



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**

---

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

**PRODEX, ZAGREB**

Zagreb, veljača 2002.

**S A D R Ź A J**

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću u trenutku pretvorbe	2
2.2.	Statusne i ostale promjene	3
2.2.1.	Društva kćeri	4
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi Poduzeća	4
3.1.1.	Razvojni program i tržišni položaj Poduzeća, te ocjena boniteta	5
3.1.2.	Vjerodostojnost iskazanih bilančnih pozicija koje služe kao podloga za procjenu vrijednosti	6
3.1.3.	Procijenjena vrijednost Poduzeća	6
3.1.3.1.	Procjena nekretnina	7
3.1.3.2.	Procjena zaliha	8
3.1.4.	Model pretvorbe izabran programom pretvorbe	9
3.2.	Rješenje Agencije	10
3.3.	Izvršenje programa pretvorbe prodajom dionica i prijenosom dionica fondovima	10
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	14
4.1.	Stjecanje i otuđivanje vlastitih dionica	14
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVNI REZULTATI	15
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	17
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	17
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	17
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	18



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**

---

Klasa: 041-03/01-01/126

Urbroj: 613-01-02-01-10

Zagreb, 18. veljače 2002.

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

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Prodex Zagreb (dalje u tekstu: Poduzeće odnosno Društvo).

Revizija je obavljena u razdoblju od 9. srpnja do 18. veljače 2002.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije Poduzeća, te poslovanje Društva temelje se na sljedećim zakonskim propisima i drugim aktima:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95) - dalje u tekstu Zakon o pretvorbi,
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 30/90, 40/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90),
- Zakon o ništavnosti određenih vrsta ugovora o osiguranju i ugovora o kreditu (Narodne novine 9/94),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine 34/91),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Međunarodni računovodstveni standardi (Narodne novine 47/95, 65/96, 39/97 i 148/99),
- Zakon o porezu na dobit (Narodne novine 35/95 i 106/96),
- Uputa 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 trenutku pretvorbe

Pretvorba "PRODEX"-a - poduzeća za proizvodnju, unutrašnju trgovinu i turizam export-import, s.p.o. Zagreb započela je u 1992. Sjedište Poduzeća bilo je u Zagrebu, Ilica 44. U sudski registar upisano je pod oznakom i brojem Fi 3388/91. Djelatnost je proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, montažnih objekata, strojeva i ugostiteljske opreme, trgovina na veliko prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, trgovina na malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, ugostiteljstvo i turizam, obrtničke usluge i popravci, nespomenute usluge na području prometa, usluge unutrašnjeg i međunarodnog otpremništva, posredništva, obavljanje komisionih poslova na području prometa roba i u prometu, javni prijevoz roba i osoba u slobodnom cestovnom prometu.

Poduzeće je bilo organizirano u 4 sektora - proizvodni sektor, sektor komercijalnih poslova, sektor za financije i informatiku, te sektor općih, kadrovskih i pravnih poslova. Proizvodni sektor činili su: tvornica za preradu kave, kavovina i ostalih poljoprivredno prehrambenih proizvoda, tvornica za proizvodnju opreme i strojeva, kooperacija u stočarstvu i poljoprivredi, te servis ugostiteljske opreme i elektronike. Sektor komercijalnih poslova sastojao se od 6 odjela (za vanjsku trgovinu, veleprodaju, ugostiteljstvo i turizam, propagandu i marketing, nabavu i maloprodaju) i 3 službe (skladišna, transportna služba i služba za kalkulacije i operativne evidencije). Sektor za financije i informatiku sastojao se od odjela za računovodstvo i informatiku, odjela za financije i devizno poslovanje, odjela za investicije, razvoj, inovacije i poslovno-tehničku suradnju. Sektor općih, kadrovskih i pravnih poslova koordinirao je kadrovsku politiku, vodio opće poslove i koordinirao upravljanje cijelog Poduzeća.

Ovlaštena osoba za zastupanje u trenutku donošenja odluke o pretvorbi bio je direktor Ivan Pavliček.

U 1991. ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 423.120.000.- HRD ili 7.693.091,- DEM, ukupni rashodi u iznosu 414.742.000.- HRD ili 7.540.764,- DEM, te bruto dobit u iznosu 8.378.000.- HRD ili 152.327,- DEM. Koncem 1991. ukupna aktiva i ukupna pasiva iznosile su 400.234.000.- HRD odnosno 7.276.982,- DEM. Primijenjen je tečaj Narodne banke Hrvatske od 31. prosinca 1991. (1,- DEM = 55.- HRD).

Koncem 1991. u Poduzeću je bilo 230 zaposlenih.

## 2.2. Statusne i ostale promjene

Prodex dioničko društvo upisano je u sudski registar 24. veljače 1993.

U razdoblju od 1993. do dana obavljanja revizije temeljni kapital u iznosu 9.876.700,- DEM nije mijenjan.

Upis usklađenja općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima obavljen je 11. prosinca 1995. Promijenjena je tvrtka Društva u Prodex Zagreb dioničko društvo za proizvodnju, unutarnju trgovinu i turizam, uvoz-izvoz, financijski inženjering i stručnu obradu podataka, sa sjedištem u Zagrebu, Ilica 44. U sudski registar upisano je pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080021286.

Proširenje djelatnosti upisano je u sudski registar 5. srpnja 1996., a odnosi se na sljedeće djelatnosti: uzgoj usjeva, vrtnog i ukrasnog bilja; uzgoj stoke, peradi i ostalih životinja; uzgoj usjeva i stoke (mješovita proizvodnja); usluge u stočarstvu, osim veterinarskih.

Dana 18. travnja 1997. u sudski registar upisana je podružnica društva pod rednim brojem 001 - Podružnica Split. Brisanje podružnice upisano je 29. veljače 2000. na temelju odluke osnivača od 31. kolovoza 1999.

Dopuna djelatnosti ponovno je upisana u sudski registar 7. lipnja 2000., a odnosi se na poslovanje nekretninama, iznajmljivanje strojeva i opreme, djelatnost pakiranja, te ostale poslovne i zabavne djelatnosti.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 18. listopada 2000. pokrenut je postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad Društvom. Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijele su tri zaposlenice, a navedeni su razlozi blokada žiro računa u razdoblju dužem od 42 dana, nepodmirene obveze za plaće, prijevoz, godišnji odmor, jubilarne nagrade i otpremnine. Privremeni stečajni upravitelj imenovan je 6. studenog 2000., a dužnost mu je bila da ispita je li dužnik nesposoban za plaćanje ili prezadužen, te da zaštiti i održava imovinu dužnika. Početkom prosinca 2000. račun Društva nije bio blokiran. S obzirom da predlagatelji stečaja nisu učinili vjerojatnim postojanje svoga potraživanja i da je dužnik postao sposoban za plaćanje, stečajni postupak je obustavljen 19. prosinca 2000.

U sudskom registru upisana su povezana društva kćeri: Prodex-Prom d.o.o. Zagreb (MBS 080293298) s 51,1% temeljnog kapitala u vlasništvu Društva, Prodex.Intonaci.Sea d.o.o. Zagreb (MBS 080007396) s 40,0% i Prodex Metal d.o.o. Kloštar Podravski (MBS 010044510) u 100,0% vlasništvu Društva.

