



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Rijeka

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

KVARNER, PUNAT

Rijeka, lipanj 2004.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	10
3.3.	Provedba programa pretvorbe	10
3.4.	Upis u sudski registar	11
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	11
4.1.	Dionice s popustom	11
4.2.	Dionice bez popusta	12
4.3.	Dionice iz portfelja Fonda	12
4.4.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	15
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	16
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	16
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	16
5.3.	Raspolaganje nekretninama	19
5.4.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	19
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	21
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	21
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	23
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	25



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Rijeka

Klasa: 041-03/01-01/719
Urbroj: 613-10-04-45

Rijeka, 1. lipnja 2004.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA KVARNER, PUNAT

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 Kvarner, Punat.

Revizija je obavljena u razdoblju od 21. listopada 2003. do 1. lipnja 2004.

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

Postupke 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 i 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00 i 118/03),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94 i 87/96),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine 34/91, 26/93, 79/93, 54/94 - pročišćeni tekst, 48/95, 19/98, 105/99, 66/01 i 87/02),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98 i 87/00),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97 i 6/98),
- 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

Društveno poduzeće Kvarner, Punat trgovačko poduzeće s potpunom odgovornošću (dalje u tekstu: Poduzeće), sa sjedištem u Puntu, upisano je u registar Okružnog privrednog suda u Rijeci broj Fi-551/89 od 9. kolovoza 1989. Poduzeće je pravni slijednik opće poljoprivredne zadruge Punat pod kojim nazivom djeluje do 1978. kada se prvi put javlja kao trgovačka radna organizacija Kvarner.

Osnovna djelatnost Poduzeća je trgovina na veliko i malo, ugostiteljstvo, turističko posredovanje te vanjskotrgovinsko poslovanje.

Organizacijske jedinice bile su ured direktora, privredno - računski sektor, komercijalni sektor, 17 ekonomskih jedinica i radna jedinica maslinarstvo. U sastavu Poduzeća bilo je 15 prodavaonica, skladište građevinskog materijala, turistička poslovnica, mehanička radionica, tri ugostiteljska objekta te dva tenis igrališta.

Direktor Poduzeća u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi bio je Vojmir Ragužin.

Na dan 31. prosinca 1991. ukupna aktiva odnosno pasiva Poduzeća iznosila je 260.614.000.- HRD. Za 1991. ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 114.308.000.- HRD, rashodi u iznosu 117.199.000.- HRD te je iskazan gubitak u iznosu 2.891.000.- HRD.

U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi u lipnju 1992, Poduzeće je imalo 79 zaposlenika.

2.2. Statusne i druge promjene

Nakon obavljenog postupka pretvorbe u ožujku 1993., Poduzeće je rješenjem Okružnog privrednog suda u Rijeci broj Fi-2005/93 upisano u sudski registar kao dioničko društvo Kvarner, Punat (dalje u tekstu: Društvo), sa sjedištem u Puntu, Kljepina 6. Temeljni kapital iznosio je 1.469.446.300,- HRD ili 4.284.100,- DEM i podijeljen je na 42 841 dionica, svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Usklađenje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima upisano je u registar Trgovačkog suda u Rijeci 5. lipnja 1996. pod registarskim brojem Tt-95/6448-2.

Smanjenje temeljnog kapitala, promjena tvrtke, sjedišta i predmeta poslovanja te preoblikovanje Društva upisane su u registar Trgovačkog suda u Rijeci 25. siječnja 2002. pod brojem Tt-02/156-3. Odlukom skupštine Društva iz prosinca 2001. temeljni kapital smanjen je s 15.914.600,00 kn na 12.852.300,00 kn radi pokrića gubitka i usklađenja s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Nominalna vrijednost dionica smanjena je sa 100,- DEM na 300,00 kn. Spomenutom odlukom Društvo je preoblikovano u društvo s ograničenom odgovornošću. Svi dioničari postali su članovima Društva, a zamjenom su stekli poslovne udjele razmjerno nominalnoj vrijednosti dionica. Promijenjeno je sjedište Društva, na adresu Puntica 7, Punat.

Osim navedenih promjena, od upisa u sudski registar do ožujka 2003., upisane su izmjene odredbi statuta te promjene predmeta poslovanja, članova nadzornog odbora i uprave.

2.3. Vlasnički povezana društva

Društvo ima udjele u dva društva i to: Maslina d.d. Punat i Brodica d.o.o. Punat.

Uz suglasnost radničkog savjeta, Poduzeće je u srpnju 1991. s 162 pravne i fizičke osobe osnovalo poduzeće u mješovitom vlasništvu - Maslina d.d. Punat (dalje u tekstu: društvo Maslina). Upisano je u registar Okružnog privrednog suda u Rijeci broj Fi-4291/91 od 10. prosinca 1991., a počelo je s radom 1. siječnja 1992. Matični broj subjekta je 3792765. Djelatnost društva je proizvodnja i prerada zdrave hrane, ugostiteljstvo te unutrašnja i vanjska trgovina. Prema investicijskom projektu, osnovni ciljevi osnivanja su povećanje proizvodnje maslina i osiguranje suvremene prerade u proizvodnji ulja i maslina, intenzivniji razvoj plantažnih maslinika na društvenim gospodarstvima te osiguranje razvoja stručnih službi u svrhu unapređenja produktivnosti i proizvodnje.

Kao jedna od faza realizacije cjelokupnog projekta revitalizacije i razvoja maslinarstva planirana je izgradnja uljare u Puntu. Kao nosiocu razvoja maslinarstva na otoku Krku Poduzeću su povjereni poslovi osnivanja društva.

Ugovor o osnivanju zaključen je 21. srpnja 1991. Osnivački ulog iznosio je 13.140.000 din ili 1.010.769,- DEM. Poduzeće je imalo 59,1% udjela u iznosu 7.754.000 din ili 596.461,- DEM prema tečaju 13.000 din = 1,- DEM. Prema ugovoru, Društvo je kao udjel unijelo zemljište površine 2 600 m² u vrijednosti 2.558.000 din, zgradu diskonta u vrijednosti 4.328.000 din, infrastrukturu u vrijednosti 129.000 din te drugu imovinu u vrijednosti 739.000 din. Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina izvršio je stalni sudski vještak na dan 11. lipnja 1991., a Agencija Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) je dala suglasnost na procjenu. Temeljni kapital usklađen je u veljači 1997. sa Zakonom o trgovačkim društvima i iznosi 3.747.900,00 kn. Udjel Društva iznosi 2.215.008,00 kn ili 59,1%.

Društvo je nakon pretvorbe, zajednički s društvom Marina Punat d.d. Punat (dalje u

tekstu: društvo Marina) osnovalo društvo Brodica d.o.o. Punat (dalje u tekstu: društvo Brodica). Društvo Brodica upisano je u registar Trgovačkog suda u Rijeci 22. veljače 1996., a obavlja djelatnost usluga marina i zastupanje stranih tvrtki. Matični broj subjekta je 040022362. Društveni ugovor zaključen je 5. siječnja 1996. Temeljni kapital iznosio je 20.000,00 kn. Društvo je imalo 45,0% udjela u iznosu 9.000,00 kn.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi Poduzeća donio je radnički savjet 26. lipnja 1992. Predsjednica radničkog savjeta bila je Marinka Žic. U Društvu nema podataka o članovima radničkog savjeta.

Poduzeće je Agenciji dostavilo odluku o pretvorbi, program pretvorbe Poduzeća, podatke o poslovanju, razvojni program Poduzeća, elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća, podatke i dokaze o pravu korištenja nekretnina, te izvod iz sudskog registra. Iz dokumentacije Društva i Fonda nije vidljivo kada je propisana dokumentacija dostavljena Agenciji.

Prema odluci o pretvorbi, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 3.905.400,- DEM. Procijenjena vrijednost prema elaboratu iznosi 4.087.220,- DEM i nije usklađena s odlukom o pretvorbi.

Na zahtjev Agencije od 15. prosinca 1992., radnički savjet donio je izmjenu odluke o pretvorbi (koja je usklađena s rješenjem Agencije) prema kojoj procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 235.626.000,- HRD ili 4.284.100,- DEM. Primijenjen je srednji tečaj Narodne banke Hrvatske 55.- HRD = 1,- DEM. Temeljni kapital dijeli se na 42 841 dionica svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica osobama iz članka 5. stavka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u visini 50,0% vrijednosti Poduzeća, te prijenosom neprodanih dionica fondovima.

Vrijednost stanova nije bila uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

3.1.1. Program pretvorbe

Program pretvorbe Poduzeća donio je radnički savjet 26. lipnja 1992. Sadrži podatke o načinu pretvorbe, uvjetima stjecanja dionica, te druge podatke vezane uz postupak pretvorbe Poduzeća.

Programom pretvorbe utvrđeno je da se dionice s popustom i bez popusta nude na prodaju, zaposlenim i ranije zaposlenima, u roku 15 dana od dana objave. Neprodane dionice prenose se fondovima. Programom je utvrđeno da pravo prvenstva kupnje dionica imaju zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću koji mogu uz popust upisati i kupiti do 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća uz osnovni popust 20,0% i dodatni popust 1,0% na svaku godinu radnog staža.

3.1.2. Razvojni program

Razvojni program izradili su direktor Poduzeća, Vojmir Ragužin, zaposlenici Poduzeća: Milorad Dunato i Marija Valenčić, te vanjski suradnik Vlado Orlović. Razvojni program za razdoblje od 1991. do 1997. sadrži: opće podatke o Poduzeću, podatke o tržišnom položaju Poduzeća, tehnološki i tehnički aspekt poslovanja, podatke o kadrovskoj osposobljenosti, organizacijskom ustrojstvu i organizaciji poslovanja, rješenje za zaštitu čovjekove okoline i zaposlenih, ciljeve i namjere pretvorbe, vrijednost i druge elemente dionica te financijske aspekte programa.

Poduzeće je poslovalo na području otoka Krka. Najveći dobavljači Poduzeća su iz Republike Hrvatske i Slovenije. Zbog zadovoljavanja potreba kupaca planirano je proširenje nabave robe od inozemnih dobavljača i proširenje vanjskotrgovinske djelatnosti za potrebe privatnih trgovačkih radnji na otoku Krku. Maloprodaja je u poslovanju zastupljena sa 70,0% dok se ostatak prodaje obavljao u veleprodaji, ugostiteljstvu i turističkom posredovanju.

