



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Karlovac

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

ENIM, ZAGREB

Karlovac, rujan 2003.

SADRŽAJ

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	7
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	7
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	11
3.3.	Provedba programa pretvorbe	11
3.4.	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	13
4.3.	Vlastite dionice	15
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	16
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	16
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	16
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	19
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	19
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	19
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	20



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Karlovac

Klasa: 041-03/01-01/285

Urbroj: 613-06-03-19

Karlovac, 11. rujna 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA ENIM, 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 Enim, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 2. lipnja do 11. rujna 2003.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99 i 52/00),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94 i 87/96),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98 i 87/00)
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97 i 57/01), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

U vrijeme pretvorbe društveno poduzeće upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu pod brojem Fi-980/90-2 od 12. ožujka 1990., pod nazivom Enim, poduzeće za unutarnju trgovinu i uslužne djelatnosti u energetici, telekomunikacijama i mineralnim sirovinama, s potpunom odgovornošću, Zagreb, Ilica 43/1, (dalje u tekstu: Poduzeće), skraćeno: Enim, Zagreb, Ilica 43/1. Matični broj je 3466663.

Djelatnost Poduzeća je trgovina na veliko neprehrambenim proizvodima, pružanje usluga reklama i ekonomske propagande, unutarnje špedicije, posredništva, obavljanje komisionih poslova, izrada tehničke dokumentacije (osim građevinske) u istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina, istraživačko razvojni rad, te izdavanje u zakup automobila, teretnjaka i autobusa.

Osoba ovlaštena za zastupanje u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi bio je Josip Kovačec.

Prema podacima iz bilance stanja koncem 1991. vrijednost aktive odnosno pasive iznosila je 158.612.000.- HRD, a vrijednost izvanposlovne aktive odnosno pasive 2.155.000.- HRD. Prema financijskim izvještajima za 1991., prihodi su bili ostvareni u iznosu 310.546.000.- HRD, rashodi u iznosu 306.449.000.- HRD, te je bruto dobit iznosila 4.097.000.- HRD. Koncem 1991. Poduzeće je imalo 28 zaposlenika.

2.2. Statusne i druge promjene

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu, broj Fi-865/93 od 19. siječnja 1993. upisana je u sudski registar pretvorba društvenog poduzeća u dioničko društvo. Puni naziv društva je Enim dioničko društvo za unutarnju i vanjsku trgovinu i uslužne djelatnosti u energetici, telekomunikacijama i mineralnim sirovinama, (dalje u tekstu: Društvo), Zagreb, Ilica 43/1, skraćeno: Enim d.d., Zagreb, Ilica 43/1. Temeljni kapital iznosi 1.128.000,- DEM i podijeljen je na 11 280 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM. Osoba ovlaštena za zastupanje je Kažimir Varda, direktor.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj Tt-95/1086-2 od 2. studenoga 1995. upisana je promjena sjedišta i usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima. Temeljni kapital iznosi 4.060.800,00 kn i podijeljen je na 11 280 dionica nominalne vrijednosti 360,00 kn.

Prema rješenjima Trgovačkog suda u Zagrebu, broj Tt-96/545-2 od 27. svibnja 1996. i broj Tt-98/5497-2 od 19. siječnja 2000., upisane su u sudski registar promjene članova uprave i nadzornog odbora.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj Tt-00/174-2 od 25. siječnja 2000. upisana je u sudski registar promjena članova nadzornog odbora, smanjenje temeljnog kapitala i izmjena statuta. Temeljni kapital smanjen je s 4.060.800,00 kn na 3.384.000,00 kn, odnosno za 676.800,00 kn i to na temelju odluke glavne skupštine Društva od 1. rujna 1998. Smanjenje temeljnog kapitala provelo se na način da se nominalna vrijednost dionica smanjila s 360,00 kn na 300,00 kn.

Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu, broj Tt-03/938-2 od 21. veljače 2003. upisana je u sudski registar izmjena statuta Društva.

2.3. Vlasnički povezana društva

U razdoblju od pretvorbe do vremena obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.) Društvo nije osnivalo trgovačka društva niti ima udjele u drugim trgovačkim društvima.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Zbor radnika je 23. listopada 1991. imenovao komisiju za vođenje svih stručnih poslova oko pripreme i izrade neophodne dokumentacije za provođenje pretvorbe Poduzeća čiji su članovi bili Darko Milečki, Danko Tomašković i Biserka Ozimec.

Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je zbor radnika 1. travnja 1992. Predsjednik zbora radnika bila je Anka Bralić. Prema odluci, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo, a procijenjena vrijednost iznosi 712.000,- DEM. Osnovna glavnica podijeljena je na 712 dionica nominalne vrijednosti 1.000,- DEM.

Poduzeće je u skladu s odredbama članka 9. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) dostavilo odluku o pretvorbi 6. svibnja 1992.

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, uz odluku je bila dostavljena sljedeća dokumentacija: program pretvorbe, izvješće Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, podaci o poslovanju, razvojni program, dokazi o pravu vlasništva i korištenju nekretnina, izvod iz sudskog registra, te elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća.

Nakon pregleda dokumentacije, Agencija je 2. srpnja 1992. tražila dopunu podataka vezano za procjenu vrijednosti imovine, opreme, potraživanja i zaliha. Također su zatraženi dokazi o vlasništvu odnosno ugovori o zakupu za lokacije koje se nalaze u zakupu. U programu pretvorbe i odluci o pretvorbi vrijednost Poduzeća iskazana je primjenom tečaja 1,- DEM = 67.- HRD što nije u skladu s elaboratom o procjeni vrijednosti poduzeća u kojem je procjena obavljena na temelju bilance na dan 31. prosinca 1991. kada je tečaj iznosio 1,- DEM = 55.- HRD. U odluci o pretvorbi navedena je mogućnost pretvaranja potraživanja u udjel, ali nisu navedeni dobavljači kao niti iznos potraživanja kojim bi se povećala osnovna glavnica društva.

Prema izmjenama odluke o pretvorbi u skladu s izmjenama elaborata o procjeni vrijednosti, procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 1.128.000,- DEM. Osnovna glavnica bila je podijeljena na 11 280 dionica, svaka u nominalnoj vrijednosti od 100,- DEM.

3.1.1. Program pretvorbe

Program pretvorbe donio je zbor radnika 1. travnja 1992. Izmjenama programa pretvorbe usklađena je procijenjena vrijednost Poduzeća s potvrdom Agencije o suglasnosti na pretvorbu. Utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo upisom i prodajom dionica.

Dioničko društvo nastaje upisom u sudski registar, nakon održane osnivačke skupštine. Osnovna glavnica iznosi 1.128.000,- DEM i podijeljena je na 11 280 dionica.

