



**RAČUNSKO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE**

Slovenska c.50, 1000 LJUBLJANA

Telefon: 478 58 88

Telefax: 478 58 91

Na podlagi tretjega odstavka 39. člena Zakona o računskem sodišču (ZRacS-1, Uradni list RS, št. 11/01), prvega odstavka 24. člena Zakona o računskem sodišču (ZRacS, Uradni list RS, št. 48/94) ter 23. člena Poslovnika Računskega sodišča Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 20/95) izdajam naslednje

PREDHODNO POROČILO

**o reviziji prodaje deležev podjetij v letih 1998 in 1999
pri Slovenski razvojni družbi d.d., Ljubljana**

Številka: 1202-22/00-25

Ljubljana, 21. maj 2001

KAZALO

	Stran
Uvod	3
Povzetek ugotovitev	3
Mnenje	5
Priporočila	5
1. del Predstavitev prodaj delnic in deležev v lasti Slovenske razvojne družbe d.d., Ljubljana	8
1.1. Pravna podlaga in naloge SRD	8
1.2. Prodaje v letih 1998 in 1999	8
2. del Predstavitev družb in pridobitev deležev	10
2.1. Predstavitev družb DTM in GPG	10
2.2. Pridobitev deležev DTM in GPG na SRD	10
2.2.1. Pridobitev deleža DTM	10
2.2.2. Pridobitev kapitalskega deleža GPG	12
3. del Prodaja delnic v družbah Donit Tesnit d.d. in Gradbenem podjetju Grosuplje d.d.	15
3.1. Načrtovanje prodaj	15
3.2. Donit Tesnit d.d., Medvode	16
3.2.1. Interes kupcev	16
3.2.2. Javni razpis	16
3.2.3. Pogodbe s kupci	18
3.2.4. Stroški prodaje	18
3.2.5. Učinki prodaje deleža	20
3.3. Gradbeno podjetje Grosuplje d.d., Ljubljana	22
3.3.1. Interes kupca	22
3.3.2. Cenitev družbe	22
3.3.3. Javni razpis	23
3.3.4. Stroški prodaje	24
3.3.5. Učinki prodaje deleža	25
3.4. Knjigovodsko evidentiranje na SRD	26
3.4.1. Knjigovodsko evidentiranje naložbe v DTM	26
3.4.2. Knjigovodsko evidentiranje naložbe v GPG	27
Priloge	28
Dodatek	36
Dobra praksa	

Uvod

V program dela računskega sodišča za leto 2000 je bila uvrščena revizija prodaje deležev v letih 1998 in 1999 pri Slovenski razvojni družbi d.d., Dunajska 160, Ljubljana (v nadaljevanju SRD). Revizijo, ki je bila uvedena s sklepom št. 1202-22/00-6 z dne 02.10.2000, so izvedli revizorji računskega sodišča pod vodstvom Zdenke Vidovič, pooblašcene revizorke.

V postopek revizije je bila vključena prodaja deležev SRD v družbi Donit Tesnit d.d., Medvode (v nadaljevanju DTM) in družbi Gradbeno podjetje Grosuplje d.d., Ljubljana (v nadaljevanju GPG). Revizija je bila izvedena z namenom ugotoviti skladnost izvedenih postopkov prodaje s predpisi ter smotrnost prodaje deležev z vidika ciljev prodaje, vodenja postopkov prodaje in doseženih rezultatov prodaje.

Povzetek ugotovitev

Na podlagi rezultatov revidiranja izbranih dveh prodaj deležev družb v lasti SRD povzemamo naslednje skupne ugotovitve:

1. SRD ni imela izdelanega pisnega dokumenta o strategiji prodaje deležev družb in pred odločitvijo o privatizaciji ni opredelila strategije in ciljev privatizacije pri posamičnih prodajah.
2. SRD je v poslovnih načrtih za leti 1998 in 1999 predvidela skupno število prodaj in skupen znesek kupnine, ni pa načrtovala posameznih prodaj deležev ter s tem povezanih kupnin in stroškov prodaje, kljub zgodaj izraženim interesom ponudnikov. V poslovni načrt za leto 2000 je SRD že vključila podrobne podatke o načrtovanih prodajah.
3. V postopku zbiranja ponudb SRD ni upoštevala vseh zakonsko določenih kriterijev za izbor ponudnikov. Zakon določa splošne kriterije za vse vrste prodaj in dodatne v primerih prodaj večinskega deleža. SRD meni, da so omenjeni kriteriji primerni le pri prodaji večinskega deleža, ter da je od kupca manjšinskega deleža nemogoče zahtevati izpolnitev zahtev iz kriterijev, ki jih določa zakon.
4. Delnice družb je ponudila v paketu, kar je izključilo možnost pojava interesa manjših potencialnih ponudnikov in povečalo zanimivost prodaje za strateške partnerje.
5. V revidiranih primerih prodaj SRD ni izbrala cenilca in pravnega svetovalca s postopkom zbiranja ponudb. V letu 2000 je SRD spremenila navodilo za prodajo, s katerim je predpisala postopek izbiranja zunanjih svetovalcev.
6. V postopek prodaje SRD ni vključila drugih zunanjih svetovalcev (npr. za področje analize trga, trga vrednostnih papirjev ipd.), ker jih praviloma vključuje v postopke prestrukturiranja družb.
7. Po zaključeni prodaji je SRD ugotavljala učinke prodaje na podlagi primerjave doseženih kupnin s knjigovodskimi podatki o vrednosti naložbe, ni pa analizirala stroškov prodaje.

Pomembnejše ugotovitve iz preskušanja pravilnosti izvedbe postopka in smotrnosti prodaje 456003 navadnih delnic ali 40 % deleža SRD v družbi DTM, predstavljamo v naslednjih točkah:

8. SRD je tekoče spremljala poslovanje družbe DTM in jo kot upravičenko za predkupno pravico obveščala o pogojih prodaje.

9. DTM, ki je bila kupec 10 % vseh delnic, je sama poiskala druge kupce. Na javni razpis so se javili isti ponudniki, ki so na pobudo DTM že predhodno izrazili svoj interes za nakup 30 % delnic. Rok za oddajo ponudb je bil kratek (10 dni). Neizbranih ponudnikov ni bilo.
10. Ocenjeno vrednost delnic, ki jo je določil cenilec za DTM, je razpisna komisija zaradi domnevnega pomanjkanja tržnosti pri odkupu manjšinskih deležev znižala za 15 % in s tem določila prodajno ceno v višini, ki je bila nižja od ocenjene vrednosti. Dosežena prodajna cena je bila višja od ocenjene vrednosti.
11. Pravnega svetovalca je SRD vključila v postopek prodaje na podlagi pogodbe iz leta 1992, s katero si je SRD zagotovila stalen dostop do odvetniških storitev. SRD je odvetniku plačevala storitve v višini dogovorjenega mesečnega pavšalnega zneska, zato iz prejetih računov ni bilo možno natančneje ugotoviti vrednosti vseh opravljenih storitev povezanih s prodajo delnic DTM.
12. Primerjava višine prejete kupnine od prodaje delnic s knjigovodsko vrednostjo naložbe SRD v DTM kaže negativen rezultat v znesku 78.736.658 SIT. Skladno z metodologijo SRD je družba DTM uvrščena v bonitetni razred A, za katerega SRD v skladu z internim pravilnikom ne vrši popravkov vrednosti naložb.
13. Agencija za prenovo podjetij d.o.o., Ljubljana, ki je bila eden od kupcev delnic, je delnice prodala naprej po višji ceni od nakupne.
14. Nakup delnic je imel za DTM dolgoročno pozitivne učinke. Po naši oceni bi lahko SRD iztržila več, če bi se odločila za postopno prodajo ali prodajo v delih in se za prodajo odločila v tržno bolj ugodnem trenutku, saj je cena delnic na trgu eno leto po prodaji naraščala.
15. SRD je s prodajo delnic DTM dosegla kupnino v skupni višini 474.243 tisoč SIT, kar je za 5,5 % več od prvotne vrednosti, ocenjene po metodi diskontiranih bodočih denarnih tokov. Kupnina predstavlja 85 % neto vrednosti naložbe SRD.

Pomembnejše ugotovitve iz preskušanja pravilnosti izvedbe postopka in smotrnosti prodaje 27201 prednostnih kumulativnih delnic razreda A ali 13,641 % deleža SRD v družbi GPG, predstavljamo v naslednjih točkah:

16. Naloge povezane s prodajo delnic GPG je določil takratni predsednik uprave. Razlogi za odločitev o prodaji delnic GPG niso bili potrjeni s strani uprave SRD. SRD je pojasnila, da se je za prodajo odločila zaradi izkazanega interesa družbe GPG po preoblikovanju delnic.
17. Cenitev družbe GPG je bila opravljena z omejitvami, ki so bile posledica nesodelovanja predstavnikov družbe, katere delnice so bile predmet prodaje, s cenilcem. Sklep o privatizaciji je sprejela Uprava SRD pet mesecev po opravljeni cenitvi. Pogodba s kupci delnic GPG je bila sklenjena po poteku 14 mesecev od dneva cenitve. SRD se zaradi omejitve pri izvedbi cenitve in omenjenega večjega časovnega zamika, ni odločila za ponovno cenitev družbe. Na SRD so ocenili, da nova cenitev ne bi imela pozitivnih učinkov na rezultat prodaje glede na dejstvo, da se je na poziv odzval le en ponudnik, ki je ponudil nižjo ceno od prvotno ocenjene vrednosti.
18. Na oba javna razpisa se je odzval le en in isti ponudnik, to je GPG, ki je izrazil svoj interes že pred prvo objavo javnega razpisa.
19. V obeh javnih razpisih sta bila kot najpomembnejša kriterija določena cena in plačilni pogoji. Razpisna komisija je sprejela ponudbo edinega ponudnika, ki je ponudil 30 % nižjo nakupno ceno od ocenjene in rok plačila kupnine v treh letih.
20. Primerjava vrednosti kupnine od prodaje delnic GPG s podatki o vrednosti te naložbe v poslovnih knjigah SRD kaže negativni rezultat v višini 401.890.281 SIT. Dosežena kupnina predstavlja 32 % neto knjigovodske vrednosti naložbe. Po pojasnilu vodje

prodaje na SRD, je negativni rezultat prodaje predvsem posledica pomanjkanja povpraševanja po delnicah GPG na trgu, delno pa tudi izkoriščene zakonske možnosti, ki dopušča zniževanje cene in javno objavo ocenjene vrednosti delnice s strani cenilca.

21. V postopku revizije nismo pridobili zadostnih pisnih dokazov o pogajanjih SRD za ohranitev prvotno ponujene cene ponudnika GPG, ki je bila le za 5 % nižja od ocenjene vrednosti. Prav tako ni bilo ustreznih sledi o dogovarjanju s ponudnikom GPG o morebitnem manjšem znižanju cene, ki bi bila še v mejah določenih z ZZLPPO in bliže ceni ponudnika pred prvo objavo javnega razpisa.
22. Izbrana metoda privatizacije je bila po mnenju GPG za družbo manj ugodna, saj je bila prvotno zainteresirana za preoblikovanje prednostnih delnic v navadne delnice in nakup delnic s strani strateškega partnerja. SRD je z izbranim načinom prodaje dosegel višjo ceno delnic, kot bi jo, če bi se odločil za predhodno preoblikovanje prednostnih delnic v navadne delnice. Tržna cena navadnih delnic GPG je bila bistveno nižja od dosežene cene prednostnih delnic. V letih, ko je bila SRD lastnica delnic, družba GPG svojim delničarjem ni izplačevala dividend.

Mnenje

Slovenska razvojna družba d.d., Ljubljana je v letih 1998 in 1999 prodala deleže desetih družb, pridobljenih v procesu lastninskega preoblikovanja, prestrukturiranja in privatizacije podjetij ali na drug način. O strategiji prodaj SRD v revidiranem obdobju ni imela izdelanega pisnega dokumenta. Pred sprejemom odločitve o izvedbi privatizacije revidiranih primerov ni podrobneje opredelila strategije, ciljev in metode prodaje.

Prodajo delnic je SRD vodila po postopkih, ki so bili določeni z zakoni in internim navodilom. Zunanje sodelavce za izvedbo cenitev in pravno svetovanje ni določala v postopku zbiranja ponudb. Zaradi prodaje manjšinskih deležev družbe DTM pri izboru najboljšega ponudnika SRD ni dosledno upoštevala zakonsko določenih kriterijev. O pogajanjih SRD s kupcem za zvišanje prodajne cene deleža GPG, pred sklenitvijo pogodbe ni ustreznih pisnih dokazil. SRD ni ovrednotila vseh stroškov pravnega svetovanja in po zaključku izvedenih postopkov privatizacije ni analizirala stroškov prodaje.

Z izbranimi metodami privatizacije so bili za družbe doseženi dolgoročno pozitivni učinki. V primeru prodaje deleža GPG je SRD s prodajo prednostnih delnic dosegla višjo kupnino, kot bi jo z upoštevanjem predloga GPG o predhodnem preoblikovanju prednostnih delnic v navadne delnice.

Priporočila

Za odpravo ugotovljenih nepravilnosti in pomanjkljivosti pri prodaji deležev, daje računsko sodišče naslednja priporočila:

1. SRD naj izdela celovito strategijo upravljanja in razpolaganja z vrednostnimi papirji in drugimi sredstvi, pridobljenimi v procesu lastninskega preoblikovanja, prestrukturiranja in privatizacije podjetij, določene z zakonom o privatizaciji pravnih oseb v lasti Sklada Republike Slovenije za razvoj in obveznosti Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo ter družbenim kapitalom tistih podjetij, ki niso zaključila postopkov lastninjenja po zakonu o lastninskem preoblikovanju podjetij in so z

uveljavitvijo zakona o zaključku lastninjenja in privatizacije pravnih oseb prešla v last in upravljanje SRD. Prav tako naj skrbno izdela strategijo vsake posamične prodaje z upoštevanjem vseh posebnosti in dejavnikov, ki vplivajo na uspešnost prodaje. Pri tem naj upošteva dobro prakso, pretekle izkušnje ter rezultate analize možnosti in tveganj.

