



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

---

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI**  
**PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

**AGROLAGUNA, POREČ**

Pazin, svibanj 2002.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	3
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	3
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.4.	Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća	6
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	8
3.3.	Provedba programa pretvorbe	8
3.3.1.	Prodaja dionica s popustom i bez popusta	9
3.3.2.	Pretvaranje potraživanja u ulog	9
3.3.3.	Prijenos dionica fondovima	10
3.4.	Upis u sudski registar	10
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	11
4.1.	Dionice s popustom	11
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	13
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	14
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	14
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	15
5.3.	Realizacija razvojnog programa	17
5.4.	Raspolaganje nekretninama	18
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	20
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	20
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	21
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	22



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

---

Klasa: 041-03/01-01/317

Urbroj: 613-20-02-100

Pazin, 29. svibnja 2002.

**IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE DRUŠTVENOG  
PODUZEĆA AGROLAGUNA, POREČ**

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 6. rujna 2001. do 29. svibnja 2002.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91),
- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/00),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99),
- Zakon o računovodstvu (Službeni list 12/89, 35/89),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Zakon o sudskom registru (Narodne novine 1/95, 57/96, 30/99, 45/99),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 73/00),
- Zakon o zemljišnim knjigama (Narodne novine 91/96),
- Uredba o načinu zaštite interesa Republike Hrvatske u postupku pretvorbe društvenog vlasništva u druge oblike vlasništva (Narodne novine 43/90),
- Uredba o mogućnosti korištenja kredita i zajmova kod određenih pravnih osoba (Narodne novine 22/95),
- Uredba o pretvaranju deviznih depozita građana u javni dug Republike Hrvatske (Narodne novine 71/92),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Upute za provedbu članka 20. st. 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. st. 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98).

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće je pravni slijednik opće poljoprivredne zadruge. Pod nazivom Agrolaguna prvi puta se javlja početkom 1977. kada se osniva kao radna organizacija u čijem su sastavu bile tri osnovne organizacije udruženog rada.

Radna organizacija Agrolaguna početkom 1987. ulazi u sastav složene organizacije udruženog rada Plava Laguna. Tijekom 1989. na temelju odredbi Zakona o poduzećima, osniva se društveno poduzeće Agrolaguna za poljoprivrednu proizvodnju, preradu i promet s potpunom odgovornošću, Poreč (dalje u tekstu: Poduzeće). Upisano je u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Rijeci 31. prosinca 1989. Sjedište Poduzeća bilo je u Poreču, Šetalište 29. novembra 19. Osnovna djelatnost bila je poljoprivredna proizvodnja, proizvodnja prehrambenih proizvoda, pružanje usluga punjenja ulja u boce i distribuiranje, trgovina na veliko i malo, otkup i promet poljoprivrednih prehrambenih, stočnih i šumskih proizvoda. Koncem 1991. obavljena je dopuna registracije Poduzeća proširenjem djelatnosti za obavljanje poslova vanjskotrgovinskog prometa. Poduzeće je u vrijeme pretvorbe obavljalo djelatnost putem proizvodno-tehničkog, komercijalnog i sektora stručnih službi. Ekonomske jedinice proizvodno-tehničkog sektora bile su Vinogradar, Ratar, Podrum, Mlinpeks i Laguna Produkt.

Ukupni prihodi u 1990. iznosili su 182.713.000 din, a rashodi 172.689.000 din. Vrijednost aktive i pasive na dan 31. prosinca 1990. iznosila je 441.333.000 din ili 63.047.571,43 DEM, uz primjenu tečaja 1,- DEM = 7 din na dan 31. prosinca 1990.

U prosincu 1990. u Poduzeću je bilo 394 zaposlenika. U vrijeme pretvorbe direktor je bio Ivan Fabris.

### 2.2. Statusne i druge promjene

Tijekom 1993. nakon provedenog postupaka pretvorbe, prema Rješenju Fi-345/93 Trgovačkog suda u Rijeci, u sudskom registru upisana je Agrolaguna, dioničko društvo, Poreč (dalje u tekstu: Društvo). Sjedište Društva je u Poreču, Vukovarska 19.

Djelatnosti Društva su poljoprivredna proizvodnja, poljoprivredne usluge, proizvodnja prehrambenih proizvoda, trgovina na veliko i malo, otkup i promet poljoprivrednih prehrambenih proizvoda, stočnih i šumskih proizvoda, obavljanje vanjskotrgovinskog prometa te druge djelatnosti. Usklađenje statuta s odredbama Zakona o trgovačkim društvima obavljeno je Odlukom skupštine Društva od 28. lipnja 1995.

Na temelju Odluke skupštine Društva od 29. prosinca 1997., smanjen je temeljni kapital s 102.663.156,86 kn na 99.704.500,00 kn i smanjena je nominalna vrijednost dionice s 3.603,90 kn na 3.500,00 kn. Dio razlike između dosadašnje vrijednosti temeljnog kapitala i temeljnog kapitala na dan donošenja Odluke o njegovu usklađenju u iznosu 2.257.876,66 kn prenesen je u korist pričuve, a preostali dio razlike u iznosu 700.780,20 kn prenesen je u korist kapitalne dobiti. Smanjene su ovlasti uprave prema kojima uprava može samo uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora opterećivati i stjecati nekretnine u vrijednosti većoj od 3,0% temeljnog kapitala i obavljati prodaju i zamjenu nekretnina u vrijednosti većoj od 1,0% temeljnog kapitala. Upis promjena u sudski registar obavljen je 8. svibnja 1998.

Odlukom skupštine od 21. prosinca 2001. smanjen je temeljni kapital s 99.704.500,00 kn na 71.217.500,00 kn, smanjena je i nominalna vrijednost dionica s 3.500,00 kn na 2.500,00 kn. Smanjenje temeljnog kapitala u iznosu 28.487.000,00 kn odnosilo se na pokriće gubitaka u iznosu 22.565.815,00 kn, a 5.921.185,00 kn raspoređeno je u zakonske pričuve.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

U skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Agenciji za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) dostavljeni su uz Odluku o pretvorbi i program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva, podaci o poslovanju, razvojni program, izvod iz sudskog registra, elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća s podacima i dokazima o pravu vlasništva i korištenju nekretnina.

#### 3.1. Odluka o pretvorbi

Odluka o pretvorbi u dioničko društvo donesena je na sjednici radničkog savjeta 31. listopada 1991. Predsjednik radničkog savjeta bio je Bruno Legović. Poduzeće nema dokumentaciju s popisom drugih članova radničkog savjeta. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 375.937.000 din ili 28.918.231,- DEM na temelju bilance stanja iz 1990. uz primjenu tečaja 1,- DEM = 13 din koji je važio na dan 31. prosinca 1991. Iz knjigovodstvene vrijednosti izuzeta je vrijednost stanova Poduzeća u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Procijenjena vrijednost poduzeća u Odluci o pretvorbi istovjetna je procijenjenoj vrijednosti utvrđenoj elaboratom o procjeni i iznosi 1.045.000.000,- HRD ili 19.000.000,- DEM. Pretvorba društvenog Poduzeća u dioničko društvo obavlja se prodajom dionica, ulaganjem kapitala u Poduzeće i pretvaranjem potraživanja vjerovnika u ulog.

Nakon što je Agencija izdala Rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu 14. rujna 1992., Poduzeće je uskladilo Odluku o pretvorbi i program pretvorbe s Rješenjem. Prema izmijenjenoj Odluci, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 20.578.730,- DEM.

##### 3.1.1. Razvojni program

Prema podacima iz razvojnog programa, proizvodna orijentacija Poduzeća bila je maslinarstvo i vinogradarstvo s udjelom od 60,0% i proizvodnja pšenice, kruha, peciva, kolača i mlijeka s udjelom od 30,0% u ukupnom prihodu. U suradnji s privatnim poduzetništvom Poduzeće je prije pretvorbe proizvodilo dovoljne količine pšenice za potrebe stanovništva i turističku potrošnju Poreča.

Od poljoprivrednih površina, na vinograde se odnosilo 433 ha, ratarsku površinu 704 ha, povrtlarsku površinu 16 ha i na uređene pašnjake 700 ha. U vlasništvu je bilo 1 500 ovaca, mljekara za preradu 1 000 l dnevno, pekara za proizvodnju 55 t kruha dnevno, uljara za preradu 20 t maslina dnevno, silos kapaciteta 720 vagona pšenice i podrum kapaciteta 1 000 vagona grožđa. Zbog sezonskog karaktera u poljoprivrednoj proizvodnji te turističkih sezona, dolazila je do izražaja velika neiskorištenost proizvodnih kapaciteta tijekom godine. Na području općine Poreč u 1990. prodavalo se 63,0% ukupne proizvodnje, na području drugih istarskih općina 15,0% i preostalih 22,0% u gradovima Rijeci, Zagrebu i Ljubljani.

Razvojnim programom iz 1991. planiran je daljnji razvoj Poduzeća ulaganjem u maslinarstvo i vinogradarsko-vinarsku proizvodnju. Planirana su ulaganja u četiri programa:

- rekonstrukcija i modernizacija punionice vina u iznosu 185.598.000 din ili 4.419.000,- DEM,
- podizanje 100 ha vinograda u iznosu 216.468.000 din ili 5.154.000,- DEM,
- podizanje 200 ha maslinika u iznosu 284.676.000 din ili 6.778.000,- DEM,
- prerada maslina u ulje i konzerviranje maslina za jelo u iznosu 175.308.000 din ili 4.174.000,- DEM.

