijelu.

Općina Trnje zaključila je s Poduzećem i poduzećem Ingra 29. travnja 1988. ugovor o financiranju pripreme građevinskog zemljišta za izgradnju poslovnog objekta u kojem je navedeno da je provedbenim urbanističkim planom predviđena izgradnja poslovnog prostora uz ulicu Đure Salaja (sadašnja Humboldtova) u naselju Vrbik bruto razvijene površine 12 000 m² za koje je utvrđena predračunska vrijednost pripreme zemljišta u iznosu 2.004.000.000 din, te rente u iznosu 4.800.000 din. Općina Trnje se obvezala da će u roku 30 dana nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa dodijeliti zemljišta Poduzeću i poduzeću Ingra. Prema dodatku ugovoru o financiranju pripreme građevinskog zemljišta koji su Općina Trnje, Poduzeće i poduzeće Ingra zaključili 7. travnja 1989. utvrđeno je da su u travnju i svibnju 1988. poduzeća uplatila 1.000.000.000 din za troškove pripreme zemljišta za 3 572,45 m² budućeg objekta, te je utvrđena obveza za uplatu za troškove pripreme zemljišta za preostalih 8 427,52 m² i rente za 12 000 m² u ukupnom iznosu 8.913.919.058 din. Od navedenog iznosa na Poduzeće se odnosi 50,0% utvrđenog iznosa, odnosno 4.456.959.529 din. Poduzeće je obvezu za troškove pripreme i rente po dodatku ugovoru podmirilo 18. travnja 1989. u protuvrijednosti 892.391,28 DEM.

Neizgrađeno građevinsko zemljište na lokaciji Vrbik označeno kao k.č. broj 916/3, k.o. Trnje, površine 6 497 m² i zemljište označeno kao k.č. broj 960/4, k.o. Trnje, površine 810 m² dano je poduzeću Ingra na korištenje radi izgradnje poslovnog objekta na temelju rješenja Skupštine općine Trnje, Komisije za uzimanje neizgrađenog građevinskog zemljišta iz posjeda prijašnjih vlasnika odnosno korisnika i za davanje tog zemljišta na korištenje od 19. veljače 1990.

Poduzeće je u procijenjenu vrijednost trebalo uključiti neizgrađeno građevinsko zemljište na lokaciji Vrbik označeno kao k.č. broj 916/3, k.o. Trnje, površine 6 497 m² i zemljište označeno kao k.č. broj 960/4, k.o. Trnje, površine 810 m², jer je tijekom 1988. i 1989. u cijelosti podmirilo 50,0% troškova pripreme zemljišta i rente za poslovni objekt površine 12 000 m² i zemljište je tijekom 1990. dano na korištenje radi izgradnje poslovnog objekta. Prema podacima Gradskog zavoda za izgradnju i uređenje grada Zagreba, troškovi pripreme zemljišta za prvo područje za nove korisnike koncem 1991. iznosili su 21.252.- HRD, odnosno 386,40 DEM po m² bruto razvijene površine, a troškovi rente 8.500.- HRD, odnosno 154,55 DEM po m² bruto razvijene površine. Primjenom cijena troškova pripreme zemljišta i rente za poslovni objekt površine 12 000 m² procijenjena vrijednost zemljišta trebala je iznositi 6.491.400,- DEM, od čega se na Poduzeće odnosi 3.245.700,- DEM ili 50,0%. S obzirom da je Poduzeće procjenom obuhvatilo materijalna ulaganja u pripremi u vrijednosti 60.291,- DEM, građevinsko zemljište manje je procijenjeno za 3.185.409,- DEM.

Vrijednost građevinskih objekata Poduzeća na lokacijama u Zagrebu i Labinu zajedno s priključcima procijenjena je u iznosu 4.648.300,- DEM ili 3.562.391,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti.

Priključci na komunalnu, javnu i individualnu infrastrukturu procijenjeni su u iznosu 876.415,- DEM, na temelju jediničnih cijena izgradnje komunalnih objekata i uređaja zajedničke potrošnje po m² bruto razvijene površine utvrđenih od Gradskog zavoda za izgradnju i uređenje. Procjena vrijednosti građevinskih objekata obavljena je na temelju tržišnih cijena koje su vrijedile u vrijeme procjene za izgradnju sličnih novih objekata po m² površine uz umanjenje procijenjene vrijednosti zbog starosti objekta, te vrsti konstrukcije i instalacija.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključeni su stanovi. Poduzeće je u vrijeme pretvorbe imalo 97 stanova, od čega 95 u Zagrebu, te po jedan u Rijeci i Splitu. Stanovi su procijenjeni u ukupnom iznosu 128.812.279,- HRD ili 2.342.041,- DEM. Prema elaboratu, Poduzeću nakon prodaje stanova zaposlenima ostaje 19.321.800,- HRD ili 351.305,- DEM, te su u procijenjenu vrijednost uključeni u iznosu 373.000,- DEM, što je jednako knjigovodstvenoj vrijednosti.

Oprema je procijenjena u iznosu 1.000.000,- DEM, što je za 531.182,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti. Procijenjena vrijednost informatičke opreme, namještaja i vozila dobivena je na temelju tržišne vrijednosti koncem 1991., a druge opreme na temelju revalorizirane nabavne vrijednosti.