2. V postopek oblikovanja in določanja strategije, usmeritev in prioritet privatizacije, naj bi se Ministrstvo za gospodarstvo vključevalo aktivneje, ne le preko predstavnika v nadzornem svetu SRD, temveč tudi preko drugih odgovornih oseb na Ministrstvu za gospodarstvo.
3. Za vsako prodajo se naj jasno opredelijo cilji in merila, ki bi omogočila ocenjevanje doseganja ciljev in izvedbo primerjave uresničenih ciljev z načrtovanimi po izvršeni prodaji.
4. V skladu z dobro prakso in veljavno zakonodajo se naj pri vsaki prodaji podrobno načrtujejo stroški prodaje, ki se nanašajo na sodelovanje zunanjih svetovalcev, cenilcev, tehničnih izvajalcev, plačilo davkov, stroškov tržnih raziskav, javnih objav in drugo. Vse stroške je potrebno sproti nadzirati in analizirati.
5. S ciljem doseganja boljših rezultatov prodaje naj pri pripravi in izvedbi prodaje sodelujejo strokovnjaki iz različnih področij. Njihovo sodelovanje lahko prispeva k povečanju interesa za nakup, izboljšanju gospodarskega položaja družbe in gospodarske panoge, ipd. Plačilo storitev svetovanja naj temelji tudi na dejanskem učinku njihovega dela.
6. SRD naj sprejme aktivnosti, ki bodo prispevale k večjemu interesu investorjev pri privatizaciji. Javnost naj ustrezno informira o predvidenih prodajah. Ugotovi naj interes potencialnih kupcev in namen investiranja ter vzpodbuja konkurenčnost, kar praviloma povečuje zanimanje za nakup. V primeru prodaje podjetja v celoti, ali prodaje večjih deležev, se naj zagotovi rezervni investitor in s tem zmanjša možnost izsiljevanja pri končni ceni in ostalih pogojih prodaje s strani izbranega ponudnika.
7. Pri prodaji delnic se naj predhodno razmisli o postopni prodaji, ki praviloma prinese višje donose kot prodaja vseh delnic naenkrat v paketu, saj lahko deljena prodaja pritegne tudi manjše kupce in posameznike.
8. V primeru prodaje celega podjetja ali večinskega deleža naj SRD zagotovi razvoj družbe in obstoj delovnih mest s prodajo strateškemu partnerju, ki je sposoben skozi strateške povezave zadržati delovna mesta z drugimi nalogami.
9. SRD naj zagotovi popolno konkurenčnost prodaje in interesov med različnimi skupinami ponudnikov z ustreznimi prodajnimi metodami, analizami tržišča ali strategijo trženja. Rok za predložitev ponudb naj bo dovolj dolg, da se omogoči potencialnim kupcem izdelavo kakovostnih ponudb. Določijo se naj kriteriji za izbor ponudb, ki naj so skladni s cilji prodaje in načrtom ocenjevanja ponudb.
10. Pri vsaki prodaji naj se celovito analizirajo stroški prodaje in primerjajo z načrtovanimi ter ugotovijo razlogi za odstopanja. Spremljajo se naj tudi učinki prodaje na poslovanje in gibanje cen delnic, ki je bila predmet privatizacije ter rezultati analiz uporabijo pri bodočih prodajah.

11. V pogodbe o zaposlitvi delavcev naj SRD, poleg klavzul o prepovedi kupovanja delnic ali deležev privatiziranih družb, vključi tudi klavzule o prepovedi zaposlovanja oseb, ki so sodelovale v postopku prodaje v privatizirani družbi za obdobje dveh let po opravljeni prodaji.

1. del: Predstavitev prodaj delnic in deležev v lasti Slovenske razvojne družbe d.d., Ljubljana

1.1. Pravna podlaga in naloge SRD

SRD je bila ustanovljena z ZSRDPP in opravlja naslednje naloge:

- dejavnosti v zvezi s projektnim financiranjem,
- dejavnosti prestrukturiranja gospodarskih družb in naloge na področju programa prestrukturiranja podjetij in sodelovanja pri izvajanju projektov ohranjanja oziroma odpiranja novih delovnih mest,
- dejavnosti na področju spodbujanja in sofinanciranja tehnološkega razvoja v RS,
- upravljanje in razpolaganje z vrednostnimi papirji in drugimi sredstvi, pridobljenimi v procesu lastninskega preoblikovanja, prestrukturiranja in privatizacije podjetij, določene z ZPPOLS.

Z uveljavitvijo ZZLPPO je prešel v last in upravljanje SRD še družbeni kapital tistih podjetij, ki niso zaključila postopkov lastninjenja po ZLPP.

Organi SRD ter pravne in druge strokovne podlage za postopke privatizacije, ki jih vodi SRD, so podrobno navedeni v prilogi 2.

1.2. Prodaja deležev v letih 1998 in 1999

Iz poslovnih poročil je razvidno, da je SRD v letu 1998 prodala kapitalske deleže v štirih gospodarskih družbah, v skupni višini 524.656 tisoč SIT, in v letu 1999 kapitalske deleže v šestih gospodarskih družbah, s skupno prodajno vrednostjo 1.114.199 tisoč SIT. Kupnina, pridobljena s privatizacijo po ZPPOLS in ZZLPPO, pripada SRD.

Prodane deleže gospodarskih družb in višino kupnine prikazuje tabela 1.

Tabela 1: Prodaja kapitalskih deležev SRD v letu 1998 in 1999

Naziv gospodarske družbe	Lastniški delež SRD pred prodajo v %	Prodani delež v %	Kupnina v SIT	Struktura v %
<i>Prodaje v letu 1998</i>				
Donit Tesniti d.d., Medvode	40,0	40,0	474.243.120	90,4
Iskra AET d.o.o., Tolmin	21,4	21,4	47.683.000	9,1
Magneti d.d., Ljubljana	20,8	0,8	1.331.615	0,2
Glin Grif d.o.o., Nazarje	93,2	93,2	1.398.189	0,3
Skupaj			524.655.924	100,0
<i>Prodaje v letu 1999</i>				
Adria Caravan d.d., Novo mesto	100,0	68,7	896.203.876	80,4
Inkos d.o.o., Krmelj	0,4	0,4	13.151	0,0
MPP Tamstan d.o.o., Maribor	100,0	100,0	3.477.000	0,3
Nova Hidromontaža d.o.o., Maribor	100,0	100,0	2.826.000	0,3
Oria Computers d.o.o., Zagorje	47,1	47,1	24.210.000	2,2
GPG d.d., Ljubljana	28,0	28,0	187.469.292	16,8
Skupaj			1.114.199.320	100,0

Največji del kupnin v letu 1998 je prispeval prodani delež družbe DTM, ki predstavlja 90,4 % celotne vrednosti kupnin, v letu 1999 pa prodaja deleža Adria Caravan d.d., Novo mesto, ki predstavlja 80,4 % celotne vrednosti kupnin. Iz podatkov poslovnega poročila SRD za leto 1999 je razvidno, da pridobljene kupnine iz prodaje kapitalskih naložb gospodarskih družb predstavljajo 12 % finančnih virov v letu 1999. V letu 1998 je predstavljal skupen znesek kupnin iz naslova prodaje kapitalskih naložb 6 % finančnih virov za nove naložbe.

Na podlagi analize podatkov o realiziranih prodajah deležev SRD v letih 1998 in 1999 (priloga 6) smo za preskus pravilnosti v reviziji izbrali prodajo 40 % deleža v družbi DTM v letu 1998 in prodajo 13,641 % deleža v družbi GPG v letu 1999. Naložba SRD v DTM predstavlja 456003 navadnih imenskih delnic družbe DTM, kar je 5,5 % delež vseh naložb iz lastnih sredstev SRD in naložb po ZLPP, ki so na dan 31.12.1997 znašale 8.251.546 tisoč SIT. Naložba GPG predstavlja 27201 prednostnih, kumulativnih delnic razreda A in 28693 navadnih imenskih delnic razreda B, kar je 2,8 % vseh prenesenih naložb SRD v podjetja v sanaciji, ki so na dan 31.12.1998 znašale 39.323.988 tisoč SIT.

Na podlagi izvedenih postopkov revidiranja ugotavljamo, da se Ministrstvo za gospodarstvo, kot resorno ministrstvo, ni vključevalo v zadostni meri v naloge SRD, povezane s privatizacijo.

2. del: Predstavitev družb in pridobitev deležev

2.1. Predstavitev družb DTM in GPG

Družba DTM je bila kot delniška družba oblikovana leta 1997 z osnovnim kapitalom 1.140 mio SIT. Njena osnovna dejavnost je proizvodnja tesnilnih elementov, s katerimi zavzema 8 % svetovnega in 15 % evropskega trga. Izvozi 95 % proizvodnje v 50 držav širom sveta. Decembra 1996 ji je bil podeljen certifikat kakovosti 9001. Zaposlenih ima okoli 200 visoko usposobljenih delavcev. Ima lastno razvojno službo in laboratorij, ki je bil registriran in priznan pri Ministrstvu za znanost in tehnologijo.

Družba GPG sodi med najstarejša, največja in najuspešnejša slovenska gradbena podjetja. Leta 1989 je prišlo do prestrukturiranja podjetja zaradi zmanjšanja povpraševanja po gradbenih storitvah na trgu. V ta namen je bila ustanovljena vrsta novih družb, ki so bile, razen ene, dne 1.1.2000 povezane v enotno družbo. Zaposluje blizu 1000 delavcev, med njimi več kot 11 % z višjo ali visoko izobrazbo. Veliko vlaga v razvoj stroke in inovativnosti pri uporabi gradbenih tehnologij.

2.2. Pridobitev deležev DTM in GPG na SRD

2.2.1. Pridobitev deleža DTM

- Izvedba programa prestrukturiranja in sanacije

Po sklepu Vlade Republike Slovenije, z dne 5.8.1992, je bil razpisan natečaj za pomoč posameznim družbenim podjetjem in družbam v družbeni lastnini pri izvedbi programov prestrukturiranja in sanacije podjetij. Skladno z navedenim sklepom so bili opredeljeni sanacijski ukrepi, ki so jih izvajali Sklad RS za razvoj d.d. (v nadaljevanju Sklad), Agencija Republike Slovenije za sanacijo bank in Agencija Republike Slovenije za pospeševanje prestrukturiranja gospodarstva in spodbujanje prenove podjetij. Njihove aktivnosti so bile kratkoročne in usmerjene v vzpostavitev solventnosti ter poslovno kontinuiteto tistih dejavnosti in programov, ki imajo zagotovljen trg, in ki lahko v nadaljevanju z dokapitalizacijo ter drugimi oblikami lastninske preobrazbe zagotovijo perspektivo na daljši rok.

Na podlagi razpisanega natečaja je bila dne 25.9.1992 sklenjena pogodba o preoblikovanju in prenosu družbenega kapitala med Skladom in podjetjem DONIT p.o., s katero je bil opravljen prenos celotnega družbenega kapitala v obliki edinega prednostnega deleža podjetja DONIT p.o. na Sklad v vrednosti 1.563.545 tisoč SIT. Z dnem sklenitve pogodbe je stopil v veljavo sklep delavskega sveta podjetja o preoblikovanju podjetja v družbo z omejeno odgovornostjo.

- Ustanovitev družbe DONIT TESNITI d.o.o.

Družba DONIT d.o.o. je na podlagi odločitve Upravnega odbora dne 28.12.1992 ustanovila podjetji DONIT FILTRI d.o.o in DONIT TESNITI d.o.o. ter dne 5.5.1993 DONIT STRANSKE DEJAVNOSTI d.o.o. Vsa omenjena podjetja so bila v 100 % lasti družbe DONIT d.o.o.

- Privatizacija družbe DONIT d.d. - interna razdelitev in notranji odkup

Po sprejemu ZPPOLS je Sklad dne 3.2.1995 poslal družbi DONIT d.o.o. ponudbo za odkup 60 % poslovnega deleža podjetja. Ocenjena vrednost, po kateri je potekalo lastninjenje, je znašala 15.993 mio DEM, na katero je dne 6.4.1995 dal soglasje Upravni odbor Sklada. Dne 19.10.1995 se je DONIT d.o.o. preoblikovala v delniško družbo.

Na podlagi 12. in 16. člena ZPPOLS je bil dne 27.10.1995 objavljen javni razpis upravičencem za odkup delnic družbe DONIT d.d. z uporabo načina interne razdelitve in notranjega odkupa. Soglasje o pravilnosti vpisa je izdalo Ministrstvo za ekonomske odnose in razvoj dne 5.2.1996. Sklenjeni sta bili dve pogodbi o nakupu in prodaji delnic med SRD in DONIT d.d. (oz. DONIT d.d. v likvidaciji) ter pogodba o ureditvi medsebojnih razmerij med SRD in Kapitalskim skladom. Število delnic in višino kupnine prikazuje tabela 2.

Tabela 2: Prodaja delnic in prevzem delnic DONIT d.d.

Številka pogodbe	Datum pogodbe	Število delnic	Vsebina privatizacije	Kupnina v tisoč SIT	Način plačila
012-96/01	22.02.1996	177430	Interna razdelitev	111.071	Prenos lastn. certif.
		446206	Notranji odkup	139.662	Presežni certifikati
		73383	Notranji odkup	36.949	Gotovina
A1-01296/01	30.09.1997	59784	Notranji odkup	34.830	Gotovina
012-96/01-ks	07.10.1997	181324	Odstop Kapit. skladu	Brezplačno	Brezplačno
Skupaj		938127		322.512	

Pogodba med Skladom in DONIT d.d. (z dne 22.2.1996) je bila sklenjena na podlagi potrdira Ministrstva za ekonomske odnose in razvoj o preknjiženju lastniških certifikatov in potrdil iz 25. a člena ZLPP. Na podlagi določil 4. člena sklenjene pogodbe je SRD dne 7.10.1997 sklenila pogodbo z družbo DONIT d.d. v likvidaciji, s katero družba v imenu in za račun udeležencev notranjega odkupa delnic DONIT d.d. v likvidaciji odkupi za gotovino 59784 navadnih delnic družbe. Po pogodbi, sklenjeni med SRD in Kapitalskim skladom pokojninskega in invalidskega zavarovanja, pripada prevzemniku po določilih 25. a člena ZLPP skupno 181324 navadnih imenskih delnic družbe DONIT d.d.

Tabela 3: Nova lastniška struktura DONIT d.d.

Vsebina privatizacije	Štev.delnic	Vrednost v tisoč SIT*	Struktura v %
Interna razdelitev	177430	177.430	11,4
Notranji odkup	519589	519.589	33,2
Pokojninski sklad	181324	181.324	11,6
Sklad RS za razvoj	625418	625.418	40,0
3,82 % ponudil notranjim lastnikom	59784	59.784	3,8
Skupaj	1563545	1.563.545	100,0

*Pri izračunu je upoštevana nominalna vrednost delnice 1.000,00 SIT

Po končanem postopku privatizacije je SRD pripadalo še 625418 navadnih imenskih delnic družbe DONIT d.d. v likvidaciji.

- Likvidacija družbe DONIT d.d.

Dne 22.11.1996 je skupščina delničarjev DONIT d.d. odločala o predlogu, da se začne postopek redne likvidacije. Sprejeta je bila odločitev, da se po poplačilu vseh obveznosti družbe preostalo premoženje razdeli med delničarje v sorazmerju z njihovimi deleži. Ker so bili delničarji DONIT d.d. hkrati lastniki hčerinskih družb, in ker bi s prodajo delnic DONIT d.d. posegli v lastninsko strukturo hčerinskih družb, je bil hkrati podan tudi predlog o prenosu premoženja na hčerinske družbe DONIT in izdaji delnice DTM, ki je v 100 % lasti DONIT d.d. Po sklepu skupščine DONIT d.d. je bil dne 23.12.1996 pričet postopek redne likvidacije in dne 14.2.1997 je Okrožno sodišče v Ljubljani izdalo sklep o preoblikovanju DONIT d.d. v DONIT d.d. v likvidaciji.

