



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Osijek

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

DUNAV, BELI MANASTIR

Osijek, svibanj 2004.

SADRŽAJ

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	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.2.	Upis u sudski registar	3
4.	REVIZIJA POSTUPAKA PRIVATIZACIJE	4
4.1.	Elaborat o procjeni vrijednosti društva	4
4.2.	Rješenje o privatizaciji	6
4.3.	Dionice s popustom	6
4.4.	Dionice iz portfelja Fonda	7
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	9
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	9
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	9
5.3.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvom	12
5.4.	Raspolaganje nekretninama	13
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	14
6.1.	Postupak pretvorbe	15
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	15
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	16



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Osijek

Klasa: 041-03/01-01/977
Urbroj: 613-16-04-9

Osijek, 7. svibnja 2004.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA DUNAV, BELI MANASTIR

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 Dunav, Beli Manastir.

Revizija je obavljena u razdoblju od 9. veljače do 7. svibnja 2004.

Postupak revizije proveden je u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI revizijski standardi (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),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03),
- 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 računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Zakon o osiguranju sredstava, ostvarivanju prava i načinu isplate minimalnih plaća i naknada određenim fizičkim i pravnim osobama (Narodne novine 109/93),
- Zakon o prestanku važenja Zakona o osiguranju sredstava, ostvarivanju prava i načinu isplate minimalnih plaća i naknada određenim fizičkim i pravnim osobama (Narodne novine 152/98),
- Zakon o platnom prometu u zemlji (Narodne novine 117/01),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97, 57/01),
- Zakon o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine 84/02),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/2000),
- Zakon o tržištu vrijednosnih papira (Narodne novine 84/02), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće Dunav, Beli Manastir (dalje u tekstu: Poduzeće) registrirano je kao trgovačko ugostiteljsko društveno poduzeće na veliko i malo s p.o. u registarskom ulošku Okružnog privrednog suda u Osijeku rješenjem broj Fi-1777/89 od 31. prosinca 1989. Osnovna djelatnost Poduzeća bila je trgovina na veliko i malo. Poduzeće je zastupao direktor Franjo Adler.

Djelatnost je obavljalo u 76 prodajnih objekata od kojih je većinu imalo u zakupu, a na dan 31. lipnja 1991. u Poduzeću je bio zaposlen 451 djelatnik.

U razdoblju od kolovoza 1991. do provođenja procesa mirne reintegracije Baranje u ustavno pravni poredak Republike Hrvatske Poduzeće je privremeno bilo u Osijeku, a imovina Poduzeća ostala je na privremeno okupiranom području Baranje.

2.2. Statusne i druge promjene

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj: Tt-95/4520-2 od 23. svibnja 1996. u sudski registar upisana je pretvorba Poduzeća u dioničko društvo pod nazivom Dunav d.d. za unutarnju i vanjsku trgovinu Beli Manastir (dalje u tekstu: Društvo) s temeljnim kapitalom u iznosu 26.314.000,00 kn. Navedenim rješenjem u registarski uložak s matičnim brojem subjekata 030026030 upisano je i usklađivanje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj: Tt-99/610-4 od 27. svibnja 1999. u sudski registar upisano je povećanje temeljnog kapitala Društva s 26.314.000,00 kn na 29.258.100,00 kn. Temeljni kapital je povećan na temelju rješenja o privatizaciji i podijeljen je na 97 527 dionica svaka nominalne vrijednosti 300,00 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj: Tt-01/459-7 od 19. svibnja 2001. u sudski registar upisano je smanjenje temeljnog kapitala s 29.258.100,00 kn na 19.505.400,00 kn. Temeljni kapital je smanjen radi pokrića gubitka i za rezerve na temelju odluke skupštine Društva od 14. ožujka 2001. kojom je smanjena nominalna vrijednost jedne dionica s 300,00 kn na 200,00 kn, a broj dionica ostao je nepromijenjen.

U razdoblju obuhvaćenom revizijom u sudski registar u četiri navrata upisane su promjene članova nadzornog odbora i promjene odredbi statuta Društva.

2.3. Vlasnički povezana društva

U razdoblju od pretvorbe do vremena obavljanja revizije (ožujak 2004.) Društvo nije osnivalo nova trgovačka društva.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Poduzeće nije moglo obaviti pretvorbu u zakonom utvrđenom roku jer se imovina Poduzeća nalazila na privremeno okupiranom području. Upravni odbor Poduzeća donio je 31. prosinca 1995. odluku o pretvorbi. Predsjednik upravnog odbora bio je Ranko Kostić, a o članovima nema podataka. Odlukom je Poduzeće odustalo od moratorija na produženje roka za pretvorbu te je odlučeno da se pretvori u dioničko društvo po knjigovodstvenoj vrijednosti sa stanjem na dan 31. prosinca 1990. koja iznosi 7.100.571,- DEM ili 26.314.000,00 kn po tečaju na dan donošenja odluke. Sve dionice prenose se Fondu, koji je na spomenutu odluku dao suglasnost.