Razvojnim programom planirano je povećanje obujma poslovanja s postojećim poslovnim kapacitetima, a nije predviđeno davanje poslovnih prostora u zakup niti prodaja poslovnih prostora. Razvojnim programom bilo je planirano smanjenje broja zaposlenih sa 79 u 1991. na 61 u 1997. Tehnološki višak zaposlenih predviđeno je rješavati dokupom staža. Planirano je povećanje prihoda s 2.078.327,- DEM ostvarenih u 1991. na 2.304.764,- DEM u 1997. i dobit u iznosu 65.491,- DEM kroz kvalitetnije popunjavanje i prilagođavanje stvarnim potrebama lokalnog stanovništva i prilagođavanje suvremenoj turističkoj potražnji.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

U dokumentaciji Fonda nema Izvještaja Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. U Fondu nema popisa dostavljenih dokumenata.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradili su u ožujku i travnju 1992. zaposlenik Poduzeća, Vojmir Ragužin i vanjski suradnik Vlado Orlović. Procjenu građevinskih objekata i zemljišta izradio je stalni sudski vještak građevinske struke, Branko Grgantov. Za utvrđivanje procijenjene vrijednosti Poduzeća korištena je statička metoda.

Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je sa stanjem na dan 31. prosinca 1991., te je primijenjen tečaj 55.- HRD = 1,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 3.853.146,- DEM, a procijenjena vrijednost 4.087.220,- DEM.

Na zahtjev Agencije, stalni sudski vještak koji je obavljao procjenu nekretnina dostavio je rekapitulaciju nove i sadašnje vrijednosti nekretnina s geometrijskim podacima koju je Agencija prihvatila kao dopunu elaborata o procjeni nekretnina. Dopisom od 11. prosinca 1992., direktor Društva je dostavio Agenciji izmjenjene i dopunjene stranice (17. i 18.) elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, prema kojoj procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 4.284.100,- DEM.

Odnosi se na vrijednost: građevinskih objekata s priključcima i vanjskim uređenjem u

iznosu 3.465.355,- DEM, zemljišta u iznosu 411.616,- DEM, opreme u iznosu 345.127,- DEM, potraživanja u iznosu 264.400,- DEM, kratkotrajnih financijskih ulaganja u iznosu 227.327,- DEM, zaliha u iznosu 145.527,- DEM, dugotrajnih ulaganja u iznosu 31.472,- DEM, vrijednosnih papira i novčanih sredstva u iznosu 19.055,- DEM, aktivnih vremenskih razgraničenja u iznosu 91.618,- DEM i druge imovine u iznosu 114.603,- DEM umanjeno za obveze i druge odbitne stavke u iznosu 832.000,- DEM.

U Fondu i Društvu nema dokumentacije iz koje bi se moglo utvrditi zašto je pojedinim kategorijama sredstava mijenjana vrijednost, odnosno zašto je povećana vrijednost Poduzeća.

U tablici broj 1 daje se usporedni pregled knjigovodstvene te procijenjene vrijednosti Poduzeća prema elaboratu i prema izmjeni elaborata.

Tablica broj 1

Usporedni pregled knjigovodstvene i procijenjene
vrijednosti Poduzeća prema elaboratu i izmjenama elaborata

u DEM

Redni broj	Opis pozicije	Knjigovodstvena vrijednost prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991.	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema izmjeni elaborata
1.	Zemljište	1.103.218,-	494.236,-	411.616,-
2.	Građevinski objekti	2.455.437,-	2.840.727,-	3.465.355,-
3.	Oprema	245.473,-	257.764,-	345.127,-
4.	Dugotrajna ulaganja	31.472,-	532.346,-	31.472,-
5.	Zalihe	145.527,-	145.527,-	145.527,-
6.	Potraživanja	264.400,-	264.400,-	264.400,-
7.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	19.055,-	19.055,-	19.055,-
8.	Kratkotrajna financijska ulaganja	227.327,-	227.327,-	227.327,-
9.	Druga imovina	101.619,-	137.838,-	114.603,-
10.	Aktivna vremenska razgraničenja	91.618,-	-	91.618,-
I Ukupno imovina (1-10)		4.685.146,-	4.919.220,-	5.116.100,-
11.	Obveze	788.090,-	788.090,-	788.090,-
12.	Pasivna vremenska razgraničenja	43.910,-	43.910,-	43.910,-
II Ukupno odbitne stavke (11 + 12)		832.000,-	832.000,-	832.000,-
Vrijednost poduzeća (I-II)		3.853.146,-	4.087.220,-	4.284.100,-

Prema elaboratu, procjenom je obuhvaćeno zemljište površine 24 233 m² koje je procijenjeno u iznosu 494.236,- DEM. Procijenjena vrijednost zemljišta manja je za 608.982,- DEM od knjigovodstvene vrijednosti jer se u poslovnim knjigama Poduzeća veći dio zemljišta vodi kao poljoprivredno zemljište.

Zaključkom Izvršnog vijeća Skupštine općine Krk iz travnja 1991. o utvrđivanju okvirnih kriterija za procjenu zemljišta, osnovica za obračun cijene građevinskog zemljišta u zoni Punat kretala se od 650 do 1.300 din/m⁵ odnosno od 11,82 do 23,64 DEM/m⁵. Primijenjen je srednji tečaj Narodne banke Hrvatske 55.- HRD = 1,- DEM. Vrijednost građevinskog zemljišta u zoni Punat procijenjena je u iznosu 7,52 DEM/m⁵ do 14,44 DEM/m⁵. Prema izmjenama i dopunama prostornog plana prijašnje općine Krk iz 1987. zemljište koje je procijenjeno u elaboratu (24 233 m²) nalazilo se unutar granica građevinskog područja naselja Punat.

Prema izmjeni elaborata, zemljište je procijenjeno u iznosu 411.616,- DEM. U dopisu Fonda (Područni ured Rijeka, Klasa: 943-06/98-03 i Urbroj: 563-07-724/98-3) od 23. studenoga 1998. upućenom Fondu - Sektoru za pravne poslove u Zagrebu navedeno je da je Poduzeće 11. prosinca 1992., dostavilo izmjenу elaborata te je u konačnu procijenjenu vrijednost nekretnina uključilo samo zemljište ispod građevinskih objekata površine 3 408,42 m² po cijeni 121,- DEM/m². Na zahtjev Fonda, u veljači 1999. društvo Liburnia inženjering d.o.o. Opatija obavilo je kontrolu procijenjene vrijednosti nekretnina Poduzeća. Utvrđeno je da je izmjenom elaborata procijenjeno samo zemljište ispod građevinskih objekata. Također je utvrđeno da je vlasništvo nad zemljištem dokumentirano vlasničkim listovima iz kojih se ne može utvrditi da se radi o građevinskom zemljištu.

Na Skupštini Društva održanoj u lipnju 2001. predstavnik Fonda je naveo da je pisao dopis upravi Društva radi nerealno procijenjenog zemljišta te zahtijevao da se s istom postigne dogovor do čega nije nikada došlo. Predstavnik Fonda navodi da bi trebalo povećati vrijednost temeljnog kapitala Društva, da treba poništiti postojeću procjenu, te donijeti novu i moli upravu Društva da dođe u Fond na usklađenje vrijednosti velikog kompleksa zemljišta.

Prema iskazu nekretnina koji je sačinio Fond 15. travnja 2004. i koji je dostavljen Državnom uredu za reviziju 7. svibnja 2004. u procjenu je uključeno 24 233 m² zemljišta. Prema iskazu nekretnina u procjenu su uključene:

k.č. br. 7694 z.k.ul. 1599 k.o. Punat u površini 2 193 m²,
 k.č. br. 3697/2 z.k.ul. 1599 k.o. Punat u površini 11 394 m² (dio),
 k.č. br. 3697/6 z.k.ul. 1599 k.o. Punat u površini 3 677 m²,
 k.č. br. 7692 z.k.ul. 1599 k.o. Punat u površini 143 m²,
 k.č. br. 7693 z.k.ul. 1599 k.o. Punat u površini 179 m²,
 k.č. br. 1489/21 z.k.ul. 1623 k.o. Sv. Ante u površini 431 m²,
 k.č. br. 3697/10 z.k.ul. 1599 k.o. Punat u površini 2 600 m²,
 k.č. br. (više čestica) z.k.ul. 2376 k.o. Omišalj u površini 3 616 m².

Prema izvratku iz zemljišne knjige 1989., k.č. 3697/2 imala je površinu 16 553 m², a nakon cijepanja, površina ove čestice i novonastalih (k.č. 3697/2, /12, /13, /14) prema podatku društva za geodetske poslove iz veljače 2004. iznosi 12 384 m². Prema katastarskoj podlozi iz 1997. postojala je i novonastala čestica 3697/15 površine 4 017 m², a čestica 3697/2 imala je površinu 3 043 m².

Prema izvodima iz zemljišnih knjiga iz siječnja 1997., između ostalih, Društvo je upisalo

pravo vlasništva na sljedećim nekretninama ukupne površine 32 557 m²:

k.č. br. 3697/1 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 6 450 m²,
k.č. br. 3697/2 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 3 043 m²,
k.č. br. 3697/3 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 413 m²,
k.č. br. 3697/4 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 1 111 m²,
k.č. br. 3697/5 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 715 m²,
k.č. br. 3697/7 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 6 430 m²,
k.č. br. 3697/13 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 3 703 m²,
k.č. br. 3697/14 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 1 618 m²,
k.č. br. 3697/15 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 4 017 m²,
k.č. br. 3698 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 361 m²,
k.č. br. 3696/5 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 3 543 m²,
k.č. br. 3696/6 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 114 m²,
k.č. br. 3696/7 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 1 039 m².

Od navedenih čestica na kojima je Društvo upisalo pravo vlasništva, prema iskazu nekretnina koje su uključene u procjenu, procjenom su obuhvaćeni dio k.č. 3697/2, /13, /14, /15 površine 11 394 m², dok druge katastarske čestice prema iskazu nekretnina nisu uključene u procijenjenu vrijednost.

Tijekom 1999. općina Punat pokrenula je pred Općinskim sudom u Krku parnični postupak protiv Društva radi brisanja vlasništva na katastarskim česticama 3697/14, 3697/13, 3697/1, 3697/7, 3697/5, 3696/7 i 3696/5 upisanim u z.k.ul. 1599 k.o. Punat. ukupne površine 23 498 m². Općina je dokumentaciju vezanu uz spomenuti postupak u siječnju 2004. predala Općinskom državnom odvjetništvu u Rijeci. Na temelju navedenog, Fond je u veljači 2004. Općinskom državnom odvjetništvu u Rijeci i Društvu uputio Zaključak kojim poziva Društvo da u roku od 30 dana dostavi Fondu dokumentaciju i očitovanja vezana uz spomenute nekretnine. U obrazloženju Zaključka se navodi da je uvidom u elaborat o pretvorbi Podzuzeća utvrđeno da spomenute nekretnine u postupku pretvorbe nisu uključene u vrijednost društvenog kapitala te je Fond po službenoj dužnosti pokrenuo postupak sukladno članku 47. Zakona o privatizaciji.