Edini družbenik DONIT d.d. v likvidaciji je dne 29.8.1997 sprejel sklep o povečanju osnovnega kapitala družbe DONIT TESNITI d.o.o. z denarnim vložkom v višini 190.620 tisoč SIT iz lastnih sredstev in s pripojitvijo družbe DONIT Stranske dejavnosti d.o.o. Sprejet je bil sklep o preimenovanju v DTM in dne 9.10.1997 je Okrožno sodišče v Ljubljani izdalo sklep o spremembi osnovnega kapitala družbe, dejavnosti, zastopnika, pripojitve DONIT Stranske dejavnosti d.o.o. in preoblikovanju v delniško družbo.

Tabela 4 prikazuje novo sestavo osnovnega kapitala družbe DTM, ki je bil na dan 31.12.1997 razdeljen na 1.140.000 navadnih imenskih delnic z nominalno vrednostjo ene delnice v višini 1.000,00 SIT.

Tabela 4: Osnovni kapital družbe DTM na dan 31.12.1997

Vsebina	Vrednost v 000 SIT
Osnovni kapital pred povečanjem	780.000
Povečanje z denarnim vložkom DONIT d.d.	190.620
Povečanje iz lastnih sredstev DONIT TESNITI d.o.o.	
- iz rezerv	27.452
- iz revalorizacijskega popravka kapitala	22.108
Povečanje z osnovnim kapitalom družbe DONIT STRANSKE DEJAVNOSTI d.o.o.	119.820
Skupaj	1.140.000

Nadzorni svet DONIT d.d. v likvidaciji je dne 7.11.1997 sprejel sklep o razdelitvi likvidacijske mase, po katerem je SRD kot delničarju, ki je imela v lasti 625418 delnic DONIT d.d., pripadla gotovina v višini 340,00 SIT na delnico, kar je zneslo skupaj 212.642.120 SIT, in 456003 delnic DTM z nominalno vrednostjo 1.000 SIT.

Okrožno sodišče v Ljubljani je dne 23.12.1997 izdalo sklep o izbrisu družbe DONIT d.d. v likvidaciji.

2.2.2. Pridobitev kapitalskega deleža GPG

- Izvedba programa prestrukturiranja in sanacije

Na podlagi razpisanega natečaja za pomoč posameznim družbenim podjetjem in družbam v družbeni lastnini, ki je bil izveden na podlagi sklepa Vlade Republike Slovenije (z dne

5.8.1992), sta Sklad in Gradbeno podjetje Grosuplje p.o. dne 30.9.1992 sklenila pogodbo o preoblikovanju in prenosu celotnega družbenega kapitala Gradbenega podjetja Grosuplje p.o. v vrednosti 1.994.111 tisoč SIT.

- Predhodne prodaje delnic GPG

Dne 7.7.1994 je bila sklenjena pogodba o nakupu 42564 navadnih delnic razreda B, med Skladom in UBK Banko d.d., Ljubljana, z namenom nadaljnje prodaje in uvrstitve v kotacijo na Ljubljanski borzi. Po pogodbi o odkupu terjatev in odkupu delnic, ki je bila sklenjena dne 21.7.1995 med Skladom in Nafto Lendava d.o.o., Lendava, so bile odstopljene terjatve omenjene družbe do Podjetja Glin d.o.o., Nazarje, Glin Pohišstvo d.o.o. Nazarje in Lesna d.o.o., Slovenj Gradec, v skupni višini 215.053.461 SIT. Sklad je bil edini lastnik podjetij Glin d.o.o. in Lesna d.o.o. Podjetje Glin d.o.o. je bilo 100 % lastnik podjetja Glin Pohišstvo d.o.o., Nazarje. Predmet pogodbe je bil odkup terjatev odstopnika Nafta Lendava d.o.o., Lendava s strani Sklada po stanju na dan 31.12.1994. Sklad je odkupil glavnico in obresti tako, da je Nafti Lendava d.o.o., Lendava izročil 10.000 lotov navadnih imenskih delnic razreda B podjetja GPG.

- Postopek privatizacije GPG - interna razdelitev in notranji odkup

Javni razpis ponudbe za odkup delnic v okviru interne razdelitve in notranjega odkupa je bil objavljen dne 20.12.1994 v časniku Večer in dne 19.12.1994 v časniku Delo na podlagi sklepov Upravnega odbora Sklada z dne 14.12.1994. Skladno z določili 7. člena ZPPOLS je Upravni odbor Sklada dne 5.9.1995 sprejel sklep o načinu privatizacije družbe GPG, po katerem se odkup dela delnic družbe GPG izvrši za skupno 119646 delnic, in sicer:

- 39882 navadnih delnic razreda B v lasti Sklada, kar predstavlja 20 % osnovnega kapitala družbe, z uporabo interne razdelitve delnic,
- 55118 navadnih delnic razreda B v lasti Sklada, kar predstavlja 27,64 % osnovnega kapitala družbe, z uporabo načina notranjega odkupa delnic,
- 24646 prednostnih delnic razreda A v lasti Sklada, kar predstavlja 12,36 % osnovnega kapitala družbe, z uporabo načina notranjega odkupa delnic.

Dne 10.10.1997 je bila sklenjena pogodba o prodaji in nakupu delnic med Skladom in GPG. Na podlagi razpisa so upravičenci takoj odkupili 16256 navadnih delnic v okviru interne razdelitve in 51071 delnic v okviru notranjega odkupa, kot prikazuje tabela 5. Delnice so zaposleni odkupovali tudi s potrdili za manj izplačane plače, zato je bilo na Kapitalski sklad brezplačno odsvojenih 23626 delnic. Pogodba o brezplačni odsvojitvi in prevzemu navadnih imenskih delnic razreda A je bila sklenjena med SRD in Kapitalskim skladom pokojninskega in invalidskega zavarovanja Slovenije d.d., Ljubljana dne 26.11.1997.

Tabela 5: Privatizacija GPG – interna razdelitev in notranji odkup

Številka pogodbe	Datum pogodbe	Število delnic	Podlaga za prodajo	Kupnina v tisoč SIT	Način plačila
08-97/012	10.10.1997	16256 51071	Interna razdelitev Notranji odkup	166.380 261.356	Prenos lastniških certifikatov
	26.11.1997	23626	Odstop Kapital. sklada	Brezplačno	Brezplačno
Skupaj		90953		427.736	

Tabela 6: Stanje lastništva SRD

Stanje lastništva na dan	Število delnic GPG		Skupno število delnic	Lastniški delež SRD v GPG v %
	Navadne	Prednostne		
31.12.1997*	119646	27201	146847	73,640
30.06.1998	28693	27201	56394	28,028

*Pred interno razdelitvijo in notranjim odkupom

Po končani interni razdelitvi in notranjem odkupu delnic je SRD ostal lastnik 28693 navadnih in 27201 prednostnih delnic družbe GPG. Novo lastniško strukturo GPG prikazuje tabela 7.

Tabela 7: Nova lastniška struktura GPG

Vsebina	Število delnic	Struktura v %
Interna razdelitev	16256	8,15
Notranji odkup	51071	25,61
Kapitalski sklad	23626	11,85
Prodano:		
- UBK Banki d.d., Ljubljana	42564	21,34
- Nafti Lendava d.d., Lendava	10000	5,02
Sklad RS za razvoj d.d., Ljubljana	27201	13,64
(rezervirano za notranji odkup)	28693	14,39
Skupaj	199411	100,0

Za nadaljnji notranji odkup je na SRD ostalo rezerviranih še 28693 navadnih delnic, kar predstavlja 14,39 % delež družbe GPG. Prednostne delnice je SRD v celoti prodala v letu 1999.

3. del: Prodaja delnic v družbah Donit Tesnit d.d. in Gradbenem podjetju Grosuplje d.d.

3.1. Načrtovanje prodaj

Iz poslovnega načrta SRD za leto 1998 je razvidno, da je bila izdelana predhodna analiza in razdelitev podjetij v tri skupine. Skupina podjetij, namenjenih prodaji, vključuje podjetja, za katera je SRD ocenjevala, da so primerna za prodajo ali potrebujejo povezavo s strateškim partnerjem. Načrtovali so, da bi vršili prodaje po najvišji tržni ceni, ki praviloma ne bi smela biti nižja od likvidacijske vrednosti. V izjemnih primerih, kjer bi bil rezultat prodaje ohranitev oziroma povečanje števila zaposlenih, je bila SRD pripravljena na sodelovanje z dodatnimi sredstvi ali s popustom pri prodaji. V to skupino je spadalo 18 % podjetij, ki so bila v delni ali večinski lasti SRD.

Predsednik uprave družbe DTM Anton Jurjevčič je pojasnil, da so se za nakup delnic v družbi odločili leta 1997 z namenom umika delnic, konsolidacije poslovanja in zaključka postopka privatizacije.

Projektni vodja prodaje deleža DTM na SRD je prodaje lastniških deležev SRD na splošno predstavil z naslednjim:

- namen prodaj je bil doseči čim višjo kupnino, garancijo na plačilo kupnine in nobenih jamstev s strani SRD,
- cilj prodaj je bil čim višja realizacija prodanih družb v delni ali večinski lasti SRD,
- metode prodaje so bile odvisne od velikosti deleža, ali gre za prodajo večinskega ali manjšinskega deleža SRD.

V poslovnem načrtu SRD za leto 1999 je bila načrtovana prodaja 20 podjetij iz programa sanacija in prestrukturiranje v naslednjih dveh letih. V to skupino so uvrstili 150 podjetij. Na osnovi ocen rezultatov poslovanja je SRD ugotovila, da v večini primerov podjetja že prehajajo iz uspešno izvedene sanacije v stabilno poslovanje, zato je nameravala v letu 1999 pospešiti aktivnosti na prodaji svojih deležev oziroma privatizaciji podjetij. SRD je v poslovnem načrtu ocenila, da bi lahko s prodajo v letih 1999 in 2000 iztržila 8.000.000 tisoč SIT z upoštevanjem dejstva, da v vseh podjetjih ni vključena s 100 % deležem. Načrtovala je različno strategijo prodaje, odvisno od možnosti na trgu.

S pregledom dokumentacije smo ugotovili, da SRD ni imela izdelanega pisnega dokumenta o strategiji prodaj deležev družb in pred odločitvijo o privatizaciji ni opredelila strategije in ciljev posamičnih prodaj. Prav tako ni načrtovala posameznih prodaj deležev ter kupnin in stroškov prodaje, kljub jasno izraženim interesom ponudnikov. V poslovni načrt za leto 2000 je SRD že vključila tudi podrobne podatke o prodajah posameznih deležev družb.

SRD v poslovnem načrtu za leto 1998 ni načrtovala prodaje delnic družbe DTM, kljub temu, da je DTM že leta 1997 jasno izrazila interes za odkup. Iz poslovnega načrta SRD za leto 1999 prav tako ni razvidno, da bi načrtovali prodajo deleža v GPG, čeprav je SRD v letu 1998 izvedla cenitev, obstajal pa je tudi interes družbe GPG za preoblikovanje delnic. Cilji in metoda prodaje deležev v DTM in GPG v času načrtovanja prodaj niso bili natančno določeni. Obstoj potencialnega kupca, kot enega od kriterijev za odločanje uprave SRD o prodaji, v primeru prodaje delnic GPG ni bil dokumentiran.

3.2. Donit Tesnit d.d., Medvode

3.2.1. Interes kupcev

Na podlagi interesa kupcev za nakup 456003 delnic družbe DTM je uprava SRD dne 19.1.1998 in dne 26.1.1998 sprejela sklepa o prodaji delnic podjetja DTM. Interes so v letu 1997 na SRD pisno izkazali naslednji ponudniki:

- DTM, dne 23.7.1997 za nakup po ceni 800 SIT za eno delnico in
- Borzno posredniške hiša POTEZA d.d., Ljubljana, dne 22.12.1997, za nakup po ceni 650 SIT za eno delnico.

Za interes, ki so ga izrazili ponudniki za nakup delnic na SRD pred objavo javnega razpisa, v reviziji nismo pridobili dokazil o posredovanih informacijah.

Cena 800 SIT je bila izračunana na podlagi predhodno izvedene cenitve zemljišč in učinkov uvedbe protiazbestnega zakona, zakona o ekološki sanaciji ter zahteve po dekontaminaciji zemljišča. V času zbiranja ponudb se je cena delnice gibala od 1.000 SIT do 1.050 SIT. SRD je prodajala celoten paket delnic, DTM pa ni bila finančno sposobna kupiti vseh delnic, zato je predlagala SRD, da jih razdeli na manjše dele. Ker SRD predloga DTM ni sprejela, se je ta dogovorila z borzno posredniško hišo Poteza d.d., da ona posreduje ponudbo za preostalih 30 % delnic. S tem, ko je sama poiskala druge kupce, je SRD omogočila prodajo celotnega paketa delnic.

DTM je posredovala interes za nakup delnic na SRD brez predhodnega poziva prodajalca. SRD je sproti obveščala DTM, kot upravičenko za predkupno pravico, o pogojih prodaje in pred prodajo spremljala poslovanje DTM preko poslovnih poročil.

3.2.2. Javni razpis

Dne 2.2.1998 je bil objavljen javni razpis za zbiranje ponudb za nakup 456003 navadnih imenskih delnic družbe DTM. V objavi javnega razpisa je bilo določeno, da:

- ima družba DTM predkupno pravico do nakupa 114000 navadnih imenskih delnic, ki predstavljajo 10 % vseh izdanih delnic družbe in so sestavni del celotnega paketa delnic,
- bo kriterij za oceno ponudb ponujena cena, vendar bodo poleg cene upoštevani tudi drugi elementi iz ponudbe,
- je rok za oddajo ponudb 11.2.1998.

Ponudbe kupcev prikazuje tabela 8.

Tabela 8: Ponudbe kupcev

Ponudnik	Datum ponudbe	Cena za delnico v SIT	Povečanje prve cene v %
POTEZA d.d. (skupaj z Agencijo za prenovo podjetij d.o.o., Ljubljana)	11.2.1998	810	24,6
POTEZA d.d., Ljubljana	24.3.1998	970	49,2
POTEZA d.d., Ljubljana	23.4.1998	1.040	60,0
DONIT TESNIT d.d., Medvode	26.3.1998	1.000	25,0
DONIT TESNIT d.d., Medvode	23.4.1998	1.040	30,0

Dne 10.2.1998 je bila imenovana razpisna komisija za prodajo lastniškega deleža družbe DTM v naslednji sestavi: Jože Šlander, vodja, Milan Cerar in Brane Ambrožič, člana, ter Slavko Štepec, pravni del. Ocenitev poštene tržne vrednosti celotnega lastniškega kapitala DTM je opravila družba PIC Engineering d.o.o, Ljubljana (cenitveni izvid z dne 9.3.1998). Po mnenju pooblaščenega cenilca je poštena tržna vrednost v razponu med ocenjeno po metodi diskontiranih bodočih denarnih tokov v vrednosti 437.487.000 SIT in po metodi neto aktive v vrednosti 449.318.000 SIT. Iz datuma cenitve je razvidno, da je bila cenitev opravljena po roku, ko so na SRD že prispele prve ponudbe za nakup delnic družbe DTM.

