



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

AGRARIACOOP, ZAGREB

Zagreb, srpanj 2003.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Razvojni program	5
3.1.2.	Program pretvorbe	6
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	7
3.2.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	7
3.3.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	20
3.4.	Provedba programa pretvorbe	21
3.5.	Upis u sudski registar	22
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	22
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	22
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	25
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	25
5.2.	Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima	25
5.3.	Raspolaganje nekretninama	29
5.4.	Stečaj	31
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	31
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	31
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	34
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	34



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

Klasa: 041-03/01-01/394

Urbroj: 613-01-02-03-11

Zagreb, 16. srpnja 2003.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA AGRARIACOOP, ZAGREB

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01 i 143/02), obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Agrariacoop, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 14. travnja do 16. srpnja 2003.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije uređuju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- 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),
- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 92/99, 80/02, 81/01),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97, 6/98), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće Agrariacoop osnovao je 6. ožujka 1960. Zadružno-ratarski-sjemenski poslovni savez Hrvatske. Poduzeće Agrariacoop, poduzeće za proizvodnju, unutrašnju i vanjsku trgovinu s p.o., Frankopanska 16, Zagreb (dalje u tekstu: Poduzeće), upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu u registarskom ulošku broj 1-1568, broj upisa Fi-1456/89-2 od 19. lipnja 1989. Djelatnost Poduzeća je poljoprivredna proizvodnja, proizvodnja stočne hrane, proizvodnja prehrambenih proizvoda te trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima. Proširenje djelatnosti upisano je 30. srpnja 1990. u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu pod brojem rješenja Fi-953/90-2, a odnosi se na vanjsku trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda te poslove zastupanja stranih osoba u republikama bivše Jugoslavije.

Prema podacima iz razvojnog programa (lipanj 1991.), Poduzeće je imalo 14 poslovnih centara s prodajnim i skladišnim kapacitetima, od kojih je deset bilo u vlasništvu Poduzeća na lokacijama u Zagrebu, Splitu, Sisku, Osijeku, Slavonskom Brodu, Šibeniku, Karlovcu, Varaždinu, Ljubljani i Banja Luci.

Ukupni prihodi ostvareni su u 1991. u iznosu 1.696.621.000.- HRD ili 30.847.654,- DEM, rashodi u iznosu 1.674.416.000.- HRD ili 30.443.927,- DEM te bruto dobit u iznosu 22.205.000.- HRD ili 403.727,- DEM. Vrijednost aktive, odnosno pasive na 31. prosinca 1991. iznosila je 1.203.205.000.- HRD ili 21.876.455,- DEM. Primijenjen je tečaj Narodne banke Hrvatske od 31. prosinca 1991., prema kojem je 1,- DEM = 55.- HRD.

Koncem 1991. u Poduzeću je bilo 620 zaposlenih.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Upis promjene organizacijskog oblika pretvorbom, proveden je 30. travnja 1993. kod Okružnog privrednog suda u Zagrebu pod brojem upisa Fi-7368/93, čime se Poduzeće pretvara u društvo Agrariacoop d.d. (dalje u tekstu: Društvo). Upisan je temeljni kapital u protuvrijednosti 12.562.000.- DEM ili 7.574.886.000.- HRD (25 124 dionica nominalne vrijednosti 500,- DEM). Statut Društva usvojen je na osnivačkoj skupštini Društva održanoj 26. ožujka 1993.

Povećanje temeljnog kapitala Društva, prema rješenju Fonda broj 50-03/93-06/234 od 9. srpnja 1993., temeljni kapital povećan je za 254.423.792.- HRD ili 128.432,- DEM prema tečaju na dan donošenja rješenja 1,- DEM=1.981.- HRD, što je upisano 19. listopada 1993. u registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu pod brojem Fi-15649/93., zbog uključivanja procijenjene vrijednosti nekretnina koje nisu procijenjene (poslovni prostor u bivšoj Kulušićevoj 6, danas T. Erdedyija u Zagrebu i kiosk s opremom na Kvaternikovom trgu u Zagrebu) te opreme za navedene dvije lokacije i kioska na Branimirovoj tržnici u Zagrebu.

Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-95/77-2 od 2. svibnja 1995., u sudski registar upisano je usklađenje akata sa Zakonom o trgovačkim društvima. Statut Društva usvojen je odlukom skupštine Društva od 19. prosinca 1994.

Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem broj XXX/XII St-175/98 od 16. travnja 1999., otvorio stečajni postupak koji je upisan u sudski registar pod brojem Tt-99/1915-2, od kada Društvo posluje pod nazivom Agrariacoop d.d. - u stečaju, MBS 080000557.

Promjena sjedišta Društva upisana je 5. prosinca 2000. kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Tt-00/3273-4 te je novo sjedište Društva Vukomerička bb, Velika Gorica.

## 2.3. Vlasnički povezana društva

Društvo je u 1993. osnovalo osam društva s ograničenom odgovornošću, koja su prije upisa u sudski registar bile organizacijske jedinice Društva. Prema registarskom ulošku Okružnog privrednog suda u Zagrebu pod brojem 1-1568, u 1993. su upisana sljedeća društva:

1. Agrariacoop - Istra d.o.o. za trgovinu na veliko i malo, Domenico Pergolis 10, Rovinj (Fi-8692/93, upisano pod brojem 1-19038 u Rijeci),
2. Agrariacoop - Karlovac d.o.o. za trgovinu na veliko i malo, Vlatka Mačeka 7, Karlovac (Fi-881/93, upisano pod brojem 1-3138 u Karlovcu),
3. Agrariacoop - Konzum d.o.o. za trgovinu na veliko i malo, Koledinečka bb, Zagreb (Fi-20684/93, upisano pod brojem 1-46055 u Zagrebu),
4. Agrariacoop - Osijek d.o.o. za trgovinu na veliko i malo, Kneza Trpimira 4, Osijek (Fi-5688/93, upisano pod brojem 1-8475 u Osijeku),
5. Agrariacoop - Rijeka d.o.o. za trgovinu na veliko i malo, M. Smokvine Tvrdog 2, Rijeka, (Fi-8732/93, upisano pod brojem 1-18965 u Rijeci),

6. Agrariacoop - Sisak d.o.o. za trgovinu na veliko i malo, Rimska 14, Sisak (Fi-20685/93, upisano pod brojem 1-46056 u Zagrebu),
7. Agrariacoop - Slavonski Brod d.o.o., A.G. Matoša bb, Slavonski Brod (Fi-1690/93, upisano pod brojem 1-3016 u Slavonskom Brodu), te
8. Agrariacoop - Varaždin d.o.o. za trgovinu na veliko i malo, Trg slobode 12, Varaždin (Fi-2705/93, upisano pod brojem 1-5489 u Varaždinu).

Prema izvješću uprave Društva iz svibnja 1994., Društvo je u 1992. osnovalo i društva Agrokemija d.o.o., Zagreb i Agrariacoop Čapljina d.o.o., Čapljina te je koncem 1993. imalo deset društava s ograničenom odgovornošću.

Osnivački ulog za sva društva iznosio je 1.000,- DEM, osim za društvo Agrariacoop - Konzum d.o.o., koje je osnovano s drugim osnivačem (društvo H.D.I. International, Ksaverska 204, Zagreb), a osnivački ulog je iznosio 500,- DEM.

Koncem 1993. usvojen je akt o osnivanju društva Agrariacoop export-import d.o.o., Viška cesta 43, Ljubljana. Osnivački ulog iznosio je 1.500.000,00 SIT, od kojih je Društvo unijelo 50,0%, a društvo H.D.I. International Zagreb preostalih 50,0%.

Također, nadzorni odbor Društva je 20. siječnja 1995. usvojio ugovor o osnivanju i ustroju koncerna Agrariacoop kojeg osniva Društvo, kao jedini osnivač te devet ovisnih društava s ograničenom odgovornošću (Agrariacoop - Istra d.o.o. Rovinj, Agrariacoop - Karlovac d.o.o. Karlovac, Agrariacoop - Osijek d.o.o. Osijek, Agrariacoop - Promet d.o.o. Zagreb, Agrariacoop - Rijeka d.o.o. Rijeka, Agrariacoop - Sisak d.o.o. Sisak, Agrariacoop - Slavonski Brod d.o.o. Slavonski Brod, Agrariacoop - Split d.o.o. Split i Agrariacoop - Varaždin d.o.o. Varaždin). Ugovorom o osnivanju navedenih devet društava s ograničenom odgovornošću bilo je određeno da je nadzorni odbor Društva ujedno i skupština svih društava s ograničenom odgovornošću. Navedeni ugovor nalazi se u dokumentaciji Društva i nije potpisan.

Prema bilješkama uz financijske izvještaje za 1995., Društvo je uplatilo i udjel u iznosu 18.500,00 kn za društvo Agrariacoop - Šibenik d.o.o. Šibenik, koje je započelo s poslovanjem 1. siječnja 1996. te 18.100,00 kn za društvo Agrariacoop-Dubrava d.o.o. Zagreb.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

#### 3.1. Odluka o pretvorbi

Radnički savjet donio je 24. ožujka 1992. odluku o pretvorbi društvenog poduzeća u dioničko društvo. Predsjednik radničkog savjeta bio je Marko Marković, a direktor Mihovil Prpić. U Poduzeću nema podataka o članovima radničkog savjeta.

Temeljni kapital Društva je procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. i iznosio je 811.200.000.- HRD. Nije navedena vrijednost u DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća podijeljena je na 16 224 dionica čija je nominalna vrijednost 50.000.- HRD. Određeno je da će se pretvorba obaviti prodajom Poduzeća upisom i otkupom dionica te prijenosom neuplaćenih dionica fondovima.

Radnički savjet donio je 3. lipnja 1992. odluku o pretvorbi društvenog poduzeća u dioničko društvo prema kojoj je temeljni kapital Društva procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. i iznosio je 517.000.000.- HRD te odgovara utvrđenoj procijenjenoj vrijednosti Poduzeća iskazanoj u elaboratu o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća prije izmjena i dopuna koju je zahtijevala Agencija Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) iz ožujka 1992.

Određeno je da zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću mogu upisati do 50,0% vrijednosti Poduzeća, u skladu s odredbama članka 5. stavke 1. točke 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Neupisane dionice predviđeno je ponuditi na kupnju zaposlenima u pravnim osobama koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu i u pravnim osobama u državnom vlasništvu te zaposlenima u organima državne vlasti, u skladu s odredbama članka 5. stavke 1. točke 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Dionice bez popusta predviđeno je ponuditi na kupnju svim pravnim i fizičkim osobama.

Radnički savjet donio je izmijenjenu odluku o pretvorbi društvenog poduzeća u dioničko društvo prema kojoj je procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana u iznosu 7.574.886.000.- HRD ili 12.562.000,- DEM. Navedeno je da je odluka donesena 2. lipnja 1992. te proizlazi da je obavljeno usklađivanje odluke s rješenjem na namjeravanu pretvorbu koju je donio Fond 4. veljače 1993., prema kojoj je procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena u iznosu 12.562.000,- DEM. Protuvrijednost u HRD određena je prema tečaju na dan donošenja rješenja Fonda (1,- DEM=603.- HRD). Temeljni kapital podijeljen je na 25 124 dionica, nominalne vrijednosti dionice 500,- DEM.

Određeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo upisom i prodajom dionica prema programu pretvorbe u kojem je procijenjena vrijednost Poduzeća usklađena s procijenjenom vrijednosti iskazanoj u rješenju Fonda (12.562.000,- DEM). Neupisane dionice predviđeno je prenijeti fondovima u skladu s odredbama članka 5. stavka 3. i 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Stanovi na kojima Poduzeće ima pravo raspolaganja izuzeti su iz procjene i predani na upravljanje nadležnom fondu u stambenom i komunalnom gospodarstvu odlukom radničkog savjeta od 24. ožujka 1992.

### 3.1.1. Razvojni program

Razvojni program Poduzeća izrađen je za razdoblje od 1991. do 1995.

U razvojnom programu je predviđeno razvijanje maloprodajne mreže te kupnja novih poslovnih prostora. Predviđeno je širenje i razvoj tržišta na području grada Zadra, Bjelovara te područja Hercegovine i sjeverne Bosne.

Prema razvojnom programu za 1991. predviđen je ukupni prihod u iznosu 1.001.800.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 952.000.000.- HRD te bruto dobit u iznosu 49.800.000.- HRD. Navedeno je da je financijski plan za razdoblje od 1991. do 1995. izrađen prema stalnim cijenama iz 1990. Za razdoblje 1992. do 1995. predviđen je rast ukupnih prihoda, ukupnih rashoda i bruto dobiti. Predviđen je brži rast ukupnih prihoda od ukupnih rashoda te su na koncu 1995. ukupni prihodi predviđeni u iznosu 1.084.300.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 997.200.000.- HRD te bruto dobit u iznosu 87.100.000.- HRD.

Predviđeno je da će Poduzeće koncem 1991. imati 640 zaposlenika te je za razdoblje od 1992. do 1995. predviđeno postupno smanjenje broja zaposlenika. Broj zaposlenika predviđen je: 608 zaposlenika u 1992., 590 zaposlenika u 1993., 572 zaposlenika u 1994. te 555 zaposlenika u 1995.

Razvojnim programom planirana su investicijska ulaganja u proširenje skladišnog prostora i nabava kvalitetnije opreme za centar za proizvodnju i distribuciju u Velikoj Gorici, plinificiranje agregata za sušenje i nabava opreme za prebiranje sjemenskog kukuruza u Varaždinu te uređenje skladišnih i prodajnih prostora u svim poslovnim centrima. Za izvore sredstava predviđena su sredstva amortizacije, dio akumulacije poslovanja Poduzeća te sredstva Fonda za razvoj Republike Hrvatske.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Radnički savjet Poduzeća donio 24. ožujka 1992. program pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo, u kojem je procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana u iznosu 811.200.000.- HRD. U programu pretvorbe nije bila navedena vrijednost u DEM. Program sadrži opće podatke o Poduzeću, način pretvorbe, vrijednost Poduzeća u HRD, nominalnu vrijednost dionica, uvjete stjecanja dionica i popust te druge pojedinosti važne za postupak pretvorbe.

Radnički savjet Poduzeća donio je 3. lipnja 1992. program pretvorbe prema kojem je vrijednost temeljnog kapitala iskazana u iznosu 517.000.000.- HRD. Prema programu pretvorbe, podaci koji se odnose na procijenjenu vrijednost Poduzeća, nominalnu vrijednost i broj dionica odgovaraju podacima navedenim u odluci o pretvorbi od 3. lipnja 1992. u kojoj je procijenjena vrijednost iskazana u jednakom iznosu.

Radnički savjet Poduzeća je, u skladu s rješenjem Fonda, izmijenio program pretvorbe te je vrijednost temeljnog kapitala iskazana u iznosu 12.562.000,- DEM ili 7.574.886.000.- HRD, po tečaju na dan donošenja rješenja (1,- DEM=603.- HRD na dan 4. veljače 1993.) Temeljni kapital podijeljen je na 25 124 dionice nominalne vrijednosti 500,- DEM po dionici.