3.2. Upis u sudski registar

Pretvorba društvenog poduzeća u dioničko društvo po knjigovodstvenoj vrijednosti upisana je u sudski registar 23. srpnja 1996. Temeljni kapital Društva bio je 26.314.000,00 kn, a jedini dioničar je Fond.

4. REVIZIJA POSTUPAKA PRIVATIZACIJE

4.1. Elaborat o procijeni vrijednosti Društva

U skladu o odredbama članka 4. Zakona o privatizaciji, privatizacija pravnih osoba čije su dionice prenesene Fondu po knjigovodstvenoj vrijednosti provodi se na temelju procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala, a u skladu s odredbama članka 5. istog Zakona, zaposleni i ranije zaposleni u pravnim osobama čije se sjedište nalazi ili se nalazilo na ratom okupiranom području imaju pravo na kupnju dionica s popustom i uz obročnu otplatu prema odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Nakon procesa mirne reintegracije, obavljena je procjena vrijednosti temeljnog kapitala Društva sa stanjem na dan 31. prosinca 1997. Procjena je obavljena na temelju bilance stanja na dan 31. prosinca 1997., primjenom statičke metode, odnosno korigirane knjigovodstvene vrijednosti. Reviziju zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1997. obavilo je društvo Revizor d.o.o. Osijek (MBS 03002477). Prema revizorskom izvješću knjigovodstvena vrijednost Društva na dan 31. prosinca 1997. iznosila je 2.943.288,00 kn, a procijenjena vrijednost Društva iznosila je 29.258.104,00 kn.

U tablici u nastavku daje se pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Društva. Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Društva

u kn

Red broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu
1.	Zemljište	265.354,00	1.164.842,00
2.	Građevinski objekti	6.273.706,00	31.757.579,00
3.	Oprema	380.362,00	311.817,00
4.	Zalihe	1.541.164,00	1.541.164,00
5.	Potraživanja	681.441,00	681.441,00
6.	Druga imovina	611.560,00	611.560,00
I. Ukupno imovina (1-6)		9.753.587,00	36.068.403,00
7.	Obveze	6.810.299,00	6.810.299,00
II. Ukupno odbitne stavke (7)		6.810.299,00	6.810.299,00
Vrijednost Poduzeća (I. - II.)		2.943.288,00	29.258.104,00

Procjenu vrijednosti zemljišta, građevinskih objekata i opreme obavio je društvo Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek, dok je procjenu druge imovine i obveza obavilo društvo Revizor d.o.o. Osijek.

Procjenom vrijednosti zemljišta obuhvaćeno je građevinsko zemljište, a procjena je

obavljena na temelju saznanja procjenitelja o prometnoj vrijednosti zemljišta na tom području. Kao kriterij za određivanje tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta korištene su cijene građevinskog zemljišta iz podataka porezne uprave. Procjena vrijednosti građevinskih objekata utvrđena je kao umnožak neto građevinske površine i cijene izgradnje m² ekvivalentnog objekata. Tako utvrđena vrijednost umanjena je po osnovi starosti i trošnosti objekta te je dobivena sadašnja vrijednost. U procijenjenu vrijednost građevinskih objekata uključena je i procijenjena vrijednost priključaka i vanjskog uređenja.

Procjenom vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta obuhvaćene su nekretnine na 30 lokacija za koje postoje dokazi o vlasništvu odnosno pravu korištenja i to: upravna zgrada u Belom Manastiru, robne kuće (stara i nova) u Belom Manastiru, poslovni objekt Dunav-Belje u Belom Manastiru, centralno skladište te dva zasebna skladišta u Belom Manastiru, objekt garaža u Belom Manastiru, zemljište u Bilju i Jagodnjaku te 21 prodajni objekt (prodavaonice) od kojih se jedanaest nalazi u Belom Manastiru, a deset u naseljima u Baranji.

U procijenjenu vrijednost Društva nisu uključeni stanovi na kojima postoji stanarsko pravo koji su povjereni na upravljanje i održavanje društvu Stanouprava d.o.o. Beli Manastir.

Procijenjena vrijednost opreme utvrđena je na temelju nove nabavne vrijednosti ili procijenjene nabavne vrijednosti uzimajući u obzir vrijeme korištenja, tehnološki vijek, amortizaciju i tehničko stanje opreme.

Zalihe, potraživanja, druga imovina i obveze procijenjene su u visini knjigovodstvene vrijednosti. U procijenjenu vrijednost obveza uključene su i obveze po kreditima koje je u razdoblju od travnja 1992. do konca prosinca 1997. Hrvatski zavod za zapošljavanje putem Privredne banke d.d. Zagreb odobrio Društvu za isplatu minimalnih plaća u skladu s odredbama Zakona o osiguravanju sredstava, ostvarivanju prava i načinu isplate minimalnih plaća i naknada određenim fizičkim i pravnim osobama. Navedene obveze procijenjene su po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 2.431.653,00 kn, od čega se na glavicu odnosi 1.735.446,00 kn te na obračunane kamate 696.207,00 kn.

