



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Split

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

STAKLENICI, KAŠTEL ŠTAFILIĆ

Split, listopad 2003.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	3
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću u vrijeme pretvorbe	3
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Razvojni program	5
3.1.2.	Program pretvorbe	6
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	7
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	7
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	14
3.3.	Provedba programa pretvorbe	15
3.4.	Upis u sudski registar	17
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	17
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	17
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	18
4.3.	Dionice iz portfelja fondova mirovinskih osiguranja	21
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	21
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	21
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	22
5.3.	Raspolaganje nekretninama	25
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	27
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	27
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	28
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	30



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Područni ured Split

Klasa: 041-03/01-01/751

Urbroj: 613-19-03-10

Split, 17. listopada 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA STAKLENICI, KAŠTEL ŠTAFILIĆ

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 Staklenici, Kaštel Štafilić.

Revizija je obavljena u razdoblju od 24. veljače do 17. listopada 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

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliran je sljedećim propisima:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- 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 poduzećima (Službeni list SFRJ 77/88, 46/90),
- Zakon o društvenom kapitalu (Službeni list SFRJ 84/89, 46/90),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96, 71/97),
- Zakona o zaštiti vojnih i civilnih invalida rata (Narodne novine 33/92),
- Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90 i 61/91, 25/93 i 70/93),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 92/99, 80/02, 81/02),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine 34/91),
- Zakon o obveznim odnosima (53/91, 73/91, 3/94, 7/96),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91), te drugi zakoni i propisi,
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću u vrijeme pretvorbe

Društveno poduzeće Staklenici Kaštel Štafilić nastalo je iz bivšeg društvenog poduzeća PIK Jadro Split na način da se osnovna organizacije udruženog rada Staklenici izdvojila iz sustava PIK Jadro Split i organizirala kao samostalni pravni subjekt. Prema rješenju Okruženog privrednog suda u Splitu od 25. lipnja 1990., osnovano je društveno poduzeće Staklenici za poljoprivrednu proizvodnju, usluge i promet roba, Kaštel Štafilić.

Djelatnost Poduzeća je ratarstvo, proizvodnja voća, proizvodnja sadnog materijala, prijevoz robe u cestovnom prometu, trgovina na veliko i malo, usluge reklame i ekonomske propagande, komercijalni poslovi vezani za ostvarivanje djelatnosti prometa roba i usluga te vanjskotrgovinski promet. Djelatnost Poduzeća obavlja se putem tri ustrojena sektora: komercijalni sektor s odjelima nabave i prodaje, financijsko-administrativni sektor za financijsko-računovodstvene i opće poslove te proizvodni sektor koji u svom sastavu ima četiri pogona (Knežine, Kaštela, Resnik i Brnik).

Šifra djelatnosti društvenog poduzeća je 020110, a matični broj subjekta upisa 3171027.

Ovlaštena osoba za predstavljanje i zastupanje društvenog Poduzeća u vrijeme pretvorbe bio je v. d. direktor Ante Dujmov.

Na dan 31. prosinca 1991. Poduzeće je imalo 527 stalno zaposlenih djelatnika.

Prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991., ukupna aktiva odnosno pasiva iskazane su u iznosu 2.065.421.000.- HRD ili 37.553.109,- DEM (1,- DEM = 55.- HRD). Ukupni prihodi za 1991. iskazani su u iznosu 198.565.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 197.145.000.- HRD, te dobit u iznosu 1.420.000.- HRD.

2.2. Statusne i druge promjene

Na temelju rješenja Okružnog privrednog suda u Splitu broj Fi - 257/93 od 10. veljače 1993. upisano je trgovačko društvo Kaštelanski staklenici d.d., Kaštel Štafilić na način da je izvršena pretvorba poduzeća u društvenom vlasništvu u dioničko društvo. Temeljni kapital društva Kaštelanski staklenici d.d. (dalje u tekstu: Društvo) upisan je u iznosu 4.155.127.000.- HRD ili 23.213.000,- DEM preračunano po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske (1,- DEM = 179.- HRD).

Skupština društva je 27. prosinca 1995. usvojila statut usklađen s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj Tt 96/78-2 od 25. travnja 1996. upisano je u registar suda usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Na skupštini Društva održanoj 26. listopada 1996. donesena je odluka o smanjenju temeljnog kapitala Društva i odluka o prenominiranju temeljnog kapitala i dionica u kune.

