



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE ZDENČINA,
JASTREBARSKO

Zagreb, ožujak 2004.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU	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 poduzeća	4
3.1.1.	Program pretvorbe	5
3.1.2.	Razvojni program	6
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća	6
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	11
3.3.	Provedba programa pretvorbe	11
3.4.	Upis u sudski registar	12
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	12
4.1.	Dionice s popustom	12
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	12
4.3.	Stečaj	13
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	13
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	13
5.2.	Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima	14
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	14
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	15
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	15
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	16



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Klasa: 041-03/01-01/904

Urbroj: 613-01-02-04-9

Zagreb, 9. ožujka 2004.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA POLJOPRVREDNO PODUZEĆE ZDENČINA,
JASTREBARSKO

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 Poljoprivredno poduzeće Zdenčina, Jastrebarsko.

Revizija je obavljena u razdoblju od 15. prosinca 2003. do 9. ožujka 2004.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije uređuju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- 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 razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 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 izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/00),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o zabrani prijenosa raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike, odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90, 61/91, 25/93 i 70/93),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Pravilnik o vrsti dokumenata koje je kupac dionica, udjela, stvari i prava dužan dostaviti Hrvatskom fondu za privatizaciju prilikom sklapanja ugovora o kupnji (Narodne novine 36/96),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97, 6/98),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97 i 57/01),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće Poljoprivredna proizvodnja Zdenčina osnovano je 1947. kao poljoprivredna zadruga. Nekoliko godina obavljalo je djelatnost u sastavu složenih organizacija udruženog rada Agrokombinat iz Zagreba i Sljeme iz Zagreba. Iz osnovne organizacije udruženog rada Kooperacija sa selom - Zdenčina u sastavu radne organizacije Sljeme - peradarstvo - kooperacija iz Vrbovskog, izdvojeno je 1986., od kada posluje samostalno. Nakon usklađenja općih akata s odredbama Zakona o poduzećima u prosincu 1989. poduzeće je bilo upisano u sudski registar rješenjem broj Fi-3440/89-2 pod nazivom Poljoprivredno poduzeće Zdenčina, Jastrebarsko (dalje u tekstu: Poduzeće).

Djelatnost Poduzeća bilo je ratarstvo, poljoprivredne usluge za biljnu proizvodnju, melioracijske usluge, stočarstvo i prerada mesa, veterinarske usluge, te trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima. Poslovanje se odvijalo u dvije osnovne poljoprivredne djelatnosti: stočarstvu - uzgoj stoke, proizvodnja stočne hrane, klaonička djelatnost, te ratarstvu - uzgoj žitarica.

Ovlaštena osoba za zastupanje u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi (lipanj 1992.) kao i u vrijeme donošenja konačne odluke o pretvorbi usklađene s odredbama rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu bio je Ante Mravak.

U bilanci uspjeha za 1991. iskazani su ukupni prihodi u iznosu 170.013.000.- HRD, rashodi u iznosu 195.579.000.- HRD, te gubitak u iznosu 25.566.000.- HRD. U bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iskazane su ukupna aktiva i pasiva u iznosu 2.728.554.000.- HRD, što je preračunano po tečaju na koncu 1991. protivvrijednost 49.610.073,- DEM.

Na koncu 1991. u Poduzeću je bio 151 zaposlenik.

2.2. Statusne i druge promjene

Provedba pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo pod nazivom Zdenčina dioničko društvo za poljodjelsku proizvodnju, trgovinu i usluge, Donja Zdenčina (dalje u tekstu: Društvo) i usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima, upisani su istodobno u sudski registar, rješenjem broj Tt-95/86-2 od 2. svibnja 1995. u registar Trgovačkog suda u Zagrebu. Matični broj subjekta je 080000508. Na dužnosti direktora Društva bio je upisan Ante Mravak, a kao prokuristi Miljenko Požgaj i Josip Štefičić. Osnivačka skupština održana je 25. ožujka 1995.

Rješenjem Trgovačkog suda XXII-St-1/96 od 23. veljače 1996., nad Društvom je otvoren stečajni postupak na temelju odredbi članka 75. Zakona o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji. Za stečajnog upravitelja imenovan je Matija Lalić, dipl. oec. iz Zagreba, a od 9. srpnja 2001. Davorka Huljev, odvjetnik iz Zagreba.

Rješenjem Trgovačkog suda od 3. prosinca 2003. stečajni postupak je zaključen.

2.3. Vlasnički povezana društva

U skladu s odlukom uprave i nadzornog odbora, prema odvojenim izjavama o osnivanju od 17. svibnja 1995. Društvo je osnovalo dva društva s ograničenom odgovornošću: Zdenčina-Klaonica Cvetković d.o.o. i Zdenčina-Računovodstvo d.o.o. Društva su upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu 7. lipnja 1995. Oba društva osnovana su ulogom u stvarima, koje čine nekretnine obuhvaćene procjenom o vrijednosti Poduzeća. Cilj osnivanja navednih društava bio je izlazak Društva iz blokade i nastavak proizvodnje.

Društvo Zdenčina-Klaonica Cvetković d.o.o. osnovano je s osnivačkim ulogom u iznosu 2.712.000,00 kn, koji se sastojao od nekretnina koje su elaboratom o procjeni Poduzeća bile procijenjene u iznosu 733.000,- DEM. Za direktora društva imenovan je Miljenko Požgaj. Trgovački sud je po službenoj dužnosti u svibnju 1996. pokrenuo postupak brisanja upisa, jer je obavljen s ispravama bez propisanog sadržaja. Kako isprave nisu dostavljene u određenom roku, Trgovački sud donio je 25. ožujka 1997. rješenje o brisanju osnivanja društva. Osnivački ulog, u naravi nekretnine vraćene su Društvu.