Pretvorba je planirana upisom i otkupom dionica osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Uz popust, predviđena je prodaja najviše 50,00% vrijednosti Poduzeća. Preostali dio dionica prodao bi se putem javnog poziva, a neprodane dionice prenijele bi se Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) i mirovinskim fondovima u propisanim omjerima.

3.1.2. Razvojni program

Razvojni program sadrži analizu razvojnih mogućnosti, analizu tržišta nabave i prodaje, moguća organizacijska i lokacijska razvojna rješenja, te zaštitu okoliša i zdravlja čovjeka. U dokumentaciji se navodi da prema podacima za 1991. Poduzeće je sudjelovalo s 0,35% u ukupnom prihodu grupacije, a poslovanje se obavlja putem skladišta ili izravno, upućivanjem robe od proizvođača do kupca.

Razvojnim programom je planirano:

- uvođenje novih asortimana roba u okviru registrirane djelatnosti i zapošljavanje nosioca tih programa,
- stalna edukacija zaposlenika, te kadrovsko ekipiranje u dijelu vanjsko-trgovinskog poslovanja i pružanje vanjsko-trgovinskih usluga trećim,
- razrada i unapređenje sistema plaća i stimulacije na ostvarenu i naplaćenu razliku u cijeni,

- trajno rješenje poslovnog prostora i skladišta uz stalno praćenje zaliha i brži koeficijent obrtaja roba i raspoloživog kapitala (postojeća lokacijska rješenja ne zadovoljavaju, posebno u odnosu na dislociranost, te bi trebalo objediniti lokacije uredskog i maloprodajnog prostora na jednom mjestu, nekretnine nisu upisane u zemljišne knjige, a troškovi održavanja su veliki).

U razvojnom programu Poduzeća nije navedeno razdoblje na koje se program odnosi niti su utvrđeni financijski aspekti programa.

Društvo je najviše ulagalo u modernizaciju voznog parka, klimatizaciju i uređenje poslovnog prostora, nabavku novih računala i integralnog informacijskog sustava, poboljšanje skladišnog poslovanja, razvoj novih programa, te uvođenje sustava za osiguranje kvalitete.

U rujnu 1999. Društvo je donijelo program poslovanja i razvoja za razdoblje od 2000. do 2004. Glavni ciljevi poslovanja predviđeni ovim programom:

- razviti Društvo u specijalizirano trgovačko društvo za veleprodaju i distribuciju elektromaterijala, uvažavajući tržišne potrebe i potražnju,
- osigurati intenzivan rast prodaje u cilju povećanja prihoda i dobiti,
- razvijati programe koji imaju tržišnu perspektivu i osiguravaju kontinuitet u poslovanju te odgovarajuću zaradu,
- provoditi financijsku politiku koja osigurava financijsku stabilnost, kontinuiranu likvidnost te minimalne rizike u poslovanju,
- uspostaviti organizacijsku i kadrovsku strukturu koja osigurava realizaciju utvrđenih ciljeva poslovanja,
- osigurati visinu amortizacije i dobiti koja će omogućiti otpis sumnjivih i spornih potraživanja te zastarjelih zaliha, modernizaciju poslovanja, otpočinjanje procesa kupnje ili gradnje vlastitog poslovnog i skladišnog prostora, te uvođenje i razvoj novih programa.

U svrhu realizacije utvrđenih ciljeva predviđene su sljedeće mjere i aktivnosti:

- kontinuirano pratiti tržišna kretanja, konkurenciju te ponudu i potražnju,
- provoditi konkurentnu politiku cijena, intenzivnu obradu tržišta, promotivne aktivnosti te osigurati kvalitetne zalihe proizvoda na skladištu radi povećanja fleksibilnosti i efikasnosti poslovanja,
- neprekidno nadzirati stanje financijskog tijeka te pravodobno reagirati prema dužnicima,
- kontrolirati troškove poslovanja uz strogo poštivanje utvrđenih planskih veličina,
- poštivati sustave za osiguranje kvalitete, te osigurati pomlađenje kadrovske strukture i stručno osposobljavanje kadrova,
- amortizaciju i dobit ulagati u poboljšanje efikasnosti poslovanja i razvoj novih proizvoda.

Predviđeni iznos prihoda u 2000. iznosio je 7.730.000,00 kn koji bi prosječno godišnje trebao rasti 8,00%, te u 2004. dosegnuti iznos od 10.560.000,00 kn. Dobit je u 2000. predviđena u iznosu 330.000,00 kn, a s prosječnim godišnjim porastom od 25,00% u 2004. predviđen je iznos dobiti od 994.000,00 kn.

Društvo je za 2000. ostvarilo prihode u iznosu 8.884.704,00 kn, za 2001. u iznosu 9.746.418,00 kn, te za 2002. u iznosu 13.743.190,00 kn. U razdoblju od 2000. do 2002. prosječni godišnji porast prihoda iznosio je 30,00%.

Dobit je za 2000. iznosila 55.891,00 kn, za 2001. iznosila je 128.500,00 kn, a za 2002. je iznosila 134.040,00 kn što znači da je prosječni godišnji porast dobiti iznosio 57,00%.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva izradila je u travnju 1992. izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna Poduzeća za 1991. Provjerom najznačajnijih bilančnih pozicija nisu utvrđena odstupanja, razlike i nezakonitosti.

U izvještaju je navedeno da nisu prisustvovali popisu sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1991. Služba društvenog knjigovodstva utvrdila je da je godišnji obračun za 1991. iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradili su stručnjaci poduzeća Div Consult p.o., Zagreb, ovlaštenog za poslove procjene. Elaborat sadrži opće podatke o Poduzeću, osnovne podatke o procjeni, knjigovodstvenu vrijednost, elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina, opreme, obrtnih sredstava, usporednu bilancu stanja po knjigovodstvenoj i procijenjenoj vrijednosti, te dokumentaciju na temelju koje je provedena procjena i to ugovor o kupoprodaji poslovnih prostora i garažnih mjesta u sportsko-poslovnom kompleksu Cibona u Zagrebu i samoupravni sporazum o udruživanju sredstava za izgradnju navedenog objekta. Prema odluci zbora radnika od 1. travnja 1992. Poduzeće ne raspolaže stanovima.

U nastavku se daje usporedna bilanca knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1991.

