



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Pazin

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

LAGUNA COMMERCE, POREČ

Pazin, travanj 2003.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	8
3.3.	Provedba programa pretvorbe	9
3.4.	Upis u sudski registar	9
3.4.1.	Dokapitalizacija Društva	9
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	9
4.1.	Dionice s popustom	11
4.2.	Dionice bez popusta	12
4.3.	Dionice iz portfelja Fonda i drugih dioničara	13
4.4.	Stečaj	14
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	15
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	15
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	15
5.3.	Raspolaganje pojedinim nekretninama	15
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	20
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	20
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	20
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	22



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Pazin

Klasa: 041-03/01-01/816
Urbroj: 613-20-03-22

Pazin, 25. travnja 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA LAGUNA COMMERCE, POREČ

Na temelju odredbi članka 4. i 7. 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 Laguna Commerce, Poreč.

Revizija je obavljena u razdoblju od 2. prosinca 2002. do 25. travnja 2003.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom Fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Zakon o privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97, 114/01),
- Stečajni zakon (Narodne novine 44/96, 22/99, 129/00),
- Ovršni zakon (Narodne novine 57/96, 99/99, 42/00),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 53/91, 90/92),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- 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 Laguna Commerce, Poreč je pravni sljednik radne organizacije Laguna Commerce, Poreč osnovane za promet robom 1986. U svom sastavu imala je dvije osnovne organizacije udruženog rada Mirna i Porečanka, a sve su bile u sastavu složene organizacije udruženog rada Plava Laguna, Poreč. Nakon izdvajanja iz složene organizacije udruženog rada Plava Laguna, 1989. osnovano je samostalno društveno poduzeće pod nazivom: Laguna Commerce, poduzeće za unutarnju i vanjsku trgovinu, s potpunom odgovornošću, (dalje u tekstu: Poduzeće). Sjedište Poduzeća bilo je u Poreču, Prvomajska 4a. Osnovna djelatnost bila je trgovina na veliko i malo neprehrambenim i prehrambenim proizvodima i pružanje usluga u prometu robom. Poduzeće je registrirano kod Okružnog privrednog suda u Rijeci 31. prosinca 1989., rješenjem broj Fi-1345/89.

Za 1990. ostvareni su prihodi 944.200.000 din, rashodi u iznosu 921.964.000 din, te dobit 22.236.000 din. Na dan 31. prosinca 1990. vrijednost aktive i pasive iznosila je 406.984.000 din ili 58.140.571,43 DEM.

U prosincu 1990. u Poduzeću je bio 781 zaposlenik. U vrijeme pretvorbe direktor Poduzeća bio je Lino Užila.

2.2. Statusne i druge promjene

Nakon obavljenog postupka pretvorbe, u travnju 1993. obavljen je upis dioničkog društva u sudski registar pod nazivom: Laguna Commerce dioničko društvo za unutarnju i vanjsku trgovinu, Poreč (dalje u tekstu: Društvo) rješenjem broj FI-3304/93. Vrijednost temeljnog kapitala iznosila je 25.126.708.500.- HRD ili 41.669.500,- DEM. Sjedište Društva je u Poreču, Mate Vlašića 20.

Djelatnost Društva je trgovina na veliko i malo, vanjskotrgovinski poslovi i trgovinske usluge. U lipnju 1993. povećan je temeljni kapital Društva za 282.159.713.- HRD ili 4.211.339,- DEM i iznosio je 25.408.868.213.- HRD ili 45.800.500,- DEM. Usklađenje statuta s odredbama Zakona o trgovačkim društvima obavljeno je 9. prosinca 1995. Odlukom skupštine Društva od 22. svibnja 1999. smanjen je temeljni kapital sa 171.418.724,00 kn na 117.073.800,00 kn. Rješenjem Trgovačkog suda 20. siječnja 2000. ispravljen je iznos temeljnog kapitala na 117.083.800,00 kn. Odlukom skupštine Društva od 18. studenoga 2000. smanjen je temeljni kapital na 86.540.200,00 kn i smanjena je nominalna vrijednost dionice s 2.300,00 kn na 1.700,00 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 19. travnja 2002. nad Društvom je otvoren stečajni postupak.

2.3. Vlasnički povezana društva

Poduzeće je 5. svibnja 1992. osnovalo društvo Lacop servisi društvo s ograničenom odgovornošću, Poreč (dalje u tekstu: Lacop servisi d.o.o.). Upisani temeljni kapital iznosio je 10.- HRD. Sjedište društva je na adresi Društva. Osnovna djelatnost društva bila je poslovanje nekretninama i čišćenje objekata. Usklađenje statuta s odredbama Zakona o trgovačkim društvima obavljeno je u prosincu 1995. Odlukom osnivača 31. prosinca 1997. povećan je temeljni kapital na 18.100,00 kn. Odlukom osnivača 13. lipnja 2000. promijenjen je naziv u Lacop d.o.o.

Društvo je 5. listopada 1995. osnovalo zajedno s društvom Rijeka voće d.d. Rijeka društvo pod nazivom Laguna voće društvo s ograničenom odgovornošću, Poreč (dalje u tekstu: Laguna voće d.o.o.). Sjedište društva je na adresi Društva.

Temeljni kapital iznosio je 18.000,00 kn. Udjel Društva u društvu Laguna voće d.o.o. bio je 51,0%, a udjel društva Rijeka voće d.d. 49,0%. Osnovna djelatnost društva je trgovina na veliko i malo prehrambenim, neprehrambenim i drugim proizvodima, posredovanje u trgovini na veliko, prijevoz i prekrcaj robe, prateće i pomoćne djelatnosti u prometu i skladištenju robe. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 2. svibnja 2000. Društvo je imalo 100,0% poslovni udjel u društvu Laguna voće d.o.o. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci 28. prosinca 2001. nad društvom je otvoren stečajni postupak.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

U skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Agenciji za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) dostavljeni su u ožujku 1992. uz odluku o pretvorbi Poduzeća i program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva, podaci o poslovanju, razvojni program, izvod iz sudskog registra, elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća s podacima i dokazima o pravu vlasništva i korištenju nekretnina.

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluka o pretvorbi društvenog poduzeća u dioničko društvo donio je radnički savjet 18. veljače 1992. Predsjednik radničkog savjeta bio je Đino Ružić, a o članovima nema podataka.

Odlukom o pretvorbi određeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo upisom i kupnjom dionica u iznosu procijenjene vrijednosti Poduzeća i prijenosom neprodanih dionica fondovima. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 3.624.610.000.- HRD ili 65.902.000.- DEM uz primjenu tečaja 1,- DEM = 55.- HRD.

Prema posljednjim izmjenama odluke o pretvorbi 15. siječnja 1993. procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 22.459.863.200.- HRD ili 41.669.505.- DEM, prema tečaju 1,- DEM = 539.- HRD, koji je važio na dan 15. siječnja 1993.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost stanova koji su predani na upravljanje stambeno-komunalnom fondu.