Društvo je 1997. u Općinskom sudu u Krku upisalo pravo vlasništva na k.č. 3696/1, k.č. 3696/2, k.č. 3696/4, k.č. 3696/94, k.č. 3696/98, k.č. 3700/2, 5114/2, k.č. 5167/1, k.č. 3697/11 i k.č. 3697/12, upisane u z.k.ul. broj 1599 k.o. Punat. Općinski sud je u rujnu 1997. donio rješenje kojim su navedene nekretnine upisane u vlasništvo Društva. Državno pravobraniteljstvo Republike Hrvatske uložilo je u srpnju 1999. žalbu na navedeno rješenje jer su navedene katastarske čestice u 1990. i srpnju 1991. imale status poljoprivrednog zemljišta. U 2000. Općinski sud donio je novo rješenje kojim je uspostavljeno prijašnje grunтовno stanje u korist društvenog vlasništva s pravom korištenja Poduzeća. U Društvu nema dokumentacije iz koje bi bilo vidljivo za koje je sve katastarske čestice Društvo u 1997. podnijelo prijavu Općinskom sudu u Krku za upis prava vlasništva.

- Procjena vrijednosti građevinskih objekata

Prema izmjeni elaborata, procijenjena vrijednost građevinskih objekata s priključcima i vanjskim uređenjem iznosi 3.465.355,- DEM. Procjena građevinskih objekata obavljena je prema Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Procjenom su obuhvaćene bruto i neto građevinske površine i bruto volumen objekata, opis nekretnina, te vrijednost objekata (zasebno je iskazana vrijednost zemljišta, građevinskih objekata, priključaka i vanjskog uređenja). Procijenjeno je 18 građevinskih objekata površine 3 408,42 m².

- Procjena vrijednosti opreme

Prema izmjeni elaborata procijenjena vrijednost opreme iznosi 345.127,- DEM i veća je za 99.654,- DEM od knjigovodstvene vrijednosti. Procjena je izvršena nakon utvrđenog stvarnog stanja. Tržišna vrijednost opreme utvrđena je korištenjem važećih cijena opreme, a za pojedine vrste opreme koja se više ne proizvodi pribavljene su cijene sličnih uređaja i opreme.

- Procjena vrijednosti druge imovine

Prema izmjenama elaborata, dugotrajna ulaganja procijenjena su u iznosu 31.472,- DEM, zalihe u iznosu 145.527,- DEM, potraživanja u iznosu 264.400,- DEM, kratkotrajna financijska ulaganja u iznosu 227.327,- DEM, aktivna vremenska razgraničenja u iznosu 91.618,- DEM, vrijednosni papiri i novčana sredstva u iznosu 19.055,- DEM. Obveze su procijenjene u iznosu 788.090,- DEM i pasivna vremenska razgraničenja u iznosu 43.910,- DEM. Navedena imovina procijenjena je prema knjigovodstvenoj vrijednosti.

U elaboratu i izmjeni elaborata nema dokumentacije iz koje bi bilo vidljivo što čini navedenu imovinu. Navedeno nije u skladu s točkom VII stavak 2. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prema kojoj je u postupku procjene vrijednosti poduzeća za sve učinjene proračune, usporedbe i procjene pojedinih stavaka potrebno u Elaboratu priložiti dokumentirane dokaze ili obrazloženja za procijenjene vrijednosti, kao i razloge za korištenje pretpostavke i proračune u procjeni vrijednosti poduzeća.

3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Agencija je 15. prosinca 1992. donijela potvrdu o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu broj 05-12/92-11/105.

Prema potvrdi, procijenjena vrijednost Poduzeća odnosno temeljni kapital iznosi 1.469.446.300,- HRD ili 4.284.100,- DEM. Dijeli se na 42 841 dionica svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM. U potvrdi je primijenjen srednji tečaj Narodne banke Hrvatske 343.- HRD = 1,- DEM prema tečaju na dan kompletiranja dokumentacije.

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom 50,0% dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Neupisane dionice prenose se fondovima u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Prema izvještaju komisije za provođenje postupka pretvorbe iz siječnja 1993. ukupno je upisano 24 050 dionica nominalne vrijednosti 2.405.000,- DEM ili 56,1% temeljnog kapitala Društva i to 21 400 dionica s popustom nominalne vrijednosti 2.140.000,- DEM ili 49,9% i 2 650 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 265.000,- DEM ili 6,2% temeljnog kapitala Društva. U dokumentaciji Društva i Fonda nema podataka je li oglašena prodaja dionica.

Ukupno je zaključeno 107 ugovora o kupoprodaji dionica s popustom i šest ugovora o kupoprodaji dionica bez popusta.

Fondovima je preneseno 18 791 dionica nominalne vrijednosti 1.879.100,- DEM ili 43,9% temeljnog kapitala Društva. Hrvatskom fondu za razvoj preneseno je 12 402 dionica nominalne vrijednosti 1.240.200,- DEM, a mirovinskim fondovima 6 389 dionica nominalne vrijednosti 638.900,- DEM.

3.4. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština održana je 17. veljače 1992. Donesen je statut Društva. Izabran je predsjednik skupštine te imenovan upravni i nadzorni odbor.

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Rijeci, broj Fi-2005/93 od 31. ožujka 1993., Poduzeće je upisano u sudski registar kao dioničko društvo. Prema rješenju, temeljni kapital utvrđen je u iznosu 4.284.100,- DEM i dijeli se na 42 841 dionica, svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Prema vlasničkoj strukturi upisanoj u sudski registar, mali dioničari su nakon pretvorbe raspolagali s 21 400 dionica nominalne vrijednosti 2.140.000,- DEM ili 49,9% temeljnog kapitala Društva. Hrvatski fond za razvoj raspolagao je s 12 402 dionica nominalne vrijednosti 1.240.200,- DEM ili 29,0%, mirovinski fondovi sa 6 389 dionica nominalne vrijednosti 638.900,- DEM ili 14,9% te drugi dioničari s 2 650 dionica nominalne vrijednosti 265.000,- DEM ili 6,2% temeljnog kapitala Društva.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom

U postupku pretvorbe zaposleni i ranije zaposleni stekli su 21 400 dionica s popustom nominalne vrijednosti 2.140.000,- DEM ili 49,9% temeljnog kapitala Društva. U siječnju 1993. zaključeno je 107 ugovora o kupoprodaji 21 400 dionica s popustom, a ugovoreno je obročno plaćanje u roku pet godina.

Prvi obrok za otplatu dionica s popustom uplaćen je 2. veljače 1993. u iznosu 5.360.995,- HRD. Iz dokumentaciji Društva i Fonda nije vidljivo iz kojih sredstava je plaćen prvi obrok za otplatu dionica.

Mali dioničari otplaćivali su dionice do početka 1995. U 1998. zbog neplaćanja Fond je raskinuo ugovore o kupoprodaji dionica s popustom te je 12 658 dionica nominalne vrijednosti 1.265.800,- DEM preneseno u portfelj Fonda. Iako plaćanja za dionice nisu obavljena u skladu sa zaključenim ugovorima, ugovori nisu raskinuti nakon neplaćena dva uzastopna obroka.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica, u veljači 2000. jedan mali dioničar je prenio 87 otplaćenih dionica Društva nominalne vrijednosti 8.700,- DEM za 2.000,- DEM društvu Dragutin Žic & sinovi d.o.o. Punat (dalje u tekstu: društvo Dragutin Žic & sinovi). Tijekom 2000. i 2001., na temelju ugovora o prijenosu dionica 16 malih dioničara je prenijelo 1 349 otplaćenih dionica Društva nominalne vrijednosti 134.900,- DEM društvu Storage d.o.o. Punat (dalje u tekstu: društvo Storage). Ugovorena cijena iznosi 26.980,- DEM u protuvrijednosti kuna.

Nakon preoblikovanja Društva u prosincu 2001., u društvo s ograničenom odgovornošću mali dioničari su postali udjeličari Društva. U vrijeme obavljanja revizije (listopad 2003.) raspolažu s 7 394 udjela nominalne vrijednosti 2.218.200,00 kn ili 17,3% temeljnog kapitala Društva.

4.2. Dionice bez popusta

U siječnju 1993. zaključeno je šest ugovora o kupoprodaji 2 650 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 265.000,- DEM ili 6,2% temeljnog kapitala Društva. Prema četiri ugovora, ugovoreno je plaćanje 10,0% ugovorene cijene jednokratno, a ostatak u 59 mjesečnih obroka. Prema jednom ugovor, ugovoreno je jednokratno plaćanje uz 35,0% popusta dok je prema jednom ugovoru, ugovoreno plaćanje starom deviznom štednjom.

Prvi obrok za otplatu dionica bez popusta uplaćen je 2. veljače 1993. u iznosu 13.504.510.- HRD. Iz dokumentaciji Društva i Fonda nije vidljivo iz kojih sredstava je plaćen prvi obrok za otplatu dionica.

Jedan je kupac otplatio sve dionice bez popusta dok je pet kupca prestalo plaćati dionice tijekom 1993. i 1994. Zbog neplaćanja, u 1996. Fond je raskinuo ugovore o kupoprodaji dionica bez popusta te je 2 340 dionica nominalne vrijednosti 234.000,- DEM preneseno u portfelj Fonda. Prema odredbama zaključenih ugovora, nakon neplaćanja jednog obroka i pisane opomene, Fond je trebao raskinuti ugovore.

Nakon preoblikovanja Društva u prosincu 2001., u društvo s ograničenom odgovornošću dioničari su postali udjeličari Društva. U vrijeme obavljanja revizije (listopad 2003.) drugi udjeličari raspolažu s 310 udjela nominalne vrijednosti 93.000,00 kn ili 0,7% temeljnog kapitala Društva.

4.3. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon pretvorbe, u portfelju Fonda bilo je 12 402 dionica nominalne vrijednosti 1.240.200,- DEM ili 28,9% temeljnog kapitala Društva.

U skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, tijekom 1993. iz portfelja Fonda, stradalniku Domovinskog rata dodijeljeno je 88 dionica nominalne vrijednosti 8.800,- DEM.

Fond je u travnju i srpnju 1994. objavio prodaju 12 314 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.231.400,- DEM ili 29,0% temeljnog kapitala. Prema zapisnicima povjerenstva, na prvi objavljeni poziv dostavljena je zajednička ponuda dvije fizičke osobe, dok je na drugi pristigla ponuda jednog ponuditelja. Svi ponuditelji ponudili su kupnju dionica po nominalnoj vrijednosti. U oba slučaja, Upravni odbor Fonda nije prihvatio navedene ponude.