Tablica broj 1

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

u DEM

Redn i broj	Opis	Knjigovodstv ena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema dopunama elaborata
1.	Zemljište	-	-	217.927,-
2.	Građevinski objekti	929.945,-	-	711.200,-
3.	Oprema	144.927,-	-	183.455,-
4.	Druga ulaganja	3.527,-	-	3.527,-
5.	Zalihe	129.836,-	-	129.836,-
6.	Potraživanja	1.651.146,-	-	1.599.073,-
7.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	17.382,-	-	17.382,-
8.	Druga imovina	3.018,-	-	3.018,-
9.	Izvanposlovna aktiva	4.073,-	-	-
I. Ukupno imovina (1-9)		2.883.854,-	2.445.000,-	2.865.418,-
10.	Obveze	1.732.582,-	1.733.000,-	1.732.582,-
11.	Pasivna vremenska razgraničenja	5.236,-	-	5.236,-
II. Ukupno odbitne stavke (10- 11)		1.737.818,-	1.733.000,-	1.737.818,-
Vrijednost Poduzeća (I. - II.)		1.146.036,-	712.000,-	1.127.600,-

Elaborat o procjeni Poduzeća mijenjao se tri puta. Prema prvom, procjena vrijednosti Poduzeća iznosila je 712.000,- DEM i sadrži procijenjenu vrijednost nekretnina i opreme.

Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina sadrži osnove vrednovanja i procjene zemljišta, priključaka i građevinskih objekata. Procjena vrijednosti nekretnina obuhvaća lokaciju na Trgu Dražena Petrovića 3, Zagreb, a sastoji se od poslovnog prostora u kompleksu Cibona, XIII kat površine 373,69 m², te tri garažna mjesta u podrumskom dijelu objekta športske dvorane ukupne površine 37,5 m². Poslovni prostor je uredski sa središnjom komunikacijskom jezgrom i sanitarnim prostorijama.

Vrijednost zemljišta procijenjena je u iznosu 217.933,- DEM od čega se na troškove pripreme zemljišta odnosi 196.099,- DEM, a na vrijednost zemljišne rente 21.834,- DEM.

U Društvu nema dokumentacije na temelju koje je utvrđena prometna vrijednost zemljišta. U vrijeme pretvorbe zemljište nije bilo upisano u poslovnim knjigama Poduzeća zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa. Poslovni prostor izgrađen je na zemljištu koje je bivša općina Trešnjevka dodijelila košarkaškom klubu Ciboni koji je 18. travnja 1997. dao suglasnost Društvu da na temelju ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora ishodi u zemljišnim knjigama upis prava vlasništva odnosno prava korištenja što je i učinjeno, te je zemljište označeno kao k.č. 828/1, upisano u z.k. ul. broj 3 174, k.o. Grad Zagreb.

Građevinski objekti i priključci, čija je knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991. iznosila 929.945,- DEM, procijenjeni su u iznosu 381.069,- DEM.

Oprema, čija je knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991. iznosila 144.927,- DEM, procijenjena je u iznosu 56.644,- DEM. Odnosi se na uredski namještaj, pisače i računске strojeve, kuhinjsku i drugu opremu, te dostavno vozilo. Prema elaboratu, procjena vrijednosti opreme provedena je na temelju knjigovodstvene vrijednosti na dan 31. prosinca 1990. koja je revalorizirana indexom porasta troškova života u Republici Hrvatskoj za razdoblje 1. siječanj 1990. do 31. prosinca 1991. Vrijednost indexa bio je 3,5946.

Druge pozicije pasive i aktive nisu procijenjene, osim obveza čija je vrijednost jednaka knjigovodstvenoj i iznosi 1.733.000,- DEM.

U procjeni vrijednosti Poduzeća korištena je mix metoda kao pojednostavljena kombinirana metoda utemeljena na aritmetičkoj sredini knjigovodstvene, statičke i dinamičke procjene.

Knjigovodstvena vrijednost iznosi 1.147.000,- DEM. Kod procjenjivanja vrijednosti imovine statičkim putem korištene su cijene iz siječnja 1992. i vrijednost imovine iznosi 724.000,- DEM. Kod dinamičke procjene primijenjen je pristup utvrđivanja neto vrijednosti primitaka na podlozi ukupnih primitaka i ukupnih izdataka i to prema podacima iz bilance uspjeha za 1991., te vrijednost iznosi 265.000,- DEM. Aritmetička sredina navedenih procjena iznosila je 712.000,- DEM.

Na temelju navedenog, procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991., prema prvom elaboratu, iznosila je 712.000,- DEM.

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća zajedno s Odlukom o pretvorbi dostavljen je Agenciji 6. svibnja 1992. Nakon pregleda dokumentacije u Agenciji, a u svrhu primjene članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, uočeni su nedostaci koji se odnose na procijenjenu vrijednost građevinskih objekata i opreme. Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 929.945,- DEM, dok je procijenjena iznosila 599.002,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost opreme iznosila je 144.929,- DEM, a procijenjena 56.644,- DEM. Također je navedeno da je potrebno procijeniti i obrazložiti sve pozicije aktive i pasive, te da primijenjena metoda procjene vrijednosti Poduzeća ne daje realnu procjenu vrijednosti Poduzeća.

Poduzeće Div Consult p.o., Zagreb, koje je izradilo elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća, dalo je objašnjenje elemenata procjene. U objašnjenju se navodi da nad zemljištem na kojem je izgrađen građevinski objekt nisu riješeni imovinsko pravni odnosi što u tržišnom poslovanju i razvoju predstavlja smetnju, te bitno utječe na tržišnu vrijednost nekretnina i poduzeća u cjelini. Nadalje se navodi da su zanatski radovi na građevinskom objektu izvedeni nekvalitetno i protivno pravilima struke i tehničkim uvjetima. Zbog nekvalitetnih radova na aluminijskoj fasadi prodiranje vode u unutrašnjost objekta javlja se pri najslabijoj kiši što je uzrokovalo značajna oštećenja na opremi poslovnih prostora.

Postoji opasnost od lomljenja i pada dijelova obloge odnosno kamenih ploča fasade što predstavlja i trajnu prijetnju po život prolaznika. Također, osiguravajuće kompanije odbile su izvršiti osiguranje od odgovornosti prema trećim licima za eventualne štete nastale zbog lomljenja dijelova fasade, te će takvi troškovi, ukoliko do njih dođe, pasti na teret vlasnika odnosno korisnika poslovnog prostora. Navedeni nedostatak bio je predmetom vještačenja stručnjaka iz poduzeća Com p.o., koji je navedene nedostatke i potvrdio.

Navodi se također da je knjigovodstvena vrijednost Poduzeća posljedica tržišne situacije u vrijeme gradnje. Naime, zbog zabrane izgradnje poslovnog prostora pod nazivom sportskog centra, troškovi građenja dvorane i poslovnog prostora košarkaškog kluba bili su raspoređeni na poslovni prostor tornja. Osim spomenutog, u knjigovodstvenu vrijednost opreme uključena je i vrijednost pregradnih stijena koje su dio prostora i uključene su u vrijednost građevinskog objekta.