Predračunska vrijednost ulaganja iznosila je ukupno 862.050.000 din ili 20.525.000,- DEM. U 1991. podignuto je 20 ha vinograda vlastitim sredstvima. U punoj rodnosti vinograda planirano je povećanje proizvodnje grožđa za 1 215 t od devet različitih sorti. Na temelju programa unapređenja proizvodnje maslina i maslinovog ulja, a pod pokroviteljstvom agencije Ujedinjenih naroda, planirana je izgradnja uljare u Taru za koju je 1988. odobren inozemni kredit u iznosu 555.700.000,- ITL. U novoizgrađeni objekt, pored ugradnje stare linije kapaciteta za preradu 20 t maslina dnevno, planirana je i ugradnja nove linije kapaciteta 30 t dnevno. Oprema za uljaru uvezena je iz Italije u kolovozu 1991., a izgradnja nove uljare planirana je u 1992. Pored konzerviranja maslina za jelo, planirana je prerada i konzerviranje luka i krastavaca. Planirano je bilo zasaditi 200 ha maslina i povećati maslinike na 352 ha ili za 131,0%. Ostvarenjem programa planirano je povećanje proizvodnje maslina za 2 469 t godišnje.

### 3.1.2. Program pretvorbe

U skladu s Odlukom, pretvorba društvenog Poduzeća u dioničko društvo planirana je kupnjom Poduzeća ili idealnih dijelova kojom se omogućuje zaposlenicima, ranije zaposlenima i kooperantima da ostvare pravo sudjelovanja u kupnji dionica uz popust. U odnosu na procijenjenu vrijednost Poduzeća u iznosu 20.578.730,- DEM, zaposlenici i ranije zaposleni mogu kupiti 50,0% vrijednosti Poduzeća ili 10.289.365,- DEM uz popust. Nakon iskorištenog prava prvenstva za kupnju dionica zaposlenika i ranije zaposlenih te kooperanata, drugim pravnim ili fizičkim osobama ponuditi će se na prodaju dionice javnim pozivom do konačne prodaje.

Planirano je pretvaranje potraživanja poslovne banke u iznosu 1.462.971.305,- HRD ili 7.907.953,- DEM i pretvaranje potraživanja Republike Hrvatske u iznosu 15.000.000,- HRD u ulog. Dokapitalizacijom u iznosu 370.000.000,- HRD ili 2.000.000,- DEM, 50,0% od društva Plava Laguna, Poreč i 50,0% od poslovne banke planiralo se obaviti ulaganje u nove nasade vinograda i maslinika, izgradnju uljare, tehničku opremu i druge programe. Procijenjena vrijednost Poduzeća uvećana za iznos potraživanja pretvorenog u ulog i iznos dokapitalizacije, čine temeljni kapital u iznosu 5.655.036.355,- HRD ili 30.486.683,- DEM.

Potraživanje Republike Hrvatske u iznosu 15.000.000,- HRD odnosi se na vrijednost obveznica koje su izdane u studenom 1991. te je njihova vrijednost koncem 1991. iznosila 272.727,27 DEM. Revizijom pretvorbe i privatizacije utvrđeno je da je pretvaranje potraživanja Republike Hrvatske u dionice iskazano u iznosu 15.000.000,- HRD, a protuvrijednost u iznosu 272.727,27 DEM nije uključena u vrijednost temeljnog kapitala, te je temeljni kapital Društva iznosio 30.486.683,- DEM umjesto 30.759.410,27 DEM.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1990. obavila je Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske u razdoblju od 13. prosinca 1991. do 20. siječnja 1992. U izvještaju Službe društvenog knjigovodstva utvrđeno je da je godišnji obračun za 1990. iskazan u skladu s propisima, osim za zemljište. Postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti na početnim stanjima na dan 1. siječnja 1990. nije obavljen, a posebno se u izvještaju napominje da nisu bili nazočni popisu sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1990. Kontrolom materijalnih i nematerijalnih ulaganja utvrđeno je da Poduzeće u poslovnim knjigama ima iskazano 1 719 ha zemljišta u vrijednosti 144.660.000 din. Uvidom u vlasničke listove utvrđeno je da je Poduzeće gruntovni vlasnik 883,6 ha, dok prema posjedovnim listovima katastra općine Poreč, ima 4 174 ha zemljišta. U izvještaju se navodi da je utvrđivanje vlasništva zemljišta u tijeku.

Služba društvenog knjigovodstva iz navedenih razloga nije dala ocjenu zakonitosti i realnosti za zemljište u godišnjem obračunu za 1990. Dopuna izvještaja Službe društvenog knjigovodstva za 1990. nije zatražena. Također, ocjena zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. nije zatražena niti dana. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno da Poduzeće dostavlja Agenciji i Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske da je godišnji obračun za proteklu godinu iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima.

### 3.1.4. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća izradio je Institut za poljoprivredu i turizam, Poreč uz koordinaciju zaposlenika dr. Zdenka Tomčić. U procjeni građevinskih objekata sudjelovala su društva Laguna inženjering, d.o.o. Poreč i HI-Invest d.o.o. Umag. Uz elaborat nije priložen popis imovine i obveza za 1990. i 1991., niti odluka općine Poreč o cijenama zemljišta.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 375.937.000 din ili 28.918.231,- DEM na temelju bilance stanja iz 1990. uz primjenu tečaja koji je važio na dan 31. prosinca 1991. 1,- DEM = 13 din. Iz dokumentacije nisu razvidni razlozi primjene tečaja važećeg koncem 1991. za podatke iz bilance stanja za 1990. te je na taj način knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iskazana za 24.787.054,71 DEM manje.

Tržišna vrijednost Poduzeća bila je procijenjena u iznosu 3.129.741.795,- HRD ili 56.904.396,- DEM uz tečaj 1,- DEM = 55,- HRD. Procijenjena je vrijednost građevinskih objekata i zemljišta na kojem se objekti nalaze, priključaka na komunalnu infrastrukturu i vanjsko uređenje lokacije u iznosu 33.099.736,- DEM. Prometna vrijednost zemljišta procijenjena je prema elaboratu na temelju odluke o cijenama uprave društvenih prihoda Skupštine općine Poreč.

Kao dokaz o pravu vlasništva i korištenju nekretnina koje su uključene u vrijednosti procjene, priloženi su zemljišno-knjižni izvadci za svaku katastarsku česticu po katastarskim općinama. Za katastarske općine Baderna, Lovreč i Gradina, nema gruntovnih knjiga koje su prema obrazloženju uništene tijekom drugog svjetskog rata, a kao dokaz vlasništva priloženi su posjedovni listovi. Procjena vrijednosti građevinskih objekata obavljena je u razdoblju od 30. lipnja 1991. do 28. veljače 1992., a utvrđena je na dan 30. lipnja 1991. uz primjenu tečaja 1,- DEM = 13 din. Procijenjena vrijednost opreme iznosila je 11.961.203,- DEM.



Cijene su određene na temelju zamjenske metode usporedbom s tekućim cijenama iste ili slične opreme. Dugogodišnji nasadi procijenjeni su u iznosu 7.962.689,- DEM.

Prema obrazloženju procjenitelja, u praksi ne postoje razrađene metode procjene vrijednosti dugogodišnjih nasada te su prigodom procjene uzete cijene podizanja nasada, amortizacija, tehničko-tehnološko i proizvodno-ekonomsko stanje nasada te faktor investicijske vrijednosti nasada. Osnovno stado procijenjeno je u iznosu 341.379,- DEM. Dokumentacije o tržišnim cijenama nema. Potraživanja su iznosila 348.600,- DEM, novčana sredstva 216.124,- DEM i sitan inventar 6.069,- DEM. Nema dokumentacije na temelju koje je procijenjena vrijednost zaliha u iznosu 3.838.820,- DEM i vrijednost nedovršene proizvodnje u iznosu 302.726,- DEM. Vrijednost obveza je procijenjena na temelju knjigovodstvene vrijednosti za 1991. u iznosu 1.172.950,- DEM.

Primjenom dinamičke metode procijenjena je ekonomska ili poslovna vrijednost Poduzeća u iznosu 152.200.200 din ili 11.707.708,- DEM uz tečaj 1,- DEM = 13 din. Planiran je godišnji rast ukupnog prihoda u vijeku trajanja Poduzeća od 10 godina uz diskontnu stopu 15,0% godišnje. U elaboratu o procjeni, konačna procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena je rangiranjem knjigovodstvene vrijednosti, procijenjene tržišne vrijednosti i procijenjene dinamičke vrijednosti. Utvrđena procijenjena vrijednost poduzeća iznosila je 19.000.000,- DEM.