Ker je bilo v postopku prodaje jasno, da bo 40 % delež družbe razdeljen na več kupcev, je SRD pri istem cenilcu naročila dopolnitev cenitve z upoštevanjem prodaje manjšinskih lastniških deležev. V dopolnitvi cenitvenega poročila z dne 23.3.1998 cenilec ugotavlja, da je manjšinski delež zaradi pomanjkanja kontrole nad upravljanjem podjetja vreden znatno manj, zato je potrebno pri prodaji upoštevati poseben diskont v višini 15 %.

Na javni razpis so se odzvali isti trije ponudniki, ki so posredovali svoje ponudbe pred objavo javnega razpisa. Rok za oddajo ponudb je bil 10 dni. Razpisna komisija je dne 26.3.1998 pregledala prejete ponudbe in se seznanila z rezultati cenitve. Razpisna komisija je upoštevala 15 % popust za pomanjkanje tržnosti pri odkupu manjšinskih deležev in ugotovila, da ocenjena vrednost 40 % deleža družbe DTM znaša 381.920.000 SIT ter predlagala Upravi družbe SRD, da sprejme ponudbe in z vsemi tremi kupci sklene pogodbe. Odločitev razpisne komisije izhaja iz dopolnitve cenitvenega poročila. Edina kriterija za izbor ponudnikov sta bila cena in plačilni pogoji, brez upoštevanja drugih kriterijev, določenih v 2. odstavku 21. člena ZPPOLS (poslovni načrt, poslovno in bonitetno poročilo, zagotovila za ohranitev delovnih mest in investicij). SRD meni, da so omenjeni kriteriji primerni le pri prodaji večinskega deleža, ter da je od kupca manjšinskega deleža nemogoče zahtevati izpolnitev zahtev iz kriterijev, ki jih določa zakon.

Uprava družbe SRD je dne 20.4.1998 sprejela sklep o prodaji 40 % deleža DTM. Uprava SRD je odločila o prodaji delnic DTM s sklepom, ki ni vseboval obrazložitve razlogov za njeno odločitev in višino prodajne cene delnice, ki jo skladno s 5. členom ZPPOLS določi Uprava SRD.

DTM si je želela, da se na javni razpis ne bi odzvalo veliko ponudnikov. Ker so zaposleni delavci DTM svoje interese že izkoristili v okviru notranjega odkupa, vodstvo DTM ni pričakovalo njihovega odziva na ponujeno možnost odkupa delnic. Po oceni DTM je bil rok za predložitev ponudbe za njihovo družbo dovolj dolg, ker so sami že predhodno izrazili interes po nakupu, vendar menijo, da bi se lahko v primeru, če bi bil rok za predložitev ponudb nekoliko daljši, pojavili še drugi ponudniki.

3.2.3. Pogodbe s kupci

Dne 12.5.1998 so bile sklenjene pogodbe o prodaji in nakupu delnic družbe DTM z vsemi tremi ponudniki. Skupen znesek kupnine vseh treh kupcev je znašal 474.243.120 SIT. Pogodbene cene in kupnine prikazuje tabela 9.

Tabela 9: Pogodbe o prodaji in nakupu delnic DTM

Kupec	Cena za delnico v SIT	Kupnina v SIT	Delež družbe v %
POTEZA, borzno posredniška hiša d.d., Ljubljana	1.040	177.843.120	15,0
Agencija za prenovo podjetij d.o.o., Ljubljana	1.040	177.840.000	15,0
DONIT TESNIT d.d., Medvode	1.040	118.560.000	10,0
Skupaj		474.243.120	40,0

Prodajne pogodbe, ki jih je SRD sklenila s kupci delnic, niso vsebovale določil v zvezi z zavezanostjo kupcev k nadaljevanju poslovanja, ohranjanju delovnih mest in podobno. Na SRD so pojasnili, da je šlo v navedenem primeru za prodajo manjšinskega deleža SRD, zato so omenjene zahteve opustili. Kupnina je bila realizirana v večji vrednosti od ocenjene za 5,5 % ob upoštevanju predhodno odobrenega 15 % popusta zaradi pomanjkanja tržnosti pri odkupu manjšinskih deležev.

3.2.4. Stroški prodaje

V zvezi s prodajo 40 % deleža družbe DTM so na SRD nastali stroški v skupni višini 2.293.081 SIT, ki so vključevali naslednje storitve:

- Cenitev družbe

SRD je z družbo PIC Engineering d.o.o., Ljubljana sklenjena pogodbo (štev. PRO398 z dne 23.2.1998) o cenitvi družbe DTM na dan 31.12.1997. Predmet pogodbe so bila vsa dogovorjena dela in dela iz ponudbe cenilca z dne 17.2.1998, cenitev nepremičnin in cenitev strojev in opreme. Na podlagi računov, ki jih je SRD prejela za opravljene storitve cenitve, so skupni stroški cenitve znašali 1.578.317 SIT (tabela 10).

Tabela 10: Prejeti računi za storitve cenitev po pogodbi

Datum računa	Številka računa	Opis storitve	Znesek v SIT
03.03.1998	15/98	cenitev nepremičnin	411.623
09.03.1998	F1098	cenitveno poročilo, izvid	788.619
10.03.1998	716/98	cenitev strojev in opreme	378.075
Skupaj			1.578.317

Družba PIC Engineering d.o.o., Ljubljana je dne 23.3.1998 izdelala dopolnitev cenitvenega poročila, v katerem je podala mnenje o potrebnosti upoštevanja 15 % popusta zaradi pomanjkanja tržnosti pri odkupu manjšinskih deležev. V reviziji nismo pridobili računa za

omenjeno dodatno storitev cenilca. Cenitev družbe DTM je bila opravljena s strani pooblaščenega cenilca, ki ni bil izbran na podlagi zbiranja ponudb.

- Objava javnega razpisa za zbiranje ponudb

Javni razpis je bil objavljen v časopisu Delo dne 2.2.1998. Stroške objave javnega razpisa in stroške obdelave trga, je obračunala družba Pristop, družba za komunikacijski management d.o.o., Ljubljana, v skupni višini 268.774 SIT (račun št. 766 z dne 21.4.1998).

- Pravno svetovanje

Na podlagi pogodbe o opravljanju odvetniških storitev, ki jo je Sklad sklenil z odvetnikom Slavkom Štepcem dne 18.6.1992 (z aneksi k pogodbi z dne 19.4.1993, 28.11.1994 in 1.7.1996), so bile opravljene storitve pravnega svetovanja. Na podlagi pregledanih računov ocenjujemo, da je znašala skupna vrednost pravnega svetovanja pri prodaji deleža družbe DTM 445.990 SIT (opravljene storitve v času od 2.2.1998 do 1.6.1998 v obsegu 7.300 odvetniških točk).

SRD je sklenila pogodbo z navedenim odvetnikom zaradi kontinuitete dela in obojestranskega interesa za sodelovanje, saj je bil ta pred sklenitvijo pogodbe pri njih redno zaposlen kot višji svetovalac za pravna vprašanja. Delovno razmerje mu je prenehalo dne 1.9.1992, ko je bil vpisan v register odvetnikov pri Odvetniški zbornici Slovenije.

V sklenjeni pogodbi s pravnim svetovalcem, ki je sodeloval pri prodaji deleža DTM, ni natančno razvidno kakšne storitve naj bi svetovalac opravil in kako bi naj o svojem delu poročal. Iz pregledane dokumentacije na SRD ni bilo jasno razvidno, katere naloge so bile odvetniku naročene in kakšna je bila vrednost opravljenih storitev, ki so se nanašale na prodajo deleža DTM.

V točki 3.1. pogodbe je bilo za opravljanje storitev pravnega svetovanja določeno plačilo v obliki mesečnega pavšala v znesku 5.000 DEM, povečanega za davek na opravljanje odvetniških storitev. Z aneksom (z dne 1.7.1996) je bil pavšalni znesek zvišan na 12.500 DEM. Vsa plačila so izvajali v tolaški protivrednosti. Odvetnik se je s pogodbo zavezal, da bo za SRD opravljal storitve v polnem delovnem času (druga alineja točke 4.1. pogodbe). V skladu s pogodbo je pavšalni znesek pripadal odvetniku v 100 % višini tudi v primeru bolniške odsotnosti (točka 3.3. pogodbe), pogodba pa mu je prav tako dajala pravico do 27 dni dopusta v letu, za kar mu je ravno tako pripadal pavšal v polnem mesečnem znesku (tretja alineja točke 4.3. pogodbe).

Pogodbeno dogovorjeni mesečni pavšal je SRD opravičila s tem, da ji je odvetnik stalno na razpolago v pogodbenem času, obseg njegovih storitev pa je odvisen od obsega naročil in zadolžitev z njegove strani. V računih za opravljene storitve odvetnik ni vključeval vseh opravljenih storitev, temveč je podal oceno opravljenega dela za pretekli mesec. Poleg tega se je, po pojasnilu SRD, odvetnik s sklenitvijo pogodbe z njimi, odpovedal zastopanju drugih strank v postopkih prodaje deležev.

Navedena pogodba je odvetniku tudi omogočala najem pisarniškega prostora in opreme ter dovolila uporabo administrativno tehničnih storitev, fotokopirnega stroja, telefona,

telefaksa, literature, pisarniškega materiala in pribora proti plačilu 1.410 DEM mesečno. SRD pri sklepanju te pogodbe ni ravnala smotrno, saj:

- je oddala v najem opremljeni poslovni prostor in administrativno pomoč po ceni, ki je bila glede na tržne razmere nizka,
- v pogodbi SRD ni natančno določila, katera dela je dolžan opravljati odvetnik za dogovorjeno mesečno pavšalno plačilo,
- je odvetniku letno izplačala okoli 1,2 mesečnega pavšalnega zneska za pogodbeno dogovorjene odsotnosti odvetnika kot so dopust in bolniške odsotnosti,
- je prepuščala odvetniku, da je sam ocenil, kdaj bo delo prepustil drugemu odvetniku,
- s pogodbo ni obvezala odvetnika k predložitvi podrobnih obračunov opravljenih storitev.

Svojo oceno smo oblikovali na podlagi podatkov in informacij, pridobljenih v reviziji. Ker SRD v revidiranem primeru ni razpolagala z dokumenti, ki bi potrjevali naročila storitev in zadolžitve odvetnika, ter računi s popisom dejansko opravljenih in ovrednotenih storitev odvetnika, ni bilo možno ugotoviti višine skupnih stroškov prodaje deleža SRD v DTM.

SRD v primeru prodaje deleža DTM ni načrtovala stroškov prodaje in po zaključeni prodaji ni opravila analize stroškov prodaje. Razpoložljiva dokumentacija na SRD ni omogočila ugotavljanje dejanskih stroškov prodaje deleža DTM.

3.2.5. Učinki prodaje deleža

Učinke prodaje deleža smo ocenjevali z vidika prodajalca in kupcev deleža in pri tem ugotovili:

- Rezultat prodaje deleža SRD v DTM po podatkih izkazanih v poslovnih knjigah SRD

Zaradi uvrstitve družbe DTM v bonitetni razred A, za katerega SRD ne vrši popravkov vrednosti naložb, je neto vrednost naložbe enaka bruto vrednosti naložbe, rezultat prodaje pa je negativen in znaša 78.736.658 SIT. Razliko med neto vrednostjo naložbe SRD v DTM in skupno vrednostjo kupnine prikazuje tabela 12.

Tabela 12: Rezultat prodaje 40 % deleža DTM

Bruto vrednost naložbe v SIT	Popravek		Neto vrednost naložbe v SIT	Vrednost kupnine v SIT	Rezultat prodaje v SIT
	v %	v SIT			
552.979.778	0,0	0	552.979.778	474.243.120	-78.736.658

- Primerjava s podatki pridobljenimi od kupcev delnic

Agencija za prenovo podjetij d.o.o., Ljubljana (v nadaljevanju Agencija) je kupljene delnice prodala naprej kupcem po višjih cenah, kot je delnice kupila od SRD. Primerjava med nakupno in prodajno ceno delnice kaže, da je Agencija 20 % delnic prodala po 28 % višji ceni in 77 % delnic po 10 % višji cen ter s tem dosegla pozitiven rezultat prodaje.

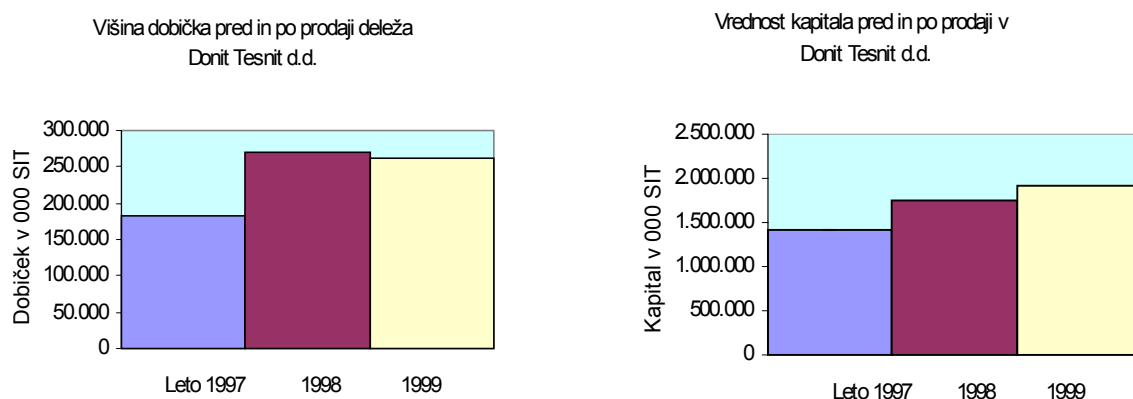
POTEZA, borzno posredniška družba d.d., Ljubljana je delnice DTM pridobila po sorazmerno visoki ceni, saj je v letu 1998 delnice te družbe odkupovala po bistveno nižji

ceni. Za nakup večjega števila delnic po višji ceni so se odločili zaradi ocene, da je družba DTM perspektivno podjetje. Večinsko lastništvo Poteze d.d. v družbi DTM bi lahko zanimalo tujega strateškega partnerja. Do leta 2000 se družba ni odločila za nadaljnjo prodajo kupljenih delnic DTM. Ob ponovnem vrednotenju naložb v portfelju Poteze d.d. v začetku leta 2000 je naložbena komisija ovrednotila donos naložbe v delnice DTM in sprejela odločitev o nadaljnji prodaji delnic novemu lastniku.