Prvim izmjenama elaborata, procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 722.745,- DEM. Procijenjena vrijednost zemljišta nije se mijenjala i iznosila je 217.927,- DEM, vrijednost građevinskih objekata procijenjena je na 381.073,- DEM, a oprema na 56.655,- DEM. Procijenjena vrijednost drugih ulaganja, obrtnih sredstava (osim potraživanja), druge imovine, te obveza jednaka je knjigovodstvenoj.

Druga ulaganja odnose se na dugoročna financijska ulaganja. Procijenjena su u iznosu 3.527,- DEM.

Vrijednost zaliha procijenjena je u iznosu 129.836,- DEM, a odnosi se na zalihe trgovačke robe koje su iskazane po prodajnim cijenama.

Potraživanja su procijenjena u iznosu 1.594.581,- DEM. Odnose se na kratkoročna potraživanja u iznosu 1.582.745,- DEM, kratkoročna financijska ulaganja u iznosu 636,- DEM, te druga kratkoročna potraživanja u iznosu 11.200,- DEM. U okviru kratkoročnih potraživanja najznačajnija su potraživanja od kupaca u zemlji u iznosu 1.232.309,- DEM.

Procijenjena vrijednost vrijednosnih papira i novčanih sredstava iznosi 17.382,- DEM od čega se na vrijednosne papire odnosi 382,- DEM, a na novčana sredstva 17.000,- DEM.

Druga imovina procijenjena u iznosu 3.018,- DEM odnosi se na aktivna vremenska razgraničenja.

Vrijednost obveza procijenjena je u iznosu 1.732.582,- DEM i odnosi se na dugoročne obveze u iznosu 691,- DEM, te na kratkoročne obveze u iznosu 1.731.891,- DEM.

Drugim izmjenama elaborata, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 996.309,- DEM. Vrijednost građevinskih objekata povećana je s 381.073,- DEM na 711.200,- DEM, a vrijednost potraživanja smanjena je s 1.651.145,- DEM na 1.594.582,- DEM. Vrijednost drugih pozicija pasive i aktive nije se mijenjala.

Prema posljednjim izmjenama elaborata, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 1.127.600,- DEM.

Procijenjena vrijednost opreme povećana je s 56.655,- DEM na 183.455,- DEM, potraživanja s 1.594.582,- DEM na 1.599.073,- DEM, dok je vrijednost svih drugih pozicija aktive i pasive ostala ista. Procijenjena vrijednost ukupnih potraživanja manja je od knjigovodstvene u iznosu 52.072,- DEM zbog otpisa sumnjivih i spornih potraživanja od kupaca iz republika bivše Jugoslavije.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Potvrdu o suglasnosti na pretvorbu Poduzeća u dioničko društvo donijela je Agencija 30. studenoga 1992. Vrijednost Poduzeća iskazana je u iznosu 339.528.000.- HRD, odnosno u protuvrijednosti 1.128.000,- DEM, prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan predaje potpune dokumentacije (1,- DEM = 301.- HRD). Nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM.

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u iznosu 564.000,- DEM, prodajom dionica bez popusta osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prenošenjem neprodanih dionica Fondu, te mirovinskim fondovima. Način pretvorbe, naveden u potvrdi Agencije, istovjetan je navedenom u odluci o pretvorbi i programu pretvorbe Poduzeća.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Na temelju potvrde Agencije o suglasnosti na pretvorbu, u dnevnom tisku od 12. prosinca 1992. objavljen je oglas za upis i otkup 11 280 dionica.

Pravo podnošenja ponuda imale su osobe iz članka 5. stavka 1. točka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Uz popust se moglo kupiti najviše 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća. U prosincu 1992. bilo je 28 zaposlenika.

Na temelju ponuda pristiglih na objavljeni oglas upisano je 5 640 dionica uz popust i 2 835 dionica bez popusta odnosno ukupno 8 475 dionica nominalne vrijednosti 847.500,- DEM ili 75,13% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Preostale dionice prenesene su fondovima u propisanim omjerima, od čega 1 870 dionica Hrvatskom fondu za razvoj, a 935 dionica mirovinskim fondovima. Nakon provedenog postupka upisa dionica, održana je 15. siječnja 1993. osnivačka skupština Društva. Usvojen je statut Društva, te su imenovani članovi upravnog odbora.

3.4. Upis u sudski registar

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu broj Fi-865/93 od 19. siječnja 1993. upisano je Društvo u registar suda pod nazivom Enim dioničko društvo, Zagreb, Ilica 43/1.

Pregled strukture vlasništva nad dionicama Društva prema upisu u sudski registar daje se u tablici broj 2.

Tablica broj 2

Struktura vlasništva nad dionicama Društva prema upisu u sudski registar

Redn i broj	Dioničar	Broj dionica	Vrijednost dionica u DEM	Udjel u %
1.	dioničari koji su dionice kupili uz popust i bez popusta	8 475	847.500,-	75,13
2.	Hrvatski fond za razvoj	1 870	187.000,-	16,58
3.	mirovinski fondovi	935	93.500,-	8,29
Ukupno		11 280	1.128.000,-	100,00

Upisan je temeljni kapital u iznosu 1.128.000,- DEM, a u vlasničkoj strukturi udjel dioničara koji su dionice kupili uz popust i bez popusta bio je 75,13%, Hrvatskog fonda za razvoj 16,58%, a mirovinskih fondova 8,29%.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Hrvatski fond za razvoj je 23. prosinca 1992. zaključio 46 ugovora o prodaji 8 475 dionica nominalne vrijednosti 847.500,- DEM ili 75,13% ukupnog broja dionica. Ugovore o kupnji zaključilo je 30 malih dioničara za 5 640 dionica s popustom nominalne vrijednosti 564.000,- DEM ili 50,00% ukupnog broja dionica, dok je 16 dioničara zaključilo ugovore o kupnji 2 835 dionica bez popusta, nominalne vrijednosti 283.500,- DEM ili 25,13% ukupnog broja dionica. Za plaćanje na obročnu otplatu zaključeno je 45 ugovora za kupnju 7 975 dionica, a jedan ugovor zaključen je za kupnju 500 dionica jednokratnom uplatom.

Od ukupnog broja malih dioničara, 27 su kupila po 199 dionica, dva su kupila po 106 dionica, a jedan 55 dionica. Kupci dionica bez popusta kupili su od pet do 300 dionica.