Na temelju prijedloga Agencije, Poduzeće je 25. svibnja 1992. dostavilo dopune elaborata o procijenjenoj vrijednosti kojima se smanjuje knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća smanjena je za 11.128.077,- DEM i iznosila je 17.790.154,- DEM uz tečaj 1,- DEM = 13 din. Iz knjigovodstvene vrijednosti izuzeta je vrijednost poljoprivrednog zemljišta. Procijenjena vrijednost građevinskih objekata je smanjena za 10.161.662,- DEM ili 31,0% uz obrazloženje procjenitelja da je od 28. veljače 1992. do 22. travnja 1992. na tržištu došlo do prosječnog smanjenja cijena od 51,5%, a na širem području Poreč-Buje smanjenje je iznosilo 41,0%. Nakon izvršenog umanjenja, procijenjena tržišna vrijednost objekata i zemljišta iznosila je 1.261.594.070,- HRD ili 22.938.074,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 2.570.850.385,- HRD ili 46.742.734,- DEM uz tečaj 1,- DEM = 55,- HRD.

Nakon obavljenog rangiranja utvrđeno je da konačna procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 19.000.000,- DEM, koliko je iznosila i prije nadopuna. Prema danom obrazloženju procjenitelja, konačna vrijednost Poduzeća rezultat je umanjenja procijenjene vrijednosti uslijed nepovoljnosti u korištenju proizvodnih kapaciteta. Poduzeće je dugo godina nositelj razvoja društvenog sektora poljoprivredne proizvodnje ali je njegov razvitak bio podređen razvoju složene organizacije udruženog rada Plava Laguna i turističkoj djelatnosti. U takvim uvjetima izgrađeni su svi kapitalni objekti Poduzeća i to podrum, silos, mlin, pekara, farma ovaca, te zasađeni nasadi vinograda i maslina. Nakon reorganizacije složene organizacije udruženog rada Plava Laguna, smanjenja turističke potrošnje 1990. i otvaranja privatnih podruma i pekara, izgrađeni veliki kapitalni objekti u novonastalim okolnostima nisu u potpunosti iskorišteni.

Prema obrazloženju procjenitelja, iz razloga ubrzanog razvitka tržišnog gospodarstva i konkurencije, novonastalih okolnosti i poremećaja na tržištu, pada turističke ponude i nemogućnosti iskorištenja svih proizvodnih programa, utvrđena je konačna procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 19.000.000,- DEM. Iz dokumentacije nije razvidno na temelju kojih podataka je Agencija utvrdila procijenjenu vrijednost Poduzeća u iznosu 20.578.730,- DEM, kada nije usklađeno knjigovodstveno i stvarno stanje imovine i obveza. Navedeno nije u skladu s odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prema kojima elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća treba sadržavati dokaze za pojedine postupke kod procjene, a u postupku pripremnih radnji kod primjene tržišne metode procjene potrebno je uskladiti knjigovodstveno sa stvarnim stanjem imovine i obveza.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Agenciji je dostavljena dokumentacija u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća 28. veljače 1992., a nadopuna elaborata 25. svibnja 1992. Rješenje o davanju suglasnosti na namjeravanu pretvorbu doneseno je 14. rujna 1992. umjesto 25. srpnja 1992., što nije u skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno da je Agencija dužna donijeti Rješenje u roku 60 dana od primitka Odluke o pretvorbi i propisane dokumentacije. Prema Rješenju, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo s temeljnim kapitalom u iznosu 5.655.036.355.- HRD ili 30.486.683,- DEM. U Rješenju je primijenjen tečaj 1,- DEM = 185.- HRD, koji je važio u razdoblju od 21. do 25. kolovoza 1992. umjesto tečaj 1,- DEM = 205.- HRD na dan izdavanja Rješenja. Temeljni kapital u iznosu 5.655.036.355.- HRD, odnosi se na procijenjenu vrijednost Poduzeća u iznosu 3.807.065.050.- HRD ili 20.578.730,- DEM, ulaganje kapitala u iznosu 370.000.000.- HRD ili 2.000.000,- DEM, pretvaranje potraživanja banke u ulog u iznosu 1.462.971.305.- HRD ili 7.907.953,- DEM te pretvaranje potraživanja Republike Hrvatske u ulog u iznosu 15.000.000.- HRD. Potraživanje Republike Hrvatske u iznosu 15.000.000.- HRD odnosi se na vrijednost obveznica koje su izdane u studenom 1991. te je njihova vrijednost koncem 1991. iznosila 272.727,27 DEM. Revizijom je utvrđeno da je pretvaranje potraživanja Republike Hrvatske u dionice iskazano u HRD u iznosu 15.000.000.- HRD, a protuvrijednost u iznosu 272.727,27 DEM nije uključena u vrijednost temeljnog kapitala, te je temeljni kapital Društva iskazan u iznosu 30.486.683,- DEM umjesto u iznosu 30.759.410,27 DEM. Navedeno nije u skladu s odredbama Odluke Vlade Republike Hrvatske u kojima se navodi da će iznos obveznica predstavljati udjel Republike Hrvatske u trajnom kapitalu Poduzeća na temelju zamjene za dionice koja se treba obaviti u roku mjesec dana od dana provedene pretvorbe. Također nije u skladu s odredbama članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima vlasništvo nad poduzećem u pretvorbi mogu steći vjerovnici čija se potraživanja pretvore u dionice ili u udjel u poduzeću.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Prema programu pretvorbe ostvarena je prodaja dionica i pretvaranje potraživanja poslovne banke u ulog. Planirano ulaganje kapitala u Poduzeće u iznosu 2.000.000,- DEM nije ostvareno.

### 3.3.1. Prodaja dionica s popustom i bez popusta

Prodaja Poduzeća objavljena je prikupljanjem ponuda za upis i otkup dionica 14. rujna 1992., na način utvrđen Odlukom o pretvorbi. U pozivu za upis i prodaju dionica bilo je navedeno da temeljni kapital Društva iznosi 5.655.036.355.- HRD ili 30.486.683,- DEM. Prodaje se 20 579 dionica nominalne vrijednosti 20.578.730,- DEM ili 3.807.065.050.- HRD. Nominalna vrijednost dionice iznosila je 1.000,- DEM po tečaju 1,- DEM = 185,5 HRD. Navedeno je bilo da se dionice mogu platiti gotovim novcem, obveznicama za prikupljanje sredstava za obnovu Republike Hrvatske ili obveznicama izdanim za staru deviznu štednju. Domaće pravne osobe mogu kupnju dionica ugovoriti uz primjenu devizne klauzule. Rok za podnošenje ponuda bio je do 12. listopada 1992.

Prema zapisniku s osnivačke skupštine održane 14. prosinca 1992., temeljni kapital Društva iznosio je 5.248.279.696.- HRD ili 28.486.683,- DEM i podijeljen je na 28 487 dionica jer planirano ulaganje kapitala nije ostvareno. Od 20 579 dionica ponuđenih na prodaju ostalo je neotkupljeno 12 699 dionica ili 44,6% dionica. Mali dioničari kupili su 7 880 dionica s popustom ili 27,7%. Od toga se na 264 zaposlena odnosilo 5 280 dionica ili 18,6%, na 73 umirovljenika odnosilo se 1 460 dionica ili 5,1%, na četiri kooperanta odnosilo se 80 dionica ili 0,3%, a na 53 građana odnosilo se 1 060 dionica ili 3,7%. S malim dioničarima Hrvatski fond za razvoj, Zagreb (u daljnjem tekstu: Fond) je 16. listopada 1992. zaključio 394 ugovora o prodaji dionica s popustom.

### 3.3.2. Pretvaranje potraživanja u ulog

Prema zapisniku s osnivačke skupštine Društva, potraživanja poslovne banke u iznosu 7.907.953,- DEM pretvorena su u ulog. Protokolom od 30. lipnja 1992. utvrđeno je da je u razdoblju od 1976. do 1992. poslovna banka odobrila kredite za podizanje nasada, nabavu opreme i mehanizacije te izgradnju objekata u iznosu od 10.305.000,- DEM, od čega je vraćeno 3.085.000,- DEM. Prema obrazloženju zbog utjecaja inflacije, vraćeni iznosi kredita preračunani u DEM u vrijeme vraćanja kredita manji su za 7.210.000,- DEM od iznosa odobrenih kredita i predstavljaju realni gubitak kapitala poslovne banke. Nije razvidno zbog čega se pojavljuje razlika od 10.000,- DEM. Pored navedenog, obveza za odobreni inozemni kredit prema poslovnoj banci iznosila je 697.800,- DEM.

Protokolom je utvrđeno da se ukupna potraživanja poslovne banke posebnim ugovorom pretvore u ulog. Također je utvrđeno da će poslovna banka sudjelovati u razvitku Poduzeća te u skladu s investicijskim programima, poslovnom politikom i ovisno o profitabilnosti ulaganja obaviti dokapitalizaciju otkupom novih dionica u vrijednosti do 1.000.000,- DEM.

Ugovor o prodaji dionica i pretvaranju potraživanja u ulog zaključen je u kolovozu 1992. u iznosu 7.907.953,- DEM (prema tečaju koji je vrijedio u vrijeme izrade obračuna 100,- DEM = 5.500.- HRD). Predmet ugovora je prodaja dionica u skladu s programom pretvorbe i elaboratom o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća. Zaključenjem ugovora prestali su važiti svi raniji ugovori ili usmeni dogovori između stranaka. U dokumentaciji nema detaljne specifikacije potraživanja od poslovne banke u iznosu 7.907.953,- DEM, niti popisa sredstava i izvora za 1990. i 1991. Pretvaranje potraživanja od poslovne banke u ulog nije sadržano u popisu sredstava i njihovih izvora za 1990., 1991. i prethodne godine, što nije u skladu s odredbama članka 35. tada važećeg Zakona o računovodstvu kojima je određeno da se popis sredstava i njihovih izvora s pojedinačnim vrijednostima mora sastaviti koncem svake poslovne godine.