Nakon raskida ugovora o kupoprodaji dionica bez popusta u 1996. u portfelju Fonda bilo je ukupno 14 654 dionica nominalne vrijednosti 1.465.400,- DEM.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica iz travnja 1997., iz portfelja Fonda preneseno je društvu Standard d.d. Rijeka (dalje u tekstu: društvo Standard) 14 227 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.422.700,- DEM ili 34,0% ukupnog broja dionica Društva. Prema ugovoru prijenos je obavljen na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske o sanaciji određenih poduzeća.

Stjecatelj nije o stjecanju 34,0% dionica Društva obavijestilo Komisiju za vrijednosne papire (dalje u tekstu: Komisija) što 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 u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo, i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,0%, 20,0%, 1/3, 50,0%, 2/3, ili 75,0%, obvezan je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana.

Društvo Standard je na temelju ugovora iz srpnja 1997. kupilo od mirovinskih fondova 6 389 dionica nominalne vrijednosti 638.900,- DEM. Navedenim prijenosom i kupnjom, društvo Standard steklo je 20 616 dionica nominalne vrijednosti 2.061.600,- DEM ili 48,1% temeljnog kapitala Društva.

Nakon raskida ugovora o kupoprodaji dionica s popustom u 1998. u portfelju Fonda bilo je ukupno 13 085 dionica nominalne vrijednosti 1.308.500,- DEM.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica iz ožujka i srpnja 1999. iz portfelja Fonda preneseno je 12 533 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.253.300,- DEM ili 29,2% ukupnog broja dionica Društva Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje.

U lipnju 1999. društvo Dragutin Žic & sinovi odobrilo je društvu Standard zajam u iznosu 1.000.000,00 kn ili 259.740,- DEM uz 10,0% godišnju kamatu. Zaključen je ugovor s rokom vraćanja do lipnja 2000. Radi osiguranja potraživanja, društvo Standard je dalo u залог 20 616 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.061.600,- DEM. U skladu s ugovorenim uvjetima, u slučaju da se dospjeli mjesečni anuitet ne plati u cijelosti u roku osam dana od pisanog poziva, zajam dopijeva na naplatu u cijelosti i može se provesti postupak za naplatu na temelju instrumenata osiguranja vraćanja. Društvo Standard nije vraćalo dospjele obroke ni nakon pisanog poziva.

Uvjeti za naplatu cjelokupnog zajma stečeni su 7. listopada 1999. Zaključen je sporazum o prijenosu vlasništva nad vrijednosnim papirima radi osiguranja novčane tražbine (dalje u tekstu: sporazum). Prema članku 8. stavak 3. i 4. sporazuma utvrđeno je da ukoliko društvo Standard ne ispuni u cijelosti i u roku svoju obvezu, društvo Dragutin Žic & sinovi je ovlašteno po svom izboru prodati 20 616 dionica ili zadržati sve dionice u vlasništvu.

Društvo Standard je 18. listopada 1999. na temelju ovršne isprave prenijelo 20 616 dionica ili 48,1% temeljnog kapitala Društva, društvu Dragutin Žic & sinovi. Razmjerni broj glasova društva Standard na skupštini Društva pao je ispod 10,0% o čemu nije obaviještena Komisija što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima. Komisija je protiv društva Standard i odgovorne osobe u navedenom društvu u rujnu 2000. Prekršajnom sudu u Rijeci podnijela prijavu zbog neobavještanja o promjeni vlasničke strukture.

U prosincu 2001. društvo Standard podnijelo je tužbu Stalnom izabranom sudištu pri Hrvatskoj gospodarskoj komori radi utvrđivanja ništavosti zaključenog ugovora o zajmu i sporazuma. U veljači 2003. donesen je pravorijek kojim je djelomično usvojena tužba. Utvrđeno je da su ništavne odredbe članka 8. stavka 3. i 4. sporazuma i da se društvu Standard vrati 20 616 dionica Društva. Društvo Dragutin Žic & sinovi je u ožujku 2003. podnijelo tužbu Trgovačkom sudu u Rijeci radi poništenja pravorijeka. Koncem prosinca 2003. prvostupanjskom presudom Trgovačkog suda u Rijeci, poništen je pravorijek Stalnog izabranog sudišta.

Dana 20. listopada 1999. izvršen je upis 20 616 dionica na društvo Dragutin Žic & sinovi. Komisija je obaviještena o stjecanju 20 616 dionica i prodaji 10 282 dionica ili 24,0% temeljnog kapitala. Dionice su prodane na temelju tri ugovora zaključena 25. listopada 1999. društvu Ceufin Brokers d.d. Zagreb (dalje u tekstu: društvo Ceufin Brokers). Društvo Ceufin Brokers steklo je 10 282 dionica nominalne vrijednosti 1.028.200,- DEM ili 24,0% temeljnog kapitala Društva o čemu nije obavijestilo Komisiju što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima.

Komisija je utvrdila da društvo Dragutin Žic & sinovi zajednički djeluje s društvom Ceufin Brokers jer je sazvalo izvanrednu skupštinu i odabralo članove nadzornog odbora Društva te je bilo u obvezi objaviti ponudu za preuzimanje. Odredbama članka 3. stavak 1. i 5. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava, određeno je da pravna ili fizička osoba koja po bilo kojoj osnovi stekne dionice jednog izdavatelja, a tim stjecanjem broj glasova u glavnoj skupštini društva koji joj pripada prijeđe 25,0% od ukupnog broja glasova, obavezna je o stjecanju obavijestiti Komisiju te u roku sedam dana objaviti ponudu za preuzimanje. Otudjenjem viška dionica ne smatra se prijenos dionica na osobe s kojima stjecatelj zajednički djeluje. Neobjavlivanjem ponude za preuzimanje, društvo Dragutin Žic & sinovi nije postupilo u skladu s navedenim odredbama Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava.

Komisija je u listopadu 2000., protiv društva Dragutin Žic & sinovi i društva Ceufin Brokers te odgovornih osoba u navedenim društvima podnijela Prekršajnom sudu u Rijeci i Zagrebu dvije prijave zbog zajedničkog djelovanja i neobjavlivanja ponude za preuzimanje dioničkog društva.

Fond je u listopadu 2001. prodao društvu Ceufin Brokers 13 085 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.308.500,- DEM i to 12 533 dionica iz portfelja Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i 533 dionice iz portfelja Fonda. Ugovorena cijena iznosi 1.308.500,00 kn, a kupoprodaja dionica realizirana je na javnoj dražbi. Društvo Ceufin Brokers u studenome 2001. obavijestilo je Komisiju o stjecanju 13 085 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.308.500,- DEM.

Kupnjom dionica od društva Dragutin Žic & sinovi i Fonda, društvo Ceufin Brokers steklo je 23 367 dionica nominalne vrijednosti 2.336.700,- DEM ili 54,5% temeljnog kapitala Društva. Društvo Ceufin Brokers obavijestilo je u studenome 2001. Komisiju o stjecanju iznad 50,0% dionica Društva i namjeri otuđenja dionica iznad 25,0% od ukupnog broja dionica u roku 90 dana od dana stjecanja. Društvo Ceufin Brokers nije otuđilo spomenute dionice. Društvo se u prosincu 2001. preoblikovalo u društvo s ograničenom odgovornošću.

U travnju 2002. društvo Ceufin Brokers prenijelo je društvu Storage 23 367 udjela ukupne nominalne vrijednosti 7.010.100,00 kn ili 54,5% temeljnog kapitala Društva. Ugovorena cijena iznosi 1.588.780,00 kn. Društvo Storage je tijekom 2000. i 2001. od malih dioničara kupilo 1 349 otplaćenih dionica nominalne vrijednosti 134.900,- DEM. Na taj način steklo je 24 716 udjela nominalne vrijednosti 7.414.800,00 kn ili 57,7% ukupnog broja dionica Društva.

4.4. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Nakon pretvorbe, mirovinski fondovi su raspolagali sa 6 389 dionica nominalne vrijednosti 638.900,- DEM ili 14,9%. U svibnju 1997. u dnevnom tisku, oglašena je prodaja 6 389 dionica nominalne vrijednosti 638.900,- DEM iz portfelja mirovinskog i invalidskog osiguranja. Prema zapisniku povjerenstva, na objavljeni poziv dostavljena je ponuda društva Standard. Ugovor je zaključen u srpnju 1997., a ugovorena cijena iznosi 640.000,- DEM. Kupac se obvezao 30,0% ugovorene cijene (192.000,- DEM) platiti u roku 15 dana od dana zaključenja ugovora, a 448.000,- DEM u 18 mjesečnih obroka. Kao instrument osiguranja plaćanja ugovoreno je založno pravo na dionicama nominalne vrijednosti jednake 30,0% ugovorene cijene. Posljednji obrok dospijevao je 19. siječnja 1999. Za kupnju dionica uplaćeno je ukupno 241.621,37 DEM do listopada 1997. Kako nije bilo drugih uplata, ugovor je raskinut 11. studenoga 1999. i kupcu je dozvoljen upis 2 070 dionica.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica iz ožujka i srpnja 1999. iz portfelja Fonda preneseno je 12 533 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.253.300,- DEM ili 29,2% temeljnog kapitala Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U vrijeme obavljanja revizije, u listopadu 2003., društvo Storage imalo je 24 716 udjela nominalne vrijednosti 7.414.800,00 kn ili 57,7% temeljnog kapitala Društva, društvo Dragutin Žic & sinovi 10 421 udjela nominalne vrijednosti 3.126.300,00 kn ili 24,3%, mali udjeličari 7 394 udjela nominalne vrijednosti 2.218.200,00 kn ili 17,3% i drugi udjeličari 310 udjela nominalne vrijednosti 93.000,00 kn ili 0,7% temeljnog kapitala Društva.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 2 daje se pregled osnovnih pokazatelja poslovanja Društva iz financijskih izvještaja za razdoblje od 1994. do 2002.