3.1.1. Program pretvorbe

Posljednjim izmjenama programa pretvorbe, pretvorba Poduzeća u dioničko društvo obavlja se prodajom dionica prvenstveno osobama koje imaju pravo upisa i kupnje s popustom i na otplatu u skladu s odredbama članka 5. stavka 1. točke 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i prodajom dionica bez popusta osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Neotkupljene dionice prenose se fondovima.

3.1.2. Razvojni program

Razvojnim programom planirana je rekonstrukcija i uređenje prodavaonica, prodaja ili davanje u najam neprofitabilnih prodajnih prostora, suvremena organizacija svih funkcija Poduzeća, obnova voznog parka, smanjenje broja nekvalificiranih i kvalificiranih osoba zaposlenih na administrativnim poslovima i nabava informatičke opreme. Ukupan godišnji prihod planiran je u iznosu 161.150.000 din ili 12.396.154,- DEM. Razvojni program ne sadrži analitičke pokazatelje planiranih ulaganja i nije navedeno na koje se vremensko razdoblje odnosi. Prema razvojnom programu, glavni razvoj Poduzeća bio je usmjeren na izgradnju modernog prodajnog centra Lacop.

Planirana vrijednost zajedničkog ulaganja s poduzećem Međimurje Čakovec iznosila je 472.680.000 din, od čega se na poduzeće Međimurje Čakovec odnosilo 211.393.000 din, a na

Poduzeće 261.287.000 din. Nakon završetka izgradnje planirano je davanje poslovnih prostorija jednog kata u zakup, a povrat uloženi trajnih obrtnih sredstva planiran je dokapitalizacijom zainteresiranih poduzeća.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1990. obavila je Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske u veljači 1992. Kod nematerijalnih i materijalnih ulaganja utvrđena su odstupanja u bilanci stanja i uspjeha. Revalorizacija zemljišta nije bila obavljena primjenom općinskih tržišnih cijena i obračunana je veća amortizacije i revalorizacija jednog osnovnog sredstva. Zbog nemogućnosti realnog procjenjivanja vrijednosti građevinskog zemljišta nije dana ocjena zakonitosti i realnosti vrednovanja i revalorizacije zemljišta. U tijeku izrade izvještaja Poduzeće je u poslovnim knjigama za 1991. obavilo ispravke godišnjeg obračuna za 1990. U izvještaju je utvrđeno da je godišnji obračun za 1990. iskazan u skladu s propisima, osim za zemljište i revalorizaciju zemljišta.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je društvo Laguna Inženjering d.o.o. Poreč u veljači 1992. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iznosila je 215.084.000 din ili 23.898.000,- DEM na temelju bilance stanja 31. prosinca 1990. Primijenjen je tečaj 1,- DEM = 9 din koji je važio na dan 1. siječnja 1991. U procjeni je primijenjena statička metoda. Primjenom statičke metode procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 1.200.134.520 din ili 45.702.000,- DEM. U elaboratu je vrijednost Poduzeća procijenjena prema tečaju poslovne banke 1,- DEM = 26,26 din od 30. rujna 1991.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

na dan 31. prosinca 1990.

u DEM

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu u veljači 1992.	Procijenjena vrijednost prema dopunama elaborata u svibnju 1992.
A	Aktiva	45.220.000,-	60.188.000,-	50.833.000,-
1.	Stalna sredstva	27.856.000,-	53.389.000,-	44.093.000,-
1.1.	Nematerijalna ulaganja	281.000,-	-	-
1.2.	Materijalna ulaganja	26.577.000,-	52.932.000,-	43.627.000,-
1.2.2.	Nekretnine	23.336.000,-	44.340.000,-	35.035.000,-
1.2.3.	Oprema	2.533.000,-	3.591.000,-	3.591.000,-
1.2.4.	Materijalna ulaganja u pripremi	90.000,-	5.001.000,-	5.001.000,-
1.3.	Dugoročna ulaganja	998.000,-	466.000,-	466.000,-
2.	Obrtna sredstva	14.443.000,-	6.235.000,-	6.235.000,-
2.1.	Zalihe	9.524.000,-	3.564.000,-	3.564.000,-
2.2.	Potraživanja	3.340.000,-	2.160.000,-	2.160.000,-
2.3.	Kratkoročna ulaganja	1.100.000,-	226.000,-	226.000,-
2.4.	Financijska imovina	479.000,-	285.000,-	285.000,-
3.	Aktivna vremenska razgr.	-	555.000,-	555.000,-
4.	Izvanposlovna aktiva	2.921.000,-	-	-
B	Odbitne stavke	21.322.000,-	14.486.000,-	14.486.000,-
1.	Dugoročne obveze	2.502.000,-	7.336.000,-	7.336.000,-
2.	Kratkoročne obveze	13.071.000,-	7.150.000,-	7.150.000,-
3.	Pasivna vremenska razgr.	578.000,-	-	-
4.	Izvanposlovna pasiva	5.171.000,-	-	-
C	Neto vrijednost (A - B)	23.898.000,-	45.702.000,-	36.397.000,-

Procijenjena vrijednost nekretnina iznosila je 1.164.368.400 din ili 44.340.000,- DEM, od čega je građevinsko zemljište procijenjeno u iznosu 125.057.998 din ili 4.762.000,- DEM, a građevinski objekti, priključci na komunalnu infrastrukturu i vanjsko uređenje lokacije procijenjeni su u iznosu 1.039.318.280 din ili 39.578.000,- DEM. U određivanju prometnih vrijednosti zemljišta primijenjene su cijene Uprave društvenih prihoda općine Poreč, te cijene za pripremu i uređenje građevinskog zemljišta Odsjeka za urbanizam i komunalne poslove općine Poreč. Kao dokazi o pravu vlasništva i korištenju nekretnina priloženi su zemljišno-knjižni izvaci za svaku katastarsku česticu po katastarskim zonama.

Procijenjena vrijednost opreme iznosila je 94.307.072 din ili 3.591.000,- DEM. Procjena je obavljena zamjenskom metodom na temelju popisnih lista na dan 30. rujna 1991. i tržišnih cijena istovrsne opreme od dobavljača.

Materijalna ulaganja u pripremi procijenjena su u iznosu 131.324.000 din ili 5.001.000,- DEM. Odnosila su se na ulaganja u izgradnju prodajnog centra Lacop (tehničku dokumentaciju,

pripremu zemljišta i komunalije) u iznosu 17.558.000 din ili 669.000,- DEM i dane predujmove izvoditeljima radova u iznosu 113.766.000 din ili 4.332.000,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost predujmova revalorizirana je prema tečaju na dan 30. rujna 1991.

Dugoročna financijska ulaganja procijenjena su u iznosu 12.232.000 din ili 466.000,- DEM. Najvećim dijelom odnosila su se na ulaganja u društva Laguna Inženjering i složeno poduzeće Riviera koja su revalorizirana na dan 30. rujna 1991. u ukupnom iznosu 7.102.000 din ili 270.000,- DEM i na osnivački ulog u bankama procijenjen u nominalnom iznosu 4.301.000 din ili 164.000,- DEM. Ostatak sredstava odnosio se na druga udružena sredstva procijenjena u iznosu 829.000 din ili 32.000,- DEM.