U poslovnim knjigama za 1990. i 1991. nisu bila iskazana potraživanja poslovne banke

za ranije odobrene kredite, a s obzirom da postupak procjene polazi od knjigovodstvenih evidencija, navedeno nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Odredbama članka 2. navedenog Zakona određeno je da je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća, uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću.

### 3.3.3. Prijenos dionica fondovima

Od 20 579 dionica Društva, ostalo je neotkupljeno 12 699 dionica nominalne vrijednosti 12.699.000,- DEM, te su dionice na temelju odredbi članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prenesene fondovima:

- Fondu 8 466 dionica ukupne nominalne vrijednosti 8.466.000,- DEM što čini 29,7% vrijednosti temeljnog kapitala,
- Fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske (dalje u tekstu: Fond radnika) 2 963 dionice u ukupnoj nominalnoj vrijednosti 2.963.000,- DEM što čini 10,4% vrijednosti temeljnog kapitala,
- Fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika (dalje u tekstu: Fond poljoprivrednika) 1 270 dionica u ukupnoj nominalnoj vrijednosti 1.270.000,- DEM što čini 4,5% vrijednosti temeljnog kapitala.

### 3.4. Upis u sudski registar

Na osnivačkoj skupštini održanoj 8. prosinca 1992. usvojen je statut Društva i izabrani su članovi upravnog i nadzornog odbora. Upis Društva u sudski registar izvršen je kod Trgovačkog suda u Rijeci 10. ožujka 1993. Upisani temeljni kapital iznosi 5.284.279.696.- HRD ili 28.486.683,- DEM, primijenjen je tečaj 1,- DEM = 185,50 HRD. Upisani temeljni kapital sastojao se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 20.578.730,- DEM i pretvorenih potraživanja poslovne banke u ulog u iznosu 7.907.953,- DEM. U temeljni kapital nije upisano pretvaranje potraživanja Republike Hrvatske izdavanjem obveznica u iznosu 15.000.000.- HRD ili 272.727,27 DEM, iako je Rješenjem Agencije bilo određeno pretvaranje potraživanja Republike Hrvatske u ulog. Upis nije proveden jer Rješenjem temeljni kapital Društva iskazan u DEM nije sadržavao i navedeno potraživanje, dok je u iskazanom iznosu u HRD sadržano i pretvaranje potraživanja Republike Hrvatske u ulog. Programom pretvorbe planirano je i ulaganje kapitala u Poduzeće koje nije ostvareno, te je temeljni kapital utvrđen Rješenjem Agencije veći od iznosa kapitala upisanog u registar Trgovačkog suda za 2.000.000,- DEM.

Društvo je 22. ožujka 1994. zatražilo od Fonda, Sektora revizije i kontrole, da se izmjeni Rješenje Agencije u skladu s Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci. Prema dokumentaciji Fonda i Društva izmjena i dopuna Rješenja nije bilo.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Za razdoblje od rujna 1992. do studenoga 2001. promjene vlasničke strukture u knjizi dionica nisu uredno evidentirane. Nisu razvidne promjene vlasničke strukture i razlike u prikazu broja dionica pojedinih dioničara za isto vremensko razdoblje. Iz knjige dionica Društva nisu vidljivi redni broj i nominalna vrijednost dionica, podaci o stjecanju, prometu i prijenosu dionica te iznos i datum uplate dionica. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 226. Zakona o trgovačkim društvima prema kojima dionice koje glase na ime upisuju se u knjigu dionica društva, a u odnosu prema društvu vrijedi kao dioničar samo onaj tko je upisan u knjigu dionica.

Na temelju zapisnika s osnivačke skupštine i dokumentacije Fonda, utvrđeno je da su mali dioničari upisali 7 880 dionica, a na temelju Rješenja Trgovačkog suda iz ožujka 1993. upisali su 7 885 dionica. U Društvu nema obrazloženja za razliku od pet dionica.

#### 4.1. Dionice s popustom

S 394 mala dioničara zaključeni su 16. listopada 1992. ugovori za kupnju 7 880 dionica s popustom, nominalne vrijednosti 7.880.000,- DEM ili 1.461.740.000,- HRD. Plaćanje je ugovoreno u 60 mjesečnih obroka.

Do veljače 1994. je za 264 dioničara zaposlenika i 66 ranije zaposlenih dioničara uplaćeno 16 obroka u ukupnom iznosu 225.331.466,- HRD. Nakon toga, zaposleni i ranije zaposleni dioničari prestali su plaćati dionice.

Na temelju Odluke radničkog savjeta iz veljače 1992., prenosi se neraspoređena dobit iz 1989. u iznosu 4.597.309 din i neisplaćene plaće prema Općem kolektivnom ugovoru i Pravilniku o plaćama radnika iz 1991. u iznosu 20.722.267,- HRD, za uplatu dionica. Do 22. rujna 1993., Društvo je u ime dioničara zaposlenika i ranije zaposlenih, platilo 12 obroka za kupnju dionica te evidentiralo trošak plaćanja dionica u iznosu 68.563.343,- HRD. Dio iznosa od 36.609.595,- HRD odnosi se na obračunane poreze i doprinose i ostvarene popuste za kupnju stare devizne štednje za podmirenje otplata dionica obveznicama Republike Hrvatske. Na isplaćenih 12 plaća kojima su podmirene obveze prema Fondu obračunani su porezi i doprinosi, a u Društvu nema dokumentacije o izvršenim plaćanjima poreza i doprinosa.

Daljnja tri obroka plaćena su 8. listopada 1993. na temelju naloga za prijenos deviznih sredstava koje je kupac nekretnina Društva, uplatio obveznicama Republike Hrvatske iz poslovne banke u iznosu 168.365.384,- HRD. Plaćanje je obavljeno na temelju kupoprodajnog ugovora zaključenog 7. listopada 1993. s Društvom u iznosu 71.250,- DEM. Sredstva Društva nisu bila prenesena u Fond nego su ostala neraspoređena u poslovnoj banci. Na temelju dokumentacije poslovne banke prijenos sredstava Fondu obavljen je tijekom prosinca 2001.

Na dan 4. veljače 1994. doznačena su sredstva Društva izravno na žiro račun Hrvatske kreditne banke za obnovu i razvoj u iznosu 25.012.334,- HRD, od čega se 4.969.861,02 HRD odnosi na razliku za uplatu 15.-tog obroka, a 20.042.472,98 HRD na dio uplate za 16.-ti obrok. Prigodom isplate plaća za uplate 13., 14., 15. i 16.-tog obroka dionica nisu obračunani porezi i doprinosi.

Uplata dionica za zaposlene i ranije zaposlene u iznosu 193.377.718,- HRD za 13., 14., 15. i dio 16.-tog obroka obavljena je iz sredstava Društva. Plaćanje dionica iz sredstava Društva u ime zaposlenih i ranije zaposlenih dioničara nije u skladu s odredbom članka 8.

stavka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prema kojoj poduzeće ne može kreditirati kupnju dionica odnosno udjela, ni jamčiti za kredite koji se uzimaju u tu svrhu.

Ostala 64 dioničara (građani, kooperanti i ranije zaposleni) obavljali su plaćanje obroka pojedinačnim uplatama u skladu s odredbama zaključenih ugovora.

Na temelju dokumentacije Fonda, utvrđeno je da su mali dioničari tijekom 1994. i 1996. zaključivali ugovore o prijenosu neotplaćenih i otplaćenih dionica Društva.

U lipnju 1994. zaključena su tri ugovora o prijenosu između stjecatelja Đordano Peršurić i tri prenositelja koji su dostavljeni Fondu. Prema ugovorima, preneseno je na stjecatelja 60 neotplaćenih i otplaćenih dionica Društva nominalne vrijednosti 60.000,- DEM.