Tablica broj 2

Usporedni podaci poslovanja za razdoblje od 1994. do 2002.

u kn

Opis/godina	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
Prihodi	17.017.502,00	15.623.029,00	15.911.113,00	19.977.171,00	19.735.424,00	18.406.182,00	24.253.694,00	26.938.291,00	29.127.565,00
Rashodi	17.304.252,00	15.861.192,00	15.878.426,00	20.220.967,00	20.326.729,00	18.361.999,00	25.822.213,00	26.364.361,00	31.096.488,00
Dobit i gubitak	-286.750,00	-238.163,00	32.687,00	-243.796,00	-591.305,00	44.183,00	-1.568.519,00	573.930,00	-1.968.923,00
Ukupna aktiva	19.224.590,00	19.095.735,00	19.923.438,00	19.803.358,00	20.122.406,00	19.484.710,00	18.574.083,00	19.384.962,00	16.417.634,00
Dugotrajna imovina	16.410.935,00	15.950.411,00	15.451.420,00	14.798.574,00	14.734.023,00	14.507.333,00	14.394.415,00	13.892.241,00	11.861.321,00
Kratkotrajna imovina	2.401.413,00	2.628.058,00	3.734.197,00	4.825.480,00	5.047.681,00	4.666.718,00	4.179.668,00	5.492.721,00	4.556.313,00
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	412.242,00	517.266,00	737.821,00	179.304,00	340.702,00	310.659,00	-	-	-
Ukupna pasiva	19.224.590,00	19.095.735,00	19.923.438,00	19.803.358,00	20.122.406,00	19.484.710,00	18.574.083,00	19.384.962,00	16.417.634,00
Upisani kapital	2.683.917,00	2.683.917,00	2.683.917,00	2.683.917,00	2.683.917,00	15.914.600,00	15.914.600,00	15.914.600,00	12.852.300,00
Pričuve	14.071.603,00	14.071.603,00	14.071.603,00	14.071.603,00	14.071.603,00	840.919,00	840.919,00	-	3.062.300,00
Zadržana dobit	-	-	-	35.330,00	35.330,00	-	-	-	-
Preneseni gubitak	431.642,00	718.392,00	956.553,00	956.553,00	1.200.349,00	1.756.327,00	1.712.144,00	2.439.745,00	1.865.814,00
Dobit tekuće godine	-	-	32.687,00	-	-	44.183,00	-	573.930,00	-
Gubitak tekuće godine	286.750,00	238.163,00	-	243.796,00	591.305,00	-	-1.568.519,00	-	-1.968.923,00
Dugoročne obveze	-	-	-	-	-	151.219,00	508.706,00	359.025,00	215.778,00
Kratkoročne obveze	2.747.572,00	2.735.931,00	3.351.330,00	4.211.834,00	5.122.540,00	4.290.116,00	4.590.521,00	4.977.152,00	4.121.993,00
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	439.890,00	560.839,00	740.454,00	1.023,00	670,00	-	-	-	-
Broj zaposlenika	59	53	50	47	47	38	35	34	31

U razdoblju od 1994. do 2001. obavljena je revizija financijskih izvještaja Društva koji prema izvješćima ovlaštenih revizora iskazuju realno i objektivno stanje. Za 1994., 1995., 1996. 1997. i 1998. reviziju je obavljalo društvo Tošina - F d.o.o. Opatija, a za 2000. i 2001. društvo Recom - Ri d.o.o. Rijeka.

Prema financijskim izvještajima za 2002. ostvaren je ukupni prihod u iznosu 29.127.565,00 kn, što je za 2.189.274,00 kn ili 8,1% više u odnosu na prethodnu godinu. Vrijednosno najznačajniji prihod ostvaren je od prodaje robe u iznosu 26.982.324,00 kn, usluga prerade maslina u iznosu 709.450,00 te od zakupa poslovnih prostora u iznosu 519.094,00 kn. Rashodi su iznosili 31.096.488,00 kn, što je za 4.732.127,00 kn ili 17,9% više u odnosu na 2001. Na povećanje rashoda najvećim dijelom utjecao je otpis osnivačkog uloga u društvu Maslina u iznosu 2.259.117,00 kn. Iskazani gubitak za 2002. bio je 1.968.923,00 kn.

U 1996., 1999. i 2001. Društvo je ostvarilo dobit dok je u drugim godinama u razdoblju 1994. do 2002. iskazan gubitak. Ostvarena dobit korištena je za pokriće gubitaka.

Na dan 31. prosinca 2002. aktiva i pasiva iznosile su 16.417.634,00 kn. Dugotrajna imovina iznosi 11.861.321,00 kn i kratkotrajna 4.556.313,00. U odnosu na 1994. dugotrajna imovina smanjena je za 4.549.614,00 kn ili 27,7% zbog amortizacije, prodaje objekata i zbog neizvršavanja ugovornih obaveza prema vjerovnicima koje su bile osigurane zalogom nekretnina. Kratkotrajnu imovinu u iznosu 4.556.313,00 kn čine zalihe u iznosu 909.945,00 kn, potraživanja u iznosu 3.032.726,00 kn, financijska imovina u iznosu 334.150,00 kn te novac na računu i u blagajni u iznosu 279.492,00 kn. U odnosu na 2001. kratkotrajna imovina smanjena je za 936.408,00 kn ili 17,0%, na što je najvećim dijelom utjecalo smanjenje potraživanja od kupaca. U odnosu na 1994. kratkotrajna imovina povećana je za 2.154.900,00 kn ili 88,0%.

U strukturi pasive kapital i pričuve iznose 12.079.863,00 kn, dugoročne obveze 215.778,00 kn te kratkoročne obveze 11.841.818,00 kn. Upisani kapital iznosi 12.852.300,00 kn, i smanjen je za 3.062.300,00 kn radi pokrića gubitaka i usklađenja s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Pričuve iznose 3.062.300,00 kn, preneseni gubitak 1.865.814,00, a gubitak tekuće godine 1.968.923,00 kn. Dugoročne obveze u iznosu 215.778,00 kn odnose se na obvezu prema poslovnoj banci za kredit iz 1997. u iznosu 85.000,- USD u protuvrijednosti kuna za adaptaciju i dogradnju skladišnog prostora građevinskog materijala. U siječnju 2003. od iste poslovne banke dobiven je kredit u iznosu 203.000,- EUR u protuvrijednosti kuna. Namjena je vraćanje kredita prema ugovoru iz 1997. i adaptacija poslovnih prostora. Kao osiguranje vraćanja kredita poslovna banka ima upisano založno pravo na nekretninama Društva.

U razdoblju od 1994. do 2002. kratkoročne obveze povećane su dva puta s 2.747.572,00 kn na 4.121.993,00 kn. Vrijednosno najznačajniji udjel u kratkoročnim obvezama imale su obveze prema dobavljačima u iznosu 1.813.212,00 kn te obveze za kratkoročne kredite u iznosu 1.784.660,00 kn. Obveze za kratkoročne kredite odnose se na obvezu prema društvu Marina Punat za kredit primljen za tekuću likvidnost u rujnu 2001. u iznosu 2.500.000,00 kn.

Koeficijent tekuće likvidnosti kao odnos između kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza, u 2002. bio je 1,11 i povećan je za 26,4% u odnosu na 1994. Ovaj koeficijent manji je od dva u razdoblju od 1994. do 2002. te pokazuje da se smanjuje sposobnost Društva za podmirivanje kratkoročnih obveza. Za premošćivanje poteškoća s likvidnošću korištena su sredstva kratkoročnih kredita kod poslovnih banaka. Koeficijent financijske stabilnosti kao odnos između dugotrajne imovine i kapitala uvećanog za dugoročne obveze, u 2002. bio je 0,96 i manji je za 12,7% u odnosu na 1994. Koeficijent zaduženosti kao odnos između ukupnih obveza i ukupne imovine (aktive) u 2002. bio je 0,26 i u odnosu na 1994. veći je za 85,7%. U tekućoj godini 26,0% aktive financirano je iz tuđih izvora, a u 1994. iz tuđih izvora financirano je 14,0%.

U 2002. koeficijent vlastitog financiranja kao odnos između vlastitog kapitala i ukupne aktive, u 2002. smanjen je u odnosu na 1994. U 2002. bio je 0,73 i pokazuje da je 73,0% aktive financirano iz vlastitih izvora. Koeficijent obrtaja ukupne imovine kao odnos ukupnih prihoda i ukupne imovine u 2002. bio je 1,77 i veći je u odnosu na 1994. za 101,0%. Koeficijent ekonomičnosti ukupnog poslovanja kao odnos između prihoda i rashoda u 2002. bio je 0,94. Trajanje naplate potraživanja u 2002. bilo je 38 dana, dok je u 1994. za naplatu potraživanja bilo potrebno 30 dana.

Žiro račun Društva bio je povremeno blokiran u studenome i prosincu 1998., od travnja 1999. do sredine siječnja 2000. U vrijeme obavljanja revizije plaće su isplaćivane redovno. Broj zaposlenika smanjen je sa 79 u lipnju 1992., odnosno u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi, na 32 zaposlenika u listopadu 2003. Društvo je dalo u zakup većinu poslovnih prostora iako to nije bilo planirano razvojnim programom.

5.3. Raspolaganje nekretninama

U razdoblju od 1993. do listopada 2003. prodano je zemljište i dvije prodavaonice i izvršena zamjena prodavaonice za zemljište.

Društvo Storage odobrilo je Društvu zajam u iznosu 250.000,- DEM na temelju ugovora iz studenoga 1999. i dodatka iz siječnja 2000. Kao osiguranje povrata zajma dane su u zalog nekretnine Društva ukupne površina 30 825 m² upisane u z.k.ul. broj 1599 i to: k.č. 3696/5, k.č. 3696/7, k.č. 3697/1, 3697/5, k.č., 3698 i k.č. 3697/7 sve u g.t.9., k.č. 3697/2 i k.č. 3697/3, k.č. 3697/4 u g.t.8., k.č. 3697/13 u g.t.7. i k.č. 3697/15 u g.t.10. Zemljište na k.č. 3696/5 i k.č. 3696/7 ukupne površine 4 582 m² prema izmjenama i dopunama prostornog plana prijašnje općine Krk iz 1987. bilo je izvan granica građevinskog područja naselja Punat. Društvo nije vratilo zajam u ugovorenom roku te su navedene nekretnine prenesene u vlasništvo društva Storage.

Fond je u veljači 2004. po službenoj dužnosti pokrenuo postupak sukladno članku 47. Zakona o privatizaciji jer je uvidom u elaborat o pretvorbi Poduzeća utvrdio da katastarske čestice 3697/13, 3697/1, 3697/7, 3697/5, 3696/7 i 3696/5 upisane u z.k.ul. 1599 k.o. Punat u postupku pretvorbe nisu uključene u vrijednost društvenog kapitala.

Katastarske čestice 3696/5 i k.č. 3696/7 prema iskazu Fonda nisu uključene u procijenjenu vrijednost, te nije bilo osnova da Društvo na tim česticama upiše pravo vlasništva.