Obrtna sredstva procijenjena su u iznosu 163.740.000 din ili 6.235.000,- DEM. Procijenjena vrijednost zaliha iznosi 93.580.000 din ili 3.564.000,- DEM, od čega su zalihe trgovačke robe procijenjene u iznosu 91.877.000 din ili 3.498.700,- DEM. Zbog smanjenog posjeta turista veliki dio nabavljene robe ostao je na zalihama kao nekurentna roba. Na temelju popisnih lista iz rujna 1991. knjigovodstvena vrijednost zaliha trgovačke robe umanjena je za nekurentne zalihe.

Potraživanja od kupaca u zemlji procijenjena su u iznosu 56.733.000 din ili 2.160.000,- DEM. Potraživanja su smanjena za ispravak vrijednosti svih nenaplaćenih potraživanja i diskontirana.

Kratkoročna financijska ulaganja procijenjena su u iznosu 5.939.000 din ili 226.000,- DEM i istovjetna su knjigovodstvenoj vrijednosti.

Vrijednosni papiri i novčana sredstva procijenjeni su u iznosu 7.488.000 din ili 285.000,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost uvećana je za tečajne razlike rashoda financiranja u iznosu 297.000,- HRD ili 11.000,- DEM.

Aktivna vremenska razgraničenja procijenjena su u iznosu 14.571.000 din ili 555.000,- DEM i istovjetna su knjigovodstvenoj vrijednosti.

U pasivi bilance procijenjene su dugoročne obveze u iznosu 192.656.000 din ili 7.336.000,- DEM. Od dugoročnih obveza procijenjene su obveze nastale prodajom obveznica dobavljačima u iznosu 4.266.000,- DEM prema tečaju na dan 30. rujna 1991.

Dugoročne obveze po dugoročnim kreditima korištenim za izgradnju distributivno-skladišnog centra procijenjene su u iznosu 3.070.000,- DEM od čega je obveza za inozemni kredit u iznosu 1.822.000,- USD obračunana prema tečaju 1,- USD = 44,24 din na dan 30. rujna 1991. procijenjena u nominalnom iznosu 80.605.000 din ili 3.069.000,- DEM.

Kratkoročne obveze procijenjene su u iznosu 187.756.000 din ili 7.150.000,- DEM i jednake su knjigovodstvenim vrijednostima. Unutar kratkoročnih obveza procijenjene su obveze prema dobavljačima u iznosu 166.881.000 din ili 6.355.000,- DEM i druge obveze (obveze za druge kredite u zemlji, obveze za poreze i doprinose, obveze za osobne dohotke) u iznosu 20.875 din ili 795.000,- DEM.

U svibnju 1992. Agenciji su dostavljene dopune elaborata prema kojima je procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila 955.785.000 din ili 36.397.000,- DEM. Zbog znatnih promjena u cijenama iskazanih u HRD i u DEM koje su nastale do travnja 1992., za četiri poslovna objekta: Laguna centra, prodajnog centra Žatika, robne kuće Riva i diskonta obavljeno je ukupno dodatno umanjeње njihovih procijenjenih vrijednosti za 21,0% ili 244.349.300 din ili 9.305.000,- DEM. Procijenjena vrijednost nekretnina iznosila je 931.931.000 din ili 35.035.000,- DEM. U dopunama elaborata primijenjen je isti tečaj kao i u osnovnom elaboratu.

Iz dokumentacije nije vidljivo kako je Agencija utvrdila procijenjenu vrijednost Poduzeća u iznosu 25.126.708.500,- HRD ili 41.669.500,- DEM. Na temelju zahtjeva zaposlenika i podneska Okružnog državnog odvjetništva iz Pule od 26. svibnja 1993. zatražena je revizija procjene Poduzeća. Kontrolu revizije procjene Poduzeća obavilo je francusko društvo JMA-konzalting. Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) donio je rješenje 7. prosinca 1993. u kojem je utvrđeno da je procjena i revizija vrijednosti društvenog kapitala Poduzeća obavljena po pravilima struke i u skladu s propisanom metodologijom, te da u postupku kontrole pretvorbe nisu utvrđene nepravilnosti.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Agenciji je dostavljena dokumentacija u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u propisanom roku. Rješenje o davanju suglasnosti na namjeravanu pretvorbu doneseno je 4. veljače 1993. Iz dokumentacije nije vidljivo jesu li u razdoblju od dostavljanja odluke o pretvorbi Poduzeća do donošenja konačnog rješenja tražena od Poduzeća dodatna obrazloženja. Prema rješenju, temeljni kapital iznosio je 25.126.708.500,- HRD ili 41.669.500,- DEM. Primijenjen je tečaj 1,- DEM = 603,- HRD koji je važio na dan donošenja rješenja. Na ime osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina, određena je rezervacija dionica nominalne vrijednosti 392.311.800,- HRD ili 650.600,- DEM koje se prenose Fondu.

3.3. Provedba programa pretvorbe

U skladu s Programom pretvorbe, obavljena je prodaja dionica Društva uz popust i bez popusta. Poziv je objavljen u javnim glasilima i na oglasnim pločama 10. veljače 1993. Ponuđeno je 31 635 dionica ili 67,7% ukupnog broja dionica Društva. Zaposlenici iz članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća zaključili su 821 ugovor za kupnju 16 335 dionica s popustom, nominalne vrijednosti 16.335.000,- DEM i 17 ugovora za kupnju 15 300 dionica, bez popusta nominalne vrijednosti 15.300.000,- DEM. Od ukupnog broja neprodanih dionica Fondu je preneseno 7 808 dionica, Fondu radnika 3 693 dionice i Fondu poljoprivrednika 2 903 dionice. Fondu je bilo preneseno 656 rezerviranih dionica nominalne vrijednosti 650.600,- DEM.

3.4. Upis u sudski registar

Okružni privredni sud u Rijeci donio je 26. travnja 1993. rješenje o upisu Društva u sudski registar. Temeljni kapital Društva upisan je u iznosu 41.669.500,- DEM i istovjetan je iznosu u utvrđenom rješenjem Fonda. Upisani su sljedeći dioničari: mali dioničari imali su 31 635 dionica ili 67,8%, Fond je imao 7 808 dionica ili 16,7%, Fond radnika 3 693 dionica ili 7,9%, Fond poljoprivrednika 2 903 dionice ili 6,2%, rezervirano je bilo 656 dionica ili 1,4% ukupnog broja dionica Društva.

3.4.1. Dokapitalizacija Društva

Skupština Društva donijela je 9. travnja 1992. odluku o povećanju temeljnog kapitala Društva. Ministarstvo financija je 8. lipnja 1993. donijelo rješenje o odobrenju izdavanja dugoročnih vrijednosnih papira dodatne emisije 4 211 dionica nominalne vrijednosti 4.211.000,- DEM.

U lipnju 1993. društvo Privredna banka d.d. Zagreb dokapitaliziralo je Društvo uplatom u iznosu 282.159.713,- HRD ili 4.211.000,- DEM, nakon čega je temeljni kapital iznosio 171.418.724,00 kn ili 45.880.500,- DEM.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

U tablici broj 2 daje se pregled vlasničke strukture dionica Društva koncem godine za razdoblje od 1993. do 2001.