Programom pretvorbe predviđena su dva kruga upisa dionica Društva nastalog pretvorbom. Pravo upisa i kupnje dionica Društva imaju zaposleni, ranije zaposleni, zaposleni u pravnim osobama koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu te zaposleni u organima državne vlasti. Pravo prvenstva pri kupnji dionica imali su zaposleni i ranije zaposleni. Uz popust se moglo prodati najviše 50,0% vrijednosti Poduzeća, a svaka osoba mogla je upisati dionice u nominalnoj vrijednosti do 20.000,- DEM.



Neprodane dionice do iznosa osnovne glavnice prenose se fondovima u omjeru određenom Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Programom su određene pojedinosti vezane uz način plaćanja dionica, rok sazivanja i rad osnivačke skupštine.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. izradila je 9. travnja 1992. Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske. Prema reklasificiranoj bilanci stanja na 31. prosinca 1991., ukupna aktiva i pasiva iskazane su u iznosu 1.203.205.000.- HRD, od čega se na izvanposlovna sredstva odnosilo 35.127.000.- HRD.

U izvještaju je navedeno da je provedenim postupkom utvrđivanja ispravnosti, zakonitosti i realnosti podataka iskazanim u godišnjem obračunu za 1991. utvrđeno da stanje sredstava i izvora sredstava u bilanci stanja za 1991. predstavlja stvarno stanje, a bilanca uspjeha predstavlja stvarni financijski rezultat te da je godišnji obračun sastavljen u skladu sa zakonskim propisima. Također je navedeno da se procjena vrijednosti Poduzeća može obaviti po metodama procjene koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima.

### 3.2. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradili su u ožujku 1992. zaposlenici Poduzeća, dr. Antun Švarc, Pero Leskovar, dipl. ing. Ivan Stanković, dipl. ing. Vilim Cmrečak, ing. Tomo Brodar, dipl. ing. Vanja Čiča, dipl. ing. Ante Matan, dipl. oec. Anđelka Ledić, oec. Nataša Deucht, dipl. oec. Štefica Kusaković i dipl. oec. Vlado Marković.

Procjena je obavljena na temelju knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. U elaboratu su utvrđene sljedeće vrijednosti Poduzeća: knjigovodstvena vrijednost u iznosu 253.555.000.- HRD i procijenjena tržišna vrijednost u iznosu 517.000.000.- HRD.

U elaboratu nije iskazana procijenjena vrijednost Poduzeća u DEM. Elaborat je dostavljen Agenciji 29. lipnja 1992.

Knjigovodstvena vrijednost u iznosu 253.555.000.- HRD utvrđena je kao razlika između ukupne imovine u iznosu 1.168.078.000.- HRD i ukupnih obveza u iznosu 914.523.000.- HRD. Navedeni iznosi ne sadrže vrijednost stanova jer su na temelju odluke radničkog savjeta iz ožujka 1992., a u skladu s odredbama članka 2. stavka 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, stanovi isključeni iz vrijednosti Poduzeća.

Procijenjena tržišna vrijednost Poduzeća iznosila je 517.000.000.- HRD, a primjenjujući tečaj na dan procjene 1,- DEM=55.- HRD proizlazi da je iznosila 9.400.000,- DEM.

Agencija je 27. kolovoza 1992. uputila Poduzeću pisani zahtjev da se priložena dokumentacija koja se odnosi na ekonomski dio elaborata uskladi s odredbom članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Zatraženi su pregledi značajnijih kupaca i dobavljača, naplaćenih potraživanja nakon procjene te mogućnostima naplate potraživanja s obzirom na dospelost, jer potraživanja i obveze nisu bile procijenjene uzimajući u obzir naplativost, zastarjelost i ročnost, a Agencija nije prihvatila procjenu po knjigovodstvenoj vrijednosti. Također, navedeno je da je potrebno iskazati strukturu zaliha koje su bile procijenjene skupno po knjigovodstvenoj vrijednosti te umanjene za 25,0% vrijednosti zbog povrata sjemenskih vrećica. Za zalihe materijala zatraženo je da se procijene po tržišnim vrijednostima primjenjujući cjenike dobavljača na određeni dan, za zalihe gotovih proizvoda zatražena su objašnjenja o metodi procjene, a za zalihe trgovačke robe bilo je potrebno prikazati strukturu tržišne vrijednosti. Također, za dokaz ispravnosti procjene opreme zatražene su popisne liste na dan 31. prosinca 1991. te cijene dobavljača za pojedine vrste opreme i dan kada su utvrđene. Zatražena su i objašnjenja ispravaka procijenjene vrijednosti opreme, s obzirom da je zbog vremenske otpisanosti i tehnološko-tehničkog stanja procijenjena vrijednost opreme umanjena. Za opremu za koju nije bila iskazana vrijednost bilo je potrebno iskazati likvidacijsku vrijednost, a za opremu koja je bila uništena i otuđena u ratu nije bilo vidljivo je li isključena iz procjene.

U rujnu 1992. izrađene su prve izmjene i dopune elaborata u kojima je procijenjena vrijednost u odnosu na osnovni elaborat smanjena s 517.000.000.- HRD ili 9.400.000,- DEM na 488.663.000.- HRD ili 8.884.781,- DEM.

Do smanjenja procijenjene vrijednosti za 28.337.000.- HRD ili 515.218,- DEM došlo je zbog povećanja, odnosno smanjenja pojedinih stavaka imovine i obveza. Stavke imovine povećane su za opremu, zalihe, potraživanja od kupaca i dijela izvanposlovne imovine koji nije bio uključen u procjenu vrijednosti Poduzeća, a smanjene su za nematerijalna ulaganja i građevinske objekte. Obveze su povećane za kratkoročne obveze iz poslovanja i dijela izvanposlovnih obveza koje nisu bile uključene u procjenu vrijednosti Poduzeća, a smanjene su za druge kratkoročne obveze. Priložen je i dio dokumentacije koju je zahtijevala Agencija u kolovozu 1992., a odnosi se na opremu koja je naknadno procijenjena po likvidacijskoj vrijednosti, pregled procjene vrijednosti opreme po skupinama računskog plana, pregled pojedinih vrsta zaliha i načinom vođenja zaliha te pregled potraživanja i obveza prema naplativosti i zastarjelosti.

U prosincu 1992. izrađene su druge izmjene i dopune elaborata kojima je procijenjena vrijednost Poduzeća povećana s 8.884.781,- DEM na 9.928.254,- DEM. Do povećanja procijenjene vrijednosti za 1.043.473,- DEM u odnosu na prve izmjene elaborata došlo je zbog povećanja, odnosno smanjenja dijela imovine te smanjenja obveza. Stavke imovine povećane su za zalihe i potraživanja od kupaca, a smanjena su za druga kratkoročna potraživanja. Obveze su smanjene za kratkoročne obveze iz poslovanja. U prilogu izmjena i dopuna elaborata nalazi se pregled značajnijih artikala koji se odnose na zalihe materijala, dinamika izmjena cijena za zalihe proizvoda i robe za pojedina skladišta, objašnjenja povećanja potraživanja od kupaca te pregled nepodmirenih obveza prema dobavljačima iz republika bivše Jugoslavije s kojima je prekinuto poslovanje i koja su isključena iz procjene.

Agencija je nakon primitka izmjena i dopuna elaborata, 10. prosinca 1992. potvrdila ispravnost procjene ekonomskog dijela elaborata.

Procijenjena vrijednost materijalnih ulaganja iskazana u elaboratu iz prosinca 1992. u iznosu 10.355.327,- DEM povećana je za 2.624.124,- DEM povećanjem vrijednosti zemljišta, građevinskih objekata i opreme za isti iznos. Za ove izmjene nije izrađena dopuna elaborata, a izmjene su obavljene naknadno, u izmjenama i dopunama elaborata iz prosinca 1992. Također, procijenjena vrijednost zaliha iskazana u iznosu 8.993.709,- DEM umanjena je za 3.327,- DEM i iznosila je 8.990.382,- DEM, a vrijednost kratkoročnih potraživanja i ulaganja u iznosu 6.686.454,- DEM povećana je za 12.801,- DEM i iznosila je 6.699.255,- DEM.

Nakon ukupnog povećanja imovine za 2.633.598,- DEM, procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 12.561.852,- DEM, a zaokruženo odgovara rješenju Fonda iz veljače 1993. u iznosu 12.562.000,- DEM.

U tablici broj 1 daje se pregled knjigovodstvene vrijednosti i procijenjene vrijednosti Poduzeća nakon izmjena i dopuna elaborata.

Tablica broj 1

Procijenjena vrijednost Poduzeća prema elaboratu i prema Agenciji (Fondu)

u DEM

Redni broj	Opis	Procijenjena vrijednost prema osnovnom elaboratu	Procijenjena vrijednost nakon izmjena i dopuna elaborata	Procijenjena vrijednost prema Agenciji (Fondu)
1.	Nematerijalna ulaganja	65.855,-	65.145,-	65.145,-
2.	Materijalna ulaganja	10.319.582,-	10.355.327,-	12.979.451,-
	- zemljište	1.445.855,-	1.445.855,-	2.537.327,-
	- građevinski objekti	7.469.255,-	7.469.255,-	9.001.418,-
	- oprema	1.404.000,-	1.439.745,-	1.440.234,-
	- druga sredstva za rad	472,-	472,-	472,-
3.	Dugoročna financijska ulaganja	310.418,-	310.400,-	310.400,-
4.	Zalihe	8.909.891,-	8.993.709,-	8.990.382,-
5.	Kratkoročna potraživanja iz poslovanja	2.581.981,-	4.538.527,-	4.538.527,-
	- predumovi, depoziti i kaucije	123.345,-	123.345,-	123.345,-
	- kupci	2.376.036,-	4.332.582,-	4.332.582,-
	- iz zajedničkog poslovanja	82.600,-	82.600,-	82.600,-
6.	Kratkoročna financijska ulaganja	1.815.291,-	1.815.291,-	1.815.291,-
7.	Druga kratkoročna potraživanja	345.437,-	332.636,-	345.437,-
8.	Vrijednosni papiri i novac	495.509,-	495.509,-	495.509,-
9.	Aktivna vremenska razgraničenja	207.836,-	207.837,-	207.837,-
10.	Izvanposlovna aktiva	-	338.272,-	338.272,-
	I. Ukupno imovina (1-10)	25.051.800,-	27.452.653,-	30.086.251,-
11.	Dugoročna rezerviranja	671.745,-	671.745,-	671.745,-
12.	Dugoročne obveze	308.691,-	296.255,-	296.255,-
13.	Kratkoročne obveze	12.944.237,-	14.480.254,-	14.480.254,-
	- iz poslovanja	8.673.164,-	10.212.236,-	10.212.236,-
	- financijske	3.955.254,-	3.955.254,-	3.955.254,-
	- druge kratkoročne obveze	315.819,-	312.764,-	312.764,-
14.	Pasivna vremenska razgraničenja	1.727.127,-	1.727.127,-	1.727.127,-
15.	Izvanposlovna pasiva	-	349.018,-	349.018,-
	II. Ukupno odbitne stavke (11-15)	15.651.800,-	17.524.399,-	17.524.399,-
	Vrijednost Poduzeća (I.-II.)	9.400.000,-	9.928.254,-	12.561.852,-

- Procjena nekretnina

Procjena vrijednosti nekretnina izrađena je u sastavu osnovnog elaborata o procjeni iz ožujka 1992., a izradila ga je dipl. ing. Vanja Čiča. Prema osnovnom elaboratu procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 8.915.110,- DEM bila je povećana za 5.867.171,- DEM u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost u iznosu 3.047.939,- DEM.

Nekretnine procijenjene u iznosu 8.915.110,- DEM odnosile su se na građevinske objekte 7.469.255,- DEM i zemljište 1.445.855,- DEM. Procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta odnosila se na lokacije u Velikoj Gorici i Varaždinu. Procijenjena vrijednost objekata evidentirana je za 68 različitih stavki uz iskaz knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti. Iz izračuna nije vidljiva metoda i način procjene.

U elaboratu je navedeno da je procijenjena vrijednost zemljišta utvrđena prema cijenama građevinskog zemljišta koje je utvrdila općina na određenom području, iako nisu bile iskazane u elaboratu te nije priložen ni obračun. Za vrijednost građevinskih objekata priložen je pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti prema lokacijama te je navedeno da je vrijednost objekata utvrđena prema tržišnim cijenama.

Agencija je u studenome 1992. zatražila izradu dopune procjene vrijednosti nekretnina u skladu s Priručnikom za pretvorbu društvenih poduzeća. Iz razloga što pojedini građevinski objekti i zemljišta nisu bili uključeni u procjenu te zbog primjedbe Agencije, u studenome 1992. izrađen je elaborat o procjeni nekretnina. Izradilo ga je društvo Cod-ing d.o.o., Martićeva 73, Zagreb, koje je zastupao mr. Josip Bistrović.

Procijenjena vrijednost nekretnina iskazana u elaboratu o procjeni nekretnina iznosila je 11.538.745,- DEM i povećana je za 2.623.635,- DEM u odnosu na vrijednost iz osnovnog elaborata u iznosu 8.915.110,- DEM. Ukupno procijenjena vrijednost nekretnina iskazana u iznosu 11.538.745,- DEM odnosi se na devet lokacija te poslovne prostore, što je iskazano u tablici broj 2. Procijenjeni poslovni prostori odnose se na 12 prodavaonica (Autobusni kolodvor i Harambašićeva ulica u Zagrebu, Đurđevac, Novska, Kutina, Banova Jaruga, Otočac, Đakovo, Valpovo, Koška, Varaždin i Šibenik), tri poslovna prostora (Split, Slavonski Brod i Osijek), dva kioska (Trešnjevka u Zagrebu i Virovitica), skladište u Ražinama, garaže u Frankopanskoj ulici u Zagrebu te montažnu kućicu na Zagrebačkom velesajmu u Zagrebu.

U elaboratu o procjeni nekretnina priloženi su dokumenti kojima se dokazuje vlasništvo, i to: zemljišno-knjižni izvadci, preslike katastarskih planova, kupoprodajni ugovori te rješenja nadležnih sudova o pripajanju pojedinih poduzeća Poduzeću koji su, kao vlasnici, bili upisani u dokumente kojima se dokazuje vlasništvo. Navedeno je da je procjena vrijednosti nekretnina provedena prema Priručniku za pretvorbu društvenih poduzeća, Uputstva o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti eksproprijiranih objekata, važećih normativa Republike Hrvatske, podacima o prometnoj vrijednosti zemljišta i cijena pripreme građevinskog zemljišta utvrđenih od nadležnih organa, prosječnoj cijeni građenja m<sup>2</sup> prema tržišnim cijenama i njenog umanjenja prema Metodi umanjenja vrijednosti, cijenama vanjskog uređenja lokacije prema tržišnim cijenama te valjanih vlasničkih dokumenata. Građevinsko zemljište procijenjeno je prema prometnoj vrijednosti i površini parcele iskazanim u zemljišnim knjigama s pravom korištenja društvenog vlasništva, a priključci i vanjsko uređenje procijenjeni su prema stvarnim troškovima, uzimajući u obzir starost i trošnost pojedinih dijelova infrastrukture.

Fond je obavio kontrolu procjene vrijednosti nekretnina Poduzeća te je 21. prosinca

1992. donio zaključak u kojem je utvrđeno, da je na temelju usporedbe jediničnih cijena procijenjenih nekretnina s jediničnim cijenama sličnih objekata, vrijednost nekretnina realno procijenjena.