Društvo Zdenčina-Računovodstvo d.o.o. osnovano je s osnivačkim ulogom u iznosu 1.539.000,00 kn, koji se sastojao od nekretnina koje su elaboratom o procjeni Poduzeća bile procijenjene u iznosu 416.000,- DEM. Za direktora društva imenovan je Miljenko Požgaj. Trgovački sud je po službenoj dužnosti u svibnju 1996. pokrenuo postupak brisanja upisa, jer priložene isprave nisu imale propisan sadržaj. Na traženje Trgovačkog suda nisu priložene potpune isprave, te je spomenuti sud 24. ožujka 1997. donio rješenje o brisanju osnivanja društva.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Upravni odbor Poduzeća donio je 19. lipnja 1992. odluku o pretvorbi Poduzeća u društvo s ograničenom odgovornošću. Predsjednik upravnog odbora bila je Emilija Juran, a o članovima nema podataka.

Odluka s propisanom dokumentacijom dostavljena je Agenciji za restrukturiranje i razvoj Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Agencija) 30. lipnja 1992., odnosno u propisanom roku.

Prema odluci procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 675.783.000.- HRD, odnosno 12.286.963,- DEM po tečaju od 55.- HRD za 1,- DEM na dan 31. prosinca 1991. i jednaka je osnivačkom ulogu. Osnivački ulog dijeli se na 12 286 udjela, a jedan udjel ima vrijednost 1.000,- DEM. Predviđeno je da se Poduzeće pretvara u društvo s ograničenom odgovornošću, prodajom udjela u dva kruga. U prvom krugu zaposleni i ranije zaposleni mogli su kupiti sve udjele, od čega 50,0% uz popust i na obročnu otplatu, a preostalih 50,0% po punoj cijeni. Neprodane preostale udjeli, u drugom krugu predviđeno je ponuditi na prodaju pod istim uvjetima, zaposlenima u drugim pravnim osobama i tijelima državne vlasti. Nakon isteka drugog kruga, neprodane udjele bilo je predviđeno prenijeti u propisanom omjeru fondovima.

Fond je 11. srpnja 1994. donio rješenje o suglasnosti na provedbu pretvorbe. Prema rješenju, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo čija procijenjena vrijednost iznosi 36.441.300,00 kn, što po tečaju 3,70 kn za 1,- DEM na dan donošenja rješenja iznosi 9.849.000,- DEM. U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost jednog stana u iznosu 69.190,00 kn, odnosno 18.700,- DEM. Dionice u vrijednosti navedenog stana rezerviraju se kod Fonda, zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa. Određeno je da će se pretvorba u dioničko društvo obaviti: prodajom uz popust 50,0% vrijednosti Poduzeća osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Preostalih 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća, umanjeno za vrijednost rezerviranih dionica i uvećano za dio neprodanih dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a predviđeno je prodati javnim prikupljanjem ponuda od strane Fonda.

Upravni odbor Poduzeća donio je 9. kolovoza 1994. odluku o izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi kojom su s rješenjem usklađeni iznosi procijenjene vrijednosti Poduzeća i rezervacija dionica, te odredba da će se Poduzeće pretvoriti u dioničko društvo prodajom dionica. Određeno je da se procijenjena vrijednost Poduzeća dijeli na 98 490 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 370,00 kn, odnosno 100,- DEM. Način prodaje dionica s popustom i bez popusta u izmjenama i dopunama odluke nije usklađen s odredbama rješenja.

3.1.1. Program pretvorbe

Program pretvorbe donesen je 19. lipnja 1992., te dostavljen Agenciji s drugom dokumentacijom u propisanom roku.

Poduzeće se pretvara u društvo s ograničenom odgovornošću prodajom udjela, pretvaranjem potraživanja u temeljni ulog, te prijenosom neprodanih udjela fondovima. Pretvaranje potraživanja Republike Hrvatske u temeljni ulog, predviđeno je u visini nominalnog iznosa obveznica za restrukturiranje gospodarstva, ali programom nije iskazan iznos potraživanja.

U programu pretvorbe iskazana je procijenjena vrijednost Poduzeća koncem 1991. u iznosu 675.783.000.- HRD ili 12.286.963,- DEM, po tečaju od 55.- HRD za 1,- DEM na dan 31. prosinca 1991. Procijenjena vrijednost Poduzeća dijeli se na 12 186 udjela, a nominalna vrijednost jednog udjela je 1.000,- DEM.

Programom pretvorbe predviđen je upis i prodaja udjela u dva kruga. Zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću mogli su u prvom krugu upisati i kupiti sve udjele, od kojih 50,0% uz popust i na obročnu otplatu. Pravo upisa i kupnje udjela s popustom i bez popusta, u drugom krugu imale su osobe iz članka 5. stavak 1. točka 2., a udjele bez popusta druge osobe iz članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Programom pretvorbe predviđena je obročna otplata udjela na pet godina, pri čemu se u prvoj godini otplaćuje 5,0%, u drugoj godini 10,0%, u trećoj godini 20,0%, u četvrtoj godini 30,0%, te u petoj godini 35,0% ukupne vrijednosti upisanih udjela.

U rješenju Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu iskazana je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 9.849.000,- DEM, što je za 2.437.963,- DEM manje od procijenjene vrijednosti iskazane u programu pretvorbe. Rješenjem Fonda određeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo na način da osobe iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća mogu kupiti dionice uz popust u visini do 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća, a ostatak od 50,0% vrijednosti Poduzeća uvećan za neprodani dio dionica uz popust i umanjeno za rezervirane dionice u vrijednosti 18.700,- DEM, prenosi se Fondu i prodaje javnim prikupljanjem ponuda.

Program pretvorbe trebalo je naknadno uskladiti s odredbama rješenja. U dokumentaciji Fonda, Društva i sudskog registra nema programa pretvorbe usklađenog s odredbama rješenja.