Ugovori za kupnju dionica na obročnu otplatu zaključeni su s rokom otplate pet godina. Ugovori za kupnju dionica s popustom sadržavali su odredbe o otkazu ugovora u slučaju neplaćanja dva uzastopna obroka i o godišnjoj revalorizaciji duga za neotplaćene dionice u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Ugovori za kupnju dionica bez popusta sadržavali su odredbe o otkazu ugovora u slučaju neplaćanja jednog obroka, a kao sredstvo osiguranja plaćanja prodavatelj zadržava u zalogu dionice otplaćene prvim obrokom.

Mali dioničari i dioničari koji su kupili dionice bez popusta uplatili su prvi obrok ili cjelokupni dug prema Hrvatskom fondu za razvoj obustavom iz plaće ili pojedinačnim uplatama.

Obveza dioničara po zaključenim ugovorima iznosila je 244.671.927,- HRD, a prvi obrok u iznosu 11.487.588,- HRD podmiren je u ugovorenom roku.

U skladu s odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, Fond je u prosincu 1996. zaključio dodatke ugovora o prodaji dionica s popustom kojima je otplata dionica produžena na rok od 10 i 20 godina. Dodaci ugovora zaključeni su sa šest malih dioničara za prodaju ukupno 1 050 dionica nominalne vrijednosti 378.000,00 kn, od čega je 591 dionica nominalne vrijednosti 212.760,00 kn bilo neotplaćeno. Dodaci ugovora sadrže odredbe o raskidu ugovora bez prethodne opomene u slučaju neplaćanja tri uzastopna dospelja obroka.

U ožujku i studenome 1999. Fond je zbog neredovitog plaćanja obroka prema ugovorima o prodaji dionica raskinuo deset ugovora za prodaju 996 dionica s popustom nominalne vrijednosti 298.800,00 kn, te 13 ugovora za prodaju 1 734 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 520.200,00 kn. Do raskida ugovora dioničari su ukupno otplatili 5 745 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.723.500,00 kn, a u portfelj Fonda preneseno je 2 730 dionica Društva nominalne vrijednosti 819.000,00 kn.

Marijan Janton, dioničar sa 199 upisanih dionica s popustom i 300 dionica bez popusta, na temelju ugovora zaključenih s malim dioničarima, dioničarima koji su kupili dionice bez popusta i s invalidima Domovinskog rata, kupovao je i stekao dionice, te koncem prosinca 1996. posjeduje 1 296 dionica ili 11,49% ukupnog broja dionica, u svibnju 1997. posjeduje 2 372 dionice ili 21,03% ukupnog broja dionica, a u listopadu 1997. zbog prodaje 382 dionice društvu Vrh 92 d.o.o., Zagreb, 1 940 dionica ili 17,20% ukupnog broja dionica. Stjecatelj dionica, Marijan Janton je na temelju zaključenih ugovora pribavio odnosno izgubio glasačka prava na skupštini Društva, o čemu nije obavijestio Komisiju za vrijednosne papire što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima.

Tijekom 1997., 2000. i 2003. društvo Vrh 92 d.o.o., Zagreb, zaključilo je s malim dioničarima te s dioničarima koji su dionice kupili bez popusta 13 ugovora o kupoprodaji dionica Društva. Dioničari su prodali 4 001 dionicu Društva po cijeni od 75,00 kn do protuvrijednosti 100,- DEM po dionici. Nominalna vrijednost jedne dionice je u 1997. do rujna 1998. iznosila 360,00 kn, a nadalje je iznosila 300,00 kn.

Jedan mali dioničar prodao je 30 dionica nominalne vrijednosti 300,00 kn Društvu po cijeni od 180,00 kn, a jedan je prodao 123 dionice nominalne vrijednosti 300,00 kn društvu Vestan d.o.o., Velika Gorica, također po cijeni od 180,00 kn po dionici.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

Fond je nakon upisa i prodaje dionica uz popust i bez popusta imao 1 870 dionica Društva nominalne vrijednosti 187.000,- DEM ili 16,58% ukupnog broja dionica, a mirovinski fondovi 935 dionica Društva nominalne vrijednosti 93.500,- DEM ili 8,29% ukupnog broja dionica.

Fondovi su dionice Društva prodali, zamijenili i dodijelili invalidima Domovinskog rata i članovima obitelji poginulih hrvatskih branitelja, te u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.) u svom portfelju nemaju dionice Društva.

Na temelju 63 rješenja o ustupanju dionica bez naplate, Fond je u razdoblju od siječnja

1994. do siječnja 1997. dodijelio invalidima Domovinskog rata i članovima obitelji poginulih hrvatskih branitelja 1 848 dionica Društva nominalne vrijednosti 665.280,00 kn, od čega je 34 invalida Domovinskog rata dobilo po jednu dionicu. U razdoblju od 24. siječnja do 9. kolovoza 1996. Fond je poništio devet rješenja o dodjeli 518 dionica Društva nominalne vrijednosti 186.480,00 kn na zahtjev invalida, a novim rješenjima dodijelio im je dionice koje mogu unovčiti. U razdoblju od prosinca 1994. do ožujka 1997. na temelju 14 ugovora o prodaji invalidi Domovinskog rata prodali su 928 dionica Društva nominalne vrijednosti 334.080,00 kn Marijanu Jantonu po cijeni, osim u jednom slučaju, od 60,-, 65,- odnosno 70,- DEM.

U razdoblju od 1. srpnja 1999. do 25. srpnja 2002. prema ugovorima o prodaji, 14 invalida Domovinskog rata prodalo je Društvu 101 dionicu Društva nominalne vrijednosti 30.300,00 kn, a jedan je prodao na temelju javne ponude jednu dionicu Društva nominalne vrijednosti 300,00 kn za 75,00 kn društvu Vrh 92 d.o.o., Zagreb.

Ugovor o zamjeni dionica između društva Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o., Zagreb, kojem je povjereno upravljanje dionicama mirovinskih fondova i Marijana Jantona iz Zagreba zaključen je 4. prosinca 1998. Ugovoreno je da društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o., Zagreb zamjenjuje 935 dionica Društva nominalne vrijednosti 93.500,- DEM za 1 228 dionica društva Elcon d.d., Zlatar Bistrica nominalne vrijednost 93.524,98 DEM. Zamjenom dionica u potpunosti je prenesen udjel mirovinskih fondova u Društvu od 8,29% na Marijana Jantona.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske, Ministarstvo razvitka i obnove je 8. lipnja 1999. donijelo izjavu kojom potvrđuje da je društvo Zabočanka d.o.o., Zabok, kao izvoditelj radova u cijelosti izvršilo svoje ugovorne obveze i traži od Fonda da sa spomenutim društvom zaključi ugovor o prijenosu 540 dionica Društva nominalne vrijednosti 162.000,00 kn. Ugovor o prijenosu dionica između Fonda i spomenutog društva nije potpisan.