Pregledom izračuna cijena zemljišta, utvrđeno je da su u procijenjenu vrijednost zemljišta uključene prometna vrijednost i dodatni troškovi prijenosa i naknade, a za lokacije u Velikoj Gorici i Zavrtnici uključeni su i troškovi pripreme. Za sve lokacije priložene su gradske i općinske odluke o cijenama zemljišta prema zonama koje su vrijedile na dan procjene. Vrijednosti priključaka izračunane su po stvarnim troškovima, a vrijednosti vanjskog uređenja po sadašnjoj vrijednosti. Procjena vrijednosti prodavaonica i poslovnih prostora obavljena je prema tržišnoj vrijednosti prostora, koja je procijenjena prema stvarnom stanju uzimajući u obzir starost i trošnost.

U tablici broj 2 daje se pregled procijenjene vrijednosti nekretnina iskazanih u elaboratu o procjeni nekretnina.

Tablica broj 2

Procijenjena vrijednost nekretnina

u DEM

Redn i broj	Lokacija	Zemljište	Priključci	Objekti	Vanjsko uređenje	Ukupno
1.	Velika Gorica	1.288.575,-	22.475,-	2.858.871,-	251.525,-	4.421.446,-
2.	Zagreb, Zavrtnica	641.066,-	34.100,-	726.142,-	28.230,-	1.429.538,-
3.	Zagreb, Koledinečka bb	-	41.700,-	1.558.409,-	29.360,-	1.629.469,-
4.	Varaždin, Biškupec	371.533,-	18.000,-	768.222,-	86.925,-	1.244.680,-
5.	Bilice	23.966,-	25.800,-	169.777,-	12.115,-	231.658,-
6.	Perković	71.721,-	2.950,-	66.449,-	7.500,-	148.620,-
7.	Zelena Polje, Osijek	107.358,-	7.300,-	33.145,-	8.500,-	156.303,-
8.	Našice	13.689,-	7.350,-	53.451,-	3.000,-	77.490,-
9.	Prodavaonice, poslovni prostori i skladišta	-	-	2.071.757,-	-	2.071.757,-
10.	Ljubljana	19.419,-	7.400,-	90.720,-	10.245,-	127.784,-
	Ukupno	2.537.327,-	167.075,-	8.396.943,-	437.400,-	11.538.745,-

U elaboratu o procjeni nekretnina je navedeno da je Poduzeće imalo poslovni prostor, trgovinu i skladište u Ljutomeru u Sloveniji koje je prodano tijekom 1992. te nije ni procijenjeno. Navedena nekretnina prodana je na temelju suglasnosti Agencije od 26. lipnja 1992.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključen dio vrijednosti imovine koja se u vrijeme pretvorbe nalazila u drugim državama bivše Jugoslavije, i to poslovni prostor u Viškoj cesti 45 u Ljubljani, prodavaonica u Čapljini, stan preuređen za poslovni prostor u Beogradu i skladište u Bačkom Jarku (Novi Sad).

Poduzeće je u vrijeme izrade elaborata na lokaciji u Viškoj cesti u Ljubljani imalo dva

objekta s pripadajućim zemljištem, i to skladište u Viškoj 43 i poslovni prostor u Viškoj 45. Prema elaboratu o procjeni nekretnina, poslovni prostor u Viškoj 45 kojeg je Društvo prodalo 30. srpnja 1998., nije bio uključen u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Procijenjeno je skladište na lokaciji Viška 43 na zemljištu označeno kao k.č. 1081/3 i 1081/4 površine 589 m<sup>2</sup>, koje je stečajni upravitelj prodao u prosincu 2001. U prilogu elaborata o procjeni nekretnina uz procijenjenu lokaciju kao dokaz vlasništva nalazi se kupoprodajni ugovor zaključen 24. srpnja 1969. kojim je Poduzeće steklo nekretninu u Viškoj 43.

Iako nije bila procijenjena, u prilogu elaborata za nekretninu na lokaciji Viška 45, nalazi se i kupoprodajni ugovor zaključen 25. rujna 1979. između Poduzeća i fizičke osobe Mirka Poropata, kojim je Poduzeće steklo poslovni prostor površine 47 m<sup>2</sup> upisanog u z.k.ul. broj 2527 na k.č. 1081, k.o. Vič. Prema popisu i procjeni građevinskih objekata u vlasništvu Poduzeća koncem 1991., koje je priloženo uz osnovni elaborat, iskazana je samo knjigovodstvena vrijednost skladišta u Ljubljani u iznosu 1.996.712.- HRD ili 36.304,- DEM.

Procijenjena vrijednost skladišta površine 240 m<sup>2</sup> u Viškoj 43 iznosila je 127.784,- DEM (532,- DEM/m<sup>2</sup>), a procijenjena vrijednost poslovnog prostora u Viškoj 45 površine 47 m<sup>2</sup> trebala je iznositi 25.004,- DEM te je za navedeni iznos manja procijenjena vrijednost Poduzeća. Društvo je u srpnju 1998. prodalo poslovni prostor u Viškoj 45, što je opisano u točki 5.3. ovoga Izvješća.

U elaboratu o procjeni nekretnina nije navedena imovina koju je u vrijeme pretvorbe Poduzeće imalo u republikama bivše Jugoslavije (osim prodavaonice u Čapljini koja nije procijenjena i skladište u Ljubljani, Viška 43 koje je procijenjeno).

Iako je u elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnina navedeno da će se prodavaonica u Čapljini u Bosni i Hercegovini uključiti u procijenjenu vrijednost nekretnina u iznosu jednakom knjigovodstvenoj vrijednosti, za navedenu nekretninu u prilogu elaborata o procjeni nekretnina ne nalaze se dokazi vlasništva kao ni podaci o knjigovodstvenoj vrijednosti, a nekretnina nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Uvidom u rješenje o iskazu nekretnina koje je donio Fond u travnju 1995. razvidno je da navedena nekretnina nije ni bila uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Prema prilogu uz osnovni elaborat iz ožujka 1992., knjigovodstvena vrijednost prodavaonice u Čapljini na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 317.926.- HRD ili 5.780,- DEM, a prema procjeni iz osnovnog elaborata procijenjena je u iznosu 2.524.831.- HRD ili 45.906,- DEM.

U prilogu dokaza vlasništva nekretnina koje je Poduzeće dostavilo Agenciji nalazi se i kupoprodajni ugovor kojim je Poduzeće 28. lipnja 1968. kupilo stan preuređen za poslovnu prostoriju u Beogradu, Francuska 5/II., površine 82 m<sup>2</sup>. Nema podataka o knjigovodstvenoj vrijednosti navedene nekretnine. Prema pisanom očitovanju stečajnog upravitelja, za navedeni poslovni prostor u Beogradu u tijeku je postupak kod Općinskog suda u Beogradu za povrat nekretnine u vlasništvo Društva.

Društvo je, nakon pisanog upita Fondu prijašnjeg zaposlenika Poduzeća, 9. srpnja 1993. uputilo Fondu pisano očitovanje u kojem je navedeno da je Poduzeće imalo skladište u Bačkom Jarku. Nema podataka o knjigovodstvenoj vrijednosti navedene nekretnine, a u dokumentaciji Društva i Fonda za navedeno skladište ne nalaze se dokazi vlasništva.

Prema odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, imovina koja nije uključena u

procijenjenu vrijednost poduzeća prenosi se Fondu ako ne postoje razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu. Neuključivanjem nekretnina u Ljubljani, Čapljini i Beogradu u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije postupljeno u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prema kojem je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća.

Također, u dokumentaciji Fonda nalazi se ugovor o kupoprodaji dijela osnovnih sredstava. Ugovor o kupoprodaji između društva Histria Holding d.o.o. - Kooperacija, Umag kao prodavatelja i Poduzeća kao kupca, zaključen je 13. siječnja 1992. Prodavatelja je zastupao Eugen Štokovac, a kupca Mihovil Prpić. Predmet prodaje bio je prodajni centar Juricani koji se sastoji od prostora poljoprivredne ljekarne, poljoprivredne prodavaonice te otvorenog ograđenog skladišnog prostora površine 309 m<sup>2</sup>, izgrađeni na k.č. 618/1 i 618/12 k.o. Materada, objekt mostne vage u Juricanima, zemljište na k.č. 618/12 k.o. Materada te uredski prostor površine 62 m<sup>2</sup>, izgrađen na k.č. 1713 k.o. Umag, ulica A-Medice bb. Ugovorena je cijena iznosila 272.000,- DEM. S obzirom da je navedeni kupoprodajni ugovor bio zaključen nakon dana na koji je obavljena procjena, navedene nekretnine nisu bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Na lokaciji u Zagrebu na Zavrtnici procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 1.429.538,- DEM. U prilogu elaborata nalazi se izvadak iz zemljišnih knjiga iz veljače 1990. za zemljište površine 2 790 m<sup>2</sup> na kojem se nalaze skladište, dvorište i vrt, označeno kao k.č. 2199/1, upisano u z.k.ul. broj 2606, k.o. grad Zagreb, u kojem je upisano društveno vlasništvo s pravom korištenja u korist Poduzeća. Priložen je i izvadak s istim datumom za zemljište površine 4 027 m<sup>2</sup> na kojem se nalaze pašnjak, željeznički nasip i dio ulice Kanal, označeno kao k.č. 2200/1 i 2209/2, upisano u z.k.ul. broj 14843, k.o. grad Zagreb, u kojem je upisano društveno vlasništvo s pravom upravljanja poduzeću Gorica - metalna industrija, Heinzelova 6, Zagreb.

Priložena je i presuda Općinskog suda u Zagrebu od 13. studenoga 1991. kojom je dodijeljeno pravo upisa nekretnina upisanih u z.k.ul. broj 14843 za zemljište površine 1111,1 hv, označeno kao k.č. 2201/1, k.o. Zagreb, koje u vrijeme izrade elaborata nisu bile upisane u navedeni z.k.ul.

Vrijednost zemljišta u iznosu 641.066,- DEM procijenjena je primjenom prometne vrijednosti u iznosu 46,30 DEM/m<sup>2</sup> za površinu 6 819 m<sup>2</sup>, od koje se 2 790 m<sup>2</sup> odnosi na površinu iskazanu u z.k.ul. broj 2606 te pripadajuće površine koja je Poduzeću pripala na temelju presude Općinskog suda u Zagrebu iz 1991., dok je za zemljište bruto građevinske površine 4 578,79 m<sup>2</sup> obračunana renta (32,- DEM/m<sup>2</sup>) i priprema (39,10 DEM/m<sup>2</sup>).

Gradski ured za imovinsko pravne poslove grada Zagreba zaprimio je tijekom 1999. zahtjev prijašnjih vlasnika radi naknade, odnosno povrata imovine za zemljište označeno kao k.č. 2199/1 upisane u z.k.ul. broj 2606, k.o. grad Zagreb, površine 776,2 hv (odgovara površini 2 790 m<sup>2</sup>), konfisciranog 1947. rješenjem Kotarskog suda za II. i III. rajon grada Zagreba.

Prema pisanom očitovanju Fonda od 12. listopada 1999., rezervirano je dionica nominalne vrijednosti 1.407.500,- DEM. U očitovanju nije navedeno za koje se nekretnine

rezervacija odnosi. Prema izvodu iz elaborata ovjerenog od odvjetničkog ureda te bilješkama u elaboratu, rezervacija u iznosu 1.407.500,- DEM se odnosi na dio lokacije u Zavrtnici, i to za objekte i zemljište na k.č. 2199/1 i 2209/2. Gradski ured za imovinsko pravne poslove grada Zagreba donio je 28. ožujka 2003. rješenje (klasa UP/I-942-01/97-8/195) kojim se zadužuje Fond obveznikom utvrđivanja vrste i visine naknade prijašnjim vlasnicima za navedenu konfisciranu nekretninu. U tijeku je žalbeni postupak koji je Fond 14. travnja 2003. uputio Ministarstvu pravosuđa, uprave i lokalne samouprave kojim zahtjeva izmjene i dopune rješenja gradskog ureda za imovinsko pravne poslove grada Zagreba.

Također, Fond je u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, 11. travnja 2002. donio rješenje (klasa UP/I-943-06/02-01/4) kojim se 497,9/760,9 idealnih dijelova građevinskog zemljišta ukupne površine 1 125 m<sup>2</sup> označeno kao k.č. 2202/1, upisano u z.k.ul. 5075, k.o. grad Zagreb, prenosi u vlasništvo Fonda. Navedeni z.k.ul. u kojem je 497,9/760,9 dijela upisano u korist Poduzeća, a 263/760,9 u korist poduzeća Svjetlo, Zaharova 7, Zagreb, nalazi se u prilogu rješenja. U obrazloženju rješenja navedeno je da je društvo Ilirik trend d.o.o. iz Zagreba u siječnju 2002. dopisom obavijestilo Fond o pravu korištenja navedene nekretnine u korist Poduzeća u navedenom dijelu. Prema dopisu stečajnog upravitelja upućenog Fondu u ožujku 2002., navedeno građevinsko zemljište greškom nije bilo procijenjeno. Za navedeno građevinsko zemljište nisu podneseni zahtjevi prijašnjih vlasnika za povrat, a Fond je u srpnju 2002. podnio Općinskom sudu u Zagrebu prijedlog za upis prava vlasništva Fonda u zemljišne knjige nad 497,9/760,9 dijelova navedene nekretnine.

Prema dokumentaciji Fonda, u lipnju 2002. Fond je u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, 27. lipnja 2002. pokrenuo postupak (klasa UP/I-943-06/02-01/92) za uključivanjem vrijednosti neplodnog zemljišta označeno kao z.k.č. 3603/2, 3603/3, 3603/4, 3604/5 i 3605/6, upisanih u z.k.ul. broj 3288, površine 2 304 m<sup>2</sup>, k.o. Šibenik., u portfelj Fonda.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i nekretnina na lokaciji u Koledinačkoj bb u Zagrebu. U elaboratu je kao dokaz vlasništva priložen kupoprodajni ugovor broj 9/1988 zaključen 9. kolovoza 1988. između poduzeća Ingrad, Celje kao prodavatelja i Poljoprivrednog kombinata Sombor kao kupca. Predmetom ugovora bila je poslovna zgrada (distributivni centar i diskont) na navedenoj lokaciji površine 2 799,80 m<sup>2</sup> s pravom korištenja građevinskog zemljišta površine 4 875 m<sup>2</sup>. Također je priložen izvod iz sudskog registra - rješenje Okružnog privrednog suda u Zagrebu upisano pod brojem Fi-9143/91-2 od 30. kolovoza 1991., prema kojem je od poslovne jedinice Prodajni centar Zagreb, koja je poslovala u sastavu poduzeća PK Sombor - TP Sombor, R. Putnika 1, odlukom zbora radnika iz kolovoza 1991., nastalo poduzeće Promet - Dubrava, poduzeće za unutrašnju i vanjsku trgovinu d.o.o., Koledinečka bb, Zagreb. Sredstva osnivača sastoje se od stvari u iznosu 27.558.720,60 din. Kao dokaz vlasništva nalazi se i izvod iz sudskog registra - rješenje Okružnog privrednog suda u Zagrebu upisano pod brojem Fi-9378/91-2 od 6. rujna 1991., kojim se poduzeće Promet Dubrava pripojilo Poduzeću. Rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu pod brojem Fi-9377/91-2 od 6. rujna 1991. iz sudskog registra je brisano poduzeće Promet Dubrava radi pripajanja Poduzeću.