Obveze Poduzeća procijenjene su u iznosu 1.110.291,- DEM, što je jednako knjigovodstvenoj vrijednosti. Odnose se na kratkoročne obveze po primljenim predumovima, prema zaposlenima, dobavljačima i druge kratkoročne obveze.

Pasivna vremenska razgraničenja procijenjena su u iznosu 51.509,- DEM, što je jednako knjigovodstvenoj vrijednosti.

Prema elaboratu vrijednost Poduzeća procijenjena je na 8.980.000,- DEM, a trebala je iznositi 12.165.409,- DEM. Vrijednost Poduzeća manje je procijenjena za 3.185.409,- DEM, jer procjenom nije obuhvaćeno građevinsko zemljište na lokaciji Vrbik na kojem je predviđena izgradnja poslovnog objekta.

3.3. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Rješenje kojim je dana suglasnost na provođenje namjeravane pretvorbe, Agencija je donijela 23. lipnja 1992. S obzirom da je cjelokupna dokumentacija o pretvorbi dostavljena 26. svibnja 1992., rješenje je doneseno u propisanom roku od 60 dana.

Rješenjem je obrazloženo da je Poduzeće dostavilo Agenciji odluku o pretvorbi s propisanom dokumentacijom, te da je predloženi program pretvorbe bio u skladu s Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo, a temeljni kapital utvrđen je u iznosu 987.800.000,- HRD, odnosno 8.980.000,- DEM prema tečaju za 1,- DEM=110,- HRD. Broj dionica i nominalna vrijednost dionice nisu utvrđeni.

Utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Neupisane dionice predviđeno je prenijeti fondovima.

3.4. Provedba programa pretvorbe

Temeljni kapital utvrđen je u iznosu 8.980.000,- DEM, odnosno 987.800.000,- HRD, a podijeljen je na 89 800 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Poduzeće je 9. svibnja 1992. objavilo prethodni poziv zaposlenima i ranije zaposlenima za upis dionica. Poziv za upis i kupnju dionica objavljen je u dnevnom tisku 4. srpnja 1992.

Prodano je 45 800 dionica nominalne vrijednosti 4.580.000,- DEM, odnosno 51,0% procijenjene vrijednosti, od čega uz popust 44 900 dionica ili 50,0%, a bez popusta 900 dionica ili 1,0% ukupnog broja dionica. Potvrdu o uplaćenom prvom obroku u iznosu 2.121.534,- HRD, Hrvatska kreditna banka za obnovu dostavila je Poduzeću u rujnu 1992.

Neprodane dionice prenesene su fondovima u omjeru propisanom Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Nakon pretvorbe, početna struktura vlasništva bila je sljedeća: mali dioničari 45 800 dionica ili 51,0%, Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) 29 333 ili 32,7% i fondovi mirovinskog osiguranja 14 667 dionica ili 16,3%.

Postupak pretvorbe Društva u dioničko društvo proveden je u skladu s donesenim programom pretvorbe i rješenjem Agencije.

3.5. Upis u sudski registar

Trgovački sud u Zagrebu donio je 12. listopada 1992. rješenje broj Fi-15337/92 kojim je u sudski registar upisana promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u dioničko društvo pod nazivom Elektroprojekt, inženjering d.d., Zagreb, Avenija Vukovar 37. Temeljni kapital Društva iznosi 8.980.000,- DEM i podijeljen je na 89 800 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,- DEM.

U sudski registar upisani su dioničari: Fond s 29 333 ili 32,7% dionica nominalne vrijednosti 2.933.000,- DEM, mirovinski fondovi s 14 667 ili 16,3% dionica nominalne vrijednosti 1.466.700,- DEM, te zaposleni i ranije zaposleni s 45 800 ili 51,0% dionica nominalne vrijednosti 4.580.000,- DEM.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Dionice s popustom kupilo je 360 dioničara pojedinačno najviše do 200 dionica nominalne vrijednosti 20.000,- DEM. Ukupno je upisano 44 900 dionica nominalne vrijednosti 4.490.000,- DEM, što je protuvrijednost 500.042.378.- HRD. Ukupan popust iznosio je 218.810.518.- HRD ili 22,2% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Ugovori o prodaji dionica između Fonda i dioničara zaključeni su u srpnju i kolovozu 1992. Obročna otplata ugovorena je sa svih 360 dioničara. Ugovoreno je plaćanje u prvoj godini 8,0% ugovorene vrijednosti, u drugoj godini 14,0%, u trećoj 20,0%, četvrtoj 26,0% i petoj 32,0% ugovorene vrijednosti.

Ugovori o prodaji 900 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 90.000,- DEM, odnosno 11.394.900.- HRD zaključeni su s pet fizičkih osoba u kolovozu 1992. Ugovorena je obročna otplata u razdoblju od pet godina.