### 2.2.1. Društva kćeri

U prosincu 1994. Društvo je s još tri društva osnovalo društvo s ograničenom odgovornošću Prodex-Prom d.o.o. za trgovinu i zastupanje, Zagreb, Baruna Trenka 16. Osnivački kapital iznosio je 24.500,00 kn u stvarima, od čega je ulog Društva iznosio 12.500,00 kn. Ostali osnivači bili su Ataz d.o.o., Euro-Animo BS d.o.o. i VBV d.o.o. svaki s ulogom od 4.000,00 kn. Ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću usklađen je s odredbama Zakona o trgovačkim društvima i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor. Odlukom osnivača od 13. prosinca 1995. povećan je temeljni kapital za 43.000,00 kn tako da je uvećan iznosio 67.500,00 kn u stvarima. Ulog Društva iznosio je 34.500,00 kn ili 51,1%, a ostalih tri osnivača iznosio je za svakoga po 11.000,00 kn ili 16,3%. Društvo kćer osnovano je u namjeri zajedničkog nastupa na tržištu i povećanja prodaje pržene kave. Imalo je 7 zaposlenih djelatnika. Tijekom poslovanja u razdoblju od 1995. do 1996. ostvarilo je gubitke u poslovanju. Zbog pomanjkanja uvjeta za daljnje odvijanje poslovnih aktivnosti osnivači su društvo 1. lipnja 1997. stavili u mirovanje.

U rujnu 1995. Društvo je s dva talijanska investitora osnovalo društvo s ograničenom odgovornošću Prodex.Intonaci.Sea d.o.o. za građevinarstvo, trgovinu i usluge, Zagreb, Svačićev Trg 3. Temeljni kapital iznosio je 108.600,00 kn. Ulog Društva bio je 40,0% temeljnog kapitala, a talijanskih investitora 60,0%. Društvo kćer osnovano je u namjeri razvijanja i investiranja u razvojni program turističko rekreacijskog centra Šmidhen. Navedeni program nije realiziran, a društvo ne posluje. Prema podacima iz sudskog registra društvo je i dalje aktivno.

U svibnju 2000. Društvo je osnovalo društvo s ograničenom odgovornošću Prodex Metal d.o.o. za trgovinu i proizvodnju, Kloštar Podravski, Kolodvorska bb. Temeljni kapital iznosio je 20.000,00 kn. Namjera društva je otvaranje bescarinske zone u proizvodnim pogonima u Kloštru Podravskom. Prema računu dobiti i gubitka za 2000. ostvaren je gubitak od 176.080,74 kn.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi Poduzeća

Organ upravljanja (Radnički savjet) donio je odluku o pretvorbi 26. lipnja 1992. Članovi Radničkog savjeta bili su: Josip Fras - predsjednik, Ana Galić, Vladimir Vajda, Gordana Rajković, Daniela Brombauer, Rudolf Miklec, Gordana Belko, Željko Golubičić, Milka Plavšić i Snježana Štrbac. Odluka o pretvorbi dostavljena je Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu Agencija) 26. lipnja 1992., a propisana dokumentacija predana 29. lipnja 1992., što je u skladu s rokom propisanim odredbama članka 9. Zakona o pretvorbi. Odlukom je predviđen način pretvorbe prodajom Poduzeća, upisom i otkupom dionica, te prijenosom neprodanog dijela dionica Hrvatskom fondu za razvoj i fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja. Odabrani oblik trgovačkog društva nakon pretvorbe bio je dioničko društvo.

pretvorbi:

- program pretvorbe,
- izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske da je godišnji obračun za 1991. iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima,
- podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima poduzeća, tržišnom položaju i ocjeni boniteta poduzeća,
- razvojni program poduzeća,
- podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina,
- izvod iz sudskog registra, te
- elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća.

Elaboratom o procjeni utvrđena je vrijednost poduzeća u iznosu 9.074.363,- DEM.

Na zahtjev Agencije obavljena je dopuna elaborata o procjeni, radi čega su 25. rujna 1992. donesene izmjene odluke o pretvorbi Poduzeća i programa pretvorbe u dijelu koji se odnosi na procijenjenu vrijednost. Glavni razlog dopune bila je nova procjena zemljišta i građevinskih objekata turističko-rekreacijskog centra Šmidhen. Dopunom elaborata o procjeni, vrijednost Poduzeća procijenjena je u iznosu 9.876.673,- DEM, što je za 802.310,- DEM više od prve procjene.

### 3.1.1. Razvojni program i tržišni položaj Poduzeća, te ocjena boniteta

Prema opisanim pravcima razvoja i perspektivi nakon pretvorbe, razvoj Poduzeća temeljio se na modernizaciji pržionice kave, uvođenju novih vrsta pržene kave bez kofeina, proizvodnji kunećeg mesa za izvoz i širenju maloprodaje. Sastavni dio razvoja trebalo je biti postizanje vrhunske kvalitete i niskih cijena proizvoda, usavršavanje dizajna, moderan menadžment i propaganda, intenzivniji izlaz na inozemno tržište, ostvarivanje međunarodne kooperacije i novih ulaganja te otvaranje procesa zapošljavanja novih radnika. U proizvodnji pojedinih proizvoda zauzimalo je značajno mjesto na hrvatskom tržištu. U 1991. pod licencom "Hausbrandt" i vlastitom markom "Brazilijana" podmirivalo je 33,0% potreba za prženom kavom na hrvatskom tržištu.

Tehničko-tehnološki kapaciteti bili su vezani uz tehnologiju prerade kave i tehnologiju proizvodnje montažnih objekata, strojeva i ugostiteljske opreme.

Proizvodnja pržene kave obavljala se u Dugom Selu. Optimalan kapacitet prerade kave s radom u dvije smjene bio je 2 387 616 kilograma pržene kave godišnje u dva pržionika ukupnog kapaciteta 680 kilograma na sat. U slučaju većih potreba kapaciteti su se mogli povećati na približno 3 000 000 kilograma pržene kave godišnje. U strukturi prihoda, prihod od prodaje pržene kave činio je 70,0% ukupnih prihoda. U Kloštru Podravskom proizvodili su se aparati za espresso kavu, mlinci za kavu, kontejneri za smeće i sekundarne sirovine, montažni objekti i ostalo. Navedena proizvodnja nije bila opremljena odgovarajućom lakirnicom, te je planirano uvođenje tehnologije plastificiranja. Aparati za espresso kavu i mlinci za kavu imali su siguran plasman na domaćem tržištu.

Koncem 1991. od ukupno 230 zaposlenih prema stručnoj spremi najzastupljeniji su kvalificirani radnici 33,9%. Srednja stručna sprema čini 28,3%, niskokvalificirani radnici 13,5%, visoka i viša stručna sprema 10,4% te ostali 13,9% od ukupnog broja.

Za ocjenu boniteta korišteni su podaci o solventnosti, likvidnosti, poslovnoj uspješnosti, financijskoj stabilnosti te pokazatelji o veličini i opremljenosti Poduzeća. Pokazatelj opće likvidnosti

koji pokazuje odnos između obrtnih sredstava i kratkoročnih obveza, bio je zadovoljavajući i iznosio je 1,12.

Ostvarena akumulacija i amortizacija činila je 7,7% prosječno korištenih poslovnih sredstava. Poduzeće je poslovalo bez gubitaka.

