



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Vukovar

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

AGROKOMERC, ILOK

Vinkovci, studeni 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	2
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.2.	Elaborat o procjeni vrijednosti temeljnog kapitala	3
3.3.	Rješenje Fonda	5
3.4.	Upis u sudski registar	6
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	6
4.1.	Dionice s popustom	6
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	6
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	7
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	7
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	8
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	13
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	13
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	13
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	14



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Vukovar

Klasa: 041-03/01-01/892
Urbroj: 613-18-03-18

Vinkovci, 24. studenoga 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA AGROKOMERC, ILOK

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 Agrokomerc, Ilok.

Revizija je obavljena u razdoblju od 26. kolovoza do 24. studenoga 2003.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- 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 tržištu vrijednosnih papira (Narodne novine 84/02),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

U lipnju 1970. registrirana je Radna organizacija Agrokomerc Ilok, s osnovnim djelatnostima poljoprivredna proizvodnja i prerada, kooperacija usluge u proizvodnji i prometu. Obavljajući registriranu djelatnost Poduzeće se isticalo značajnom proizvodnjom hmelja, tako da je u 1973. bilo najznačajniji proizvođač hmelja u Hrvatskoj i proizvodilo 50,00% ukupne proizvodnje hmelja Jugoslavije. Koncem 1975. Poduzeću je pripojeno Trgovačko poduzeće na malo i veliko Polet, Ilok. Poduzeće je poslovalo kao radna zajednica u čijem su sastavu bile četiri osnovne organizacije udruženog rada.

Prije rata, odnosno koncem 1990. Poduzeće je imalo 375 zaposlenika. Zbog ratnih djelovanja Poduzeće je prestalo s radom 17. listopada 1991., a na privremeno okupiranom području ostala je imovina Poduzeća. U Društvu nema podataka o poslovanju u tom razdoblju. Nakon reintegracije 9. rujna 1997. Agrokomerc, dioničko društvo Ilok započelo je poslovanje. Matični broj Društva je 3007529.

2.2. Statusne i druge promjene

Rješenjem Trgovačkog suda od 11. studenoga 1996., broj Tt-95/3801-2 upisana je pretvorba Poduzeća u dioničko društvo pod tvrtkom Agrokomerc dioničko društvo za poljoprivrednu proizvodnju i promet Ilok (dalje u tekstu: Društvo) te usklađenje općih akata i temeljnog kapitala s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Temeljni kapital upisan je po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 24.088.300,00 kn.

Prema rješenju Trgovačkog suda od 9. siječnja 2001., broj Tt-00/1630-4 upisano je smanjenje temeljnog kapitala za 12.861.100,00 kn i iznosi 11.227.200,00 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda od 15. siječnja 2003., broj Tt-02/2321-6 upisana je promjena tvrtke, sjedišta, odredbi statuta, članova uprave i nadzornog odbora. Društvo je upisano pod nazivom Agro-Ilok, dioničko društvo za poljoprivrednu proizvodnju i promet, sa sjedištem u Iloku, Samuela Zajca 3.

2.3. Vlasnički povezana društva

U razdoblju od pretvorbe do vremena obavljanja revizije, Društvo nije osnivalo nova trgovačka društva niti je imalo dionice drugih trgovačkih društava u vlasništvu.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Postupak pretvorbe Poduzeća nije obavljen do 30. lipnja 1992., jer se Poduzeće nalazilo na ratom zahvaćenom području, a privremeno sjedište bilo je u Zagrebu.

Upravni odbor donio je 31. prosinca 1995. odluku prema kojoj se Poduzeće pretvara u dioničko društvo. U vrijeme donošenja odluke predsjednik upravnog odbora bio je Ivan Buhač. O drugim članovima upravnog odbora nema podataka. Prema odluci, temeljni kapital dioničkog društva upisat će se u sudski registar prema knjigovodstvenoj vrijednosti na dan 31. prosinca 1990. u iznosu 6.500.000,- DEM, odnosno 24.088.350,00 kn (1,- DEM = 3,7059 kn na dan 31. prosinca 1995.). Odlukom je utvrđeno da se dionice prenose Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond). U odluci nije naveden ukupan broj dionica i nominalna vrijednost jedne dionice. U evidenciji Fonda evidentirano je 65 000 dionica Društva nominalne vrijednosti dionice 100,- DEM odnosno ukupno 6.500.000,- DEM.

Osnivačka skupština Društva održana je 31. prosinca 1995. Na odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo Fond je dao suglasnost.

3.2. Elaborat o procjeni vrijednosti temeljnog kapitala

Prema odredbama članka 4. Zakona o privatizaciji, Fond je bio dužan privatizirati pravne osobe čije su dionice prenesene u Fond po knjigovodstvenoj vrijednosti, a privatizacija se provodi na temelju procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala.