Mali dioničari su redovno otplaćivali obroke do rujna 1993. Stjecatelj je jednokratno u srpnju 1997. za sve prenesene dionice izvršio uplatu Fondu do 5,0% ugovorene kupovne vrijednosti dionica, radi raspolaganja s dionicama u visini ostvarenog osobnog popusta. Nakon toga stjecatelj nije plaćao obroke i Fond je raskinuo ugovore. Tijekom rujna 1996. zaključeno je i dostavljeno Fondu osam ugovora o prijenosu, između stjecatelja Zdenko Tomčić i osam prenositelja. Ugovorima je preneseno 160 dionica Društva nominalne vrijednosti 160.000,- DEM. Četiri mala dioničara plaćala su obroke za otplatu dionica do rujna 1993. Nakon prijenosa dionica na stjecatelja više nisu obavljane uplate. Za navedena četiri ugovora u tijeku je sudski postupak jer je stjecatelj upisao dionice s popustom u više društava. Na temelju preostala četiri ugovora o prijenosu, stjecatelj je uplatio samo jedan obrok u rujnu 1997. te su zbog neplaćanja, u prosincu 1997. ugovori raskinuti. Javnobilježnički ovjereni ugovori o prijenosu dionica ne sadrže podatak o nominalnoj vrijednosti neotplaćenih dionica, ukupnom broju neotplaćenih dionica te serijske i kontrolne brojeve dionica koje se prenose što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Na temelju obračuna Fonda o dugu po ugovorima za kupnju dionica s popustom na dan 9. lipnja 1997., Društvo je uputilo dioničarima dodatke ugovora o kupnji dionica s popustom na rok od najviše 20 godina. Fond je s malim dioničarima 3. lipnja 1997. zaključio 28 dodatka ugovora o kupnji dionica kojima se produžava rok otplate za 25 dioničara na 20 godina i za tri dioničara na 10 godina. Prema odredbama ugovora o kupnji dionica s popustom, ako kupac ne plati dva uzastopna obroka, Fond može pisanim putem pozvati kupca da u naknadnom roku od 15 dana uplati zaostali obrok s kamatama i da o tome u pisanom obliku obavijesti prodavatelja, te ga ujedno upozori da će protekom tog roka ugovor smatrati raskinutim. U slučaju da kupac ne postupi u skladu s pozivom, ugovor će se smatrati raskinutim posljednjeg dana navedenog petnaestodnevnog razdoblja. Iz dostavljene dokumentacije Fonda i Društva nije razvidno je li Fond pisanim putem pozvao dioničare da uplate zaostale obroke i upozorio da se protekom roka ugovor smatra raskinutim. Fond je 24. listopada 1997. Društvu poslao konačni obračun po ugovorima dioničara kojima je isteklo ugovoreno vrijeme otplate. Društvo je konačni obračun prosljedilo dioničarima uz napomenu, ukoliko se uplata ne izvrši u roku do 8. studenoga 1997. neotplaćene dionice prenose se u portfelj Fonda. Prema dokumentaciji Fonda, od 1997. do 2000. raskinuto je 375 ugovora o kupnji dionica. Na temelju zaključenih ugovora otplaćeno je 2 903 dionica, a u portfelj Fonda preneseno je 4 557 neotplaćenih dionica nominalne vrijednosti 4.557.000,- DEM. Među raskinutim ugovorima je i 25 ugovora za koje je zaključen dodatak 1997.

U lipnju 1997. su raskinuta tri ugovora, koncem prosinca 1997. raskinut je 331 ugovor, u srpnju 1999. raskinuta su 22 ugovora, do konca 1999. raskinuto je još 11 ugovora, a tijekom 2000. raskinuto je osam ugovora. Ugovori su raskinuti zbog neplaćanja dospjelih obroka ili na temelju jednostrane vlastite izjave dioničara. Fond nije raskidao ugovore s malim dioničarima koji nisu platili dva obroka uzastopno.

Navedeno nije u skladu s odredbama članka 8. zaključenih ugovora i odredbama članka 21. stavka 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je određeno, ako kupac ne plati dionice u rokovima utvrđenim ugovorom, neotplaćene dionice se prenose u Fond. Na temelju dokumentacije Fonda, u vrijeme obavljanja revizije tri su dioničara u potpunosti izvršili ugovornu obvezu, kod dva je otplata u tijeku, a protiv 16 dioničara u tijeku je sudski postupak zbog upisa dionica s popustom u više društava.

#### 4.2. Dionice iz portfelja fondova

Na temelju odredbi članka 38. stavka 3. Zakona o privatizaciji, Fond je 24. siječnja 1997. donio Odluku o prijenosu 4 000 dionica Društva nominalne vrijednosti 4.000.000,-DEM Fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja samostalnih privrednika Hrvatske (dalje u tekstu: Fond samostalnih privrednika).

Nakon ovog prijenosa, Fond radnika, Fond poljoprivrednika i Fond samostalnih privrednika imali su u svom portfelju 8 233 dionice nominalne vrijednosti 8.233.000,- DEM.

Fond radnika, Fond poljoprivrednika i Fond samostalnih privrednika zaključili su 21. travnja 1998. ugovor o prijenosu 8 233 dionice Društva nominalne vrijednosti 8.233.000,-DEM poslovnoj banci. Iz ugovora nije vidljivo iz kojih su razloga navedeni fondovi prenijeli dionice Društva poslovnoj banci. Ovim prijenosom i pretvaranjem potraživanja u ulog odnosno u 7 888 dionica obavljenim 1992., u portfelju poslovne banke bilo je 16 121 dionica ili 56,6% temeljnog kapitala Društva.

Između Fonda radnika, Fonda poljoprivrednika i Fonda samostalnih privrednika i Fonda zaključen je 28. svibnja 1998. ugovor o zamjeni dionica. Na temelju zaključenog ugovora Fond prenosi fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja dionice 30 društava ukupne nominalne vrijednosti 158.602.060,- DEM u zamjenu za dionice 67 društava ukupne nominalne vrijednosti 257.650.982,- DEM. U toj zamjeni Fond prenosi fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja 7 383 dionice Društva nominalne vrijednosti 7.383.000,- DEM.

Na temelju Odluka Vlade Republike Hrvatske, Fond i Fond radnika, Fond poljoprivrednika te Fond samostalnih privrednika zaključili su 30. prosinca 1998. ugovor o prijenosu dionica. Fond prenosi fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja dionice 12 društava, između ostalih i 210 dionica Društva nominalne vrijednosti 210.000,- DEM.

Prema ugovoru o prijenosu dionica zaključenom 10. ožujka 1999. Fond prenosi Hrvatskom mirovinskom osiguranju d.o.o. dionice 23 društva ukupne nominalne vrijednosti 20.394.939,- DEM za podmirenje potraživanja Hrvatskog mirovinskog osiguranja na temelju prethodnih ugovora o prijenosu i zamjeni dionica. Hrvatskom mirovinskom osiguranju preneseno je 678 dionica Društva nominalne vrijednosti 678.000,- DEM. Prijenos dionica obavljen je bez odluke upravnog odbora Fonda o zamjeni dionica.

Navedeno nije u skladu s odredbama članka 3. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica i udjela prema kojima odluku o zamjeni dionica ili udjela donosi upravni odbor Fonda na prijedlog kolegija Fonda.

Tijekom 1998. i 1999. Fond i fondovi mirovinskog i invalidskog osiguranja međusobno zamjenjuju 8 262 dionice Društva nominalne vrijednosti 8.262.000,- DEM.

Poslovna banka prodala je iz svog portfelja dionice 40 pravnih osoba Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka na temelju ugovora zaključenog 17. prosinca 1999. Ugovorena je prodaja i 16 121 dionice Društva. Plaćanje dionica ugovoreno je najkasnije do 31. prosinca 2004., a kamatna stopa jednaka je mjesečnom EURIBOR-u uvećanom za 3,5% godišnje.

Izjavom o prijenosu dionica od 26. siječnja 2000. poslovna banka prenosi na Državnu agenciju za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka 16 121 dionicu Društva ukupne nominalne vrijednosti 56.423.500,00 kn. Ovlašćuje se Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka da izvrši upis prijenosa dionica na svoje ime u knjigu dionica. Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka ovlastila je izjavom od 17. listopada 2000. Fond da se bez ikakve daljnje suglasnosti upiše u knjigu dionica Društva kao povjerenik za 16 121 dionicu. Fond ima pravo raspolaganja dionicama samo uz posebnu suglasnost Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje ovlastio je Fond na temelju izjave od 15. veljače 2001. da se bez ikakve daljnje suglasnosti upiše u knjigu dionica Društva kao povjerenik za 8 270 dionica. Fond ima pravo raspolaganja dionicama samo uz posebnu suglasnost Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

Na temelju odredbi Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fond je donio 48 Rješenja o ustupanju dionica Društva bez naplate stradalnicima domovinskog rata i njihovim obiteljima. Prema dokumentaciji iz Fonda, tijekom 1993., 1994., i 1995. ustupljeno je 328 dionica nominalne vrijednosti 328.000.- DEM.

Fond je 11. siječnja 2002. u dnevnom tisku objavio prodaju dionica Društva iz svog portfelja. Početna cijena 25 152 dionice koje čine 88,3% temeljnog kapitala Društva iznosila je 88.032.000,00 kn. Rok za podnošenje ponuda bio je do 11. veljače 2002., ali ponuda nije bilo.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Na temelju dokumentacije iz Fonda, vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije je sljedeća: Fond upravlja ili je vlasnik 25 152 dionice ili 88,3% vrijednosti temeljnog kapitala, a mali dioničari su vlasnici 3 335 dionica ili 11,7% vrijednosti temeljnog kapitala.



Fond upravlja sa 16 121 dionicom uz posebnu suglasnost Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka i s 8 270 dionica uz posebnu suglasnost Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje. Preostalih 761 dionica u portfelju Fonda su 433 dionice Fonda i 328 dionica ustupljenih bez naknade stradalnicima domovinskog rata i njihovim obiteljima. Iz dostavljene dokumentacije Fonda i iz knjige dionica Društva nije razvidno iz kojih razloga se dionice u vlasništvu stradalnika domovinskog rata i njihovih obitelji i dalje vode u portfelju Fonda.