U rujnu 2000. Fond je na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske, kao sredstvo plaćanja za izvedene radove, prenio 2 399 dionica Društva društvu Watmont d.o.o., Vinkovci. Na temelju ugovora zaključenog 16. studenoga 2000. društvo Watmont d.o.o., Vinkovci prodalo je 2 399 dionica Društva nominalne vrijednosti 719.700,00 kn za 179.925,00 kn odnosno 75,00 kn po dionici društvu Vrh 92 d.o.o., Zagreb.

Odredbama članka 3. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava propisano je da pravna ili fizička osoba koja po bilo kojoj osnovi osim nasljeđivanjem stekne dionice jednog izdavatelja, a tim stjecanjem broj glasova u glavnoj skupštini izdavatelja koji joj pripada prijeđe 25,00% od ukupnog broja glasova u glavnoj skupštini izdavatelja, obvezna je o stjecanju odmah obavijestiti Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske te u roku sedam dana od dana stjecanja objaviti ponudu za preuzimanje.

Društvo Vrh 92 d.o.o., Zagreb je obavijest o stjecanju dionica Društva dostavilo Komisiji za vrijednosne papire Republike Hrvatske 22. studenoga 2000., a 10. siječnja 2001. izvješće o preuzimanju Društva. U obavijesti je navedena promjena vlasničke strukture s danom 16. studenoga 2000. kada je društvo Vrh 92 d.o.o., Zagreb bilo vlasnik 8 048 dionica nominalne vrijednosti 2.414.400,00 kn ili 71,35% ukupnog broja dionica. Javnu ponudu za kupnju dionica Društva, društvo Vrh 92 d.o.o., Zagreb objavilo je u dnevnim i Narodnim novinama u studenome 2000., a izvješće o preuzimanju Društva u dnevnim i Narodnim novinama u siječnju 2001.

U veljači 2002. Fond je na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske u svezi s

provedbom sanacijskih programa određenih brodogradilišta prenio 90 dionica Društva društvu Mercur-Mainz, Import-Export GmbH, Mainz. Društvo Mercur-Mainz, Import-Export GmbH, Mainz, na temelju ugovora zaključenog 27. veljače 2002., prodalo je 90 dionica nominalne vrijednosti 27.000,00 kn Radovanu Tubinu iz Zagreba. U ugovoru nije navedena cijena stjecanja dionica. Radovan Tubin prodao je Društvu 90 dionica Društva nominalne vrijednosti 27.000,00 kn za 5.400,00 kn.

Dana 28. listopada 2002. društvu Rintal d.o.o., Ivanić Grad prodano je iz portfelja Fonda 781 dionica Društva nominalne vrijednosti 234.300,00 kn. Kupoprodaja dionica realizirana je javnom dražbom održanoj putem elektronskog sustava trgovanja Varaždinskog tržišta vrijednosnica. Dražbom je utvrđena cijena za jednu dionicu od 286 Prava (nominalna vrijednost 286,00 kn) odnosno ukupno 223.366 Prava (nominalne vrijednosti 223.366,00 kn). Cijena će biti plaćena Pravima oznake RHMF-A-A u iznosu od 223.386 Prava.

Društvo Rintal d.o.o., Ivanić Grad je 9. travnja 2003. prodalo 781 dionicu nominalne vrijednosti 234.300,00 kn društvu Vrh 92 d.o.o., Zagreb za 110.000,00 kn odnosno 140,85 kn po dionici.

Društvo Vrh 92 d.o.o., Zagreb u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.) ima 9 045 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.713.500,00 kn ili 80,19% ukupnog broja dionica.

4.3. Vlastite dionice

U razdoblju od srpnja 1999. do vremena obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.) Društvo je steklo 344 vlastite dionice nominalne vrijednosti 103.200,00 kn ili 3,05% ukupnog broja dionica. Dionice su stjecane na temelju odluke direktora Društva i uz suglasnost nadzornog odbora. U poslovnim knjigama Društva evidentirane su pričuve za otkup vlastitih dionica.

Kod kupnje 118 dionica Društva nominalne vrijednosti 35.400,00 kn kao razlozi za stjecanje vlastitih dionica navedeno je da su prodavatelji dionica (jedan mali dioničar i jedan invalid Domovinskog rata) podnijeli zamolbe za otkup dionica zbog lošijeg imovinskog stanja. Na temelju rješenja Fonda 34 invalida Domovinskog rata dobilo je po jednu dionicu Društva, te je Društvo svim spomenutim dioničarima poslalo prijedlog za otkup dionica. Zaključeno je 13 ugovora kojima Društvo kupuje po jednu dionicu, a kao razlog stjecanja navedena je racionalizacija vođenja knjige dionica. Kod stjecanja 213 vlastitih dionica nisu navedeni razlozi stjecanja.

Stjecanje vlastitih dionica zbog lošijeg imovinskog stanja prodavatelja, racionalizacije vođenja knjige dionica, te stjecanje bez utvrđenih namjena nije u skladu s odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima.

Na temelju ugovora zaključenih u razdoblju od srpnja 1999. do srpnja 2002. Društvo je kupilo 101 dionicu Društva nominalne vrijednosti 30.300,00 kn od invalida Domovinskog rata. Cijena stjecanja, osim u jednom slučaju, iznosila je 300,00 kn odnosno 400,00 kn po dionici odnosno ukupno 25.362,00 kn. Društvo je u studenome 2000. od malog dioničara kupilo 30 dionica za 5.400,00 kn, te u siječnju 2002. od društva Vestan d.o.o., Velika Gorica 123 dionice nominalne vrijednosti 36.900,00 kn za 22.140,00 kn odnosno 180,00 kn po dionici.

Na temelju ugovora Društvo je od Radovana Tubina u ožujku 2002. kupilo 90 dionica

nominalne vrijednosti 27.000,00 kn za 5.400,00 kn odnosno cijena stjecanja je 60,00 kn po dionici.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.) daje se u tablici broj 3.

Tablica broj 3

Struktura vlasništva nad dionicama Društva na dan 17. travnja 2003.

Redn i broj	Dioničar	Broj dionica	Vrijednost dionica u kn	Udjel u %
1.	Vrh 92 d.o.o., Zagreb	9 045	2.713.500,00	80,19
2.	dioničari koji su dionice kupili uz popust i bez popusta	1 591	477.300,00	14,10
3.	vlastite dionice	344	103.200,00	3,05
4.	invalidi Domovinskog rata i članovi obitelji poginulih hrvatskih branitelja	300	90.000,00	2,66
Ukupno		11 280	3.384.000,00	100,00

Prema vlasničkoj strukturi na dan 17. travnja 2003. Društvo je u cijelosti privatizirano, a najveći udjel u temeljnom kapitalu od 80,19% ima društvo Vrh 92 d.o.o., Zagreb.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Usporedni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1993. do 2002. daju se u tablici broj 4.