U 1998. Fond je povjerio procjenu vrijednosti temeljnog kapitala Društva sa stanjem 31. prosinca 1997. društvu INA-Konzalting d.o.o. Zagreb, koje je u svibnju 1998. izradilo elaborat o procjeni vrijednosti temeljnog kapitala Društva. Elaborat sadrži: temeljne podatke o Društvu, temeljne podatke o procjeni, podatke o procjeniteljima, neto knjigovodstvenu vrijednost prije i tržišnu vrijednost poslije procjene, izvješće o utvrđivanju tržišne vrijednosti, procjenu nekretnina i procjenu opreme. Procjenu su obavili djelatnici društva INA-Konzalting d.o.o. Zagreb. Procjena je obavljena na temelju bilance stanja na dan 31. prosinca 1997., primjenom statičke metode, odnosno ispravljene knjigovodstvene vrijednosti. Prema elaboratu knjigovodstvena vrijednost temeljnog kapitala Društva iznosi 19.819.605,00 kn ili 5.637.777,- DEM, a procijenjena vrijednost 19.212.757,00 kn ili 5.465.156,- DEM (1,- DEM = 3,5155 kn na dan 31. prosinca 1997.). Uz elaborat nije priloženo izvješće ovlaštene revizorske tvrtke o objektivnosti i realnosti financijskih izvještaja za 1997., već su djelatnici društva INA-Konzalting d.o.o. Zagreb sami obavili ispravke pojedinih bilančnih pozicija.

Procjena nekretnina izvršena je metodom zamjenskog troška (građevinska zamjenska vrijednost). Kod procjene korištena je imovinsko pravna dokumentacija naručitelja, preslik katastarskih planova, podaci o prometnoj vrijednosti izgradnje poslovnih i industrijskih objekata na predmetnim lokacijama i važeći propisi i normativi iz područja građevinarstva. Vrijednost objekata procijenjena je na temelju stvarnog (zatečenog) stanja. U procjenu su uključene i nekretnine bez dokaza vlasništva (bez riješenih imovinsko pravnih odnosa) te nekretnine koje se koriste za stanovanje. Prema elaboratu, procijenjena vrijednost nekretnina utvrđena je u iznosu 22.699.428,00 kn ili 6.456.956,- DEM od čega se na nekretnine bez dokaza vlasništva odnosi 2.743.285,00 kn ili 780.340,- DEM, a na nekretnine koje se koriste za stanovanje 608.146,00 kn ili 172.990,- DEM.

Prema elaboratu, procjenom je obuhvaćena sva oprema na lokacijama. Procijenjena vrijednost opreme ili preostala tržišna vrijednost dobivena je na temelju vrijednosti nove opreme ili zamjenske vrijednosti opreme, vijeka korištenja opreme, tehnološkog stanja opreme i mogućnosti daljnjeg korištenja opreme. Na temelju navedenih kriterija, vrijednost opreme procijenjena je u iznosu 2.607.593,00 kn ili 740.793,- DEM.

Druga imovina i obveze procijenjene su prema knjigovodstvenoj vrijednosti.

Društvo je u elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina uočilo niz nedostataka (neriješeni imovinsko pravni odnosi, problem etažnog vlasništva, razlike u površinama iz procjene u odnosu na stvarnu površinu, razlike između stvarnog stanja u odnosu na vlasničke listove, te vrijednost nekretnina) te je zatražen od Fonda ispravak procijenjene vrijednosti nekretnina. Fond je izvršio ispravak procjene vrijednosti nekretnina prema kojem procijenjena vrijednost nekretnina na dan 31. prosinca 1997. iznosi 3.993.082,- DEM.

U ispravku su otklonjene netočnosti vezane uz površine i precijenjenost nekretnina te je iz procjene isključeno zemljište, priključci i vanjsko uređenje za nekretnine koje su bile u etažnom vlasništvu.

Na zahtjev Fonda, zbog realnijeg iskazivanja vrijednosti imovine i obveza, društvo Vozetić d.o.o. Vinkovci izradilo je u lipnju 2000. izvješće o reviziji procjene vrijednosti temeljnog kapitala Društva na dan 31. prosinca 1997. Prema spomenutom izvješću procijenjena vrijednost temeljnog kapitala Društva iznosi 11.227.200,00 kn ili 3.194.992,- DEM. Za vrijednost dugotrajne imovine prihvaćena je procjena iz elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina ispravljena od strane Fonda. Prema ispravku, vrijednost dugotrajne imovine (zemljište i građevinski objekti) iznosi 3.993.082,- DEM, a prema revizorskoj tvrtki Vozetić d.o.o. Vinkovci iznosi 3.666.466,- DEM. Razlika u iznosu 326.616,- DEM odnosi se na nekretnine (8 lokacija) za koje nema dokaza vlasništva ili se koriste za stanovanje i isključene su iz procjene vrijednosti nekretnina, a u jednom slučaju izvršen je ispravak vrijednosti zemljišta. U izvješću revizorske tvrtke, vrijednost opreme, financijske imovine i novčanih sredstava identična je vrijednosti iste imovine u elaboratu o procjeni, dok je vrijednost zaliha, potraživanja, obveza i gubitka različita.