## 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 1 dani su osnovni podaci o poslovanju za razdoblje od 1994. do 2000.

Tablica broj 1

## Osnovni podaci o poslovanju za razdoblje od 1994. do 2000.

u kn

	OPIS/GODINA	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
1.	Dugotrajna imovina	103.177.784,00	98.536.964,00	96.466.462,00	92.795.303,00	86.551.097,00	82.935.645,00	78.017.728,00
1.	Kratkotrajna imovina	27.361.286,00	29.305.866,00	33.152.839,00	41.127.224,00	39.441.006,00	42.089.136,00	42.368.133,00
3.	Unaprijed plaćeni troškovi	-	-	-	-	210.733,00	-	183.236,00
A.	UKUPNO AKTIVA	130.539.070,00	127.842.830,00	129.619.301,00	133.922.527,00	126.202.836,00	125.024.781,00	120.569.097,00
	Izvanbilančni zapisi	2.545.379,00	6.316.947,00	765.576,00	999.470,00	863.352,00	1.007.568,00	-
1.	Dugoročne obveze	3.941.684,00	5.936.295,00	9.769.643,00	9.863.040,00	17.706.367,00	17.119.414,00	14.859.498,00
2.	Kratkoročne obveze	9.098.934,00	13.873.283,00	15.406.827,00	23.202.223,00	17.848.521,00	21.978.176,00	27.418.803,00
3.	Odgodeno plaćanje troškova	-	-	21.664,00	653,00	-	-	-
4.	Kapital i pričuve	117.498.452,00	108.033.252,00	104.421.167,00	100.856.611,00	90.647.948,00	85.927.191,00	78.290.796,00
4.1.	Upisani kapital	108.307.574,00	102.663.157,00	102.663.157,00	99.704.500,00	99.704.500,00	99.704.500,00	99.704.500,00
4.2.	Pričuve	8.987.422,00	14.752.517,00	5.370.095,00	4.716.666,00	1.152.111,00	1.152.111,00	1.152.111,00
4.3.	Zadržana dobit	-	203.456,00	-	-	-	-	-
4.4.	Preneseni gubitak	-	-	-	-	-	-10.208.662,00	-14.929.420,00
5.	Dobit tekuće godine	203.456,00	-	-	-	-	-	-
6.	Gubitak tekuće godine	-	-9.585.878,00	-3.612.085,00	-3.564.555,00	-10.208.662,00	-4.720.758,00	-7.636.395,00
B.	UKUPNA PASIVA	130.539.070,00	127.842.829,00	129.619.301,00	133.922.527,00	126.202.836,00	125.024.781,00	120.569.097,00
	Izvanbilančni zapisi	2.545.379,00	6.316.947,00	765.576,00	999.470,00	863.352,00	1.007.568,00	-
1.	Ukupni prihodi	44.341.643,00	37.319.683,00	42.562.799,00	39.072.155,00	42.698.210,00	41.154.025,00	53.562.231,00
2.	Ukupni rashodi	42.153.760,00	46.905.561,00	46.174.884,00	42.636.710,00	52.906.872,00	45.874.783,00	61.198.626,00

Koncem 2000. Društvo je ostvarilo prihode u iznosu 53.562.231,00 kn što je u odnosu na ostvarene godišnje prihode u razdoblju od 1994. do 1999. značajan porast. U 2000. ukupni rashodi iznose 61.198.626,00 kn i u odnosu na razdoblje od 1994. do 1999. također su značajno porasli. Društvo je 1994. ostvarilo dobit u iznosu 203.456,00 kn. U drugim godinama promatranog razdoblja Društvo je poslovalo s gubitkom. U razdoblju od 1995. do 1997. gubitak je iznosio 16.762.518,00 kn, a od 1998. do 2000. gubitak je iznosio 22.565.815,00 kn. U 2000. ostvaren je gubitak u iznosu 7.636.395,00 kn. U 2000. iz tuđih izvora financiralo se 35,1% imovine. Koncem 2000. kratkoročne obveze iznosile su 27.418.803,00 kn i za 14.950.330,00 kn su manje od kratkotrajne imovine. Dugoročne obveze koncem 2000. iznosile su 14.859.498,00 kn i za 63.158.230,00 kn su manje od dugoročne imovine.

Financijska policija obavila je početkom 1998. nadzor dijela materijalno financijskog poslovanja Društva za razdoblje od 1. siječnja 1996. do 27. ožujka 1998. Zapisnikom su utvrđene obveze zbog neplaćenih poreza i doprinosa u iznosu 852.699,39 kn, od čega je u tijeku kontrole plaćeno 482.232,37 kn te su obveze za poreze i doprinose iznosile 370.467,02 kn. Koncem 2000. obveze za poreze i doprinosa iznosile su 8.693.505,47 kn, a koncem 2001. iznosile su 6.860.144,63 kn.

Tijekom 1999. Društvo je bilo u blokadi 10 dana, u 2000. bilo je 90 dana, a u 2001. ukupno 14 dana. U Društvu je koncem 2000. bilo 192 zaposlenika.

Društvo nema financijske izvještaje za 1992. i bilancu stanja za 1993. Reviziju temeljnih financijskih izvještaja od 1993. do 2000. obavljale su revizorske tvrtke. Tijekom 1998. dana je preporuka da se obavi ispravak vrijednosti imovine Društva uslijed otpisa zastarjele opreme, nenaplativih potraživanja, ispravak vrijednosti zaliha brašna i vina. U 1999. otpisana su potraživanja od kupaca. U 2000. smanjene su zalihe vina u odnosu na prethodnu godinu za 4.652.774,00 kn. Revizorske tvrtke su dale pozitivna mišljenja na financijske izvještaje.

### 5.3. Realizacija razvojnog programa

U 2000. nasadi vinograda iznose 271,2 ha što je u odnosu na 1990. smanjenje za 37,4%, dok je proizvodnja grožđa smanjena za 58,3%. U 2000. nasadi maslina iznose 210 ha što je u odnosu na 1990. povećanje za 38,2%, dok je proizvedeno 402 t maslina, što je za 20,0% više u odnosu na 1990. Nova uljara nije izgrađena, zamijenjen je dio stare opreme bez povećanja kapaciteta prerade. Tijekom 2000. proizvedeno je 53 t ulja, što je za 5,2% više u odnosu na proizvodnju u vrijeme donošenja razvojnog programa. U 2001. proizvedeno je 757 t maslina što je u odnosu na proizvodnju 2000. povećanje od 88,0%. Ciljevi određeni razvojnim programom ostvareni su u proizvodnji maslina i ulja, dok u drugim djelatnostima nisu ostvareni.

#### 5.4. Raspolaganje nekretninama

Upravni odbor Društva donio je početkom ožujka 1993. Odluku o prodaji objekata koji su privremeno ili stalno izvan funkcije. Početne vrijednosti utvrđene su za 22 građevinska objekta i zemljište, u elaboratu o prodaji nekretnina kojeg je izradilo društvo Laguna Inženjering d.o.o. Poreč, u veljači 1993. Početkom 1993. nekretnine su prodavane na temelju objavljenih nadmetanja. Komisija za prodaju imala je ovlaštenje upravnog odbora o umanjenju cijena do 10,0%. Uslijed otežanih uvjeta u poslovanju, početkom listopada 1993. donesena je Odluka upravnog odbora Društva kojom se nekretnine mogu prodavati i neposrednom pogodbom po nižim cijenama u odnosu na procijenjenu vrijednost i do 25,0%. U skladu s odlukama upravnog odbora i statutom, Društvo je u razdoblju od 1993. do 2001. zaključilo 38 ugovora o prodaji nekretnina ukupne vrijednosti 3.693.842,- DEM.

Na temelju obrazloženja Porezne uprave, kod obračuna poreza na promet nekretnina, u trenutku nastanka obveze utvrđivala se prometna ili tržišna vrijednost nekretnina.

- Prodaja etažnih dijelova poslovne zgrade vinarskog podruma i zemljišta

Tijekom 2000. Društvo nije imalo dovoljno sredstava za povrat kreditnih obveza i odlučilo je prodavati nekretnine. Najveće kreditne obveze odnosile su se na poslovnu banku, a koncem kolovoza 2000. iznosile su 3.826.325,09 kn. Donesena je Odluka o prodaji vinarskog podruma i zemljišta. S obzirom da je poslovna banka imala založno pravo na nekretninama, uvjet za izdavanje brisanog očitovanja bila je uplata 1.600.000,00 kn od prodaje nekretnina što je istodobno bio i uvjet za produženje roka otplate ostatka duga.

Prema pisanoj izjavi zakonskog predstavnika Društva, nadmetanja o prodaji etažnih dijelova poslovne zgrade i zemljišta na k.č. 3927/1 k.o. Poreč, površine 2 090,15 m<sup>2</sup> i građevinskog zemljišta na k.č. 3927/2 k.o. Poreč, površine 4 345 m<sup>2</sup>, objavljena su u dnevnom tisku. Društvo nema podatke o nadmetanju ni zapisnike o odabiru najpovoljnije ponude. Sudski vještak procijenio je vrijednost poslovne zgrade vinarskog podruma s pratećim prostorima i uredskim prostorijama te zemljište na k.č. 3927/1 k.o. Poreč, ukupne površine 5 116 m<sup>2</sup> na 2.328.549,- DEM. Prema podacima Porezne uprave, vrijednost građevinskog zemljišta na k.č. 3927/2 k.o. Poreč, površine 4 345 m<sup>2</sup> procijenjena je na 260.700,- DEM.

