



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

GORTAN, ZAGREB

Zagreb, srpanj 2003.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	4
2.3.	Vlasnički povezana društva	4
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	6
3.1.	Odluka o pretvorbi	6
3.1.1.	Razvojni program	6
3.1.2.	Program pretvorbe	7
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	8
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	9
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	16
3.3.	Provedba programa pretvorbe	17
3.4.	Upis u sudski registar	18
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	18
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	18
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	19
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	19
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	19
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	20
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	29
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	30
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	31
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	33



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**

---

Klasa: 041-03/01-01/355

Urbroj: 613-01-02-03-21

Zagreb, 3. srpnja 2003.

**IZVJEŠĆE**  
**O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**  
**DRUŠTVENOG PODUZEĆA GORTAN, 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 Gortan, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 11. prosinca 2002. do 3. srpnja 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 i 9/95),
- 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),
- Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o izdavanju obveznica za restrukturiranje gospodarstva u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 27/91),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Narodne novine 27/91, 33/92, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 29/94, 44/94, 58/95, 11/96, 68/98, 96/99),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99 i 121/99),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Građevinsko poduzeće Vladimir Gortan s p.o., matični broj subjekta 3269647, upisano je u sudski registar u ožujku 1990., pod brojem Fi- 208/90-2. Sjedište Poduzeća je u Zagrebu, Heinzelova 96. Rješenjem pod brojem Fi-6763/90-2 od 22. listopada 1990. upisana je promjena tvrtke, te je novi naziv poduzeća Građevinsko poduzeće Gortan s p.o., Zagreb (dalje u tekstu: Poduzeće). Poduzeće je osnovano 1952. Rješenjem Vlade Federativne Narodne Republike Jugoslavije, a osnovna djelatnost bila je gradnja željezničkih pruga i drugih objekata niskogradnje. Od osnivanja Poduzeće je, prateći promjene u zakonodavstvu, doživjelo nekoliko promjena, a djelatnost se proširivala i prilagođavala zahtjevima tržišta.

Osnovne djelatnosti Poduzeća su:

- visokogradnja - izgradnja, rekonstrukcija i popravak privrednih, stambenih i drugih objekata i industrijskih peći,
- izgradnja, rekonstrukcija i popravak prometnih objekata - cesta, tunela, ulica, trgova, mostova, nadvožnjaka, podvožnjaka, vijadukata, pruga i drugih prometnih objekata,
- izgradnja, rekonstrukcija i popravak hidrograđevinskih objekata i drugih objekata niskogradnje - brana, nasipa, kanala, bazena, tunela, naftovoda, plinovoda, i drugih objekata,
- instalacijski i završni radovi u građevinarstvu,
- proizvodnja rezane građe, furnira i ploča, građevinskih elemenata od drveta, proizvodnja i obrada kamena, te proizvodnja šljunka i pijeska,
- projektiranje građevinskih objekata i izrada građevinsko-tehničke dokumentacije,
- trgovina na veliko i malo i ugostiteljske usluge,
- izvođenje investicijskih radova u inozemstvu,
- uvoz i izvoz građevinskog materijala za vlastite potrebe i potrebe drugih.

Poduzeće je izvodilo radove od početne ideje, izrade tehničke dokumentacije, ishođenja potrebnih dokumenata za građenje, do izgradnje objekata s pripadajućom infrastrukturom i predaje korisniku na upotrebu. Na domaćem tržištu teško se nalazilo radova za puno iskorištenje proizvodnih kapaciteta zbog smanjenja investicijske izgradnje, i povećanja konkurencije, a dobiveni radovi bili su manje profitabilni. Udjel građevinarstva u društvenom proizvodu se smanjivao, a povećavali su se troškovi proizvodnje. Unatoč tome, Poduzeće je povećalo svoj udjel u vrijednosti građevinskih radova u građevinarstvu Republike Hrvatske s 2,3% u 1985. na 5,7% u 1990. Građevinski radovi u inozemstvu su nakon 1983. bili u stalnom padu. Postojale su teškoće u naplati izvršenih radova, a konkurencija se stalno povećavala.

Poduzeće je bilo organizirano u pet sektora: sektor kadrovskih i općih poslova, sektor financija i računovodstva, sektor razvoja, sektor inženjeringa i sektor građenja. Koncem 1990. Poduzeće je imalo 4 451 zaposlenika, od čega je bilo 3 186 proizvodnih, a 1 265 neproizvodnih.

Ukupan prihod za 1990. iskazan je u iznosu 1.532.655.000 din, ukupan rashod u iznosu 1.490.615.000 din, a bruto dobit u iznosu 42.040.000 din. Koncem 1990. ukupna aktiva, odnosno pasiva iznosile su 2.219.588.000 din, što je bilo protuvrijednost 317.084.000,- DEM.

Na temelju odredbi Zakona o poduzećima i odredbi statuta, na sjednici radničkog savjeta 14. prosinca 1990. doneseni su akti o osnivanju osam dioničkih društava-kćeri i odluka o podjeli dijela imovine na novoosnovana društva. Navedeni su sljedeći ciljevi osnivanja: unapređenje i modernizacija poslovanja, podizanje životnog standarda zaposlenika i osiguranje materijalne egzistencije, te stjecanje dobiti. Novoosnovana društva-kćeri imala su sjedište u Heinzelovoj 96., a upisana su u sudski registar 17. siječnja 1991. Za svako društvo-kćer priložen je popis stvari i prava koje su unesene kao osnivački ulog. Prema popisima, kao osnivački ulog društava-kćeri unesene su nekretnine, stanovi na kojima postoji stanarsko pravo, oprema i zalihe, dok obveze nisu unesene.

Upisima u sudski registar priložena je potvrda o primopredaji stvari i prava koje je Poduzeće unijelo u osnovnu glavnica svakog od društava-kćeri.

Ranije, u studenom 1990., donesena je odluka o osnivanju komisije za procjenu imovine, radi ulaganja u osnivanje novih dioničkih društava. Komisija je procijenila materijalnu imovinu u iznosu 874.137.927 din, u protuvrijednosti 124.876.847,- DEM. Utvrđeno je da Poduzeće u osnivanje osam dioničkih društava-kćeri unosi stvari i prava koja su procijenjena ukupno u iznosu 798.690.000 din, što je bilo u protuvrijednosti 114.100.000,- DEM, odnosno 91,3% ukupno procijenjene imovine.

U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi u 1991. direktor Poduzeća bio je Milan Hrnjak.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Gortan građevinarstvo, dioničko društvo, Zagreb, Heinzelova 96 (dalje u tekstu: Društvo), upisano je u sudski registar 8. srpnja 1992., pod brojem Fi-10907/92. Temeljni kapital upisan je u iznosu 3.664.045.000.- HRD., u protuvrijednosti 66.619.000.- DEM. Rješenjem broj Fi-12827/94 od 24. lipnja 1994. upisano je pripajanje poduzeća Monting-Atos s p.o. Zagreb. Rješenjem suda od 3. studenoga 1995. pod brojem N4/95 otvoren je postupak prisilne nagodbe nad Društvom, a 21. prosinca 2000. postupak prisilne nagodbe je obustavljen.

Upis usklađenja općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima i upis promjene sjedišta obavljani su u svibnju 1998. Pri usklađenju s odredbama Zakona o trgovačkim društvima temeljni kapital je smanjen i upisan je u iznosu 86.606.700,00 kn. Odluku o smanjenju temeljnog kapitala u iznosu 147.894.180,00 kn radi pokrića gubitaka donijela je skupština u ožujku 1998. Temeljni kapital utvrđen pri pretvorbi Poduzeća u iznosu 66.619.000,- DEM, smanjen je za 42.488.522,- DEM.

## 2.3. Vlasnički povezana društva

Prije provedbe pretvorbe Poduzeća, odnosno prije upisa promjene oblika poduzeća utvrđenog pretvorbom, Poduzeće je osnovalo osam dioničkih društava-kćeri. Društva-kćeri upisana su u sudski registar u siječnju 1991.

U sljedećoj tablici daje se pregled dioničkih društava-kćeri s iznosima osnivačke glavnice.

Tablica broj 1

Pregled dioničkih društava-kćeri koja su upisana u sudski registar u siječnju 1991.

Redni broj	Naziv dioničkog društva	Oznaka i broj rješenja	Iznos osnivačke glavnice	
			u din	u DEM
1.	Gortan-visokogradnja	Fi-12477/90-2	420.700.000	60.100.000,-
2.	Gortan-niskogradnja	Fi-12478/90-2	143.210.000	20.460.000,-
3.	Gortan-ing	Fi-12476/90-2	86.970.000	12.424.000,-
4.	Gortan-stolarija	Fi-12475/90-2	54.610.000	7.801.000,-
5.	Gortan-instalacije	Fi-12472/90-2	40.920.000	5.846.000,-
6.	Gortan-trade	Fi-12471/90-2	28.050.000	4.007.000,-
7.	Gortan-završnogradnja	Fi-12473/90-2	19.800.000	2.829.000,-
8.	Gortan-projekt	Fi-12474/90-2	4.430.000	633.000,-
Ukupno			798.690.000	114.100.000,-

Za pojedina društva-kćeri u sudskom registru upisivane su promjene članova uprave i nadzornog odbora, promjene sjedišta i osnivača, dopune i promjene djelatnosti, usklađenja akata i temeljnog kapitala s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, promjene temeljnog kapitala, te prisilne nagodbe i stečajevi.

U siječnju 1994. Društvo je fizičkim osobama prodalo osnivački udjel u društvu-kćeri Gortan-stolarija. U sudskom registru je rješenjem broj Fi-8595/94 od 4. svibnja 1994. upisana promjena osnivača. Rješenjem broj XII/XXII St-133/99 od 24. lipnja 1999. nad društvom Gortan-stolarija otvoren je stečajni postupak. Otvaranje stečajnog postupka upisano je u sudski registar u srpnju 1999.

Društvo i društva-kćeri Gortan-visokogradnja, Gortan-niskogradnja, Gortan-ing i Gortan-instalacije osnovali su u prosincu 1994. društvo Gortan-don d.o.o., Zagreb. Društvo Gortan-don d.o.o., Zagreb upisano je u sudski registar pod brojem Fi-30166/94, temeljni kapital upisan je u iznosu 50.000,- DEM, a ulog Društva iznosio je 70,0%. O kasnijim promjenama vezanim za spomenuto društvo nema podataka.

U 1995. Društvo je s temeljnim kapitalom u iznosu 18.100,00 kn osnovalo društvo Gortan-Zadar d.o.o., Zadar. Društvo Gortan-Zadar d.o.o., Zadar upisano je u sudski registar trgovačkog suda u Splitu u kolovozu 1995.

U sudskom registru je na temelju izmjena izjave u osnivanju od 16. prosinca 1995., upisano povećanje temeljnog kapitala na 316.100,00 kn i povećanje broja članova društva. U pročišćenom tekstu društvenog ugovora o osnivanju društva Gortan-Zadar d.o.o., Zadar, koji je sastavljen 27. svibnja 1998., navedeni su osnivači Društvo s ulogom 5,8% i četiri fizičke osobe s ulogom 94,2% u temeljnom kapitalu.

Društva-kćeri Gortan-visokogradnja, Gortan-niskogradnja i Gortan-završogradnja, s temeljnim kapitalom u iznosu 22.464.000,00 kn, osnovala su u 1998. društvo Gortan-Zagreb d.o.o. za građenje, Međimurska 21., Zagreb, koje je upisano u sudski registar 14. prosinca 1998. pod brojem Tt-98/5496-2. Za direktora društva Gortan-Zagreb d.o.o. imenovan je direktor Društva. Osnivači su 29. prosinca 1998. prodali udjele u društvu Gortan-Zagreb društvu Hercegovina-gradnja d.o.o., Posušje iz Bosne i Hercegovine. U sudskom registru u ožujku 2002. upisan je kao jedini osnivač društva Gortan-Zagreb, društvo Neretva promet d.o.o., Čapljina iz Bosne i Hercegovine, a u svibnju 2002. društvo Jambo d.o.o., Metković. Sjedište društva Gortan-Zagreb od svibnja 2002. je u Metkoviću.

Rješenjem Trgovačkog suda pod brojem XXXI/XXII St-144/00 od 6. lipnja 2000., nad društvom-kćeri Gortan-visokogradnja otvoren je stečajni postupak.

Nad društvom-kćeri Gortan-završogradnja rješenjem Trgovačkog suda pod brojem XXV/XIII-St-279/01, od 28. studenoga 2001., otvoren je stečajni postupak. Stečajni postupak završen je 17. travnja 2002., te je društvo Gortan-završogradnja brisano iz sudskog registra.

Drugih pet dioničkih društava-kćeri, Gortan-niskogradnja, Gortan-ing, Gortan-instalacije, Gortan-trade i Gortan-projekt, imaju početkom 2003. u sudskom registru upisan temeljni kapital ukupno u iznosu 80.558.375,00 kn, odnosno 21.378.267,00 DEM.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

#### 3.1. Odluka o pretvorbi

Odluka o pretvorbi i druga dokumentacija propisana odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća dostavljeni su Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) 10. prosinca 1991. U dokumentaciji o pretvorbi nalazi se odluka o pretvorbi na kojoj je navedeno da je donesena na sjednici radničkog savjeta 26. studenoga 1991. Predsjednik radničkog savjeta bio je Damir Ban, a o imenima članova radničkog savjeta nema dokumentacije. Iz sadržaja odluke proizlazi da je ta odluka usuglašena s rješenjem Fonda. Spomenutom odlukom o pretvorbi temeljni kapital utvrđen je u iznosu 3.664.045.000.- HRD, što je u protuvrijednosti 66.619.000,- DEM, odnosno u iznosu koji je utvrđen rješenjem Agencije.

Podijeljen je na 66 619 dionica pojedinačne vrijednosti 55.000.- HRD. Utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom svih 66 619 dionica, a oglas za prodaju treba biti objavljen u dnevnom tisku. Predviđeno je zaposlenicima i ranijim zaposlenicima ponuditi na upis sve dionice uz popust i bez popusta na obročnu otplatu. Osobama koje su izjavile interes za kupnju dionica uputit će se poziv na oglasnoj ploči Poduzeća da izvrše upis u roku od deset dana od objave poziva. Dionice koje ne upišu zaposlenici i raniji zaposlenici ponudit će se pod istim uvjetima oglasom u dnevnom tisku, osobama koje rade u organima državne uprave i u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi. Za kupnju će biti odlučujući vremenski redoslijed pri upisu, a rok za upis bit će deset dana. Dionice koje će ostati neupisane, ponudit će se javnim pozivom za kupnju u dnevnom tisku svim pravnim i fizičkim osobama, ali bez popusta i prava na obročno plaćanje, a rok za upis bit će deset dana. Protekom posljednjeg roka za upis dionica, predviđeno je neprodane dionice prenijeti fondovima na način propisan Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća.

##### 3.1.1. Razvojni program

U dokumentaciji o pretvorbi nalazi se program razvoja Poduzeća za razdoblje od 1991. do 1995., koji je sastavljen u prosincu 1990. Razvojnu politiku Poduzeće je temeljilo na načelu da u tržišnom okruženju ostvaruje optimalnu profitabilnost sredstava i osigura zadovoljavajući nivo životnog standarda zaposlenika. Pod kratkoročnom politikom razvoja podrazumijevalo se privremeno prilagođavanje obujma i asortimana proizvodnje, cijenama u okviru postojećih proizvodnih uvjeta. Dugoročna politika predstavljala je trajno prilagođavanje promjenama i proizvodnim uvjetima, bilo povećanjem kapaciteta, promjenom organizacije poslovanja ili trajnim promjenama strukture proizvodnje. Planirano je da će u spomenutom razdoblju iz dotadašnje razvojne politike proisteći koncepcija razvojnog programa koja će se odnositi na pretvorbu Poduzeća.