Pokazatelji financijske stabilnosti nisu zadovoljavali u potpunosti. Zadovoljavajući su bili pokazatelj financijske sigurnosti i stupanj kreditne sposobnosti. Stupanj samofinanciranja iznosio je 0,67, a pokazuje odnos između trajnog kapitala, dugoročnih rezerviranja, te stalnih sredstava i zaliha, te nije bio zadovoljavajući.

Pokazatelji veličine i opremljenosti iznosili su: ukupan prihod 423.120.000.- HRD, poslovna sredstva 393.106.000.- HRD, trajni kapital 201.616.000.- HRD, materijalna ulaganja po radniku 769.308.- HRD, a oprema je bila otpisana 78,5%.

### 3.1.2. Vjerodostojnost iskazanih bilančnih pozicija koje služe kao podloga za procjenu vrijednosti

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske dala je ocjenu godišnjeg obračuna Poduzeća za 1991. Popisu sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1991. nije prisustvovala niti je utvrđena zakonitost i realnost početnih stanja na dan 1. siječnja 1991. Zaključeno je da iskazana stanja sredstava i njihovih izvora u bilanci stanja za 1991. iskazuju stvarno stanje osim u dijelu zemljišta, a bilanca uspjeha financijski rezultat poslovanja obračunskog razdoblja od 1. siječnja do 31. prosinca 1991. Konstatirano je da je godišnji obračun za 1991. iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, a iskazana stanja sredstava i njihovih izvora (nakon provedenih ispravaka) predstavljaju stvarno stanje, te se procjena vrijednosti može obaviti po metodama koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima.

### 3.1.3. Procijenjena vrijednost Poduzeća

Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je na temelju knjigovodstvene i tržišne vrijednosti. Knjigovodstvena vrijednost utvrđena je na temelju godišnjeg obračuna na dan 31. prosinca 1991. i iznosila je 3.855.927,- DEM. Procjena tržišne vrijednosti aktive obavljena je na bazi popisa, s tim što su građevinski objekti, oprema i transportna sredstva procijenjena prema važećim tržišnim cijenama na dan procjene. Poduzeće nije imalo stanova. Kod procjene vrijednosti zemljišta za polazište je uzeta vrijednost dobivena od tijela općinske uprave. Procjena vrijednosti zaliha materijala, nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda obavljena je na bazi popisanih količina na dan 31. prosinca 1991., po cijenama na dan procjene ili zadnjim ulaznim cijenama. Procjena je obavljena u razdoblju od 1. siječnja do 31. svibnja 1992., a na dan 31. prosinca 1991. Procjenu vrijednosti obavilo je Poduzeće putem komisija i vlastitih stručnjaka. Vrijednost Poduzeća procijenjena je u iznosu 9.876.673,- DEM.

#### 3.1.3.1. Procjena nekretnina



Elaboratom o procjeni vrijednosti nekretnina obuhvaćene su nekretnine i to na osam lokacija u Zagrebu, dvije lokacije u Samoboru, jednoj lokaciji u Dugom Selu, te jednoj lokaciji u Kloštru Podravskom. Proračun vrijednosti nekretnina sadrži osnovne karakteristike i vrijednosti zemljišta, priključaka, objekata i vanjskog uređenja lokacije. Elaborat sadrži tabelarni pregled s popisom objekata, geometrijskim podacima, novu i sadašnju vrijednost nekretnina, te ukupnu vrijednost i jedinične cijene po m<sup>2</sup> površine. Ukupna vrijednost nekretnina procijenjena je u iznosu 8.818.703,- DEM. Pretvorbom su obuhvaćene i nekretnine (zemljište, zgrade, bazeni i prateći objekti) koji čine turističko-rekreacijski centar Šmidhen u Samoboru, a procijenjene su u vrijednosti 5.443.330,- DEM. U elaboratu o procjeni vrijednosti navedeno je da se manjim dijelom radi o uređenom građevinskom zemljištu, a većim dijelom o livadama i oranicama. U dokumentima katastra i Općinskog suda Samobor navedeno zemljište je upisano kao livade i oranice. Ukupna površina zemljišta 198 443 m<sup>2</sup> iskazana je u vrijednosti 745.225,- DEM.

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske u Izvješću o ocjeni godišnjeg obračuna za 1991. utvrdila je da je u poslovnim knjigama evidentiran dio zemljišta površine 111 809 m<sup>2</sup> u vrijednosti 9.570.851,- HRD, odnosno manje za 90 595 m<sup>2</sup> ili 4.597.429,- HRD. Poduzeće je ispravilo navedeno i povećalo vrijednost materijalnih ulaganja i trajnog kapitala. U rujnu 1992. izradilo je dopunu i izmjenu osnovnog elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnina za objekte turističko-rekreacijskog centra Šmidhen.

Od ukupne površine posjeda veličine 202 404 m<sup>2</sup>, prema izvodima iz katastra i zemljišnih knjiga u procjenu vrijednosti zemljišta uključena je površina novoformiranih građevinskih parcela za neposredno korištenje postojećih objekata od 52 643,73 m<sup>2</sup>. Ostala površina zemljišta od 149 760 m<sup>2</sup> isključena je iz procjene na temelju odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu i mišljenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i stambeno-komunalne djelatnosti da neizgrađeno građevinsko zemljište, isto kao i poljoprivredno ne ulazi u procjenu i pretvorbu. Tržišna vrijednost zemljišta utvrđena je u iznosu 16.- DEM/m<sup>2</sup> ili ukupno 842.300,- DEM. U izračunu je primijenjena jedinična cijena po m<sup>2</sup> za područje Bregana, Lug. Budući da se prema Generalom urbanističkom planu Grada Samobora iz 1986., a važećem na dan procjene, zemljište nalazi u području grada kao objekti prirode pod posebnom zaštitom, izdvojeni sadržaji urbaniteta i površine za tjelesnu kulturu i rekreaciju, trebalo je primijeniti jediničnu cijenu za grad Samobor u rasponu od 26,60 DEM do 53,20 DEM. Primijenivši najnižu cijenu, vrijednost zemljišta trebalo je iskazati u iznosu 1.400.323,- DEM što znači da je manje procijenjeno za 558.023,- DEM, odnosno nije postupljeno u skladu s odredbom točke 8. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Prema odredbama članka 5. Zakona o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj, pretvorbu je nadzirala Agencija.

Bruto razvijena površina objekata utvrđena je 9 832,09 m<sup>2</sup> u vrijednosti 156.232,- DEM ili 15,89 DEM po m<sup>2</sup>, od čega priprema građevinskog zemljišta 13,16 DEM/m<sup>2</sup> i prosječni iznos rente 2,73 DEM/m<sup>2</sup>. Vrijednost zemljišta pod objektima pribrojena je tržišnoj vrijednosti zemljišta građevinskih parcela za neposredno korištenje objekata, te je ukupna vrijednost zemljišta turističko-rekreacijskog centra Šmidhen procijenjena u iznosu 998.532,- DEM. U vrijeme obavljanja revizije (rujan 2001.), za navedeno zemljište ne postoje potrebni podaci temeljem kojih bi se izdao cjeloviti iskaz svih čestica procijenjenih u procesu pretvorbe.