Radi pokrivanja gubitka u iznosu 14.245.971,00 kn što prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 31. prosinca 1995. iznosi 3.844.133,- DEM (1,- DEM = 3,7059 kn), skupština Društva je donijela odluku o pokrivanju gubitka smanjenjem temeljnog kapitala za 3.844.133,- DEM. Temeljni kapital Društva nominalne vrijednosti 23.213.000,- DEM smanjen je za 3.844.133,- DEM na 19.368.867,- DEM na način da je nominalna vrijednost jedne dionice smanjena s 1.000,- DEM za 165,60 DEM na 834,40 DEM.

Skupština Društva je također 26. listopada 1996. donijela odluku da se temeljni kapital u protuvrijednosti 19.368.867,- DEM prenominiira u kn po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan sastavljanja odluke 23. rujna 1996. (1,- DEM = 3,5537 kn). Odlukom je određen prenominirani temeljni kapital u iznosu 68.831.143,00 kn i podijeljen je na 23 213 dionica. Navedenom odlukom skupštine utvrđena je nominalna vrijednost jedne dionice u iznosu 2.900,00 kn što pomnoženo s 23 213 dionica daje vrijednost temeljnog kapitala Društva u iznosu 67.317.700,00 kn. Razlika između tako utvrđenog kapitala i prenominiranog (68.831.143,00 kn) iznosila je 1.513.443,00 kn. Odlukom skupštine Društva navedeno smanjenje temeljnog kapitala provodi se radi usklađivanja sa Zakonom o trgovačkim društvima. Smanjenje temeljnog kapitala i njegovo usklađivanje sa Zakonom o trgovačkim društvima upisano je u registar suda na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj Tt 97/157-3 od 24. rujna 1997.

Skupština Društva je 9. prosinca 2000. donijela odluku o povećanju temeljnog kapitala sa 67.317.700,00 kn za 262.102.000,00 kn na 329.419.700,00 kn. Povećanje temeljnog kapitala provedeno je na temelju Rješenja Fonda od 6. travnja 2000. Temeljni kapital povećan je izdavanjem 90 380 dionica serije B pojedinačne nominalne vrijednosti 2.900,00 kn. Dionice serije B su vlasništvo Republike Hrvatske, a prenose se na gospodarenje u portfelj Fonda. Temeljni kapital Društva podijeljen je na 113 593 dionice (23 213 dionica serije A i 90 380 dionica serije B), pojedinačne nominalne vrijednosti 2.900,00 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu Tt 01/151-2 od 6. veljače 2001. u sudski registar upisano je povećanje temeljnog kapitala Društva prema odluci skupštine Društva.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je radnički savjet na sjednici održanoj 13. travnja 1992. Predsjednik radničkog savjeta bila je Makedonka Knezović, a članovi Ante Blažević, Ante Botić, Ratko Slišković, Jozo Bogić, Božidar Šoda, Branimir Grčina, Ivica Bevandić, Mate Biluš-Gagić, Zdravko Zečić, Ratko Stapić, Anka Boban, Franislav Godinović i Marin Nakir.

Prema odluci o pretvorbi, društveno Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom 50,00% dionica s popustom zaposlenima i ranije zaposlenima, osobama zaposlenima u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi i drugim građanima Republike Hrvatske te prijenosom 50,00% dionica Hrvatskom fondu za razvoj, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske. Odlukom je utvrđen upis dionica u tri kruga upisa. U prvom krugu pravo prvenstva imali su zaposleni i ranije zaposleni koji su mogli kupiti 50,00% dionica s popustom uz obročnu otplatu. Neupisane dionice u prvom krugu mogli su upisati u drugom krugu zaposleni u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi i druge pravne i fizičke osobe pod istim uvjetima kao i zaposleni. U trećem krugu upisa sve preostale neupisane dionice mogle su upisati domaće i strane pravne i fizičke osobe bez prava na popust i obročno plaćanje.

Prema odluci o pretvorbi temeljni kapital iznosi 27.736.000,- DEM i jednak je procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, a dijeli se na 27 736 redovnih dionica svaka nominalne vrijednosti od 1.000,- DEM. Sastavni dio odluke o pretvorbi je elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, 16. travnja 1992. Agenciji je dostavljena odluka o pretvorbi i druga propisana dokumentacija i to: program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., podaci o poslovanju s ocjenom boniteta poduzeća, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra te elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća.