Na temelju Zakona o prestanku važenja Zakona o osiguravanju sredstava, ostvarivanju prava i načinu isplate minimalnih plaća i naknada određenim fizičkim i pravnim osobama koji je stupio na snagu u studenome 1998. Privredna banka d.d. Zagreb je u prosincu 1998. otpisala Društvu sve obveze na temelju duga po kreditima za isplatu minimalnih plaća. Otpis navedenih obveza obavljen je u vrijeme izrade elaborata o procjeni vrijednosti Društva (posljednje izmjene i dopune elaborata izrađene su u ožujku 1999., a Fond je rješenje o privatizaciji donio 21. travnja 1999.) te ih nije trebalo procijeniti. Zbog navedenog, temeljni kapital Društva procijenjen je u manjem iznosu za 2.431.653,00 kn.

4.2. Rješenje o privatizaciji

Na temelju odredbi članka 4. i 5. Zakona o privatizaciji, Fond je 21. travnja 1999. donio rješenje o privatizaciji. Prema rješenju, temeljni kapital Društva iznosi 29.258.100,00 kn i podijeljen je na 97 527 dionica svaka nominalne vrijednosti 300,00 kn.

Prema rješenju, privatizacije se treba obaviti: prodajom 48 763 dionice osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća na način i pod uvjetima utvrđenim navedenim Zakonom, 575 dionica privremeno se prenosi u portfelj Fonda na ime rezervacije zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa za tri nekretnine, a 48 189 dionica i neprodane dionice planirano je privatizirati u skladu s odredbama Zakona o privatizaciji.

4.3. Dionice s popustom

Na temelju rješenja Fonda, Društvo je 7. lipnja 1999. u dnevnom tisku objavilo poziv za upis i kupnju 48 763 dionice Društva nominalne vrijednosti 14.628.900,00 kn ili 50,0% temeljnog kapitala Društva.

Prema pozivu zaposleni i ranije zaposleni mogli su uz osnovni popust od 20,0% te dodatni popust od 1,0% za svaku navršenu godinu radnog staža kupiti dionice u kunskoj protuvrijednosti do 20.000,- DEM. Rok za upis dionica bio je osam dana od dana objave poziva.

Prema zapisniku komisije na objavljeni poziv pristiglo je 315 ponuda za upis dionica s popustom. U zapisniku komisije nije naveden broj dionica koje su ponuditelji prijavili za upis.

Nakon provedenog upisa dionica, Fond je 9. srpnja 1999. s dioničarima zaključio 230 ugovora o prodaji 48 763 dionice s popustom nominalne vrijednosti 14.628.900,00 kn. Drugih 85 osoba koje su dostavile ponude za upis dionica nisu zaključile ugovore s Fondom, odnosno odustale su od kupnje dionica. U svim zaključenim ugovorima plaćanje dionica ugovoreno je na rok od 20 godina. Broj kupljenih dionica po pojedinim ugovorima iznosio je od 212 dionica nominalne vrijednosti 63.600,00 kn do 215 dionica nominalne vrijednosti 64.500,00 kn.

Kupcima dionica s popustom prodajna cijena dionica umanjena je za osnovni popust od 20,0% te dodatni popust od 1,0% za svaku godinu radnog staža. Plaćanje prvog obroka ugovoreno je u roku sedam dana od zaključenja ugovora, a prema evidenciji Fonda po svim zaključenim ugovorima prvi obrok plaćen je u ugovorenom roku.

Većina dioničara prestala je plaćati dospjele obroke nakon uplate prvih nekoliko obroka, odnosno u tijeku prve godine otplate. Fond nije u propisanom roku raskinuo ugovore s dioničarima koji su prestali otplaćivati obroke, odnosno nije u skladu s odredbama članka 31. stavka 3. Zakona o privatizaciji raskinuo ugovore s kupcima bez prethodne opomene ukoliko nisu platili tri dospjela obroka.

Fond je u razdoblju od 14. ožujka 2002. do 18. kolovoza 2003. zbog prestanka plaćanja ugovorenih obroka raskinuo svih 230 ugovora o prodaji dionica s popustom. Na dan raskida ugovora bilo je otplaćeno 4 459 dionica, a 44 304 dionica bilo je neotplaćeno. Raskidom ugovora neotplaćene dionice prenesene su u portfelj Fonda.

U lipnju 2002. na temelju izjava o prijenosu vlasništva na dionicama 104 dioničara prenijela su ukupno 947 otplaćenih dionica s popustom nominalne vrijednosti 189.400,00 kn na stjecatelja Marka Kvesića. Cijena po kojoj je izvršen prijenos vlasništva na dionicama nije navedena. Osim navedenog, na temelju javne ponude za preuzimanje Društva 13 dioničara prodalo je Društvu Partner d.o.o. Beli Manastir (MBS 030067321) 1 395 otplaćenih dionica s popustom za 27.900,00 kn. Drugih prijenosa dionica s popustom nije bilo.

4.4. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon provedene prodaje dionica u portfelj Fonda preneseno je 48 764 dionice, a raskidom ugovora o prodaji dionica s popustom u portfelj Fonda preneseno je još 44 304 dionice. Ukupno se u portfelju Fonda nalazilo 93 068 dionica nominalne vrijednosti 18.613.600,00 kn.