4.1. Dionice s popustom

Dana 26. veljače 1993. zaposlenici Društva i ranije zaposleni, zaposleni u pravnim osobama u državnom vlasništvu i organima državne vlasti, te drugi državljani Republike Hrvatske zaključili su s Fondom 821 ugovor za kupnju 16 335 dionica s popustom, od čega je 13 ugovora za kupnju 227 dionica zaključeno na jednokratnu otplatu. Prema ugovorima za kupnju dionica s popustom na obročnu otplatu dioničari su bili obvezni uplatiti prvi obrok u roku sedam dana od dana zaključivanja ugovora, a ostatak na obročnu mjesečnu otplatu u roku pet godina. Prvi obrok dionica s popustom uplaćen je 5. ožujka 1993. u ukupnom iznosu 67.214.796,- HRD, od čega je po 13 ugovora na jednokratnu otplatu plaćeno 42.397.236,- HRD.

Prvi obrok dionica s popustom plaćen je iz sredstava dioničara izravnim uplatama u Fond i kupnjom stare devizne štednje od poslovne banke. Radnički savjet je 18. veljače 1992. donio odluku o usklađivanju plaća s općim kolektivnim ugovorom i odluku da se povećanje plaća zaposlenicima ne isplaćuje iz redovnog poslovanja, već da se zaposlenicima dodijele obveznice Društva (serije B, C i D) iz kojih će se Fondu u ime i za račun zaposlenih dioničara obavljati obročna otplata dionica prema rokovima dospijea. Ukupni iznos obveznica koji je dodijeljen zaposlenim dioničarima iznosio je 1.758.667,10 DEM. U postupku amortizacije obveznica s rokom dospijea od šest godina na navedeni iznos pripisala bi se pripadajuća kamata od 12,0% godišnje u iznosu 551.189,93 DEM. Ukupna potraživanja zaposlenika iznosila su 2.309.857,03 DEM.

Na zahtjev općinskog državnog odvjetništva Financijska policija je u svibnju 1999. obavila kontrolu poslovanja i čuvanja obveznica, obročnih otplata dionica Društva Fondu putem obveznica i isplatu obveznica po dospijecu i utvrdila da nije bilo nepravilnosti u pretvorbi. Tijekom 1993. i 1994. zaposlenim dioničarima su redovno uplaćivani mjesečni obroci otplate dionica Društva u Fond na temelju dospelih kupona obveznica. Ukupno je u Fond uplaćeno 651.852,24 DEM. Tijekom 1995. i 1996. nije bilo uplata obroka dionica Društva u Fond.

Fond je 6. ožujka 1997. s 466 dioničara zaključio dodatke ugovorima na obročnu otplatu do 20 godina. Ugovorima je određen broj otplaćenih dionica, ostatak neotplaćenih dionica uvećan za kamate, te mjesečni obrok otplate dionica Društva.

Nadzorni odbor Društva je 22. studenoga 1997. donio odluku da se iz sredstava obveznica plaćaju dionice Fondu prema financijskim mogućnostima Društva. U 1997. plaćena su Fondu četiri obroka dionica Društva iz dospelih kupona obveznica u iznosu 146.762,41 DEM, a tijekom 1998. jedan obrok u iznosu 36.132,83 DEM. Društvo nije obavljalo plaćanje obroka dionica u Fond tijekom 1997. i 1998. u ugovorenim rokovima, već je uplaćivalo obroke dionica sa zakašnjenjem od tri do sedam mjeseci.

U razdoblju od 1993. do 1998. plaćeni obroci dionica Društva iz obveznica u Fond iznosili su 834.747,48 DEM. Stanje obveza Društva prema zaposlenim dioničarima na temelju izdanih obveznica koncem 1998. iznosilo je 1.410.909,98 DEM.

Fond nije raskidao ugovore s malim dioničarima nakon što nisu platili dospelje obroke u rokovima utvrđenim ugovorima. U studenome 1998., svibnju i studenome 1999. Fond je raskinuo ukupno 736 ugovora za kupnju 14 873 dionica. Prema evidenciji Fonda ukupno je otplaćeno 6 564 dionica Društva nominalne vrijednosti 6.564.000,- DEM, a 8 309 dionica Društva nominalne vrijednosti 8.309.000,- DEM vraćeno je u portfelj Fonda.

4.2. Dionice bez popusta

Dana 26. veljače 1993. zaposlenici Društva zaključili su s Fondom 17 ugovora za kupnju 15 300 dionica bez popusta, te se obvezali ugovorenu cijenu dionica uplatiti jednokratnom uplatom u roku sedam dana od dana zaključivanja ugovora. Društvo Privredna banka d.d. Zagreb, zaključilo je 5. ožujka 1993. sa 17 dioničara Društva pojedinačne ugovore o kreditu u iznosu 456.936,53 DEM, što je ukupno iznosilo 7.767.921,- DEM. U Društvu nema ugovora o kreditu. Istoga dana društvo Privredna banka d.d. i 17 dioničara Društva zaključili su pojedinačne ugovore o ustupanju potraživanja po oročenom deviznom depozitu i ugovore o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenom deviznom depozitu. Privredna banka d.d. Zagreb je 5. ožujka 1993. obavila u ime i za račun spomenutih dioničara jednokratnu otplatu dionica bez popusta u Fond iz odobrenog kredita, kupnjom stare devizne štednje u ukupnom iznosu 7.767.921,- DEM. Predsjednik skupštine Društva je 15. ožujka 1994. kod Državnog odvjetništva Republike Hrvatske pokrenuo postupak utvrđivanja ništavosti zaključenih ugovora o kreditu od 26. veljače 1993. Državno odvjetništvo je podnijelo tužbu Općinskom sudu u Zagrebu za utvrđivanje ništavnosti ugovora zaključenih između društva Privredna banka d.d. i 17 dioničara. Ugovori o kreditu između društva Privredna banka d.d. i dioničara zaključeni su bez obveznog udjela utuženih, bez osiguranja zaloga na nekretninama čija procijenjena vrijednost iznosi najmanje 70,0% iznosa kredita, s razdobljem početka otplate duljim od dvanaest mjeseci, odnosno nisu u skladu s odredbama članka 4. Zakona o ništavosti određenih vrsta ugovora o osiguranju i ugovora o kreditu. Pravomoćnim presudama Općinskog suda u Zagrebu iz svibnja i kolovoza 1996. utvrđena je ništavost svih 17 ugovora o kreditu za kupnju 15 300 dionica bez popusta. Društvo Privredna banka d.d. uputilo je Fondu u listopadu 1996. zahtjev za povrat obveznica Republike Hrvatske u iznosu 7.767.921,01 DEM. Fond je tijekom 1997. i 1999. društvu Privredna banka d.d. vratio obveznice Republike Hrvatske po javnom dugu u ukupnom iznosu 7.767.921,01 DEM. Fond je u razdoblju od 1996. do ožujka 1998. dostavio 17-orici dioničara obavijest o ništavnosti ugovora o prodaji dionica bez popusta od 26. ožujka 1993. Navedene dionice Društva vraćene su u razdoblju od 1996. do ožujka 1998. u portfelj Fonda.