3.1.2. Razvojni program

Razvojni program izrađen je u lipnju 1992., ali nije određeno za koje razdoblje je donesen. Razvojnim programom je bilo predviđeno povećati klaoničke kapacitete, proširiti stočni fond, otvoriti vlastitu veterinarsku ambulantu, izgraditi sušaru žitarica, kupiti silose, ustrojiti proizvodnju povrća i cvijeća, te proširiti kapacitet mješaonice stočne hrane. Predviđeno je broj zaposlenika sa 151 u 1991. smanjiti na 145 u 1992.

U razvojnom programu je navedeno da Poduzeće posluje u uvjetima manjka obrtnih sredstava i visoke zaduženosti kratkoročnim kreditima.

Razvojni program nije sastavljen u skladu s točkom VI Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, jer ne sadrži planirane financijske pokazatelje o planiranom obujmu proizvodnje, količini izvoza, obujmu prometa na domaćem tržištu, kao ni o ukupnim prihodima i dobiti za poslovne godine nakon pretvorbe. Također nije bila utvrđena vrijednost ulaganja u nove proizvodnje i proširenje kapaciteta. Nisu bile predviđene mjere za uklanjanje problema nedostatka stalnih likvidnih sredstava, ni izvori i načini povrata kratkoročnih kredita i rješavanja zaduženosti.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske obavila je postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., o čemu je sastavila izvještaj u ožujku 1992. U izvještaju je navedeno da je provedenim postupkom utvrđivanja ispravnosti i zakonitosti podataka iskazanih u godišnjem obračunu za 1991. utvrđeno da je godišnji obračun iskazan u skladu s propisima.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Konzultantske usluge pri izradi elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća obavila je Zagrebačka agencija za marketing iz Zagreba, Kneza Višeslava 3. Voditelj stručnog tima bio je Branko Lovrec dipl. oec., a nekretnine su procijenili Ivo Lončarić, geodet i Josip Hozjan, dipl. ing. građevinarstva. Sastavnim dijelom elaborata su i elaborati o procjeni nekretnina i opreme.

U elaboratu je iskazana knjigovodstvena vrijednost Poduzeća u iznosu 2.505.538.- HRD ili 45.555.236,- DEM, a procijenjena vrijednost (primjenom statičkog pristupa u procjeni u iznosu 675.783.000.- HRD ili 12.286.963,- DEM. U procjenu su uključena dva stana u Zdenčini, Matije Gupca 1, procijenjeni u iznosu 37.352,- DEM, dok dva stana u Jastrebarskom u skladu s odlukom upravnog odbora Poduzeća nisu uključeni u procjenu. Kod preračuna knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti u DEM primijenjen je tečaj na dan 31. prosinca 1991. od 55.- HRD za 1,- DEM.

Kontrolom obračuna utvrđeno je da su knjigovodstvena i procijenjena vrijednost manje iskazane za 464.835,- DEM, jer je gubitak poslovanja za 1991. u istom iznosu uključen u ukupne obveze. U tablici u nastavku daje se pregled pravilno obračunane knjigovodstvene vrijednosti u iznosu 46.020.071,- DEM i procijenjene vrijednosti u iznosu 12.751.798,- DEM.

Tablica broj 1

Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti

u DEM

Red. broj	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991.	Procijenjena vrijednost prema elaboratu o procjeni	Procijenjena vrijednost nakon ispravaka Fonda
A	Aktiva	49.145.236,-	16.966.817,-	14.058.768,-
1.	Nematerijalna imovina	909,-	909,-	909,-
2.	Materijalna ulaganja	46.476.909,-	14.234.277,-	11.288.877,-
2.1.	Zemljište	42.828.764,-	1.732.451,-	1.732.451,-
2.2.	Objekti	2.857.164,-	10.683.481,-	7.533.517,-
2.3.	Oprema	790.981,-	1.818.345,-	2.022.909,-
3.	Dugoročna financijska ulaganja	88.400,-	232.982,-	232.982,-
4.	Zalihe	2.261.418,-	2.244.255,-	2.244.255,-
5.	Kratkoročna potraživanja	229.436,-	197.636,-	197.636,-
6.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	43.000,-	43.000,-	43.000,-
7.	Aktivna vremenska razgraničenja	13.473,-	13.473,-	13.473,-
8.	Druga izvanposlovna sredstva	31.691,-	285,-	37.636,-
B	Obveze	3.125.165,-	4.215.019,-	4.209.728,-
1.	Dugoročne obveze	250.636,-	1.224.764,-	1.224.764,-
2.	Kratkoročne obveze	2.869.238,-	2.984.964,-	2.984.964,-
3.	Dugoročna rezerviranja	5.291,-	5.291,-	-
Vrijednost Poduzeća		46.020.071,-	12.751.798,-	9.849.040,-

Nematerijalna ulaganja procijenjena su po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 909,- DEM, a odnose se na dane predujmove za investicije.

Materijalna ulaganja procijenjena su 14.234.277,- DEM, pri čemu je procijenjena vrijednost nekretnina iznosila 12.415.932,- DEM. U procjenu nekretnina uključena su ulaganja u hidromelioracijski sustav na tri lokacije u iznosu 3.149.960,- DEM, te nekretnine na deset lokacija u iznosu 9.265.972,- DEM. Procjenom su obuhvaćene nekretnine na sljedećim lokacijama: dvije na Krku - mesnica u Malinskoj i odmaralište u Šilu, sedam na području Jastrebarskog - farma Bratina u Kupincu, klaonica Cvetković u Cvetkoviću, farma u Kupčini Donjoj, upravni, skladišni i prodajni prostori u Zdenčini, sjenici i skladišta u Klinča Selu, skladišta i prodavaonice u Pisarovini, poslovni i prodajni prostori u centru Jastrebarskog, te u Otočcu gospodarstvo Vodoteč na dvije lokacije u Brinju i Vodoteču. Na spomenutim lokacijama ukupna površina zemljišta iznosila je 199.057,71 m² i procijenjena je 1.732.451,- DEM.