U elaboratu je kao dokaz vlasništva za navedenu nekretninu priložen izvadak iz zemljišnih knjiga broj 7321 iz prosinca 1992. za oranicu površine 441 hv označeno kao k.č.



3010/4, k.o. Granešina te izvadak broj 4311 iz prosinca 1992. za oranicu površine 1 356 hv označene kao k.č. 3491/1 i 3491/2, k.o. Resnik, obje upisane kao društveno vlasništvo s pravom korištenja grada Zagreba. Također, priložen je i posjedovni list broj 10025, k.o. Dubrava na k.č. 4245 (odgovara z.k.č. 3010/4 i 3491/3) u kojem je upisano dvorište i zgrada diskonta površine 9 310 m<sup>2</sup>, a kao posjednik je upisano poduzeće Ingrad iz Celja te posjedovni list broj 10025, k.o. Dubrava na k.č. 4870/1 (odgovara dijelu z.k.č. 3001/3, 3009/1, 3009/2, 3009/7, 3009/10, 3009/11 i druge neiskazane čestice) u kojem su upisana 22 objekta i dvorište površine 10 306 m<sup>2</sup>, a kao posjednik upisano je poduzeće Ingrad iz Celja. Prema pisanom očitovanju ovlaštene osobe u Poduzeću od 14. prosinca 1992., upis posjednika (poduzeća Ingrad, Celje koje je kao nositelj izgradnje dobilo građevinsko zemljište od grada Zagreba) i novonastalih čestica u vrijeme izrade elaborata nije bio proveden u zemljišnim knjigama.

U procijenjenu vrijednost nekretnine na lokaciji u Koledinečkoj bb u iznosu 1.629.469,- DEM uključena je vrijednost priključaka 41.700,- DEM, objekata 1.558.409,- i vanjskog uređenja 29.360,- DEM. Vrijednost građevinskog zemljišta nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Člankom 4. ugovora o kupoprodaji iz kolovoza 1998. bilo je određeno da će prodavatelj objekta (poduzeće Ingrad, Celje koje je bilo upisano kao posjednik nekretnina) u dogovorenom roku obaviti upis vlasništva u zemljišnim knjigama na ime prodavatelja (PK Sombor). Navedeno građevinsko zemljište trebalo je uključiti u procijenjenu vrijednost Poduzeća, iako ono u vrijeme pretvorbe nije bilo upisano u zemljišnim knjigama, jer su se kao dokazi o pravu korištenja nekretnina mogle uzimati i druge isprave (posjedovni list, kupoprodajni ugovor) na temelju kojih se moglo utvrditi ili učiniti vjerojatnim, da je Poduzeće nositelj prava korištenja na određenim nekretninama. Prema kupoprodajnom ugovoru površina građevinskog zemljišta iznosi polovinu ukupnog predviđenog prostora iz urbanističkog rješenja Urbanističkog zavoda grada Zagreba, odnosno 4 875 m<sup>2</sup>. Bruto građevinska površina procijenjenih objekata prema podacima iz elaborata o procjeni nekretnina iznosila je 3 534,81 m<sup>2</sup>. Vrijednost građevinskog zemljišta trebala je iznositi 543.489,- DEM, a izračunana je primjenom prometne vrijednosti u iznosu 31,- DEM/m<sup>2</sup> pripadajućeg građevinskog zemljišta površine 4 875 m<sup>2</sup> (151.125,- DEM), pripreme 85,- DEM/m<sup>2</sup> bruto građevinske površine (300.459,- DEM) i rente 26,- DEM/m<sup>2</sup> bruto građevinske površine (91.905,- DEM), odnosno prema cijenama određenim odlukama grada Zagreba za III. zonu. Nekretnina u Koledinečkoj bb prodana je u 1997. društvu Chromos-Agro d.d. Zagreb, što je opisano u točki 5.3. ovog Izvješća.

Navedena nekretnina nije bila procijenjena u skladu s odredbom točke VIII. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojoj kod procjene vrijednosti građevinskog zemljišta treba uzeti vrijednost građevinskog zemljišta u odnosu na troškove dodjele, pripreme, izmjera i upisa, a u postupku procjene primijeniti cijene nadležnih općinskih organa, kao i stvarne usporedne tržišne cijene uzimajući u obzir lokaciju, opremljenost i atraktivnost građevinskog zemljišta. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je određeno da je društveni kapital razlika između vrijednost sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću.

Oprema je prema osnovnom elaboratu procijenjena u iznosu 1.404.000,- DEM i povećana je za 182.018,- DEM u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost u iznosu 1.221.982,- DEM. Nakon pisanih primjedbi Agencije iz kolovoza 1992. kojim je Agencija zatražila da se procjena opreme uskladi s odredbom članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, izrađena je dopuna procjene vrijednosti opreme, prema kojoj je procijenjena vrijednost opreme iskazana u iznosu 1.439.745,- DEM, što je iskazano u izmjenama i dopunama elaborata iz rujna 1992. i prosinca 1992. Fond je naknadno uvećao vrijednost opreme na 1.440.234,- DEM, prema elaboratu o dopuni procjene vrijednosti opreme iz studenoga 1992. U prilogu navedenog elaborata nalazi se analitička evidencija opreme za 1992. Navedeno je da su oprema za proizvodnju i transportna sredstva procijenjena uzimajući u obzir godinu nabave te tehničke mogućnosti.

Druga oprema procijenjena je po knjigovodstvenoj, a otpisana oprema po likvidacijskoj vrijednosti.

#### - Procjena vrijednosti zaliha

Vrijednost zaliha u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 536.887.000.- HRD ili 9.761.582,- DEM. Vrijednost zaliha trgovačke robe iznosi 257.213.000.- HRD ili 4.676.600,- DEM (47,9% vrijednosti ukupnih zaliha), zaliha gotovih proizvoda 194.375.000.- HRD ili 3.534.091,- DEM (36,2% vrijednosti ukupnih zaliha) te drugih zaliha (materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara) 85.299.000.- HRD ili 1.550.891,- DEM (15,9% vrijednosti ukupnih zaliha).

Prema osnovnom elaboratu vrijednost zaliha procijenjena je u iznosu 8.909.891,- DEM, što je za 851.691,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. Zbog primjedbi Agencije iz kolovoza 1992. kojima nije bila prihvaćena procjena zaliha jer nije uzimala u obzir tržišne cijene, izrađena je dopuna procjene zaliha koja je u prvim izmjenama i dopunama elaborata iz rujna 1992. iznosila 8.990.382,- DEM ili za 80.491,- DEM veći iznos od vrijednosti iskazane u osnovnom elaboratu. U ukupnim zalihama iskazane su zalihe materijala, rezervnih dijelova, sitnog inventara, proizvoda i trgovačke robe.

Procjena vrijednosti zaliha materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara, odnosno zaliha koje nisu imale vrijednosno značajniji iznos, obavljena je uzimajući u obzir stvarne tržišne cijene različitim metodama (izborom količinski značajnijih zaliha materijala i izračunom vrijednosti primjenjujući cijene koncem 1992., odnosno primjenom koeficijenta revalorizacije za konac 1992.) te su procijenjene u iznosu 89.726.000.- HRD ili 1.631.382,- DEM, što je za 4.427.000.- HRD ili 80.491,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti.

S obzirom da je vrijednost svih vrsta zaliha u bilanci stanja bila iskazana po nabavnoj vrijednosti, u postupku procjene nije bila određena procijenjena vrijednost zaliha trgovačke robe i gotovih proizvoda usporedbom sa stvarnim tržišnim cijenama i mogućnostima prodaje.

Procijenjena vrijednost zaliha trgovačke robe u iznosu 257.213.000.- HRD ili 4.676.600,- DEM bila je jednaka knjigovodstvenoj vrijednosti. Prema elaboratu, tržišna

vrijednost iznosila je 301.412.000.- HRD ili 5.480.218,- DEM, a sastojala se od knjigovodstvene ili nabavne vrijednosti, uračunane razlike u cijeni, poreza na promet i vrijednosti nekurentne robe. S obzirom da je uračunana razlika u cijeni iznosila 26.470.000.- HRD ili 481.273,- DEM, za navedeni iznos trebalo je povećati nabavnu vrijednost zaliha trgovačke robe te su trebale biti procijenjene u iznosu 283.683.000.- HRD ili 5.157.873,- DEM.

Procijenjena vrijednost zaliha gotovih proizvoda u iznosu 147.532.000.- HRD ili 2.682.400,- DEM manja je za 46.843.000.- HRD ili 851.691,- DEM od knjigovodstvene vrijednosti, zbog isključivanja iz procjene 25,0% nabavne vrijednosti sjemenske robe zbog povrata i određenog vijeka trajanja. Tržišna vrijednost zaliha gotovih proizvoda iznosila je 324.177.000.- HRD ili 5.894.127,- DEM. Vrijednost neprocijenjene sjemenske robe činila je 24,0% vrijednosti zaliha gotovih proizvoda. S obzirom da je uračunana razlika u cijeni iznosila 128.286.000.- HRD ili 2.332.473,- DEM, od navedenog iznosa trebalo je za 97.497.360.- HRD ili 1.772.679,- DEM povećati nabavnu vrijednost zaliha gotovih proizvoda u iznosu 147.532.000.- HRD ili 2.682.400,- DEM (za 559.794,- DEM manji iznos uračunane razlike u cijeni odnosi se na dio sjemenske robe koji je isključen iz procjene) te su zalihe gotovih proizvoda trebale biti procijenjene u iznosu 245.029.360.- HRD ili 4.455.079,- DEM. Prema izmjenama i dopunama elaborata iz prosinca 1992. vrijednost zaliha iskazana je u iznosu 8.993.709,- DEM. Agencija je prihvatila procijenjenu vrijednost prema dopunama elaborata iz kolovoza 1992., odnosno u iznosu 8.990.382,- DEM.

Prema elaboratu određen je način procjene vrijednosti cjelokupne imovine, primjenom metode procjene tržišne vrijednosti imovine i primjenom knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća. Kod procjene vrijednosti zaliha trgovačke robe i gotovih proizvoda primijenjena je metoda procjene na temelju knjigovodstvene vrijednosti što nije u skladu s odredbama točke VIII. Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je određeno da procijenjenu vrijednost zaliha treba, u svim slučajevima kada je to moguće, obaviti prema stvarnim tržišnim cijenama i mogućnostima prodaje.

Procijenjena vrijednost zaliha koje su uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća trebala je iznositi 618.438.360.- HRD ili 11.244.334,- DEM umjesto 494.471.000.- HRD ili 8.990.382,- DEM.

Od pravilno utvrđene procijenjene vrijednosti u iznosu 11.244.334,- DEM na zalihe trgovačke robe odnosi se 5.157.873,- DEM, zalihe gotovih proizvoda 4.455.079,- DEM te drugih zaliha (materijala, rezervnih dijelova i sitnog inventara) 1.631.382,- DEM.

- Procjena kratkoročnih potraživanja

Procijenjena vrijednost kratkoročnih potraživanja u iznosu 4.538.527,- DEM veća je za 1.956.545,- DEM od knjigovodstvene vrijednosti (2.581.982,- DEM).

Procijenjena vrijednost potraživanja od kupaca iznosila je 4.332.582,- DEM, što čini 95,5% od ukupno procijenjene vrijednosti kratkoročnih potraživanja.

U odnosu na knjigovodstvenu vrijednost (2.376.036,- DEM), potraživanja od kupaca uvećana su za 1.956.546,- DEM. Razlika se odnosi na procijenjenu vrijednost potraživanja od

kupaca u inozemstvu u iznosu 1.479.000,- DEM (zbog preračunavanja deviznih potraživanja u HRD po tečaju na dan procjene, odnosno koncem lipnja 1992., u skladu s primjedbama Agencije iz kolovoza 1992.) te uključivanja vrijednosti otpisanih potraživanja od kupaca u zemlji koja su naplaćena do konca lipnja 1992. u iznosu 477.545,- DEM. Prema izmijenjenom elaboratu iz prosinca 1992., naknadno uključena potraživanja od kupaca u zemlji naplaćena do konca lipnja 1992. iznosila su 38.203.000,- HRD, a navedeno je da nije bilo moguće utvrditi kojeg su dana potraživanja bila naplaćena te je za preračunavanje u DEM određen tečaj prema ponderiranim vrijednostima 1,- DEM=80,- HRD. S obzirom da je bilo naplaćeno 38.203.000,- HRD potraživanja koja su bila otpisana koncem 1991., trebalo ih je obračunati primjenom tečaja na dan procjene. To znači da je procijenjena vrijednost naplaćenih otpisanih potraživanja iskazana u elaboratu u iznosu 38.203.000,- HRD ili 477.545,- DEM trebala biti preračunana primjenom tečaja 1,- DEM=55,- HRD i iznositi 694.600,- DEM.

U pisanim primjedbama od 10. prosinca 1992., Agencija je potvrdila da je Poduzeće naknadno dostavilo podatke o naplaćenim otpisanim potraživanjima u iznosu 25.265.000,- HRD ili 477.545,- DEM te proizlazi da je preračunavanje obavljeno po tečaju 1,- DEM=53,- HRD, što približno odgovara tečaju na dan procjene, odnosno 1 DEM=55,- HRD. Zbog primjene pogrešnog tečaja pri izračunu naplaćenih otpisanih potraživanja, procijenjena vrijednost kratkoročnih potraživanja manja je za 217.055,- DEM u odnosu na procijenjenu vrijednost navedenu u elaboratu.

Iz procjene su isključena potraživanja od kupaca iz republika bivše Jugoslavije koja nisu bila naplaćena do konca lipnja 1992. u iznosu 1.630.400,- DEM (oko 1 300 kupaca), od kojih se na Srbiju odnosilo 1.067.964,- DEM, Bosnu i Hercegovinu 441.618,- DEM, Makedoniju 113.036,- DEM i Crnu Goru 7.782,- DEM. Također, isključena su i nenaplaćena potraživanja od kupaca do konca lipnja 1992. na ratnim područjima u Republici Hrvatskoj u iznosu 563.727,- DEM, koja su se odnosila na oko 220 kupaca.

#### - Procjena obveza

Procijenjena vrijednost obveza u iznosu 17.524.399,- DEM prema posljednjim izmjenama i dopunama elaborata koje je prihvatila i Agencija sastoji se od kratkoročnih obveza u iznosu 14.480.254,- DEM, pasivnih vremenskih razgraničenja 1.727.127,- DEM, dugoročnih rezerviranja 671.745,- DEM, izvanposlovne pasive 349.018,- DEM te dugoročnih obveza 296.255,- DEM. Procijenjena vrijednost obveza veća je za 247.326,- DEM u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost obveza (17.277.073,- DEM).

Procijenjena vrijednost obveza prema dobavljačima iznosila je 9.653.145,- DEM, što čini 66,7% ukupno procijenjene vrijednosti kratkoročnih obveza. Obveze prema dobavljačima procijenjene su za 1.555.363,- DEM veći iznos od knjigovodstvene vrijednosti (8.097.782,- DEM), zbog preračunavanja deviznih obveza u HRD po tečaju na dan procjene, odnosno koncem lipnja 1992. (u skladu s primjedbama Agencije iz kolovoza 1992.). Iz procjene su, u skladu s primjedbama Agencije iz kolovoza 1992. kojima je zatraženo da se obveze procijene uzimajući u obzir naplativost, zastarjelost i ročnost, isključene obveze prema dobavljačima iz republika bivše Jugoslavije u iznosu 31.647.000,- HRD ili 575.400,- DEM (po tečaju na dan procjene 1,- DEM=55,- HRD).