4.3. Dionice iz portfelja Fonda i drugih dioničara

Tijekom 1994. i 1995. nije bilo značajnijih promjena u vlasničkoj strukturi. Fond je nakon raskida 17 ugovora o kupnji dionica bez popusta tijekom 1996. prenio u svoj portfelj 7 200 dionica Društva, a tijekom 1997. još 8 100 dionica Društva. Nakon navedenih promjena u portfelju Fonda bilo je raspoloživo 23 108 dionica ili 45,4% od ukupnog broja dionica Društva.

Društvo Privredna banka d.d. Zagreb je 21. travnja 1998. na temelju ugovora prenijelo na mirovinske fondove 4 211 dionica Društva nominalne vrijednosti 4.211.000,- DEM. Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje je 30. prosinca 1998. s predsjednikom uprave Društva Klaudiom Beakovićem, kao fizičkom osobom zaključilo ugovor o prijenosu upravljanja dioničkim pravima mirovinskih fondova u Društvu na rok od pet godina. Nominalna vrijednost danih dionica Društva prenesenih na upravljanje iznosila je 7.489.812,- DEM. Ugovorena je naknada u iznosu 112.347,- DEM godišnje, odnosno 1,5% nominalne vrijednosti dionica Društva prenesenih na upravljanje. Uplata nije bilo. Ugovor je raskinut u 2000.

Fond je 19. srpnja 1997. objavio poziv za prodaju 13 460 dionica Društva ili 26,4%. Komisija za otvaranje ponuda utvrdila je prispjeće jedne ponude u zakonskom roku. Klaudio Beaković je u svoje ime i za svoj račun ponudio cijenu od 48.114.200,00 kn za kupnju 13 460 dionica, uz sljedeće uvjete plaćanja: 4.811.200,00 kn, ili 10,0% ukupnog iznosa u roku sedam dana od potpisa ugovora, ostatak u šestomjesečnim obrocima, uz zalog otplaćenih dionica Društva Fondu. Fond je 9. veljače 1998. s ponuditeljem zaključio ugovor o prodaji 13 460 dionica Društva nominalne vrijednosti 13.455.900,- DEM za 48.114.200,00 kn. Ugovoreno je da će kupac dionica 10,0% ugovorene cijene platiti u roku sedam dana od dana zaključivanja ugovora, ostatak u šestomjesečnim obrocima u razdoblju od 15 godina. Na ime osiguranja plaćanja kupac se obvezao prenijeti na Fond 1 347 dionica Društva, odnosno 10,0% ukupnog broja kupljenih dionica. Društvo Aquarius trgovina d.o.o. Zagreb uplatilo je u ime i za račun Klaudia Beakovića 6.160.641,23 kn u Fond u razdoblju od siječnja do rujna 1998. za 1 810 dionica Društva. Klaudio Beaković je u veljači 1998. prodao društvu Aldi trgovina d.o.o. 1 810 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.810.000,- DEM za 6.160.641,23 kn. Fond je 24. ožujka 1999. uputio poziv Klaudiu Beakoviću da u roku petnaest dana od primitka poziva plati cjelokupni preostali iznos kupoprodajne cijene zajedno s kamatama. Fond je 13. travnja 1999. raskinuo ugovor o prodaji i u svoj portfelj prenio 11 650 neotplaćenih dionica Društva.

Od konca 1998. do ožujka 1999. Klaudio Beaković je na temelju zaključenih ugovora s Fondom i Hrvatskim mirovinskim osiguranjem upravljao s 19 793 dionica ili 38,9% ukupnog broja dionica Društva. U navedenom razdoblju nisu uplaćivani dospjeli obroci dionica Društva Fondu i naknada Hrvatskom mirovinskom osiguranju. Ugovori su raskinuti, a dionice Društva vraćene su u portfelj Fonda i mirovinskih fondova.

U veljači 1999. Fond je u trećem krugu nadmetanja u kuponskoj privatizaciji donio 19 rješenja o ustupanju 1 005 dionica nominalne vrijednosti 1.005.000,- DEM ili 2,0% ukupnog broja dionica Društva bez naplate samostalnim sudionicima kuponske privatizacije. Fond je u travnju 1999. na temelju rezultata nadmetanja prenio na privatizacijski investicijski fond Sunce fond (dalje u tekstu: PIF Sunce fond) 756 dionica nominalne vrijednosti 756.000,- DEM ili 1,5% ukupnog broja dionica Društva.

Fond je u srpnju 1999. prenio društvu Završnogradnja d.o.o. Zadar 776 dionica Društva nominalne vrijednosti 776.000,- DEM, društvu Joko-gradnja d.o.o. Zagreb 374 dionica Društva nominalne vrijednosti 374.000,- DEM, društvu Atena d.o.o. Trogir 342 dionica Društva nominalne vrijednosti 342.000,- DEM, društvu Kac d.o.o. 318 dionica nominalne vrijednosti 318.000,- DEM, društvu G.T.I. Frenky d.o.o. Zagreb 161 dionicu nominalne vrijednosti 161.000,- DEM. Svrha prijenosa dionica bila je plaćanje izvedenih građevinskih radova u obnovi.

Na temelju odluke upravnog odbora Fonda od 27. srpnja 1999. Fond i društvo Grad-export d.o.o. Vinkovci zaključili su u kolovozu 1999. ugovor o zamjeni dionica. Društvo Grad-export d.o.o. Vinkovci prenijelo je Fondu 49 426 dionica šest različitih društava, između kojih i 948 dionica Društva nominalne vrijednosti 948.000,- DEM u zamjenu za 6 182 dionice dva društva nominalne vrijednosti 3.091.000,- DEM. Ugovorom nije bila definirana svrha obavljanja zamjene dionica.

Fond je tijekom 2000. s društvima Završnogradnja d.o.o. Zadar i Jokogradnja d.o.o. Zagreb koja su dobila dionice na ime plaćanja izvedenih građevinskih radova u obnovi raskinuo ugovore o prijenosu i u svoj portfelj prenio 1 118 dionica Društva.

Koncem 2000. Fond je imao 27 941 dionica ili 54,8%, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje 8 143 dionice ili 16,0%, na ime rezervacije u Fondu bilo je 722 dionice ili 1,4%, trgovačka društva koja su dobila dionice na ime plaćanja izvedenih građevinskih radova u obnovi imala su 853 dionice ili 1,7%, PIF Sunce fond 756 dionica ili 1,5%, samostalni sudionici kuponske privatizacije 1 005 dionica ili 2,0%, društvo Aldi trgovina d.o.o. 1 810 dionica ili 3,6% i mali dioničari 9 676 dionica ili 19,0% ukupnog broja dionica Društva.

4.4. Stečaj

Stalni nedostatak obrtnih sredstava, prezaduženost Društva i neprekidna blokada žiro računa od 932 dana u iznosu 35.277.871,00 kn uzrokovali su pokretanje stečajnog postupka. Trgovački sud u Rijeci donio je 19. travnja 2002. rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad Društvom na temelju prijedloga vjerovnika.