Ukupno procijenjena vrijednost građevinskih objekata iznosila je 7.533.521,- DEM, od čega se na dva stana odnosi 37.352,- DEM. Za dokaze vlasništva nekretnina Poduzeće nije dostavilo cjelokupnu dokumentaciju propisanu odredbom članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Nakon dostavljene dokumentacije, Fond je prema dopisu iz ožujka 1993. obavio kontrolu procjene nekretnina i utvrdio da procijenjena vrijednost zemljišta i objekata iznosi 9.347.917,- DEM, što je za 81.945,- DEM više u odnosu na elaborat. Ova razlika odgovara procijenjenoj vrijednosti skladišta i prodavaonice građevinskog materijala koje je Poduzeće koristilo više od 20 godina u Novakima, ali pravo korištenja bilo je prema z.k. ul. broj 170, k.o. Volavje broj 1 382/1 upisano na poduzeće Jaska Vino iz Jastrebarskog. U dopisu je također navedeno da procijenjena vrijednost hidromelioracijskog sustava iznosi 1.901.367,- DEM ili 1.248.593,- DEM manje od elaboratom procijenjene. Prema elaboratu, 1.248.593,- DEM odnosi se na uređene kanalske mreže, propuste i puteve hidromelioracijskog sustava za 963 hektara poljoprivrednog zemljišta u Bratini, Jamničkoj i Pisarovini, dok se 1.901.367,- DEM odnosi na ulaganja u materijal i ugradnju drenaže.

Fond je dopisom iz srpnja 1993. zahtijevao od Poduzeća uvjerenja da zemljište koje koristi u poslovanju nije u smislu Zakona o građevinskom zemljištu i Zakona o općem upravnom postupku građevinsko, već poljoprivredno zemljište. Također je zahtijevao kupoprodajne ugovore, rješenja i izvzatke iz zemljišnih knjiga iz kojih je vidljivo da procijenjene nekretnine nisu obuhvaćene zabranom prijenosa prava korištenja i raspolaganja.

Nakon dostavljanja dokumentacije, odgovorne osobe Fonda obavile su ponovnu provjeru procjene nekretnina i u dopisu iz ožujka 1994. navode da procijenjena vrijednost zemljišta i objekata iznosi 9.265.968,- DEM, te da se može prihvatiti kao realna. Navedeno je da se zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa za jedan stan u vrijednosti 18.676,- DEM mora izvršiti rezervacija, prijenosom dionica u portfelj Fonda. Iz dopisa je vidljivo da u procjenu nekretnina, nije uključeno ulaganje u hidromelioracijski sustav, ali nisu navedeni razlozi neuključivanja.

Nakon provjere osnovnog elaborata, te izmjene i dopune, odgovorna osoba Fonda utvrdila je procijenjenu vrijednost Poduzeća u iznosu 9.849.040,- DEM, što je zaokruženo na 9.849.000,- DEM. Navedeni iznos je za 2.751.798,- DEM manji od procijenjene vrijednosti iskazane u osnovnom elaboratu.

Ulaganje u hidromelioracijski sustav osnovnim elaboratom procijenjeno u iznosu 3.149.960,- DEM, a prema Fondu u ožujku 1993. u iznosu 1.901.367,- DEM nije obuhvaćeno procjenom drugih stavaka imovine, čime je procijenjena vrijednost Poduzeća smanjena za isti iznos.

Na lokaciji Kupčina Donja, elaboratom o procjeni nekretnina obuhvaćeno je građevinsko zemljište upisano u z.k.ul. broj 2 423, k.č. broj 3 307/2 površine 1 390 čhv i k.č. broj 3 300 površine 1 313 čhv, obje u k.o. Kupčina Donja, te objekti izgrađeni na navedenom zemljištu. Zemljište upisano u z.k.ul. broj 2 423, k.č. broj 3 296/1, k.č. broj 3 296/2, k.č. broj 3 296/3 k.č. broj 3 296/4, k.č. broj 3 297/1, k.č. broj 3 297/2, k.č. broj 3 299/1, k.č. broj 3 299/3, k.č. broj 3 299/4, k.č. broj 3 299/5 i k.č. broj 3 299/6 sve u k.o. Kupčina Donja, ukupne površine 5 468 čhv ili 19 663,00 m² na kojem je pravo korištenja imalo Poduzeće, nije bilo obuhvaćeno procjenom, iako je prema uvjerenju nadležnog tijela Zagrebačke županije bilo označeno kao građevinsko zemljište (u skladu s Prostornim planom općine Jastrebarsko). Prometna vrijednost neizgrađenog građevinskog zemljišta na navedenoj lokaciji iznosila je 7,19 DEM po m², što bi za 19 663,00 m² iznosilo 141.376,- DEM. Uvidom u zemljišne knjige općine Jastrebarsko, utvrđeno je da je navedeno građevinsko zemljište na temelju Zakona o lokalnoj upravi i samoupravi u listopadu 2002. upisano na zahtjev općine Pisarovina u njeno vlasništvo.

Usporedbom ugovora o prodaji nekretnina s elaboratom o procjeni nekretnina utvrđeno je da u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije bilo uključeno građevinsko zemljište na sljedećim lokacijama.

- U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije bilo uključeno zemljište u Brinju, lokacija Vodoteč označeno kao k.č. 2 572/2, k.č. 2 573, k.č. 2 567, k.č. 2 571, k.č. 3 721, k.č. 3 723, k.č. 3 720 i k.č. 2 576 sve u k.o. Vodoteč, ukupne površine 20 407,00 m², koje su prema izvatku iz katastra bile upisane kao društveno vlasništvo općine Brinje. Objekti izgrađeni na navedenom zemljištu (garaža, nedovršena zgrada, skladište i nedovršena lovačka kuća) bili su uključeni u procjenu. Prema procjeni sudskog vještaka, vrijednost građevinskog zemljišta na toj lokaciji iznosi 3,- DEM/m², što bi za 20 407,00 m² iznosilo 61.221,- DEM. U stečajnom postupku u srpnju 1998. navedeni objekti, kao i zemljište s pripadajućim objektima upisanim u z.k.ul. broj 963 na k.č. broj 3 600 k.o. Vodoteč, ukupne površine 76 225,00 m² prodani su društvu iz Rijeke za 2.610.000,00 kn.