Postojeći objekti izgrađeni su na temelju građevinskih dozvola, izdana je uporabna dozvola, ali objekti nisu upisani u zemljišne knjige. U studenome 1992. izdano je uvjerenje o uvjetima uređenja prostora za formiranje građevinskih parcela za neposredno korištenje objekata. Prema zemljišno-knjižnom izvratku, posjed turističko-rekreacijskog centra Šmidhen sastoji se od 78 pojedinačnih katastarskih čestica. Unutar posjeda su i dijelovi parcele označene kao javno dobro-put. Nesređeno katastarsko stanje posljedica je izdavanja građevinske i uporabne dozvole bez formiranja građevinske parcele. Uz grafički prilog elaborata nije sastavljen opisni dio iz kojeg bi se moglo iščitati koje čestice i u kojoj površini daju zbroj površine koja je procijenjena. Do dana obavljanja revizije nije sastavljen geodetski elaborat s potrebnim podacima, a što je trebalo učiniti prilikom procjene.

U zahtjevu za iskazom nekretnina, Društvo je iskazalo novoformirane građevinske čestice površine 53 631 m<sup>2</sup>. Na temelju odredbi Zakona o privatizaciji, Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu Fond) je donio djelomično rješenje kojim se utvrđuju nekretnine uključene u procijenjenu vrijednost društvenog kapitala. Uz ispunjenje pretpostavke propisane člankom 47. Zakona o privatizaciji da se ne remeti tehnološka cjelina, moguće je dati iskaz cijelih čestica, ali bi vrijednost te lokacije a i cijelog Društva bila uvećana za vrijednost zemljišta površine 149 760 m<sup>2</sup>.

U skladu s odredbama Zakona o privatizaciji, Fond treba žurno riješiti pitanje neuključenog zemljišta.

U društveni kapital bile su uključene i nacionalizirane nekretnine. U 1993. bivši vlasnik nacionaliziranog kupališta Šmidhen podnio je Agenciji zahtjev za vraćanjem oduzete imovine. U skladu s odredbama članka 2. Zakona o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba, u navedenom slučaju postojala je iznimka jer su nekretnine u društvenom vlasništvu stečene kupnjom. Iz tog razloga Agencija je odbila navedeni zahtjev.

Na lokaciji u Samoboru procijenjen je nacionalizirani poslovni prostor Lovački rog neto veličine 224,25 m<sup>2</sup> koje je Poduzeće steklo 1982. kupnjom. Prostor je ugostiteljskog sadržaja i procijenjen je u sadašnjoj vrijednosti 168.130,- DEM.

U skladu s odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, prijašnji vlasnici nacionalizirane imovine imali su mogućnost podnijeti zahtjev za naknadu oduzete imovine. Do dana obavljanja revizije Fond nije primio rješenja nadležnog Županijskog ureda za imovinsko pravne poslove, a nije ni rezervirao sredstva za naknadu navedene imovine.

### 3.1.3.2. Procjena zaliha

U strukturi zaliha materijala na dan 31. prosinca 1991. zastupljena je sirova kava kao osnovna sirovina za proizvodnju s 94,6%, a ostatak čini ostali materijal. Poduzeće je vodilo zalihe materijala po prosječnoj cijeni. Da bi održalo realnu vrijednost materijala - sirovine, donijelo je odluku da se zaliha osnovnog materijala svede na zadnju ulaznu cijenu. Zbog toga je provedena korekcija vrijednosti zaliha kave za iznos 28.817.055.- HRD. Elaboratom je procijenjeno 2 613 697 kg sirove kave u vrijednosti 109.286.423.- HRD ili 1.987.026,- DEM. Prosječna zadnja ulazna cijena po kg bila je 42.- HRD ili 0,76 DEM.

Kontrolom Policijske Uprave Zagreb utvrđena je prema ulaznoj kalkulaciji prosječna cijena u siječnju 1992. u iznosu od 1.400,- USA dolara za tonu ili 176.- HRD odnosno 3,20 DEM/kg. Na zahtjev Fonda kontrolu poslovanja obavila je i Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske, ali za 1992., te utvrdila početno stanje zaliha 517 852 kg sirove kave. Postoji nesrazmjer u podacima o količini sirove kave na zalihama, kao i o cijenama između Policijske Uprave Zagreb i Službe društvenog knjigovodstva. U 1995. o navedenom bilo je obaviješteno i Općinsko državno odvjetništvo Zagreb. Zamjenik Općinskog državnog odvjetnika za Grad Zagreb bila je Višnja Lončar.

U skladu s Uputama Agencije za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi trebalo je voditi računa o specifičnosti pojedinih vrsta zaliha, te usporedbom sa stvarnim tržišnim cijenama i mogućnostima prodaje odrediti procijenjenu vrijednost zaliha.

Zalihi kave trebalo je procijeniti po tržišnim cijenama. Budući da je kava nabavljana na svjetskom tržištu u inozemnoj valuti, trebalo je iskazati u valuti (na dan zadnje nabave) u kojoj je plaćana. U elaboratu su iskazane obveze prema inozemnim dobavljačima u valutama koje su preračunane po tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 31. prosinca 1991. Isti način trebalo je primijeniti i za zalihe kave.

Prema izvješću Društva o uvezenim količinama sirove kave od ožujka 1991. do rujna 1992. zatečenih na zalihima 17. srpnja 1993., cijena kilograma kave bez carine, taksi i poreza iznosila je od 1,25 do 1,60 USD. Carina, takse i porez iznosili su 17,0% na osnovnu cijenu.

Prema podacima objavljenim na WEB stranicama, prosječna cijena sirove kave na svjetskom tržištu u 1992. bila je na najnižoj razini u posljednjih 25 godina, ali nije bila manja od 0,50 USD za 1 libru kave i to kod dobavljača. Budući da 1 kg sadrži 2,2047 libri, navedena cijena iznosila je 1,10 USD za kg ili 92.- HRD ili 1,67 DEM. Uvećana za 17,0% carine, takse i poreza na domaćem tržištu, iznosila bi 1,96 DEM. Primjenjujući navedenu najnižu cijenu, tržišnu vrijednost ukupnih zaliha sirove kave trebalo je procijeniti u iznosu 5.122.846,- DEM. Zaliha sirove kave procijenjena je u manjem iznosu za 3.135.820,- DEM. Navedeno nije u skladu s odredbom točke 8. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Prema odredbama članka 5. Zakona o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj, pretvorbu Poduzeća nadzirala je Agencija.

#### 3.1.4. Model pretvorbe izabran programom pretvorbe

Programom pretvorbe predviđen je model pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo putem prodaje dionica. Osnovna glavnica Društva podijeljena je na 98 767 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM za jednu dionicu.

Uz popust predviđena je prodaja najviše 50,0% vrijednosti Poduzeća zaposlenima, ranije zaposlenima, te ostalim fizičkim osobama koje imaju pravo na kupnju dionica uz popust prema Zakonu o pretvorbi. Nakon prodaje i upisa dionica uz popust, preostale dionice bit će ponuđene ostalim fizičkim i pravnim osobama, zaposlenima i ranije zaposlenima uz plaćanje pune nominalne vrijednosti dionica. Pored prava prvenstva kupnje dionica s popustom, zaposleni i ranije zaposleni imaju pravo prvenstva i kod kupnje preostalih 50% dionica, ali uz plaćanje pune nominalne vrijednosti, neposrednom pogodbom.