Na dan otvaranja stečajnog postupka u Društvo je bilo 16 zaposlenika, a posljednja plaća bila je isplaćena za prosinac 2001. Knjigovodstvena vrijednost dugotrajne materijalne imovine za stečajnu masu na dan 23. prosinca 2002. iznosila je 134.743.000,00 kn. Na prvom i drugom ispitnom ročištu koja su održana u srpnju i listopadu 2002. prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika iznosile su 172.259.706,06 kn, a priznate su u iznosu 138.039.303,55 kn. U vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (veljača 2003.) stečajni postupak je u tijeku.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura

Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije bila je sljedeća:

- Fond 27 941 dionica ili 54,8%,
- Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje 8 143 dionice ili 16,0%,
- na ime rezervacije u Fondu bilo je 722 dionice ili 1,4%,
- trgovačka društva koja su dobila dionice na ime plaćanja izvedenih građevinskih radova u obnovi 853 dionice ili 1,7%,
- PIF Sunce fond 756 dionica ili 1,5%,
- samostalni sudionici kuponske privatizacije 1 005 dionica ili 2,0%,
- društvo Aldi trgovina d.o.o. 1 810 dionica ili 3,6% i
- mali dioničari 9 676 dionica ili 19,0% ukupnog broja dionica Društva.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 3 daju se usporedni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1993. do 1999.

Tablica broj 3

Podaci o poslovanju Društva
za razdoblje od 1993. do 1999.

u 000 kn

Redni broj	Opis	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.
1.	Prihodi	100.207	204.122	151.752	164.531	203.539	200.823	178.033
2.	Rashodi	110.016	216.629	166.948	184.558	234.943	216.757	206.796
3.	Gubitak prije poreza	-9.809	-12.507	-15.196	-20.027	-31.404	-15.934	-28.763
4.	Ukupna aktiva	320.127	325.605	267.510	281.065	275.243	267.030	272.629
4.1.	Dugotrajna imovina	296.532	288.575	231.088	228.229	222.274	210.461	211.358
4.2.	Kratkotrajna imovina	23.595	37.030	36.422	52.836	52.969	56.569	61.271
4.3.	Izvanbilančni zapisi	4.630	2.564	3.717	2.086	2.305	2.277	2.298
5.	Ukupna pasiva	320.127	325.605	267.510.	281.065	275.243	267.030	272.629
5.1	Kapital i pričuve	266.992	254.330	186.534	166.507	135.103	119.171	90.408
5.2.	Dugoročne obveze	25.082	22.825	11.493	18.607	43.767	40.608	50.099
5.3	Kratkoročne obveze	28.053	48.450	69.483	95.951	96.373	107.251	132.122
5.4.	Izvanbilančni zapisi	4.630	2.564	3.717	2.086	2.305	2.277	2.298

Zbog velikog pada prometa u trgovini i dospjelih kreditnih obveza Društvo je i nakon pretvorbe u razdoblju od 1993. do 1999. poslovalo s gubitkom, uz daljnje povećanje zaduženosti. Najveći gubitak iskazan je za 1997. u iznosu 31.404.000,00 kn. Odlukom skupštine gubitak iz 1996. i 1997. pokriven je smanjenjem temeljnog kapitala. U 1997. dugoročne obveze iznosile su 43.767.000,00 kn i u odnosu na 1996. porasle su za 135,2%. Kratkoročne obveze iznosile su 96.373.000,00 kn, od čega su najveće bile obveze prema dobavljačima u iznosu 46.950.201,00. Daljnji porast kratkoročnih obveza nastavljen je tijekom 1998. i 1999. Zbog prevladavanja poteškoća u poslovanju Društvo se zaduživalo kod poslovnih banaka. Za osiguranje povrata kredita vjerovnicima je dano pravo upisa fiducijarnog i založnog prava na nekretninama. Koncem 1999. kratkoročne obveze iznosile su 132.122.000,00 kn i u odnosu na kratkoročnu imovinu bile su veće za 70.851.000,00 kn ili 115,6%. Iskazani gubitak za 1999. iznosio je 28.763.160,68 kn, preneseni gubitak iz ranijih godina iznosio je 3.233.760,00 kn te je ukupni gubitak iznosio 31.996.921,00 kn ili 27,3% temeljnog kapitala. Odlukom skupštine iskazani gubitak 1999. u iznosu 28.763.160,68 kn pokriven je smanjenjem temeljnog kapitala Društva.

U Društvu je od 1993. do 1999. obavljena revizija financijskih izvještaja od ovlaštenih revizorskih tvrtki. U revizijskom izvještaju za 1999. u bilješkama je izražena dvojba o daljnjem vremenskom neograničenom poslovanju Društva. Za 2000., 2001. i 2002. temeljni financijski izvještaji nisu sastavljeni.

Upravni odbor Fonda donio je 15. ožujka 2001. odluku o privatizaciji Društva pretvaranjem potraživanja najvećih dobavljača u ulog i otkupom dionica od Fonda, što nije realizirano jer skupština Društva nije održana.

Uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora, Uprava Društva je sredinom lipnja 2001. zaključila s društvom Konzum d.d. trgovina na veliko i malo, Zagreb ugovor o zakupu poslovnog prostora. Zaključena su i tri dodatka ugovoru. Društvo je dalo u zakup skladišne objekte, rashladne komore i druge prateće sadržaje s opremom ukupne površine 17 201,32 m² i 50,0% ukupne površine uredskih prostorija u skladišno-distributivnom centru Poreč na neodređeno vrijeme. Ugovorena mjesečna zakupnina iznosila je 83.465,34,- DEM. U skladu s odredbama zaključenog ugovora, zakupoprimalac je s 250 zaposlenika Društva zaključio ugovore o radu. Uz to, ugovore o radu raskinulo je 168 zaposlenika i njima je isplaćena pripadajuća otpremnina.

Prodajni centar Lacop izgrađen je tijekom 1992. Nema podataka o ukupnim ulaganjima u prodajni centar Lacop. Dio poslovnih prostorija prodajnog centra dan je u zakup. Prema obrazloženju uprave Društva u poslovanju je poduzeto niz mjera racionalizacije, neprofitabilne trgovine dane su u zakup vlastitim zaposlenicima, prodavani su neatraktivni poslovni prostori, a od 1993. do 1995. smanjen je i broj zaposlenih sa 631 na 498. U 1995. Društvo je ostvarilo 30,0% predratnog prihoda i unatoč postignutoj racionalizaciji u poslovanju poslovalo je s gubicima.

Društvo je 1996. izradilo program sanacije kojim je predviđeno poslovanje Društva prilagoditi novim tržišnim uvjetima. Prema programu u razdoblju od 1996. do 2001. produženi su rokovi otplate dugoročnih kredita, prodane su nekretnine za 22.020.956,47 kn, dano je 59 poslovnih prostora u zakup i smanjen je broj zaposlenih. Koncem 2000. bilo je 434 zaposlenika, od čega je 100 ocijenjeno tehnološkim viškom. Provedenim mjerama sanacije Društvo nije uspjelo riješiti probleme prevelike zaduženosti i tehnološkog viška zaposlenika.