Neotplaćene dionice je u travnju 1994. otplatilo 334 dioničara iz sredstava pozajmica koje im je odobrilo društvo Condelta d.d., Varaždin. Pozajmice su odobrene na rok od pet godina uz godišnju kamatnu stopu 7,0%, uz vraćanje u polugodišnjim obrocima. Dioničari su odobrene pozajmice otplatili iz sredstava dividende. Za prijevremenu otplatu dioničarima su u skladu sa zakonskim propisima obračunani popusti.

Zbog neplaćanja Fond je u prosincu 1994. raskinuo ugovore s pet dioničara, a u veljači 1996. s tri dioničara, nakon čega su u portfelj Fonda vraćene 624 dionice.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

- Dionice iz portfelja Fonda

U postupku pretvorbe Fondu su prenesene 29 333 dionice nominalne vrijednosti 2.933.300,- DEM ili 32,7% temeljnog kapitala Društva.

Na temelju odredbi Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Zakona o zaštiti vojnih i civilnih invalida rata u razdoblju od 1993. do 1997. dodijeljene su 1 323 dionice nominalne vrijednosti 132.300,- DEM za 16 invalida Domovinskog rata.

Fond je u srpnju 1994. putem burze prodao 28 633 dionica Društva, od čega je 17 960 dionica nominalne vrijednosti 1.796.000,- DEM prodano Društvu, a 10 673 dionica nominalne vrijednosti 1.067.300,- DEM je prodano društvu Condelta d.d. Ugovore o prodaji dionica Fond je s Društvom i društvom Condelta d.d. zaključio 18. srpnja 1994. Ugovorena je cijena dionica u visini nominalne vrijednosti, te plaćanje sredstvima stare devizne štednje ili potvrdom o knjižnom potraživanju u roku sedam dana od dana zaključenja ugovora. Društvo je podmirilo obvezu u ugovorenom roku prijenosom potraživanja po oročenom depozitu. Društvo Condelta d.d. ustupilo je Društvu potraživanja po oročenom deviznom depozitu u iznosu 1.796.000,- DEM uz naknadu 4.451.441,68 kn.

Fond je u veljači 2000. zaključio ugovor s Društvom o prodaji jedne dionice Društva nominalne vrijednosti 100,- DEM, a ugovorena je cijena u iznosu 25,- DEM.

U vrijeme obavljanja revizije u srpnju 2003. u portfelju Fonda nema dionica Društva.

- Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Mirovinskim fondovima preneseno je 14 667 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.466.700,- DEM ili 16,3% temeljnog kapitala Društva.

Poziv za podnošenje ponuda za kupnju 14 667 dionica Društva iz portfelja mirovinskih fondova objavljen je 19. srpnja 1995. u dnevnom tisku. Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. zaključilo je 11. listopada 1995. ugovor s Društvom o prodaji 14 467 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.446.700,- DEM za 1.500.000,- DEM. Ugovoreno je plaćanje 30,0% ugovorene cijene, odnosno 450.000,- DEM u roku osam dana od zaključenja ugovora, a preostalih 1.050.000,- DEM u šest jednakih, polugodišnjih obroka. Dodatak osnovnom ugovoru zaključen je 22. studenoga 1996., a ispravlja broj dionica koje se prodaju s 14 467 na 14 667 dionica. Plaćanje je obavljeno u ugovorenom roku.

Nakon prodaje mirovinski fondovi u svom portfelju nemaju dionica Društva.

4.3. Vlastite dionice

Društvo je 30. svibnja 2003. imalo 22 ili 0,1% vlastitih dionica. Vlastite dionice Društvo je stjecalo prema odredbama statuta i Zakona o trgovačkim društvima. Društvo je vlastite dionice stjecalo od fondova i malih dioničara, te ih prodavalo zaposlenima.

Upravni odbor donio je u srpnju 1994. odluku da se otkupljene vlastite dionice prodaju članovima posloводства i djelatnicima koji su uspješno vodili velike projekte, koji su odabrani kao oslonac struke i slijedeći voditelji velikih projekata, koji po svojim specijalističkim znanjima ili organizacijskim zaduženjima predstavljaju kadrove od posebnog interesa, a zainteresirani su za dionice Društva i ostaju u Društvu u roku otplate dionica.

U srpnju 1994. Društvo je otkupilo 17 960 ili 20,0% vlastitih dionica od Fonda za 1.796.000,- DEM. Dionice su otkupljene po nominalnoj vrijednosti, a plaćene su prijenosom potraživanja po oročenim deviznim depozitima koja su Društvu ustupljena za 4.451.441,68 kn ili 67,0%.

Vlastite dionice je kupilo 47 dioničara pojedinačno najviše do 800 dionica, a ukupno je prodano 17 700 dionica za 1.185.000,- DEM ili 67,0% nominalne vrijednosti. Za kupnju dionica Društvo je odobrilo zaposlenicima pozajmice uz kamatnu stopu 7,0% godišnje, otplatu u polugodišnjim obrocima u roku osam godina. Pojedinačno najveća pozajmica odobrena je u iznosu 53.600,- DEM. Dioničari su pozajmice vraćali iz dividendi.