U koncepciji daljnjeg razvoja navedeno je da Poduzeće nema vlastitih sredstava za financiranje proizvodnje, te se mora orijentirati na izgradnju objekata koje će financirati kupci. Uz to je potrebno smanjiti fiksne troškove i postaviti organizaciju po proizvodnim programima koji će direktno na tržištu zapošljavati dio kapaciteta. Da bi se to postiglo, Poduzeće je planiralo napraviti reorganizaciju i osnovati osam manjih dioničkih društava-kćeri, odnosno organizirati Gortan-Holding. Predviđeno je da će svježi kapital omogućiti razvoj svakog društva-kćeri i Gortan-Holdinga. Radi ostvarenja optimalne proizvodnje predviđena su ulaganja u modernizaciju postojećeg strojnog i voznog parka, kako bi se osnovne djelatnosti pojedinih dioničkih društava mogle odvijati.



Poduzeće bi osiguralo financijska sredstva za ulaganje u opremu prodajom stanova na kojima postoji stanarsko pravo, ali kako bi do njihove pune otplate prošle godine, planirano je nedostatak financijskih sredstava nadoknaditi kreditima banaka.

Poduzeće je 1990. imalo 4 451 zaposlenika. Zaposlenike za novoosnovana društva, njih 2 932, planirano je preuzeti iz Poduzeća, od čega bi se oko 500 zaposlenika moralo prekvalificirati. Tehnološkim viškom postalo bi oko 1 500 zaposlenika, od kojih bi oko 210 trebalo otići u mirovinu, a drugi zaposlenici bi bili na čekanju i zapošljavali se po društvima-kćerima zavisno od sezonskih potreba. Planirano je u 1991. broj zaposlenika smanjiti na 2 932, dok je za 1995. planiralo povećati broj zaposlenika na 3 231. Razvojnim programom predviđeno je povećati ukupni prihod u svim dioničkim društvima s ukupno 3.031.979.000 din u 1991., na 3.655.353.000 din u 1995.

Opisani program razvoja Poduzeća sastavljen je kao srednjoročni planski dokument u prosincu 1990., prije donošenja Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Osnovni cilj Poduzeća predviđen programom razvoja bio je osnivanje društava-kćeri. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi društva-kćeri su već bila osnovana, te je za potrebe pretvorbe trebalo sastaviti novi razvojni program uzimajući u obzir navedenu činjenicu, odredbe Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je određen sadržaj razvojnog programa. Poduzeće je za realizaciju ciljeva utvrđenih razvojnim programom namjeravalo koristiti vlastita sredstva, u čemu je najveći priliv planiran od prodaje stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, koji je donesen u lipnju 1991., nije omogućavao korištenje ukupnog iznosa sredstava dobivenih od prodaje stanova, a osim toga vrijednost stanova je bila isključena iz procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Srednjoročni program razvoja Poduzeća, koji je priložen dokumentaciji o pretvorbi, nije bio sastavljen u skladu s postojećom organizacijom Poduzeća, situacijom i potrebama na tržištu, te nije sadržavao elemente koji su propisani Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe donesen je 26. studenoga 1991. U programu je navedeno da je Poduzeće ranije podijelilo svoju imovinu na Poduzeće i osam dioničkih društava-kćeri koja su upisana u sudski registar u siječnju 1991.

Programom je predviđeno da se Poduzeće pretvori u dioničko društvo prodajom 10,0% dionica s popustom zaposlenicima Poduzeća i društava-kćeri, zatim je predviđeno 25,0% dionica ponuditi ulagačima kapitala, 10,0% vjerovnicima, a 55,0% fondovima. Temeljni kapital utvrđen je u iznosu 1.130.832.000 din odnosno 125.648.000,- DEM, a podijeljen je na 113 083 dionice pojedinačne nominalne vrijednosti 10.000 din. Dionice su bile podijeljene na Poduzeće i osam društava-kćeri.

Utvrđeno je da Poduzeće obavlja sve poslove vezane za prodaju dionica i poslove s Agencijom i Hrvatskim fondom za razvoj u vezi dokapitalizacije društava-kćeri, a obavlja i istraživanja među vjerovnicima u cilju izmirivanja dijela obaveza dionicama. Programom je utvrđeno da zaposlenici Poduzeća i društava-kćeri imaju pravo kupnje 10,0% ukupnog broja dionica s popustom, a 6,0% dionica bez prava na popust.

Navedeno je da bi se svakom radniku koji upiše dionice bez popusta garantiralo zaposlenje. Sljedeći u pravu prvenstva su dobavljači građevinskih usluga i materijala bez prava na popust, zatim zaposleni i pravne osobe koje rade sredstvima u društvenom vlasništvu, a koje ne podliježu pretvorbi. Preostale neotkupljene dionice predviđeno je ponuditi pravnim i fizičkim osobama bez prava popusta, a neprodani dio prenijeti fondovima u omjeru propisanom Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća.

Program pretvorbe je izmijenjen, datum izmjena nije naveden, a izmijenjen program je potpisao direktor Poduzeća. Temeljni kapital utvrđen je u iznosu 599.571.000 din, odnosno 66.619.000,- DEM, a podijeljen je na 66 619 dionica. Nominalna vrijednost pojedinačne dionice iznosila je 1.000,- DEM. Programom je utvrđeno da će se Poduzeće pretvoriti u dioničko društvo prodajom dionica zaposlenicima i drugim kupcima koji budu zainteresirani. Utvrđeno je da je uz popust moguće prodati 50,0% ukupnog broja dionica. Dionice koje se neće prodati prenose se Hrvatskom fondu za razvoj. Nadalje je navedeno da postoji zainteresiranost stranog partnera za otkup dionica u iznosu 34.000.000,- DEM, a on će donijeti konačnu odluku kada dionice budu emitirane. Navedeno je, da na temelju odluke organa upravljana, vrijednost stanova na kojima postoji stanarsko pravo nije uključena u temeljni kapital.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske provjerila je zakonitost i realnost godišnjeg obračuna Poduzeća za 1990. o čemu je u kolovozu 1991. sastavila izvještaj. Također je ocijenila realnost i zakonitost pojedinih bilančnih pozicija za radne jedinice koje je Poduzeće imalo u Libiji, Norveškoj, Njemačkoj i SSSR-u.

U izvještaju Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske navedene su nepravilnosti i nedostaci u iskazivanju pojedinih bilančnih pozicija. Vrijednost zemljišta u bilanci na dan 31. prosinca 1990. nije bila realno i objektivno iskazana. Zemljište u ulici Andrije Žaje površine 16 870 m<sup>2</sup> bilo je evidentirano po cijeni koja nije temeljena na tržišnim cijenama, a uvidom u posjedovni list utvrđeno je da je površina zemljišta na toj lokaciji 22 506 m<sup>2</sup>. Zemljište na lokacijama u Hrvatskom Leskovcu, Soblincu i Velikoj Gorici iskazano je po vlastitoj procjeni, spomenuta zemljišta nisu bila evidentirana u poslovnim knjigama, a Poduzeće nije imalo odgovarajuće dokaze o vlasništvu. Druga zemljišta na kojima su se nalazili poslovni objekti Poduzeća nisu bila evidentirana u poslovnim knjigama.

Imajući u vidu specifičnosti imovinsko pravnih odnosa u vezi zemljišta, Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske ukazala je da je potrebno u postupku procjene vrijednosti Poduzeća detaljno ispitati podatke vezane za vlasništvo, veličinu i vrijednost zemljišta. Za građevinske objekte i opremu utvrđeno je da popis na dan 31. prosinca 1990. nije obavljen u skladu s propisima, jer dio građevinskih objekata i opreme koji nije evidentiran u poslovnim knjigama nije obuhvaćen niti popisom. Poduzeće je naknadno obavilo popis i procjenu građevinskih objekata i opreme i razliku između knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti evidentiralo u poslovnim knjigama. Utvrđeno je da zalihe materijala nisu vrednovane u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu, a knjiženja i revalorizacija zaliha nisu obavljena u skladu s propisima. Nepravilno iskazivanje zaliha materijala utjecalo je na nerealno iskazivanje zaliha nedovršene proizvodnje.

Osim spomenutoga utvrđeno je da u bilanci stanja nisu točno iskazana potraživanja temeljem prodaje, potraživanja za dane predujmove i depozite, aktivna vremenska razgraničenja, obveze prema dobavljačima, obveze za predujmove, obveze po danim vrijednosnim papirima, obveze po dugoročnim kreditima, druge obveze, poslovni fond, te netransferirana dobit. Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske nije se uvjerila u realnost i zakonitost iskazivanja izvanposlovnih sredstava i njihovih izvora u poslovnim knjigama. Stanje stanova i stambenih zgrada nije usklađeno sa stanjem u evidencijama Fonda stambeno komunalnih djelatnosti, nisu ustrojene odgovarajuće evidencije, pogrešno je evidentirana revalorizacija, a na koncu godine Poduzeće je povećalo vrijednost izvanposlovnih sredstava i izvora tih sredstava temeljem vlastite procjene, što nije bilo u skladu s propisima.

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske je utvrdila da financijski izvještaji nisu bili u skladu sa zakonskim propisima, te nisu prikazivali realno i objektivno financijsko stanje Poduzeća na dan 31. prosinca 1990. i rezultate njegovog poslovanja. Na koncu izvješća dana je zbrojna bilanca stanja koja je bila ispravljena za utvrđene nepravilnosti. Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske dala je mišljenje da se procjeni Poduzeća može pristupiti, jer je sve nepravilnosti bilo moguće kvantificirati.

#### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Za utvrđivanje procijenjene vrijednosti Poduzeća korišten je statički i dinamički pristup procjeni. Osnovni elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća sastavljen je u studenom 1991. Procjenu vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1990. obavilo je društvo za reviziju i financijski inženjering PNL-services d.o.o., Mokrice.

Tržišna vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1990. utvrđena je statičkim pristupom procjeni u iznosu 1.130.832.000 din, što je po tečaju od 9 din za 1,- DEM iznosilo 125.648.000,- DEM. Na temelju odluke radničkog savjeta, vrijednost stanova je uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Dinamičkim pristupom procjeni vrijednost Poduzeća procijenjena je u različitim iznosima u rasponu od 14.732.000,- DEM do 157.519.000,- DEM, ovisno o korištenim dinamičkim metodama procjene i diskontnim stopama. S obzirom na teškoće u predviđanju budućih rezultata poslovanja, te nedovoljnu pouzdanost primijenjenih diskontnih stopa, procjenitelj je dao mišljenje da najrealniju vrijednost predstavlja procijenjena vrijednost Poduzeća dobivena statičkim pristupom procjeni.

U elaboratu je navedeno da je na temelju odluke organa upravljanja iz prosinca 1990., Poduzeće osnovalo osam dioničkih društava-kćeri. Spomenuta društva upisana su u sudski registar u siječnju 1991. Temeljni kapital društava-kćeri sastojao se od vrijednosti prenesene imovine Poduzeća.

Agencija je kontrolirala procjenu vrijednosti Poduzeća utvrđenu statičkim pristupom procjeni. U prosincu 1991. Agencija je dala sljedeće primjedbe na procjenu vrijednosti nekretnina: vrijednost zemljišta i objekata nije realno procijenjena, a struktura vrijednosti nije prikazana u skladu s Uputama Agencije, nisu jasno predočeni izvori podataka za utvrđivanje nove vrijednosti ekvivalentnog objekta, a postupak umanjenja nije proveden u skladu s uputstvima, nisu priložene situacije pogona s ucrtanim objektima, te odgovarajući dokazi o vlasništvu. Utvrđeno je da je procijenjena vrijednost nekretnina viša od tržišne, te da treba izraditi dopunu elaboratu u skladu s uputama Agencije.

Dopune elaboratu izradilo je društvo PNL-services d.o.o., Mokrice. Dopunama elaboratu, vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1990. procijenjena je u iznosu 66.619.000,- DEM, što je za 59.029.000,- DEM manje od vrijednosti Poduzeća koja je bila procijenjena osnovnim elaboratom. U odnosu na osnovni elaborat, vrijednost nekretnina je smanjena za 42.862.000,- DEM, aktivnih vremenskih razgraničenja za 5.626.000,- DEM i druge izvanposlovne imovine za 10.540.000,- DEM. Vrijednost aktivnih vremenskih razgraničenja je smanjena na knjigovodstvenu vrijednost, a obrazloženo je da je prihvaćena primjedba Agencije da je ova stavka bilance ispravkom od strane Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske svedena na realnu vrijednost. Vrijednost druge izvanposlovne imovine umanjena je za vrijednost 369 stanova koji su osnovnim elaboratom procijenjeni u iznosu 10.540.000,- DEM. Navedeno je da je radnički savjet donio odluku da se vrijednost stanova izuzme iz vrijednosti društvenog kapitala Poduzeća. Dopune elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća dostavljene su Agenciji 10. ožujka 1992. Agencija je ocijenila da je procjena nekretnina korektno obavljena, te da stanovi nisu uključeni u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Konačna procjena vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1990. u iznosu 66.619.000,- DEM, obavljena je početkom 1992. Procjenom vrijednosti Poduzeća obuhvaćena je imovina s kojom je Poduzeće početkom 1991. osnovalo društva-kćeri, pa osnivački udjeli u društvima-kćerima nisu procjenjivani.

U tablici broj 2 daje se pregled strukture knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Tablica broj 2

## Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Red ni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema dopunama elaboratu
1.	Materijalna imovina - nekretnine - oprema - ulaganja u tuđu imovinu	30.033.000,- 18.804.000,- 10.936.000,- 293.000,-	107.753.000,- 82.974.000,- 24.486.000,- 293.000,-	64.891.000,- 40.112.000,- 24.486.000,- 293.000,-
2.	Potraživanja po dugoročnim kreditima	15.298.000,-	15.298.000,-	15.298.000,-
3.	Udružena sredstva i predujmovi za investicije	3.397.000,-	3.397.000,-	3.397.000,-
4.	Zalihe	187.069.000,-	187.069.000,-	187.069.000,-
5.	Kratkoročna potraživanja	37.549.000,-	31.145.000,-	31.145.000,-
6.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	18.252.000,-	18.252.000,-	18.252.000,-
7.	Aktivna vremenska razgraničenja	21.978.000,-	27.604.000,-	21.978.000,-
8.	Izvanposlovna imovina	3.508.000,-	10.565.000,-	25.000,-
Ukupna aktiva		317.084.000,-	401.083.000,-	342.055.000,-
9.	Kratkoročne obveze iz poslovanja	274.421.000,-	274.420.000,-	274.421.000,-
10.	Obveze po dugoročnim kreditima	1.015.000,-	1.015.000,-	1.015.000,-
Ukupne obveze		275.436.000,-	275.435.000,-	275.436.000,-
Ukupno kapital		41.648.000,-	125.648.000,-	66.619.000,-

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1990. iznosila je 291.538.000 din, odnosno 41.648.000,- DEM, prema tečaju 7 din za 1,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 66.619.000,- DEM, viša je od knjigovodstvene vrijednosti za 24.971.000,- DEM, odnosno 60,0%.