Pasivna vremenska razgraničenja procijenjena su u iznosu 1.727.127,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost pasivnih vremenskih razgraničenja iznosila je 2.703.018,- DEM te

proizlazi da je procijenjeno 63,9% navedene bilančne pozicije. U procijenjenu vrijednost pasivnih vremenskih razgraničena uključene su obračunane kamate na kratkoročne kredite i tečajne razlike, a isključena su potraživanja od kupaca sadržana u potraživanjima za ratne štete u Republici Hrvatskoj i otetu imovinu u drugim republikama. Vrijednost isključenih potraživanja iznosila je 975.891,- DEM.

Dugoročna rezerviranja procijenjena su po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 36.946.000,- HRD, odnosno 671.745,- DEM. Agencija nije imala primjedbe na procjenu vrijednosti dugoročnih rezerviranja, a u elaboratu je navedeno da se odnose na investicijske radove na građevinskim objektima i otvaranje novih poslovnih objekata prema godišnjem planu poslovanja Poduzeća. Navedeni plan ne nalazi se u prilogu elaborata.

U bilješkama uz financijske izvještaje za 1993. navedeno je da se dugoročna rezerviranja u iznosu 36.945.000,- HRD odnose na plinifikaciju centralnog grijanja na lokaciji Zavrtnica, a rezervirana su od 1991. Stanje dugoročnih rezerviranja u poslovnim knjigama i bilanci nije ispravljano. Koncem 1995. stanje dugoročnih rezerviranja iznosilo je 36.945,00 kn, a rezervirana sredstva nisu utrošena te su u poslovnoj 1996. ukinuta i prihodovana. Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, koje je donijela Agencija na temelju odredbi članka 45. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, navedeno je da u obveze poduzeća treba uračunati dugoročna rezerviranja u slučajevima kada predstavljaju obveze s rokom dospijea, a ne eventualno prikriveni društveni kapital. U procjeni vrijednosti Poduzeća dugoročna rezerviranja za troškove investicijskog održavanja nisu predstavljala obveze s rokom dospijea te su umanjila procijenjenu vrijednost Poduzeća za 671.745,- DEM.

Procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je manje za 3.717.025,- DEM, jer dio imovine u iznosu 30.784,- DEM nije uključen u procijenjenu vrijednost Poduzeća, dio imovine je manje procijenjen za 3.014.496,- DEM, a dio obveza u iznosu 671.745,- DEM nije predstavljao stvarne obveze Poduzeća.

Imovina koja nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća odnosi se na procijenjenu vrijednost poslovnog prostora u Ljubljani, Viška 43 na katastarskoj čestici broj 1081, upisane u z.k.ul. broj 2527, k.o. Vič, u iznosu 25.004,- DEM te knjigovodstvenu vrijednost prodavaonice u Čapljini, Mate Bobana 6 (bivša Krndeljeva 6) u iznosu 5.780,- DEM. Manje procijenjena vrijednost odnosi se na nekretninu u Koledinečkoj bb u iznosu 543.489,- DEM (zemljište), manje iskazanu procijenjenu vrijednost zaliha u iznosu 2.253.952,- DEM te manje iskazanu procijenjenu vrijednost kratkoročnih potraživanja u iznosu 217.055,- DEM. Također, u procjeni vrijednosti Poduzeća dugoročna rezerviranja za troškove investicijskog održavanja nisu predstavljala obveze s rokom dospijea te su umanjila procijenjenu vrijednost Poduzeća za 671.745,- DEM.

Predsjednik Agencije u vrijeme predaje dokumentacije o pretvorbi i donošenja rješenja Fonda bio je Zlatko Mateša. Direktor Poduzeća bio je Mihovil Prpić.

### 3.3. Rješenje o suglasnosti za provođenje pretvorbe

Fond je 4. veljače 1993. donio rješenje broj 01-02/92-06/534, kojim se Poduzeću daje suglasnost na pretvorbu. Rješenje je doneseno u roku 60 dana od dana kada su izrađene posljednje izmjene i dopune elaborata, odnosno od dana kada je Fond uputio Poduzeću potvrdu o ispravnosti procjene vrijednosti materijalnih ulaganja i ekonomskog dijela elaborata.

Prema rješenju, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo s procijenjenom vrijednosti društvenog kapitala u iznosu 7.574.886.000.- HRD ili 12.562.000,- DEM, prema tečaju 1,- DEM=603.- HRD. U prilogu uz rješenje je navedeno da se društveno poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točke 1. i 2. te bez popusta osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost nekretnina za koje su rezervirane dionice nominalne vrijednosti 848.722.500.- HRD, što čini protuvrijednost od 1.407.500,- DEM, zbog osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina.

Rješenjem Fonda od 9. srpnja 1993. broj 50-03/93-06/234, procijenjena vrijednost Poduzeća povećana je za 254.423.792.- HRD ili 128.432,- DEM na 25.139.745.792.- HRD ili 12.690.432,- DEM, prema tečaju na dan donošenja rješenja 1,- DEM=1.981.- HRD. Povećanje se odnosi na povećanje vrijednosti dvije nekretnine u Zagrebu, i to poslovnog prostora u Kulušićevoj 6 i metalnog kioska na tržnici na Kvaternikovom trgu te opreme za navedene dvije lokacije i kiosku na Branimirovoj tržnici u Zagrebu. Rješenjem je određeno da se iznos uvećane procijenjene vrijednosti u cijelosti prenosi Fondu.

Društvo je u kolovozu 1993. zatražilo ispravak rješenja zbog zaokruživanja iznosa temeljnog kapitala i djeljivosti s nominalnim iznosom dionica (500,- DEM po dionici) te je Fond 31. kolovoza 1993. donio zaključak o ispravku rješenja od 9. srpnja 1993., prema kojem je povećanje temeljnog kapitala umjesto 254.423.792.- HRD ili 128.432,- DEM ispravljeno na 254.558.500.- HRD ili 128.500,- DEM, prema tečaju 1,- DEM=1.981.- HRD.

Također, Društvo je u siječnju 1992. dostavilo Agenciji zahtjev za pripajanje poduzeća Centroslavija iz Novog Sada sa sjedištem u Kulušićevoj 6 u Zagrebu.

Bivši zaposlenik Društva je u lipnju 1993. uputio Fondu pisane primjedbe na procjenu vrijednosti Poduzeća zbog neuključivanja vrijednosti dijela nekretnina te je Fond zatražio očitovanje Društva i obavio kontrolu pretvorbe.

Nakon pisanog očitovanja Društva iz srpnja 1993. i pripajanja poduzeća Centroslavija Društvu, Fond je povećao vrijednost Poduzeća za vrijednost dvije nekretnine u Zagrebu, i to poslovnog prostora u Kulušićevoj, metalnog kioska na tržnici na Kvaternikovom trgu te opreme za navedene dvije lokacije i kiosku na Branimirovoj tržnici u Zagrebu.

Dopunski elaborat o procjeni nekretnina i opreme izrađen je u lipnju 1993. i ne sadrži imena stručnih osoba koje su ga izradile. U prilogu dopunskog elaborata za lokaciju u

Kulušićevoj 6 kao dokaz vlasništva nalazi se rješenje Agencije od 27. siječnja 1992. kojim se daje suglasnost na popis i procjenu sredstava poduzeća Centroslavija, export-import, Novi Sad, poslovna jedinica Zagreb, Kulušićeva 6 radi upisa u sudski registar o pripajanju poduzeća Centroslavija Poduzeću, rješenje Općinskog suda u Zagrebu od 12. veljače 1992. o pripajanju poduzeća Centroslavija iz Zagreba Poduzeću te izvadak iz zemljišne knjige za zemljište označeno kao k.č. broj 2327/11 i peterokatnu stambenu zgradu popisnog broja 15667, površine 489 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul. broj 17143, k.o. grad Zagreb od 18. studenoga 1991. u kojem je za 20/300 dijela upisano društveno vlasništvo s pravom korištenja za poduzeće Centroslavija, Novi Sad. U dokumentaciji Fonda nalazi se i odluka o pripajanju društvenog poduzeća Centroslavija d.o.o. iz Zagreba Poduzeću, koju je donio radnički savjet Poduzeća 20. prosinca 1991.

Za kiosk na Kvaternikovom trgu priložen je kupoprodajni ugovor iz siječnja 1986. zaključen između radne organizacije Centroslavije iz Novog Sada i prodavatelja, a za kiosk na Branimirovoj tržnici ugovor o korištenju tržnog prostora i usluga iz svibnja 1986. zaključeni između radne organizacije Centroslavija iz Novog Sada i davatelja usluge.

U dopunskom elaboratu je iskazana procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 53.667.405.- HRD, odnosno 108.419,- DEM, od koje se na vrijednost poslovnog prostora u Kulušićevoj odnosilo 49.758.885.- HRD ili 100.523,- DEM, a na vrijednost kioska na Kvaternikovom trgu 3.908.520,- HRD ili 7.896,- DEM. Procijenjena vrijednost opreme iznosila je 9.906.450.- HRD ili 20.013,- DEM, od koje se na vrijednost poslovnog prostora u Kulušićevoj odnosilo 7.028.790.- HRD ili 14.199,- DEM, kioska na Kvaternikovom trgu 2.129.815.- HRD ili 4.303,- DEM i kioska na Branimirovoj tržnici 747.845.- HRD ili 1.511,- DEM.

Ovlaštene osobe u Fondu obavile su kontrolu procjene vrijednosti nekretnina i opreme za navedene tri lokacije te je u dopisu Fonda od 25. lipnja 1993. donesen zaključak da je vrijednost nekretnina i opreme realno procijenjena. Revizijom je utvrđeno da je procijenjena vrijednost nekretnina utvrđena u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 3.4. Provedba programa pretvorbe

Na temelju odluke od 2. lipnja 1992. i rješenja Agencije, Komisija za pretvorbu Poduzeća je 13. veljače 1993. u dnevnom tisku (Vjesnik) objavila oglas za upis i prodaju dionica. U oglasu je navedena procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 7.574.886.000.- HRD, odnosno 12.562.000,- DEM. Osnovna glavnica podijeljena je na 25 214 dionica nominalne vrijednosti 500,- DEM.

Prema obavijesti o prijenosu dionica od 23. ožujka 1993., koje je u ime Društva potpisao predsjednik komisije za pretvorbu Mihovil Prpić, od ukupno ponuđenih dionica na prodaju upisano je 12 562 dionice s popustom i 9 587 dionica bez popusta. Od neprodanih 160 dionica Fondu je preneseno 107 dionica, a mirovinskim fondovima 53 dionica.

Fond je 2. ožujka 1993. zaključio 596 ugovora o prodaji dionica sa zaposlenima u Poduzeću. Na ime obročne otplate kupci su uplatili prvi obrok u iznosu 298.621.025.- HRD

(potvrda Hrvatske kreditne banke za obnovu od 6. travnja 1993.).

Osnivačka skupština održana je 26. ožujka 1993., na kojoj je usvojen statut Društva. Prema programu pretvorbe svaki zaposlenik mogao je upisati dionice s popustom nominalne vrijednosti do 20.000,- DEM. Zbog velikog broja zainteresiranih, pojedini zaposlenici upisali su dionice s popustom nominalne vrijednosti do 12.500,- DEM.

### 3.5. Upis u sudski registar

Prema rješenju Okružnog privrednog suda u Zagrebu od 30. travnja 1993., u sudski registar upisana je pod brojem upisa Fi-7368/93, promjena oblika organiziranja društvenog poduzeća pretvorbom u dioničko društvo. Danom upisa, bivše Poduzeće posluje pod novim nazivom Agrariacoop, dioničko društvo za proizvodnju, unutarnju i vanjsku trgovinu, Zagreb. Društvo zastupa i predstavlja Mihovil Prpić, direktor Društva. Podaci upisani u sudskom registru odgovaraju podacima sadržanim u rješenju Agencije.

Nakon pretvorbe, dioničari Društva upisani u sudski registar bili su: Hrvatski fond za razvoj s 3 047 dionica ili 12,2% ukupnog broja dionica, Zdenka Čavar s 285 dionica ili 1,1% ukupnog broja dionica, Nataša Deucht s 285 dionica ili 1,1% ukupnog broja dionica, Nikola Mandić s 285 dionica ili 1,1% ukupnog broja dionica, Osman Mušović s 285 dionica ili 1,1% ukupnog broja dionica, Mihovil Prpić s 285 dionica ili 1,1% ukupnog broja dionica te drugi dioničari s 20 652 dionica ili 82,3% ukupnog broja dionica.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Nakon provedene pretvorbe, u razdoblju od 1993. do 1999. dolazilo je do promjena u vlasničkoj strukturi, prijenosom dionica između dioničara te prijenosom dionica u portfelj Fonda.

Knjigu dionica Društva u razdoblju 1995. do 2000. vodilo je društvo Consult invest d.o.o. Varaždin.

### 4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Nakon provedenog upisa dionica, zaposleni i ranije zaposleni zaključili su 2. ožujka 1993. s Fondom 596 ugovora o kupnji 22 149 dionica, od kojih je 12 562 dionica ili 50,0% ukupnog broja dionica upisano s popustom te 9 587 dionica ili 38,2% ukupnog broja dionica bez prava na popust. Ugovorena je otplata na pet godina. Fond je rezervirao za prijašnje vlasnike nekretnina 2 815 dionica ili 11,2% ukupnog broja dionica.

Prema dopisu Društva od 16. travnja 1993. pet dioničara (125 dionica) odustalo je od kupnje čime je smanjen broj dioničara s 596 na 591. Upisano je 22 024 dionica od kojih je 12



437 dionica ili 49,0% ukupnog broja dionica upisano s popustom te 9 587 dionica ili 38,2% ukupnog broja dionica bez prava na popust. U evidencijama Fonda (stanje ugovora na dan 16. travnja 2003.) i dalje su evidentirana dva dioničara (Andrija Barišić i Ivan Horvat) iako su prema dopisu Društva iz travnja 1993. odustala od kupnje dionica.

Od ukupnog broja dioničara, 84 dioničara upisala su 9 587 dionica bez popusta ili 38,2% ukupnog broja dionica na način da je 29 dioničara upisalo po 260 dionica, jedan dioničar upisao je 240 dionica te jedan dioničar 220 dionica. Drugih 34 dioničara upisala su bez popusta 1 587 dionica ili 6,2% ukupnog broja dionica.

U razdoblju od 1994. do 1998. između malih dioničara zaključeno je 299 ugovora o prijenosu dionica kojima su prenesene dionice u korist pojedinih dioničara. Dionice su prenesene ugovorima zaključenima u obliku javno ovjerenih isprava u skladu s odredbama članka 21. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Jedan primjerak ugovora stjecatelji su dostavili Fondu.