Društvo je u kolovozu 1994. zaključilo sa sedam dioničara ugovore o međusobnim pravima i obvezama prema kojem Društvo ima kod društva Condelta d.d. 10 637 dionica nominalne vrijednosti 1.063.700,- DEM namijenjene za prodaju članovima posloводства. Ugovoreno je prodaja vlastitih dionica dioničarima i plaćanje pozajmicom društva Condelta d.d., u razdoblju otplate dioničarima pripada pravo na dividendu, a pravo glasa ustupa se upravi za što se dioničari obvezuju potpisati punomoć. Dioničari su u rujnu 1994. zaključili s društvom Condelta d.d. ugovore o zajmu u ukupnom iznosu 715.091,- DEM. Ugovoren je povrat u jednakim polugodišnjim obrocima, zalog na dionicama Društva u razdoblju otplate pozajmice, te usmjeravanje sredstava od ostvarene dividende za otplatu pozajmica. Dioničari su obroke otplaćivali iz dividendi.

Upravni odbor je u veljači 1995. donio odluku da Društvo od mirovinskih fondova kupi 14 667 dionica radi prodaje zaposlenima Društva. Društvo je u listopadu 1995. kupilo 14 667 ili 16,3% vlastitih dionica od mirovinskih fondova za 1.500.000,- DEM, što je za 2,7% više od nominalne vrijednosti. Društvo je u prosincu 1995. ponudilo 14 667 dionica na prodaju svim zaposlenima po cijeni 102,27 DEM za dionicu, obročnu otplatu na rok od osam godina i kamatnu stopu 7,0% godišnje, te uplatu udjela u iznosu 10,0% cijene. Ugovori o prodaji 13 790 dionica zaključeni su sa 62 zaposlenika u prosincu 1995. Ugovoreno je da zaposlenik do otplate dionica ustupa pravo glasa na dionicama u korist uprave, za što se obvezuje potpisati punomoć.

U ožujku 1997. nadzorni odbor Društva donio je odluku da se direktoru Društva dodijeli 235 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 23.500,- DEM za nagradu za uspješno poslovanje Društva. Na dodijeljene dionice obračunati su i uplaćeni propisani porezi i doprinosi.

Društvo je za 2001. i 2002. donijelo programe prodaje vlastitih dionica kojima je predviđena prodaja zaposlenima vlastitih dionica po nominalnoj vrijednosti 100,- DEM za dionicu uz jednokratno plaćanje. Zaposlenima je u 2001. prodano 4 005 dionica, a u 2002. je prodano 8 718 dionica.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Podaci o vlasničkoj strukturi iskazani su na temelju podataka Društva sa stanjem na dan 30. svibnja 2003. U sljedećoj tablici daje se pregled vlasničke strukture u vrijeme obavljanja revizije.

Tablica broj 3

Vlasnička struktura na dan 30. svibnja 2003.

Redni broj	Dioničari	Broj dioničara	Broj dionica	Nominalna vrijednost u DEM	% temelj. kapitala
1.	zaposleni i druge fizičke osobe	247	89 788	8.978.800,-	99,9
	- od 1 do 799 dionica	228	43 919	4.391.900,-	48,9
	- od 800 do 7117 dionica	19	45 869	4.586.900,-	51,0
2.	vlastite dionice	1	22	2.200,-	0,1
	Ukupno	248	89 800	8.980.000,-	100,0

U vlasništvu zaposlenih i ranije zaposlenih, te drugih fizičkih osoba je 89 778 ili 99,9% dionica Društva. Pojedinačno najviše 7 117 dionica nominalne vrijednosti 711.700,- DEM, što je 7,9% temeljnog kapitala Društva ima jedan dioničar.

5.2. Podaci o poslovanju poduzeća prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je od početka 1994. do konca 2002. poslovalo s dobiti. Za navedeno razdoblje ostvarena je ukupna bruto dobit u iznosu 88.130.025,00 kn. Na ostvarenu dobit plaćen je porez na dobit u iznosu 15.855.066,00 kn. Društvo je u navedenom razdoblju iz ostvarene dobiti isplatilo dividendu u iznosu 36.587.747,00 kn.

Osnovni podaci iz temeljnih financijskih izvještaja iskazani za razdoblje od 1994. do 2001. daju se u sljedećoj tablici.

Tablica broj 4

Osnovni pokazatelji poslovanja za razdoblje od 1994. do 2002.