Vrijednost kratkoročnih potraživanja procijenjena je za 6.404.000,- DEM manje, a izvanposlovne imovine za 3.483.000,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. Procijenjena vrijednost dugotrajne materijalne imovine viša je za 34.858.000,- DEM od knjigovodstvene vrijednosti.

Druga imovina i obveze procijenjeni su po knjigovodstvenim vrijednostima, koje je utvrdila Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske pri provjeri zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna Poduzeća za 1990. U elaboratu je obrazloženo da su spomenute stavke samo kratko opisane, jer su knjigovodstvene vrijednosti smatrane realnima i objektivnima.

Vrijednost dugotrajne materijalne imovine procijenjena je u iznosu 64.891.000,- DEM, od čega su nekretnine procijenjene u iznosu 40.112.000,- DEM, oprema u iznosu 24.486.000,- DEM i ulaganja u tuđu imovinu u iznosu 293.000,- DEM.

Vrijednost potraživanja po dugoročnim kreditima procijenjena je po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 15.298.000,- DEM, a odnose se na robne kredite odobrene pravnim osobama i građanima za kupnju stambenog i poslovnog prostora, na rok otplate sedam do deset godina i kamatnu stopu u rasponu od 12,0% do 15,0%.

Vrijednost zaliha procijenjena je po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 187.069.000,- DEM. Zalihe materijala iskazane su po posljednjim ulaznim cijenama, a zalihe nedovršene proizvodnje (poslovnih i stambenih prostora koji se grade za tržište) po cijeni koštanja.

Vrijednost kratkoročnih potraživanja procijenjena je u iznosu 31.145.000,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost iznosila je 37.549.000,- DEM. Procijenjena kratkoročna potraživanja sastojala su se od potraživanja od kupaca u zemlji i inozemstvu u iznosu 15.577.000,- DEM, potraživanja za predujmove i depozite u iznosu 4.443.000,- DEM, tekućeg dospjeća na naplatu dugoročnih potraživanja u iznosu 3.178.000,- DEM i drugih potraživanja u iznosu 7.947.000,- DEM. Vrijednost potraživanja od kupaca u zemlji procijenjena je u iznosu 2.831.000,- DEM, što je za 382.000,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. Potraživanja od kupaca u inozemstvu procijenjena su u iznosu 12.746.000,- DEM, što je za 6.022.000,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. Obrazloženo je da se pri procjeni potraživanja rukovodilo naplatom do obavljanja procjene u studenom 1991. Procijenjena potraživanja od kupaca iz inozemstva u iznosu 12.746.000,- DEM odnose se na potraživanje iz Libije u iznosu 7.006.000,- DEM, te SSSR-a i Njemačke u iznosu 5.740.000,- DEM. Potraživanja iz Libije procijenjena su za 6.022.000,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti, a odnose se na radove obavljene do svibnja 1990. Spomenuti radovi su obavljani prema ugovoru iz 1987. i dodacima ugovoru iz kasnijih godina, a procijenjeno je da su postojale teškoće za naplatu.

Vrijednost aktivnih vremenskih razgraničenja procijenjena je dopunama elaboratu po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 21.978.000,- DEM. Spomenuta imovina se odnosi na uložena sredstva u pripremu zemljišta za gradnju objekata. Uložena sredstva su revalorizirana po stopama kamata na kredite za obrtna sredstva koje je zaračunavala poslovna banka.

U osnovnom elaboratu aktivna vremenska razgraničenja su procijenjena u iznosu 27.604.000,- DEM i priložen je popis 29 lokacija s procijenjenim iznosima uložениh sredstava. U dopunama elaboratu nema popisa uložениh sredstava po lokacijama, nije priložen detaljan opis, te broj i veličina k.č. zemljišta na pojedinoj lokaciji. Prije pretvorbe u prosincu 1990., imovinu koja je u poslovnim knjigama evidentirana na poziciji aktivna vremenska razgraničenja, Poduzeće je aktom o osnivanju društava-kćeri unijelo u njihov temeljni kapital. Za pojedinu spomenutu imovinu prijenos je kasnije i ostvaren, a pojedinu imovinu je Društvo prodalo.

Vrijednost izvanposlovne imovine procijenjena je u iznosu 25.000,- DEM, što je za 3.483.000,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. Procijenjena vrijednost druge izvanposlovne imovine odnosi se na sredstva zajedničke potrošnje za druge potrebe. Knjigovodstvena vrijednost druge izvanposlovne imovine u iznosu 3.483.000,- DEM, koja nije

uključena u procijenjenu vrijednost, odnosi se na stanove u vlasništvu Poduzeća na kojima postoji stanarsko pravo. U osnovnom elaboratu o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća spomenuti stanovi su procijenjeni u iznosu 10.540.000,- DEM. Procijenjeno je 369 stanova ukupne površine 19 886,32 m<sup>2</sup>. U prosincu 1990., prije pretvorbe, Poduzeće je 268 stanova unijelo u osnivačku glavnica novoosnovanih osam društava-kćeri, iz čega proizlazi da je Poduzeću ostao 101 stan. U dopunama elaboratu, koje je prihvatila Agencija, stanovi su isključeni iz procijenjene vrijednosti Poduzeća. U razdoblju od ožujka 1992. do konca srpnja 1997. Društvo je, prema evidencijama, zaključilo 204 ugovora o prodaji spomenutih stanova za ukupno 3.463.473,- DEM. Plaćanje je ugovarano na žiro račun Društva u obrocima, a najdulje u roku 30 godina. Iz dokumentacije nije vidljivo koliko je novčanih sredstava do početka 2003. Društvo naplatilo na temelju spomenutih ugovora. Društvo je prodavalo spomenutu imovinu koja nije bila uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća pri pretvorbi, a naplaćena sredstva u cijelosti je koristilo za svoje potrebe. I u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije Društvo naplaćuje i troši sredstva od prodanih stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo. Koncem 1990. Društvo je imalo 369 stanova, a kasnije je prodalo 204 stana. Iz dokumentacije nije vidljivo što je s preostalih 165 stanova, nema dokaza da su predani na gospodarenje fondovima za stambeno i komunalno gospodarstvo. Prema odredbama članka 47. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, stanovi čija vrijednost nije uključena u društveni kapital poduzeća, predaju se na gospodarenje fondovima u stambeno komunalnom gospodarstvu.

Ukupne obveze procijenjene su po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 275.436.000,- DEM, od čega se na kratkoročne odnosi 274.421.000,- DEM, a dugoročne 1.015.000,- DEM. Kratkoročne obveze odnose se na obveze prema dobavljačima u iznosu 51.887.000,- DEM, za predujmove i depozite 118.811.000,- DEM, kratkoročne kredite 66.800.000,- DEM i druge kratkoročne obveze 36.923.000,- DEM.

- procjena vrijednosti opreme

Vrijednost opreme procijenjena je u iznosu 24.486.000,- DEM. Procjena je obavljena prema sljedećim grupama iz analitičkih evidencija osnovnih sredstava: oprema za proizvodnju (teška mehanizacija, strojevi, alat i pribor), transportna sredstva (osobna i teretna vozila, autobusi, kiperi, viljuškari i drugo), uređaji i instalacije, te namještaj i druga poslovna i pogonska oprema. U okviru navedenih grupa oprema je podijeljena prema metodama procjene. Primijenjene su sljedeće metode procjene: procjena na temelju tržišnih cijena umanjenih za amortizaciju zbog starosti, procjena na temelju obračunane amortizacije na vrijednost nove opreme u procijenjenom vijeku trajanja, procjena temeljem obavljenih investicijskih ulaganja, procjena od strane stručnih zaposlenika, te procjena po knjigovodstvenim vrijednostima izraženim u valuti zemlje u kojoj je Poduzeće izvodilo radove.

Od ukupno procijenjene vrijednosti opreme, na vrijednost opreme u zemlji odnosi se 19.918.000,- DEM, opreme u SSSR-u 3.219.000,- DEM i opreme u Libiji 1.349.000,- DEM. Od procijenjene vrijednosti opreme u zemlji u iznosu 19.918.000,- DEM, na vrijednost opreme za proizvodnju odnosi se 10.928.000,- DEM, transportnih sredstava 7.198.000,- DEM, namještaja, poslovne i druge opreme 1.508.000,- DEM, te uređaja i instalacija 283.000,- DEM.

- procjena vrijednosti nekretnina

Vrijednost nekretnina procijenjena je u iznosu 40.112.000,- DEM. Procjenom su obuhvaćene nekretnine na lokacijama u Zagrebu, Hrvatskom Leskovcu, Velikoj Gorici, Trsteniku, Dugom Selu, Zadru, Sisku i Soblincu. Osim nekretnina na spomenutim lokacijama, procjenom nekretnina obuhvaćeni su i privremeni objekti koji su se nalazili na gradilištima u zemlji i inozemstvu.

Procijenjene nekretnine u Zagrebu obuhvaćale su nekretnine u Heinzelovoj ulici, Grobnoj cesti, Lovinčićevoj ulici i Črnomercu. Nekretnina u Heinzelovoj ulici procijenjena je u iznosu 13.347.278,- DEM. Prema opisu nekretnina se sastojala od zemljišta označenog kao k.č. broj 2713/1 k.o. Trnje površine 34 011 m<sup>2</sup> na kojem se nalazila upravna zgrada bruto površine 8 919 m<sup>2</sup>, odnosno neto 8 654 m<sup>2</sup>. Izvadak iz zemljišne knjige nije priložen već je priložen ugovor o stjecanju poslovnog prostora zamjenom s društvom Privredna banka, Zagreb. U opisu nekretnine navedeno je da je zgrada sagrađena 1975. kao nadogradnja na podrumsku etažu. Nekretnine na lokaciji Grobna cesta procijenjene su u iznosu 1.624.582,- DEM. Spomenute nekretnine sastojale su se od zemljišta označenog kao k.č. broj 3526 i 3716/2 k.o. Gračani, površine 5 090 m<sup>2</sup>, na kojem se nalazilo pet objekata ukupne neto površine 1 702 m<sup>2</sup>. Na lokaciji u Lovinčićevoj ulici u Zagrebu procijenjene su nekretnine u iznosu 2.411.806,- DEM.

Obuhvaćale su zemljište označeno kao k.č. broj 7458/1 površine 22 506 m<sup>2</sup>, na kojem se nalazilo osam objekata ukupne neto površine 6 055 m<sup>2</sup>. Nekretnine u Zagrebu na lokaciji Črnomerec procijenjene su u iznosu 305.400,- DEM. Sastojale su se od zemljišta označenog kao k.č. broj 324 k.o. Vrapče novo, površine 1 957 m<sup>2</sup>, na kojem su se nalazili objekti ukupne neto površine 1 315 m<sup>2</sup>.

Nekretnine u Hrvatskom Leskovcu procijenjene su u iznosu 6.935.505,- DEM. Obuhvaćale su zemljište označeno kao k.č. broj 29 k.o. Demerje površine 89 504 m<sup>2</sup> i objekte koji su bili namijenjeni za poslovne prostorije, skladišta, radione, stambene barake i drugo. Nekretnina na lokaciji u Velikoj Gorici procijenjena je u iznosu 4.964.000,- DEM. Sastojala se od zemljišta površine 10 000 m<sup>2</sup> na kojem su bili izgrađeni objekti skladišta neto površine 5 665 m<sup>2</sup>. Nekretnina je prodana u veljači 1991. poduzeću Astra, Zagreb za 4.964.000,- DEM. Spomenuta nekretnina procijenjena je u iznosu koji je jednak prodajnoj cijeni. Na lokaciji u Trsteniku nekretnine su procijenjene u iznosu 3.784.511,- DEM. Sastojale su se od zemljišta označenog kao k.č. broj 4147 k.o. Hruščica površine 87 200 m<sup>2</sup> na kojem su bile sagrađene stambene barake i drugi objekti neto površine 5 303 m<sup>2</sup>. Nekretnine u Zadru procijenjene su na dvije lokacije. Poslovni prostor neto građevinske površine 582 m<sup>2</sup> koji se nalazio u stambeno poslovnoj zgradi u ulici A. Hebranga procijenjen je sa zemljištem i priključcima ukupno u iznosu 564.372,- DEM. Nekretnine u ulici Nikole Jurišića u Zadru procijenjene su u iznosu 2.671.913,- DEM. Sastojale su se od zemljišta označenog kao k.č. broj 7929 k.o. Zadar površine 19 987 m<sup>2</sup> i objekata ukupne neto površine 3 590 m<sup>2</sup>. Objekti su se odnosili na pogone, radnički hotel i pomoćne objekte. Nekretnine u Sisku procijenjene su u iznosu 1.396.896,- DEM. Sastojale su se od zemljišta označenog kao k.č. broj 2236/2 k.o. Sisak Stari, površine 23 150 m<sup>2</sup> na kojem je bila izgrađena upravna zgrada, nastambe za radnike i drugi pomoćni objekti, te prostor za poligonsku proizvodnju. Neto površina objekata iznosila je 1 678 m<sup>2</sup>. Na lokaciji u Dugom Selu procijenjeni su objekti i vanjsko uređenje u iznosu 508.253,- DEM. Objekti se odnose na stambene barake i portirnicu neto površine 1 434 m<sup>2</sup>. Zemljište na kojem su se nalazili objekti nije procijenjeno. Nekretnine na lokaciji u Soblincu procijenjene su u iznosu 187.301,- DEM.

Sastojale su se od zemljišta označenog kao k.č. broj 3479 k.o. Šašinovec površine 2 040 m<sup>2</sup> na kojem se nalazio pogon za preradu kamena neto površine 446 m<sup>2</sup>.



Od ukupno procijenjene vrijednosti nekretnina u iznosu 40.112.000,- DEM, na zemljište se odnosilo 7.352.000,- DEM, a na objekte, priključke i vanjsko uređenje 32.760.000,- DEM.

Vrijednost zemljišta na lokacijama u Zagrebu procijenjena je u iznosu 3.715.000,- DEM, a procjena je obavljena prema bruto razvijenoj površini građevinskih objekata. Primijenjena cijena bila je u skladu s odlukom općinskih organa o troškovima pripreme građevinskog zemljišta i prosječnom iznosu rente. Vrijednost zemljišta u Heinzellovoj ulici procijenjena je u iznosu 3.365.000,- DEM.

Za procjenu je primijenjena cijena u iznosu 377,- DEM/m<sup>2</sup> bruto površine objekata. Zemljište na lokacijama u Lovinčićevoj ulici, Črnomercu i Grobnoj cesti procijenjeno je u iznosu 350.000,- DEM. Zemljište u Hrvatskom Leskovcu procijenjeno je u iznosu 1.790.000,- DEM, prema prometnoj vrijednosti u iznosu 20,- DEM/m<sup>2</sup> koju su utvrdili općinski organi. Zemljište u Sisku procijenjeno je u iznosu 718.000,- DEM, a zemljište u Zadru procijenjeno je u iznosu 620.000,- DEM. Zemljišta u Sisku i Zadru procijenjena su prema prometnoj cijeni koja je utvrđena u iznosu 31,- DEM/m<sup>2</sup>. Zemljište u Trsteniku procijenjeno je u iznosu 426.000,- DEM po prometnoj cijeni zemljišta utvrđenoj u iznosu 5,- DEM/m<sup>2</sup>. Zemljište u Soblincu procijenjeno je u iznosu 7.000,- DEM prema bruto razvijenoj površini građevinskih objekata.