Tablica broj 4

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

u kn

Opis	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
Prihodi	12.958.097	27.630.708	28.148.717	18.089.075	12.230.338	7.534.013	6.359.815	8.884.704	9.746.418	13.743.190
Rashodi	12.790.600	27.598.902	28.130.748	18.055.331	12.195.096	7.511.303	6.318.878	8.828.813	9.617.918	13.609.150
Dobit	-	31.806	17.969	33.744	35.242	22.710	40.937	55.891	128.500	134.040
Gubitak	68.215	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktiva	9.092.549	9.346.165	12.028.921	9.682.079	9.987.978	9.614.750	10.040.039	10.166.554	12.045.204	9.088.326
- dugotrajna imovina	6.406.632	4.953.386	4.859.078	4.858.756	4.884.762	4.931.527	4.928.646	5.069.757	5.037.604	957.257
- kratkotrajna imovina	2.657.650	4.392.779	7.167.993	4.823.323	5.022.762	4.542.339	4.970.509	5.015.296	7.004.032	8.120.748
- plaćeni troškovi budućeg razdoblja	28.267	-	1.850	-	80.454	140.884	140.884	81.501	3.568	10.321
Izvanbilančni zapisi	19.193	-	-	656.684	27.344	-	361.692	361.692	351.543	432.469
Pasiva	9.092.549	9.346.165	12.028.921	9.682.079	9.987.978	9.614.750	10.040.039	10.166.554	12.045.204	9.088.326
- upisani kapital	4.288.444	4.097.009	4.060.800	4.060.800	4.060.800	4.060.800	4.060.800	3.384.000	3.384.000	3.384.000
- pričuve	2.469.956	1.295.846	1.300.089	1.265.590	1.267.277	1.269.039	1.270.175	1.949.022	1.951.816	1.958.241
- ukupna dobit	3.545	35.351	17.071	50.815	84.369	105.318	145.119	198.964	324.669	452.283
- ukupni gubitak	68.215	68.215	-	-	-	-	-	-	-	-
- dugoročna rezerviranja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.645
- dugoročne obveze	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77.438
- kratkoročne obveze	2.397.637	3.967.739	6.613.261	4.304.874	4.575.532	4.179.593	4.563.945	4.634.568	6.384.719	3.065.719
- odgođeno plaćanje troškova	1.182	18.435	37.700	-	-	-	-	-	-	50.000
Izvanbilančni zapisi	19.193	-	-	656.684	27.344	-	361.692	361.692	351.543	432.469
Broj zaposlenika koncem godine	25	20	16	13	10	9	8	9	8	9

Društvo je za 1993. iskazalo gubitak, a u razdoblju od 1994. do 2002. poslovalo je s dobiti. Društvo je za 1993. ostvarilo dobit iz poslovanja u iznosu 167.497,00 kn i gubitak na neto monetarnom položaju u iznosu 235.712,00 kn, te je iskazan gubitak financijske godine u iznosu 68.215,00 kn. Skupština Društva nije donijela odluku o pokrivanju gubitka. U razdoblju od 1994. do 2002. dobit je iskazana u ukupnom iznosu 500.839,00 kn i na temelju odluka skupštine Društva raspoređena je u pričuve i zadržanu dobit.

Reviziju temeljnih financijskih izvještaja Društva u razdoblju od 1993. do 2002. obavila je revizorska tvrtka Revikrog d.o.o., Zagreb. Utvrdila je da financijski izvještaji realno i objektivno iskazuju financijsko poslovanje i rezultate poslovanja Društva, te da su sastavljeni prema zakonskim propisima i Međunarodnim računovodstvenim standardima.

Upisani kapital za 1993. iznosio je 4.288.444,00 kn, a koncem 2002. iznosi 3.384.000,00 kn i smanjen je za 904.444,00 kn na temelju odluka skupštine. Odnosi se na smanjenje po usklađenju zbog visoke revalorizacije u 1993. i 1994. u iznosu 227.644,00 kn i smanjenje u iznosu 676.800,00 kn zbog određivanja realne vrijednosti imovine s obzirom da je temeljni kapital zbog velikog iznosa sumnjivih i spornih potraživanja stvarno umanjen, kao i izravanje niže vrijednosti dionice s 360,00 kn na 300,00 kn. Smanjenje je raspoređeno u pričuve.

Dugotrajna imovina je 1993. iskazana u iznosu 6.406.632,00 kn, a 2002. u iznosu 957.257,00 kn. Najznačajnije smanjenje odnosi se na prodaju nekretnina na lokaciji Trg Dražena Petrovića 3, i to poslovnog prostora površine 373,69 m², te tri garažna mjesta površine 37,50 m².

Od konca 1995. do ožujka 1998. Društvo je dio poslovnog prostora, a od ožujka 1998. do konca 2001. cijeli poslovni prostor u svom vlasništvu na lokaciji Trg Dražena Petrovića 3, dalo u zakup na temelju pet zaključenih ugovora o zakupu. Društvo posluje u iznajmljenom poslovnom prostoru na lokaciji Borongajska b.b., Zagreb. S osnove zakupa Društvo je ostvarilo prihode u iznosu 2.238.226,44 kn. Prema izjavi direktora Društva, poslovni prostor Društva kontinuirano je zahtijevao tekuća i investicijska održavanja s obzirom na nekvalitetnu izvedbu građevinskih radova. Za klimatizaciju prostora, Društvo je uložilo 232.213,16 kn, a drugi troškovi održavanja iznosili su godišnje oko 150.000,00 kn.

U rujnu 2001. nadzorni odbor Društva donio je odluku o prodaji poslovnog prostora društvu Agrokor d.d., Zagreb. Ugovor je zaključen u siječnju 2002., kupoprodajna cijena iznosila je 662.148,31 EUR, a sredstva se prema odluci nadzornog odbora trebaju utrošiti za podmirivanje obveza prema dobavljačima, povrat kredita banci, ulaganja u nove poslovne programe, a dio sredstava oročiti za izgradnju vlastitog poslovnog i skladišnog prostora.

Društvo Agrokor d.d., Zagreb, platilo je kupoprodajnu cijenu u cijelosti odnosno 5.002.530,48 kn, a Društvo je sredstva utrošilo namjenski, i to za podmirenje obveza prema dobavljačima u iznosu 1.797.000,40 kn, za povrat kredita banci u iznosu 216.537,13 kn, za ulaganje u nove poslovne programe u iznosu 353.010,84 kn, a sredstva u iznosu 2.635.982,11 kn oročena su kod poslovne banke.