U tablici broj 1 daje se pregled procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala Društva.

Tablica broj 1

Procijenjena vrijednost Društva na dan 31. prosinca 1997.

u kn

Redn i broj	Opis	Procijenjena vrijednost	
		obavljena u 1998.	obavljena u 2000.
1.	Zemljište	2.616.326,00	1.133.542,59
2.	Građevinski objekti	20.083.102,00	11.750.418,93
3.	Oprema	2.607.593,00	2.607.593,01
4.	Zalihe	1.328.654,00	1.677.200,00
5.	Potraživanja	7.525.144,00	7.494.344,00
6.	Druga imovina	352.643,00	352.645,00
I. Ukupna imovina (1-6)		34.513.462,00	25.015.743,53
7.	Obveze	14.043.557,00	10.476.387,53
8.	Druge odbitne stavke	1.257.148,00	3.312.156,00
II. Ukupno odbitne stavke (7-8)		15.300.705,00	13.788.543,53
Vrijednost Društva (I.-II.)		19.212.757,00	11.227.200,00

Prema revizorskom izvješću izrađenom u lipnju 2000. smanjena je procijenjena vrijednost temeljnog kapitala s 19.212.757,00 kn za 7.985.557,00 kn te iznosi 11.227.200,00 kn. U spomenutom revizijskom izvješću nije dato objašnjenje odstupanja zaliha, potraživanja, obveza i gubitka u odnosu na izrađeno izvješće iz svibnja 1998. Na temelju revizorskog izvješća izrađenog u lipnju 2000. Fond je izdao rješenje.

3.3. Rješenje Fonda

Fond je donio 11. srpnja 2000. rješenje prema kojem procijenjena vrijednost temeljnog kapitala Društva iznosi 11.227.200,00 kn i podijeljena je na 112 272 dionice nominalne vrijednosti 100,00 kn. U procijenjenu vrijednost temeljnog kapitala Društva uključena je procijenjena vrijednost nacionalizirane imovine u iznosu 1.751.381,00 kn, kao i vrijednost građevinskog zemljišta na k.č.br. 1479/2 upisana u z.k.ul.br. 18 u k.o. Ilok u površini 4 817 m² i k.č.br.1479/1 upisana u z.k.ul.br. 18 u k.o. Ilok u površini 2 040 m², na kojemu treba biti određena granica riječnog dobra procijenjene vrijednosti 151.742,00 kn.

Prema rješenju, određeno je da će se Društvo privatizirati nakon upisa u sudski registar prodajom 56 136 dionica ili 50,00% temeljnog kapitala uz popust osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i prodajom 38 904 dionica ili 34,65% temeljnog kapitala uvećano za neprodane dionice s popustom prema odredbama Zakona o privatizaciji. Fond će rezervirati 15 714 dionica ili 14,00% temeljnog kapitala na ime naknade prijašnjim vlasnicima i 1 518 dionica do rješavanja pitanja granica riječnog dobra na građevinskom zemljištu.

3.4. Upis u sudski registar

Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku 11. studenoga 1996. rješenjem, broj Tt-95/3801-2 pod nazivom Agrokomerc, dioničko društvo Ilok. Sve dionice Društva prenesene su Fondu.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Od upisa pretvorbe Društva u sudski registar u studenome 1996. po knjigovodstvenoj vrijednosti do srpnja 2000. Fond nije prodavao dionice Društva odnosno nije obavljena privatizacija Društva.

Prema rješenju Fonda od 11. srpnja 2000. privatizacija Društva utvrđena je na način da je 56 136 dionica ili 50,00% temeljnog kapitala namijenjeno prodaji uz popust, a 38 904 dionica ili 34,65% temeljnog kapitala uvećano za neprodani dio dionica s popustom predviđeno je privatizirati u skladu sa Zakonom o privatizaciji. Fond je rezervirao 15 714 dionica ili 14,00% temeljnog kapitala na ime naknade prijašnjim vlasnicima i 1 518 dionica ili 1,35% temeljnog kapitala do rješavanja pitanja granica riječnog dobra na građevinskom zemljištu. Nominalna vrijednost po dionici iznosila je 100,00 kn.

4.1. Dionice s popustom

Oglas za upis i prodaju dionica uz popust objavljen je 12. ožujka 2001. u javnom glasilu. Podneseno je 206 ponuda za upis i otkup dionica uz popust. S obzirom da je vrijednost ponuda bila veća od 50,00% procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala Društva, obavljeno je proporcionalno umanjeње ponude svakog podnositelja zahtjeva. Prema izvješću komisije za upis dionica, dionice je upisalo 109 zaposlenih i 97 ranije zaposlenih.

Fond je zaključio 25. srpnja 2001. s navedenim osobama 206 ugovora, na temelju kojih je prodano 56 136 dionica s popustom, nominalne vrijednosti 5.613.600,00 kn. Plaćanje je ugovoreno obročno u 240 mjesečnih obroka s tim da prvi obrok dospijeva na naplatu u roku sedam dana od dana zaključivanja ugovora. Prvi obrok uplaćen je 2. kolovoza 2001.