S obzirom na stav Agencije za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija), da je statička metoda procjene najprimjerenija našim prilikama, Poduzeće nije provelo postupak pretvorbe prema ovoj odluci već je u dogovoru s Agencijom izmijenilo odluku o pretvorbi. Izmijenjena odluka nosi isti datum usvajanja od strane radničkog savjeta. Prema izmijenjenoj odluci temeljni kapital utvrđen primjenom statičke metode procjene iznosi 23.213.000,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 19.520.000,- DEM i dioničkog kapitala (interne dionice zaposlenih) u iznosu 3.693.000,- DEM. Temeljni kapital Poduzeća dijeli se na 23 213 redovnih dionica nominalne vrijednosti 1.000,- DEM.

Poduzeće je prema odluci radničkog savjeta od 23. srpnja 1990., a u skladu s odredbama članka 92. Statuta i članka 4. Zakona o isplati osobnih dohodaka, sredstava za neposrednu zajedničku potrošnju i sredstava za prehranu radnika u toku rada u razdoblju od srpnja do rujna 1990. te siječnja do srpnja 1991. vršilo obračun dijela osobnih dohodaka kroz izdavanje internih dionica na ime, svim zaposlenima u visini moguće mase bruto osobnih dohodaka u pojedinom mjesecu. Iz sredstava osobnih dohodaka za interne dionice izdvojeno je 203.124.000,- HRD ili 3.693.000,- DEM.

Izdvojena sredstva prema odluci radničkog savjeta od 23. ožujka 1992. predstavljaju dionički kapital zaposlenih koji će u postupku pretvorbe biti pribrojen procijenjenoj vrijednosti kapitala i činiti temeljni kapital Poduzeća. Dionice glase na ime nominalne vrijednosti 1.000,- DEM po dionici.

Prema odluci o pretvorbi iz imovine Poduzeća isključena je vrijednost poljoprivrednog zemljišta i vrijednost društvenih stanova koji su preneseni na gospodarenje nadležnom fondu u stambenom i komunalnom gospodarstvu.

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program izradio je Boris Kačunko u srpnju 1991. Sastavni dio programa je dokument podaci o poslovanju Poduzeća u kojem su obrađeni podaci o proizvodnim, tehničko-tehnološkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima poslovanja te podaci o tržišnom položaju Poduzeća. Programom je predviđeno da se budući razvitak poduzeća temelji na daljnjem razvoju proizvodnje povrća i cvijeća. Programom su utvrđene potrebe investicijskih ulaganja u deset programa koji se namjeravaju realizirati u razdoblju od 1991. do 1995. u iznosu od 92.754.015 din. S namjeravanim ulaganjem postigla bi se neovisnost o uvozu sadnog materijala te dohodovna efikasnost izvozom cvijeća i sadnica na inozemno tržište. Planirana ulaganja odnosila su se na izgradnju dva mikroakumulacijska vodena bazena za navodnjavanje stakleničnog kompleksa Križine i Resnik, drenažu tla staklenika, izgradnju i opremanje centra za razmnožavanje biljaka, nabavu i montažu betonskih stolova za uzgoj biljaka, sustav navodnjavanja staklenika kap po kap i sustav grijanja tla, nabavku energetskih termalnih zavjesa za uštedu energije i zasjenjivanja, rekonstrukciju kotlovnice, nabavku opreme za dezinfekciju tla.

Planom investicijskog ulaganja utvrđena je dinamika ulaganja po godinama. Ulaganje u programe razvoja za 1991. planirano je u iznosu 15.143.156 din, za 1992. u iznosu 31.771.290 din, za 1993. u iznosu od 25.253.257 din, za 1994. u iznosu 10.293.156 din i za 1995. u iznosu od 10.293.156 din.

Za realizaciju razvojnog programa koristit će se tekuća sredstva, krediti banaka i ulozi fondova.

U prosincu 1991. izrađen je dodatak razvojnom programu koji se odnosi na rekonstrukciju i obnovu 13 ha staklenika u pogonu Resnik uništenih ratnim razaranja u rujnu 1991. Sanacija objekata izvršila bi se vlastitom radnom snagom i vlastitim materijalom, a realizirala bi se do konca 1992. Vrijednost ulaganja prema troškovniku iznosila su 8.144.646,- DEM. S osnova dokapitalizacije mogu se izdati 8 145 dionica bez popusta.