Na temelju ugovora o prodaji dionica zaključenog 26. rujna 2001. Fond je prodao 48 294 dionice Društva nominalne vrijednosti 9.658.000,00 kn društvu Biljmerkant d.o.o. Osijek (MBS 030002305) za 482.940,00 kn. Prodaja dionica obavljena je na temelju provedene javne dražbe putem računalnog trgovinskog sustava Zagrebačke burze.

Društvo Biljmerkant d.o.o. Osijek je na temelju ugovora zaključenog 6. prosinca 2001. prodalo 24 147 dionica Društva nominalne vrijednosti 4.829.400,00 kn društvu Partner d.o.o. Beli Manastir za 241.470,00 kn. Istoga dana na temelju zaključenog ugovora društvo Biljmerkant d.o.o. Osijek prodalo je 24 147 dionica Društva nominalne vrijednosti 4.829.400,00 kn Marku Kvesiću za 241.700,00 kn.

Kupnjom dionica od društva Biljmerkant d.o.o. Osijek, društvo Partner d.o.o. Beli

Manastir i Marko Kvesić stekli su svaki po 24,76% ukupnog broja dionica Društva.

Društvo Biljemerchant d.o.o. Osijek nije o stjecanju i otpuštanja dionica Društva obavijestilo Komisiju za vrijednosne papire. Također, društvo Partner d.o.o. Beli Manastir i Marko Kvesić nisu u roku sedam dana o stjecanju dionica Društva obavijestili Komisiju za vrijednosne papire. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima kojima je propisano, kada fizička ili pravna osoba pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano kao dioničko društvo, i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši odnosno padne ispod 10,0%, 20,0%, jedne trećine, 50,0%, dvije trećine ili 75,0% obvezna je u roku sedam dana o tome obavijestiti izdavatelja i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske.

Ugovorom o kupoprodaji dionica zaključenim 26. lipnja 2002. društvo ZB brokери d.o.o. Zagreb (MBS 080328772) koje na temelju punomoći zastupa Fond, prodalo je društvu Ceufin brokers d.o.o. Zagreb (MBS 080133518) 43 304 dionice društva nominalne vrijednosti 8.660.800,00 kn. Dionice su plaćene pravima u iznosu 2.165.200,00 kn. Društvo Ceufin brokers d.o.o. Zagreb dionice Društva kupilo je u ime i za račun društva Partner d.o.o. Beli Manastir.

Prodaja dionica obavljena je na javnoj dražbi održanoj putem elektronskog sustava trgovanja Varaždinske burze na temelju odluke upravnog odbora Fonda za podmirenje dijela kapitalnih izdataka Ministarstva za javne radove obnovu i graditeljstvo, Ministarstva prometa, pomorstva i veza, Ministarstva pravosuđa, uprave i lokalne samouprave te Hrvatskih voda, a u skladu s odlukom Vlade Republike Hrvatske od 22. veljače 2001. i odlukom Vlade Republike Hrvatske o davanju suglasnosti ravnatelju Zavoda za raspolaganje dionicama i poslovnim udjelima iz portfelja Fonda.

Nakon kupnje 43 304 dionice Društva od Fonda, društvo Partner d.o.o. Beli Manastir poslalo je 3. srpnja 2002. Komisiji za vrijednosne papire obavijest o stjecanju dionica u kojoj je navedeno da društvo Partner d.o.o. Beli Manastir ima u vlasništvu ukupno 67 451 dionicu Društva ili 69,16% ukupnog broja dionica te da djeluje zajednički s Markom Kvesić koji u vlasništvu ima 24 236 dionica Društva ili 24,85% ukupnog broja dionica Društva. Zajedno društvo Partner d.o.o. Beli Manastir i Marko Kvesić imaju u vlasništvu 91 687 dionica Društva ili 94,01% ukupnog broja dionica. Prema obavijesti o stjecanju dionica, društvo Partner d.o.o. Beli Manastir obvezalo se ispuniti sve zakonske obveze vezane uz Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava.

Društvo Partner d.o.o. Beli Manastir kao ponuditelj koji zajednički djeluje s Markom Kvesićem objavilo je u kolovozu 2002. u Narodnim novinama i dnevnom listu javnu ponudu za preuzimanje Društva te o tome izvjestilo Komisiju za vrijednosne papire. Prema izvješću poslovne banke s kojom društvo Partner d.o.o. Beli Manastir zaključilo ugovor o pohrani dionica u propisanom roku stigle su ponude 13 dioničara koji su ponudili na prodaju ukupno 1 395 otplaćenih dionica Društva. Isplata dioničara obavljena je iz sredstava banke, što je i bilo utvrđeno ugovorom o pohrani dionica.

Nakon provedenog postupka preuzimanja Društva, društvo Partner d.o.o. Beli Manastir objavilo je u Narodnim novinama i dnevnom listu izvješće o preuzimanju Društva, te o tome obavijestilo Komisiju za vrijednosne papire.