5.4. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

Društvo Maslina d.d. Punat je od Društva preuzelo obvezu otplate kredita za nabavu uvozne opreme za preradu maslina i izgradnju uljare. Ugovor o preuzimanju obveze nije bio zaključen.

Društvo Privredna banka d.d. Zagreb (dalje u tekstu: Banka) iz sredstava Hrvatskog fonda za razvoj odobrila je Poduzeću u lipnju 1991. kredit u iznosu 4.967.014 din. Kredit je zaključen bez valutne klauzule. U skladu s ugovorom korisnik kredita bio je u obvezi vratiti realnu vrijednost kredita, primjenom devalvacijskog koeficijenta. Obveze i otplatu navedenog kredita preuzelo je društvo Maslina. Tijekom 1991. izgrađena je zgrada uljare i nabavljen je dio opreme. Glavnica odobrenog kredita iznosila je 4.967,01 kn, interkalarna kamata 40.359,78 kn i redovna kamata 8.224,50 kn ili ukupno 53.551,30 kn. Po navedenom kreditu ukupno je vraćeno uključujući zateznu kamatu 60.581,39 kn.

Društvo Maslina je vraćalo dospjele obroke do konca 1995. ukupno u iznosu 16.953,00 kn. U 1997. Društvo je vratilo ostatak duga u iznosu 43.628,39 kn.

Društvo Maslina od 4. lipnja 1996. ne posluje. Od siječnja 1997. ne vode se poslovne knjige. Žiro račun neprekidno je blokiran od ožujka 1996., a obveze na dan 27. listopada 2003. iznosile su 4.045.861,31 kn.

Radi daljnje proizvodnje i prerade maslina, Društvo je uzelo u zakup diskont i uljaru na temelju dva ugovora o zakupu. Prvi ugovor o zakupu diskonta s opremom i zaposlenicima zaključen je 4. lipnja 1996. Društvo se obvezalo podmiriti dug za zalihu trgovačke robe po nabavnoj cijeni uvećanoj za 20,0% obračunane razlike u cijeni, što je i učinjeno. Ugovor je zaključen do konca rujna 1996. Ugovorena je zakupnina u visini 20,0% od ostvarene razlike u cijeni od prodane robe. Obveze za zakup poslovnog prostora nisu podmirivane. Drugim ugovorom o zakupu uljare, zaključenim 28. listopada 1996. Društvo se obvezalo snositi sve troškove struje, vode, plaća zaposlenicima i druge troškove prerade. Ugovor je zaključen do konca 1996. Društvo je preuzelo četiri zaposlenika.

Početakom siječnja 1997. zaključen je dodatak ugovorima o zakupu diskonta i uljare kojim je zakup produžen do sanacije društva Maslina ili drugog rješenja o kojem će odluku donijeti nadzorni odbor.

Društvo je 29. prosinca 1997. s društvom Maslina zaključilo ugovor o preuzimanju i plaćanju duga prema kojem je Društvo s raznih osnova platilo obveze društva Maslina u iznosu 840.669,67 kn. Ugovoreno je plaćanje obveza u iznosu 609.858,35 DEM. Društvo je preuzelo obvezu otplate kredita primljenog od Hrvatskog fonda za razvoj u iznosu 4.967.014.- din ili 382.078,- DEM.

Društvo Maslina obvezalo se Društvu vratiti sredstva u četiri obroka, a posljednji dospijeva 15. prosinca 1998. s kamatom 8,0% godišnje. Kao osiguranje naplate u korist Društva preneseno je založno pravo na nekretninama društva Maslina i to zemljište, diskont i uljara upisane u k.č. 3697/10 u z.k.ul.br. 1599 k.o. Punat. S obzirom da dug nije vraćen u ugovorenim rokovima, nekretnine su prenesene u vlasništvo Društva. Odlukom nadzornog odbora Društva iz studenoga 2002. otpisana su ulaganja u društvo Maslina u iznosu 2.259.117,00 kn.

Ulaganjem u društvo Maslina planirano je povećanje proizvodnje maslina i osiguranje suvremene prerade u proizvodnji ulja i maslina, intenzivniji razvoj plantažnih maslinika na društvenim gospodarstvima te osiguranje razvoja stručnih službi u svrhu unapređenja produktivnosti i proizvodnje, što nije ostvareno.

Društvo je u srpnju 1996. društvu Brodica dalo u zakup zemljište površine 4 017 m² k.č. 3697/15 upisano u z.k.ul. broj 1599 k.o. Punat za obavljanje djelatnosti usluga marina i posebne djelatnosti suhog veza. Ugovor je zaključen na rok 15 godina odnosno do srpnja 2011. uz zakupninu za cijelo vrijeme trajanja zakupa u iznosu 212.500,- DEM. U razdoblju od 1997. do konca 1999. naplaćena je zakupnina u iznosu 176.224,99 kn. Na temelju ugovora iz siječnja 2000. Društvo je prodalo udjel u društvu Brodica za 39.000,00 kn društvu Storage d.o.o. Punat.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Kvarner, Punat.

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 Kvarner, Punat, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- U dokumentaciji Fonda nema Izvještaja Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. U Fondu nema popisa dostavljenih dokumenata.

- Prema elaboratu procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 4.087.220,- DEM, a prema izmjenama elaborata 4.284.100,- DEM. U Fondu i Društvu nema dokumentacije iz koje bi se moglo utvrditi zašto je pojedinim kategorijama sredstava mijenjana vrijednost, odnosno zašto je povećana vrijednost Poduzeća.

Prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća, procjenom je obuhvaćeno zemljište površine 24 233 m² procijenjene vrijednosti 494.236,- DEM. Prema izmjeni elaborata, zemljište je procijenjeno u iznosu 411.616,- DEM. Iz dokumentacije Fonda se ne može utvrditi koja je površina zemljišta uključena u izmjenama elaborata. U vrijeme pretvorbe, direktor Agencije bio je Zlatko Mateša.

Prema iskazu nekretnina koji je sačinio Fond 15. travnja 2004. i koji je dostavljen Državnom uredu za reviziju 7. svibnja 2004. u procjenu je uključeno 24 233 m² zemljišta. Prema iskazu nekretnina u procjenu su uključene:

- k.č. br. 7694 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 2 193 m²,
- k.č. br. 3697/2 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 11 394 m² (dio),
- k.č. br. 3697/6 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 3 677 m²,
- k.č. br. 7692 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 143 m²,
- k.č. br. 7693 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 179 m²,
- k.č. br. 1489/21 z.k.ul. 1623 k.o. Sv. Ante površine 431 m²,
- k.č. br. 3697/10 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 2 600 m²,
- k.č. br. (više čestica) z.k.ul. 2376 k.o. Omišalj površine 3 616 m².

Prema izvratku iz zemljišne knjige 1989., k.č. 3697/2 imala je površinu 16 553 m², a nakon cijepanja, površina ove čestice i novonastalih (k.č. 3697/2, /12, /13, /14) prema podatku društva za geodetske poslove iz veljače 2004. iznosi 12 384 m². Prema katastarskoj podlozi iz 1997., postojala je i novonastala čestica 3697/15 površine 4 017 m², a čestica 3697/2 imala je površinu 3 043 m².

Prema izvodima iz zemljišnih knjiga iz siječnja 1997. između ostalih Društvo je upisalo pravo vlasništva na sljedećim nekretninama ukupne površine 32 557 m²:

k.č. br. 3697/1 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 6 450 m²,
 k.č. br. 3697/2 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 3 043 m²,
 k.č. br. 3697/3 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 413 m²,
 k.č. br. 3697/4 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 1 111 m²,
 k.č. br. 3697/5 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 715 m²,
 k.č. br. 3697/7 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 6 430 m²,
 k.č. br. 3697/13 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 3 703 m²,
 k.č. br. 3697/14 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 1 618 m²,
 k.č. br. 3697/15 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 4 017 m²,
 k.č. br. 3698 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 361 m²,
 k.č. br. 3696/5 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 3 543 m²,
 k.č. br. 3696/6 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 114 m²,
 k.č. br. 3696/7 z.k.ul. 1599 k.o. Punat površine 1 039 m².

Od navedenih čestica na kojima je Društvo upisalo pravo vlasništva, prema iskazu nekretnina koje su uključene u procjenu, procjenom su obuhvaćeni dio k.č. 3697/2, /13, /14, /15 površine 11 394 m², dok druge katastarske čestice prema iskazu nekretnina nisu uključene u procijenjenu vrijednost.

U 1999. općina Punat pokrenula je pred Općinskim sudom u Krku parnični postupak protiv Društva radi brisanja vlasništva na katastarskim česticama 3697/14, 3697/13, 3697/1, 3697/7, 3697/5, 3696/7 i 3696/5 upisanim u z.k.ul. 1599 k.o. Punat. Općina je dokumentaciju vezanu uz spomenuti postupak u siječnju 2004. predala Općinskom državnom odvjetništvu u Rijeci. Na temelju navedenog, Fond je u veljači 2004. Općinskom državnom odvjetništvu u Rijeci i Društvu uputio Zaključak kojim poziva Društvo da u roku od 30 dana dostavi Fondu dokumentaciju i očitovanja vezana uz spomenute nekretnine. U obrazloženju Zaključka se navodi da je uvidom u elaborat o pretvorbi Poduzeća utvrđeno da spomenute nekretnine u postupku pretvorbe nisu uključene u vrijednost društvenog kapitala te je Fond po službenoj dužnosti pokrenuo postupak sukladno članku 47. Zakona o privatizaciji.

Društvo Storage odobrilo je Društvu zajam u iznosu 250.000,- DEM na temelju ugovora iz studenoga 1999. i dodatka iz siječnja 2000. Kao osiguranje povrata zajma dane su u zalag nekretnine Društva ukupne površine 30 825 m² upisane u z.k.ul. broj 1599 i to: k.č. 3696/5, k.č. 3696/7, k.č. 3697/1, 3697/5, k.č., 3698 i k.č. 3697/7 sve u g.t.9., k.č. 3697/2 i k.č. 3697/3, k.č. 3697/4 u g.t.8., k.č. 3697/13 u g.t.7. i k.č. 3697/15 u g.t.10. Zemljište na k.č. 3696/5 i k.č. 3696/7 ukupne površine 4 582 m² prema izmjenama i dopunama prostornog plana prijašnje općine Krk iz 1987. bilo je izvan granica građevinskog područja naselja Punat. Društvo nije vratilo zajam u ugovorenom roku te su navedene nekretnine prenesene u vlasništvo društva Storage. Fond je u veljači 2004. po službenoj dužnosti pokrenuo postupak sukladno članku 47. Zakona o privatizaciji za katastarske čestice 3697/13, 3697/1, 3697/7, 3697/5, 3696/7 i 3696/5 upisane u z.k.ul. 1599 k.o.