Upis dionica obavljat će se u dva kruga. Prvi krug počinje 15 dana od dobivanja suglasnosti Agencije, traje 15 dana, a oglasit će se internim pozivom na upis dionica koji će se istaći na oglasnim pločama Poduzeća odnosno dostaviti poštom odsutnim radnicima. Drugi krug započinje istekom prvog kruga, traje 30 dana, a obaviti će se javnim pozivom na upis koji će se objaviti u dnevnom tisku. Sve neupisane dionice nakon drugog kruga upisa trebaju se prenijeti fondovima u omjeru propisanom Zakonom o pretvorbi. Osobe s pravom prvenstva i popusta trebaju otplatiti dionice u obrocima u roku od 5 godina (prve godine 5%, druge 10%, treće 20%, četvrte 30% i pete 35% vrijednosti), a osobe bez prava prvenstva i popusta uplaćuju cijeli iznos odjednom po zaključenju ugovora.

Poduzeće se nije pridržavalo programa pretvorbe u vezi rokova i provedenih krugova za upis dionica. Oglas o prodaji Poduzeća, otkupom dionica, objavljen je u dnevnom tisku 24. prosinca 1992., a ponude je trebalo podnijeti u roku od 12 dana. Navedeni rok nije u skladu s utvrđenim rokom u programu jer je kraći za 18 dana. Objavom u dnevnom tisku prišlo se prvom i drugom krugu upisa dionica što nije u skladu s utvrđenim u programu.

### 3.2. Rješenje Agencije

Dana 14. prosinca 1992. Agencija je donijela Rješenje kojim daje suglasnost na namjeravanu pretvorbu.

Ranije, na zahtjev Agencije dopunjen je elaborat o procijenjenoj vrijednosti, te je potpuna dokumentacija dostavljena 25. rujna 1992. Odredbama Zakona o pretvorbi propisano je da Agencija treba donijeti rješenje u roku od 60 dana od primitka dokumentacije. Rješenje je trebalo donijeti do 24. studenoga 1992., a doneseno je 20 dana nakon propisanog roka što nije u skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi.

Rješenjem je utvrđeno da se pretvorba predlaže u skladu s uvjetima i na način propisan Zakonom.

Procijenjena vrijednost društvenog kapitala iznosila je 4.167.967.400.- HRD odnosno 9.876.700,- DEM. Nominalna vrijednost dionice iznosila je 100,- DEM odnosno 42.200.- HRD na dan 14. prosinca 1992. Primijenjen je važeći tečaj DEM na dan izdavanja rješenja koji je za 1,- DEM iznosio 422.- HRD. Utvrđena vrijednost u HRD bila je važeća 30 dana od dana uručenja rješenja. Plaćanje dionica uz popust utvrđeno je u roku od pet godina prema dinamici utvrđenoj programom pretvorbe.

Osnivačka skupština Društva održana je 13. veljače 1993. u roku predviđenom programom. Na osnivačkoj skupštini donesen je Statut.

Dioničko društvo nastalo pretvorbom upisano je u sudski registar 24. veljače 1993., a upis je obavljen u skladu s rješenjem Agencije.

### 3.3. Izvršenje programa pretvorbe prodajom dionica i prijenosom dionica fondovima

Ukupno je prodano zaposlenima, ranije zaposlenima i ostalim fizičkim osobama 78 586 dionica ili 79,6% vrijednosti. Gotovinom uz popust od 35,0% plaćeno je 38 466 dionica ili 49,0% prodanih dionica, dok je za 40 120 dionica ugovorena obročna otplata.

S popustom je prodano 41 520 dionica ili 42,0% vrijednosti temeljnog kapitala zaposlenima, ranije zaposlenima i ostalim fizičkim osobama.

Dionice je upisalo 175 zaposlenih i ranije zaposlenih, te 48 ostalih. Pojedini zaposlenici nisu upisali dionice. Bez popusta prodano je zaposlenicima 37 066 dionica ili 37,5% vrijednosti temeljnog kapitala. Ugovori su zaključeni 15. siječnja 1993., a ukupno je zaključeno 233 ugovora.

Ostale dionice u vrijednosti 20,5% temeljnog kapitala koje nisu stekle osobe navedene u članku 5. točki 1. i 2. Zakona o pretvorbi prenijete su Hrvatskom fondu za razvoj i Republičkim fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja u propisanom omjeru.

U tablici broj 1 dan je pregled početne strukture vlasništva dioničkog kapitala prema zaključenim ugovorima.

Tablica broj 1

Početna struktura vlasništva dioničkog kapitala

Redni broj	Dioničar	Broj dionica	Vrijednost u DEM	Udjel u %
1.	mali dioničari	42 386*	4.238.600,-	42,9
2.	Ivan Pavliček	36 200	3.620.000,-	36,7
3.	Hrvatski fond za razvoj	13 454	1.345.400,-	13,6
4.	Republički fond MIORH	4 709	470.900,-	4,8
5.	Republički fond MIOPH	2 018	201.800,-	2,0
UKUPNO		98 767	9.876.700,-	100,0

\* Mali dioničari uključuju 41 520 dionica s popustom i 866 dionica bez popusta.

Sa zaposlenima, ranije zaposlenima i ostalim fizičkim osobama zaključeno je ukupno 223 ugovora za prodaju 41 520 dionica s popustom. Ukupan iznos popusta iznosio je 1.221.258.760.- HRD ili 29,3% vrijednosti temeljnog kapitala. Za kupnju ukupno 39 920 dionica zaključeno je 215 ugovora uz obročno plaćanje u roku od 5 godina. Uz popust od 35,0% za jednokratnu uplatu zaključeno je 8 ugovora za kupnju ukupno 1 600 dionica.

Od početka 1997. Fond je počeo obavljati kontrolu upisanih dionica s popustom na temelju odluke Kolegija. Kontrolom je utvrđeno da je 16 ugovora o prodaji 3 200 dionica Društva s popustom zaključeno s osobama koje su pravo popusta već iskoristile. Za navedene ugovore pokrenut je sudski spor koji do dana obavljanja revizije (rujan 2001.) nije riješen.

Za prodaju dionica bez popusta zaključeno je sa zaposlenicima 10 ugovora. Devet zaposlenika jednokratno je platilo 36 866 dionica uz propisani popust od 35,0%. S jednim zaposlenikom zaključen je ugovor o prodaji 200 dionica bez popusta uz obročnu otplatu u roku 5 godina, uplati prvog obroka u iznosu 10,0% ugovorene vrijednosti, a ostalih u protuvrijednosti DEM na dan uplate.

Dionice ugovorene jednokratnom uplatom i prvi obroci za dionice ugovorene na obročnu otplatu plaćeni su 22. siječnja 1993., u propisanom roku. Uplata je izvršena u HRD uz primjenu tečaja iz rješenja o pretvorbi. Jednokratna uplata dionica obavljena je djelomično starom deviznom štednjom.

Tijekom 1993., Društvo je uplaćivalo dospjele obroke na teret plaća zaposlenika, dok su ostale fizičke osobe dionice otplaćivale same. Od 1994. Društvo je obavljalo obročnu otplatu dionica zaposlenima i ostalim fizičkim osobama koji su to prihvatili na teret pripadajuće dividende.