Vrijednost objekata, priključaka i vanjskog uređenja procijenjena je u iznosu 32.760.000,- DEM, od čega se na objekte odnosi 26.922.000,- DEM, priključke 3.277.000,- DEM i vanjsko uređenje 2.561.000,- DEM. Sadašnja vrijednost objekata izračunana je na temelju procijenjene nove vrijednosti sličnih objekata, koja je umanjena zbog starosti i trošnosti. Procjena vrijednosti priključaka obavljena je prema kriterijima propisanim u općinskim odlukama o naknadama za priključke. Procjena vrijednosti vanjskog uređenja obavljena je prema činjeničnom stanju i stvarnim troškovima. Poslovna zgrada u Heinzellovoj ulici s priključcima i vanjskim uređenjem procijenjena je u iznosu 9.982.139,- DEM, odnosno 1.154,- DEM/m<sup>2</sup> neto površine. Objekti s priključcima na Grobnoj cesti u Zagrebu procijenjeni su u iznosu 1.501.202,- DEM, odnosno 882,- DEM/m<sup>2</sup> neto površine. Objekti s priključcima i vanjskim uređenjem u Lovinčićevoj ulici u Zagrebu procijenjeni su u iznosu 2.229.191,- DEM, odnosno 368,- DEM/m<sup>2</sup> neto površine. Objekti s vanjskim uređenjem u Sisku procijenjeni su u iznosu 679.246,- DEM, odnosno 405,- DEM/m<sup>2</sup> neto površine. Objekti i vanjsko uređenje na lokaciji u Trsteniku procijenjeni su u iznosu 3.358.282,- DEM, odnosno 633,- DEM/m<sup>2</sup> neto površine. Objekti u ulici Nikole Jurišića u Zadru s vanjskim uređenjem procijenjeni su u iznosu 2.052.316,- DEM, odnosno 572,- DEM/m<sup>2</sup> neto površine. Privremeni objekti koji su se nalazili na gradilištima u zemlji i inozemstvu, neto površine 3 910 m<sup>2</sup>, procijenjeni su ukupno u iznosu 1.410.056,- DEM, odnosno 361,- DEM/m<sup>2</sup>.

U osnovnom elaboratu o procjeni Poduzeća procijenjena je vrijednost nekretnine na lokaciji u Biogradu na moru koju je Poduzeće koristilo kao radničko odmaralište. Osnovnim elaboratom nekretnina je procijenjena u iznosu 251.672,- DEM, a procjena se odnosila na objekte bruto površine 862 m<sup>2</sup>, vanjsko uređenje i priključke. Zemljište nije procijenjeno jer Poduzeće nije reguliralo imovinsko pravne odnose u vezi zemljišta. U dopunama elaboratu o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, koje je prihvatila Agencija, nekretnina na lokaciji u Biogradu na moru nije bila procijenjena.

Za potrebe donošenja rješenja o iskazu nekretnina koje su u postupku pretvorbe Poduzeća procijenjene u vrijednosti društvenog kapitala, Fond je izradio izvod iz elaborata o

pretvorbi Poduzeća, gdje je navedeno da je pogreškom propušteno vrijednost nekretnina na lokaciji u Biogradu na moru uključiti u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Nekretninu u Biogradu na moru Društvo je prodalo u 1999. društvu Gortan-Zagreb, Zagreb. Ugovoreno je da kupac kupuje ulaganja na spomenutoj lokaciji, označenoj kao k.č. broj 3396/1, 3396/2 i 3397 k.o. Biograd, za 300.000,00 kn. Prodaja spomenute nekretnine odobrena je Društvu - nagodbenom dužniku, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu u svibnju 1999. U rješenju je navedeno da je spomenutu nekretninu sudski vještak tada procijenio u iznosu 300.000,00 kn.

Na zahtjev Društva, a radi upisa nekretnina u zemljišne knjige, Fond je u rujnu 1996. donio rješenje o iskazu nekretnina koje su u postupku pretvorbe Poduzeća procijenjene u vrijednosti društvenog kapitala. U lipnju i studenom 1997. donesene su dopune spomenutog rješenja.

U svibnju 1997. Društvo je Fondu podnijelo zahtjev da dopuni rješenje o iskazu nekretnina koje su procijenjene u vrijednosti društvenog kapitala, koje je Fond izdao u rujnu 1996. Zahtjev se odnosio na nekretnine na otoku Pagu. Obrazloženo je da su u elaboratu na poziciji aktivna vremenska razgraničenja procijenjena građevinska zemljišta i ulaganja u njih, a među njima je i ulaganje u zemljište na otoku Pagu, u naselju Gajac. Fond je u lipnju 1997. izdao dopunsko rješenje kojim je utvrđeno da su pored nekretnina utvrđenih rješenjem iz rujna 1996., u vrijednosti društvenog kapitala procijenjene i nekretnine na otoku Pagu u naselju Gajac, koje se sastoje od deset čestica zemljišta površine 62 959 m<sup>2</sup>.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Rješenje kojim je dana suglasnost na provođenje namjeravane pretvorbe, Agencija je donijela 17. travnja 1992. S obzirom da je cjelokupna dokumentacija o pretvorbi dostavljena 10. ožujka 1992., rješenje je doneseno u propisanom roku od 60 dana.

Rješenjem je utvrđeno 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. U rješenju je navedeno da se upisane dionice trebaju otplatiti u roku pet godina, a prvi obrok treba uplatiti najkasnije 45 dana od dana izdavanja rješenja. Temeljni kapital utvrđen je u iznosu 3.664.045.000.- HRD, odnosno 66.619.000,- DEM. U rješenju je primijenjen tečaj 55.- HRD za 1,- DEM. Navedeno je da je to bio tečaj na dan kad je kompletirana dokumentacija o pretvorbi. Dokumentacija je kompletirana 10. ožujka 1992., a tečaj je tada iznosio 67.- HRD za 1,- DEM. Rješenjem utvrđena vrijednost temeljnog kapitala u HRD trebala je biti veća za 799.428.000.- HRD, odnosno 21,8%. Broj dionica i nominalna vrijednost dionice nisu utvrđeni. Rješenjem nije utvrđen model pretvorbe, odnosno kako se Poduzeće pretvara u dioničko društvo.

U lipnju 1997. Društvo je Fondu podnijelo zahtjev da naknadno u vrijednost dioničkog kapitala uključi nekretninu u Zagrebu na lokaciji Donje Svetice, koja greškom nije bila obuhvaćena elaboratom. Spomenuta nekretnina obuhvaćala je zemljište označeno kao k.č. broj 1668/1 k.o. Peščenica površine 3 999 m<sup>2</sup>, na kojemu su bila izgrađena dva objekta bruto površine 506 m<sup>2</sup>. Sudski vještak procijenio je nekretninu u iznosu 1.515.476,00 kn, a Fond je procijenjenu vrijednost prihvatio.

U listopadu 1997. Fond je izdao rješenje kojim se obnavlja postupak davanja suglasnosti na pretvorbu Poduzeća. Spomenutim rješenjem je utvrđeno da se u procijenjenu

vrijednost društvenog kapitala naknadno unosi vrijednost spomenute nekretnine u iznosu 1.515.476,00 kn, odnosno 427.300,- DEM, te se temeljni kapital Društva povećava u korist Fonda za navedeni iznos. Navedeno je, da ako skupština ne donese odluku o povećanju temeljnog kapitala u korist Fonda i ako se u sudskom registru ne obavi upis povećanja temeljnog kapitala, Fond će donijeti rješenje o prijenosu nekretnina Fondu u skladu s člankom 47. Zakona o privatizaciji. U studenom 1997. Fond je izdao dopunsko rješenje o iskazu nekretnina kojim je utvrđeno da je pored nekretnina utvrđenih rješenjem iz rujna 1996., te dopunskim rješenjem iz lipnja 1997., i nekretnina na lokaciji u Donjim Sveticama procijenjena u vrijednosti društvenog kapitala. Skupština Društva održana u prosincu 1997. donijela je odluku o povećanju temeljnog kapitala za 1.515.500,00 kn u korist Fonda. Skupština održana u ožujku 1998. stavila je izvan snage odluku skupštine iz prosinca 1997. i donijela odluku o smanjenju temeljnog kapitala za 147.894.180,00 kn. Temeljni kapital utvrđen je u iznosu 86.604.700,00 kn, podijeljen je na 66 619 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 1.300,00 kn. Smanjenje temeljnog kapitala upisano je u sudskom registru u svibnju 1998. Utvrđeni temeljni kapital trebalo je povećati za 427 dionica u korist Fonda, odnosno podijeliti ga na 67 046 dionica, što Društvo nije učinilo. Društvo je u ožujku 1998. prodalo nekretninu u Zagrebu označenu kao k.č. broj 1668/1 k.o. Peščenica površine 3.999 m<sup>2</sup>. Nekretnina je prodana društvu Odet d.o.o., Zagreb, a ugovorena cijena iznosila je 1.520.000,00 kn.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Temeljni kapital Društva utvrđen je u iznosu 66.619.000,- DEM, a podijeljen je na 66 619 dionica. Od ukupnog broja dionica fizičkim osobama prodano je s popustom i bez popusta 41 460 dionica, odnosno 62,2% ukupnog broja dionica Društva. Iz dokumentacije o pretvorbi nije vidljivo na koji način je obavljena prodaja dionica, odnosno je li oglas za upis i kupnju dionica bio objavljen u dnevnom tisku. Nominalna vrijednost prodanih dionica iznosila je 41.460.000,- DEM. Uz popust je prodano 19 810 dionica ili 29,7% ukupnog broja dionica, a 21 650 dionica ili 32,5% prodano je bez popusta. Ugovori s dioničarima zaključeni su 27. svibnja 1992. Zaključeno je 1 509 ugovora, od čega 1 385 s popustom i 124 bez popusta. Plaćanje dionica s popustom i dionica bez popusta ugovoreno je na obročnu otplatu u roku pet godina.

Prvi obroci za dionice plaćeni su u ugovorenom roku u HRD prema tečaju DEM iz rješenja o suglasnosti na pretvorbu. S obzirom da se tečaj iz rješenja primjenjivao u ugovorima o prodaji dionica za obračun iznosa obroka u prvoj godini otplate, zbog pogrešno primijenjenog tečaja u rješenju i iznosi obroka u prvoj godini otplate su izračunani u manjem iznosu.

Nakon obavljenog upisa dionica, ostalo je neprodano 25 159 dionica. Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske, Hrvatskom fondu za razvoj preneseno je 1 818 dionica na ime obveznica koje je Poduzeću dodijelila Republika Hrvatska. Ranije, 6. listopada 1991., Vlada Republike Hrvatske je donijela odluku kojom Poduzeću dodjeljuje obveznice za restrukturiranje gospodarstva u iznosu 100.000.000 din. Navedeno je da nominalni iznos obveznica predstavlja udjel Republike Hrvatske u temeljnom kapitalu društva koje će nastati pretvorbom Poduzeća. U odluci je navedeno da se obveznice izdaju s 1. kolovozom 1991., a dodijeljene su radi podmirenja obveza prema društvu Privredna banka, Zagreb.

Zakonom o izdavanju obveznica za restrukturiranje gospodarstva u Republici Hrvatskoj utvrđeno je da Republika Hrvatska izdaje obveznice poduzećima za podmirenje dijela njihovih obveza prema bankama u Republici Hrvatskoj. Člankom 3. navedenog Zakona utvrđeno je da

će se iznos obveznica za pojedina poduzeća utvrditi nakon što nadležne institucije u suradnji s bankama ocijene programe sanacije i vlasničkog restrukturiranja poduzeća. Iz dokumentacije nije razvidno koliko su iznosile obveze Poduzeća preračunane u DEM, koje je Republika Hrvatska obveznicama podmirila društvu Privredna banka. Na ime obveznica, Hrvatskom fondu za razvoj prenesene su dionice nominalne vrijednosti 1.818.000,- DEM. Obveznice su dodijeljene prije donošenja rješenja o suglasnosti na pretvorbu, koje je doneseno u travnju 1992. U spomenutom rješenju Agencije temeljni kapital nije uvećan za pretvaranje potraživanja u udjel u vrijednosti dodijeljenih obveznica. S obzirom da odlukom o pretvorbi nije bilo određeno da se temeljni kapital sastoji od procijenjene vrijednosti Poduzeća i udjela Republike Hrvatske s naslova obveznica za restrukturiranje gospodarstva, na navedeni način temeljni kapital iskazan je u manjem iznosu za 1.818.000,- DEM. Preostalih 23 341 dionica preneseno je fondovima, od čega je Hrvatskom fondu za razvoj preneseno 15 560 dionica, a republičkim fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja preneseno je 7 780 dionica. Nakon provedbe pretvorbe Hrvatski fond za razvoj raspolagao je s ukupno 17 378 dionica.

### 3.4. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština Društva održana je 2. srpnja 1992. Dioničko društvo nastalo pretvorbom upisano je u sudski registar 8. srpnja 1992. Upisan je temeljni kapital u iznosu 3.664.045.000.- HRD u skladu s rješenjem Agencije.

Vlasnička struktura dionica na dan upisa bila je sljedeća: Hrvatski fond za razvoj 27,7%, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 7,1%, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske 3,0% i fizičke osobe 62,2% ukupnog broja dionica.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

### 4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Ugovori o kupnji 19 810 dionica s popustom, zaključeni su 27. svibnja 1992. s 1 385 dioničara. Plaćanje je ugovoreno u obrocima u roku pet godina. Jednom godišnje Fond je revalorizirao obroke za otplatu dionica. Na uplate koje nisu obavljane u ugovorenim rokovima obračunavane su kamate u skladu s propisima. Fond je u rujnu 1997. s tri dioničara zaključio dodatke ugovorima, kojima je produžen rok otplate dionica koje su kupljene uz popust. S jednim dioničarom ugovorena je otplata u roku deset godina, a s dvojicom u roku 20 godina. S dioničarima koji nisu zaključili dodatke ugovoru o produženju roka otplate, a prestali su otplaćivati dionice tijekom 1993. i 1994., Fond je raskinuo ugovore u studenom 1997. Ugovori su raskinuti nakon tri do četiri godine od prestanka otplate. Raskinuto je ukupno 1 382 ugovora, nakon čega je u portfelj Fonda preneseno 14 871 dionica.

Bez popusta je prodano 21 650 dionica ili 32,5% od ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 21.650.000,- DEM. Dionice bez popusta kupila su 124 dioničara, ugovori su zaključeni 27. svibnja 1992., a primijenjen je tečaj iz rješenja Agencije. Plaćanje dionica

ugovoreno je u mjesečnim obrocima u roku pet godina, s time da se prve godine plati 1,0%, druge 19,0%, treće 20,0%, četvrte 25,0% i pete godine 35,0%. Prvi obroci plaćeni su u ugovorenom roku. Dioničari koji su kupili dionice bez popusta prestali su otplaćivati dionice tijekom 1994. Fond je u prosincu 1995. raskinuo 119 ugovora, a pet ugovora raskinuto je u studenom 1997. Nakon raskida Fondu je preneseno 21 519 dionica, a u vlasništvu dioničara bila je 131 dionica, odnosno 0,6% ukupno prodanih dionica bez popusta. Iz navedenog proizlazi da dioničari koji su kupili dionice bez popusta nisu otplatili ni obroke ugovorene za prvu godinu otplate. Ugovorom o kupnji dionica bez popusta ugovoreno je da Fond može raskinuti ugovor ako kupac nije platio uzastopno tri dospelja obroka. Fond se nije pridržavao navedenih odredbi jer su ugovori raskinuti sa zakašnjenjem dužim od dvije godine. Kupci nisu otplaćivali dionice, a koristili su upravljačka prava.