Punat jer u postupku pretvorbe nisu bile uključene u temeljni kapital Poduzeća.

Prema iskazu Fonda katastarske čestice 3696/5 i k.č. 3696/7 nisu uključene u procijenjenu vrijednost, te nije bilo osnova da Društvo na tim česticama upiše pravo vlasništva.

- Dugotrajna ulaganja, zalihe, potraživanja, obveze, izvanposlovna aktiva, kratkotrajna financijska ulaganja te aktivna i pasivna vremenska razgraničenja procijenjena su prema knjigovodstvenoj vrijednosti. U elaboratu i izmjeni elaborata nema dokumentacije iz koje bi bilo vidljivo što čini ovu imovinu. Navedeno nije u skladu s točkom VII. stavak 2. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojoj je u postupku procjene vrijednosti poduzeća za sve učinjene proračune, usporedbe i procjene pojedinih stavaka potrebno u elaboratu priložiti dokumentirane dokaze ili obrazloženja za procijenjene vrijednosti, kao i razloge za korištenje pretpostavke i proračune u procjeni vrijednosti poduzeća. U vrijeme pretvorbe, direktor Poduzeća bio je Vojmir Raguzin, a direktor Agencije Zlatko Mateša.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenog u travnju 1997. i odluke Vlade Republike Hrvatske o sanaciji određenih poduzeća, iz portfelja Fonda preneseno je društvu Standard d.d. Rijeka 14 227 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.422.700,- DEM ili 34,0% ukupnog broja dionica Društva.

Društvo Standard d.d. Rijeka nije o stjecanju spomenutih dionica obavijestilo Komisiju za vrijednosne papire, što 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 u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo, i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,0%, 20,0%, 1/3, 50,0%, 2/3, ili 75,0%, obavezan je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana. Direktor društva Standard d.d. bio je Davor Lulić.

Društvo Standard d.d. je 18. listopada 1999. na temelju ovršne isprave prenijelo 20 616 dionica ili 48,1% temeljnog kapitala Društva, društvu Dragutin Žic & sinovi. Razmjerni broj glasova društva Standard d.d. na skupštini Društva pao je ispod 10,0%, o čemu nije obaviještena Komisija za vrijednosne papire, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima. Zbog navedenog, Komisija je protiv društva Standard d.d. i odgovorne osobe u navedenom društvu u rujnu 2000. podnijela prekršajnu prijavu.

Dana 20. listopada 1999. izvršen je prijenos i upis 20 616 dionica u knjigu dionica Društva na društvo Dragutin Žic & sinovi. Društvo Dragutin Žic & sinovi obavijestili su Komisiju o stjecanju 20 616 dionica i prodaji 10 282 dionica ili 24,0% ukupnog broja dionica Društva društvu Ceufin Brokers. Društvo Ceufin Brokers nije obavijestilo Komisiju o stjecanju 10 282 dionica nominalne vrijednosti 1.028.200,- DEM ili 24,0% ukupnog broja dionica Društva, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima.

Komisija je utvrdila da društvo Dragutin Žic & sinovi zajednički djeluje s društvom

Ceufin Brokers te je bilo u obvezi objaviti ponudu za preuzimanje Društva. Komisija je u listopadu 2000., protiv društva Dragutin Žic & sinovi i društva Ceufin Brokers te odgovornih osoba u navedenim društvima podnijela prekršajne prijave jer navedena društva nisu objavili ponude za preuzimanje dioničkog društva.

Razvojnim programom za razdoblje od 1991. do 1997. planirano je povećanje ukupnih prihoda te smanjenje broja zaposlenih sa 79 u 1991. na 61 zaposlenog u 1997. Planirano je povećanje obujma poslovanja s postojećim poslovnim kapacitetima, bez dodatnih ulaganja.

Ciljevi predviđeni razvojnim programom djelomično su ostvareni. Povećani su ukupni prihodi sa 17.017.502,00 kn u 1994. na 19.977.171,00 kn u 1997. Broj zaposlenika je smanjen sa 79 u lipnju 1992. na 47 u 1997., odnosno na 32 zaposlenika u listopadu 2003.

Društvo je u 1996., 1999. i 2001. ostvarilo dobit, a u svim drugim godinama u razdoblju od 1994. do 2002. iskazan je gubitak. Nekretnine Društva opterećene su hipotekama. Žiro račun Društva bio je povremeno blokiran u studenome i prosincu 1998., te neprekidno od travnja 1999. do sredine siječnja 2000. Povećana je zaduženost Društva. U razdoblju od 1993. do listopada 2003. prodano je zemljište, dvije prodavaonice i obavljena zamjena prodavaonice za zemljište. U razdoblju od 1994. do 2002. smanjena je vrijednost dugotrajne imovina za 4.549.614,00 kn ili 27,7% zbog amortizacije, prodaje imovine i neizvršavanja ugovornih obaveza prema vjerovnicima koji su potraživanja od Društva naplatila prijenosom imovine primljene u zalog.

S obzirom da su ciljevi predviđeni razvojnim programom djelomično ostvareni, da je Društvo u svim godinama u razdoblju od 1994. do 2002. osim 1996., 1999. i 2001. iskazalo gubitak, da je porasla zaduženost Društva, da je žiro račun bio blokiran, da je smanjena vrijednost imovine te da je smanjen broj zaposlenika, ali da Društvo redovno isplaćuje plaće i podmiruje zakonom propisane obveze te je počelo poslovati s dobiti djelomično su ostvareni ciljevi propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7.1. Očitovanje na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije dostavio je zakonski predstavnik Društva 24. veljače 2004.

U očitovanju zakonski predstavnik, navodi da revizija pretvorbe nije obavljena u skladu s odredbama Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije i revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhunskih revizijskih institucija, te da činjenično stanje nije valjano utvrđeno. Nadalje navodi da u postupku revizije odgovorne osobe nisu dobile na uvid dokumentaciju vezanu uz elaborat o pretvorbi te da odgovorna osoba u Društvu nije mogla ravnopravno sudjelovati u postupku revizije.

U vezi procjene vrijednosti druge imovine navodi se, da potvrda o pretvorbi prema tadašnjim propisima ne bi mogla biti izdana da Poduzeće nije dostavilo cjelokupnu valjanu dokumentaciju te navodi da se Društvo optužuje za nemar Fonda koji nije čuvao cjelokupnu dokumentaciju koja mu je dostavljena.

U vezi elaborata o pretvorbi navodi se, da u poslovnoj dokumentaciji Društva nije nađen niti jedan upravni akt Fonda kojim se traži izrada drugog elaborata ili dopuna postojećeg. Odgovornim osobama u Društvu nije poznato da su bila izrađena dva elaborata odnosno da su elaborati mijenjani na način da je konačna vrijednost Poduzeća povećana na 4.284.100,- DEM. Ukoliko je Fond tražio izmjenu elaborata u obliku neke njegove dopune tada mora postojati upravni akt kojim se uprava Društva poziva na izmjenu elaborata u skladu s odredbama članka 68. Zakona o upravnom postupku. Društvo ne posjeduje cjelokupni elaborat, a cjelokupno građevinsko zemljište koje čini tehnološku cjelinu sa svim objektima uključeno je u procijenjenu vrijednost Poduzeća i čini dio temeljnog kapitala Društva. Nadalje se navodi, da je ukupna vrijednost Poduzeća procijenjena na veći iznos od knjigovodstvene vrijednosti u koju je bilo uključeno poljoprivredno i šumsko zemljište. Ako se vrijednost zemljišta umanji za poljoprivredno i šumsko zemljište razlika između knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća iznosi 1.039.936,- DEM. Građevinsko zemljište se moglo iskazati zajedno s građevinskim objektima ili zasebno, a o tome nisu postojale nikakve upute. Nadalje se navodi da je vrijednost objekta koja je bila procijenjena prema bilanci na dan 31. prosinca 1991. na 2.455.437,- DEM povećana na 3.465.355,- DEM odnosno za vrijednost pripadajućeg zemljišta. Vrijednost građevinskih objekata povećana je za zemljište koje čini okućnicu pojedinih objekata.

U vezi sudskog postupka koji je pokrenula općina Punat protiv Društva radi brisanja upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama na k.č. 3697/14, 3697/13, 3697/1, 3697/7, 3697/5, 3696/7 i 3696/5 upisanim u z.k.ul. 1599, k.o. Punat navodi se, da je općina pokrenula postupak tvrdeći da je ona slijednik Opće poljoprivredne zadruge, što nije točno jer je slijednik iste Društvo.

U vezi poljoprivrednog zemljišta navodi se da je zemljište greškom upisano u zemljišne knjige te da je Društvo iniciralo navedeni postupak u Javnom pravobraniteljstvu te da je, nakon što je utvrđeno činjenično stanje, voljom stranaka obavljeno isknjiženje spomenutih nekretnina.

U vezi dionica iz portfelja Fonda, zakonski predstavnik navodi da je prodaja dionica mirovinskih fondova izvršena na obročnu otplatu, ali da mirovinski fondovi nisu zabilježili

zabranu otuđenja narečenih nekretnina. Kasnijim raspolaganjem dionicama društvo Standard je oštetilo založnog vjerovnika Dragutin Žic & sinovi koji je stekao dionice u dobroj vjeri. Nadalje se navodi, da su udjeličari Društva odustali od spora o vlasništvu nad navedenim dionicama te je društvo Ceufin Brokers dva puta kupovalo iste dionice na način da je najprije moralo raskinuti kupoprodajne ugovore, a potom ih kupiti od mirovinskih fondova te da Republika Hrvatska nikako ne može biti oštećena.

U vezi obavještanja Komisije za vrijednosne papire navodi se, da registrirani broker kao dioničar koji je stekao manje od 25,0% dionica nije bio dužan svoje učešće u temeljnom kapitalu Društva prijaviti Komisiji.

U vezi zajedničkog djelovanja, navodi se da zajedničko djelovanje nikada nije dokazano te je po mišljenju Društva postupak koji se vodi kod Prekršajnog suda u Krku u skladu s odredbom članka 76. Zakon o prekršajima trebao biti obustavljen. Nadalje se navodi da je odvjetnik Robert Rist po punomoći društva Dragutin Žic & i sinovi, Prekršajnom sudu u Krku u veljači 2001. podnio zahtjev kojim predlaže da se obustavi prekršajni postupak.

U vezi točke podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima navodi se, da Društvo sezonski zapošljava 30 radnika u periodu od šest mjeseci pa je prosječno imalo 50 zaposlenih.