U 1994. zaključeno je 57 ugovora o prijenosu dionica, a u 1995. ih je zaključeno 122. Tijekom 1996. do stupanja na snagu Zakona o privatizaciji, zaključeno je 68 ugovora. Ugovori o prijenosu otplaćenih dionica zaključeni su tijekom 1997. (48 ugovora) i tijekom 1998. (4 ugovora). Prema podacima Fonda iz travnja 2003., od upisanih 20 987 dionica otplaćeno je 8 977 dionica ili 35,4% ukupnog broja dionica.

U razdoblju od 1995. do 2002., zbog nemogućnosti otplate dionica, a na temelju jednostrane izjave kupca i potvrde Fonda o raskidu ugovora, u portfelj Fonda preneseno je 12 010 dionica ili 47,3% ukupnog broja dionica.

Fondu je tijekom 1998. prenesena 61 dionica Društva ili 0,2% ukupnog broja dionica, a u 1999. (prije pokretanja stečajnog postupka) preneseno je 11 888 dionica ili 46,8% ukupnog broja dionica. U 2000. Fondu je preneseno 33 dionica ili 0,1% ukupnog broja dionica, a u 2002. preneseno je 28 dionica ili 0,1% ukupnog broja dionica.

Prema podacima Fonda, na temelju odredbi Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Zakona o zaštiti vojnih i civilnih invalida rata, dodijeljeno je invalidima Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji bez naknade 149 dionica Društva, odnosno 0,6% ukupnog broja dionica. Dionice su u 1993. stekla dva invalida Domovinskog rata (16 dionica) te u 1994. jedanaest invalida (133 dionica).

Tijekom 1998. Fond je 290 dionica odnosno 1,1% ukupnog broja dionica Društva uključio u proces kuponske privatizacije. Prema rezultatima po okončanoj kuponskoj privatizaciji, dva privatizacijska investicijska fonda, PIF Dom fond (17 dionica) i PIF Pleter (7 dionica) sudjelovala su u dražbi dionica Društva, dok su pojedinci stekli 266 dionica.

Početakom 1994. struktura dioničara bila je sljedeća: Fond s 3 304 dionica ili 13,0% ukupnog broja dionica, mirovinski fondovi s 53 dionica ili 0,2% ukupnog broja dionica i drugi dioničari s 22 024 dionica ili 86,8% ukupnog broja dionica.

Prema odluci upravnog odbora Društva iz svibnja 1994. dana je suglasnost za prijenos 7 960 dionica s 39 dioničara Društva koji su stekli dionice bez popusta na društvo H.D.I.

Export-import, g.m.b.h. Austrija, Schladming. Prema registraciji nadležnog austrijskog suda vlasnici društva H.D.I. Export-import, g.m.b.h. Austrija, Schladming su Darko Hrštić, Slavica Hrštić i Mijo Hrštić.

Tijekom 1994. dioničari (njih 24) prenijeli su društvu H.D.I. Export-import, g.m.b.h. Schladming 4 549 dionica ili 17,9% ukupnog broja dionica. U 1995. njih 13 prenijelo je 2 991 dionica ili 11,8% ukupnog broja dionica te u 1996. jedan dioničar prenio je 160 dionica ili 0,6% ukupnog broja dionica. Društvo H.D.I. Export-import, g.m.b.h. Schladming steklo je 7 700 dionica ili 30,3% ukupnog broja dionica. Dioničar Milica Majić nije prenijela 260 dionica Društva društvu H.D.I. Export-import, g.m.b.h. Schladming iako je prema odluci upravnog odbora iz svibnja 1994. imala suglasnost za prijenos.

Prema zapisniku Financijske policije o kontroli štedno-kreditne zadruge Global iz Zagreba iz svibnja 1995. utvrđeno je da je udjel društva HDI-International iz Zagreba (vlasnik Darko Hrštić), u zadruzi Global iz Zagreba 97,4% temeljnog kapitala. Kontrolom poslovanja utvrđeno je da je glavna djelatnost zadruge Global posredovanje za račun društva H.D.I. Export-import, g.m.b.h. Schladming. Zadruga Global iz Zagreba zaključila je 39 ugovora s dioničarima Društva, koji su upisali 7 960 dionica bez popusta, kojima društvo H.D.I. Export-import, g.m.b.h. Schladming kreditira otplatu dionica u 60 mjesečnih obroka. Ugovoreno je da kreditor stječe sva prava nad dionicama ako korisnik kredita ne izvršava svoje obveze. Na temelju ugovora, a zbog neizvršavanja obveza, 38 dioničara prenijela su društvu H.D.I. Export-import, g.m.b.h. Schladming 7 700 dionica ili 30,3% ukupnog broja dionica.

U studenome 1997. zaključeno je 38 ugovora kojima je društvo H.D.I. Export-import, g.m.b.h. Schladming prenijelo na tri dioničara 7 700 dionica Društva i to na Darka Hrštića 5 680 dionica Društva ili 22,4% ukupnog broja dionica (24 ugovora), Miju Hrštića 1 500 dionica Društva ili 5,9% ukupnog broja dionica (12 ugovora) te Igora Matahliju 520 dionica Društva ili 2,0% ukupnog broja dionica (dva ugovora).

Najveći pojedinačni dioničar (Darko Hrštić) zaključio je u razdoblju od 1994. do 1998. ukupno 202 ugovora o prijenosu kojima je stekao 9 672 dionica Društva ili 38,1% ukupnog broja dionica. U 1994. stekao je 554 dionica Društva, od kojih 124 dionice od dioničara koji su upisali dionice bez popusta te 430 dionica od dioničara koji su upisali dionice s popustom. U 1995. stekao je 2 567 dionica i to 300 dionica od dioničara koji su upisali dionice bez popusta te 2 267 dionica od dioničara koji su upisali dionice s popustom. U 1996. stekao je 686 dionica, od kojih 100 dionica bez popusta te 586 dionica s popustom.

U rujnu 1996. dioničari Društva podnijeli su Fondu zahtjev za produženje roka otplate dionica. Fond je dopisom iz srpnja 1997. obavijestio dioničare da podneseni zahtjev nije potpun, te je određen rok za dopunu zahtjeva. Upravni odbor Fonda odobrio je u svibnju 1998. produljenje roka otplate dionica u razdoblju dvije do deset godina, ovisno o broju dionica. Prema dokumentaciji Fonda navedeni ugovori nisu realizirani jer nisu bili potpisani u roku od sedam dana.

Dioničar Darko Hrštić stekao je u 1997. ukupno 6 152 dionice Društva ili 24,2% ukupnog broja dionica od kojih 472 dionica s popustom te 5 680 dionica od društva H.D.I.

Export-import, g.m.b.h. Schladming. O stjecanju dionica stjecatelj dionica nije obavijestio Komisiju za vrijednosne papire, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnih papira kojima je određeno kada fizička ili pravna osoba pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava, a time broj glasova kojima raspolaže nadmaši odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova 10,0%, 20,0%, 1/3, 50,0%, 2/3 ili 75,0% obvezna je obavijestiti Komisiju za vrijednosne papire u roku sedam dana.

U 1998. dioničar Darko Hrštić nije stjecao dionice Društva pa je koncem 1998. posjedovao 9 959 dionica Društva ili 39,2% ukupnog broja dionica.

Nakon raskida ugovora s Fondom, na dan otvaranja stečajnog postupka dioničar Darko Hrštić posjedovao je 4 436 dionica Društva ili 17,5% ukupnog broja dionica. Prema evidenciji Fonda (stanje ugovora o prodaji na dan 16. travnja 2003.) dioničar Darko Hrštić iz Zagreba otplatio je 4 132 dionice Društva ili 16,3% ukupnog broja dionica.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme otvaranja stečaja

Knjigu dionica Društva u razdoblju 1995. do 2000. vodilo je društvo Consult invest d.o.o. Varaždin. U knjigu dionica evidentirani su prijenosi dionica kronološkim redom, ali iz nje nije vidljiv broj dionica u vlasništvu pojedinog dioničara na određeni dan. Za potrebe stečaja, stečajni upravitelj izradio je pregled stanja dionica za razdoblje od 1994. do otvaranja stečajnog postupka.

Prema podacima stečajnog upravitelja, vlasnička struktura dionica Društva na dan otvaranja stečajnog postupka (16. travnja 1999.) bila je sljedeća: Fond s 14 396 dionica ili 56,7% ukupnog broja dionica, dioničari s 5 395 dionica ili 23,4% ukupnog broja dionica, Darko Hrštić s 4 436 dionica ili 17,5% ukupnog broja dionica, Mijo Hrštić s 569 dionica ili 2,2% ukupnog broja dionica i mirovinski fondovi s 53 dionica ili 0,2% ukupnog broja dionica.

### 5.2. Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima

Podaci o poslovanju Društva prema financijskim izvještajima za razdoblje od 1993. do 1997. iskazani su u tablici broj 3.

Tablica broj 3

## Usporedni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1993. do 1997.

u kn

Redni broj	Naziv	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.
I.	Aktiva	170.921.585,00	178.522.828,00	131.997.638,00	119.693.757,00	119.914.194,00
1.	Dugotrajna imovina	121.472.031,00	122.322.060,00	76.302.372,00	70.769.920,00	58.464.162,00
	- nematerijalna	736.988,00	561.355,00	446.398,00	626.705,00	481.357,00
	- materijalna	120.171.964,00	71.537.899,00	41.786.892,00	39.710.145,00	35.950.452,00
	- financijska	563.079,00	4.346.478,00	6.668.948,00	4.250.512,00	4.998.640,00
	- potraživanja	-	45.876.328,00	27.400.134,00	26.182.558,00	17.033.713,00
2.	Kratkotrajna imovina	49.434.707,00	55.594.970,00	55.675.457,00	48.875.495,00	61.447.831,00
	- zalihe	39.107.500,00	26.308.201,00	19.039.037,00	15.770.285,00	25.710.694,00
	- potraživanja	7.802.874,00	28.731.059,00	36.526.029,00	17.677.237,00	24.507.952,00
	- financijska imovina i novac	2.524.333,00	555.710,00	110.391,00	15.427.973,00	11.229.185,00
3.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda	14.847,00	605.798,00	19.809,00	48.342,00	2.201,00
II.	Pasiva	170.921.585,00	178.522.828,00	131.997.638,00	119.693.757,00	119.914.194,00
1.	Kapital i pričuve	123.878.199,00	117.154.289,00	62.759.081,00	51.203.887,00	43.888.676,00
	- upisani kapital	48.246.891,00	48.243.173,00	48.243.173,00	48.243.173,00	48.223.900,00
	- revalorizacijska pričuva	74.281.067,00	74.480.625,00	21.679.241,00	7.050.564,00	1.422.293,00
	- zadržana dobit	-	1.350.241,00	1.557.694,00	1.557.694,00	1.557.694,00
	- dobit tekuće godine	1.350.241,00	-	-	-	-
	- gubitak tekuće godine	-	-6.919.750,00	-8.721.027,00	-5.647.544,00	-7.315.211,00
2.	Dugoročna rezerviranja	36.945,00	36.945,00	36.945,00	-	-
3.	Dugoročne obveze	15.984,00	12.982,00	685,00	685,00	685,00
4.	Kratkoročne obveze	40.402.712,00	61.103.732,00	68.639.780,00	68.331.744,00	76.024.833,00
5.	Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	6.587.745,00	214.880,00	561.147,00	157.441,00	-
III.	Ukupni prihodi	82.061.782,00	138.293.978,00	76.695.616,00	44.946.806,00	43.963.293,00
IV.	Ukupni rashodi	85.456.184,00	145.213.728,00	85.416.643,00	50.594.349,00	51.278.504,00
V.	Dobit nakon oporezivanja	1.350.241,00	-	-	-	-
VI.	Gubitak	-	-6.919.750,00	-8.721.027,00	-5.647.543,00	-7.315.211,00

U razdoblju od 1993. do 1997. Društvo je, prema financijskim izvještajima, za 1993. ostvarilo dobit, dok je za 1994., 1995., 1996. i 1997. iskazalo gubitak.

Iako je za 1993. iskazan gubitak kao razlika prihoda i rashoda iznosio 3.394.402,00 kn, prema računu dobiti i gubitka iskazana je dobit na neto monetarnom položaju u iznosu 5.155.477,00 kn, što je rezultat viška revalorizacijske pričuve iznad potrebne zaštite kapitala. Ostvarena dobit na neto monetarnom položaju bila je veća od iskazanog gubitka te je za 1993. iskazana dobit prema temeljnim financijskim izvještajima iznosila 1.350.241,00 kn.

U razdoblju od 1994. do 1997. ukupni prihodi su smanjeni sa 138.293.978,00 kn u 1994. na 43.963.293,00 kn u 1997., što je rezultat smanjenja prihoda iz redovnog poslovanja. Ukupni rashodi smanjeni su u spomenutom razdoblju te su u 1994. iznosili 145.213.727,00 kn, a u 1997. iznosili su 51.278.504,00 kn. Poslovni prihodi smanjeni su sa 132.608.157,00 kn u 1994. na 31.749.185,00 kn u 1997.

Reviziju financijskih izvještaja Društva obavila je za razdoblje od 1993. do 1997. revizorska tvrtka Metro - Kon d.o.o. Zagreb. Za 1993. utvrđeno je da financijski izvještaji prikazuju približno realno, objektivno, istinito i fer financijsko stanje i rezultate poslovanja u skladu s odlukom o računovodstvenim politikama, Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim računovodstvenim standardima. Za 1994., 1995. i 1996. za pojedine bilančne stavke nije bilo moguće iskazati pozitivno mišljenje zbog knjigovodstvene dokumentacije koja nije bila vjerodostojna ili je pojedine bilančne stavke bilo potrebno ispraviti prema zakonskim propisima i Međunarodnim računovodstvenim standardima.

Za 1997. u revizorskom izvješću navedeno je da u Društvu bilo otežano obaviti reviziju zbog nepotpunog i nesređenog stanja u računovodstvenim evidencijama, nepostojanja odgovorne osobe za računovodstvo, nepotpunosti računovodstvenih podataka te nedostatka temeljnih financijskih izvještaja za pojedina društva s ograničenom odgovornošću. Tijekom revizije uočeni su nedostaci o kojima je obaviještena uprava Društva, a koji se odnose na neusklađenost analitičke evidencije i glavne knjige, neažurnost u evidentiranju poslovnih promjena, neobjavlivanje polugodišnjih izvješća i obračuna i druge nepravilnosti. Također je navedeno da Društvo ima potencijalne neiskazane gubitke koji su procijenjeni na 16.860.000,00 kn, a odnose se na neiskazane, a obračunane kamate po kreditima, potraživanja od kupaca iz inozemstva, neusklađenost s dobavljačima, potraživanjima i obvezama te neuključivanja poslovanja dijela društava s ograničenom odgovornošću.

Društvo je sastavljalo i konsolidirane financijske izvještaje u kojima su obuhvaćeni Društvo i društva s ograničenom odgovornošću.

Prema revizorskom izvještaju za 1994., Društvo je dalo vlastitu imovinu društvima s ograničenom odgovornošću kao robni kredit bez naknade za korištenje, što je imalo za posljedicu neamortiziranje materijalne imovine Društva bez ekonomskih koristi. Također, pojedini poslovni događaji nastali u društvima s ograničenom odgovornošću preneseni su na Društvo. Navedeno je da u općim aktima i odlukama Društva nema kriterija za priznavanje i podjelu zajedničkih troškova.