Na temelju ugovora zaključenog 14. travnja 2003. Marko Kvesić prodao je 24 147

dionica Društva nominalne vrijednosti 4.829.400,00 kn društvu Partner d.o.o. Beli Manastir za 241.470,00 kn.

Nakon opisanih promjena u portfelju Fonda nalazi se 1 470 dionica Društva nominalne vrijednosti 294.000,00 kn ili 1,5% temeljnog kapitala

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U tablici u nastavku daje se pregled dioničara Društva na dan 1. ožujka 2004.

Tablica broj 2

Dioničari Društva sa stanjem na dan 1. ožujka 2004.

Redni broj	Dioničar	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica u kn	Udjel u %
1.	Partner d.o.o. Beli Manastir	92 993	18.598.600,00	95,3
2.	Fond	1 470	294.000,00	1,5
3.	Marko Kvesić	1 036	207.200,00	1,1
4.	drugi dioničari	2 028	405.600,00	2,1
Ukupno		97 527	19.505.400,00	100,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je za poslovne godine od 1997. do vremena obavljanja revizije (ožujak 2004.) sastavilo temeljne financijske izvještaje. U tablici u nastavku daje se pregled osnovnih podataka o poslovanju Društva za razdoblje od 1997. do 2002.

Tablica broj 3

Osnovni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1997. do 2002.
u kn

Godina	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
Ukupni prihodi	12.251.804,38	22.181.208,82	12.387.603,41	5.282.911,35	4.898201,11	14.450.351,26
Ukupni rashodi	14.985.860,08	23.359.483,00	19.607.506,10	9.888.842,78	7.581.013,10	27.181.352,90
Dobit ili gubitak	-2.734.055,70	-1.178.274,18	-7.219.902,69	-4.605.931,43	-2.682.811,99	- 12.731.001,64
A) Dugotrajna imovina	6.919.422,03	7.128.906,73	32.154.925,47	30.754.146,64	29.169.848,33	7.848.581,78
- materijalna imovina	6.919.422,03	7.128.906,73	32.154.925,47	30.754.146,64	29.169.848,33	7.848.581,78
B) Kratkotrajna imovina	2.834.164,76	5.995.450,19	7.481.743,88	3.274.320,69	2.034.328,48	2.493.216,95
- zalihe	1.567.749,17	2.576.997,66	1.372.064,83	1.336.744,69	607.473,90	1.457.650,16
- potraživanja	654.855,87	2.872.380,97	6.041.653,17	1.865.355,25	1.426.374,26	1.008.787,36
- financijska imovina	-	2.349,68	10.606,97	-	-	-
- novac	611.559,72	543.721,88	57.418,91	72.220,75	480,32	26.779,43
Aktiva (A+B)	9.753.586,79	13.124.356,92	39.636.669,35	34.028.467,33	31.204.176,81	10.341.798,73
A) Kapital i pričuve	2.943.288,23	1.765.014,05	21.190.012,44	16.584.081,01	13.901.269,02	1.170.267,38
B) Kratkoročne obveze	6.810.298,56	11.359.342,87	18.446.656,91	17.444.386,32	17.302.907,79	9.171.531,35
Pasiva (A+B)	9.753.586,79	13.124.356,92	39.636.669,35	34.028.467,33	31.204.176,81	10.341.798,73
Broj zaposlenika	337	153	149	105	80	65

U promatranom razdoblju, prema temeljnim financijskim izvještajima Društvo je za sve poslovne godine iskazalo gubitak u ukupnom iznosu 31.151.977,63 kn.

Aktiva i pasiva u 2002. u odnosu na 1997. povećana je za 588.211,94 kn ili 6,0% i iznosila je 10.341.798,73 kn.

Reviziju temeljnih financijskih izvještaja u razdoblju od 1997. do 2001. obavile su ovlaštene revizorske tvrtke. Prema mišljenju revizora, temeljni financijski izvještaji u svim značajnim pozicijama realno i objektivno prikazuju financijsko stanje Društva. Revizija temeljnih financijskih izvještaja za 2002. nije obavljena, što nije u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu.

Prema podacima o solventnosti na dan 17. ožujka 2004. evidentirani su nalozi za plaćanje nepodmirenih obveza u iznosu 2.971.605,99 kn, a žiro račun Društva u neprekidnoj je blokadi 700 dana.

Na koncu veljače 2004. Društvo je imalo 36 zaposlenika.

Fond je na temelju ugovora zaključenog 28. travnja 1998. odobrio kredit Društvu u iznosu 168.025,- DEM, odnosno 600.000,00 kn na rok od pet godina, od čega je jedna godina počeka i kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke. Kredit je odobren prema programu obnove i razvitka gospodarskih djelatnosti na područjima od posebne državne skrbi. Povrat kredita ugovoren je u 16 jednakih tromjesečnih obroka od kojih prvi dospijeva na naplatu jednu godinu od dana stavljanja kredita u otplatu. Kao instrument osiguranja naplate kredita ugovoreno je dostavljanje Fondu 20 bianco mjenica s mjeničnim očitovanjem i 20 akceptnih naloga s ovlaštenjem za popunu. Društvo nije vratilo primljeni kredit odnosno nije plaćalo ugovorene obroke, a u poslovnim knjigama evidentirane su obveze prema Fondu u iznosu 638.005,66 kn, što čini protuvrijednost primljenog kredita u iznosu 168.025,- DEM, dok obveze za kamate po odobrenom kreditu nisu evidentirane.