- U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije bilo uključeno građevinsko zemljište upisano u z.k.ul. broj 2 069 k.č. broj 3 401/1 u k.o. Cvetković, površine 1 618,52 m², dok su objekti (staje za patke) smješteni na navedenom zemljištu uključeni u procjenu.

Navedeni objekti, zajedno s 15 534,15 m² građevinskog zemljišta (upisanog u z.k.ul. broj 2 102 i z.k.ul broj 2 240) s pripadajućim objektima prodani su u stečaju u srpnju 2002. za 1.513.019,00 kn. Prema elaboratu sudskog vještaka, jedan m² zemljišta na toj lokaciji procijenjen je po cijeni 37,00 kn, što bi ukupno za 1 618,52 m² iznosilo 59.885,00 kn, ali nije uključeno u cijenu kupoprodajnog ugovora. Uvidom u zemljišne knjige općine Jastrebarsko utvrđeno je da je iz z.k.ul. broj 2 069 k.č. broj 3 401/1 površine 1 618,52 m² ispisana u veljači 1999., te upisana u z.k.ul. broj 2 189 u vlasništvo Republike Hrvatske kao poljoprivredno zemljište.

- U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije bilo uključeno građevinsko zemljište upisano na z.k.ul. broj 3 165, k.č. 4 781/2-b-1 k.o. Klinča Selo površine 85 čhv, od čega Poduzeću pripada 2/3 ili 204,00 m². Na zemljištu je zgrada restorana koja je bila obuhvaćena procjenom. Navedene nekretnine, kao i zemljište upisano u z.k.ul. broj 6 357 k.č. broj 4 781/59 na kojem je stambena zgrada, koji su bili obuhvaćeni procjenom, prodani su u stečajnom postupku u travnju 2002. fizičkoj osobi za 186.024,05 kn. Iz ugovora i elaborata sudskog vještaka nije vidljivo koliko se odnosi na k.č. 4 781/2-b-1.

- U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije bilo uključeno građevinsko zemljište upisano u z.k.ul. broj 5 652 k.č. broj 4 781/150, k.č. broj 4 781/151 i k.č. broj 4 781/152 k.o. Klinča Selo ukupne površine 1 575,00 m² i u z.k.ul. broj 2 242 k.č. broj 4 781/2-b-2 površine 125,80 m² odnosno ukupno 1 700,80 m². Objekti (zgrada i paromlin) izgrađeni na navedenom zemljištu bili su obuhvaćeni procjenom. U stečajnom postupku u travnju 2002. cjelokupne nekretnine prodane su za 511.418,00 kn, ali se iz ugovora i elaborata sudskog vještaka ne vidi koliko se odnosi na zemljište, a koliko na objekte.

Spomenute katastarske čestice na lokaciji Klinča Selo upisane u z.k.ul. broj 3 165, z.k.ul. broj 5 652 i z.k.ul. broj 2 242, iako prodane u stečaju, nisu prema rješenju Fonda o iskazu nekretnina od 1. veljače 1996. uključene u procijenjenu vrijednosti Poduzeća.

Neuključivanje nekretnina, kao i ulaganja u hidromelioracijski sustav u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je propisano da je kapital razlika između ukupne aktive i obveza.

Oprema je procijenjena u iznosu 1.818.345,- DEM. U elaboratu o procjeni opreme navedeno je da su za procjenu strojeva poljoprivredne mehanizacije nabavljene prije 1986. (a čine većinu opreme i za koje nije bila poznata nabavna cijena), korišteni cjenici ovlaštenih prodavatelja opreme. Na zahtjev Fonda Poduzeće je u ožujku 1993. dostavilo dopunu elaborata o procjeni opreme s popisnim listama, kojim je oprema procijenjena u iznosu 2.022.909,- DEM. Ovlaštena osoba u Fondu obavila je provjeru procjene i u dopisu iz ožujka 1993. navela da je procijenjena vrijednost opreme prihvatljiva.

Dugoročna financijska ulaganja koja se odnose na uložena sredstva u fond poljoprivrede općine Jastrebarsko i vrijednosne papire procijenjena su osnovnim elaboratom u iznosu 232.982,- DEM ili 144.582,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti. Procjenom nisu obuhvaćena ulaganja u radnu jedinicu na području bivše države u iznosu 1.109,- DEM, dok su ulaganja u dionice Riječke banke d.d. revalorizirana u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost za 145.691,- DEM. Zalihe su procijenjene u iznosu 2.244.255,- DEM. Procjena zaliha materijala, pričuvnih dijelova, inventara, roba i nedovršene proizvodnje odgovara knjigovodstvenoj vrijednosti, dok su gotovi proizvodi zbog stajanja kukuruza tijekom dvije godine procijenjeni za 17.163,- DEM manje u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost.

Kratkoročna potraživanja procijenjena su u iznosu 197.636,- DEM ili za 31.800,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti, jer u procjenu nisu bila uključena potraživanja od subjekata s područja bivše države. Novčana sredstva i vrijednosni papiri u iznosu 43.000,- DEM, te aktivna vremenska razgraničenja u iznosu 13.473,- DEM procijenjeni su po knjigovodstvenoj vrijednosti.