Prema revizorskom izvještaju za 1995. utvrđeno je da je, zbog nedostatka vjerodostojnih knjigovodstvenih isprava, dio poslovnih događaja evidentiran putem knjigovodstvenih temeljnica iza kojih ne stoje stvarni poslovni događaji te je za pojedine bilančne stavke utvrđeno odstupanje iznosa iskazanih u bilanci i zaključnom listu (potraživanja od povezanih poduzeća koja su koncem 1995. umanjena za 2.176.800,00 kn). Također, prema revizorskim izvještajima za 1996. i 1997. utvrđene su daljnje nepravilnosti evidentiranja potraživanja i obveza prema povezanim društvima. Prema revizorskom izvještaju za 1997. iskazano je mišljenje da, zbog neusklađenosti evidencija unutar Društva i nepostojanja pojedinih završnih računa društava s ograničenom odgovornošću, potraživanja Društva nisu realno iskazana jer ne sadrže potraživanja za prijenos dugotrajne materijalne imovine te zbog neusklađenosti podataka između Društva i društava s ograničenom odgovornošću. Također, iskazano je mišljenje da će potraživanja Društva prema društvima s ograničenom odgovornošću imati za posljedicu pogoršanje poslovnog rezultata Društva, s obzirom da je vjerojatno da se u budućnosti neće moći naplatiti.

Poslovanje Društva bilo je otežano zbog nesposobnosti za plaćanje uslijed neprekidne blokade žiro računa u razdoblju od 1 391 dan (do 13. travnja 1999). Zbog nemogućnosti podmirenja obveza i po zahtjevu vjerovnika, u travnju 1999. pokrenut je stečajni postupak.

Vrijednost dugotrajne imovine smanjena je s 120.171.964,00 kn u 1993. na 35.950.452,00 kn u 1997. zbog prodaje nekretnina.

U bilanci na dan 31. prosinca 1997., iskazana je aktiva odnosno pasiva Društva u iznosu 119.914.194,00 kn. Aktivu čini dugotrajna imovina u iznosu 58.464.162,00 kn, kratkotrajna imovina u iznosu 61.447.831,00 kn i plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda u iznosu 2.201,00 kn. Pasivu Društva čini kapital i pričuve u iznosu 43.888.676,00 kn, kratkoročne obveze u iznosu 76.024.833,00 kn i dugoročne obveze u iznosu 685,00 kn. Kapital i pričuve odnose se na temeljni kapital u iznosu 48.223.900,00 kn, revalorizacijske pričuve u iznosu 1.422.293,00 kn, zadržanu dobit u iznosu 1.557.694,00 kn te odbitne stavke gubitak tekuće godine u iznosu 7.315.211,00 kn.

Prema računu dobiti i gubitka za 1997., ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 43.963.293,00 kn i ukupni rashodi u iznosu 51.278.504,00 kn te je iskazan gubitak tekuće godine u iznosu 7.315.211,00 kn.

Koncem 1991. bilo je zaposleno 620 djelatnika, a prema posljednjem sastavljenom i predocenom statističkom izvještaju, Društvo je koncem 1997. imalo 177 zaposlenika. U vrijeme obavljanja revizije (lipanj 2003.) Društvo ima jednog zaposlenika.

### 5.3. Raspolaganje nekretninama

#### - Raspolaganje nekretninama do stečaja

Društvo je u razdoblju od pretvorbe do stečaja (travanj 1999.) prodalo 12 nekretnina za 12.548.313,- DEM. Procijenjena vrijednost nekretnina iznosila je 5.049.249,- DEM. Prema pisanom očitovanju stečajnog upravitelja, nekretnine prodane prije otvaranja stečajnog postupka u cijelosti su plaćene Društvu.

Društvo je za tri nekretnine u travnju 2000. (poslovni prostor u Šibeniku i Splitu te skladište u Ražinama) pokrenulo tužbe radi pobijanja pravnih radnji kod Trgovačkog suda u Zagrebu. U travnju 2001. kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pokrenuta je tužba radi pobijanja pravnih radnji za poslovni prostor u Zagrebu, Božidara Magovca 54.

- Ugovor o prodaji nekretnine na lokaciji u Koledinečkoj bb u Zagrebu u vrijednosti 18.476.820,00 kn kupcu Chromos - Agro d.d., Žitnjak bb, Zagreb zaključen je 13. ožujka 1997. Prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan zaključenja ugovora (1 DEM=3,5751 kn), protuvrijednost kupoprodajnog ugovora iznosila je 5.168.197,- DEM. Prema ugovoru prodana je nekretnina upisana u z.k.ul. broj 7321 i z.k.č. 3491/1 i 3491/2 k.o. Resnik upisana u z.k.ul. broj 4311 ukupne površine 5 057 m<sup>2</sup> te objekt (distributivni centar i diskont s inventarom prema popisnoj listi od 1. ožujka 1997., ukupne bruto građevinske površine 3 534,81 m<sup>2</sup> s pripadajućim zemljištem.

Prema zapisniku Financijske policije od 14. svibnja 1999., plaćanje nekretnine u Koledinečkoj bb obavljeno je prijebijem s obvezama prema društvu Chromos-Agro d.d., koje je kao dobavljač koncem 1997. imalo potraživanje prema Društvu u iznosu 18.670.902,40 kn.

Prema elaboratu i rješenju o iskazu nekretnina koje je donio Fond u travnju 1995., u procijenjenu vrijednost Poduzeća u iznosu 1.629.469,- DEM uključena je procijenjena vrijednost objekta u iznosu 1.558.409,- DEM, priključaka 41.700,- DEM i vanjskog uređenja u iznosu 29.360,- DEM. Vrijednost građevinskog zemljišta nije uključena u procjenu, a trebala je iznositi 543.489,- DEM, što je opisano u točki 3.2. ovog Izvješća.

Direktor Društva u vrijeme prodaje nekretnine bio je Ante Bukić.

- Ugovor o prodaji upravne zgrade, poslovno - skladišnog objekta te drugih pripadajućih prostorija na lokaciji Zavrtnica u Zagrebu u vrijednosti 6.000.000,- DEM zaključen je između Društva i društva Hrvatska gospodarska banka d.d., Metalčeva 5, Zagreb, 21. travnja 1998. U ugovoru su navedena založna prava u korist društva Hrvatska gospodarska banka d.d. na temelju šest ugovora o kratkoročnom kreditu odobrenih Društvu tijekom 1996. i 1997. u iznosu 18.148.087,19 kn te založno pravo u korist društva Croatia osiguranje d.d. Zagreb za iznos glavnog duga u iznosu 2.000.000,00 kn. Za ovu nekretninu Agencija je izvršila rezervaciju dionica s naslova konfiscirane imovine.

- Ugovor o prodaji poslovnog prostora površine 47 m<sup>2</sup>, upisanog u z.k.ul. broj 2527, na zemljištu označeno kao k.č. 1081, k.o. Vič, na lokaciji Viška 45 u Ljubljani, Slovenija, u vrijednosti 8.787.464,30 SIT zaključen je 30. srpnja 1998. između Društva i Trgovine Cekarček, Viška 45, Ljubljana, koju je zastupala Mici Udir. Prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan zaključenja ugovora (1 SIT=0,038563 kn), protuvrijednost kupoprodajnog ugovora iznosila je 338.871,00 kn, odnosno 93.456,- DEM po tečaju 1,- DEM=3,626 kn na isti dan.

Poduzeće je u vrijeme izrade elaborata na lokaciji u Viškoj cesti u Ljubljani imalo dva objekta s pripadajućim zemljištem, i to skladište u Viškoj 43 i poslovni prostor u Viškoj 45. Poslovni prostor u Viškoj 45 upisan u z.k.ul. broj 2527 na zemljištu označeno kao k.č. 1081/1 i 1081/2, k.o. Vič, nije bio uključen u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

U vrijeme kada je poslovni prostor bio prodan, direktor Društva bio je Dubravko Elezović.

- Između Društva i društva Agrariacoop - Šibenik d.o.o., Stjepana Radića 24, Šibenik zaključen je 5. listopada 1998. ugovor o prodaji nekretnine - poslovne prostorije u prizemlju zgrade u Šibeniku, upisane u z.k.ul. broj 3323 na zemljištu označeno kao k.č. 2245/1, za 100.000,- DEM, što je za 191.381,- DEM manje u odnosu na procijenjenu vrijednost utvrđenu u iznosu 291.381,- DEM. Ugovoreno je da će kupac uplatiti ugovorenu cijenu u roku 90 dana od potpisivanja ugovora. Stečajni upravitelj je u travnju 2001. za navedenu nekretninu pokrenuo tužbu radi pobijanja pravnih radnji kod Trgovačkog suda u Zagrebu. Prema presudi Trgovačkog suda od 14. veljače 2002. pod brojem XXXVII P-241/2000, pobijene su pravne radnje propisane člankom 130. Stečajnog zakona te je određeno da se u zemljišnim knjigama Društvo ponovno upiše kao vlasnik nekretnine.

- Prema ugovoru o zamjeni nekretnina od 20. siječnja 1997., Društvo je s društvom Jagoda d.o.o. Zagreb zamijenilo poslovni prostor u Zagrebu na lokaciji u Harambašićevoj 40a površine 85,87 m<sup>2</sup>, za poslovni prostor u Zagrebu, Božidara Magovca 54 površine 58 m<sup>2</sup>. Poslovni prostor na lokaciji Božidara Magovca 54, prodan je 29. listopada 1998. društvu Induchem d.o.o. Zagreb za 58.000,- DEM, radi namirenja duga na temelju odluke nadzornog odbora iz listopada 1998.

Stečajni upravitelj je u travnju 2001. za navedeni poslovni prostor pokrenuo tužbu radi pobijanja pravnih radnji kod Trgovačkog suda u Zagrebu. Prema presudi Trgovačkog suda od 13. studenoga 2002., utvrđeno je da je kupoprodajni ugovor iz listopada 1998. bez pravnog učinka prema stečajnoj masi. Istom presudom određeno je da je društvo Induchem d.o.o. dužno platiti Društvu 250.000,00 kn.

- Između Društva i društva Agrariacoop - Šibenik d.o.o., zaključen je 10. studenoga 1998. ugovor o prodaji nekretnine - skladišta u Ražinama, upisane u z.k.ul. broj 3322 na zemljištu označeno kao k.č. 3347/3, za 15.000,- DEM, što je za 65.213,- DEM manje u odnosu na procijenjenu vrijednost utvrđenu u iznosu 80.213,- DEM. Ugovoreno je da će kupac uplatiti ugovorenu cijenu u roku 90 dana od potpisivanja ugovora. Društvo je u travnju 2001. za navedenu nekretninu pokrenulo tužbu radi pobijanja pravnih radnji kod Trgovačkog suda u Zagrebu. Prema presudi Trgovačkog suda od 14. veljače 2002. pod brojem XXXVII P-241/2000, pobijene su pravne radnje propisane člankom 130. Stečajnog zakona te je određeno da se u zemljišnim knjigama Društvo ponovno upiše kao vlasnik nekretnine.

- Između Društva i društva Agrariacoop - Šibenik d.o.o. zaključen je 16. studenoga 1998. kupoprodajni ugovor za poslovni prostor u Splitu, izgrađen na zemljištu označeno kao k.č. 1157 i 1158/1 k.o. Split, u iznosu 50.000,- DEM. Ugovoreno je plaćanje u roku 90 dana od potpisivanja ugovora. Navedena nekretnina procijenjena je u iznosu 55.360,- DEM. Stečajni upravitelj je u travnju 2001. za navedenu nekretninu pokrenuo postupak radi pobijanja pravnih radnji kod Trgovačkog suda u Zagrebu, koji u vrijeme obavljanja revizije nije okončan.



- Raspolaganje nekretninama nakon stečaja

Stečajni upravitelj je u razdoblju od stečaja do vremena obavljanja revizije (svibanj 2003.) prodao 14 nekretnina za koje su predočeni kupoprodajni ugovori, rješenja o ovrsi, sporazum o rješavanju spornih pitanja ili nagodba.

Ugovorom o prodaji od 12. listopada 2000. prodan je prodajni i skladišni prostor površine 94 m<sup>2</sup> na lokaciji u Čapljini, Mate Bobana 6 (bivša Krndeljeva 6), društvu Agrariacoop Čapljina d.o.o., za 451.200,00 kn, na temelju odobrenja Trgovačkog suda od 22. rujna 2000. Navedena nekretnina nije bila obuhvaćena u procjeni vrijednosti Poduzeća.

#### 5.4. Stečaj

Trgovački sud u Zagrebu donio je 16. travnja 1999. rješenje broj XXX/XII St-175/98 kojim se otvara stečajni postupak nad Društvom. Stečajni postupak otvoren je na prijedlog društva Petrokemija d.d. Kutina uz obrazloženje da Društvo zbog prezaduženosti nije u mogućnosti podmirivati svoje obveze. Također je navedeno da su u Zavodu za platni promet evidentirane dospjele, a neizmirene obveze Društva u iznosu 29.535.498,00 kn na dan 13. travnja 1999. te da je račun Društva bio neprekidno blokiran 1 391 dan. Navedene okolnosti stvorile su uvjete za otvaranje stečajnog postupka u skladu s odredbama članka 4. Stečajnog zakona.

Prema dokumentaciji stečajnog upravitelja, vjerovnici su u stečajni postupak nakon dva ročišta prijavili 140.885.089,74 kn, od čega je priznato 78.753.954,29 kn, a osporeno 62.131.135,45 kn.

U registar Trgovačkog suda u Zagrebu upisano je 21. travnja 1999. otvaranje stečajnog postupka, promjena tvrtke i imenovanje stečajnog upravitelja.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

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

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, poslovne knjige, ugovori i drugi 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 društvenog poduzeća Agrariacoop, Zagreb, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izrađen je u ožujku 1992., a procjena je obavljena na dan 31. prosinca 1991. Zasebni elaborat čini procjena vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta te procjena vrijednosti opreme.

Procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je u iznosu 12.561.852,- DEM, a zaokruženo odgovara rješenju Fonda iz veljače 1993. u iznosu 12.562.000,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je manje za 3.717.025,- DEM, jer dio imovine u iznosu 30.784,- DEM nije uključen u procijenjenu vrijednost Poduzeća, dio imovine je manje procijenjen za 3.014.496,- DEM, a dio obveza u iznosu 671.745,- DEM nije predstavljao stvarne obveze Poduzeća. Također, u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost stana preuređenog za poslovni prostor u Beogradu. Nema podataka o knjigovodstvenoj vrijednosti navedene nekretnine. U tijeku je postupak kod Općinskog suda u Beogradu za povrat nekretnine u vlasništvo Društva. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno 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.

U procjenu vrijednosti Poduzeća nije uključen poslovni prostor u Ljubljani, Viška 45, na katastarskoj čestici 1081, upisan u z.k.ul. broj 2527, k.o. Vič, površine 47 m<sup>2</sup>. Procijenjena vrijednost skladišta površine 240 m<sup>2</sup> u Viškoj 43 iznosila je 127.784,- DEM (532,- DEM/m<sup>2</sup>), a procijenjena vrijednost poslovnog prostora u Viškoj 45 površine 47 m<sup>2</sup> trebala je iznositi 25.004,- DEM te je za navedeni iznos manje procijenjena vrijednost Poduzeća.