Zbog neredovitog plaćanja Fond je 9. srpnja 2003. raskinuo ugovore s 85 malih dioničara, nakon čega je u portfelj Fonda preneseno 19 911 dionica.

Koncem kolovoza 2003. u vlasništvu malih dioničara ostalo je 36 225 ili 32,27% dionica Društva.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon upisa Društva u sudski registar temeljni kapital Društva po knjigovodstvenoj vrijednosti iznosio je 24.088.300,00 kn ili 6.500.000,- DEM i podijeljen je na 65 000 dionica. Nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 100,- DEM. Sve dionice prenesene su u portfelj Fonda.

U razdoblju od 1995. do 2000. Fond je bio jedini dioničar. Rješenjem Fonda od 11. srpnja 2000. utvrđena je procijenjena vrijednost temeljnog kapitala Društva u iznosu 11.227.200,00 kn koja je podijeljena na 112 272 dionice. Nominalna vrijednost jedne dionice bila je 100,00 kn.

Spomenutim rješenjem predviđeno je privatizaciju, nakon upisa u sudski registar, obaviti na način da se 56 136 dionica prodaje uz popust, 38 904 dionica u skladu sa Zakonom o privatizaciji, a 17 232 dionice Fond je rezervirao od čega se 15 714 rezerviranih dionica odnosi na naknadu prijašnjim vlasnicima i 1 518 dionica rezervirano je do rješavanja pitanja granica riječnog dobra na građevinskom zemljištu.

U studenome 2000. Fond je ovlastio društvo ZB Brokerei d.o.o. Zagreb, da u ime Fonda, prema posebnoj Odluci Vlade Republike Hrvatske za račun Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo proda dionice iz portfelja Fonda prema odluci Upravnog odbora Fonda od 3. listopada 2000., zbog podmirenja obveza spomenutog Ministarstva. Prodaja dionica realizirana je na javnoj dražbi održanoj 14. lipnja 2001. putem elektronskog sustava trgovanja Varaždinskog tržišta vrijednosnica. Prema ugovoru zaključenom 14. lipnja 2001. društvo Neretva inženjering d.o.o. Ploče steklo je 38 904 dionice Društva ili 34,65% ukupnog broja dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 3.890.400,00 kn.

Nakon evidentiranja spomenute prodaje u portfelju Fonda ostale su 17 232 rezervirane dionice ili 15,35% ukupnog broja dionica.

Društvo Neretva inženjering d.o.o. Ploče zaključilo je 14. lipnja 2002. dva ugovora o prodaji i prijenosu dionica dvjema fizičkim osobama. Tako je Kata Lampert stekla 22 455 dionica ili 20,00%, a Mato Bilušковиć 16 449 dionica ili 14,65% ukupnog broja dionica Društva. Nominalna vrijednost dionice bila je 100,00 kn, a dionice su prodane po cijeni 7,33 kn za dionicu.

Društvo Neretva inženjering d.o.o. Ploče nakon otpuštanja 38 904 dionica ili 34,65%, Kata Lampert nakon stjecanja 22 455 dionica ili 20,00% i Mato Bilušковиć nakon stjecanja 16 449 dionica ili 14,65% ukupnog broja dionica Društva nisu izvijestili Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o stjecanju odnosno otpuštanju dionica, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnih papira, prema kojima kada fizička ili pravna osoba izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jedne od sljedećih pragova: 10,00%, 20,00%, 1/3, 50,00%, 2/3 ili 75,00%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana.

Fond je 9. srpnja 2003. raskinuo ugovore s 85 malih dioničara i u portfelj prenio 19 911 dionica, te je u portfelju imao 37 143 dionice ili 33,08% ukupnog broja dionica Društva.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U tablici broj 2 daje se pregled vlasničke strukture dionica Društva u vrijeme obavljanja revizije.

Tablica broj 2

Dioničari Društva u listopadu 2003.

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Udjel u %
1.	Fond	37 143	33,08
2.	mali dioničari	36 225	32,27
3.	Kata Lampert	22 455	20,00
4.	Mato Bilušковиć	16 449	14,65
Ukupno		112 272	100,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 3 iskazani su podaci o prihodima, rashodima, dobiti, gubitku, imovini, obvezama, kapitalu i pričuvama prema financijskim izvještajima po godinama za razdoblje od 1997. do 2002.