Dioničarima koji su imali pravo dionice kupiti uz popust, iznos godišnje otplate u drugoj, trećoj i četvrtoj godini smanjen je na 5,0% vrijednosti, a u petoj godini trebali su otplatiti 80,0%. U skladu s odredbama Zakona o privatizaciji, s dioničarima koji su na to imali pravo, zaključivani su dodaci ugovora kojima je rok otplate produžen na 20 godina.

U skladu s odredbama Zakona o pretvorbi i Zakona o privatizaciji, dioničarima koji su kupili dionice uz obročnu otplatu revalorizirani su obroci jednom godišnje. Na uplate koje nisu obavljene u rokovima utvrđenim ugovorima obračunavane su zatezne kamate u skladu s propisima. Zatezne kamate su podmirivane iz uplaćenih obroka.

Pojedini dioničari nisu obroke podmirivali u ugovorenim rokovima i utvrđenim iznosima. S obzirom da su iz obroka prvo podmirivane zatezne kamate, pa tek onda glavnica, događalo se da su uplatama u cijelosti podmirivane kamate.

Odredbama članka 31. Zakona o privatizaciji propisano je da se ugovor o kupnji dionica s popustom zaključen na rok do 20 godina raskida bez prethodne opomene ako nisu plaćena tri dospjela obroka. Fond se nije pridržavao navedenih odredbi.

Tijekom 1999. i 2000. ugovori su raskinuti sa zakašnjenjem od 4 mjeseca do 3 godine. Raskidanjem ugovora, portfelj Fonda povećan je za 12 237 dionica ili 12,4% vrijednosti temeljnog kapitala Društva.

Početkom rujna 2001. prema evidenciji Fonda bilo je 971 neotplaćenih dionica ili 1,0% vrijednosti. Od navedenog broja 540 dionica odnosi se na vlastite dionice Društva, a 431 dionica je u otplati kod 6 dioničara.

#### - Kupnja i otplata dionica Ivana Pavličeka

Zaposlenik Ivan Pavliček, upisao je 36 200 dionica u vrijednosti 3.600.000,- DEM, čime je stekao udjel od 36,6% i postao najveći dioničar. S popustom je upisao 200 dionica, a bez popusta 36 000. Dionice s popustom ugovorene su na obročnu otplatu, a plaćanje dionica bez popusta ugovoreno je jednokratnom uplatom.

Dioničar je zaključio 15. siječnja 1993. ugovor o kupnji 36 000 dionica u ukupnoj nominalnoj vrijednosti 3.600.000,- DEM što je u dinarskoj protuvrijednosti po tečaju na dan rješenja Agencije iznosilo 1.519.200.000,- HRD. Primjenom popusta u visini od 35,0% za jednokratno plaćanje u prvoj godini otkupa dionica, ukupna ugovorena cijena iznosila je 987.480.000,- HRD. Navedeni iznos uplaćen je 22. siječnja 1993. i to 969.834.705,- HRD putem Zagrebačke banke d.d. ustupanjem obveznica stare devizne štednje u vrijednosti 1.722.619,- DEM, te putem Komercijalne banke Zagreb d.d. 17.645.293,- HRD oročenim deviznim depozitom od 31.342,- DEM.

Dioničar je zaključio 21. siječnja 1993. ugovor o kreditu za kupnju dionica - udjela (menadžerski) sa Zagrebačkom bankom d.d. iz sredstava devizne štednje koja je pretvorena u javni dug Republike Hrvatske u ukupnom iznosu od 888.732.000.- HRD (1.613.125,- DEM) preračunano u protuvrijednosti DEM prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan korištenja kredita. Ugovoren je rok otplate kredita 7 godina i nepromjenjiva kamatna stopa od 7%. Navedeni kredit trebalo je otplatiti u 7 godišnjih anuiteta od kojih je prvi dospijevao na naplatu 15. travnja 1994. U svrhu urednog ispunjenja obveza preuzetih ugovorom o kreditu korisnik kredita bio je dužan založiti kod kreditora sve dionice koje je kupio u procesu pretvorbe poduzeća te nekretnine u svom vlasništvu: stan u Zagrebu, kuće za odmor u Malom Lošinj i Kostanjevcu. Ukupna vrijednost založenih nekretnina procijenjena je u iznosu 375.669,- DEM što je 23,3% vrijednosti kredita.

Prema pisanoj izjavi dioničara navedeni kredit otplaćen je u 1995. prije dospelja.

Dio kredita u iznosu 216.907,- DEM platilo je Društvo u 1994. na ime naknade za 5 000 dionica kupljenih od dioničara Ivana Pavličeka. Ostatak kredita u cijelosti je otplaćen iz dividende za 1993. 1994. i 1995.

Dana 25. ožujka 1995. sa žiro računa Društva uplaćeno je 3.220.089,00 kn na teret dividende dioničara Ivana Pavličeka, a u korist Zagrebačke banke d.d. Ostvarena dividenda za 1994. iznosila je 1.352.047,00 kn, a za 1995. isplaćena je akontacija od 1.868.042,00 kn. Budući da je dobit za 1994. iznosila 4.109.894,00 kn, navedena isplata je u skladu s odredbama članka 221. Zakona o trgovačkim društvima i Statuta prema kojima akontacija dividende ne može iznositi više od polovine ostvarene dobiti u prethodnoj godini.

Vlada Republike Hrvatske donijela je 16. lipnja 1994. Uredbu o pokriću tečajnih razlika iz ugovora o kreditu za Črnc polje i agroindustrijski kompleks kojom je Fond zadužen da podmiri potraživanja Zagrebačke banke d.d. prijenosom dionica stečenih na temelju Zakona o pretvorbi. Dana 26. listopada 1994. Fond je prenio iz vlasničkog portfelja 13 366 dionica Društva ukupne nominalne vrijednosti 1.336.600,- DEM Zagrebačkoj banki d.d.

Banka je navedeni paket dionica prodala dioničaru Ivanu Pavličeku putem kredita za kupnju dionica u ukupnom iznosu od 1.390.354,- DEM preračunano u kune prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan korištenja kredita. Ugovor o kreditu zaključen je 9. svibnja 1995. uz rok otplate od 5 godina, godinu dana počeka te nepromjenjivu kamatnu stopu od 9% godišnje.

Kredit se trebao otplaćivati u 8 jednakih polugodišnjih anuiteta, a u svrhu urednog ispunjenja obveza preuzetih ugovorom, korisnik kredita je bio dužan omogućiti zalog svih dionica Društva u njegovom vlasništvu. Kredit je trebalo u cijelosti otplatiti do konca studenog 1999. Prema predloženim evidencijama, u 1996., 1997. i 1998. na teret dividende dioničara Ivana Pavličeka plaćeno je s računa Društva ukupno 2.161.983,50 kn na ime otplate glavnice i kamata po kreditu.

Prema izvješću dioničara Ivana Pavličeka, koncem lipnja 2001. obveza po kreditu iznosi 1.310.000,- DEM, od čega se na glavnice odnosi 1.052.000,- DEM, a na dospjele kamate 258.000,- DEM. Na osnovu navedenog kredita, Zagrebačka banka d.d. ima fiducijarno vlasništvo na 49 366 dionica (50,0% ukupnog broja dionica) nominalne vrijednosti 4.936.600,- DEM.