U evidenciji Fonda nema evidentiranih ugovora o prijenosu dionica. U vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (siječanj 2003.) u otplati se nalaze još dva ugovora o kupnji dionica Društva, dok je jedan dioničar u cijelosti ispunio obveze iz ugovora.

#### 4.2. Dionice iz portfelja fondova

Po obavljenoj pretvorbi u 1992. u portfelj Hrvatskog fonda za razvoj preneseno je 17 378 dionica. Nakon raskida ugovora s dioničarima koji su kupili dionice s popustom i bez popusta u 1995. i 1997. u portfelj Fonda preneseno je ukupno 36 390 dionica Društva. Fond je u listopadu 1997. donio rješenje kojim se povećao temeljni kapital Društva za 427.300,- DEM, odnosno 427 dionica u korist Fonda. Poslije 1992. dionice Društva iz portfelja Fonda nisu stavljane na prodaju, što nije u skladu s odredbama članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i članka 3. Zakona o privatizaciji.

Po obavljenoj pretvorbi u 1992. u portfelj fondova mirovinskog i invalidskog osiguranja preneseno je 7 780 dionica. U prosincu 1999. društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje, Zagreb zaključilo je s Fondom ugovor o prijenosu dionica, a 15. lipnja 2000. dodatak spomenutom ugovoru. Spomenutim ugovorom društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje prenijelo je Fondu 7 780 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 10.114.000,00 kn. Nominalna vrijednost pojedinačne dionice iznosila je 1.300,00 kn. U ugovoru nije naznačeno na osnovu čega je prijenos obavljen.

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

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

Prema izjavi osobe odgovorne za poslovanje Društva u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije, knjiga dionica ustrojena je početkom 1998. U knjizi dionica evidentirani su osnovni ugovori o kupnji dionica i raskidi ugovora iz prosinca 1995. i studenoga 1997., a poslije 1997. u knjizi dionica nisu upisivane promjene. Prema knjizi dionica temeljni kapital Društva koncem 1997. podijeljen je na 66 619 dionica, od čega je u portfelju Fonda i fondova mirovinskog i invalidskog osiguranja bilo 61 514 dionica, odnosno 92,3%, a fizičkih osoba 5 105 dionica ili 7,7%.

Prema evidenciji Fonda, početkom 2003. temeljni kapital Društva podijeljen je na 67 046 dionica. U portfelju Fonda je 61 548 dionica, odnosno 91,8% ukupnog broja dionica, u vlasništvu 871 fizičkih osoba je 5 070 dionica ili 7,6%, a za 427 dionica ili 0,6% nije navedeno

vlasništvo. Spomenutih 427 dionica odnose se na naknadno utvrđene dionice u korist Fonda, prema rješenju Fonda iz 1997. o povećanju temeljnog kapitala Društva.

## 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 3 daje se pregled osnovnih podataka o poslovanju u razdoblju od 1996. do 2001., prema temeljnim financijskim izvještajima.

Tablica broj 3

Osnovni podaci o poslovanju Društva  
prema temeljnim financijskim izvještajima u razdoblju od 1996. do 2001.

u kn

Red ni broj	Pokazatelji	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
1.	Prihodi	21.604.225,65	5.555.837,64	1.009.466,76	230.178.785,62	8.516.575,61	9.857.469,86
2.	Rashodi	21.501.877,94	5.489.555,14	6.839.692,52	270.678.754,85	4.027.413,46	9.219.101,71
3.	Dobit ili gubitak financijske godine nakon oporezivanja	102.347,71	66.282,50	- 5.830.225,76	-40.499.969,23	4.489.162,15	638.368,15
4.	Dugotrajna imovina	116.653.875,08	116.764.591,95	108.983.403,49	221.271.945,48	221.118.668,61	218.284.134,88
5.	Potraživanja	168.831.761,30	168.384.730,52	167.889.102,67	132.065.070,98	130.509.495,37	106.506.204,06
6.	Druga kratkotrajna imovina	14.434.818,92	14.301.389,86	15.530.421,70	13.643.746,78	13.393.238,96	4.306.997,50
7.	Upisani temeljni kapital	115.500.702,74	117.116.202,74	117.116.202,74	136.096.619,74	136.096.619,74	136.096.619,74
8.	Preneseni gubitak	1.565.351,13	1.565.351,13	1.565.351,13	7.226.946,68	35.250.146,91	30.760.984,76
9.	Kratkoročne obveze	81.332.172,34	81.380.146,07	80.803.150,49	178.156.892,57	171.692.056,59	135.391.634,88
10.	Ukupno aktiva, odnosno pasiva	302.798.685,49	302.328.942,52	295.281.158,05	366.980.763,24	365.021.402,94	329.097.336,44
11.	Broj zaposlenika koncem godine	261	92	43	20	16	11





Reviziju financijskih izvještaja Društva za 1996. obavilo je društvo Revizija Zagreb, d.o.o. Zagreb. U izvješću je navedeno da se revizori nisu mogli uvjeriti u realnost i objektivnost iskazanih stanja u bilanci radnih jedinica u Ukrajini i SSSR-u, jer u knjigovodstvu nisu bile evidentirane sve poslovne transakcije iz obračunskog razdoblja. Zbog toga nije izraženo mišljenje o računu dobiti i gubitka spomenutih radnih jedinica. Izuzev spomenutog, dano je mišljenje da su financijski izvještaji realno i objektivno prikazivali financijsko stanje i rezultate poslovanja i bili u skladu s propisima. Navedeno je da je spomenuta nepravilnost ispravljena u 1997.

Reviziju financijskih izvještaja sastavljenih na dan 31. listopada 1997., posebnu reviziju poslovanja Društva za razdoblje od pretvorbe do 31. listopada 1997. i reviziju financijskih izvještaja za 1998. obavilo je društvo V.M. Revizija d.o.o., Zagreb.

U izvješću o obavljenoj reviziji temeljnih financijskih izvješća sa stanjem na dan 31. listopada 1997. navedeno je da Društvo nema usvojena pravila i odluke o računovodstvenim politikama kako su nalagali propisi. Spomenutom revizijom je utvrđeno da se pojedina iskazana stanja jednim dijelom temelje na neurednoj i nepostojećoj dokumentaciji, te da većina pozicija bilance 31. listopada 1997. nije bila pravilno iskazana. Nadalje je utvrđeno, da dobit za razdoblje siječanj-listopad 1997. nije realno i objektivno prezentirana, te da Društvo nije ispravno uključilo u ukupne prihode i rashode sve stavke priznatih prihoda i rashoda u prošlim i tekućem razdoblju. Uzimajući u obzir potrebne ispravke navedene u izvješću, utvrđeno je da gubitak tekuće godine s uključenim gubicima iz prethodnih razdoblja iznosi 144.982.409,00 kn. Prema mišljenju revizije, financijsko stanje Društva bilo je vrlo nepovoljno. Mišljenje je dano s rezervom zbog propusta u prezentiranju temeljnih financijskih izvještaja i nesigurnosti u sposobnost Društva da podmiri obveze i nakon toga nastavi nesmetano poslovati.

Izvješće o posebnoj reviziji poslovanja Društva za razdoblje nakon pretvorbe do konca listopada 1997., sastavljeno je u veljači 1998. U izvješću je navedeno da je posebna revizija obavljena u skladu s odredbama članka 298. i 299. Zakona o trgovačkim društvima, s ciljem da se utvrdi financijsko stanje Društva, te ispita vođenje poslovanja i uzroci koji su doveli do smanjenja neto knjigovodstvene vrijednosti Društva. Na temelju izvješća o obavljenoj reviziji financijskih izvješća sa stanjem na dan 31. listopada 1997., utvrđena je neto knjigovodstvena vrijednost Društva u iznosu 86.604.700,00 kn, odnosno 24.533.910,- DEM. Posebnom revizijom je utvrđeno da je temeljni kapital utvrđen pri pretvorbi u iznosu 66.619.000,- DEM, smanjen u razdoblju do konca listopada 1997. za 42.007.714,- DEM.

Izvješće o reviziji financijskih izvještaja za 1998. sastavljeno je u srpnju 1999. Spomenutom revizijom utvrđeno je da u poslovnim knjigama nisu provedeni pojedini ispravci, koje je trebalo obaviti prema izvješću o reviziji temeljnih financijskih izvještaja na dan 31. listopada 1997.

Utvrđeno je da za pojedina stanja iskazana u poslovnim knjigama ne postoji vjerodostojna dokumentacija. Zbog svega navedenoga nije izraženo mišljenje o bilanci na dan 31. prosinca 1998. i računu dobiti i gubitka za 1998.

Revizija financijskih izvještaja za godine 1999., 2000. i 2001. nije obavljena. Društvo se od 1998. svrstava u male poduzetnike. Odredbama članka 28. Zakona o računovodstvu (Narodne novine 90/92) propisano je da mali poduzetnici, organizirani kao dionička društva obvezi skraćene revizije podliježu svake treće godine. Za 2001. skraćena revizija nije obavljena, što nije u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu.

U financijskim izvještajima za sve godine u razdoblju od 1991. do 2001. iskazana je dobit, osim za 1995., 1998. i 1999. za koje godine je iskazan gubitak. Značajni iznosi iskazanih prihoda i rashoda u 1999. rezultat su djelomično provedenih ispravaka u poslovnim knjigama koji su utvrđeni revizijom financijskih izvještaja sa stanjem na dan 31. listopada 1997. Iskazani prihodi u financijskim izvještajima u razdoblju od 1996. uglavnom se odnose na naknadno utvrđene prihode iz ranijih godina, prihode od prodaje imovine, te prihode koje je Društvo ostvarilo izdavanjem isprava kupcima koji su u cijelosti otplatili kupljeni stambeni ili poslovni prostor. U financijskim izvještajima za 2001. upisani temeljni kapital iskazan je u iznosu 136.096.619,74 kn, što nije bilo u skladu s iznosom upisanim u sudskom registru. Dugotrajna imovina koncem 2001. iskazana je u iznosu 218.284.134,88 kn, od čega se na ulaganja u društva-kćeri odnosi 193.276.152,00 kn, odnosno 88,5%. Potraživanja koncem 2001. iskazana su u iznosu 106.506.204,06 kn, od čega se na potraživanja iz Libije odnosi 60.523.889,30 kn. Obveze su iskazane ukupno u iznosu 135.391.634,88 kn, od čega se na dobavljače odnosi 109.249.665,00 kn.

Iz izvješća koje je direktor podnio skupštini u siječnju 1994. proizlazi da je Društvo imalo problema s likvidnošću i naplatom potraživanja iz Libije, da je bilo kašnjenja u isplati plaća, te da društva-kćeri nisu opravdala svoju osnovnu zadaću - ostvarenje profita, bolju organizaciju posla i bolje rezultate. Istaknut je i problem viška oko 300 zaposlenika. Iz dokumentacije Društva nije vidljivo u kojim je razdobljima žiro račun bio blokiran. U izvješću skupštini u rujnu 1997. navedeno je da je račun na dan 31. srpnja 1995. bio u blokadi tri i pol godine. Kasnije je također dolazilo u više navrata do blokada žiro računa dužeg ili kraćeg trajanja. U lipnju 1995., u vrijeme dugotrajne blokade žiro-računa, upravni odbor je direktoru Društva odobrio stambeni kredit u iznosu 669.108,00 kn. Kredit je odobren na rok 20 godina uz kamatu 1,0%, a iskorišten je 17. lipnja 1995. Poslije ožujka 1997. kredit nije naplaćivan. Potraživanje po spomenutom kreditu u poslovnim knjigama iskazano je koncem 2002. u iznosu 626.318,91 kn, a nepromijenjeno je od konca 1997.

Na prijedlog Društva, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 3. studenoga 1995., nad Društvom je otvoren postupak prisilne nagodbe. Rješenjem suda od 16. svibnja 1996. prisilna nagodba je odobrena.

Društvo je bilo dužno platiti 60,0% priznatih potraživanja do 16. svibnja 1998. Rješenjem suda od 25. rujna 1998. prisilna nagodba je produžena do 16. svibnja 1999., a postupak je obustavljen rješenjem od 21. prosinca 2000. Prema izvješću Društva, vjerovnicima je u razdoblju do 13. studenoga 2002. plaćeno ukupno 17.434.573,48 kn. Potraživanje koje je prijavio Fond u iznosu 798.795,- DEM, Društvo još nije podmirilo. Spomenuto potraživanje temeljilo se na ugovoru iz travnja 1993. kojim je Fond Društvu prodao društvo Monting-Atos u stečaju.

U prosincu 1995. skupština je usvojila program restrukturiranja Društva i društava-kćeri. Navedeno je da je s 19. lipnjem 1995. obavljena procjena društava-kćeri. Četiri društva procijenjena su ukupno u iznosu 3.678.492,- DEM, a Društvo i druga dva društva-kćeri imaju veće obveze od imovine za ukupno 52.944.206,- DEM. Predloženo je da se četiri društva koja su procijenjena ukupno u iznosu 3.678.492,- DEM i društvo Gortan-Zadar prodaju po procijenjenoj vrijednosti, što kasnije nije ostvareno.

Član nadzornog odbora sastavio je u svibnju 1996. izvješće potpredsjedniku Fonda o stanju u Društvu, u kojem je između ostalog navedeno da je Društvo u razdoblju do konca 1995., prodalo nekretnine koje su kod pretvorbe Poduzeća bile procijenjene ukupno u vrijednosti 27.615,153,- DEM. Navedeno je da Društvo ima u vlasništvu sedam društava-kćeri, od kojih je pet prezaduženo i nemaju ugovorenih poslova, a stanje druga dva društava-kćeri bilo mu je nepoznato. Oprema društava-kćeri bila je zastarjela, a sva imovina bila je opterećena hipotekom. Predloženo je da većinski vlasnici - fondovi, zajedno s Ministarstvom unutarnjih poslova i Financijskom policijom obrade sva društva u sustavu Gortan. U prosincu 1996. i ožujku 1997. spomenuti član nadzornog odbora uputio je predsjedniku Fonda nova izvješća o stanju Društva. Između ostalog je naveo da je potrebno razjasniti dužničko vjerovničke odnose između Društva i društava-kćeri, jer je dokumentacija u navedenim društvima nepotpuna, često su ugovorni odnosi bili štetni ili se radilo bez ugovora.