u kn bez lipa

Red. broj	Opis	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
1.	Ukupni prihodi	51.130.945	59.957.068	68.832.336	70.660.185	62.510.565	66.147.797	41.550.582	35.727.338	44.414.480
2.	Ukupni rashodi	41.381.607	44.337.089	50.828.303	57.229.359	49.139.874	56.773.596	39.440.561	33.383.284	40.287.598
3.	Dobit	9.749.338	15.619.979	18.004.033	13.430.826	13.370.691	9.374.201	2.110.021	2.344.054	4.126.882
4.	Porez na dobit	2.090.519	3.355.591	4.028.647	1.747.132	3.342.939	-	-	566.038	724.200
5.	Dobit ili gubitak	7.658.819	12.264.388	13.975.386	11.683.694	10.027.752	9.374.201	2.110.021	1.778.016	3.402.682
6.	Dugotrajna imovina	75.615.392	89.247.009	93.818.666	97.212.676	115.221.249	110.446.204	105.188.552	107.410.311	112.244.316
6.1.	Dugotrajna mat.imovina	68.029.992	75.734.454	81.200.182	86.449.117	106.770.046	103.441.459	99.428.276	102.727.414	107.582.261
6.2.	Dugotrajna fin. imovina	1.129.423	1.488.746	1.581.680	1.328.255	1.303.550	1.373.635	1.761.565	332.568	1.197.322
6.3.	Dugotr. nemat. imovina	3.631	4.459	328.096	14.550	57.307	87.897	34.463	-	-
6.4.	Potraživanja	6.452.346	12.019.350	10.708.708	9.420.755	7.090.346	5.543.213	3.964.248	4.350.329	3.464.733
7.	Kratkotrajna imovina	22.830.152	22.829.553	27.361.923	39.776.083	27.028.249	30.115.319	28.705.823	33.850.351	39.277.810
7.1.	Kratkotrajna potraživanja	10.556.355	11.076.632	16.499.442	26.971.153	18.172.432	22.362.072	14.740.275	12.712.787	17.941.144
7.2.	Zalihe	317.432	482.513	761.970	729.846	703.461	644.760	336.916	234.711	176.093
7.3.	Financijska imovina	11.648.520	10.005.057	7.212.106	4.115.022	4.555.297	3.988.437	6.771.688	13.334.945	17.163.740
7.4.	Novac na rač. i blag.	307.845	1.265.351	2.888.405	7.960.062	3.597.059	3.120.050	6.856.944	7.567.908	3.996.833
I	Aktiva ili pasiva	98.445.544	112.076.562	121.180.589	136.988.759	142.249.498	140.561.523	133.894.375	141.260.662	151.522.126
8.	Obveze	9.353.917	20.234.256	21.534.046	38.086.152	39.012.937	31.963.240	27.302.198	34.636.000	45.592.381
9.	Odgođeno plaćanje troškova	6.925.066	3.277.058	-	-	-	-	-	-	-
10.	Dugoročna rezerviranja	7.866.250	8.791.250	8.710.957	-	-	-	-	-	-
11.	Kapital i pričuve	74.300.311	79.773.998	90.935.586	98.902.607	103.236.561	108.598.283	106.592.177	106.624.662	105.929.745
	Broj zaposlenih	249	257	253	253	218	196	181	113	107

U bilanci na dan 31. prosinca 2002. iskazana je aktiva u iznosu 151.522.125,56 kn, od čega dugotrajna imovina iznosi 112.244.315,73 kn i kratkotrajna imovina 39.277.809,83 kn. Dugotrajna imovina obuhvaća materijalnu imovinu u iznosu 107.582.261,50 kn, financijsku imovinu u iznosu 1.197.321,50 kn i potraživanja u iznosu 3.464.732,73 kn. Dugotrajna materijalna imovina najvećim dijelom odnosi se na građevinske objekte i zemljište. Kratkotrajna imovina obuhvaća zalihe u iznosu 176.092,79 kn, potraživanja u iznosu 17.941.144,20 kn, financijsku imovinu u iznosu 17.163.740,43 kn i novac na računu i u blagajni u iznosu 3.996.832,41 kn. U razdoblju od 1994. do 2002. dugotrajna materijalna imovina povećana je s 68.029.991,79 kn na 107.582.261,50 kn ili za 58,1%. Najznačajnije je povećana vrijednost građevinskih objekata koja je u 1994. iznosila 13.828.181,21 kn na 75.896.309,05 kn ili za 448,8% u 2002., a odnosi se na izgrađene dvije poslovne zgrade.

U razdoblju od 1994. do 2002. Društvo je prodalo jedan poslovni prostor koji je bio uključen u procijenjenu vrijednost. Društvo je s društvom Hrvatska elektroprivreda d.d, Zagreb u veljači 1999. zaključilo ugovor o prodaji poslovnog prostora u Ulici grada Vukovara 37 bruto građevinske površine 2 185,28 m² po cijeni 12.060,00 kn/m², što ukupno iznosi 26.354.480,00 kn. Prema elaboratu, procijenjena vrijednost poslovnog prostora iznosila je 3.084.709,- DEM.

U bilanci sa stanjem na dan 31. prosinca 2002. iskazana je pasiva u iznosu 151.522.125,56 kn, od čega kapital i pričuve iznose 105.929.745,04 kn, dugoročne obveze 34.521.163,07 kn i kratkoročne obveze 11.071.217,45 kn. Kapital i pričuve obuhvaćaju upisani kapital u iznosu 33.443.300,40 kn, pričuve u iznosu 7.390.918,11 kn, revalorizacijske pričuve u iznosu 24.559.505,45 kn, zadržanu dobit u iznosu 37.133.338,71 kn i dobit tekuće godine u iznosu 3.402.682,37 kn.

U računu dobiti i gubitka na dan 31. prosinca 2001. iskazan je prihod u iznosu 44.414.480,07 kn, od čega su 43.472.456,05 kn (97,8%) poslovni prihodi i financijski prihodi 942.024,02 kn (2,2%). Prihodi od prodaje u inozemstvu ostvareni su u iznosu 8.591.469,73 kn, što je 19,3% ukupnih prihoda. Ostvareni prihodi u 2002. manji su za 6.716.465,17 kn ili 13,1% u odnosu na prihode ostvarene u 1994.