5.3. Raspolaganje pojedinim nekretninama

Društvo je 4. studenoga 1997. zaključilo s društvom Croatia banka d.d. Zagreb ugovor o dugoročnom kreditu za trajna obrtna sredstva u iznosu 20.000.000,00 kn ili 5.674.402,77 DEM. Kredit je odobren uz kamatnu stopu 13,0% godišnje, s dvije godine počeka i pet godina otplate. Za osiguranje povrata kredita Društvo je društvu Croatia banka d.d. prenijelo fiducijarno pravo vlasništva 1/2 dijela nekretnine i 1/2 pokretnina prodajnog centra Lacop na k.č. 4012, upisane u z.k.ul. broj 386, k.o. Poreč površine 5 019,60 m². Druga polovina dijela navedenih nekretnina i pokretnina prenesena je u fiducijarno vlasništvo društva Croatia banka d.d. kao instrument osiguranja za kredit odobren društvu Emar d.o.o. Poreč u iznosu 5.822.133,51 DEM. Prema popisnim listama na dan 31. prosinca 1999. vrijednost pokretnina iznosila je 8.186.978,06 kn. Društvo Croatia banka d.d. Zagreb prodalo je 13. rujna 2001. navedenu nekretninu društvu Konzum d.d. Zagreb za 8.500.000,- DEM.

Društvo je na temelju zaključenog ugovora o kratkoročnom kreditu iz lipnja 1999. imalo nepodmirenu obvezu prema društvu Plava laguna d.d. Poreč u iznosu 6.200.818,04 DEM. Ugovorom o naplati potraživanja zaključenim 1. rujna 1999. Društvo se obvezalo na povrat duga društvu Plava laguna d.d. Poreč do konca 2001. uz kamatnu stopu od 12,0% godišnje i osiguranje povrata sredstava prijenosom vlasništva na objektu Laguna centar označenom na k.č. 3312 koja je formirana prijavnim listom Katastra u Poreču broj 2-186/86 od 4. kolovoza 1986. u površini 64 274 m². Objekt Laguna centar označen na k.č. 3312 nije upisan u zemljišnim knjigama, a u katastarskom operatu navedeni prijavni list zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa proveden je samo u površini od 42 738 m². Društvo je u ožujku 1992. pokrenulo sudski postupak radi utvrđivanja prava vlasništva na nekretnini označenoj na k.č. 3312, k.o. Poreč. Općinski sud u Poreču donio je početkom listopada 2002. odluku o prekidu postupka zbog pokretanja stečajnog postupka nad Društvom.

Društvo Plava laguna d.d. zaključilo je 20. rujna 1999. s društvom Emar delta d.o.o. i Društvom ugovor o naplati 694.708,02 DEM potraživanja društva Plava laguna d.d. od društva Emar delta d.o.o.

Spomenuta društva zaključila su 1. listopada 1999. ugovor o prijenosu vlasništva na nekretninama Društva-Laguna centra označene na k.č. 3312, k.o. Poreč površine 64 274 m² radi osiguranja potraživanja društva Plava laguna d.d. u iznosu 694.708,02 DEM od društva Emar delta d.o.o. Prenesene nekretnine Laguna centra u naravi predstavljaju skladište i distributivni objekt, hladnjaču, upravu, restoran, radionicu i nadstrešnicu.

Društvo Plava laguna d.d. je s društvom Konzum d.d. Zagreb zaključilo 17. listopada 2001. ugovor o prodaji potraživanja i prijenosu sredstava osiguranja Društva, kojim društvo Plava laguna d.d. za 9.948.217,66 kn prodaje društvu Konzum d.d. potraživanja od Društva, i prenosi na društvo Konzum d.d. fiducijarno vlasništvo na nekretninama označenim na k.č. 3312, k.o. Poreč.

Društvo Konzum d.d. postalo je od 23. travnja 2002. vlasnik nekretnina koje su prenesene u njegovo fiducijarno vlasništvo. Stečajni upravitelj Društva je u svibnju 2002. obavijestio društvo Konzum d.d. o osporavanju stjecanja vlasništva na nekretninama na temelju članka 97. Stečajnog zakona.

Društvo Croatia Lloyd d.o.o. je dana 30. travnja 1999. društvu Aquarius trgovina d.o.o. odobrilo kredit u iznosu 3.244.449,93 kn, društvu Aldi trgovini d.o.o. u iznosu 5.000.000,00 kn, te Društvu u iznosu 1.870.546,51 kn. Ukupno potraživanje društva Croatia Lloyd d.d. prema navedenim društvima iznosilo je 10.114.996,44 kn. Krediti su odobreni na rok od tri mjeseca, uz kamatnu stopu od 11,0% godišnje. Društvo Croatia Lloyd d.d. Zagreb zaključilo je 27. svibnja 1999. s društvima Aquarius d.o.o. Zagreb, Aldi trgovina d.o.o. Zagreb i Društvom ugovor o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama. Ugovorom Društvo prenosi društvu Croatia Lloyd d.d. vlasništvo na nekretninama za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi označene na k.č. 3312, k.o. Poreč površine 2 236,91 m² na lokaciji Laguna centar u Poreču. Navedena imovina nalazila se u zalogu društva Plava laguna d.d. Na temelju izjave javnog bilježnika od 29. listopada 2001. dugovanja tri društva prema ugovorima o kreditu od 30. travnja 1999. nisu podmirena i sporazum o osiguranju potraživanja od 27. svibnja 1999. bio je ovršan. Društvo Croatia Lloyd d.d. postalo je vlasnik nekretnina. Društvo Croatia Lloyd d.d. zaključilo je 1. srpnja 2002. s društvom Konzum d.d. ugovor o prodaji nekretnine označene kao k.č. 3312, k.o. Poreč površine 2 236,91 m² stečene na temelju članka 277. Ovršnog zakona. Ugovorena cijena iznosila je 11.400.000,00 kn.

Stečajni upravitelj je početkom veljače 2003. obavijestio društvo Croatia Lloyd d.d. o osporavanju stečenog vlasništva i prodaji nekretnina društvu Konzum d.d. s obzirom da su prve prijedloge za otvaranje stečajnog postupka podnijeli vjerovnici neposredno prije stjecanja vlasništva društva Konzum d.d.