U travnju 1997. održan je sastanak uprave i nadzornog odbora Društva, te direktora pojedinih društava-kćeri s predstavnicima Fonda radi rješavanja nastalih problema. U zapisniku sa sastanka navedeno je da su problemi nastali jer je Poduzeće u pretvorbu išlo kao jedinstveno, zanemarujući činjenicu da je u ranije osnovana društava-kćeri prebačena imovina. Tri društava-kćeri Gortan-završnogradnja, Gortan-instalacije i Gortan-ing dobila su rješenje o usklađenju akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, a za druga društava-kćeri Trgovački sud je zaustavio izdavanje rješenja dok se ne razriješe problemi pretvorbe. Na sastanku su iznijeta tri moguća rješenja - podjela dioničkog društva, pripajanje svih društava matici i zadržavanje statusa holdinga. Određen je rok 15 dana da uprava i nadzorni odbor Društva u konzultaciji s direktorima društava-kćeri donesu konačan prijedlog. Direktor Društva i predsjednik nadzornog odbora uputili su 16. svibnja 1997. dopis Fondu u kojem je navedeno da pojedini direktori društava-kćeri ne žele prihvatiti niti jedno ponuđeno rješenje.

Skupštini koja je održana u rujnu 1997. nadzorni odbor je podnio izvješće u kojem je navedeno da se Društvo nalazi u kritičnoj i složenoj situaciji već pet godina. Navedeno je da je uprava poduzimala mjere da spriječi stečaj jer bi to bilo nepovoljno rješenje za vjerovnike, za zaposlene i Grad Zagreb. (Najveći problem bili su započeti i nedovršeni stambeni i poslovni objekti za koje su kupci unaprijed dali Društvu ili društvima-kćerima određena novčana sredstva.) Navedeno je da je saniranje postojećeg stanja i pokretanje novih aktivnosti bilo otežano potpuno nesređenim imovinsko vjerovničkim odnosima između društava u sustavu Gortan, što je onemogućavalo usklađivanje akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. U ožujku 1998. skupština je usvojila izvješće o posebnoj reviziji za razdoblje od 1992. do 31. listopada 1997. i donijela odluku da se gubitak Društva u iznosu 147.894.180,00 kn pokrije smanjenjem temeljnog kapitala.

U studenom 1998. izrađen je novi program o restrukturiranju Društva i društava-kćeri. Programom je predviđeno imovinu Društva predati u vlasništvo vjerovnicima iz nagodbe, a dio vjerovnika kojima je vlasnik Republika Hrvatska podmiriti potraživanjima iz Libije. Društva-kćeri Gortan-završnogradnja, Gortan-trade i Gortan-instalacije predviđeno je prodati menadžmentu. Za društva-kćeri Gortan-ing i Gortan-projekt predložena je likvidacija ili pripajanje. Pojedine vjerovnike društava-kćeri Gortan-visokogradnja i Gortan-niskogradnja planirano je podmiriti potraživanjima iz Libije, drugima je planirano ponuditi nagodbu, a u slučaju da ne prihvate, zatražiti stečaj. Predviđeno je osnovati novo društvo s imovinom koja se nalazi na lokaciji Hrvatski Leskovac, a u vlasništvu je triju društava-kćeri. Zatim je planirano pronaći zainteresiranog strateškog partnera s ciljem očuvanja što većeg broja radnih mjesta i zadržavanja postojeće djelatnosti. Program o restrukturiranju Društva i ovisnih društava Fond je pozitivno ocijenio. Koncem 1998. tri društva-kćeri osnovala su, društvo Gortan-Zagreb, d.o.o., Zagreb kako je to bilo predviđeno spomenutim programom.

Osnivači su novoosnovano društvo Gortan-Zagreb u prosincu 1998. prodali društvu Hercegovina-gradnja iz Bosne i Hercegovine.

Posljednja skupština Društva održana je u rujnu 1999. U 2000., 2001. i 2002. skupštine nisu održavane, što nije u skladu s odredbama statuta i Zakona o trgovačkim društvima.

Iz zapisnika sjednica nadzornog odbora vidljivo je da je Društvo od državnih institucija tražilo pomoć u vezi naplate potraživanja iz Libije. Prema izvješću o reviziji financijskih izvještaja sa stanjem na dan 31. listopada 1997., stanje potraživanja iz Libije nije se mijenjalo od prosinca 1995., a posljednja situacija za radove ispostavljena je u 1993., kada su radovi obustavljeni. U zapisniku sa sjednice nadzornog odbora od 23. listopada 2001. navedeno je da je moguće uskoro očekivati naplatu potraživanja u iznosu oko 18.000.000,- USD.

U zapisniku sa sjednice nadzornog odbora od 22. travnja 2002. navedeno je između ostalog da skupština nije sazivana dvije godine jer je većinski vlasnik Fond još 2000. predložio Poreznoj upravi da po službenoj dužnosti prijavi Društvo za otvaranje stečajnog postupka. Navedeno je da je Fond u 2001. privremeno obustavio pokretanje stečajnog postupka do završetka gradnje tržnice. Direktor je izvijestio nadzorni odbor da je Porezna uprava utvrdila da trenutno ne postoje razlozi za pokretanje stečajnog postupka. Naveo je da je žiro račun trenutno u blokadi, ali da Društvo ima nekoliko značajnih spornih potraživanja - zemljište na otoku Pagu, zemljište Donje Svetice u Zagrebu, potraživanja iz Libije, te potraživanja u vezi projekta Badel 1862 i projekta Vodice. U prosincu 2002. direktor je podnio novo izvješće nadzornom odboru u kojem je naveo da su uspostavljeni kontakti s dužnikom iz Libije putem njihovog veleposlanstva u Beču i Ministarstva vanjskih poslova Republike Hrvatske, te da uskoro očekuje naplatu dijela potraživanja. Naveo je da će pokrenuti aktivnosti za skidanje blokade žiro računa, da Društvo ne ode u stečaj prije naplate potraživanja iz Libije, jer svake godine dužniku iz Libije mora dostavljati dokumentaciju da Društvo nije u stečaju. Ministarstvo vanjskih poslova Republike Hrvatske je u veljači 2003. obavijestilo Društvo da je u Zagrebu otvoren ured Libijske Arapske Džamahirije, u okviru čijih aktivnosti će biti moguće nastaviti rješavati problem naplate nenaplaćenih potraživanja hrvatskih poduzeća.

Pojedinu imovinu, Poduzeće je aktom o osnivanju prenijelo na društva-kćeri, a kasnije je tu imovinu prodavalo. Poduzeće, a kasnije Društvo prodalo je ili prenijelo na društva-kćeri, većinu nekretnina koje su bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća. O prodaji i naplati pojedinih nekretnina ili prijenosu na društva-kćeri, Društvo nema potpunu i vjerodostojnu dokumentaciju. U vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije, početkom 2003. Društvo u vlasništvu nema nekretnina. Sjedište Društva nalazi se u poslovnim prostorijama koje su u vlasništvu Grada Zagreba. Početkom 2003. u poslovnim knjigama Društva iskazane su dvije nekretnine, nekretnina u Sisku i nekretnina u Zagrebu na lokaciji Donje Svetice označena kao k.č. broj 7612/49 k.o. Grad Zagreb, površine 10 087 m<sup>2</sup>. Odgovorna osoba za poslovanje Društva u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije izjavila je da se oko spomenutih nekretnina vodi sudski postupak. Nekretnina na lokaciji u Sisku bila je uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Nekretnina na lokaciji u Zagrebu nije bila uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a u poslovne knjige unijeta je s prosincem 1996. u iznosu 3.015.956,19 kn, prema procjeni sudskog vještaka. U rujnu 1997. Društvo je Fondu podnijelo zahtjev da dopuni rješenje o nekretninama za spomenutu nekretninu.

Nad društvom-kćeri Gortan-visokogradnja u lipnju 2000. otvoren je stečajni postupak. U studenom 2002. društvo-kćer Gortan-završnogradnja je brisano iz sudskog registra nakon završenog stečajnog postupka. Prema izjavi direktora Društva, drugih pet društava-kćeri početkom 2003. imaju ukupno 29 zaposlenika i sva su pred stečajem, osim društva Gortan-instalacije. Iz dokumentacije nije vidljivo koliko zaposlenika imaju bivša društva u vlasništvu, društvo Gortan-Zagreb i Gortan-Zadar.

O kretanju zaposlenika i načinu rješavanja viška zaposlenika nema pouzdanih podataka. Poduzeće je koncem 1990., imalo 4 451 zaposlenika. Tijekom 1991. veći broj zaposlenika preuzela su društva-kćeri. Koncem 1991. Poduzeće je imalo 558 zaposlenika. Društvo je u 1997. imalo 92 zaposlenika, a početkom 2003. ima 9 zaposlenika. Zaposlenici su odlazili u mirovinu, sporazumno raskidali radni odnos, dobivali otkaz bez prava na otpremninu ili su proglašavani tehnološkim viškom. Za razdoblje poslije siječnja 1997. preostalim zaposlenicima isplaćivana je minimalna plaća. Za prosinac 2002. isplaćena je mjesečna bruto plaća u iznosu 1.800,00 kn. Priliv novčanih sredstava na žiro račun Društva redovito dolazi od kupaca koji su kupili stanove na kojima postoji stanarsko pravo, te drugih kupaca koji su kupnju nekretnina ugovorili na obročnu otplatu.

- prodaja osnivačkog udjela u društvu-kćeri Gortan-stolarija

U studenom 1993. Fond je dao suglasnost Društvu za prodaju osnivačkog udjela u društvu-kćeri Gortan-stolarija. Ugovor o prodaji spomenutog udjela Društvo je zaključilo 18. siječnja 1994. s investitorskom grupom koju je zastupao Ivan Herman, direktor društva-kćeri Gortan-stolarija. Ugovorom je utvrđeno da se imovina društva Gortan-stolarija sastoji od nekretnina, opreme, zaliha i druge imovine i obveza koja je navedena u poslovnim knjigama. Ugovorena je cijena u iznosu 4.300.000,- DEM, koju kupac treba platiti do travnja 1994. Kupac se obvezao zadržati zaposlenike, a eventualni višak rješavati nuđenjem odgovarajućeg zaposlenja unutar i izvan društva. Društvo i investitorska grupa su 24. ožujka 1994. sporazumno utvrdili da je ugovoreni iznos u cijelosti plaćen. Priložena je specifikacija plaćanja u razdoblju od 22. veljače do 24. ožujka 1994. U svibnju 1994. u sudskom registru upisana je promjena osnivača društva Gortan-stolarija i umjesto Društva upisani su osnivači osam fizičkih i pravna osoba poduzeće Vitra s p.o., Zabok.

Ranije, 4. siječnja 1994. zaključen je ugovor o ortakluku između ortaka - osam fizičkih osoba (Petar Badovinac, Miroslav Herceg, Ivan Herman, Ivan Mijakić, Josip Kulić, Mirko Pavlaković, Stjepan Peček, Marko Šikić) i pravne osobe društva Vitra s p.o., Zabok. Navedeno ja da ortaci zaključuju ugovor u cilju da zajednički ishode kredit društva Croatia banka d.d. Zagreb, za kupnju dionica društva Gortan-stolarija. Udjel ortaka u ortačkoj glavnici u iznosu 4.300.000,- DEM utvrđen je u rasponu od 2,3% do 20,9%. Obavljanje poslova u vezi ostvarenja spomenutog cilja ortaci su povjerali punomoćniku Ivanu Hermanu. Društvo Croatia banka i Ivan Herman zaključili su 21. veljače 1994. ugovor o zalogu dionica kojim je utvrđeno da postoji poslovni odnos kojim je banka odobrila punomoćniku kredit do iznosa 4.300.000,- DEM. Za osiguranje naplate Ivan Herman zalaže banci 5 576 dionica društva Gortan-stolarija nominalne vrijednosti 4.378.498,- DEM, a banka uzima u zalog dionice u visini 50,0% njihove nominalne vrijednosti.

U travnju 1994. zaposlenici društva Gortan-stolarija dostavili su Fondu prijavu da preispita pokušaj investitorske grupe da bez ulaganja postane vlasnik društva Gortan-stolarija. Između ostalog je navedeno da investitorska grupa prenosi Društvu stanove koji su u vlasništvu društva Gortan-stolarija, a ne investitorske grupe. Iz dokumentacije nije vidljivo kako je Fond postupio po spomenutoj prijavi.

Društvo Gortan-stolarija, kao jedini osnivač, osnovalo je s temeljnim kapitalom u iznosu 25.000,00 kn, društvo Gins d.o.o., Zagreb, koje je upisano u sudski registar u srpnju 1995. Društvo Gins, Zagreb zaključilo je 1. srpnja 1996. s Ivanom Hermanom ugovor o preuzimanju duga, kojim je utvrđeno da na dan 30. lipnja 1996. Ivan Herman, kao punomoćnik investitorske grupe, duguje društvu Croatia banka Zagreb s osnove glavnice kredita 2.286.687,- DEM. Ugovoreno je da društvo Gins, Zagreb preuzima u cijelosti navedeni dug s pripadajućim kamatama i time prestaje obveza Ivana Hermana.

Kao osiguranje naplate potraživanja banke od društva Gins, Zagreb, između ostalog navedene su i nekretnine u vlasništvu društva Gortan-stolarija. Dana 11. prosinca 1997. zaključen je sporazum između društva Gins, Zagreb i društva Gortan-stolarija o reguliranju međusobnih obveza nastalih zaključivanjem ugovora o kreditu. Utvrđeno je da je društvo Gins, Zagreb u srpnju 1996. preuzelo obvezu Ivana Hermana u iznosu 2.286.687,- DEM. Također je utvrđeno da je ranije, ugovorom od 20. prosinca 1995., preuzelo i obvezu po kreditnom zaduženju kod Adria bank Beč u iznosu 14.000.000,- ATS, koja sredstva je primilo društvo Gortan-Stolarija. Utvrđeno je da na dan zaključenja sporazuma ukupno zaduženje koje je preuzelo društvo Gins, Zagreb iznosi 13.948.000,00 kn. Sporazumom je dogovoreno da će društvo Gortan-stolarija dati sredstva za otplatu kredita društvu Gins, Zagreb i iznos 520.000,00 kn za potrebe administracije, a ukoliko ne bude imalo novčanih sredstava, predat će određeni broj dovršenih stambenih i poslovnih prostora. Sporazumom je predviđena prodaja 13 stambenih i poslovnih jedinica na različitim lokacijama u vlasništvu društva Gortan-stolarija u vrijednosti 4.199.385,- DEM.

Direktor društva Gins, Zagreb, koji je imenovan 18. prosinca 1997., sastavio je kronologiju zaduženja i otplate po kreditima koje je društvo Gins, Zagreb preuzelo od investitorske grupe. Navedeno je da je Ivan Herman zaključio 21. veljače 1994. ugovor o kreditu s društvom Croatia banka u iznosu 4.300.000,- DEM, s rokom otplate pet godina uz kamatu 12,0% godišnje, a polugodišnji obrok iznosio je 584.233,- DEM. Navedeno je da je prvi obrok plaćen u cijelosti iz dividende preko SZ Zagrebstan, a dio drugog obroka u iznosu 1.907.912,66 kn, iz dividende preko društva Vitra, Zabok. Navedeno je da je ostatak drugog obroka, treći obrok, te dio četvrtog, petog i šestog obroka ukupno u iznosu 1.638.271,- DEM platilo društvo Gins, Zagreb iz ino kredita (ukupan kredit iznosio je 14.000.000,- ATS, a plaćeno 11.550.000,- ATS). Ostatak glavnice kredita u iznosu 2.286.687,- DEM, također je preuzelo društvo Gins, Zagreb. Obrazloženo je da dioničari po osnovi preuzetog duga po kreditu duguju društvu Gins, Zagreb ukupno 3.924.958,- DEM.