Prema izjavi direktora, Društvo traži lokaciju za izgradnju vlastitog poslovnog i skladišnog prostora.

U temeljnim financijskim izvještajima za 2002., prihodi su iskazani u iznosu 13.743.190,00 kn, rashodi u iznosu 13.609.150,00 kn, te dobit u iznosu 134.040,00 kn. Ukupna aktiva odnosno pasiva iznosile su 9.088.326,00 kn. Koncem 2002. obveze su iznosile 3.143.157,00 kn, od čega su kratkoročne 3.065.719,00 kn, a dugoročne 77.438,00 kn. Najznačajniji dio kratkoročnih obveza odnosi se na obveze prema dobavljačima u zemlji i inozemstvu u iznosu 2.996.034,00 kn.

Koncem 1993. u Društvu je bilo 25 zaposlenika, koncem 2002. bilo je devet zaposlenika, a u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.) osam zaposlenika. Razlog smanjenja broja zaposlenika je informatizacija poslovanja.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

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

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Enim, Zagreb, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojnim programom iz 1991. predviđeno je uvođenje novih asortimana roba u okviru registrirane djelatnosti, stalna edukacija zaposlenika, te kadrovsko ekipiranje u dijelu vanjsko-trgovinskog poslovanja, trajno rješenje poslovnog prostora i skladišta uz stalno praćenje zaliha, te brži koeficijent obrtaja roba i raspoloživog kapitala. U razvojnom programu nije navedeno razdoblje na koje se odnosi niti su utvrđeni financijski aspekti programa. Društvo je najviše ulagalo u modernizaciju voznog parka, klimatizaciju i uređenje poslovnog prostora, nabavku novih računala i integralnog informacijskog sustava, poboljšanje skladišnog poslovanja, razvoj novih programa, te uvođenje sustava za osiguranje kvalitete.

U rujnu 1999. Društvo je donijelo program poslovanja i razvoja za razdoblje od 2000. do 2004. Programom je predviđeno razviti Društvo u specijalizirano trgovačko društvo za veleprodaju i distribuciju elektromaterijala, osigurati intenzivan rast prodaje u cilju povećanja prihoda i dobiti, razvijati programe koji imaju tržišnu perspektivu te osiguravaju kontinuitet u poslovanju i odgovarajuću zaradu, provoditi financijsku politiku koja osigurava financijsku stabilnost, kontinuiranu likvidnost te minimalne rizike u poslovanju, uspostaviti organizacijsku i kadrovsku strukturu koja osigurava realizaciju utvrđenih ciljeva poslovanja, osigurati visinu amortizacije i dobiti koja će omogućiti otpis sumnjivih i spornih potraživanja te zastarjelih zaliha, modernizaciju poslovanja, otpočinjanje procesa kupnje ili gradnje vlastitog poslovnog i skladišnog prostora, te uvođenje i razvoj novih programa. Predviđeni iznos prihoda u 2000. iznosio je 7.730.000,00 kn koji bi prosječno godišnje trebao rasti 8,00%, te u 2004. iznositi 10.560.000,00 kn. Dobit je u 2000. predviđena u iznosu 330.000,00 kn, a s prosječnim godišnjim porastom 25,00% za 2004. predviđen je u iznosu 994.000,00 kn.

Društvo je za 2000. ostvarilo prihode u iznosu 8.884.704,00 kn, za 2001. u iznosu 9.746.418,00 kn, te za 2002. u iznosu 13.743.190,00 kn. U razdoblju od 2000. do 2002. prosječni godišnji porast prihoda iznosio je 30,00%. Dobit je za 2000. iznosila 55.891,00 kn, za 2001. iznosila je 128.500,00 kn, a za 2002. je iznosila 134.040,00 kn, što znači da je prosječni godišnji porast dobiti iznosio 57,00%.

Društvo je do konca 2001. dalo u zakup poslovni prostor u svom vlasništvu, a u siječnju 2002. prodalo ga društvu Agrokor d.d., Zagreb, koje je platilo kupoprodajnu cijenu u cijelosti odnosno 5.002.530,48 kn. Društvo posluje u iznajmljenom poslovnom prostoru i prema izjavi direktora Društva traži se lokacija za izgradnju vlastitog skladišnog i poslovnog prostora.

Koncem 1993. u Društvu je bilo 25 zaposlenika, koncem 2002. bilo je devet zaposlenika, a u vrijeme obavljanja revizije (lipanj 2003.) osam zaposlenika. Razlog smanjenja broja zaposlenika je informatizacija poslovanja. Društvo je ulagalo u modernizaciju voznog parka, poboljšalo skladišno poslovanje, razvilo nove programe, uvelo sustave za osiguranje kvalitete, a u razdoblju od 1994. do 2002. poslovalo je s dobiti.

S obzirom na navedeno, ostvareni su ciljevi privatizacije predviđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U svom očitovanju od 11. rujna 2003. zakonski predstavnik Društva navodi da prihvaća Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Enim, Zagreb.

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Karlovac, Trg Milana Šufflaya 2.

Ovlašteni državni revizori:

Ivan Klešić, dipl. oec.

Sandra Burja, dipl. oec.

Tatjana Novačić, dipl. oec.

1. Upravni odbor:

Vlado Ramljak, predsjednik od 15. siječnja 1993. do 28. listopada 1994.

Davorka Huljev, od 15. siječnja 1993. do 28. listopada 1994.

Antun Druško, od 15. siječnja 1993. do 28. listopada 1994.

Zvonimir Firšt, od 15. siječnja 1993. do 28. listopada 1994.

Boris Matijević, od 15. siječnja 1993. do 28. listopada 1994.

2. Nadzorni odbor:

Marijan Janton, predsjednik od 28. listopada 1994.

Kažimir Varda, od 28. listopada 1994. do 18. studenoga 1996.

Davorka Huljev, od 28. listopada 1994. do 1. rujna 1998.

Marijan Jakovac, od 18. studenoga 1996.

Boris Matijević, od 1. rujna 1998.

3. Direktor:

Kažimir Varda, od 29. studenoga 1991. do 14. studenoga 1994.

Miroslav Rukavina, od 14. studenoga 1994. do 11. ožujka 1996.

Zlatko Hodak, od 11. ožujka 1996.

- povezana društva i osobe

1. VRH 92 d.o.o., Zagreb

Osnivači: Jura Pogledić, od 1. siječnja do 1. rujna 1992.

Marijan Janton, od 1. siječnja 1992.

Dubravka Janton, od 1. rujna 1992.

Direktor:

Marijan Janton, od 27. veljače 1998. do 13. travnja 2000.

Jagica Brcko, od 13. travnja 2000. do 10. listopada 2001.

Dubravka Janton, od 10. listopada 2001.