Tablica broj 3

Usporedni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1997. do 2002.

u kn

Opis	Godina					
	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
Prihodi	11.753.747,00	22.930.382,00	17.851.202,00	14.903.810,00	19.999.671,00	17.067.472,00
Rashodi	11.969.254,00	23.374.743,00	17.795.556,00	14.845.173,00	19.954.991,00	18.092.579,00
Dobit	-	-	55.646,00	58.637,00	44.680,00	-
Gubitak	215.507,00	444.361,00	-	-	-	1.025.107,00
Ukupna aktiva	34.513.462,00	34.619.785,00	34.038.378,00	24.938.534,00	25.048.529,00	25.178.065,00
Dugotrajna imovina	25.307.021,00	25.269.930,00	26.788.687,00	16.862.784,00	17.484.034,00	18.064.468,00
Kratkotrajna imovina	9.206.441,00	9.349.855,00	7.249.691,00	8.075.750,00	7.564.495,00	7.113.597,00
Ukupna pasiva	34.513.462,00	34.619.785,00	34.038.378,00	24.938.534,00	25.048.529,00	25.178.065,00
Upisani kapital	24.104.208,00	24.104.208,00	24.104.208,00	11.227.200,00	11.227.200,00	11.227.200,00
Pričuve	-	-	-	2.775,00	2.775,00	2.775,00
Prenesena i dobit tekuće godine	-	-	55.646,00	111.363,00	156.043,00	156.043,00
Preneseni i gubitak tekuće godine	215.507,00	659.868,00	659.868,00	-	-	1.025.107,00
Dugoročne obveze	-	-	-	5.488.661,00	5.488.661,00	8.396.527,00
Kratkoročne obveze	9.367.613,00	10.842.697,00	10.538.392,00	6.367.759,00	8.173.850,00	6.420.627,00
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	1.257.148,00	332.748,00	-	1.740.776,00	-	-
Broj zaposlenih	144	140	138	113	114	100

Reviziju financijskih izvještaja za 1999., 2000. i 2001. obavilo je društvo Inženjerski biro-revizija d.o.o. Zagreb. Za sve tri godine izraženo je pozitivno mišljenje. Reviziju za 2002. obavila je revizorska tvrtka Vozetić d.o.o. Vinkovci koja zbog nedostatka odgovarajućih dokaza nije mogla utvrditi iskazuju li financijski izvještaji realno i objektivno financijsko stanje i rezultat poslovanja te se suzdržala od izražavanja mišljenja.

Prema temeljnim financijskim izvještajima iskazan je gubitak za 1997., 1998. i 2002., a za 1999., 2000. i 2001. iskazana je dobit. Prema računu dobiti i gubitka za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2002. prihodi su ostvareni u iznosu 17.067.472,00 kn, rashodi u iznosu 18.092.579,00 kn i gubitak u iznosu 1.025.107,00 kn. Na iskazivanje gubitka značajno je utjecalo vrijednosno usklađenje (isknjižavanje) dijela dugotrajne imovine koja nije u uporabi. Vrijednost aktive i pasive iskazana je u iznosu 25.178.065,00 kn. Obveze Društva povećane su od 2000. do 2002. za 2.960.734,00 kn. Koncem 2000. obveze su iznosile 11.856.420,00 kn, dok su koncem 2002. iznosile 14.817.154,00 kn. Iskazane obveze u 2002. sastojale su se od dugoročnih obveza u iznosu 8.396.527,00 kn (obveze po kreditima) i kratkoročnih obveza u iznosu 6.420.627,00 kn. Kratkoročne obveze najvećim dijelom odnose se na obveze prema dobavljačima, obveze za plaće te druge kratkoročne obveze. Materijalna sredstva u pripremi iskazana su u iznosu 5.683.092,99 kn, a odnose se na izgradnju sušare i silosa, adaptaciju stočne farme na Radošu te dovođenje vode na farmu.

Broj zaposlenika Poduzeća značajno je smanjen u razdoblju od 1990. do 1997. Koncem 1990. Poduzeće je imalo 375 zaposlenika, a koncem 1997. Društvo je imalo 144 zaposlenika. Razlog smanjenja broja zaposlenika je uništenje dva pogona u kojima je radila većina zaposlenika. Naime, za vrijeme okupacije uništen je u potpunosti pogon za metalno prerađivačku djelatnost i pogon za proizvodnju i preradu hmelja. Do konca rujna 2003. broj zaposlenika smanjen je na 96. Smanjenje broja zaposlenika uvjetovano je odlaskom zaposlenika u mirovinu i restrukturiranjem Društva na način da su kupci pri kupovini nerentabilnih gospodarskih prostora preuzeli neke zaposlenike.

- Zaduživanje Društva

U razdoblju od 1998. do 2002. banke su Društvu odobrile šest kredita u ukupnom iznosu 9.788.475,32 kn. Tri kredita u iznosu 2.390.000,00 kn odobrena su u ime i za račun Ministarstva poljoprivrede i šumarstva (dalje u tekstu: Ministarstvo), kredit u iznosu 5.100.000,00 kn odobrila je Hrvatska banka za obnovu i razvitak, kredit u iznosu 1.948.475,32 kn odobren je prema programu razvitka malog i srednjeg poduzetništva, a kredit u iznosu 350.000,00 kn za nabavu junadi za tov. Zbog osiguranja povrata tri kredita od kojih je jedan otplaćen u cijelosti bilo je upisano pravo zaloga na pet nekretnina koje su bile procijenjene.