Prema osnovnom elaboratu ukupne obveze su procijenjene u iznosu 4.215.019,- DEM, a nakon provjere odgovorne osobe Fonda u iznosu 4.209.728,- DEM ili 5.291,- DEM manje, jer u procjenu nisu uključena dugoročna rezerviranja. Dugoročne obveze knjigovodstvene vrijednosti 250.636,- DEM procijenjene su u iznosu 1.224.764,- DEM. Povećanje od 974.128,- DEM odnosi se na obveze prema Direkciji za robne zalihe Republike Hrvatske za pričuve mesa u živoj stoci koja je evidentirana kao kreditni odnos, te svedena na cijenu na dan 31. prosinca 1991. od 4,09 DEM/kg. Pregledom drugih dugoročnih obveza utvrđeno je da su Poduzeću prema odluci Vlade Republike Hrvatske iz studenoga 1991., dodijeljene obveznice za restrukturiranje gospodarstva u iznosu 12.000.000.- HRD, što u protuvrijednosti iznosi 218.182,- DEM. U odluci je navedeno da je Poduzeće nakon pretvorbe dužno, protuvrijednost dobivenih obveznica, prenijeti Fondu u dionicama, čime bi potraživanje Republike Hrvatske bilo pretvoreno u ulog. Prema elaboratu, obveze za dodijeljene obveznice obuhvaćene su procjenom u drugom društvenom kapitalu, čime za jednak iznos nije smanjena procijenjena vrijednost Poduzeća. U razvojnom programu navedeno je, da dodijeljene obveznice nisu otkupljene, te da je u skladu s odredbi članka 42. stav 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća imenovan upravni odbor, koji je nastojao provesti pretvorbu. Iz dokumentacije Fonda nije vidljivo zbog čega 2 182 dionice Društva nominalne vrijednosti 218.200,- DEM nisu prenesene Fondu, na ime potraživanja Republike Hrvatske.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Fond je 11. srpnja 1994. donio rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Poduzeća. Prema rješenju Poduzeće se pretvara u dioničko društvo čija procijenjena vrijednost iznosi 36.441.300,00 kn, odnosno protuvrijednost 9.849.000,- DEM, po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja i to: prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, odnosno protuvrijednost 4.924.500,- DEM, što čini 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća, te prodajom preostalih 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 4.924.500,- DEM umanjeno za iznos rezervacije u iznosu 18.700,- DEM i uvećano za eventualno neprodani dio dionica u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Poziv za upis dionica nije nađen u dokumentaciji Fonda i Društva. Ugovore o kupnji dionica s popustom zaključilo je 248 osoba za kupnju 49 245 dionica, što je 50,0% ukupnog broja dionica. Upis dionica obavljen je u prvom upisnom krugu.

U skladu s odredbama rješenja preostalih 50,00% dionica umanjenih za 187 rezerviranih dionica, što je 49 058 dionica moglo se prodati u skladu sa Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Odlukom o prijenosu dionica 32 705 dionica preneseno je Fondu, a 16 353 dionica preneseno je mirovinskim fondovima. Fondu radnika pripalo je 11 447 dionica, a Fondu poljoprivrednika 4 906 dionica.

3.4. Upis u sudski registar

Rješenjem Tt-95/86 od 2. svibnja 1995. upisani su pretvorba društvenog poduzeća u dioničko društvo i usklađenje općih akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima u registar Trgovačkog suda u Zagrebu. U dokumentaciji Trgovačkog suda nalazi se popis 248 malih dioničara iz kojeg je vidljivo da su upisali 49 245 dionica što odgovara 50,0% temeljnog kapitala, a u skladu s odlukom o prijenosu dionica iz siječnja 1995. fondovima je preneseno preostalih 49 245 dionica ili 50,0%.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom

Prema odredbama rješenja Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu za prodaju uz popust određeno je 49 245 dionica, što je 50,0% ukupnog broja dionica. Ugovore o prodaji 49 245 dionica s popustom nominalne vrijednosti 4.924.500,- DEM Fond je u kolovozu 1994. zaključio s 248 dioničara pojedinačno najviše do 200 dionice nominalne vrijednosti 20.000,- DEM.

Ugovorima je određen predmet ugovora (broj dionica koji se prodaje, nominalna vrijednost jedne dionice, iznos popusta, ukupno ugovorena cijena) način plaćanja, prava kupca, odustanak od kupnje dionica i raskid ugovora. U ugovorima je primijenjen srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja Fonda. Fond je u rujnu 1994. izdao potvrdu o uplaćenom iznosu od 50.169,56 kn koji su kupci dionica uplatili na račun Fonda. Prema evidenciji Fonda 202 dioničara nisu otplatili ni jednu dionicu, a preostalih 45 dioničara prestali su s otplatom dionica tijekom 1994. i 1995.

Fond je raskinuo ugovore s 247 dioničara na dan 1. ožujka 1999. Raskidanjem ugovora, portfelj Fonda povećan je na 48 768 dionica Društva.

4.2. Dionice iz portfelja Fondova

U rujnu 1994. Fond je objavio poziv za prodaju 49 058 dionica ili 49,81% dionica Društva. Prema zapisniku s otvaranja ponuda iz listopada 1994. utvrđeno je da su za kupnju 49 058 dionica, što je 50,00% ukupnog broja dionica umanjenih za rezervirani 187 dionica, pristigle dvije ponude. Pristigle ponude su Vinka Fabekovca i St. Josef Holding Aktiongesellschaft koja prema izvješću odjela javnog prikupljanja ponuda iz studenoga 1994. nije razmatrana jer nije dostavljena u skladu s uvjetima propisanim ponudbenom dokumentacijom. Komisija je u prosincu 1994. utvrdila da se zbog nepovoljnih uvjeta plaćanja ponuda Vinka Fabekovca ne prihvati i da se donese odluka o prijenosu dionica fondovima. U dokumentaciji se ne nalazi ponovni poziv za prodaju dionica iz portfelja Fonda.

U postupku pretvorbe u 1995. u portfelj fondova preneseno je 49 058 dionica, što je 49,81% ukupnog broja dionica.

Fondu je preneseno 32 705 dionica, što je 33,20% ukupnog broja dionica, a mirovinskim fondovima 16 353 dionica, što je 16,60% ukupnog broja dionica.

4.3. Stečaj

Stečajni postupak nad Društvom otvoren je u veljači 1996. Pokrenuo ga je dobavljač društvo Agrokor d.d. iz Zagreba, zbog neprekidne blokade računa od 4. kolovoza 1993. i nemogućnosti izmirenja obveza.