U izvješću koje je direktor društva Gortan-stolarija podnio skupštini 24. svibnja 1998., navedeno je da je u tijeku obrada kriminalističke policije, zbog prijave dioničara koji misle da u poslovanju ima kriminala. U zapisniku skupštine društva Gortan-stolarija koja je održana 27. kolovoza 1998. navedeno je da je dio dioničara podnio tužbu protiv društva Vitra, Zabok radi osporavanja zakonitog stjecanja dionica.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 24. lipnja 1999., nad društvom Gortan-stolarija otvoren je stečajni postupak. Utvrđeno je da društvo Gortan-stolarija ima 85 zaposlenika, a prema podacima ZAP-a žiro račun je u blokadi za iznos 4.569.487,00 kn, koja traje neprekidno od 16. siječnja 1999. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 20. svibnja 2002. nad društvom Gins, Zagreb također je otvoren stečajni postupak.

Početak 2000. zaposlenici društva Gortan-stolarija u stečaju uputili su Fondu prijavu u kojoj su naveli nepravilnosti u privatizaciji društva Gortan-stolarija. U travnju 2000. Fond je prijavu uputio Općinskom državnom odvjetništvu u Zagrebu da ispita utemeljenost tvrdnji o postojanju kaznenih djela, uz obrazloženje da je Fond obavio pretvorbu poduzeća Gortan, a ne pretvorbu i osnivanje društva Gortan-stolarija, te nije u mogućnosti postupati izvan zakonskih okvira.

- prodaja udjela u društvu Gortan-Zagreb

Društva-kćeri Gortan-visokogradnja, Gortan-niskogradnja i Gortan-završnogradnja osnovali su 14. prosinca 1998. društvo Gortan-Zagreb. Temeljni kapital društva Gortan-Zagreb bio je upisan u iznosu 22.464.000,00 kn, a odnosio se na vrijednost nekretnina i opreme na lokaciji Hrvatski Leskovac, koje su činile tehnološki zaokružen proizvodni pogon.

Ugovorom od 29. prosinca 1998., osnivači su osnivačke udjele u društvu Gortan-Zagreb prenijeli društvu Hercegovina-gradnja, Posušje. Za prijenos udjela ugovorena je naknada prenositeljima u iznosu 22.464.000,00 kn. Istog dana Društvo, prenositelji udjela i društvo Hercegovina-gradnja zaključili su sporazum o uređenju međusobnih prava i obveza. Sporazumom je utvrđeno da stjecatelj udjela treba platiti do 1. veljače 1999. ukupno 1.860.000,00 kn, a ostatak u iznosu 20.604.000,00 kn, u polugodišnjim obrocima u roku pet godina. Sporazumom su prenositelji udjela preuzeli obvezu podmiriti troškove u vezi osnivanja društva Gortan-Zagreb, eventualnu naknadu ranijim vlasnicima zemljišta, dospjele komunalne troškove, troškove električne energije, vode i drugog, dovesti u funkciju vodovod, vrelvod i električne instalacije, urediti vanjsku ogradu na lokaciji, obaviti remont strojeva, opreme i objekata sa svrhom dovođenja u funkcionalno stanje, te drugo. Navedeno je da će spomenute troškove podmiriti stjecatelj udjela, a za utrošeni iznos će mu se smanjiti preostala obveza.

Stjecatelj udjela se obvezao zaključiti ugovore o radu sa svim zaposlenicima prenositelja udjela, zaposlenicima Društva i zaposlenicima drugih društava-kćeri osim Gortan-instalacije, te najkasnije u roku šest mjeseci izvršiti povećanje temeljnog kapitala unosom nove opreme u vrijednosti 30.000.000,00 kn. Stjecatelj se obvezao zaposlenike s kojima zaključi ugovor o radu zadržati najmanje pet godina, a u slučaju otkaza ugovora o radu zaposleniku isplatiti otpremninu. Ugovoreno je da ugovore sa zaposlenicima treba zaključiti do ožujka 1999. Do zaključenja ugovora o radu stjecatelj se obvezao podmiriti dospjele plaće i doprinose, za što će mu se umanjiti obveza s naslova kupoprodajne cijene. Sudionici sporazuma su se suglasili da direktori prenositelja udjela i direktor Društva mogu ostati zaposleni u tim društvima u razdoblju pet godina ili kraće, pri čemu će stjecatelj udjela podmirivati njihove plaće i doprinose, a tim uplatama će se umanjiti njegova obveza s naslova kupoprodajne cijene. Po isteku navedenog roka stjecatelj se obvezao direktorima ponuditi ugovor o radu prema svojoj unutarnjoj organizaciji. U veljači 1999. društvo Gortan-Zagreb i društvo Hercegovina-gradnja zaključili su ugovor o zajedničkom ulaganju kojim je utvrđena oprema koju strani ulagač treba unijeti u društvo. U srpnju 1999. u sudskom registru upisano je društvo Hercegovina-gradnja, kao jedini osnivač društva Gortan-Zagreb.

U studenom 1999. Financijska policija je sastavila zapisnik o nadzoru financijsko

materijalnog poslovanja društva Gortan-Zagreb za razdoblje od 1. siječnja do 13. svibnja 1999. U zapisniku je između ostalog navedeno da je spomenuto društvo osnovano u skladu s odlukama uprava i nadzornih odbora, te odredbi statuta osnivača, kao i uz suglasnost Fonda. Društvo je prije upisa novoosnovanog društva u sudski registar dana 11. prosinca 1998. objavilo u dnevnom tisku natječaj za izbor poduzetnika u svrhu oživljavanja djelatnosti na postojećoj imovini. U zapisniku Financijske policije navedeno je da su pristigle tri ponude. Ponuda društva Hercegovina-gradnja, Posušje iz Bosne i Hercegovine odnosila se na kupnju udjela u društvu Gortan-Zagreb uz preuzimanje svih zaposlenih, zadržavanje djelatnosti, oživljavanje proizvodnje i dokapitalizaciju. Ponuda društva Planofil Zagreb-Lučko odnosila se na preuzimanje imovine društva, izmirenje obveza prema Gradu i otvaranje reciklažnog dvorišta. Ponuda zaposlenika Zorana Bulića odnosila se na kupnju svih dionica društva-kćeri Gortan-instalacije i izmirenje njegovih obveza, zadržavanje zaposlenika, povećanje zaposlenosti 10,0% godišnje, te dokapitalizaciju u iznosu 1.000.000,00 kn u roku tri godine. U zapisniku je navedeno da je u društvu Gortan-Zagreb bilo u tijeku zaključivanje ugovora o radu, a s ožujkom 1999. bilo je zaključeno 48 ugovora, od čega 46 s zaposlenicima Društva i društava-kćeri.

Iz raspoložive dokumentacije nije vidljivo je li društvo Hercegovina gradnja, Posušje za kupovinu društva Gortan-Zagreb platilo osnivačima ugovorenu cijenu u cijelosti i na koji način. Prema popisu zaposlenika koji je sastavljen u veljači 2000., društvo Gortan-Zagreb je tada imalo 73 zaposlenika. Prema usmenoj izjavi direktora Društva, od prve polovine 2002. društvo Gortan-Zagreb ne obavlja djelatnost na području Zagreba. Iz dokumentacije nije vidljivo kako je otkazivalo ugovore o radu i zbrinjavalo zaposlenike.

U sudskom registru kasnije su upisivane promjene osnivača i sjedišta društva Gortan-Zagreb. U ožujku 2002. upisan je kao jedini osnivač društvo Neretva promet, Čapljina iz Bosne i Hercegovine. U svibnju 2002. upisan je kao jedini osnivač društvo Jambo, Metković, a sjedište društva Gortan-Zagreb od tada je u Metkoviću.

U srpnju 2002. bivši zaposlenici društva-kćeri Gortan-završnogradnja uputili su molbu Fondu da im dostavi odgovor kako je izvršena pretvorba Poduzeća. Navedeno je da je Društvo prodavalo imovinu, a o prodaji pojedinih nekretnina nema pisanog traga kao ni novca za te nekretnine, dok istovremeno zaposlenici društva Gortan-završnogradnja nisu dobivali plaće u razdoblju od 1995. do 1999. Također je navedeno da je potrebno provjeriti osnivanje i prodaju društva Gortan Zagreb, čija je imovina prenesena u drugu državu, a da nitko nije podmirio obveze prema zaposlenicima. Zbog opisanih radnji, zaposlenici su protiv direktora Društva i direktora društava-kćeri Gortan-visokogradnja, Gortan-završnogradnja, Gortan-niskogradnja u srpnju 2002. podnijeli kaznenu prijavu Državnom odvjetništvu Republike Hrvatske.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

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

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

Postupci revizije pretvorbe i privatizacije provedeni su u skladu s revizijskim



standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI.

#### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

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

- Rješenje kojim je dana suglasnost na pretvorbu, doneseno je 17. travnja 1992. Rješenjem nije utvrđeno kako se Poduzeće pretvara u dioničko društvo. Temeljni kapital Poduzeća utvrđen je u iznosu 3.664.045.000.- HRD, odnosno 66.619.000,- DEM. U rješenju je primijenjen tečaj 55.- HRD za 1,- DEM, uz obrazloženje da je to tečaj na dan kad je kompletirana dokumentacija o pretvorbi. Dokumentacija je kompletirana 10. ožujka 1992., a tečaj je tada iznosio 67.- HRD za 1,- DEM, pa je rješenjem nominalna vrijednost dionica i vrijednost temeljnog kapitala izražena u HRD trebala biti veća za 21,8%.

S obzirom da se tečaj iz rješenja primjenjivao u ugovorima o prodaji dionica za obračun iznosa obroka u prvoj godini otplate, zbog pogrešno primijenjenog tečaja i iznosi obroka u prvoj godini otplate su izračunani u manjem iznosu. Fizičkim osobama prodano je, s popustom i bez popusta, 62,2% ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 41.460.000,- DEM. Plaćanje je ugovoreno na obročnu otplatu, a prvi obroci su plaćeni u ugovorenom roku u HRD prema tečaju DEM iz rješenja o suglasnosti na pretvorbu. Direktor Agencije bio je Zlatko Mateša.

- Hrvatskom fondu za razvoj preneseno je 1 818 dionica na ime obveznica za restrukturiranje gospodarstva. Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske od 6. listopada 1991. Poduzeću su dodijeljene obveznice za restrukturiranje gospodarstva u iznosu 100.000.000 din. Spomenutom odlukom utvrđeno je da su obveznice dodijeljene Poduzeću radi podmirenja obveza prema društvu Privredna banka, Zagreb, a nominalni iznos obveznica predstavljat će udjel Republike Hrvatske u temeljnom kapitalu društva. U odluci o pretvorbi i rješenju Agencije o suglasnosti na pretvorbu kao model pretvorbe nije navedeno pretvaranje potraživanje u udjel Republike Hrvatske s naslova dodijeljenih obveznica. Procijenjena vrijednost imovine umanjena je za iznos obveza Poduzeća prema Privrednoj banci. S obzirom da su obveze prema Privrednoj banci podmirene primljenim obveznicama za restrukturiranje gospodarstva, a potraživanje Republike Hrvatske za dane obveznice pretvorene u udjel, za iznos pretvorenog potraživanja u udjel trebalo je povećati temeljni kapital Društva, što nije učinjeno. Na opisani je način temeljni kapital iskazan u manjem iznosu za 1.818.000,- DEM. S obzirom da temeljni kapital nije povećan za pretvaranje potraživanja Republike Hrvatske u udjel, Hrvatskom fondu za razvoj preneseno 1 818 dionica, nominalne vrijednosti 1.818.000,- DEM, s naslova pretvaranja potraživanja u udjel, iz dijela neprodanih dionica koje su prenesene Fondu. Direktor Poduzeća bio je Milan Hrnjak, a direktor Agencije Zlatko Mateša.

- U listopadu 1997., Fond je donio rješenje kojim se obnavlja postupak davanja suglasnosti na pretvorbu Poduzeća i povećava temeljni kapital za 427.300,- DEM. U temeljni kapital naknadno se unosi procijenjena vrijednost zemljišta k.č. broj 1668/1 k.o. Peščenica, površine 3 999 m<sup>2</sup> s pripadajućim objektima. Rješenjem je utvrđeno da se temeljni kapital povećava za 427 dionica u korist Fonda, a ako skupština ne donese odluku o povećanju temeljnog kapitala i ako se povećanje ne upiše u sudskom registru, bit će doneseno rješenje o prijenosu spomenute nekretnine Fondu prema odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji. U prosincu 1997. skupština je donijela odluku o povećanju temeljnog kapitala, a u ožujku 1998. stavila je izvan snage spomenutu odluku.

Temeljni kapital nije povećan za vrijednost naknadno procijenjene imovine u iznosu 427.300,-

DEM, niti je nekretnina prenesena Fondu, što je trebalo učiniti u skladu s rješenjem Fonda o obnovi postupka i odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji.

Društvo je u ožujku 1998. prodalo društvu Odet d.o.o., Zagreb nekretninu k.č. broj 1668/1 k.o. Peščenica za 1.520.000,00 kn. Direktor Društva u vrijeme donošenja odluke o smanjenju temeljnog kapitala i u vrijeme prodaje nekretnine bio je Ivan Lažeta.

- Osnovnim elaboratom o procjeni vrijednosti Poduzeća procijenjeno je 369 stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo, a dopunama elaboratu stanovi su isključeni iz procijenjene vrijednosti Poduzeća. Prije donošenja odluke o pretvorbi, Poduzeće je 268 stanova unijelo u temeljni kapital društava-kćeri, iz čega proizlazi da je Poduzeću ostao 101 stan. U razdoblju od ožujka 1992. do konca srpnja 1997. Društvo je, prema postojećim evidencijama, zaključilo 204 ugovora o prodaji stanova za ukupno 3.463.473,- DEM iz čega proizlazi da je Društvo prodavalo stanove koje je unijelo u temeljni kapital društava kćeri kao i stanove koji su prema odluci o pretvorbi trebali biti predani na gospodarenje fondovima u stambeno komunalnom gospodarstvu. Prema odredbama članka 47. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, stanovi čija vrijednost nije uključena u društveni kapital poduzeća, predaju se na gospodarenje fondovima u stambeno komunalnom gospodarstvu. Plaćanje je ugovarano na žiro račun Društva u obrocima, a najdulje u roku 30 godina. Iz dokumentacije nije vidljivo koliko je novčanih sredstava do početka 2003. Društvo naplatilo na temelju spomenutih ugovora. Naplaćena sredstva Društvo u cijelosti koristi za svoje potrebe. Direktor Društva u razdoblju od 1991. do 14. lipnja 1995. bio je Milan Hrnjak, a u razdoblju od 15. lipnja 1995. do 3. listopada 1997. bio je Stjepan Skolan.