U ime i za račun Ministarstva odobrena su tri kredita u iznosu 2.390.000,00 kn i to: u siječnju 1998. robni kredit u iznosu 390.000,00 kn na rok od osam godina uz početak od dvije godine i godišnju kamatnu stopu 3,00%, u studenome 1999. kredit za završetak sušare u iznosu 1.300.000,00 kn na rok od 11 mjeseci i kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke uvećane za 10,00% svoje vrijednosti i u svibnju 2001. kredit za dovršenje izgradnje sušare i skladišta za zrno kapaciteta 3 000 tona u iznosu 700.000,00 kn na rok od tri godine uz početak od jedne godine i godišnju kamatnu stopu 3,00%. Zbog osiguranja vraćanja kredita iz 2001. upisano je pravo zaloga na nekretninama u vlasništvu Društva u korist Ministarstva i to: k.č.br. 1782/1 - kuća i dvor u ulici S. Radića, k.o. Bapska, k.č.br. 189 - zgrada, dvor i pašnjak u mjestu, k.o. Ilok, te k.č.br. 1257 - mlin i dvor u mjestu, k.o. Ilok. Stanje duga uvećano za redovne i zatezne kamate iznosi 2.184.587,91 kn.

U travnju 1999. Hrvatska banka za obnovu i razvitak odobrila je Društvu kredit za ulaganje u opremu, građevinske radove i obrtna sredstva u iznosu 5.100.000,00 kn. Kredit je odobren na rok od osam godina uključujući poček od dvije godine i godišnju kamatnu stopu 7,00%. Za odobreni kredit Vlada Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Vlada) dala je državno jamstvo. Odobrena sredstva utrošena su u skladu s namjenom za tekuće poslovanje u iznosu 3.495.509,67 kn, rekonstrukciju mlina, pekare i skladišnog prostora u iznosu 1.253.778,38 kn, uređenje i opremanje prodavaonica u iznosu 330.000,00 kn, te plaćanje bankarske provizije u iznosu 20.711,95 kn. Stanje duga po kreditu iznosi 5.100.000,00 kn.

Prema programu razvitka malog i srednjeg poduzetništva Društvu je u veljači 2002. odobren kredit za osnovna sredstva (kupovinu vage i adaptaciju farme) u kunskoj protuvrijednosti 252.000,- EUR na rok od sedam godina uz poček od dvije godine i godišnju kamatnu stopu 8,00% (od toga 2,00% kamate sufinancira Vukovarsko-srijemska županija). Radi osiguranja povrata kredita upisano je pravo zaloge na nekretninama upisanim na k.č.br. 1257 - mlin i dvor površine 2 778 m² k.o. Ilok i k.č.br. 189 - zgrada, dvor i pašnjak u mjestu površine 1 734 m² k.o. Ilok. Iznos duga uvećan za kamate iznosi 1.981.629,86 kn.

U lipnju 2002. Društvu je odobren kredit za nabavu junadi za tov u iznosu 350.000,00 kn na rok od 15 mjeseci i godišnju kamatnu stopu 3,00%. Za osiguranje otplate kredita bilo je upisano pravo zaloge na nekretninama upisanim na k.č.br. 1479/1 - zgrada i dvorište Lipovača površine 2 040 m² k.o. Ilok i k.č.br. 113 - oranica i dvorište u mjestu površine 1 646 m² k.o. Ilok. Obveze po kreditu podmirene su u cijelosti.

Financijska policija kontrolirala je financijsko-materijalno poslovanje za razdoblje od listopada 1997. do prosinca 1998. Prema zapisnicima iz kolovoza 1998. i rujna 1999. utvrđene su nepodmirene obveze za porez na promet, porez na dohodak, doprinos za zdravstveno osiguranje, te doprinos za mirovinsko i invalidsko osiguranje. Spomenute obveze obuhvaćene su i podmirene mjerama za financijsku konsolidaciju Društva.

- Financijska konsolidacija Društva

Na sjednici Vlade održanoj 24. rujna 1998. donesena je odluka, rješenje i nekoliko zaključaka o mjerama za financijsku konsolidaciju Društva.

Postupajući u skladu s mjerama financijske konsolidacije Društvu je otpisano 2.814.688,28 kn obveza, 1.729.272,69 kn obveza pretvoreno je u vlasnički udjel i odobren je kredit u iznosu 5.100.000,00 kn.

Otpisane su obveze prema Hrvatskom zavodu za zapošljavanje za minimalne plaće zaposlenika u prognanstvu (od listopada 1991. do prosinca 1997.) u iznosu 3.572.015,72 kn, Ministarstvu financija za porez na promet za 1997. u iznosu 128.938,54 kn, društvu Hrvatska elektroprivreda d.d. Zagreb u iznosu 470.031,72 kn, društvu Županjska banka d.d. Županja po kreditu za nabavu poljoprivredne mehanizacije i otkup grožđa u iznosu 1.763.448,16 kn i društvu Cibale banka d.d. Vinkovci po kreditu za jesensku sjetvu 1997/1998. u iznosu 452.269,86 kn.