- Učinek prodaje na poslovanje družbe DTM

Iz primerjave podatkov o vrednosti kapitala in vrednosti dobička družbe DTM pred in po prodaji delnic je razviden pozitiven učinek te prodaje (priloga 5).

Grafikoni prikazujejo podatke iz bilanc uspeha in vrednosti kapitala pred in po zaključeni prodaji delnic DTM.



DTM ocenjuje, da je imela prodaja delnic njihove družbe dolgoročno pozitiven vpliv na poslovanje družbe, ker novi lastniki niso imeli le kratkoročnega interesa. Kratkoročno je imela prodaja negativen vpliv, ker je morala družba vključiti dodatna finančna sredstva (priloga 5). Skupščina DTM je na seji dne 30.11.1999 izglasovala sklep o zmanjšanju kapitala družbe zaradi umika 10 % lastnih delnic, ki jih je kupila od SRD. Iz poslovnih poročil DTM lahko razberemo, da se število zaposlenih v obdobju po nakupu delnic ni zmanjšalo.

Projektni vodja prodaje delnic družbe DTM na SRD je z dnem 1.2.1998 prevzel mesto predsednika uprave družbe DTM. To je bilo pred zaključenim postopkom prodaje delnic DTM na SRD. Dotedanji direktor družbe DTM se je upokojil. Po oceni novega direktorja njegova zaposlitev v družbi DTM v času prodaje delnic ni vplivala na potek postopka prodaje pri SRD.

Na podlagi rezultatov nadaljnje prodaje delnic družbe DTM lahko sklepamo, da so v roku enega leta po izvedeni prodaji obstajale boljše tržne možnosti za prodaje delnic po višji ceni.

3.3. Gradbeno podjetje Grosuplje d.d., Ljubljana

3.3.1. Interes kupca

Družba GPG je v letu 1998 izrazila željo po preoblikovanju prednostnih delnic v lasti SRD v navadne delnice. Cilj take odločitve je bil zmanjšati obveznosti za izplačilo dividend, ki v določenem znesku pripadajo lastnikom prednostnih delnic. Takratno vodstvo SRD se s takšnim predlogom GPG ni strinjalo in je družbi ponudilo v odkup vse prednostne delnice, ki jih je imela v svoji lasti. V SRD so ocenili, da je bilo primerno delnice prodati, saj je bilo GPG kot potencialni kupec sposoben ponujene delnice odkupiti. Naloge povezane s prodajo je določil predsednik uprave SRD, kar pa z revizijo nismo mogli potrditi.

3.3.2. Cenitev družbe

Nadzorni svet SRD je na seji dne 4.3.1999 sprejel sklep o privatizaciji družbe GPG s prodajo prednostnih delnic. Prodajna cena prednostne delnice je bila ugotovljena na podlagi cenitve. Sklep o privatizaciji je bil objavljen v časniku Delo dne 22.3.1999 in v Uradnem listu Republike Slovenije dne 26.3.1999.

Skladno z določili 2.9. točke Navodil za prodajo delnic, deležev in drugih sredstev v lasti SRD, je bila dne 12.4.1999 imenovana komisija za izbor najugodnejšega ponudnika v sestavi: Franc Herman Šimnovec, predsednik komisije in vodja prodaje ter Nataša Bernik in Samo Roš, člana komisije.

SRD je naročila cenitev notranje vrednosti prednostnih delnic, ki so predstavljale 13,641 % lastniškega kapitala družbe GPG na dan 30.9.1998. Cenilec ni bil izbran na podlagi zbiranja ponudb. Cenitev družbe GPG je bila opravljena s strani pooblaščenega cenilca v 10 dneh, z omejitvijo pri izvedbi. Cenitev je potekala po izbrani metodi razpoložljivih podatkov, brez informacij in podatkov, ki bi jih posredovala GPG. Iz cenitvenega izvida je razvidno, da znaša ocenjena vrednost paketa 27201 prednostnih delnic 258.042.000 SIT, to je 9.486,50 SIT za eno delnico.

Iz dokumentacije o opravljeni cenitvi so bile razvidne naslednje predpostavke in omejitve:

- informacije, ocene in mnenja so bili pridobljeni iz virov, ki se smatrajo za zanesljive, dostavljeni podatki s strani naročnika so bili točni, kompletni in zbrani po najboljših močeh; cenilec je podal mnenje, da zbrani podatki dobro odražajo pretekle rezultate podjetja ter tekoče pogoje poslovanja;
- ocenjevalec se je lahko naslonil le na podatke, ki jih je dostavil naročnik sam, ocenjevano podjetje je posredovalo le nekaj "doziranih" informacij;
- računovodski podatki GPG so bili revidirani za zadnja poslovna leta, vključno z letom 1997, vendar zadnje revizijsko poročilo za leto 1997 ni bilo dostavljeno;
- poudarjena je bila omejitev, s katero se je pri pridobivanju ustreznih podatkov srečeval cenilec. Vodstvo GPG kljub pozivom ni posredovalo nobenih zahtevanih podatkov. Zato je bil cenilec prisiljen uporabiti metode in opraviti cenitev le na osnovi razpoložljivih informacij.

V GPG so sodelovanje pri cenitvi pojasnili s tem, da kot delniška družba obveščajo enako vse delničarje družbe in javnost. Podatki o poslovanju so objavljeni in dostopni vsem zainteresiranim strankam v enakem obsegu.

Cenitev družbe je bila opravljena na dan 30.9.1998, prodajna pogodba s kupcem delnic GPG je bila podpisana dne 8.11.1999, kar je 14 mesecev po opravljeni cenitvi. Glede na omejitve cenilca in na večji časovni zamik med cenitvijo in prodajo delnic, bi moral SRD zagotoviti cenilcu ustrezne podatke za izvedbo nove cenitve. SRD je ocenila, da nova cenitev ne bi imela pozitivnih učinkov na rezultat prodaje, saj se je na poziv odzval le en ponudnik.

3.3.3. Javni razpis

Prvi javni razpis za zbiranje ponudb za nakup 27201 prednostnih, kumulativnih, imenskih delnic razreda A družbe GPG je bil objavljen dne 22.4.1999 v časniku Delo. V objavi javnega razpisa so bile podane naslednje zahteve:

- ponudbe se lahko nanašajo le na odkup celotnega ponujenega paketa delnic,
- ponudniki morajo v svojih ponudbah navesti ceno, način, roke in zavarovanje plačila, poslovno in finančno bonitetno poročilo ter dokazila o plačilu varščine v višini 26.000 tisoč SIT,
- najpomembnejša kriterija za oceno ponudb bosta cena in plačilni pogoji,
- rok za predložitev ponudb je 10.5.1999.

Ponudbo za nakup delnic je predložila le družba GPG, ki je za eno delnico ponudila 9.000 SIT, kar za 27201 delnic znaša skupaj 244.809.000 SIT. Komisija za oceno ponudb je dne 11.5.1999 sprejela poslovnik za delovanje komisije za oceno ponudb in izbor najugodnejšega ponudnika. Po proučitvi prispele ponudbe od ponudnika GPG je komisija ugotovila, da ponudba ne odgovarja popolnoma pričakovanjem, in sicer glede:

- ponujene cene za delnico, ker je nižja od cene iz sprejetega sklepa o privatizaciji in cenitve, ki je znašale 9.486,50 SIT in
- pogojev predloga o odloženem plačilu, ki niso bili podrobneje določeni.

Komisija je s sklepom predlagala, da ponudnik dopolni svojo ponudbo. Dne 17.5.1999 je komisija prejela dopolnitev ponudbe, ki se je nanašala le na plačilne pogoje.

ZZLPPO v 19. členu opredeljuje, da prodajne cene ob prvi prodaji ni mogoče določiti pod ocenjeno vrednostjo, oziroma je taka pogodba nična. V primeru neuspele javne prodaje se lahko pri naslednji prodaji cena zniža največ za 30 %. Na tej podlagi je komisija dne 18.5.1999 sprejela sklep, da se izbor ne opravi in se razpis ponovi, kar je tudi potrdila Uprava družbe SRD na seji dne 31.5.1999.

Ponovljeni javni razpis za zbiranje ponudb za nakup 27201 prednostnih delnic družbe GPG je bil objavljen dne 15.6.1999 v časniku Delo. Določeni so bili enaki pogoji za sodelovanje kot v prvem razpisu. Rok za predložitev ponudb je bil 30.6.1999.

Dne 1.7.1999 je komisija za oceno ponudb ugotovila, da je na ponovljeni razpis prispela le ena ponudba, in sicer od istega ponudnika kot v prvem javnem razpisu, ki je ponudil ceno

6.700 SIT za eno delnico, kar znaša skupaj 182.246.700 SIT. Prispela ponudba tudi tokrat ni ustrezala pričakovanjem komisije, in sicer glede:

- ponujene cene za delnico, saj je bila cena nižja od tiste, ki je bila določena v sklepu o privatizaciji in cenitvi, ki je znašale 9.486,50 SIT, je pa bila v okviru zakonsko določenega znižanja za 30 % ob ponovnem javnem razpisu in
- pogojev predloga o odloženem plačilu, ki niso bili podrobneje določeni.

Kljub temu je razpisna komisija predlagala, da se sprejme ponudba GPG. Cena v končni ponudbi družbe GPG je bila 30 % nižja od ocenjene, rok plačila pa je bil 3 leta od podpisa pogodbe.

SRD je ponudnika pozvala, da dopolni svojo ponudbo glede cene in plačilnih pogojev. Uprava SRD je dne 21.7.1999 sprejela dopolnjeno ponudbo GPG, v kateri je ta ponudil ceno za delnico v višini 6.892 SIT, varščino v znesku 26.000 tisoč SIT, rok plačila 3 leta od podpisa pogodbe, zavarovanje z bančno garancijo in obrestno mero TOM + 3 %.

Končna ponujena cena ponudnika GPG je bila za 23 % nižja od prve ponudbe, ki jo je ponudnik GPG ponudil SRD pred objavo 1. javnega razpisa. O pogajanjih s kupcem za ohranitev prvotne cene iz prve ponudbe na SRD ni pisnih dokazil.

GPG je pojasnila, da se je prva ponujena cena v višini 9.000 SIT razlikovala od ocenjene zaradi tveganj pri poslovanju in drugih vplivov. Seznanjeni so bili s tem, da ni bilo veliko potencialnih ponudnikov. Druga ponujena cena v višini 6.700 SIT je temeljila na oceni finančnega položaja družbe. V reviziji nismo mogli pridobiti dokazil o pogajanjih med SRD in ponudnikom GPG glede morebitnega manjšega znižanja cene, ki bi bila še v mejah določil ZZLPPO.

Dne 8.11.1999 je bila sklenjena pogodba o prodaji in nakupu 27201 prednostnih, kumulativnih, imenskih delnic razreda A družbe GPG, kar je 13,64 % vseh delnic družbe. Dogovorjena kupnina je znašala 187.469.292 SIT.

Na podlagi pregleda dokumentacije smo ugotovili, da je SRD prodala prednostne delnice družbe GPG kot celoten paket delnic. Na oba javna razpisa se je odzval le en in isti ponudnik, ki je svoj interes izrazil že pred objavo javnega razpisa.

3.3.4. Stroški prodaje

V zvezi s prodajo 27201 prednostnih delnic družbe GPG so na SRD nastali stroški v skupni višini 1.177.933 SIT, ki so vključevali naslednje storitve:

- Cenitev družbe GPG

Na podlagi pogodbe sklenjene med SRD in družbo PIC Engineering d.o.o. (številka PRO998 z dne 27.8.1998), je bila opravljena cenitev družbe GPG kot celote na dan 30.9.1998. Stroški storitve so znašali 640.704 SIT (računu št. F4098 z dne 2.10.1998).

- Objava javnega razpisa za zbiranje ponudb v časopisu Delo

Skupni stroški objave javnih razpisov za prodajo prednostnih delnic družbe GPG v letu 1999 so znašali 537.229 SIT in so se nanašali na dve objavi. Stroški objave javnega razpisa z dne 22.4.1999 in stroški obdelave trga s strani družbe Pristop, Družba za komunikacijski management d.o.o., Ljubljana, so bili zaračunani v skupnem znesku 234.854 SIT (račun št. 1235 z dne 12.5.1999). Stroški objave javnega razpisa z dne 15.6.1999 so znašali 302.375 SIT (račun št. 911455 z dne 15.6.1999).

SRD v primeru prodaje deleža GPG ni načrtovala stroškov prodaje po zaključeni prodaji in ni analizirala skupnih stroškov prodaje.

3.3.5. Učinki prodaje deleža

Učinke prodaje deleža smo ocenjevali z vidika prodajalca in kupca deleža in pri tem ugotovili:

- Rezultat prodaje deleža SRD po podatkih izkazanih v poslovnih knjigah SRD

Zaradi uvrstitve družbe GPG v bonitetni razred A, za katerega SRD ne vrši popravkov vrednosti naložb, je neto vrednost naložbe enaka bruto vrednosti naložbe, rezultat prodaje pa je negativen in znaša 401.890.281 SIT. Razliko med neto vrednostjo naložbe v GPG in skupno vrednostjo kupnine prikazuje tabela 14.

Tabela 14: Rezultat prodaje deleža GPG

Bruto vrednost naložbe v SIT	Popravek vrednosti		Neto vrednost naložbe v SIT	Vrednost kupnine v SIT	Rezultat prodaje v SIT
	v %	v SIT			
589.359.573	-	-	589.359.573	187.469.292	- 401.890.281

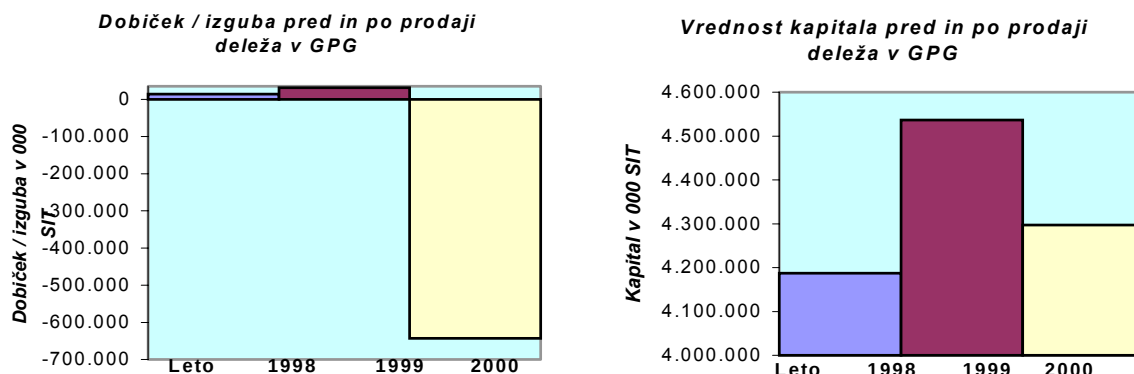
Negativen rezultat prodaje deleža SRD v GPG je, po pojasnilu predsednika razpisne komisije za prodajo, posledica pomanjkanja povpraševanja po delnicah GPG na trgu ter določil ZZLPPO, ki urejajo možnosti zniževanja cene in določil, ki zahtevajo objavo prodajne cene v sklepu o privatizaciji pred objavo javnega razpisa.