Ukupni rashodi iskazani su u iznosu 40.287.597,76 kn, od čega su 37.001.299,35 kn (91,8%) poslovni rashodi i 3.286.298,41 kn (8,2%) su financijski rashodi. Ostvarena je dobit prije oporezivanja u iznosu 4.126.882,31 kn na koju je plaćen porez na dobit u iznosu 724.199,94 kn.

U razdoblju od 1994. do obavljanja revizije (srpanj 2003.) Društvo je podmirivalo obveze, isplaćivalo plaće redovito i uplaćivalo sve propisane poreze i doprinose.

Za sve godine obavljena je revizija konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu. Reviziju je za razdoblje od 1993. do 2000. obavilo društvo IRBA d.o.o., Zagreb, a za 2001. i 2002. društvo PricewaterhouseCoopers d.o.o., Zagreb. Nakon svake obavljene godišnje revizije izrečeno je pozitivno mišljenje, kojim je u svim značajnim pitanjima potvrđena realnost i objektivnost financijskih izvještaja.

Koncem 2002. u Društvu je zaposleno 107 zaposlenika, što je za 181 zaposlenika manje u odnosu na 1991. kada ih je bilo 288. Prema obrazloženju Društva, broj zaposlenika je smanjen zbog odlaska u mirovinu, sporazumnih raskida ugovora o radu, prelaska u društvo Nukel d.o.o., te na temelju programa zbrinjavanja viška zaposlenika. Koncem 2000. sastavljen je program zbrinjavanja viška zaposlenika na temelju kojeg su raskinuti ugovori o radu s 44 zaposlenika. Prema spomenutom programu, razlog za smanjenje broja zaposlenika su smanjenje ugovorenih poslova, informatizacija poslovanja, te nemogućnost zapošljavanja na drugim poslovima i prekvalifikacije unutar Društva.

5.3. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

Koncem 2002. Društvo ima 100,0% udjel u društvu Nukel d.o.o. Tijekom 2002. Društvo je za društvo Nukel d.o.o. obavilo usluge na Nuklearnoj elektrani Krško u vrijednosti 1.881.066,81 kn, od čega je podmireno 1.316.910,27 kn, te stanje koncem godine iznosi 564.156,54 kn.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Elektroprojekt, Zagreb.

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

- Prema elaboratu, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 8.980.000,- DEM. Procjenom nije obuhvaćeno neizgrađeno građevinsko zemljište koje je predviđeno za izgradnju poslovnog objekta vrijednosti 3.185.409,- DEM. Poduzeće je donijelo odluku da se u vrijednost društvenog kapitala ne uračunava vrijednost neizgrađenog građevinskog zemljišta označenog kao k.č. broj 916/3, k.o. Trnje, površine 6 497 m² i zemljišta označenog kao k.č. broj 960/4, k.o. Trnje, površine 810 m². Spomenuto zemljište nalazi se u Zagrebu u naselju Vrbik u ulici Đure Salaja. U procijenjenu vrijednost uključena je knjigovodstvena vrijednost materijalnih ulaganja u pripremi u iznosu 3.316.000,- HRD što je protuvrijednost 60.291,- DEM, a odnosi se na sredstva koja je Poduzeće uplatilo općini Trnje tijekom 1988. i 1989. za troškove pripreme spomenutog zemljišta.

Poduzeće je s poduzećem Ingra zaključilo 18. travnja 1988. samoupravni sporazum za realizaciju programa izgradnje zajedničkog poslovnog objekta na spomenutom zemljištu u naselju Vrbik, za koji je prema uvjetima uređenja prostora dozvoljena izgradnja u površini 12 000 m².

Ugovoreno je da će Poduzeće i poduzeće Ingra udružiti sredstva te financirati i snositi sve troškove realizacije programa izgradnje poslovnog objekta s po 50,0%, a za nositelja investicijske izgradnje registrirat će se Poduzeće. Prema dodatku samoupravnom sporazumu zaključenom 24. travnja 1989., Poduzeće i poduzeće Ingra financiraju program izgradnje poslovnog objekta svaki u svom dijelu utvrđenom kroz projektnu i investicijsku dokumentaciju, a do utvrđivanja tih dijelova svaki s po 50,0%, registriraju investiciju i nositelji su izgradnje u svom dijelu.