- Društvo je u svibnju 1999. prodalo nekretninu koja se nalazila u Biogradu na moru, a koja je ranije bila korištena kao radničko odmaralište. Spomenuta nekretnina nije bila uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Nekretnina je prodana društvu Gortan-Zagreb za 300.000,00 kn. S obzirom da je nad Društvom bio u tijeku postupak prisilne nagodbe, Društvo je za prodaju nekretnine zatražilo i dobilo odobrenje od Trgovačkog suda u Zagrebu. Direktor Društva u vrijeme prodaje spomenute nekretnine bio je Ivan Lažeta.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Po obavljenoj pretvorbi u 1992. s popustom su prodane dionice nominalne vrijednosti 19.810.000,- DEM, bez popusta prodane su dionice nominalne vrijednosti 21.650.000,- DEM, u portfelj Hrvatskog fonda za razvoj prenesene su dionice nominalne vrijednosti 17.378.000,- DEM, a u portfelj fondova mirovinskog i invalidskog osiguranja prenesene su dionice nominalne vrijednosti 7.780.000,- DEM. Ugovori o kupnji dionica s popustom i bez popusta zaključeni su u svibnju 1992., a plaćanje je ugovoreno u obrocima u roku pet godina.

Zbog neplaćanja u prosincu 1995. raskinuto je 119 ugovora za dionice kupljene bez popusta, a u studenom 1997. raskinuto je pet ugovora. Nakon raskida ugovora u portfelj Fonda prenesene su dionice nominalne vrijednosti 21.519.000,- DEM, a u vlasništvu dioničara bile su dionice bez popusta nominalne vrijednosti 131.000,- DEM ili 0,6% vrijednosti prodanih dionica bez popusta. Ugovorom o kupnji dionica ugovoreno je da Fond može raskinuti ugovor ako kupac nije platio uzastopno tri dospjela obroka. Fond se nije pridržavao navedenih odredbi jer su ugovori raskinuti sa zakašnjenjem dužim od dvije godine.

Fond je u studenom 1997. raskinuo ugovore s dioničarima koji su kupili dionice s

popustom, a prestali su ih otplaćivati u 1993. i 1994. Ugovori su raskinuti tri do četiri godine nakon prestanka otplate, a u portfelj Fonda prenesene su dionice nominalne vrijednosti 14.871.000,- DEM. Nakon raskida ugovora s dioničarima koji su kupili dionice s popustom i bez popusta, u portfelj Fonda prenesene su dionice nominalne vrijednosti 36.390.000,- DEM, odnosno 54,6% ukupnog broja dionica. Poslije 1992. dionice Društva iz portfelja Fonda nisu stavljane na prodaju, što nije u skladu s odredbama članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i članka 3. Zakona o privatizaciji. Predsjednik Fonda u razdoblju od 11. ožujka 1993. do 7. lipnja 1995. bio je Ivan Penić, a od 7. lipnja 1995. do 19. prosinca 1996. Milan Kovač.

Razvojni program koji je Poduzeće priložilo dokumentaciji o pretvorbi nije odgovarao potrebama pretvorbe, jer ne sadrži elemente propisane odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, a osnovni cilj programa, osnivanje društava-kćeri, do donošenja odluke o pretvorbi već je bio ostvaren. U prosincu 1995. usvojen je program restrukturiranja Društva i društava-kćeri u kojem je navedeno da je s lipnjem 1995. obavljena procjena društava-kćeri. Za Društvo i dva društava-kćeri utvrđeno je da imaju veće obveze od imovine za ukupno 52.944.206,- DEM. Predloženo je da se četiri društava-kćeri koja su procijenjena ukupno u iznosu 3.678.492,- DEM prodaju, što kasnije nije ostvareno. U izvješću skupštini u rujnu 1997. navedeno je da se Društvo nalazilo u teškoj situaciji pet godina, neprekidne blokade žiro računa trajale su više godina, uprava je nastojala spriječiti stečaj smatrajući ga nepovoljnim rješenjem za vjerovnike i zaposlenike, a imovinsko vjerovnički odnosi između društava unutar sustava Gortan bili su nesređeni. U ožujku 1998. donesena je odluka da se gubitak tekućeg razdoblja s uključenim gubitcima iz prethodnih razdoblja, pokrije smanjivanjem temeljnog kapitala za 147.894.180,- DEM.

U studenom 1998. izrađen je novi program o restrukturiranju Društva i društava-kćeri. U programu su navedeni učinjeni poslovni promašaji - nisu završeni naplaćeni poslovni prostori i stanovi za kupce na raznim lokacijama, društava-kćeri poslovala su bez kontrole i većina ih je bila pred stečajem, poslovni događaji u društvima u sustavu Gortan nisu uredno evidentirani u poslovnim knjigama, a ukupne obveze u 1996. bile su veće od imovine za 49.000.000,- DEM. Društvo je prodavalo nekretnine koje je ranije aktom o osnivanju unijelo u temeljni kapital društava-kćeri.

Programom je predviđeno postojeću imovinu Društva predati u vlasništvo vjerovnicima, a dio vjerovnika podmiriti potraživanjima iz Libije. Dio vjerovnika društava-kćeri Gortan-visokogradnja i Gortan-niskogradnja također je planirano podmiriti potraživanjima iz Libije, a drugima je planirano ponuditi nagodbu, a ako ne prihvate zatražiti stečaj. Društva-kćeri Gortan-završnogradnja, Gortan-trade i Gortan-instalacije predviđeno je prodati menadžmentu. Za društva-kćeri Gortan-ing i Gortan-trade predložena je likvidacija ili pripajanje. S imovinom koja se nalazila na lokaciji Hrvatski Leskovac, predviđeno je osnovati novo društvo, a zatim pronaći zainteresiranog strateškog partnera, s ciljem očuvanja što većeg broja radnih mjesta i zadržavanja postojeće djelatnosti. Elaborat o restrukturiranju Društva i društava-kćeri Fond je pozitivno ocijenio. Opisani program restrukturiranja ostvaren je samo u dijelu koji se odnosio na osnivanje i prodaju novog društva. Nad društvom-kćeri Gortan-visokogradnja u lipnju 2000. otvoren je stečajni postupak. Društvo-kćer Gortan-završnogradnja je u studenom 2002. izbrisano iz sudskog registra nakon završenog stečajnog postupka.

Početakom 2003. u sudskom registru upisano je još pet društava-kćeri. Posljednja

skupština Društva održana je u rujnu 1999., a nakon toga skupštine nisu održavane, što nije u skladu s odredbama statuta i Zakona o trgovačkim društvima. Iz zapisnika sa sjednice nadzornog odbora u travnju 2002. proizlazi da skupština nije sazivana jer je Fond u 2000. predložio Poreznoj upravi da podnese prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad Društvom, a u 2001. je privremeno obustavio pokretanje stečaja do završetka gradnje tržnice. Posljednja revizija financijskih izvještaja obavljena je za 1998. Društvo se od 1998. svrstava u male poduzetnike koji podliježu obvezi skraćene revizije svake treće godine. Za 2001. skraćena revizija nije obavljena, što nije u skladu s odredbama članka 28. Zakona o računovodstvu.

Društvo već godinama ne ugovara nove poslove, odnosno ne obavlja osnovnu djelatnost. Poduzeće, a kasnije Društvo prodalo je ili prenijelo na društva-kćeri, većinu nekretnina koje su bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća. U vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije, početkom 2003. u vlasništvu nema nekretnina, a sjedište mu se nalazi u poslovnim prostorijama koje su u vlasništvu Grada Zagreba. Prema evidenciji Fonda, u vlasništvu Fonda nalazi se 61 548 dionica Društva, odnosno 91,8% ukupnog broja dionica. Poduzeće je koncem 1990., imalo 4 451 zaposlenika, a početkom 2003. Društvo ima 9 zaposlenika.

Prema izjavi direktora Društva pet društava-kćeri početkom 2003. imaju ukupno 29 zaposlenika i sva su pred stečajem, osim društva Gortan-instalacije.

S obzirom na navedeno, ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji nisu ostvareni.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*U očitovanju od 30. lipnja 2003. zakonski predstavnik pravne osobe navodi da je nekretnina u Biogradu na moru mogla biti prodana jer je stečena kupnjom od društva kćeri Gortan-visokogradnja i smatra da je bila uključena u društveni kapital u postupku pretvorbe Poduzeća. Nadalje navodi da je vrijednost nekretnine označene kao k.č. broj 1668/1 k.o. Peščenica prvo uključena u vrijednost temeljnog kapitala, a zatim je temeljni kapital višestruko smanjen zbog smanjenja nominalne vrijednosti dionice. Zakonski predstavnik navodi da za prodaju obje nekretnine postoje odluke nadzornog odbora i suglasnost Trgovačkog suda u Zagrebu, jer je tada Društvo bilo u postupku prisilne nagodbe.*

*Neodržavanje skupština u 2000., 2001. i 2002. i neobavljanje skraćene revizije financijskih izvještaja za 2001., zakonski predstavnik obrazlaže time što je u 2001. i 2002. ocijenio da za Društvo pred stečajem nije opravdano plaćati troškove revizije i godišnjih skupština. Navodi da je vlasnik Društva - Fond u 2000. podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, a zatim ga povukao radi završetka gradnje tržnice na Kvaternikovom trgu u Zagrebu i naplate potraživanja iz Libije. Nadalje navodi da je izrada skraćene revizije za 2001. u tijeku, ali nije završena zbog nerješenih odnosa s društvima kćerima i neplaćanja usluga revizije.*

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, Tkalčićeva 19.

Ovlašteni državni revizori:

Natalija Đerzić, dipl. oec.

Nada Valek, dipl. oec.

Izvešće uručeno dana: \_\_\_\_\_

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

## 1. Radnički savjet

Damir Ban, predsjednik,  
- nema podataka o članovima

## 2. Upravni odbor:

Dražen Kalogjera, predsjednik od 2. srpnja 1992. do 22. prosinca 1995.

Miroslav Fojerbah, od 2. srpnja 1992. do 13. siječnja 1994.

Josip Čorko, od 14. siječnja 1994. do 22. prosinca 1995.

Marko Pavelić, od 2. srpnja 1992. do 5. svibnja 1994.

Branimir Bosanac, od 6. svibnja 1994. do 22. prosinca 1995.

Karakaš Zdenko, od 2. srpnja 1992. do 5. svibnja 1994.

Dinko Kovačević, od 6. svibnja 1994 do 22. prosinca 1995.

Nikola Bulić, od 2. srpnja 1992. do 22. prosinca 1995.

Ante Džepina, od 2. srpnja 1992. do 22. prosinca 1995.

Filip Despot, od 2. srpnja 1992. do 22. prosinca 1995.

Ivan Herman, od 2. srpnja 1992. do 5. svibnja 1994.

Miroslav Herceg, od 6. svibnja 1994. do 22. prosinca 1995.

Jure Popović, od 2. srpnja 1992. do 22. prosinca 1995.

## 3. Nadzorni odbor:

Dražen Kalogjera, predsjednik od 23. prosinca 1995. do 29. rujna 1997.

Tomislav Matić, od 23. prosinca 1995.

Milan Crnogorac, od 23. prosinca 1995. do 29. rujna 1997.

Anđelko Vujeva, član od 23. prosinca 1995. do 29. rujna 1997.,  
predsjednik od 30. rujna 1997. do 16. rujna 1999.

Tomislav Marić, od 23. prosinca 1995. do 28. ožujka 1998.

Miljenko Galić, od 30. rujna 1997. do 16. rujna 1999.

Marijan Perković, od 30. rujna 1997. do 16. rujna 1999.

Zdenko Vrankić, član od 29. ožujka 1998. do 16. rujna 1999.,  
predsjednik od 17. rujna 1999.

Ozren Ćosić, od 17. rujna 1999.

Damir Valečić, od 17. rujna 1999.

Branko Morić, od 17. rujna 1999.

4. Direktor:

Milan Hrnjak, od 12. travnja 1991. do 14. lipnja 1995.

Stjepan Skolan, od 15. lipnja 1995. do 3. listopada 1997.

Ivan Lažeta, od 4. listopada 1997.

1. GORTAN - VISOKOGRADNJA d.d., Zagreb

Osnivač: Gortan s p.o., Zagreb

Direktor ili uprava:

Ante Vlahović, direktor od 18. prosinca do 1990. do 15. prosinca 1991.

Jure Popović, direktor od 16. prosinca 1991. do 7. ožujka 1994.

Ivan Majer, direktor od 8. ožujka 1994., nema podataka do kada

Stjepan Mežnarić, direktor, nema podataka od kada, do 12. svibnja 1998.

Marijan Parlov, predsjednik uprave od 13. svibnja 1998. do 5. lipnja 2000.

Luka Sikirica, član uprave od 13. svibnja 1998 do 5. lipnja 2000.

2. GORTAN - ZAVRŠNOGRADNJA d.d., Zagreb

Osnivač: Gortan s p.o., Zagreb

Direktor:

Borivoj Zoričić, od 18. prosinca 1990. do 13. listopada 1993.

Damir Ban, od 14. listopada 1993. do 30. prosinca 1994.

Ante Vlahović, od 31. prosinca 1994. do 2. prosinca 1996.

Vladimir Ivšić, od 3. prosinca 1996. do 27. studenoga 2001.

3. GORTAN - TRADE d.d., Zagreb

Osnivač: Gortan s p.o., Zagreb

Direktor:

Ivan Duh, od 18. prosinca 1990. do 29. ožujka 1991.

Ivan Krejačić, od 30. ožujka 1991.

4. GORTAN - INSTALACIJE d.d., Zagreb

Osnivač: Gortan s p.o., Zagreb



Direktor:

Zoran Bulić, od 18. prosinca 1990.

5. GORTAN - PROJEKT d.d., Zagreb

Osnivač: Gortan s p.o., Zagreb

Direktor:

Zdravko Balenović, od 18. prosinca 1990. do 12. prosinca 1991.

Zdenko Hamarić, od 13. prosinca 1991. do 28. rujna 1995.

Zorko Galar, od 29. rujna 1995., nema podataka do kada

Marija Orsag, od 8. svibnja 1998.

6. GORTAN - ING d.d., Zagreb

Osnivač: Gortan s p.o., Zagreb

Direktor:

Nikola Bulić, od 18. prosinca 1990. do 22. travnja 1996.

Mladinko Rakić, od 23. travnja 1996. do 23. listopada 1996.

Dragutin Kladić, od 24. listopada 1996.

7. GORTAN - NISKOGRADNJA d.d., Zagreb

Osnivač: Gortan s p.o., Zagreb

Direktor:

Branimir Bašić, od 18. prosinca 1990. do 20. prosinca 1995.

Ivan Lažeta, od 21. prosinca 1995. do 7. svibnja 1998.

Javorko Belov, od 8. svibnja 1998.

8. GORTAN - STOLARIJA d.d., Zagreb

Osnivač: Gortan s p.o., Zagreb

Direktor:

Ivan Herman, od 18. prosinca 1990. do 23. lipnja 1999.

9. GORTAN - DON d.o.o., Zagreb

Osnivači: Gortan d.d., Zagreb, Gortan - visokogradnja d.d., Zagreb, Gortan - niskogradnja d.d., Zagreb, Gortan - ing d.d., Zagreb, Gortan - instalacije d.d., Zagreb

Direktor:

Bruno Tironi, od 21. prosinca 1994., nema podataka do kada

10. GORTAN - ZADAR d.o.o., Zadar

Osnivač: Gortan d.d., Zagreb

Direktor:

Zdravko Galić, od 29. kolovoza 1995.

11. GORTAN - ZAGREB d.o.o., Zagreb

Osnivači: Gortan - visokogradnja d.d., Zagreb, Gortan - niskogradnja d.d., Zagreb, Gortan - završnogradnja d.d., Zagreb

Direktor:

Ivan Lažeta, od 14. prosinca 1998. do 22. ožujka 2002.

Božo Gabrić, od 23. ožujka 2002.