SRD je z izbranim načinom prodaje dosegla višjo ceno delnic kot bi jo, če bi se odločila za predhodno preoblikovanje prednostnih delnic v navadne, saj je bila tržna cena navadnih delnic bistveno nižja od cene prednostnih delnic. V letih, ko je bila SRD lastnica delnic, družba GPG svojim delničarjem ni izplačevala dividend.

- Učinek prodaje na poslovanje družbe GPG

Prodaja delnic v lasti SRD družbi GPG ni imela večjega vpliva na poslovanje družbe (priloga 5). Število zaposlenih se je glede na leto 1998 minimalno zmanjšalo. Iz obrazložitve k izkazu uspeha je razvidno, da so vzroki za izgubo GPG v letu 2000 v ostri konkurenci na trgu, slabostih v podjetju in dolgoročno načrtovanih projektih s katerimi se zagotavljajo prihodki v naslednjih treh letih.

Grafikoni prikazujejo primerjavo podatkov izkaza uspeha in vrednosti kapitala pred in po zaključeni prodaji delnic.



Po mnenju GPG nakup delnic ni imel večjega neposrednega vpliva na poslovanje njihove družbe (priloga 5). SRD bi po oceni GPG družbi bolj pomagala s tem, da bi preoblikovala delnice iz prednostnih v navadne ter delnice prodala strateškemu kupcu. Ker SRD tega predloga ni sprejela, je družba GPG sama predlagala nakup lastnih delnic s plačilom v treh letih, kar je bilo v okviru njenih finančnih možnosti.

3.4. Knjigovodsko evidentiranje deležev na SRD

V predhodnem poročilu računskega sodišča o reviziji računovodskih izkazov SRD za leto 1998 (1206-17/99-15) je bilo ugotovljeno, da je SRD v letu 1998 za vrednotenje naložb v kapital podjetij uporabljala kapitalsko metodo, kar ni skladno s slovenskimi računovodskimi standardi glede na dejstvo, da so računovodski izkazi teh podjetij izvzeti iz konsolidiranja. Skladno z navedenimi ugotovitvami računskega sodišča je SRD v novem Pravilniku o računovodstvu (z dne 1.2.2000) v letu 1999 uporabila naložbeno metodo za vrednotenje finančnih naložb, po kateri se dolgoročne finančne naložbe v kapital odvisnih in drugih podjetij v začetku izkazujejo po nabavni vrednosti, ki ji ustrezajo naložena denarna ali druga sredstva. Dolgoročne finančne naložbe se revalorizirajo na podlagi rasti cen življenjskih potrebščin.

3.4.1. Knjigovodsko evidentiranje naložbe v DTM

Brezplačno pridobljena naložba v kapital DONIT p.o. v okviru projekta sanacije je bila ob prenosu oziroma pridobitvi (leta 1992) izkazana v višini knjigovodske vrednosti kapitala na dan prenosa in je vplivala na povečanje vrednosti posebnih rezerv SRD (rezerve iz naslova prevzetih podjetij v sanaciji).

SRD je po sprejetem sklepu skupščine o začetku postopka likvidacije (23.12.1996) izkazovala knjigovodsko vrednost naložbe v DONIT d.d. v likvidaciji na dan 1.1.1997 v višini 880.314 SIT. Po končanem postopku likvidacije družbe DONIT d.d. in razdelitvi likvidacijske mase družbe je SRD pridobljen delež v družbi DTM evidentirala dne 14.7.1997 kot novo naložbo, ki je povečala rezerve iz naslova kupnin prodanih podjetij v sanaciji.

SRD je uskladila vrednost svoje naložbe na dan 1.1.1998 z razliko, ugotovljeno med vrednostjo kapitala in nerazdeljenim dobičkom družbe DTM na dan 31.12.1997. Bruto vrednost naložbe SRD v družbi DTM je v poslovnih knjigah SRD na dan prodaje (12.5.1998) izkazana v višini 552.979.778 SIT in je enaka neto vrednosti naložbe.

3.4.2. Knjigovodsko evidentiranje naložbe v GPG

SRD je razpolagal z navadnimi in s prednostnimi delnicami GPG. Vrednosti naložbe SRD v 28693 navadnih delnic družbe GPG je bila na dan 31.12.1999 izračunana po ceni delnice iz borznih tečajnic v višini 152.073.901 tisoč SIT (borzna cena ene delnice je znašala 5.300 SIT). Prednostne delnice so bile konec leta 1998 ovrednotene in knjigovodsko evidentirane v znesku 553.441.721 tisoč SIT, na dan prodaje (8.11.1999) pa je bila njihova vrednost z revalorizacijo povečana na 629.455.668 tisoč SIT. Naložbe v GPG so bile pravilno knjigovodsko evidentirane.

Pravni pouk: Zoper to predhodno poročilo so po 24. členu zakona o računskem sodišču možne pripombe v roku 15 dni od dneva vročitve. Pripombe se pošljejo v dveh izvodih pisno na Računsko sodišče Republike Slovenije, Slovenska c. 50, Ljubljana.

Zdenka Vidovič

VROČITI:

- Slovenska razvojna družba, d.d.
Dunajska 160, Ljubljana
- Ministrstvo za gospodarstvo
Kotnikova 5, Ljubljana
- Arhiv

Uporabljena metodologija računskega sodišča

V reviziji prodaj deležev SRD v družbah DTM in GPG smo preskusili:

- skladnost postopka prodaje z zakoni in podzakonskimi akti,
- smotrnost prodaj v smislu ocene, ali je SRD prodaje izvedla gospodarno, uspešno ter učinkovito oz. ali so bili s kar najnižjimi stroški realizirani najboljši možni prodajni pogoji in prodajne cene.

V ta namen smo izvedli naslednje postopke:

- Pregledali in upoštevali vso smo zakonodajo, ki ureja poslovanje SRD in postopke prodaje podjetij v lasti SRD, sam postopek revizije pa smo vodili v skladu z zakonodajo, ki ureja delovanje računskega sodišča, veljavnimi smernicami in navodili Računskega sodišča RS za revidiranje ter mednarodnimi smernicami revidiranja. Skladnost poslovanja smo presojali na podlagi predpisov, prikazanih v prilogi 2.
- Zbrali in pregledali smo dokumentacijo, povezano s prodajami podjetij v lasti SRD in s prodajami deležev DTM in GPG, s katero razpolagajo na SRD. Določene informacije smo pridobili tudi s spletnih strani. Na podlagi pridobljene dokumentacije smo opravili analizo aktivnosti SRD v postopkih prodaje deležev SRD v družbah DTM in GPG. Shematski prikaz teh aktivnosti je podan v prilogah 3 in 4.
- Opravili smo razgovore z g. Jurjevčičem, predsednikom uprave in go. Ramovš, finančno direktorico iz DTM ter z go. Kolenc, finančno direktorico iz GPG, v katerih so bila izpostavljena tri temeljna vprašanja: ocena postopka prodaje, sodelovanje s SRD v postopku prodaje in učinki prodaje na poslovanje družb. O postopkih prodaje smo opravili tudi razgovore z g. Šlandrom in g. Šimnovcem s SRD, ki sta vodila prodaji DTM in GPG, z g. Rošem, vodjo pravne službe na SRD, z go. Zagožen, vodjo ekonomike SRD in z g. Štepcem, pravnim svetovalcem SRD.
- O sodelovanju resornega ministrstva s SRD in njihovem vključevanju v postopke privatizacije ter prodajo obeh revidiranih deležev družb smo se pogovorili tudi s predstavniki Ministrstva za gospodarstvo g. Edom Pirkmajerjem, državnim sekretarjem, go. Jolando Veršič-Žabjek, državno podsekretarko in go. Marto Briški, državno podsekretarko.
- S strani kupcev deležev smo pridobili informacije o razlogih nakupa in nadaljnjih postopkih povezanih s kupljenimi delnicami.
- Proučili smo prakso drugih držav pri prodaji državnega premoženja in naredili povzetek t.i. dobre prakse, ki združuje temeljne smernice, načela in postopke, potrebne za dobro vodenje postopkov prodaj državnega premoženja, s katerimi se na pregleden način iztrži kar največjo vrednost za davkoplačevalce. Na podlagi ugotovitev iz revizije in opisane dobre prakse smo SRD podali priporočila glede nadaljnjega izvajanja postopkov prodaje podjetij. Povzetek smernic dobre prakse je podan v dodatku tega poročila.
- Pri ocenjevanju postopkov prodaje deležev DTM in GPG smo sodelovali tudi s predstavnicami britanske vrhovne revizijske institucije, ki je ocenila aktivnosti SRD v postopkih prodaj in opozorila na možna tveganja.

Organi SRD ter pravne in strokovne podlage za postopke prodaj na SRD

Organi SRD

V revidiranem obdobju so bili organi SRD:

- skupščina: vlogo skupščine SRD je opravljala Vlada Republike Slovenije
- nadzorni svet, ki je bil imenovan dne 24.7.1997 v sestavi sedmih članov: dr. Boris Šuštar – predsednik, Zdenka Kovač, Peter Rigl, Rudi Birc, Peter Lampič, Milan Zajc in Edvard Ravnikar. Dne 16.12.1999 so bili imenovani novi člani nadzornega sveta: Mirko Bandelj, Hilda Dolenc, Marija Ribič, Boštjan Šoba in Iztok Vaukan.
- uprava: predsednik uprave je bil do 23.12.1999 dr. Bogdan Topič, od tega dne dalje pa dr. Marjan Rekar. Člani uprave so bili: Jože Jaklin, odgovoren za področje privatizacije, dr. Matjaž Lukač, odgovoren za področje razvoja in mag. Marija Šantl, odgovorna za področje sanacije in prestrukturiranja. V letu 1998 je postala članica uprave Barbara Kurner Čad, odgovorna za področje programa prestrukturiranja podjetij.

SRD je na podlagi zakona ustanovila projektni svet kot koordinativno delovno telo vlade. V letu 1998 je projektni svet v SRD usklajeval program prestrukturiranja podjetij, sestavljali pa so ga Metod Dragonja, Anton Rop, Lojze Marinček, Marjan Senjur in Mitja Gaspari.

Pravne in druge strokovne podlage za postopke prodaje na SRD

Postopek prodaje delnic in deležev v lasti SRD so v letu 1998 in 1999 urejali naslednji zakoni in podzakonski akti:

- Zakon o Slovenski razvojni družbi in programu prestrukturiranja podjetij (ZSRDPP, Uradni list RS, št. 39/97, 68/97)
- Zakon o privatizaciji pravnih oseb v lasti Sklada Republike Slovenije za razvoj in obveznostih Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo (ZPPOLS, Uradni list RS, št. 71/94 in 57/95)
- Zakon o zaključku lastninjenja in privatizacije pravnih oseb v lasti Slovenske razvojne družbe (ZZLPPO, Uradni list RS, št. 30/98 in 12/99)
- Zakon o lastninskem preoblikovanju podjetij (ZLPP, Uradni list RS, št. 55/92, 7/93, 31/93, 43/93, 32/94 in 1/96)
- Zakon o odvetništvu (ZOdv, Uradni list RS, št. 18/93, 24/96)
- Uredba o načinu javne prodaje delnic v lasti Sklada Republike Slovenije za razvoj (Uradni list RS, št. 6/94) in
- Uredba o načinih javne prodaje delnic in poslovnih deležev v lasti Slovenske razvojne družbe (Uradni list RS, št. 56/98)

Skladno z določili 7. člena ZPPOLS se privatizacija izvede na podlagi sklepa o privatizaciji, ki ga sprejme upravni odbor Sklada. Sklep o privatizaciji vsebuje: predmet privatizacije, prodajno ceno in plačilne pogoje, način privatizacije in druge podatke, pomembne za privatizacijo. Po ZPPOLS so načini privatizacije: interna razdelitev, notranji odkup, javna prodaja delnic in prenos delnic na sklade. Obvezna načina privatizacije po ZPPOLS in

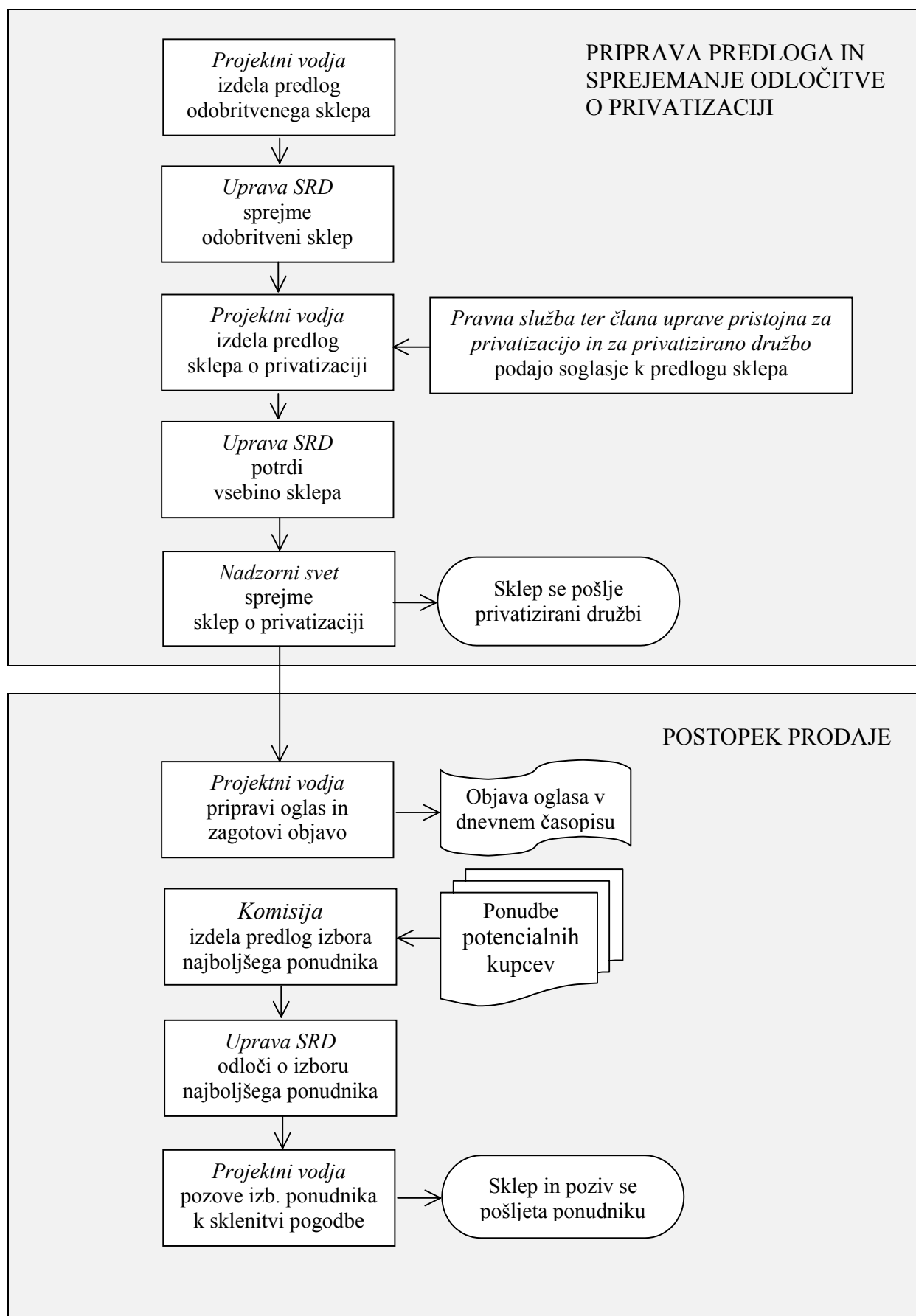
ZZLPPO sta interna razdelitev (20 % delnic) in notranji odkup (40 % delnic). Po določilih 20. člena ZPPOLS se javna prodaja delnic opravi: na podlagi javne ponudbe delnic, z javnim zbiranjem ponudb ali na javni dražbi. Pri prodaji delnic na podlagi javne ponudbe ali prodaji na javni dražbi se smiselno uporabljajo določbe Uredbe o načinu prodaje delnic v lasti Sklada. V postopku zbiranja ponudb Sklad pri izboru najboljšega ponudnika upošteva zakonsko določene kriterije. V primeru privatizacije delnic (deležev), ki so prešli v last SRD na podlagi določil 1. odstavka 13. člena ZZLPPO, SRD sama odloča o načinu privatizacije, če ni v posameznih primerih za posamezne načine določeno, da jih SRD mora opraviti.