Prije otvaranja stečajnog postupka sudski vještak procijenio je imovinu Društva u iznosu 31.853.364,00 kn, dok su obveze iznosile 19.762.639,00 kn. Unatoč pozitivnom stanju imovine, sudski vještak je ocijenio da Društvo nema uvjeta za poslovanje, jer je na dan otvaranja stečaja 23. veljače 1996. blokada računa iznosila 9.197.088,00 kn. Utvrđena je ukupna stečajna masa u iznosu 11.639.435,00 kn i ukupne tražbine vjerovnika (I i II isplatnog reda) u iznosu 25.604.186,00 kn. Od ukupne stečajne mase, na nekretnine prodane u stečajnom postupku odnosi se 9.055.598,00 kn.

U skladu s propisima, podmireni su troškovi stečajnog postupka u iznosu 3.107.781,00 kn, različni vjerovnici u cijelosti u iznosu 2.238.087,00 kn, tražbine vjerovnika I isplatnog reda u cijelosti u iznosu 1.784.139,00 kn, dio tražbina vjerovnika II isplatnog reda u iznosu 4.011.518,00 kn, dok je u depozitu ostalo 497.910,00 kn.

Nakon okončanja stečajnog postupka 3. prosinca 2003., ostale su ukupno neizmirene tražbine u iznosu 19.349.348,00 kn, a odnose se na obveze za zajmove u iznosu 17.378.772,00 kn, prema dobavljačima u iznosu 1.761.094,00 kn i prema zaposlenicima u iznosu 209.482,00 kn.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Dioničari društva u vrijeme obavljanja revizije (prosinac 2003.) prema podacima iz Fonda, (knjiga dionica nije vođena) dani su u tablici broj 2.

Tablica broj 2

Dioničari Društva u vrijeme obavljanja revizije

u DEM

Redni broj	Dioničar	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica	Udje u %
1.	Fond	81 660	8.166.000,-	82,91
2.	Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje	16 353	1.635.300,-	16,61
3.	mali dioničari	477	47.700,-	0,48
Ukupno		98 490	9.849.000,-	100

5.2. Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima

Društvo nije nakon pretvorbe u 1994. i 1995. obavilo evidentiranje temeljnog kapitala u skladu s rješenjem Fonda, kao ni imovine u skladu s elaboratom o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća. Financijski izvještaji za 1995. sastavljeni su, ali nisu predani Zavodu za platni promet ni Poreznoj upravi, a u dokumentaciji je navedeno da su sastavljeni bez provedenih popisa osnovnih sredstava, opreme, materijala i repromaterijala. Zbog neprekidne nesposobnosti za plaćanje obveza od 4. kolovoza 1993. nad Društvom je u veljači 1996. otvoren stečajni postupak, kada je račun bio blokiran u iznosu 9.197.088,00 kn.

Kod otvaranja stečajnog postupka sastavljena je početna bilanca iz koje je vidljivo da je gubitak u poslovanju na dan 23. veljače 1996. iznosio 18.986.889,00 kn.

Financijski izvještaji Društva u stečaju za razdoblje od 1996. do 2000. sastavljeni su, ali nisu dostavljani Zavodu za platni promet, dok su za 2001., 2002., te za 2003. zaključno s 3. prosinca 2003. kada je okončan stečaj predani Financijskoj agenciji.

Revizija financijskih izvještaja nakon pretvorbe do otvaranja stečajnog postupka nije obavljena.

Prema računu dobiti i gubitka Društva u stečaju, za razdoblje od 23. veljače 1996. do 3. prosinca 2003. ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 14.137.267,00 kn i ukupni rashodi u iznosu 50.357.840,00 kn, te gubitak u iznosu 36.220.573,00 kn. Nakon utvrđivanja rezultata na dan zatvaranja stečaja, u poslovnim knjigama ostale su otvorene stavke, gubitka iznad visine kapitala u aktivi i kratkoročne obveze u pasivi, čija su stanja jednaka, a iznose 19.349.348,00 kn. Po provedenim zaključnim evidentiranjima, sastavljena je bilanca stanja na dan 3. prosinca 2003. u kojoj aktiva i pasiva nemaju iskazanih vrijednosti.

U Društvu je koncem 1993. radilo 115 zaposlenika, a na dan otvaranja stečaja 32, od kojih su 24 upućena na Zavod za zapošljavanje, a s osam je Društvo u stečaju zasnovalo radni odnos. Početkom 1999. bilo je sedam zaposlenih, a od konca 2000. do srpnja 2001. dvoje, od kada radi jedan zaposlenik do listopada 2001.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Poljoprivredno poduzeće Zdenčina, Jastrebarsko.