Nadzorni odbor Društva je u svibnju 2000. donio Odluku o prodaji dijela nekretnina na k.č. 3 927/1 i prodaji nekretnina na k.č. 3 927/2 društvu TIM d.d. Poreč.

Ugovor o prodaji nekretnina zaključen je početkom lipnja 2000. a ugovorena cijena nekretnina iznosila je 1.500.000,- DEM (u protuvrijednosti kuna na dan plaćanja, po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke u iznosu 5.890.738,50 kn). Ugovorenu cijenu društvo TIM 90 d.d. obvezalo se isplatiti Društvu u roku od 60 dana, što nije učinjeno. U vrijeme zaključenja ugovora, nekretnine su bile opterećene založnim pravom. U skladu s odredbama ugovora, Društvo je obavilo brisanje založnog prava.

Ugovoreno je da društvo TIM 90 d.d. ima pravo stupiti u posjed kupljenih nekretnina

nakon isplate ugovorene cijene, osim u slučaju da treće osobe podnošenjem tužbe ili nekog drugog prijedloga sudu učine upitnim prava kupca iz zaključenog ugovora. Društvo TIM 90 d.d. je tijekom 2000. podmirilo dio obveze u iznosu 4.155.856,40 kn, a zbog pokrenutog sudskog postupka za povrat nekretnina i na temelju odredbi iz zaključenog ugovora, nije podmiren ostatak obveze u iznosu 1.734.882,10 kn. Koncem studenoga 2000. društvo TIM 90 d.d. upisalo je predbilježbu prava vlasništva na nekretninama. Za osiguranje plaćanja neizvršene obveze, Društvu je dostavljena mjenica.

U skladu s odredbama dodatka ugovoru koji je zaključen u veljači 2001., društvu TIM 90 d.d. dozvoljava se upis prava vlasništva na nekretninama bez obveze plaćanja cjelokupnog ugovorenog iznosa. Društvo TIM 90 d.d. upisuje pravo vlasništva na nekretninama u ožujku 2001. U travnju 2001. društvo TIM 90 d.d. zaključuje sporazum s društvom Hypo alpe adria bank AG, Klagenfurt kojim osigurava novčanu obvezu u iznosu 1.900.000,- DEM s dospijecom 1. travnja 2003., uknjižbom založnog prava na poslovnoj zgradi vinarskog podruma i zemljištu. Također se na temelju odredbi članaka 97. i 201. Ovršnog zakona, sporazumom utvrđuje da se nekretnine mogu prodati uz cijenu nižu od 1.500.000,- DEM.

Novoosnovana Poljoprivredna zadruga Zadružni dom Poreč i grad Poreč pokrenuli su sudski postupak za povrat nekretnina koje su ranije bile vlasništvo bivše poljoprivredne zadruge. Zadruga je likvidirana 1950. a njena imovina prenesena je u vlasništvo Vinarskog zadružnog podruma čiji je pravni slijednik Društvo. Trgovački sud u Rijeci donio je 4. svibnja 2001. rješenje o neutemeljenom zahtjevu za povrat zadružne imovine, što je 3. srpnja 2001. potvrdio i Visoki trgovački sud Zagreb. Okončanjem sudskog postupka, društvo TIM 90 d.d. u obvezi je podmirenja preostale obveze Društvu. Tijekom 2001. društvo TIM 90 d.d. podmirilo je dio obveze u iznosu 1.191.816,79 kn. Koncem listopada 2001. obračunane su negativne tečajne razlike u iznosu 123.478,56 kn, koncem prosinca 2001. u iznosu 4.728,76 kn te su nepodmirene obveze koncem prosinca 2001. iznosile 414.857,99 kn. Instrument osiguranja plaćanja za nepodmirene obveze, do vremena obavljanja revizije Društvo nije dalo na naplatu. Tijekom 2002. društvo TIM 90 d.d. platilo je 322.000,00 kn te nepodmirene obveze na temelju duga za glavnica na dan 16. svibnja 2002. iznose 92.857,99 kn. Obveza za obračunane i nenaplaćene kamate sa koncem 2001. iznosi 151.447,55 kn.

Fond je donio 24. travnja 2001. Rješenje kojim se utvrđuje da u vrijednost temeljnog kapitala Društva nije procijenjeno građevinsko zemljište površine 929 m<sup>2</sup>, na k.č. 500/1, upisano u z.k. ul. 7, K.O. Funtana te se prenosi u vlasništvo Fonda. Za istu nekretninu općina Vrsar na čijem se području nalazi spomenuta nekretnina, dala je zahtjev za uknjižbu. Općinski sud u Poreču odbio je zahtjev na temelju odredbi članka 40. Zakona o zemljišnim knjigama.

Općina Vrsar je 17. prosinca 2001. uložila žalbu na temelju odredbi članaka 129. i 361. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Županijskom sudu u Puli. Sudski postupak je u tijeku.

Grad Poreč je u nekoliko navrata zatražio od Općinskog suda u Poreču uknjižbu prava vlasništva na dijelu nekretnina koje nisu procijenjene u temeljni kapital Društva, a na temelju odredbi Zakona o prostornom uređenju nalaze se unutar građevinskog područja grada Poreča. Na temelju odredbi članka 40. Zakona o zemljišnim knjigama Općinski sud u Poreču odbio je zahtjev.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Agrolaguna, Poreč.

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

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

#### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe nije u potpunosti obavljen u skladu sa zakonskim odredbama. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske nije dala ocjenu zakonitosti i realnosti za zemljište iskazano u godišnjem obračunu za 1990. Dopuna izvještaja Službe društvenog knjigovodstva za 1990., a ni ocjena zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. nisu zatražene.

Navedeno nije u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno da poduzeće dostavlja Agenciji i izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske da je godišnji obračun za proteklu godinu iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima.

- Na temelju zaključenog protokola s poslovnom bankom od 30. lipnja 1992., utvrđeno je da su u razdoblju od 1976. do 1992. Društvu odobreni krediti u iznosu 10.305.000,- DEM, za koje je prema podacima banke obavljen povrat 3.085.000,- DEM. Prema obrazloženju banke, zbog utjecaja inflacije, manje je vraćeno 7.210.000,- DEM. Nije razvidno zbog čega se pojavljuje razlika od 10.000,- DEM. Pored navedenog, obveza za odobreni inozemni kredit prema banci iznosila je 697.800,- DEM. Također, navedenim protokolom utvrđeno je da se ukupna potraživanja banke na temelju posebnog ugovora pretvore u ulog u Poduzeću. Ugovor o prodaji dionica i pretvaranju potraživanja u ulog zaključen je u kolovozu 1992. u iznosu 7.907.953,- DEM (prema tečaju koji je vrijedio u vrijeme izrade obračuna 100,- DEM = 5.500,- HRD). U dokumentaciji Društva nema detaljne specifikacije potraživanja banke u iznosu 7.907.953,- DEM niti popisa imovine i obveza za 1990. i 1991. Pretvaranje potraživanja banke u ulog nije sadržano u popisu obveza za 1990., 1991. i prethodne godine, što nije u skladu s odredbama članka 35. tada važećeg Zakona o računovodstvu, kojima je određeno da se popis sredstava, potraživanja i obveza obavlja na koncu poslovne godine sa stanjem na dan 31. prosinca. U poslovnim knjigama za 1990. i 1991. nisu bila iskazana potraživanja banke za ranije odobrene kredite, a s obzirom da postupak procjene polazi od knjigovodstvenih evidencija, navedeno nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Odredbama članka 2. navedenog Zakona, određeno je da je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća, uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću.

- Utvrđena procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 19.000.000,- DEM. Prema Rješenju

Agencije, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 20.578.730,- DEM. Iz dokumentacije nije razvidno na koji je način Agencija utvrdila vrijednost Poduzeća. Navedeno nije u skladu s odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća treba sadržavati dokaze za pojedine postupke kod procjene, a u postupku pripremnih radnji kod primjene tržišne metode procjene potrebno je usuglasiti knjigovodstveno stanje sredstava i izvora sredstava s izvještajem Službe društvenog knjigovodstva.

- Rješenjem Agencije, društveno Poduzeće se pretvara u dioničko društvo s temeljnim kapitalom u iznosu 5.655.036.355.- HRD ili 30.486.683,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 20.578.730,- DEM, ulaganja kapitala u iznosu 2.000.000,- DEM i pretvaranja potraživanja banke u ulog u iznosu 7.907.953,- DEM.