Uprava SRD je dne 1.2.1999 sprejela Navodilo za prodajo delnic, deležev in drugih sredstev v lasti SRD, kjer je podrobno predpisala postopke privatizacije oz. prodaj. Posamezna faza zajema naslednje aktivnosti:

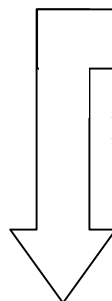
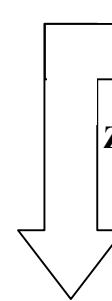
- Priprava predloga odobritvenega sklepa - predlog pripravi *projektni vodja* in vsebuje podatke o predmetu privatizacije, izhodiščno ceno, način javne prodaje, imena oseb, ki sodelujejo pri privatizaciji in imenovanje komisije (pri javnem zbiranju ponudb in javni dražbi).
- Sprejem odobritvenega sklepa – *Uprava SRD* sprejme odobritveni sklep. Sledi cenitev, ki jo opravi pooblaščen cenilec. Cenitev ni potrebna samo v izjemnih primerih, ki so izrecno navedeni v navodilih. Soglasje k izboru cenilca *podajo projektni vodja*, oseba iz privatizacijskega sektorja, ki jo za to pooblasti *član uprave za privatizacijo*. Cenitev delnic ali deležev pregleda oseba, pooblaščen za soglasje k izboru cenilca, ki lahko predlaga revizijo cenitve. Cenitev praviloma ne sme biti starejša od šest mesecev.
- Priprava predloga sklepa o privatizaciji – *Projektni vodja* izdelava predlog sklepa o privatizaciji, katerega s svojimi podpisi potrdijo pravna služba ter člana uprave, zadolžena za privatizirano družbo in za privatizacijo.
- Potrditev sklepa o privatizaciji - *Uprava SRD* potrdi vsebino sklepa o privatizaciji.
- Sprejem sklepa o privatizaciji - *Nadzorni svet SRD* sprejme sklep o privatizaciji, ki vsebuje vse sestavine odločbe (preambulo, izrek, obrazložitev, pravni pouk). Sklep se pošlje privatizirani družbi in ostalim strankam v postopku (denacionalizacijski upravičenci, če je delež zavarovan z začasno odredbo upravnega organa). Zoper sklep je možna pritožba. Po pravnomočnosti projektni vodja nadaljuje s postopkom privatizacije.
- Izvedba postopka privatizacije/prodaja delnic ali deleža družbe – *Projektni vodja* v sodelovanju s pravnim sodelavcem pripravi besedilo oglasa, ki mora vsebovati vse elemente predpisane z zakonom oz. uredbo za posamezen način privatizacije. Besedilo oglasa, odobreno s strani pravnega sodelavca, predloži službi za stike z javnostjo, ki poskrbi za objavo. Oglas mora biti objavljen v vsaj enem dnevnem časopisu.
- Izbor najboljšega ponudnika – V primeru prodaje z javnim zbiranjem ponudb *Upravni odbor SRD* imenuje komisijo za izbor najboljšega ponudnika. Komisija na prvi seji sprejme poslovnik o svojem delu. Na podlagi zbranih ponudb komisija pripravi poročilo in obrazložen predlog za izbor najboljšega ponudnika, ter povzetek temeljnih elementov posla. Gradivo posreduje upravi SRD, ki odloči o izboru najugodnejšega ponudnika. Sklep o izboru posreduje službi za kontroling. Projektni vodja pošlje sklep izbranemu ponudniku in ga pozove k sklenitvi pogodbe.

Postopek sprejemanja odločitev in izvedbo privatizacije prikazuje naslednja slika:

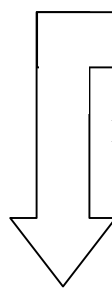
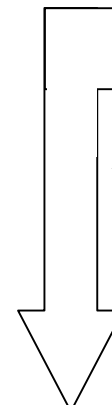
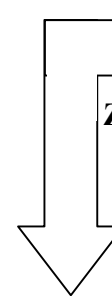
Postopek priprave in izvedbe privatizacije



**Preglednica pomembnejših dogodkov
pri prodaji deleža Slovenske razvojne družbe d.d., Ljubljana
v družbi DONIT Tesnit d.d., Medvode**

 Pridobitev deleža	25.09.1992 Prenos družbenega kapitala družbe DONIT na SRD 28.12.1992 Ustanovitev družbe DONIT Tesnit d.o.o., Medvode 03.02.1995 SRD ponudi 60 % deleža za interno razdelitev in notranji odkup 19.10.1995 Preoblikovanje družbe DONIT Tesnit d.o.o. v delniško družbo 22.02.1996 Sklenjena pogodba o prodaji delnic (interna razdelitev in odkup) 22.11.1996 Začetek postopka likvidacije družbe DONIT d.d., Medvode 07.11.1997 SRD iz likvidacijske mase postane lastnik delnic DONIT Tesnit d.d.
 Priprava prodaje	23.07.1997 DTM izrazi interes za nakup delnic v lasti SRD 19.01.1998 Uprava SRD sprejme sklep o privatizaciji DTM 02.02.1998 SRD objavi javni razpis o prodaji 40 % deleža DTM 09.03.1998 Opravljena cenitev deleža SRD v DTM 26.03.1998 Razpisna komisija predlaga znižanje ocenjene vrednosti za 15 %
 Zbiranje ponudb	24.03.1998 Poteza d.d., Ljubljana in Agencija za prenovu podjetij d.o.o., Ljubljana predložita ponudbo s ponujeno ceno 970 SIT za delnico 26.03.1998 DTM predloži ponudbo s ponujeno ceno 1000 SIT za delnico 20.04.1998 Uprava SRD sprejme sklep o prodaji in pozove ponudnike, da zvišajo ponujeno ceno na 1.040 SIT za delnico 23.04.1998 Ponudniki spremenijo ponudbe na predlagano višjo ceno delnice
 Zaključitev prodaje	12.05.1998 SRD podpiše pogodbo o prodaji delnic s kupci: - Poteza d.d. (15 % delež), - Agencija za prenovu podjetij d.o.o. (15 % delež) in - DTM (10 % delež) po enaki ceni 1.040 SIT za delnico

**Preglednica pomembnejših dogodkov
pri prodaji deleža Slovenske razvojne družbe d.d., Ljubljana
v družbi Gradbeno podjetje Grosuplje d.d., Ljubljana**

 Pridobitev deleža	30.09.1992 Prenos družbenega kapitala družbe GPG na SRD 07.07.1994 SRD proda del delnic UBK Banki d.d. Ljubljana 21.07.1995 SRD z delom delnic odkupi terjatve družbe Nafta Lendava, d.o.o. 20.12.1994 SRD ponudi delnice v notranji odkup in interno razdelitev 05.09.1995 SRD poda soglasje k načinu privatizacije GPG 10.10.1997 SRS in GPG skleneta pogodbo o prodaji oz. nakupu delnic (interna razdelitev in odkup)
 Priprava prodaje	30.09.1998 Opravljena cenitev deleža SRD v GPG 04.03.1999 Uprava SRD sprejme sklep o privatizaciji GPG 22.04.1999 SRD objavi javni razpis o prodaji 13,641 % deleža GPG (prednostne kumulativne delnice razreda A)
 Zbiranje ponudb	07.05.1999 GPG predloži ponudbo za nakup delnic po ceni 9.000 SIT za delnico 11.05.1999 Komisija zahteva od GPG, da dopolni ponudbo 17.05.1999 GPG predloži dopolnjeno ponudbo 18.05.1999 Komisija dopolnjeno ponudbo zavrne in sklone ponoviti razpis 15.06.1999 GPG drugič objavi javni razpis o prodaji deleža GPG 29.06.1999 GPG predloži ponudbo za nakup delnic po ceni 6.700 SIT za delnico 01.07.1999 Komisija zahteva od GPG, da dopolni ponudbo 14.07.1999 GPG predloži dopolnjeno ponudbo s ceno 6.892 SIT za delnico
 Zaključitev prodaje	21.07.1999 Uprava SRD sprejme ponudbo 08.11.1999 SRD podpiše pogodbo z GPG o prodaji 27201 prednostnih delnic GPG po ceni 6.892 SIT za delnico

**Preglednica iz bilance stanja za družbi DONIT TESNIT d.d., Medvode
in Gradbeno podjetje Grosuplje d.d., Ljubljana**

v 000 SIT

Naziv postavke	DTM			GPG		
	1997	1998	1999	1998	1999	2000*
<i>Aktiva</i>						
A Stalna sredstva	1.380.918	1.698.510	1.944.677	3.393.328	3.918.553	3.711.378
B Gibljava sredstva	1.082.360	927.909	985.453	6.908.492	7.632.145	8.192.341
C Sredstva	2.463.278	2.626.419	2.930.130	10.301.820	11.550.698	11.903.719
Č Zunajbilančna sred.	616.568	731.552	715.635	3.005.950	3.495.948	4.199.672
<i>Pasiva</i>						
A Kapital	1.408.500	1.756.392	1.907.425	4.186.988	4.536.650	4.297.449
B Dolg. rezervacije	0	0	0	57.848	72.751	1.672
C Dolg. obveznosti	505.720	256.024	316.644	685.588	737.646	661.872
Č Kratk. obveznosti	489.390	551.636	670.490	4.970.888	5.956.571	6.405.928
D PCR	59.668	62.367	35.571	400.508	247.080	536.798
E Obvez. do virov	2.463.278	2.626.419	2.930.130	10.301.820	11.550.698	11.903.719
F Zunajbilan. obvez.	616.568	731.552	715.635	3.005.950	3.495.948	4.199.672

**Preglednica iz bilanc uspeha za družbi DONIT TESNIT d.d., Medvode
in Gradbeno podjetje Grosuplje d.d., Ljubljana**

v 000 SIT

Naziv postavke	DTM			GPG		
	1997	1998	1999	1998	1999	2000*
Čisti prihodki iz prodaje	2.588.680	2.555.833	2.501.974	7.441.852	9.227.063	9.882.396
Drugi prihodki	34.860	67.954	40.034	- 512.972	51.816	719.971
Kosmati donos iz poslovanja	2.623.540	2.623.787	2.542.008	6.928.880	9.278.879	10.602.367
Odhodki iz poslovanja	2.334.707	2.399.142	2.297.485	6.830.953	9.237.422	11.428.016
Dobiček/izguba iz poslovanja	288.833	224.645	244.523	97.927	41.457	- 825.649
Prihodki iz financiranja	133.379	122.302	101.710	377.344	296.062	300.056
Odhodki iz financiranja	207.159	115.870	122.805	437.049	291.664	469.671
Dobiček/izguba iz red. delovanja	215.053	231.077	223.428	38.222	45.855	- 995.264
Izredni prihodki	69.361	59.236	51.780	176.456	192.984	506.371
Izredni odhodki	102.495	20.038	13.292	194.640	207.388	154.070
Celotni dobiček/izguba	181.919	270.275	261.916	20.038	31.451	- 642.963
Davek iz dobička	6.854	28.021	50.841	5.668	0	0
Čisti dobiček/izguba	175.065	242.254	211.075	14.370	31.451	- 642.963

*Računovodski izkazi za leto 2000 so nekonsolidirani in nerevidirani.

Prodaja podjetij SRD d.d., Ljubljana v svojem imenu in za svoj račun v letih 1998 in 1999

Ime podjetja	Kupec	Datum pogodbe	Last.delež SRD v %	Prodani delež v %	Bruto vrednost naložbe v SIT	Popravek vrednosti		*	Neto vrednost naložbe v SIT	Vrednost kupnine v SIT	Rezultat prodaje
						v %	Znesek v SIT				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12=11-10
V letu 1999											
Adria Caravan d.d., Novo mesto	Adria Mobil d.o.o., Novo mesto	21.10.99	100	68,71	877.170.104	100	877.170.104	D	0	896.206.419	896.206.419
Adria Caravan d.d., Novo mesto	Adria Mobil d.o.o., Novo mesto	21.10.99	31,29	31,29	399.515.385	100	399.515.385	D	0	391.468.273	391.468.273
Inkos d.o.o., Krmelj	Fizična oseba	17.05.99	0,43	0,43	5.268	100	5.268	D	0	13.151	13.151
MPP Tamstan d.o.o., Maribor	14 zaposlenih	8.04.99	100	100	2.119.414	0	0	A	2.119.414	3.477.000	1.357.585
Nova Hidromontaža d.o.o., Maribor	3 fizične osebe	22.10.99	100	100	1.973.820	0	0		1.973.820	2.826.000	852.179
Oria Computers d.o.o., Zagorje	C.M., O.Z. in Š.J.	11.03.99	47,1	47,1	59.359.370	0	0	A	59.359.370	24.210.000	(35.149.370)
GPG d.d., Ljubljana	GPG d.d., Ljubljana	08.11.99	28,028	13,641	589.359.573	0	0	A	589.359.573	187.469.292	(401.890.281)
Skupaj					1.929.502.934		1.276.690.757		652.812.177	1.505.670.135	852.857.956
V letu 1998											
Donit Tesniti d.d., Medvode	Donit Tesniti d.d. Poteza d.d., Ljubljana Agen.za pren.podj., LJ	12.05.98	40	40	552.979.778	0	0	A	552.979.778	474.243.120	(78.736.658)
Iskra AET d.o.o., Tolmin	Holding Hidria d.o.o., Spodnja Kanomlja	30.06.98	21,45	21,45	74.679.120	42	31.628.996		43.050.123	47.683.000	4.632.876
Magneti d.d., Ljubljana	Magneti d.d. in zaposleni	30.10.98	20,838	0,838	6.466.179	100	6.466.179		0	1.331.615	1.331.615
Glin Grif d.o.o., Nazarje	26 fizičnih oseb	20.05.98	93,21	93,21	6.629.617	49	3.240.256	C	3.389.360	1.398.189	(1.991.171)
Skupaj					640.754.694		41.335.431		599.419.261	524.655.924	(74.763.338)

* Bonitetni razredi so določeni po metodologiji SRD sprejeti na seji Uprave družbe, dne 16.6.1998.