Općina Trnje zaključila je s Poduzećem i poduzećem Ingra 29. travnja 1988. ugovor o financiranju pripreme građevinskog zemljišta za izgradnju poslovnog objekta u kojem je navedeno da je provedbenim urbanističkim planom predviđena izgradnja poslovnog prostora uz ulicu Đure Salaja (sadašnja Humboldtova) u naselju Vrbik, bruto razvijene površine 12 000 m², za koje je utvrđena predračunska vrijednost pripreme zemljišta u iznosu 2.004.000.000 din, te rente u iznosu 4.800.000 din. Općina Trnje se obvezala da će u roku 30 dana nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa dodijeliti zemljišta Poduzeću i poduzeću Ingra. Prema dodatku ugovoru o financiranju pripreme građevinskog zemljišta koji su općina Trnje, Poduzeće i poduzeće Ingra zaključili 7. travnja 1989. utvrđeno je da su u travnju i svibnju 1988. poduzeća uplatila 1.000.000.000 din za troškove pripreme zemljišta za 3 572,45 m² budućeg objekta, te je utvrđena obveza za uplatu za troškove pripreme zemljišta za preostalih 8 427,52 m² i rente za 12 000 m² u ukupnom iznosu 8.913.919.058 din. Od navedenog iznosa na Poduzeće se odnosi 50,0% utvrđenog iznosa, odnosno 4.456.959.529 din. Poduzeće je obvezu za troškove pripreme i rente po dodatku ugovoru podmirilo 18. travnja 1989. u protuvrijednosti 892.391,28 DEM.

Neizgrađeno građevinsko zemljište na lokaciji Vrbik označeno kao k.č. broj 916/3, k.o. Trnje, površine 6 497 m² i zemljište označeno kao k.č. broj 960/4, k.o. Trnje, površine 810 m² dano je poduzeću Ingra na korištenje radi izgradnje poslovnog objekta na temelju rješenja Skupštine općine Trnje, Komisije za uzimanje neizgrađenog građevinskog zemljišta iz posjeda prijašnjih vlasnika odnosno korisnika i za davanje tog zemljišta na korištenje od 19. veljače 1990.

Poduzeće je u procijenjenu vrijednost trebalo uključiti neizgrađeno građevinsko zemljište na lokaciji Vrbik označeno kao k.č. broj 916/3, k.o. Trnje, površine 6 497 m² i zemljište označeno kao k.č. broj 960/4, k.o. Trnje, površine 810 m², jer je tijekom 1988. i 1989. u cijelosti podmirilo 50,0% troškova pripreme zemljišta i rente za poslovni objekt površine 12 000 m². Zemljište je tijekom 1990. dano na korištenje radi izgradnje poslovnog objekta.

Prema podacima Gradskog zavoda za izgradnju i uređenje grada Zagreba, troškovi pripreme zemljišta za prvo područje za nove korisnike koncem 1991. iznosili su 21.252.- HRD, odnosno 386,40 DEM po m² bruto razvijene površine, a troškovi rente 8.500.- HRD, odnosno 154,55 DEM po m² bruto razvijene površine. Primjenom cijena troškova pripreme zemljišta i rente za poslovni objekt površine 12 000 m², procijenjena vrijednost zemljišta trebala je iznositi 6.491.400,- DEM, od čega se na Poduzeće odnosi 3.245.700,- DEM ili 50,0%. S obzirom da je Poduzeće procjenom obuhvatilo materijalna ulaganja u pripremi u vrijednosti 60.291,- DEM, građevinsko zemljište manje je procijenjeno za 3.185.409,- DEM.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojnim programom za razdoblje od 1992. do 2002., planirano je zadržati vodeću ulogu u pružanju usluga, s time da udjel usluga na inozemnom tržištu čini 30,0% ukupnih prihoda. Planirano je ukupan prihod povećati s 5.000.000,- DEM u 1992. na 25.915.092,- DEM u 2002., a dobit sa 750.000,- DEM na 5.701.320,- DEM. Predviđeno je ulaganje u dodatno obrazovanje kadrova, u nabavu informatičke opreme, te proširenje poslovnog prostora za potrebe arhive, knjižnice, te radionice za projektiranje kompleksnih objekata i zajedničkih službi.

Ciljevi planirani razvojnim programom djelomično su ostvareni, jer nije ostvaren rast ukupnih prihoda, prihoda od prodaje u inozemstvu i dobiti.

Broj zaposlenika smanjen je s 288 koncem 1991. na 107 zaposlenika koncem 2002. Prema obrazloženju Društva, broj zaposlenika je smanjen zbog odlaska u mirovinu, sporazumnih raskida ugovora o radu, prelaska u društvo Nukel d.o.o., te na temelju programa zbrinjavanja viška zaposlenika. Koncem 2000. sastavljen je program zbrinjavanja viška zaposlenika, na temelju kojeg su raskinuti ugovori o radu s 44 zaposlenika. Prema spomenutom programu, razlog za smanjenje broja zaposlenika su smanjenje ugovorenih poslova, informatizacija poslovanja, te nemogućnost zapošljavanja na drugim poslovima i prekvalifikacije unutar Društva.

Društvo je od 1994. do konca 2002. poslovalo s dobiti. Za navedeno razdoblje ostvarena je ukupna bruto dobit u iznosu 88.130.025,00 kn. Društvo je u navedenom razdoblju iz ostvarene dobiti isplatilo dividendu u iznosu 36.587.747,00 kn. Dugotrajna materijalna imovina povećana je u razdoblju od 1994. do 2002. sa 68.029.991,79 kn na 107.582.261,50 kn ili za 58,1%.