#### 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Nakon provedene pretvorbe, u razdoblju od 1993. do 2001. dolazilo je do promjena vlasničke strukture Društva i to na nekoliko načina: prijenosom dionica iz portfelja Fonda poslovnoj banci, prijenosom dionica malih dioničara na druge stjecatelje, stjecanjem i prodajom vlastitih dionica, te raskidima ugovora s malim dioničarima.

Po provedenoj pretvorbi u vlasništvu Fonda bilo je 13 454 dionice ili 13,6%. U kolovozu 1994. Fond je dodijelio invalidu Domovinskog rata 88 dionica. Preostalih 13 366 dionica prenijeto je Zagrebačkoj banci d.d. koja ih je prodala dioničaru Ivanu Pavličeku.

Tijekom 1999. i 2000. Fond je raskidao ugovore s dioničarima koji nisu redovito uplaćivali dospjele obroke. Raskidanjem ugovora, Fond je dobio 12 237 dionica ili 12,4% vrijednosti temeljnog kapitala. U rujnu 2000. sve stečene dionice Fond je rezervirao za Ministarstvo za javne radove, obnovu i graditeljstvo.

##### 4.1. Stjecanje i otuđivanje vlastitih dionica

Statutom Društva utvrđeni su slučajevi u kojima pribavlja vlastite dionice. U skladu s odredbama Statuta, zbog učestalih ponuda dionica na prodaju od strane malih dioničara, upravni odbor je u prosincu 1993. donio odluku o otkupu otplaćenih i neotplaćenih dionica. Otkupljene a neotplaćene dionice Društvo treba nastaviti otplaćivati u svoje ime i za svoj račun.

Tijekom 1994. od malih dioničara kupljeno je 1 900 djelomično otplaćenih dionica, a tijekom 1995. kupljeno je 3 700 dionica. Osim djelomično otplaćenih dionica od malih dioničara otkupljivane su i potpuno otplaćene.

Na temelju ugovora zaključenog 17. svibnja 1994., od dioničara Ivana Pavličeka kupljeno je 5 000 dionica. Prodavatelj je prodao dionice po cijeni po kojoj ih je kupio od Fonda uvećanoj za kamate od 21. siječnja 1993. do dana isplate prodavatelju. Ukupna vrijednost ugovora bila je 264.050,- DEM, od čega se na kamate odnosilo 20.450,- DEM. U lipnju 1994. Društvo je platilo Zagrebačkoj banci d.d. dio kredita dioničara Ivana Pavličeka u iznosu 216.907,- DEM, a na ime protuvrijednosti kupljenih dionica.

Dana 29. prosinca 1994. zaključen je ugovor o prodaji 7 500 vlastitih dionica iz portfelja Društva. Dioničar Ivan Pavliček kupio je 5 600 otplaćenih i 1 900 djelomično otplaćenih dionica ukupne nominalne vrijednosti 750.000,- DEM. Ugovorena je vrijednost od 1.164.777,00 kn odnosno 319.528,- DEM, od čega je 40.000,- DEM trebao platiti odmah po potpisu ugovora, a ostatak u četiri obroka do konca 1995. Godišnja kamata ugovorena je 12%. Ugovorena vrijednost iznosila je 42,6% nominalne vrijednosti dionica. Ivan Pavliček nije platio dionice ugovorenom dinamikom. Do studenoga 1997. platio je 256.389,68 kn. Odlukom Nadzornog odbora od 28. veljače 1997. dug u iznosu 1.026.861,05 kn (glavnica i kamate) je otpisan. Za navedeni iznos uvećana je osnovica poreza na dobit te plaćen porez. Dana 5. prosinca 1997. zaključen je dodatak osnovnog ugovora kojim se rok otplate prolongira do 31. prosinca 1998. U ožujku 1998. na ime duga za neotplaćene dionice zaključen je ugovor o prijenosu 3 490 dionica s dioničara Ivana Pavličeka na Društvo, čime je dug podmiren u cijelosti.



steklo u 1995., nije bilo otplaćeno 2 150 dionica. U rujnu 1998. Društvo je s Fondom zaključilo ugovor kojim je ugovorena obročna otplata neotplaćenog dijela u razdoblju od 5 godina, do rujna 2003. Fond je postupio u skladu s odredbama članka 14. stavka 2. Pravilnika o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda kojim je propisano da kupci koji su stekli dionice ili udjele na temelju Zakona o pretvorbi, uključujući i stjecatelje iz članka 21.c., mogu podnijeti Fondu zahtjev za produljenjem roka otplate preostalog duga po zaključenim ugovorima.

Prema odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji stjecatelj koji preuzima prenositeljev dug prema Fondu iz ugovora o prodaji dionica kupljenih s popustom na obročnu otplatu do 20 godina, dužan je preostali dug platiti jednokratno u roku 6 mjeseci od dan sklapanja ugovora.

Na ime dividende za 1997., Društvo je u 1998. dioničarima prenijelo 4 216 vlastitih dionica, od čega je Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje dobio 300 dionica.

Početkom rujna 2001. u portfelju Društva nalazilo se 3 812 vlastitih dionica odnosno 3,9% vrijednosti dioničkog kapitala. U razdoblju od 1993. do dana obavljanja revizije, stanje nominalne vrijednosti dionica u portfelju Društva nije prelazilo 10,0% temeljnog kapitala što je u skladu s odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima.

## 5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVNI REZULTATI

U tablici broj 2 dana je struktura vlasništva dioničkog kapitala u vrijeme obavljanja revizije, početkom rujna 2001.

Tablica broj 2

Struktura vlasništva dioničkog kapitala u vrijeme obavljanja revizije

Redni broj	Dioničar	Broj dionica	Vrijednost dionica u DEM	Udjel u %
1.	Ivan Pavliček	53 187	5.318.700,-	53,8
2.	mali dioničari	22 504	2.250.400,-	22,8
3.	Hrvatski fond za privatizaciju	12 237	1.223.700,-	12,4
4.	Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje	7 027	702.700,-	7,1
5.	Društvo - vlastite dionice	3 812	381.200,-	3,9
UKUPNO		98 767	9.876.700,-	100,0

temelnog kapitala. Zagrebačka banka d.d. ima fiducijarno vlasništvo na temelju ugovora o kreditu na 49 366 dionica dioničara Ivana Pavličeka, nominalne vrijednosti 4.936.600,- DEM (50,0% ukupnog broja dionica). Pravo upravljanja na temelju založenih dionica zadržao je i dalje dioničar Ivan Pavliček. Vlasništvo 22,8% vrijednosti temeljnog kapitala ima 147 malih dioničara.

Fond i Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje imaju u portfelju ukupno 19 264 dionica ili 19,5% temeljnog kapitala. Na temelju izjave Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, u knjigu dionica upisan je Fond kao povjerenik za dionice u njegovom vlasništvu. Fond ima pravo raspolagati dionicama samo uz posebnu suglasnost Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

Prema podacima iz temeljnih financijskih izvještaja za 2000., ukupni prihodi Društva iznosili su 17.628.844,00 kn, ukupni rashod 17.270.875,00 kn, a ostvarena dobit 357.969 kn. Ukupna aktiva, odnosno pasiva iznosile su 80.831.224,00 kn. Prosječan broj zaposlenih u 2000. na bazi stanja krajem tromjesečja iznosio je 102. Početkom rujna 2001. bilo je 66 zaposlenika.