Društvo Partner banka d.d. Zagreb zaključilo je 29. srpnja 1998. s društvom Aldi trgovina d.o.o. Zagreb i Društvom okvirni ugovor o odobravanju kredita, izdavanju garancija i korištenju bankovnih usluga, te osiguranju potraživanja. Navedenim ugovorom banka se obvezuje društvima Aquarius trgovini d.o.o. i Aldi trgovini d.o.o. odobravati kredite u razdoblju od pet godina od dana zaključivanja ugovora do iznosa 5.000.000,- DEM. Za osiguranje povrata sredstava društvu Partner banka d.d. preneseno je pravo vlasništva na nekretnini Društva označenoj kao k.č. 3312, k.o. Poreč površine 6 278,50 m² koja u napravi predstavlja hladnjaču, za koju nisu riješeni imovinsko pravni odnosi. Društvo Aldi trgovina d.o.o. nije u roku vratilo dug u iznosu 10.253.198,70 kn. Javni bilježnik je u ožujku 2002. na zahtjev društva Partner banka d.d., dao potvrdu o ovršnosti kojom je potvrdio da su ispunjeni uvjeti iz članka 277. Ovršnog zakona. Društvo Partner banka d.d. postalo je vlasnik objekta sagrađenog na k.č. 3312, k.o. Poreč. Navedeni objekt društvo Partner banka d.d. prodalo je 28. lipnja 2002. društvu Konzum d.d. Zagreb za 1.661.698,61 EUR. Stečajni upravitelj je početkom veljače 2003. obavijestio društvo Partner banku d.d. o osporavanju stečenog vlasništva i prodaji nekretnina društvu Konzum d.d. s obzirom da su prve prijedloge za otvaranje stečajnog postupka podnijeli vjerovnici neposredno prije stjecanja vlasništva društva Konzum d.d.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Laguna Commerce, Poreč.

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Laguna Commerce, Poreč, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojni program ne sadrži analitičke pokazatelje planiranih ulaganja i nije navedeno na koje se vremensko razdoblje odnosi. Planirana je rekonstrukcija i uređenje prodavaonica, prodaja ili davanje u najam neprofitabilnih prodajnih prostora, suvremena organizacija svih funkcija Poduzeća, obnova voznog parka, nabava informatičke opreme i smanjenje broja nekvalificiranih i kvalificiranih zaposlenika na administrativnim poslovima. Ukupan godišnji prihod planiran je u iznosu 161.150.000 din ili 12.396.154,- DEM. Glavni razvoj Poduzeća usmjeren je na izgradnju modernog prodajnog centra Lacop. Planirana vrijednost zajedničkog ulaganja s poduzećem Međimurje Čakovec iznosila je 472.680.000 din, od čega se na poduzeće Međimurje Čakovec odnosilo 211.393.000 din, a na Poduzeće 261.287.000 din. Nakon završetka izgradnje planirano je davanje poslovnih prostorija jednog kata u zakup, a povrat uloženi trajnih obrtnih sredstva planiran je dokapitalizacijom zainteresiranih poduzeća.

Ciljevi predviđeni razvojnim programom djelomično su ostvareni. Prodajni centar izgrađen je tijekom 1992. Nema podataka o ukupnim ulaganjima u prodajni centar Lacop. Nije realiziran povrat uloženi trajnih obrtnih sredstava koji je planiran dokapitalizacijom zainteresiranih poduzeća. Dio poslovnih prostorija prodajnog centra dan je u zakup. Prema obrazloženju uprave Društva, u poslovanju je poduzeto niz mjera racionalizacije, neprofitabilne trgovine dane su u zakup vlastitim zaposlenicima, prodavani su neatraktivni poslovni prostori. U 1995. Društvo je ostvarilo 30,0% predratnog prihoda i poslovalo je s gubicima.

Godišnji obračuni za 2000. i 2001. nisu sastavljeni. Žiro račun Društva bio je blokiran 932 dana i to od listopada 1999. do otvaranja stečajnog postupka (travanj 2002.), kada su evidentirane dospjele obveze za plaćanje iznosile 35.277.871,02 kn. U vrijeme obavljanja revizije, u travnju 2003. stečajni postupak je u tijeku. Broj zaposlenika smanjen je sa 781 u veljači 1993. na tri zaposlenika u travnju 2003. Društvo Konzum d.d. zakupilo je 17 201,32 m² površine nekretnina Društva i zaključilo ugovore o radu s 250 zaposlenika Društva.

S obzirom da je Društvo u razdoblju od 1993. do 1999. poslovalo s gubitkom, te je

iskazan ukupni gubitak u iznosu 133.640.000,00 kn, uz istodobni porast kratkoročnih obveza koje su koncem 1999. iznosile 132.122.000,00 kn, te da je smanjen broj zaposlenika i nad Društvom pokrenut stečajni postupak, nisu ostvareni ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik u svom očitovanju od 25. travnja 2003. navodi da na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije nema primjedbi.

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područnom uredu Pazin, Pazin, Otokara Keršovanija 2.

Ovlašteni državni revizori:

Orijana Baćac, dipl. oec.

Jadranka Vdović-Načinović, dipl. oec.

LAGUNA COMMERCE, POREČ

1. Radnički savjet:

Đino Ružić, predsjednik; - nema podataka o članovima

2. Upravni odbor:

Eligio Rudan, predsjednik od 9. travnja 1993. do 9. prosinca 1995.

Nerina Zec, od 9. travnja 1993. od 9. prosinca 1995.

Sonja Glavina, od 9. travnja 1993. do 9. prosinca 1995.

Mario Vlahović, od 9. travnja 1993. do 9. prosinca 1995.

Dušan Rakovac, od 9. travnja 1993. do 9. prosinca 1995.

Ivica Gaži, od 9. travnja 1993. do rujna 1993.

Vinko Sopta, od 9. travnja 1993. do svibnja 1994.

Ante Đerek, od lipnja 1994. do 9. prosinca 1995.

Mirko Gjurašin, od listopada 1993. do 9. prosinca 1995.

3. Nadzorni odbor:

Eligio Rudan, predsjednik od 9. prosinca 1995.

Nerina Zec, od 9. prosinca 1995.

Mario Vlahović, od 9. prosinca 1995. do 9. prosinca 1999.

Dušan Rakovac, od 9. prosinca 1995. do 9. prosinca 1999.

Mirko Gjurašin, od 9. prosinca 1995. do 9. prosinca 1999.

Tomislav Milohanić, od 9. prosinca 1995. do 9. prosinca 1999.

Marino Golob, od 9. prosinca 1995. do 28. studenoga 1998.

Zdenko Antunović, od 28. studenoga 1998. do 18. studenoga 2000.

Kamilo Vrana, predsjednik od 18. studenoga 2000.

Edo Jugovac, od 18. studenoga 2000.

Vesna Čizmar, od 18. studenoga 2000.

4. Direktor ili uprava:

Lino Užila, v.d. direktora od veljače 1993. do lipnja 1993.

Klaudio Beaković, direktor od lipnja 1993. do veljače 2002.

Zdenko Mrakovčić, direktor od ožujka 2002. do travnja 2002.

LAGUNA COMMERCE, POREČ
- povezana društva i osobe

1. LAGUNA VOĆE d.o.o., Poreč

Osnivač: Laguna Commerce d.d., Poreč i Rijeka voće d.d., Rijeka

Uprava:

Klaudio Beaković, predsjednik uprave od 19. listopada 1995. do 7. siječnja 2002.

Mato Ilijanić, član uprave od 19. listopada 1995. do 7. siječnja 2002.

Šimo Šarčević, član uprave od 19. listopada 1995. do 11. svibnja 1999.

2. LACOP SERVIS d.o.o., Poreč

Osnivač: Laguna Commerce d.d., Poreč

Uprava:

Miroslav Prebježić, od 29. kolovoza 1997. do 29. kolovoza 2000.

Dušan Rakovac, od 29. kolovoza 2000.