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

Postupci revizije provedeni su u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Poljoprivredno poduzeće Zdenčina, Jastrebarsko, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 9.849.000,- DEM. U okviru procijenjene vrijednosti Poduzeća, nekretnine su procijenjene 9.265.968,- DEM, od čega se na građevinske objekte odnosi 7.533.517,- DEM, a na zemljište 1.732.451,- DEM. U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost ulaganja u hidromelioracijski sustav u iznosu 1.901.367,- DEM. Također u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije bilo uključena vrijednost građevinskog zemljišta upisanog na z.k.ul. broj 3 165, k.č. 4 781/2-b-1 k.o. Klinča Selo površine 85 čhv, od čega Poduzeću pripada 2/3 ili 204,0 m². Na zemljištu je zgrada restorana koja je bila obuhvaćena procjenom. Navedene nekretnine, kao i zemljište upisano u z.k.ul. broj 6 357 k.č. broj 4 781/59 na kojem je stambena zgrada, koji su bili obuhvaćeni procjenom, prodani su u stečaju koncem prosinca 2002. fizičkoj osobi za 186.024,05 kn. Iz ugovora i elaborata sudskog vještaka nije vidljivo koliko se odnosi na k.č. 4 781/2-b-1, koja nije uključena u procjenu vrijednosti Poduzeća. Također, u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije bilo uključena vrijednost građevinskog zemljišta upisanog u z.k. ul. broj 5 652 k.č. broj 4 781/150, k.č. broj 4 781/151 i k.č. broj 4 781/152 k.o. Klinča Selo ukupne površine 1 575,00 m² i u z.k.ul. broj 2 242 k.č. broj 4 781/2-b-2 površine 125,80 m² odnosno ukupno 1 700,80 m². Objekti (zgrada i paromlin) izgrađeni na navedenom zemljištu bili su obuhvaćeni procjenom. U stečajnom postupku u travnju 2002. navedene nekretnine prodane su pravnoj osobi za 511.418,00 kn. Iz ugovora i elaborata sudskog vještaka nije vidljivo koliko se odnosi na objekte, a koliko na zemljište koje nije bilo obuhvaćeno procjenom. Spomenute čestice na lokaciji Klinča Selo, upisane u z.k.ul. broj 3 165, z.k.ul. broj 5 652 i z.k.ul. broj 2 242, iako prodane u stečaju, nisu prema rješenju Fonda o iskazu nekretnina od 1. veljače 1996. uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Neuključivanje vrijednosti nekretnina, kao i vrijednosti ulaganja u hidromelioracijski sustav u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je propisano da je kapital razlika između ukupne aktive i obveza.

6.2. Ocjena postupka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Iz razvojnog programa nije vidljivo za koje je razdoblje donesen. Predviđeno je ulaganje u stočni fond, otvaranje vlastite veterinarske ambulante, izgradnja sušare žitarica, nabava silosa, uvođenje proizvodnje povrća i cvijeća, te proširenje kapaciteta mješaonice stočne hrane. Broj zaposlenika je predviđeno smanjiti sa 151 u 1991. na 145 u 1992. Razvojni program nije sastavljen u skladu s točkom VI Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, jer ne sadrži planirane financijske pokazatelje o planiranom obujmu proizvodnje, količini izvoza, obujmu prometa na domaćem tržištu, kao ni o ukupnim prihodima i dobiti za poslovne godine nakon pretvorbe. Također nije bila utvrđena vrijednost ulaganja u nove proizvodnje i proširenje kapaciteta.

Nisu bile predviđene mjere za uklanjanje trajnog nedostatka likvidnih sredstava, ni izvori i načini povrata kratkoročnih kredita.

Ciljevi određeni razvojnim programom nisu ostvareni, jer nisu obavljena predviđena ulaganja u proširenje kapaciteta, te u postojeće i nove proizvodnje. Društvo je od 1994. poslovalo s gubitkom, te je 23. veljače 1996., na dan otvaranja stečaja, ukupni gubitak iznosio 18.986.889,00 kn. Prije zaključivanja stečaja, gubitak iznad visine kapitala iznosio je 19.349.348,00 kn. Stečajni postupak nad Društvom je zaključen 3. prosinca 2003. U aktivi i pasivi bilance stanja na isti dan nema iskazanih vrijednosti. Broj zaposlenika je smanjen sa 115 koncem 1993. na 32 zaposlenika na dan otvaranja stečaja, a od listopada 2001. Društvo u stečaju nema zaposlenika.

S obzirom da nije zadržana zaposlenost, da je zbog iskazanih gubitaka u poslovanju i neprekidne blokade računa od kolovoza 1993. nad Društvom otvoren i zaključen stečajni postupak, nisu ostvareni ciljevi predviđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U svom očitovanju od 3. ožujka 2004. zakonski predstavnik pravne osobe nema primjedbi na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Poljoprivredno Poduzeće Zdenčina, Jastrebarsko.

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, Tkalčićeva 19.

Ovlašteni državni revizori:

Marija Zuber, dipl.oec.

Sanja Dugandžić, dipl.oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____

POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE ZDENČINA, JASTREBARSKO

1. Upravni odbor:

Vladimir Juratović, predsjednik od 8. kolovoza 1992. do 24. lipnja 1993.

Emilija Juran, predsjednica od 25. lipnja 1993. do 25. ožujka 1995.

Zlatko Sikirić, od 8. kolovoza 1992. do 30. svibnja 1993.

Miljenko Požgaj, od 8. kolovoza 1992. do 30. svibnja 1993.

Radenko Milošević, od 8. kolovoza do 30. svibnja 1993.

Hrvoje Rok, nema podataka o razdoblju odgovornosti

Branka Lončarić, nema podataka o razdoblju odgovornosti

2. Nadzorni odbor:

Adam Rendulić, od 25. ožujka 1995. do 23. veljače 1996.

Dinko Zidarević, od 25. ožujka 1995. do 23. veljače 1996.

Ivan Kozlica, od 25. ožujka 1995. do 23. veljače 1996.

Višnja Ljubetić, od 25. ožujka 1995. do 23. veljače 1996.

Miljenko Požgaj, od 25. ožujka 1995. do 23. veljače 1996.

3. Direktor ili uprava:

Ante Mravak, 28. travnja 1992. do 22. veljače 1996.

Matija Lalić, stečajni upravitelj od 23. veljače 1996. do 8. srpnja 2001.

Davorka Huljev, od 9. srpnja 2001. do 3. prosinca 2003.

POLJOPRIVREDNO PODUZEĆE ZDENČINA, JASTREBARSKO
- povezana društva i osobe

1. Zdenčina - Računovodstvo d.o.o., Jastrebarsko

Osnivač: Poljoprivredno poduzeće Zdenčina d.d.
(od 7. lipnja 1995.)

Uprava: Miljenko Požgaj, direktor od 7. lipnja 1995. do 24. ožujka 1997.

2. Zdenčina - Klaonica Cvetković d.o.o., Jastrebarsko

Osnivač: Poljoprivredno poduzeće Zdenčina d.d.
(od 7. lipnja 1995.)

Uprava: Miljenko Požgaj, direktor od 7. lipnja 1995. do 25. ožujka 1997.