Upravni odbor Fonda donio je 11. svibnja 2000. odluku o otpisu potraživanja Fonda prema Društvu u iznosu 2.690.956,53 kn. Otpisana potraživanja odnose se na kredit za usluge pružanja tjelesne zaštite osoba i imovne koje je obavilo društvo Sokol Šafranić.

Na temelju Zakona o prestanku važenja Zakona o osiguranju sredstava, ostvarivanju prava i načinu isplate minimalnih plaća i naknada određenim fizičkim i pravnim osobama Privredna banka d.d. Zagreb je u prosincu 1998. otpisala Društvu obveze na temelju duga po kreditima za isplatu minimalnih plaća u iznosu 2.909.023,99 kn, od čega se na glavnice donosi 2.066.569,89 kn te na kamate 842.454,10 kn.

Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka preuzela je pri sanaciji Privredne banke d.d. Zagreb obveze Društva prema banci koje su na dan preuzimanja, odnosno na dan 31. srpnja 1996. iznosile 2.047.731,29 kn. Odlukom uprave Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka od 23. listopada 1998. navedene obveze Društva u cijelosti su otpisane.

Na temelju Zakona o naplati dospjelih a nenaplaćenih poreza, carina, doprinosa i državnih jamstava Društvo je u srpnju 2002. s Ministarstvom financija zaključilo ugovor o nagodbi prema kojem obveze Društva prema Poreznoj upravi, Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje i Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje na dan 31. prosinca 2000. uvećane za obračunane kamate do dana zaključenja ugovora iznose 4.019.829,23 kn. Prema ugovoru o nagodbi, Društvo se na temelju odredaba Zakona o područjima posebne državne skrbi otpisane obveze u iznosu 1.892.819,00 kn, a plaćanje ostatka obveza ugovoreno je na način da Društvo u roku 60 dana od dana zaključenja nagodbe plati 425.402,05 kn, a ostatak u iznosu 1.701.608,18 kn uvećan za kamate u 48 jednakih mjesečnih obroka, od kojih prvi dospijeva na naplatu u roku 90 dana od dana zaključenja nagodbe.

Zapisnikom Porezne uprave, Područnog ureda Osijek o obavljenom inspekcijskom nadzoru od 24. prosinca 2003. utvrđeno je da je Društvo tijekom 2002., iako je žiro račun Društva bio blokiran odnosno imao je evidentiranih nenamirenih dospjelih obveza, obavljalo obračunska plaćanja putem zaključenih cesija, prijeboja i blagajne u ukupnom iznosu 10.567.327,64 kn, što nije u skladu s odredbama članka 27. Zakona o platnom prometu u zemlji.

Od navedenog iznosa s društvom Partner d.o.o. Osijek zaključeni su prijeboji i cesije u iznosu 2.069.673,49 kn.

5.3. Poslovanje s vlasnički povezanim društvom

Većinski vlasnik Društva je društvo Partner d.o.o. Beli Manastir.

Na temelju ugovora zaključenog 1. prosinca 2000. Društvo je društvu Partner d.o.o. Beli Manastir bez naknade i na neodređeno vrijeme ustupilo na korištenje poslovni prostor (poslovni objekt Dunav-Belje) koji se nalazi u Belom Manastiru, Trg Slobode 34 i koji se sastoji od prodajnog, skladišnog i uredskog prostora te sanitarnog čvora ukupne površine 270 m², te prodajni objekt (prodavaonicu) koja se nalazi u Belom Manastiru, Trg Slobode 37 i koja se sastoji do prodajnog i skladišnog prostora te sanitarnog čvora ukupne površine 104,63 m².

Osim navedenog, u poslovnim knjigama Društva sa stanjem na dan 31. prosinca 2003. evidentirano je dugovno stanje dobavljača, društva Partner d.o.o. Beli Manastir, u iznosu 1.212.342,70 kn koje predstavlja potraživanje Društva od društva Partner d.o.o. Beli Manastir (dani predujam dobavljaču). Navedeno potraživanje nastalo je tijekom 2002. i 2003. u vrijeme blokade žiro računa Društva, kada je Društvo s društvom Partner d.o.o. Beli Manastir zaključivalo cesije i prijeboje kojima je naplaćivalo prihode od kupaca (najvećim dijelom od prodaje i zakupa poslovnog prostora) i plaćalo obveze prema dobavljačima putem računa društva Partner d.o.o. Beli Manastir.