U vlasnički udjel pretvorena su potraživanja Fonda po kreditu za obrtna sredstva u iznosu 1.000.000,00 kn, društva INA - Industrija nafte d.d. Zagreb za gorivo u iznosu 670.978,69 kn, društva Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb u iznosu 154.294,00 kn Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za doprinose iz i na plaće zaposlenika povratnika za 1997. i 1998. u iznosu 483.000,00 kn i Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje za doprinose iz i na plaće zaposlenika povratnika za 1997. i 1998. u iznosu 420.000,00 kn.

Hrvatska banka za obnovu i razvitak odobrila je Društvu kredit za ulaganje u opremu, građevinske radove i obrtna sredstva u iznosu 5.100.000,00 kn. Kredit je odobren na rok od osam godina uz početak od dvije godine i godišnju kamatnu stopu 7,00%. Za odobreni kredit Vlada je u ožujku 1999. donijela odluku o davanju državnog jamstva.

- Raspologanje nekretninama

Zbog osiguranja povrata tri kredita upisano je pravo zaloga na pet nekretnina u vlasništvu Društva. Obveza po jednom kreditu podmirena je u cijelosti. Ugovorena obveza po druga dva kredita iznosila je 2.648.475,32 kn, a za osiguranje povrata upisano je pravo zaloga na tri nekretninama upisanim na k.č.br. 1782/1 - kuća i dvor u ulici S. Radića, k.o. Bapska, k.č.br. 189 - zgrada, dvor i pašnjak u mjestu površine 1 734 m² k.o. Ilok i k.č.br. 1257 - mlin i dvor u mjestu površine 2 778 m² k.o. Ilok.

U vrijeme obavljanja revizije u zakup je dano devet nekretnina.

Od privatizacije do vremena obavljanja revizije (listopad 2003.) zaključeno je 12 ugovora o prodaji nekretnina. Nekretnine su prodane na temelju odluka nadzornog odbora i objavljenih javnih natječaja u travnju 2000., svibnju 2001., siječnju 2003. i svibnju 2003.

Prodane su sljedeće nekretnine:

- k.č.br. 1291 - prodavaonica mehanizacije površine 85,40 m² k.o. Ilok,
- k.č.br. 1291 - prodavaonica broj 5 površine 45,90 m² k.o. Ilok,
- k.č.br. 583 - poslovni prostor broj 1 - caffe bar u podrumu i suterenu površine 121,47 m² i zajednički prostor u suterenu površine 11,52 m² k.o. Ilok,
- k.č.br. 110 - kuća i dvorište u mjestu površine 1 242 m² k.o. Ilok,
- k.č.br. 1291/2 - zgrada 102 B površine 83,46 m² i dvorište površine 1 209 m² k.o. Ilok,
- k.č.br. 144 - poslovni prostor broj 1 - samoposluga s kotlovnicom površine 215,03 m², poslovni prostor broj 3 - kiosk površine 7,60 m², poslovni prostor broj 4 - ured površine 45,60 m² i skladišni prostor u dvorišnoj građevini površine 110 m² k.o. Ilok,
- k.č.br. 144 - poslovni prostor broj 2 - caffe bar površine 75/93 m² k.o. Ilok,
- k.č.br. 123/1 - dvije zgrade i dvorište površine 493 m² k.o. Ilok,
- k.č.br. 142 - kuća i dvorište u mjestu površine 166 m² k.o. Ilok,
- k.č.br. 644 - gradilište u ulici V. Nazora broj 60 površine 644 m² k.o. Ilok,
- k.č.br. 60 i 61 - zgrada (lokal) Srijem površine 487,92 m², dvorišno skladišne zgrade površine 98,10 m² i zemljište površine 1 082 m² k.o. Šarengrad i
- k.č.br. 1486 - zgrada (lokal) Gradac površine 314,64 m², dvorišno skladišne zgrade površine 157,70 m² i zemljište površine 1 128 m² k.o. Bapska.

Iz dokumentacije o procjeni vrijednosti Društva nije moguće utvrditi koliko je iznosila procijenjena vrijednost spomenutih nekretnina. Prodane su za 3.945.843,74 kn. Obveze po ugovorima kupci su podmirili u cijelosti.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Agrokomerc, Ilok.

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

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

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu sa zakonskim odredbama.

Poduzeće se nalazilo na ratom zahvaćenom području, te je prestalo s radom u listopadu 1991. Imovina Poduzeća ostala je na privremeno okupiranom području, zbog čega je odluka o pretvorbi donesena koncem 1995. Pretvorba Poduzeća u dioničko društvo upisana je sudski registar u studenome 1996.