Koncem 2000. kratkoročna potraživanja iznosila su ukupno 31.406.572 kn, od čega se na potraživanja od države odnosi 22.666.575,00 kn, što je 72,2% ukupnih potraživanja. Potraživanja od države odnose se na potraživanja za smještaj izbjeglica i prognanika u turističko-rekreacijskom centru Šmidhen, a sadrže i obračunane zakonske kamate. Od navedenih potraživanja utuženo je 19.124.333,00 kn.

Ukupne obveze iznosile su 25.286.086,00 kn, od čega su dugoročne 11.570.572,00 kn, a kratkoročne 13.715.514,00 kn. Većina dugoročnih obveza u iznosu 11.243.744,00 kn odnosi se na obveze po kreditima Zagrebačke banke d.d. Za osiguranje kredita zemljišnoknjižni odjeli u Samoboru, Zagrebu i Đurđevcu upisali su zalog na nekretninama Društva u korist banke. Od ukupno iskazanih kratkoročnih obveza u iznosu 13.715.514,00 kn, na obveze prema dioničarima za neisplaćenu dobit odnosi se 4.476.030,00 kn. Obveza za neisplaćenu dobit većinskom dioničaru Ivanu Pavličeku iskazana je u iznosu 2.473.274,57 kn, a Fondu iskazana je u iznosu 418.015,00 kn. U skladu s odlukom Kolegija Fonda, ugovorena je otplata dividende za 1998. u iznosu 222.025,95 kn u pet obroka počevši od ožujka 2001.

U 1991. proizvedeno je i prodano 700 tona pržene kave, a u 2000. proizvodnja je smanjena na 150 tona godišnje. Od početka 2000. Društvo ima značajne teškoće u poslovanju, zbog nedostatka financijskih sredstava dolazilo je do blokade žiro računa. Od početka 2001. žiro račun je stalno u blokadi zbog nemogućnosti podmirenja obveza prema Zagrebačkoj banci d.d. za dospjele obroke kredita i za komunalnu naknadu komunalnom društvu iz Samobora.

Prema podacima Zavoda za platni promet na dan 7. rujna 2001. evidentirani su nalozi za plaćanje za čije izvršenje nema pokrića na računu u iznosu 3.886.162 kn, a do dana sastavljanja izvještaja račun je bio 224 dana neprekidno u blokadi.

Od pretvorbe do dana obavljanja revizije Društvo je prodalo dva objekta koji su bili obuhvaćeni postupkom pretvorbe i privatizacije. U lipnju 1993. prodan je fizičkoj osobi poslovni prostor s osnovnim sredstvima i inventarom Lovački rog u Samoboru, Klešićeva 7, za 300.000,- DEM od čega 100.000,- DEM na osmogodišnji zajam i 12,0% godišnjih kamata. U svibnju 1997. prodana je tvrtki M elektronika s.p.o., Zagreb, četverokatna tvornička zgrada s pripadajućim zemljištem u Zagrebu, Krajiška bb za 9.468.384,00 kn ili 2.644.800,- DEM. Procijenjena vrijednost navedena u elaboratu bila je 1.310.566,- DEM.

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

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

Postupci pretvorbe obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama, osim što:

- je u elaboratu o procjeni vrijednosti primijenjena pogrešna jedinična cijena za m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta turističko-rekreacijskog centra Šmidhen u Samoboru, a vrijednost zaliha sirove kave nije izračunana na temelju tržišnih cijena. Vrijednost zemljišta procijenjena je manje za 558.023,- DEM, a zaliha sirove kave procijenjena je manje za 3.135.820,- DEM, čime je procijenjena vrijednost Poduzeća ukupno umanjena za 3.693.843,- DEM, što nije u skladu s odredbom točke 8. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

- Rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Agencija za restrukturiranje i razvoj nije donijela u roku 60 dana, što nije u skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

#### 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Prema ocjeni boniteta i prihvaćenom razvojnom programu u trenutku pretvorbe, Poduzeće je imalo zadovoljavajuću razinu radnog kapitala i razinu financijske sigurnosti. Poduzeće je koncem 1991. imalo 230 zaposlenika, a 66 početkom rujna 2001. U 1991. proizvedeno je 700 tona pržene kave, a u 2000. proizvodnja je smanjena na 150 tona. Zbog nemogućnosti podmirenja obveza prema poslovnoj banci za dospjele obroke kredita, te podmirenja komunalne naknade, žiro račun Društva je u neprekidno u blokadi od 26. siječnja 2001.

S obzirom na činjenicu da je poslovna banka založni vjerovnik na većinskom paketu dionica i nekretninama Društva, te smanjenu proizvodnost i zaposlenost, ciljevi privatizacije određeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji, nisu ostvareni.

### 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik pravne osobe u očitovanju od 1. veljače 2002. navodi da je pretvorba Poduzeća temeljena na financijsko knjigovodstvenim ispravama po godišnjem obračunu za 1991.*

*Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske dala je ocjenu o navedenom obračunu, koja nije u suprotnosti s elaboratom. Komisija za pretvorbu je valorizirala svaki dokument, a elaborat o procjeni vrijednosti i dopune obrađivala je Agencija, koja je i izdala Rješenje o pretvorbi. Također, kontrolu poslovanja obavilo je Ministarstvo unutarnjih poslova, a nakon pretvorbe i Financijska policija.*

*Koncem 1991. Poduzeće je primilo na zbrinjavanje 123 prognanika u hotel Šmidhen, a za što je plaćano 1/6 troškova, čime je ukupno oštećeno za 22.000.000,00 kn. Zbog odljeva sredstava Društvo je postalo nelikvidno i izgubilo licence tvrtki Hausbrandt i Bezzera. Navedeno je zaustavilo dvije djelatnosti: prerađivanje kave i proizvodnju kafe aparata. Realizacija projekta "Dom za osobe treće životne dobi" također je zaustavljen radi financijskih poteškoća.*

*Zbog nemogućnosti obavljanja djelatnosti raskinuti su ugovori o radu sa 160 djelatnika, koji potražuju otpremnine i pravo na plaćeni otkaz. Isplata minimalnih plaća je u zaostatku šest mjeseci jer potraživanja s naslova smještaja prognanika nisu naplaćena. Danas je vrijednost imovine svedena na 20% procijenjene u pretvorbi.*

*Na dan 31. prosinca 1991. Poduzeće je imalo devizne obveze u iznosu 1.819.792,23 USD, te je na zalihe kave platilo 2.089.121,25 DEM posebnog poreza. Navedene zalihe prodavalo je sljedećih nekoliko godina, bez mogućnosti kupnje drugih sirovina. Društvo nije ništa dobilo ili bespovratno pribavilo, već je sve kupnje obavilo iz sredstava vlastite akumulacije.*

*Poslovni poremećaji koji su uslijedili nakon pretvorbe, nisu rezultat pretvorbe već neravnopravnog položaja na tržištu. Komisija za pretvorbu smatra da je svoj rad obavila savjesno i u skladu s tada važećim propisima.*

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) 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:

Zdravko Cindrić, dipl. oec.

Nada Valek, dipl oec.

Davorka Baković dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_

(žig i potpis)