U procijenjenu vrijednost nekretnine na lokaciji u Koledinečkoj bb u Zagrebu u iznosu 1.629.469,- DEM uključena je vrijednost priključaka 41.700,- DEM, objekata 1.558.409,- i vanjskog uređenja 29.360,- DEM. Vrijednost građevinskog zemljišta nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Vrijednost građevinskog zemljišta trebala je iznositi 543.489,- DEM, a izračunana je primjenom prometne vrijednosti u iznosu 31,- DEM/m<sup>2</sup> (151.125,- DEM), pripreme 85,- DEM/m<sup>2</sup> bruto građevinske površine (300.459,- DEM) i rente 26,- DEM/m<sup>2</sup> bruto građevinske površine (91.905,- DEM), odnosno prema cijenama određenim odlukama grada Zagreba za III. zonu.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost prodavaonice sa skladištem u Čapljini, čija je knjigovodstvena vrijednost iznosila 5.780,- DEM.

Procijenjena vrijednost zaliha koje su uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća trebala je iznositi 618.438.360,- HRD ili 11.244.334,- DEM umjesto 494.471.000,- HRD ili 8.990.382,- DEM. Prema elaboratu određen je način procjene vrijednosti cjelokupne imovine, primjenom metode procjene tržišne vrijednosti imovine i primjenom knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća.

Kod procjene vrijednosti zaliha trgovačke robe i gotovih proizvoda, primijenjena je metoda procjene na temelju knjigovodstvene vrijednosti, što nije u skladu s odredbama točke VIII. Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno da procijenjenu vrijednost zaliha treba, u svim slučajevima kada je to moguće, obaviti prema stvarnim tržišnim cijenama i mogućnostima prodaje.

Prema izmijenjenom elaboratu iz prosinca 1992., naknadno uključena potraživanja od kupaca u zemlji naplaćena do konca lipnja 1992. iznosila su 38.203.000.- HRD, a u elaboratu je navedeno da nije bilo moguće utvrditi kojeg su dana potraživanja bila naplaćena te je za preračunavanje u DEM određen tečaj prema ponderiranim vrijednostima 1,- DEM=80.- HRD. S obzirom da je bilo naplaćeno 38.203.000.- HRD potraživanja koja su bila otpisana koncem 1991., trebalo ih je obračunati primjenom tečaja na dan procjene. To znači da je procijenjena vrijednost naplaćenih otpisanih potraživanja iskazana u elaboratu u iznosu 38.203.000.- HRD ili 477.545,- DEM trebala biti preračunana primjenom tečaja 1,- DEM=55.- HRD i iznositi 694.600,- DEM. Zbog primjene pogrešnog tečaja pri izračunu naplaćenih otpisanih potraživanja, procijenjena vrijednost kratkoročnih potraživanja manja je za 217.055,- DEM.

Dugoročna rezerviranja procijenjena su po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 36.946.000.- HRD odnosno 671.745,- DEM. U primjedbama na procjenu ekonomskog dijela elaborata koje je Agencija uputila Poduzeću u kolovozu 1992., nije zatražen dokaz za rezerviranja koja su procijenjena po knjigovodstvenom iznosu i za koja je u elaboratu navedeno da se odnose na investicijske radove na građevinskim objektima i otvaranje novih poslovnih objekata prema godišnjem planu poslovanja Poduzeća. Navedeni plan nije priložen uz elaborat. U bilješkama uz financijske izvještaje za 1993., navedeno je da se dugoročna rezerviranja u iznosu 36.945.000,- HRD odnose na plinifikaciju centralnog grijanja na lokaciji Zavrtnica, a rezervirana su od 1991. Koncem 1995. stanje dugoročnih rezerviranja iznosilo je 36.945,42 kn, a rezervirana sredstva nisu utrošena te su u 1996. ukinuta i uključena u prihode. U Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, navedeno je da u obveze poduzeća treba uračunati dugoročna rezerviranja u slučajevima kada predstavljaju obveze s rokom dospijeaća, a ne eventualno prikriiveni društveni kapital. U procjeni vrijednosti Poduzeća dugoročna rezerviranja za troškove investicijskog održavanja nisu predstavljala obveze s rokom dospijeaća te su umanjila procijenjenu vrijednost Poduzeća za 671.745,- DEM. Direktor Društva bio je Mihovil Prpić, a predsjednik Agencije Zlatko Mateša.

Društvo je u 1998. i 2000. prodalo dvije nekretnine koje nisu obuhvaćene u procjeni vrijednosti Poduzeća, i to poslovni prostor u Ljubljani, Viška 45, na zemljištu upisanom u z.k.ul. broj 2527, označenom kao k.č. 1081, k.o. Vič, za 338.871,00 kn i prodajni i skladišni prostor u Čapljini, Mate Bobana 6 za 451.200,00 kn.

U kupoprodajnom ugovoru za prodajni i skladišni prostor u Čapljini nisu navedeni podaci o katastarskoj čestici i zemljišno knjižnom ulošku. Također, u 1998. je prodana nekretnina (distributivni centar i diskont u Zagrebu, Koledinečka bb) za 18.476.820,00 kn. Za navedenu nekretninu nije bilo procijenjeno zemljište u iznosu 543.489.- DEM.

Prodajom nekretnina koje nisu uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća, nije postupljeno u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, prema kojima se stvari i prava koji nisu procijenjeni u vrijednosti društvenog kapitala pravne osobe, na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prenose Fondu, ako ne postoje razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehničku cjelinu. Direktor Društva u vrijeme prodaje nekretnine u Zagrebu, Koledinečka bb bio je Ante Bukić, a u vrijeme prodaje nekretnine u Ljubljani, Viška 45, Dubravko Elezović. Nekretnina u Čapljini prodana je u vrijeme stečaja.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojnim programom za razdoblje od 1991. do 1995., predviđeno je proširenje tržišta prodaje robe na gradove Zadar i Bjelovar te područja Hercegovine i sjeverne Bosne. Za navedeno razdoblje predviđen je rast ukupnih prihoda, ukupnih rashoda i bruto dobiti, uz brži rast ukupnih prihoda od ukupnih rashoda. Prema stalnim cijenama iz 1990., za 1995. je predviđeno ostvarenje prihoda u iznosu 1.084.300.000.- HRD, rashoda u iznosu 997.200.000.- HRD te bruto dobiti u iznosu 87.100.000.- HRD. Razvojnim programom predviđeno je postupno smanjivanje broja zaposlenika na 555 do konca 1995.

Društvo nije ostvarilo ciljeve predviđene razvojnim programom. Proširenje tržišta na grad Zadar i Bjelovar, Bosne i Hercegovine te rast ukupnih prihoda i dobiti, nije ostvareno. Za 1995. iskazan je gubitak u iznosu 8.721.027,00 kn, a broj zaposlenika smanjen je na 292 koncem 1995.

Društvo je koncem 1994. ostvarilo veći prihod i rashod u odnosu na prethodnu godinu, a u razdoblju od 1995. do 1997. prihodi su značajno smanjeni. U razdoblju od pretvorbe do otvaranja stečajnog postupka (travanj 1999.) prodano je 12 nekretnina, uglavnom zbog nemogućnosti podmirenja obveza prema vjerovnicima ili ovrhe banke. Zbog nemogućnosti podmirenja obveza u iznosu 29.535.498,00 kn te stalne nelikvidnosti, na prijedlog vjerovnika u travnju 2003., nad Društvom je otvoren stečajni postupak. U vrijeme obavljanja revizije (lipanj 2003.), Društvo je imalo jednog zaposlenika.

S obzirom da su prihodi stalno smanjivani, da je zbog nemogućnosti podmirenja obveza nad Društvom otvoren stečajni postupak, te da je broj zaposlenika smanjen sa 620 koncem 1991. na jednog zaposlenika u lipnju 2003., nisu ostvareni ciljevi privatizacije predviđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*7.1. Zakonski predstavnik Društva (stečajni upravitelj) u svom očitovanju od 15. srpnja 2003. izjavljuje da su podaci koji se iznose u izvješću, a odnose se na stečajni postupak, dani na osnovi saznanja stečajnog upravitelja i utvrđenih činjenica. Navodi da je vlasništvo nad prodavaonicom u Čapljini stečeno poslije izrade elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća i donošenja odluke o pretvorbi te da je manjkava dokumentacija o dokazu vlasništva predana i kupcu prigodom prodaje predmetne nekretnine.*

7.2. Iz navedene dokumentacije vidljivo je da je Poduzeće u elaboratu o procjeni vrijednosti društvenog kapitala na dan 31. prosinca 1991. utvrdilo da posjeduje prodavaonicu u Čapljini, Bosna i Hercegovina za koju, zbog rata nije rađena procjena. Navedeno je da će u procijenjenoj vrijednosti Poduzeća nekretnina biti uključena u knjigovodstvenom iznosu, što nije učinjeno. Prema dokumentu priloženom uz osnovni elaborat (popis i procjena građevinskih objekata u vlasništvu Poduzeća na dan 31. prosinca 1991.) nekretnina je iskazana u knjigovodstvenom iznosu 317.926.- HRD, što je po tečaju na dan procjene 1,- DEM za 55.- HRD iznosilo 5.780,- DEM.

Navedenu nekretninu trebalo je uključiti u procijenjenu vrijednost Poduzeća, iako ono u

vrijeme pretvorbe nije bilo upisano u zemljišnim knjigama, jer su se kao dokazi o pravu korištenja nekretnina mogle uzimati i druge isprave (posjedovni list, kupoprodajni ugovor) na temelju kojih se moglo utvrditi ili učiniti vjerojatnim, da je Poduzeće nositelj prava korištenja na određenim nekretninama.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Zagreb, Tkalčićeva 19.

Ovlašteni državni revizori:

Boro Jaguljnjak, dipl. oec.

mr. sc. Andrea Zdilar

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

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

**AGRARIACOOP, ZAGREB**

## 1. Radnički savjet:

Marko Marković, predsjednik  
- nema podataka o članovima

## 2. Upravni odbor:

Ivica Gaži, od 26. ožujka 1993. do 19. prosinca 1994.

Darko Hrستیć, od 26. ožujka 1993. do 19. prosinca 1994.

Nikola Mandić, od 26. ožujka 1993. do 19. prosinca 1994.

Nataša Deucht, od 26. ožujka 1993. do 19. prosinca 1994.

Marko Marković, od 26. ožujka 1993. do 19. prosinca 1994.

## 3. Nadzorni odbor:

Juran Juranić, predsjednik od 19. prosinca 1994. do 25. studenoga 1995.

Ruža Baotić, od 19. prosinca 1994. do 25. studenoga 1995.

Marija Baštinać, od 19. prosinca 1994. do 25. studenoga 1995.

Tomo Brodar, od 19. prosinca 1994. do 25. studenoga 1995.

Mirna Dokmanić, od 19. prosinca 1994. do 25. studenoga 1995.

Luka Jaredić, od 19. prosinca 1994. do 25. studenoga 1995.

Gordana Lindi, od 19. prosinca 1994. do 25. studenoga 1995.

Ante Matan, od 19. prosinca 1994. do 25. studenoga 1995.

Mile Balen, od 19. prosinca 1994. do 15. studenoga 1996.

Ante Bukić, predsjednik od 25. studenoga 1995. do 15. studenoga 1996.

Nataša Deucht, od 25. studenoga 1995. do 15. studenoga 1996.

Mijo Hrستیć, od 25. studenoga 1995. do 15. studenoga 1996.

Ivanka Hrستیć, od 25. studenoga 1995. do 15. studenoga 1996.

Franjo Rapo, od 25. studenoga 1995. do 16. travnja 1999.

Slavica Hršćić, od 25. studenoga 1995. do 15. studenoga 1996.

Ankica Koščak, od 25. studenoga 1995. do 15. studenoga 1996.

Tvrtko Trščec, od 25. studenoga 1995. do 15. studenoga 1996.

Darko Hršćić, predsjednik od 15. studenoga 1996. do 16. travnja 1999.

Damir Gracin, od 15. studenoga 1996. do 16. travnja 1999.

Ante Mikulandra, od 15. studenoga 1996. do 16. travnja 1999.

Marija Mudrinić, od 15. studenoga 1996. do 16. travnja 1999.

4. Direktor ili uprava:

Mihovil Prpić, direktor, nema podatka od kada, do 28. siječnja 1994.

Tomislav Leko, direktor od 28. siječnja 1994. do 1. prosinca 1994.

Šime Vataavuk, direktor od 1. prosinca 1994. do 10. ožujka 1995.

Nikola Krezić, direktor od 10. ožujka 1995. do 1. prosinca 1995.

Darko Hršćić, direktor od 1. prosinca 1995. do 14. studenoga 1996.

Ante Bukić, predsjednik i član od 15. studenoga 1996. do 15. siječnja 1998.

Dubravko Elezović, direktor od 15. siječnja 1998. do 16. travnja 1999.

Pavao Grizelj, stečajni upravitelj od 16. travnja 1999.



**AGRARIACOOP, ZAGREB**  
**- povezana društva i osobe**

1. AGRARIACOOP - SLAVONSKI BROD d.o.o.  
Slavonski Brod, Antuna Gustava Matoša bb  
Direktor: Ivan Azapović  
Osnivač: Agrariacoop d.d.
2. AGRARIACOOP - ISTRA d.o.o.  
Rovinj, Domenico Pergolis 10  
Direktor: Oliver Cetina  
Osnivač: Agrariacoop d.d.
3. AGRARIACOOP - KARLOVAC d.o.o.  
Karlovac, Vlatka Mačeka 7  
Direktor: Tomislav Morsan  
Osnivač: Agrariacoop d.d.
4. AGRARIACOOP - RIJEKA d.o.o.  
Rijeka, Milana Smokvine Tvrđog 3  
Direktor: Mirjana Kovačić  
Osnivač: Agrariacoop d.d.
5. AGRARIACOOP - KONZUM d.o.o.  
Zagreb, Koledinečka bb  
Direktor: Luka Klarić  
Osnivači: Agrariacoop d.d. i H.D.I. International Zagreb
6. AGRARIACOOP - OSIJEK d.o.o.  
Osijek, Kneza Trpimira 4  
Direktor: Ivan Elek  
Osnivač: Agrariacoop d.d.
7. AGRARIACOOP - SISAK d.o.o.  
Sisak, Rimska 14  
Direktor: Josip Pavičić  
Osnivač: Agrariacoop d.d.
8. AGRARIACOOP - VARAŽDIN d.o.o.  
Varaždin, Trg slobode 12  
Direktor: Ivan Stanković  
Osnivač: Agrariacoop d.d.
9. AGRARIACOOP EXPORT - IMPORT d.o.o.  
Ljubljana, Viška 43  
- nema podataka o direktoru

Osnivači: Agrariacoop d.d. i H.D.I. International Zagreb

10. AGRARIACOOP ČAPLJINA d.o.o.  
- nema podataka o direktoru  
Osnivač: Agrariacoop d.d.
11. AGRARIACOOP - ŠIBENIK d.o.o.  
- nema podataka o direktoru  
Osnivač: Agrariacoop d.d.
12. AGROKEMIJA d.o.o. Zagreb  
- nema podataka o direktoru  
Osnivač: Agrariacoop d.d.
13. AGRARIACOOP - DUBRAVA d.o.o. Zagreb  
- nema podataka o direktoru  
Osnivač: Agrariacoop d.d.