Društvo je nakon pretvorbe imalo značajnije poteškoće u poslovanju. Prema podacima iz financijskih izvještaja ostvarena je dobit za 1999., 2000. i 2001., a gubitak za 1997., 1998. i 2002. Obveze Društva su rasle, te su koncem 1997. iznosile 9.367.613,00 kn, a koncem 2002. iznosile su 14.817.154,00 kn. U rujnu 1998. Vlada Republike Hrvatske donijela je mjere za financijsku konsolidaciju Društva kojima je otpisan dug Društva u iznosu 2.814.688,28 kn, a potraživanja vjerovnika u iznosu 1.729.272,69 kn pretvorena su u dionice. U 1999. Hrvatska banka za obnovu i razvitak odobrila je Društvu kredit za ulaganje u opremu, građevinske radove i obrtna sredstva u iznosu 5.100.000,00 kn, za što je Vlada Republike Hrvatske dala državno jamstvo. U razdoblju od 1999. do konca 2002. Društvo je uložilo u izgradnju sušare i silosa, adaptaciju stočne farme i dovođenje vode na farmu 5.683.092,99 kn. Koncem 1990. Društvo je imalo 375 zaposlenika. Od 1997., kada je Društvo nastavilo poslovati, do konca 2002., broj zaposlenika je smanjen sa 144 na 100.

S obzirom da Društvo redovito obavlja djelatnost i isplaćuje plaće, da je obavilo značajna ulaganja u proširenje skladišnih i proizvodnih kapaciteta, da je smanjen broj zaposlenika, te da je porasla zaduženost, djelomično su ostvareni ciljevi privatizacije utvrđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U očitovanju od 21. studenoga 2003. zakonski predstavnik pravne osobe navodi da nema primjedbe na utvrđene činjenice u Izvješću o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Agrokomerc, Ilok.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji na ovo izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 (osam) dana od dana primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Vukovar privremeno Vinkovci, Vinkovci, H. D. Genschera 2.

Ovlašteni državni revizori:

Marijan Bosančić, dipl. oec.

Marija Sušac, dipl. oec.

AGROKOMERC, ILOK

1. Nadzorni odbor:

Katica Čorić, predsjednik od 12. studenoga 1996. do 21. prosinca 1998.,
član od 21. prosinca 1998. do 9. srpnja 2002.

Stjepan Plazonić, od 12. studenoga 1996. do 6. veljače 1998.

Darinko Bošnjak, član od 12. studenoga 1996. do 21. prosinca 1998.,
predsjednik od 24. travnja 2001. do 9. srpnja 2002.

Zorica Katanić, od 6. veljače 1998. do 21. prosinca 1998.

Stipan Kraljević, od 6. veljače 1998. do 21. prosinca 1998.

Ante Pažin, od 6. veljače 1998. do 24. travnja 2001.

Ilija Duvnjak, od 6. veljače 1998. do 21. prosinca 1998.

Milovan Budalić, od 6. veljače 1998. do 21. prosinca 1998.

Ksenija Martić, predsjednik od 21. prosinca 1998. do 9. siječnja 2001.

Ksenija Silov, predsjednik od 9. siječnja 2001. do 24. travnja 2001.

Mato Bilušković, član od 21. prosinca 1998. do 24. travnja 2001.,
predsjednik od 9. srpnja 2002.

Ksenija Žrvnar, od 21. prosinca 1998. do 24. travnja 2001.

Dragomir Lukadinović, od 24. travnja 2001. do 9. srpnja 2002.

Ivan Ištok, od 24. travnja 2001. do 9. srpnja 2002.

Ivan Ivančević, od 24. travnja 2001. do 9. srpnja 2002.

Antun Vražić, od 9. srpnja 2002.

Franjo Mišak, od 9. srpnja 2002.

Radivoj Petrak, od 9. srpnja 2002.

Damir Kamra, od 9. srpnja 2002. do 15. siječnja 2003.

Tomislav Družak, od 15. siječnja 2003.

2. Direktor ili uprava:

Ivan Buhač, direktor od 11. studenoga 1996. do 5. veljače 1998.,
predsjednik od 6. veljače 1998. do 26. lipnja 2000.,
član od 27. lipnja 2000. do 4. veljače 2003.

Vlatko Čobanković, član od 6. veljače 1998. do 26. lipnja 2000.,
predsjednik od 27. lipnja 2000. do 16. srpnja 2002.

Zdravko Vračarić, od 6. veljače 1998. do 21. prosinca 1998.

Stojan Kopilaš, od 21. prosinca 1998. do 9. siječnja 2001.

Mato Bilušковиć, od 9. siječnja 2001. do 24. travnja 2001.

Dubravka Karamatić, od 24. travnja 2001. do 9. srpnja 2002.

Vlatko Prskalo, od 9. srpnja 2002. do 4. veljače 2003.

Zlatko Pandžić, predsjednik od 16. srpnja 2002. do 15. siječnja 2003.

Milan Pucovsky, predsjednik od 15. siječnja 2003. do 1. rujna 2003.

Ivan Tilović, od 4. veljače 2003.

Borislav Magovac, od 4. veljače 2003.

Miroslav Martinčić, predsjednik od 1. rujna 2003.