S obzirom da je Društvo poslovalo s dobiti, isplaćivalo dividendu, povećalo vrijednost imovine, te ulagalo sredstva u modernizaciju opreme, ali da je istodobno broj zaposlenika smanjen s 288 koncem 1991. na 107 zaposlenika koncem 2002., djelomično su ostvareni ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

7.1. Zakonski predstavnik u svom očitovanju od 29. listopada 2003., u vezi neprocijenjenog građevinskog zemljišta navodi da neizgrađeno građevinsko zemljište nije uključilo u procijenjenu vrijednost, jer u vrijeme procjene Društvo nije bilo vlasnik neprocijenjenog zemljišta. U procijenjenu vrijednost uključena su materijalna ulaganja odnosno priprema zemljišta i renta. Spomenuto zemljište dodijeljeno je na korištenje poduzeću Ingra u veljači 1990., a Društvo je vlasništvo nad zemljištem steklo 29. ožujka 1993. na temelju ugovora o kupnji zemljišta zaključenog s društvom Ingra d.d. Elaborat o procjeni vrijednosti izrađen je uz konzultacije s Agencijom koja je rješenjem o suglasnosti na provođenje namjeravane pretvorbe u lipnju 1992. dala suglasnost i na procjenu vrijednosti. Fond je u veljači 1997. proveo reviziju pretvorbe, te je donio rješenje prema kojem je pretvorba provedena u skladu sa zakonskim propisima i metodologijom koja se primjenjivala pri ocjeni procijenjene vrijednosti društvenog kapitala.

Nadalje navodi, da s obzirom da je procijenjena vrijednost veća za 6.725.873,- DEM od

knjigovodstvene, vidljivo je da je Poduzeće sve nekretniine koje je imalo u vlasništvu procijenilo i više nego što je trebalo, te nije bilo namjere da se procjenom pogrešno iskaže vrijednost.

Zakonski predstavnik u vezi smanjenja broja zaposlenika navodi da je Društvo moralo svoju veličinu prilagoditi tržišnim uvjetima uzrokovanim velikim smanjenjem investicija na području energetike i vodoprivrede u Republici Hrvatskoj i poteškoćama pri dobivanju poslova u Alžiru i Iranu.

Društvo je prilagodbu provelo u skladu sa zakonima i propisima uz osnovni cilj poslovanja - zadržavanje vodećeg mjesta među tvrtkama iz svoje djelatnosti, te su ciljevi privatizacije ostvareni u skladu s gospodarstvenim uvjetima u Republici Hrvatskoj nakon pretvorbe.

7.2. Državni ured za reviziju ostaje pri ocjenama da su djelomično ostvareni ciljevi privatizacije i da je trebalo procijeniti neizgrađeno građevinsko zemljište. Zemljište je bilo dodijeljeno poduzeću Ingra za izgradnju poslovnog objekta, ali je Poduzeće prije dodjele zemljišta zaključilo s poduzećem Ingra sporazum o zajedničkoj realizaciji programa izgradnje poslovnog objekta, te podmirilo troškove pripreme i rente za spomenuto zemljište. Poduzeće je u procijenjenu vrijednost uključilo knjigovodstvenu vrijednost troškova pripreme zemljišta i rente, a prema metodologiji procjene sastavni dio procijenjene vrijednosti građevinskog zemljišta čine troškovi pripreme zemljišta i rente prema cijenama utvrđenim od nadležnih tijela za prosinac 1991.

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 prigovor u roku od 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Zagreb, Albrechtova 42.

Ovlašteni državni revizori:

Dubravka Flinta, dipl. oec.

Natalija Đerzić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____

(žig i potpis)

1. Radnički savjet:

Josip Matijašević, predsjednik; Bernarda Glowatzky, zamjenica predsjednika

- nema podataka o drugim članovima

2. Upravni odbor:

Tomislav Jančijev, predsjednik, od 24. rujna 1992. do 17. studenoga 1995.

Marijan Cerovac, potpredsjednik, od 24. rujna 1992. do 17. studenoga 1995.

Velimir Pavlović, od 24. rujna 1992. do 17. studenoga 1995.

Smiljan Šimac, od 24. rujna 1992. do 17. studenoga 1995.

Danijel Čuljat, od 24. rujna 1992. do 17. studenoga 1995.

Borislav Franković, od 24. rujna 1992. do 17. studenoga 1995.

3. Nadzorni odbor:

Ivan Kostelac, predsjednik od 24. rujna 1992. do 17. studenoga 1995.

Danijel Čuljat, od 24. rujna 1992. do 17. studenoga 1995.

Velimir Pavlović, od 24. rujna 1992. do 17. studenoga 1995.

Tomislav Jančijev, predsjednik od 17. studenoga 1995.

Marijan Cerovac, zamjenik predsjednika od 17. studenoga 1995.

Borislav Franković, od 17. studenoga 1995.

Smiljan Šimac, od 17. studenoga 1995. do 25. travnja 1998.

Ivan Gojčeta, od 17. studenoga 1995.

Dragutin Petanjek, od 25. travnja 1998.

4. Direktor ili uprava:

Kruno Galić, v.d. direktora od 28. travnja 1991. do 17. studenoga 1992.,
direktor od 17. studenoga 1992.

ELEKTROPROJEKT, ZAGREB
- povezana društva

1. NUKEL d.o.o., Krško, Republika Slovenija

Osnivač: Elektroprojekt d.d.

Direktor: Milan Šetinc