U temeljnom kapitalu nije sadržana vrijednost obveznica izdanih na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske od 14. studenoga 1991. u iznosu 272.727,27 DEM ili 15.000.000.- HRD, te je temeljni kapital Društva iskazan u iznosu 30.486.683,- DEM umjesto u iznosu 30.759.410,27 DEM. Navedeno nije u skladu s odredbama Odluke Vlade Republike Hrvatske u kojima se navodi da će iznos obveznica predstavljati udjel Republike Hrvatske u trajnom kapitalu Poduzeća na temelju zamjene za dionice koja se trebala obaviti u roku mjesec dana od dana provedene pretvorbe. Također, nije u skladu s odredbama članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima vlasništvo nad poduzećem u pretvorbi mogu steći vjerovnici čija se potraživanja pretvore u dionice ili u udjel u poduzeću. Na dan izdavanja Rješenja (14. rujna 1992.) bio je važeći tečaj 1,- DEM = 205.- HRD, a primijenjen je tečaj 1,- DEM = 185.- HRD koji je važio u razdoblju od 21. do 25. kolovoza 1992. Iz dokumentacije nije razvidno zašto je u Rješenju primijenjen navedeni tečaj.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije nisu u potpunosti obavljani u skladu sa zakonskim odredbama. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Prijenos dionica na temelju ugovora zaključenog 10. ožujka 1999. između Fonda i Hrvatskog mirovinskog osiguranja d.o.o. obavljen je bez Odluke upravnog odbora Fonda o zamjeni dionica, što nije u skladu s odredbama članka 3. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica i udjela.

- S 394 dioničara zaključeni su 16. listopada 1992. ugovori o prodaji 7 880 dionica s popustom, nominalne vrijednosti 1.461.740.000.- HRD, na obročnu otplatu. Do veljače 1994. za 16 obroka uplaćeno je 225.331.466.- HRD. Nakon toga, 264 dioničara zaposlenika i 66 ranije zaposlenih dioničara prestali su plaćati dionice. Uplata dionica za zaposlene i ranije zaposlene u iznosu 193.377.718.- HRD za 13., 14., 15. i dio 16.-tog obroka, obavljena je iz sredstava Društva, što nije u skladu s odredbom članka 8. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno da poduzeće ne može kreditirati kupnju dionica odnosno udjela, ni jamčiti za kredite koji se uzimaju u tu svrhu.

- Fond je donio 48 Rješenja o ustupanju dionica Društva bez naplate stradalnicima

Domovinskog rata i njihovim obiteljima, kojima je tijekom 1993., 1994., i 1995. ustupljeno 328 dionica nominalne vrijednosti 328.000,- DEM. Iz dostavljene dokumentacije Fonda i iz knjige dionica Društva, nije razvidno iz kojih razloga se dionice u vlasništvu stradalnika Domovinskog rata i njihovih obitelji i dalje vode u portfelju Fonda.

- U lipnju 1994. zaključena su tri ugovora o prijenosu između stjecatelja Đordano Peršurić i tri prenositelja koji su dostavljeni Fondu.

Sva tri ugovora su zbog neplaćanja raskinuta. Tijekom rujna 1996. zaključeno je i dostavljeno Fondu osam ugovora o prijenosu, između stjecatelja Zdenko Tomčić i osam prenositelja. Zbog neplaćanja raskinuta su četiri ugovora, a četiri su predmet sudskog postupka zbog upisa dionica s popustom u više društava. Ugovori o prijenosu dionica ne sadrže podatak o nominalnoj vrijednosti neotplaćenih dionica, ukupnom broju neotplaćenih dionica te serijske i kontrolne brojeve neotplaćenih dionica koje se prenose, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Dokapitalizacija u iznosu 2.000.000,- DEM predviđena programom pretvorbe nije obavljena, nisu ostvarena planirana ulaganja iz razvojnog programa iz 1991. u proširenje nasada vinograda i maslina te povećanje kapaciteta u preradi ulja i grožđa. Prema podacima iz Izvještaja o poslovanju Društva za 2000., Društvo raspolaže s 504,2 ha ukupnih nasada, što je u odnosu na 1990. manje za 174,8 ha ili 25,7%. Većina nasada propala je zbog starosti ili bolesti. U 2000. nasadi maslina iznose 210 ha, što je u odnosu na 1990. više za 58 ha ili 38,2%, proizvodnja maslina povećana je u odnosu na 1990. za 20,0%. Nova uljara nije izgrađena, a u starom postrojenju uljare zamijenjen je dio opreme, ali se planirani kapacitet prerade maslina nije povećao. U 2000. proizvedeno je 53 t ulja, što je za 5,2% više u odnosu na proizvodnju u vrijeme donošenja razvojnog programa. Koncem 2000., obveze Društva za neplaćene poreze i doprinose iznosile su 8.693.505,47 kn, a koncem 2001. iznose 6.860.144,63 kn. Tijekom 1999. Društvo je bilo u blokadi 10 dana, u 2000. bilo je 90 dana, a u 2001. ukupno 14 dana. Broj zaposlenika smanjen je s 394 u 1990. na 192 u 2000. Gubitak u poslovanju ostvarivan je u svim godinama osim u 1994. S obzirom na smanjenje broja zaposlenih, iskazane gubitke u poslovanju i djelomičnu realizaciju razvojnog programa, Društvo nije ostvarilo ciljeve privatizacije utvrđene odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*U svom očitovanju od 24. svibnja 2002. zakonski predstavnik navodi da je u Društvu zaposlen od 18. svibnja 1999., a na radnom mjestu direktora je od 16. prosinca 2000. Za vrijeme preseljenja administrativnih službi Društva u nove prostorije 27. siječnja 2001., uništena je sva dokumentacija za koju nije postojala zakonska obveza čuvanja. Ukupan prihod u 2001. ostvaren je u iznosu 54.940.773,00 kn što je u odnosu na ukupan prihod u 1999. u iznosu 41.154.025,00 kn porast od 33,5%. Ukupna zaduženost u 2001. iznosi 35.681.000,00 kn što u odnosu na zaduženost u 1999. u iznosu 42.278.000,00 kn predstavlja smanjenje za 15,6%. Društvo je 2001. prvi put nakon 1992. poslovalo s dobiti i to u iznosu 1.629.308,00 kn. Nadalje, u tijeku je rješavanje zahtjeva za refinanciranje postojećih dospjelih obveza na rok od šest godina, uz kamatnu stopu od 8,9% što će poboljšati likvidnost i financijsku stabilnost Društva. Također, u izradi je Program razvoja Društva za naredno petogodišnje razdoblje prema kojem se u dugotrajnu imovinu planira investirati 28.228.800,00 kn. Na temelju navedenog, zakonski predstavnik zaključuje da Društvo ima objektivne i realne mogućnosti postati jedan od nositelja vinarske proizvodnje u Republici Hrvatskoj.*

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine



70/93, 48/95 i 44/01) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može uložiti prigovor u roku osam dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područnom uredu Pazin, Prolaz Otokara Keršovanija 2, Pazin.

U reviziji sudjelovala:

Jadranka Vdović-Načinović dipl.oec.

Ovlašteni državni revizor:

Marčela Butara, dipl.oec.

Izvješće uručeno dana:

Primitak potvrđuje:

(žig i potpis)

1. Radnički savjet:
  - nema podataka o članovima
  
2. Upravni odbor:
  - Đordano Peršurić, od 18. prosinca 1992. do 28. lipnja 1995.
  - Milan Dragičević, od 18. prosinca 1992. do 28. lipnja 1995.
  - Josip Brajković, od 18. prosinca 1992. do 28. lipnja 1995.
  - Francesco Žužić, od 18. prosinca 1992. do 28. lipnja 1995.
  - Zdenko Tomčić, od 18. prosinca 1992. do 28. lipnja 1995.
  
3. Nadzorni odbor:
  - Mario Benčić, od 18. prosinca 1992. do 28. lipnja 1995.
  - Stevo Žufić, od 18. prosinca 1992. do 22. srpnja 1997.
  - Velimir Pavlović, od 18. prosinca 1992. do 28. kolovoza 1998.
  - Josip Brajković, od 28. lipnja 1995 do 22. srpnja 1997.
  - Đordano Peršurić, od 28. lipnja 1995 do 28. kolovoza 1998.
  - Branko Močibob, od 28. lipnja 1995. do 28. kolovoza 1998.
  - Đenio Radić, od 28. lipnja 1995. do 28. kolovoza 1998.
  - Zdenko Tomčić, od 28. lipnja 1995.
  - Zoran Pičuljan, od 22. srpnja 1997. do 28. kolovoza 1998.
  - Robert Krnjus, od 22. srpnja 1997. do 28. kolovoza 1998.
  - Loretta Jakovac, od 28. kolovoza 1998.
  - Ivan Blažević, od 28. kolovoza 1998.
  - Igor Fišer, od 2. rujna 1998. do 15. svibnja 2000.
  - Vladimir Paro, od 31. srpnja 2000.
  - Marijan Racan, od 31. srpnja 2000.

4. Direktor ili Uprava:

Ivan Fabris, od pretvorbe do 14. srpnja 1994.

Franko Žužić, od 14. srpnja 1994. do 23. kolovoza 1995.

Vladimir Milanović, predsjednik od 23. kolovoza 1995. do 12. svibnja 1999.

Milan Dragičević, član od 23. kolovoza 1995. do 12. svibnja 1999.

Francesco Žužić, član od 23. kolovoza 1995. do 12. svibnja 1999.

Mario Bratulić, od 12. svibnja 1999. do 16. prosinca 2000.

Đani Puniš, od 16. prosinca 2000.