U vezi nekretnina na k.č. 3696/5 i 3696/7 upisanih u z.k.ul. 1599 k.o. Punat navodi se da je 31. listopada 1989. Općinski komitet za urbanizam, građevinarstvo i stambeno komunalne poslove izdao uvjerenje (tadašnja lokacijska dozvola) o uvjetima uređenja prostora za izgradnju tenis centra Kanajt. Prema izdanom uvjerenju, je predviđena izgradnja na spomenutim česticama iz čega se zaključuje da su navedene čestice bile građevinsko zemljište.

U vezi ostvarivanja ciljeva propisanih odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji, navodi se da su se u trgovačkoj djelatnosti znatno promijenili uvjeti poslovanja te je upravo privatizacija kroz današnju vlasničku strukturu omogućila Društvu da putem svojih udjeličara realizira kredite i posluje s dobiti. Nadalje se navodi da je svrha privatizacije ostvarena jer Društvo nije prezaduženo, počelo je poslovati s dobiti, postoje titulari vlasništva te su svi objekti u gospodarskoj funkciji.

7.2. Postupak revizije pretvorbe i privatizacije proveden je u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora, te usvojenom metodologijom izvješćivanja.

U vezi dostavljanja dokumentacije subjektu, prema odredbama Zakona o državnoj reviziji i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije, Državni ured za reviziju prikuplja i ispituje dokumentaciju potrebnu za obavljanje poslova revizije pretvorbe i privatizacije te nema obvezu davati na uvid subjektu prikupljenu dokumentaciju.

U vezi procjene druge imovine u skladu s točkom VII. stavak 2. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u postupku procjene vrijednosti poduzeća, potrebno je u elaboratu priložiti dokumentirane dokaze ili obrazloženja za procijenjene vrijednosti, kao i razloge za korištenje pretpostavke i proračune za sve učinjene proračune, usporedbe i procjene pojedinih stavaka.

U vezi elaborata, u dokumentaciji Fonda nalazi se osnovni elaborat kojim je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 4.087.220,- DEM. Poduzeće je 11. prosinca 1992. uputilo dopis Agenciji za restrukturiranje i razvoj u kojem navodi da dostavlja

izmijenjene i dopunjene stranice 17 i 18 Elaborata na daljnju upotrebu. Na izmijenjenim stranicama smanjena je vrijednost zemljišta, povećana vrijednost građevinskih objekata, opreme i drugih stavaka, a procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 4.284.100,- DEM. Zbog čega je smanjivana odnosno povećavana vrijednost pojedinih stavaka nema obrazloženja. Prema elaboratu procjenom je obuhvaćeno zemljište površine 24 233 m² u iznosu 494.236,- DEM, a prema izmjenama elaborata procijenjena vrijednost zemljišta iznosi 411.616,- DEM. Iz dokumentacije kojom je smanjena vrijednost zemljišta ne može se utvrditi površina zemljišta, odnosno zbog čega je smanjena vrijednost zemljišta. Prema iskazu nekretnina koji je sačinio Fond 15. travnja 2004. i koji je dostavljen Državnom uredu za reviziju 7. svibnja 2004. u procjenu je uključeno 24 233 m² zemljišta.

Vrijednost građevinskih objekata izmijenjena elaboratom uglavnom je povećana, jer je vrijednost dugotrajnih ulaganja, u drugo poduzeće zamijenjena s vrijednošću objekata i zemljišta koja su ranije bila prenesena u drugo poduzeće. Prema Uputama za provedbu odredaba članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, trebalo je zasebno iskazati odnosno procijeniti objekte, a zasebno zemljište što je osnovnim elaboratom i učinjeno, te je iskazana zasebna vrijednost zemljišta, a zasebno vrijednost objekata.

U vezi sudskog postupka koji je pokrenula općina Punat, dokumentacija je u siječnju 2004. predana Općinskom državnom odvjetništvu u Rijeci. Na temelju navedenog Fond je u veljači 2004. pozvao Društvo da dostavi dokumentaciju i očitovanja vezana uz spomenute nekretnine jer je uvidom u elaborat o pretvorbi Poduzeća utvrđeno da spomenute nekretnine u postupku pretvorbe nisu uključene u vrijednost društvenog kapitala te je Fond po službenoj dužnosti pokrenuo postupak sukladno članku 47. Zakona o privatizaciji.

U vezi prodaje dionica iz portfelja fondova, iz portfelja Fonda preneseno je društvu Standard 14 227 dionica Društva. Društvo Standard je kupilo od mirovinskih fondova na obročnu otplatu 6 389 dionica, a kao instrument osiguranja plaćanja ugovoreno je založno pravo na dionicama nominalne vrijednosti jednake iznosu 30,0% ugovorene cijene. Navedenim prijenosom i kupnjom, društvo Standard steklo je 20 616 dionica nominalne vrijednosti 2.061.600,- DEM ili 48,1% temeljnog kapitala Društva. Društvo Dragutin Žic & sinovi odobrilo je društvu Standard zajam u iznosu 1.000.000,00 kn ili 259.740,- DEM. Radi osiguranja potraživanja, dano je u zalog 20 616 dionica Društva. S obzirom da zajam nije vraćen u ugovorenom roku, dionice su prenesene društvu Dragutin Žic & sinovi. Društvo Standard podnijelo je tužbu radi utvrđivanja ništavosti zaključenog ugovora o zajmu i sporazuma. U veljači 2003. donesen je pravorijek kojim je djelomično usvojena tužba. Društvo Dragutin Žic & sinovi je u ožujku 2003. podnijelo tužbu Trgovačkom sudu u Rijeci radi poništenja pravorijeka. Koncem prosinca 2003. prvostupanjskom presudom Trgovačkog suda u Rijeci, poništen je pravorijek. Postupak je u tijeku.

U vezi neobavještanja Komisije za vrijednosne papire, prema odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima propisano je da kada fizička ili pravna osoba 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 jednog od sljedećih pragova: 10,0%, 20,0%, 1/3, 50,0%, 2/3, ili 75,0%, obavezan je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana.

U vezi zajedničkog djelovanja, Komisija za vrijednosne papire je utvrdila da društvo Dragutin Žic & sinovi d.o.o. zajednički djeluje s društvom Ceufin Brokers d.d. jer je sazvalo izvarednu skupštinu i odabralo članove nadzornog odbora Društva te je u skladu s

odredbama Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava bilo u obvezi objaviti ponudu za preuzimanje. Komisija je protiv društva Dragutin Žic & sinovi i društva Ceufin Brokers te odgovornih osoba u navedenim društvima podnijela Prekršajnom sudu u Rijeci i Zagrebu dvije prijave zbog zajedničkog djelovanja i neobjavlivanja ponude za preuzimanje dioničkog društva. U vezi zahtjeva da se obustavi prekršajni postupak, Državnom uredu za reviziju uz očitovanje nije dostavljena pravomoćna sudska presuda.

U vezi zaposlenih djelatnika, prema dokumentaciji dobivenoj iz Društva u tijeku revizije, broj stalno zaposlenih (bez sezonskih zaposlenika) je smanjen sa 79 u lipnju 1992. na 47 u 1997., odnosno na 32 zaposlenika u listopadu 2003. Uz očitovanje nije dostavljena dokumentacija iz koje bi bilo vidljivo koliko je u Društvu stalno zaposlenih, a koliko sezonski.

U vezi nekretnina upisanih na k.č. 3696/5 i 3696/7 prema uvjerenju Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, ispostava Krk od 9. ožujka 2004. navedene čestice prema prostornom planu prijašnje općine Krk nalaze se od 1988. izvan građevnog područja naselja Punat.

S obzirom da su ciljevi predviđeni razvojnim programom djelomično ostvareni, da je Društvo u svim godinama u razdoblju od 1994. do 2002. osim 1996., 1999. i 2001. iskazalo gubitak, da je porasla zaduženost Društva, da je žiro račun bio blokiran, da je smanjena vrijednost imovine te da je smanjen broj zaposlenika, ali da Društvo redovno isplaćuje plaće i podmiruje zakonom propisane obveze te je počelo poslovati s dobiti djelomično su ostvareni ciljevi propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

Državni ured za reviziju ostaje kod navoda utvrđenih u postupku revizije pretvorbe i privatizacije opisanih u Izvješću o obavljenoj reviziji.

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.

1. Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Rijeka, Jadranski trg

Ovlašteni državni revizori:

Snježana Matijašić Mikulica, dipl. oec.

Natalija Skender, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak
potvrđuje: _____
(žig i potpis)

KVARNER, PUNAT

1. Radnički savjet:

Marinka Žic, predsjednik; nema podataka o članovima

2. Nadzorni odbor:

Vojmir Ragužin, predsjednik od 5. lipnja 1996. do 29. rujna 1999.

Dragutin Dunato, od 5. lipnja 1996. do 7. svibnja 1997.

Petar Čarić, od 5. lipnja 1996. do 30. rujna 1999.

Darko Dunato, od 5. lipnja 1996. do 25. siječnja 2002.

Anton Gršković, od 5. lipnja 1996. do 30. rujna 1999.

Vladimir Milanović, od 7. svibnja 1997. do 30. rujna 1999.

Davor Lulić, predsjednik od 30. rujna 1999. do 14. prosinca 2000.

Vinko Kandija, od 30. rujna 1999. do 15. prosinca 2000.

Dragutin Žic, predsjednik od 15. prosinca 2000.

Ivan Hren, od 15. prosinca 2000.

Krešimir Žic, od 15. prosinca 2000.

Dragutin Glujić, od 15. prosinca 2000.

Ljiljana Šulava, od 15. prosinca 2000. do 25. siječnja 2002.

Goranka Galjanić, od 28. ožujka 2002.

3. Direktor ili uprava:

Mario Bonifačić, od 9. prosinca 1983. do 10. ožujka 1992.

Vojmir Ragužin, od 10. ožujka 1992. do 5. lipnja 1996.

Milorad Dunato, od 5. lipnja 1996. do 17. svibnja 2001.

Gordan Žic, od 17. svibnja 2001.

1. Maslina d.d. Punat

Osnivač: Kvarner Punat (59,1% udjela), 162 pravne i fizičke osobe

Direktor: Mario Bonifačić, nema podataka o razdoblju odgovornosti
Ivica Mrakovčić

2. Brodica d.o.o. Punat (u siječnju 2000. prodan je udio u društvu Brodica d.o.o.)

Osnivač: Marina Punat d.d. Punat (55,0%) i Kvarner d.d. Punat (45,0%)

Direktor: Vojmir Ragužin

3. Storage d.o.o. Punat

Osnivač: Dragutin Žic & sinovi d.o.o. Punat (jedini osnivač)

Direktor: Vesna Orlić Mijić