Dobra praksa

V dodatku predstavljamo dobro prakso, ki jo pri privatizaciji uporabljajo v drugih državah. Predstavljene usmeritve temeljijo na Smernicah najboljše prakse za revidiranje privatizacije, ki so bile potrjene leta 1998 na XVI. mednarodnem kongresu vrhovnih revizijskih institucij INCOSAI, in praksi revidiranja privatizacije Državnega revizijskega urada Velike Britanije, ki je predstavljena v poročilu Odbora za javne račune Zgornjega doma angleškega parlamenta¹.

Splošne zahteve

- *Vodenje prodaje*

Privatizacija mora biti vodena in izvedena celovito in skrbno, saj gre za prenos premoženja in dejavnosti v zasebni sektor. Zagotoviti je potrebno, da osebe, pristojne za privatizacijo, s prodajo ne pridobijo koristi za sebe in ne delujejo v škodo davkoplačevalcev. Prav tako se je potrebno izogibati možnim pojavom nasprotja interesov med prodajalcem, svetovalci, lastniki in vodstvom podjetja, ki se privatizira. Obstajati mora ustrezna delitev nalog in pristojnosti. V postopek privatizacije se vključijo različni organi in osebe. V pogodbe o zaposlitvi odgovornih oseb se vnese konkurenčna klavzula, ki delavcem, ki so sodelovali v postopku privatizacije, ne dopušča zaposlitve v privatiziranem podjetju še najmanj 2 leti od dokončanja postopka privatizacije.

- *Strategija prodaje*

Bistvenega pomena za dobro vodene prodaje sta skrbno in celovito izdelana strategija ter njeno uspešno izvajanje. Sprejete morajo biti strateške usmeritve glede vprašanj, kdaj, kako, komu, na kakšen način in pod kakšnimi pogoji bo izvršena prodaja. Potekati mora v skladu z veljavnimi predpisi in javnimi interesi. Prodajalec mora upoštevati tudi izkušnje iz preteklih prodaj in razmisliti o uvajanju novosti, ki zagotavljajo boljše dosežke.

- *Analiza možnosti*

Preden prodajalec sprejme odločitve o privatizaciji, naj s pomočjo zunanjih svetovalcev izvede analizo stroškov in prouči možnosti bodočega razvoja podjetja, še posebej, če je podjetje v finančnih težavah. Razmisliti mora tudi o drugih vidikih prodaje, kot so zaščita delavcev po prodaji, ohranitev dejavnosti podjetja, ipd.

¹ House of Commons, Committee of Public Accounts: Getting Value for Money in Privatisations, 61. Report, The Stationery Office, London 1998

Načrtovanje prodaje

- *Določitev ciljev in rokov prodaje*

Država mora jasno določiti cilje prodaje, ki so lahko kratkoročni (čimprejšnja prodaja podjetja, čim večji izkupiček oz. maksimiranje neto donosa) ali dolgoročni (večanje konkurence na trgu, ohranjanje ravni in varovanje pravic zaposlenih, varstvo okolja) ter opredeliti prioritete. Cilji morajo biti določeni tako, da je njihovo doseganje možno meriti. Privatizacija je lahko uspešnejša, kadar k ciljem prodaje poda soglasje vodstvo podjetja. Prodajalec mora določiti realne roke za izvedbo prodaje in sproti spremljati doseganje načrtovanih rokov. Doseganje rokov ne sme biti na račun drugih ciljev prodaje. Prodaja se naj izvede v trenutku, ko je na trgu možno doseči najvišjo ceno. Prodajalec mora roke prodaje javno objaviti in omogočiti pošteno in zdravo konkurenco med ponudniki. V želji po hitri prodaji ne sme opustiti kakšnega ključnega koraka oz. postopka ali skrbnosti pri izvedbi.

- *Podrobno načrtovanje postopka prodaje*

Postopek prodaje je potrebno skrbno načrtovati in pri tem:

- oceniti možen vpliv na vrednost podjetja - Prodajalec mora z analizo tveganja možnih stroškov in koristi oceniti, ali bi morebitno pravno, organizacijsko ali finančno prestrukturiranje podjetja pred prodajo bistveno zvišalo njegovo prodajno ceno. Prav tako oceni vpliv prestrukturiranja na dolgoročno poslovanje podjetja v zasebnem sektorju ter ugotovi, ali je morda potrebno podjetje zaradi ukinitve monopola in zagotovitve konkurenčnosti pred prodajo razdeliti na več delov. Izključiti je treba tveganje, da bi vodstvo in zaposleni podjetja zaradi občutka negotovosti njihove zaposlitve delovali neprimerno in na način, ki bi škodovalo postopku prodaje.

- načrtovati postopek in stroške prodaje - Prodajalec mora v skladu z veljavno zakonodajo podrobno načrtovati postopek prodaje in stroške, povezane z delom zunanjih svetovalcev, cenilcev in tehničnih izvajalcev prodaje ter davčnimi in drugimi obveznostmi, provizijo, tržnimi raziskavami in analizami, javnimi objavami ipd. Stroške je potrebno sproti evidentirati in nadzirati, analizirati vzroke morebitnega prekoračenja in po potrebi spreminjati načrt.

- odločiti o predmetu in načinu prodaje ter posebnih klavzulah v pogodbah - Prodajalec se mora v skladu s strategijo privatizacije državnega premoženja odločiti, ali naj ohrani kontrolni delež države v podjetju ali pa proda večinski delež v podjetju in s tem kontrolni delež, s čimer lahko zviša prodajno ceno. Smiselno je premisliti o postopni prodaji, saj praksa kaže, da večstopenjski pristop prinaša mnogo višje donose kot prodaja celotnega deleža naenkrat. Prodaja manjših deležev je tudi fleksibilnejša ter lahko pritegne tudi manjše kupce in posameznike. Priporočljivo je, da se v pogodbe vključi določene klavzule, na podlagi katerih bo lahko prodajalec pridobil nazaj nekatere ugodnosti tudi po izvršeni prodaji, kot so: klavzula o udeležbi na kapitalnem dobičku, klavzula o udeležbi na dobičku iz prodaje poslovno nepotrebne premoženja, klavzula o udeležbi na dobičku iz naslova intelektualne lastnine, o ohranjanju kontrole nad poslovanjem podjetja, klavzula o nadaljnjem zagotavljanju storitev, obveznosti kupca obdržati zaposlene v podjetju po nespremenjenih pogojih zaposlitve, obveznosti kupca investirati v razvoj podjetja ipd.

- opraviti cenitev podjetja pred prodajo - Neodvisna cenitev podjetja pred prodajo je ključni dejavnik pri dobro vodeni prodaji. Prodajalec s cenitvijo dobi merilo, po katerem lahko vrednoti ponudbe in mejno ceno, pod katero podjetja ne bi smel prodati. Cenitev mora temeljiti na ustreznih predpostavkah in sprejemljivih načelih vrednotenja podjetij, biti mora izvedena neodvisno in brez prisotnosti navzkrižnih interesov ter pomagati prodajalcu pri ocenjevanju ponudb in pri pogajanjih, ki vodijo h končni prodaji. Cenitev ne sme biti časovno odmaknjena od prodaje podjetja več kot 6 mesecev.

- *Vključevanje zunanjih svetovalcev in cenilcev*

V vsak proces privatizacije naj se vključi zunanje svetovalce in cenilce, saj imajo le-ti potrebna znanja in izkušnje s področja trga, prava, financ in računovodstva, pa tudi s področja delovanja podjetja, ki jih prodajalec nima. Velike in zapletene prodaje lahko zahtevajo koordinirano načrtovanje in strogo projektno vodenje s strani prodajalca in njegovih zunanjih sodelavcev. Prodajalec mora ugotoviti, katere strokovnjake bo vključeval v postopek prodaje. Pri tem mora zagotoviti, da se izbor svetovalca ali cenilca izvede na konkurenčnem trgu preko veljavnih postopkov javnega naročanja, ter poskrbeti, da med strankami ni navzkrižnih interesov. Svetovalci se morajo zavezati k molčečnosti, saj imajo dostop do informacij, ki so poslovna skrivnost. V njihove pogodbe je dobro vnesti konkurenčne klavzule oz. prepovedi zaposlitve pri osebah, ki so izrazile interes za nakup. Prodajalec mora natančno načrtovati stroške za pogodbeno delo, ki so lahko pomembno veliki. V pogodbi je potrebno jasno določiti, kateri zunanji nasveti so predmet pogodbe in zagotoviti, da se plačajo le tisti nasveti, ki bodo prodajalcu dejansko pomagali pri prodaji. Prodajalec mora stroške svetovanja tudi ustrezno in skrbno nadzirati ter dosežene rezultate svetovalcev primerjati glede na predračune.

Pridobivanje ponudb in izbor ponudnikov

- *Trženje podjetja*

Največja vrednost prodaje se doseže ob popolnoma konkurenčni prodaji. Zato mora prodajalec načrtovati ustvarjanje konkurence že pri izbiri metode prodaje ter v skladu s cilji prodaje in v sodelovanju s svetovalci razmisliti, kako bo spodbudil interes med skupinami investorjev. Prodajalec mora predhodno raziskati tržišče z namenom ugotoviti potencialne kupce in oceniti, ali je lokalni trg kapitala sposoben sprejeti ponudbo, ali pa bo k prodaji pritegnil tudi tuje investitorje. Nadalje mora razmisliti, ali bo prodajal le institucionalnim investorjem ali tudi investorjem posameznikom. Za trženje mora prodajalec oblikovati strategijo, ki bo usklajena s cilji prodaje. Ključnega pomena za uspešno privatizacijo je dobro trženje. Zato mora z ustreznim javnim razpisom, oglasom o prodaji, izjavo za javnost ali pa z neposrednim dopisovanjem pozvati potencialne kupce k predložitvi ponudb in v razpisno dokumentacijo vključiti vse ključne informacije o podjetju in prodaji. Rok za predložitev ponudb ne sme biti prekratek. Zagotoviti je potrebno doseganje takšnih rezultatov prodaje, ki jih bo javnost sprejela kot uspešne, in ki bodo prispevali k doseganju srednje in dolgoročnih ciljev privatizacije.

- *Informacije ponudnikom in izbor ponudnikov*

Informacije morajo biti v enaki meri dostopne vsem ponudnikom, sicer bo prišlo do nezaupanja v poštenost postopka prodaje. Prodajalec mora skrbno voditi evidence o informacijah, ki so bile posredovane. Odločiti se mora, koliko informacij bo posredoval ponudnikom z namenom spodbujanja raznolikosti in konkurenčnosti ponudb. Potencialnim kupcem je potrebno omogočiti dostop do najnujnejšega obsega informacij, ki jih potrebujejo, da ohranijo interes za nakup in lahko sami ovrednotijo podjetje. Pri tem je potrebno paziti, da se ne razkrivajo poslovne skrivnosti. Prodajalec mora že vnaprej določiti kriterije za ocenjevanje prejetih ponudb, ki morajo biti vezani na cilje prodaje. Izdelati mora načrt ocenjevanja ponudb, ki vsebuje prioritete posameznih kriterijev. Posebno pozornost je potrebno nameniti možnim pojavom korupcije. O kriterijih morajo biti informirani tudi ponudniki.

- *Interes ponudnikov*

Potencialni kupci, ki bodo po javni objavi prodaje izrazili interes za nakup, lahko po podpisu izjav o varovanju poslovne skrivnosti dobijo dodatne informacije o poslovanju podjetja. Te jim omogočijo pripravo ponudb, ki naj vsebujejo: ponudbo s ceno in količino npr. pri prodaji delnic, podrobnosti o ponudniku, kopije zadnjih bilanc in seznam vodilnih delavcev, ponudnikovi nameni nakupa, povezave s konkurenčnimi podjetji, soglasje k zahtevanim pogojem idr. Prodajalec se lahko sreča s premajhnim ali prevelikim številom ponudnikov. Ponudnike lahko dodatno preveri s finančnega vidika. V sodelovanju s svetovalci prodajalec izbere enega ponudnika, za katerega pričakuje, da bo izpolnil cilje prodaje, in ga uvede v posebna pogajanja z namenom zaključiti prodajo. Pri tem mora uporabiti kriterije za izbor, usklajene s cilji prodaje. Proučiti mora vse težave, za katere je znano, da lahko nastopijo med pogajanj, ter se prepričati, da bo ta ponudnik sposoben izpolniti pogodbene obveznosti.

Izvedba prodaje in analiza stroškov

Postopek prodaje je zaključen, ko obe stranki podpišeta pogodbo in ko je kupnina plačana. Običajno kupec plača kupnino v gotovini takoj po sklenitvi pogodbe. Prodajalec pa mora proučiti tudi možnost odloga plačila, vendar s tem tvega neplačilo obveznosti. Osnutek kupoprodajne pogodbe prodajalec pripravi že v zgodnji fazi pogajanj in se s tem izogne dodatnim pogajanjem. Stroške, ki so nastali s prodajo podjetja ali njegovega deleža (stroške zunanjih svetovalcev, cenilcev, javnih objav in drugih aktivnosti), je potrebno celovito analizirati, jih primerjati z načrtovanimi zneski in poiskati razloge za morebitna odstopanja. Prodajalec mora prav tako oceniti, ali so bili doseženi vsi zastavljeni cilji. Po izvedeni prodaji je potrebno še naprej spremljati dogodke, kot so plačilo kupnine v dogovorjenem roku, spremembe cene delnic podjetja, vpliv privatizacije na poslovanje podjetja, kupčevo izpolnjevanje zagotovil glede zaposlenih delavcev in naložb v podjetje, idr.