5.4. Raspolaganje nekretninama.

U procijenjenu vrijednost temeljnog kapitala Društva uključene su sljedeće nekretnine: upravna zgrada u Belom Manastiru, robne kuće (stara i nova) u Belom Manastiru, poslovni objekt Dunav-Belje u Belom Manastiru, centralno skladište te dva zasebna skladišta u Belom Manastiru, objekt garaža u Belom Manastiru, zemljište u Bilju i Jagodnjaku te 21 prodajni objekt (prodavaonice) od kojih se jedanaest nalazi u Belom Manastiru, a deset u naseljima u Baranji.

U razdoblju od siječnja 2002. do konca listopada 2003. Društvo je na temelju 14 zaključenih ugovora prodalo sljedeće nekretnine: novu robnu kuću u Belom Manastiru ukupne površine 2 390 m², objekt centralnog skladišta u Belom Manastiru ukupne površine 43 929 m², drugo skladište u Belom Manastiru ukupne površine 431 m², dio trećeg skladišta u Belom Manastiru ukupne površine 180 m², dio trećeg skladišta u Belom Manastiru ukupne površine 191 m², objekt garaže u Belom Manastiru ukupne površine 2 382 m², te sedam i dio osmog prodajnog objekata (prodavaonice) ukupne površine 4 983,39 m². Ukupno ugovorena cijena po kojoj su prodane navedene nekretnine iznosi 942.955,79 EUR (za dva ugovora u kojima je cijena ugovorena u EUR), te 4.980.681,00 kn (za 12 ugovora u kojima je kupoprodajna cijena ugovorena u kn).

Prema podacima iz poslovnih knjiga na dan 31. prosinca 2003. nenaplaćena potraživanja za prodane poslovne prostore iznose 351.508,38 kn.

Prodaja nekretnina obavljena je neposrednom pogodbom, a odluke o prodaji nekretnina donio je nadzorni odbor Društva.

Sve prodane nekretnine procijenjene su u vrijednosti temeljnog kapitala Društva.

U razdoblju od 2000. do vremena obavljanja revizije Društvo je na temelju zaključenih ugovora dalo u zakup 13 poslovnih prostora ukupne površine 1 524,33 m². Dva poslovna prostora dana su na korištenje bez naknade, a za drugih jedanaest poslovnih prostora ukupno ugovorena mjesečna zakupnina bez poreza na dodanu vrijednost iznosi 2.807,92 EUR. Prema podacima iz poslovnih knjiga na dan 31. prosinca 2003. nenaplaćena potraživanja za zakup poslovnih prostora iznose 202.464,31 kn.

Poslovni prostori dani u zakup i na korištenje bez naknade odnose se na dijelove stare robne kuće u Belom Manastiru, upravnu zgradu u Belom Manastiru, poslovni objekt Dunav-Belje u Belom Manastiru te na četiri i dio petog prodajnog objekta (prodavaonice). Koncem 2003. i početkom 2004. zbog neplaćanja zakupnine raskinuta su dva ugovora kojima je u zakup dana upravna zgrada.

Na temelju zaključenih ugovora o zastupanju Društvo u 13 prodajnih objekata prodaje robu iz proizvodnog i trgovinskog asortimana društva Biljemerçant d.o.o. Osijek. Prema ugovorima, društvo Biljemerçant d.o.o. Osijek osigurava opskrbu prodavaonica robom iz svog asortimana, a Društvo osigurava skladištenje i prodaju robe (uključujući i osoblje) u ime i za račun društva Biljemerçant d.o.o. Osijek. Za obavljeni posao Društvo pripada ugovorena naknada u visini 65,0% od iznosa realizirane razlike u cijeni ostvarene prodajom.

Od ukupno 13 prodajnih objekata u kojima Društvo na temelju ugovora o zastupanju prodaje robu u ime i za račun društva Biljemerçant d.o.o. Osijek, dva prodajna objekta su u vlasništvu Društva, a druge prodajne objekte Društvo je na temelju zaključenih ugovora uzelo u zakup.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Dunav, Beli Manastir.

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 provedbenih propisa.

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

6.1. Postupak pretvorbe

Na temelju odluke upravnog odbora od 31. prosinca 1995. i suglasnosti Fonda, društveno poduzeće Dunav, Beli Manastir pretvoreno je u dioničko društvo po knjigovodstvenoj vrijednosti sa stanjem na dan 31. prosinca 1990. Temeljni kapital Društva iznosio je 7.100.571,- DEM, a sve dionice su prenesene u portfelj Fonda.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Procjena vrijednosti temeljnog kapitala Društva obavljena je sa stanjem na dan 31. prosinca 1997. U procijenjenu vrijednost obveza uključene su i obveze po kreditima koje je u razdoblju od travnja 1992. do konca prosinca 1997. Hrvatski zavod za zapošljavanje putem poslovne banke odobrio Društvu za isplatu minimalnih plaća u skladu s odredbama Zakona o osiguravanju sredstava, ostvarivanju prava i načinu isplate minimalnih plaća i naknada određenim fizičkim i pravnim osobama. Navedene obveze procijenjene su po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 2.431.653,00 kn, od čega se na glavnici odnosi 1.735.446,00 kn i na obračunane kamate 696.207,00 kn. Procjenu je obavilo društvo Revizor d.o.o. Osijek. Na temelju Zakona o prestanku važenja Zakona o osiguravanju sredstava, ostvarivanju prava i načinu isplate minimalnih plaća i naknada određenim fizičkim i pravnim osobama, koji je stupio na snagu u studenome 1998., poslovna banka je u prosincu 1998. otpisala Društvu sve obveze na temelju duga po kreditima za isplatu minimalnih plaća. Otpis navedenih obveza obavljen je u vrijeme izrade elaborata o procjeni vrijednosti Društva (posljednje izmjene i dopune elaborata izrađene su u ožujku 1999., a Fond je rješenje o privatizaciji donio 21. travnja 1999.) te ih nije trebalo procijeniti. Zbog navedenog, temeljni kapital Društva procijenjen je u manjem iznosu za 2.431.653,00 kn.

Poduzeće je pretvoreno u dioničko društvo prema knjigovodstvenoj vrijednosti u srpnju 1996. te nije imalo obvezu sastavljanja razvojnog programa.

Privatizacija Društva je započela tijekom 1999.

Društvo je u razdoblju od 1997. do 2002. poslovalo s gubitkom u ukupnom iznosu 31.151.977,63 kn. Broj zaposlenika je smanjen s 337 u prosincu 1999. na 36 zaposlenika u veljači 2004.

S obzirom da je Društvo u razdoblju od 1997. do 2002. poslovalo s gubitkom, da nije ostvaren gospodarski rast, da je žiro račun Društva u neprekidnoj blokadi od ožujka 2002. te da je smanjen broj zaposlenika, nisu ostvareni ciljevi propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik pravne osobe u očitovanju od 6. svibnja 2004. navodi da su događaji u izvješću opisani korektno te je mišljenja da kod ocjene o ostvarenim ciljevima privatizacije nisu uzete u obzir okolnosti pod kojima je Društvo poslovalo nakon povratka na okupirano područje. Pri povratku, nadzorni odbor i uprava Društva bili su suočeni sa zadržanim brojem zaposlenika na temelju primjene Erdutskog sporazuma i u skladu s nalogima Prijelazne uprave UNTAES-a te iznimno lošim stanjem objekata i zaduženosti. Kupovna moć stanovništva u Baranji je bila slaba, a cilj Društva je bio održati opskrbu povratnika najnužnijim artiklima uz svjesni ulazak u daljnje stvaranje gubitaka. Izlaz iz navedene situacije za Društvo bio je pronalazak kupaca za imovinu (objekte) Društva uz zapošljavanje dijela radnika koji su radili u tim objektima. Na navedeni način dio zaposlenika Društva zaposlen je kod kupaca imovine Društva, te je smanjen dug Društva. Na navedeni način Društva nije prošlo postupak stečaja za razliku od većine društava iz povratničkih područja.

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, Područni ured Osijek, Gundulićeva 16.

Ovlašteni državni revizori:

Željko Ivić, dipl. oec.

Zdravko Strujić, dipl. iur.

Izvješće uručeno dana:

Primitak potvrđuje: _____

(žig i potpis)

DUNAV, BELI MANASTIR

1. Upravni odbor:

Ranko Kostić, predsjednik; nema podataka o članovima

2. Nadzorni odbor:

Ranko Kostić, predsjednik od 23. svibnja 1996. do 23. siječnja 1998.

Zvonko Vlahek, od 23. svibnja 1996. do 17. svibnja 1999.

Lidija Dabić, član od 23. svibnja 1996. do 23. siječnja 1998.,
predsjednik od 23. siječnja 1998. do 17. svibnja 1999.

Milena Savić, od 23. siječnja 1998. do 17. svibnja 1999.

Ksenija Martić, predsjednik od 17. svibnja 1999. do 14. siječnja 2000.

Željko Švedl, od 17. svibnja 1999. do 14. siječnja 2001. i od 19. svibnja 2001.

Ksenija Žrvnar, od 17. svibnja 1999. 14. siječnja 2000.

Željka Bukić, od 17. svibnja 1999. do 14. siječnja 2000.

Berislav Šmit, od 17. svibnja 1999. do 14. siječnja 2000.

Zdenko Topalović, predsjednik od 14. siječnja 2000. do 19. svibnja 2001.

Krunoslav Ižaković, od 14. siječnja 2000. do 19. svibnja 2001.

Ivica Buconjić, od 14. siječnja 2000. do 19. svibnja 2001.

Jozo Ivković, član od 14. siječnja 2000. do 19. svibnja 2001.,
predsjednik od 19. svibnja 2001.

Tadija Benić, od 14. siječnja 2000. do 19. svibnja 2001.

Branka Prakatur, od 19. svibnja 2001.

3. Direktor ili uprava:

Jozo Ivković, od 23. svibnja 1996. do 23. siječnja 1998.

Marko Kvesić, od 23. siječnja 1998.

DUNAV, BELI MANASTIR
- povezana društva i osobe

1. Partner d.o.o. Beli Manastir

Osnivač: Marinko Kvesić

Direktor: Marko Kvesić,

Marinko Kvesić