3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe Poduzeća donio je radnički savjet 13. lipnja 1991. Programom je utvrđen postupak upisa i uplate dionica, osobe koje su ovlaštene upisati dionice, način ostvarivanja prava prvenstva i jednakog prava stjecanja dionica te prava na popust, rok za održavanje osnivačke skupštine i druge odredbe kojima se određuje postupak pretvorbe i prava odnosno obveze sudionika u pretvorbi. Programom pretvorbe određeno je da će se prodaja Poduzeća obaviti objavom javnog poziva za prodaju dionica u tri kruga upisa. U prvom krugu dionice upisuju zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću koji, uz popust mogu otkupiti najviše 50,00% dionica, dok preostalih 50,00% dionica mogu otkupiti bez popusta. U drugom krugu, dionice koje ne upišu zaposleni i ranije zaposleni ponudit će se na prodaju osobama iz članka 5. stavak 1. točka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U trećem krugu upisa sve preostale neupisane dionice mogle su upisati domaće i strane pravne i fizičke osobe bez prava na popust i obročno plaćanje. Dionice se upisuju u roku petnaest dana od dana objave javnog poziva. Neupisane dionice prenose se fondovima u omjerima utvrđenim odredbama članka 5. stavak 3. i 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Prema programu pretvorbe, temeljni kapital jednak je procijenjenoj vrijednost Poduzeća i iznosi 27.736.000,- DEM.

Poduzeće je u dogovoru s Agencijom izmijenilo program pretvorbe prema kojemu temeljni kapital iznosi 23.213.000,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednost Poduzeća u iznosu 19.520.000,- DEM i dioničkog kapitala (interne dionice zaposlenih) u iznosu 3.693.000,- DEM. Temeljni kapital Poduzeća dijeli se na 23 310 dionica nominalne vrijednosti 1.000,- DEM

Prema programu pretvorbe Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom 50,00% ili 9 760 dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1., 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prijenosom 50,00% ili 9 760 dionica fondovima te zamjenom 3 693 internih dionica u redovne dionice Poduzeća.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. sastavila je Služba društvenog knjigovodstva 2. travnja 1992. Prema izvještaju utvrđeno je da je godišnji obračun za 1991. sastavljen u skladu s propisima i računovodstvenim standardima osim određenih nezakonitosti i nepravilnosti koje po ocijeni Službe društvenog knjigovodstva nemaju odlučujući utjecaj na zakonitost i realnost godišnjeg obračuna Poduzeća za 1991.

U postupku provjere reklasificiranih stavki bilance stanja i uspjeha utvrđeno je da su pogrešnim evidentiranjem ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca u bilanci stanja više iskazana potraživanja po osnovu prodaje za 4.298.000.- HRD dok su za isti iznos u bilanci uspjeha manje iskazani izvanredni rashodi, da je zbog pogrešnog obračuna revalorizacije amortizacije u bilanci uspjeha više iskazana revalorizacija amortizacije i revalorizacijske pričuve za 2.612.000.- HRD, dok je u bilanci stanja više iskazan dionički kapital za 316.000.- HRD, pričuve za 606.000.- HRD i poslovni fond (društveni kapital) za 1.690.000.- HRD, da su pogrešnim evidentiranjem obveza za dugoročno udružena sredstva više iskazane druge tekuće obveze za 487.000.- HRD, a manje poslovni fond za isti iznos. Osim navedenog, Služba društvenog knjigovodstva nije mogla potvrditi realnost iskazanog stanja zaliha nedovršene proizvodnje kao ni realnost iskazane bruto dobiti za 1991. jer nije prisustvovala popisu zaliha, a zbog izmjena računovodstvenih politika vrednovanja zaliha u 1991. u odnosu na 1990. nije mogla kvantificirati efekte izmjena. S obzirom na utjecaj navedenih nepravilnosti na bruto dobit (gubitak od približno 555.000.- HRD) Služba društvenog knjigovodstva je u dogovoru s Poduzećem umanjila dugoročna rezerviranja za 1.975.000.- HRD, a povećala prihode za isti iznos kako bi iskazana dobit u bilanci uspjeha ostala nepromijenjena.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradila je Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske u ožujku 1992. Kao podloga za procjenu korištena je dokumentacija priložena uz završni račun za 1991., popisne liste osnovnih i obrtnih sredstava za 1990. i 1991., izvješće Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti podataka o godišnjem obračunu Poduzeća za 1991., analiza poslovanja, zapisnici komisije za procjenu ratne štete te tehnička i druga dokumentacija Poduzeća. Procjena je obavljena tijekom siječnja, veljače i ožujka 1992., a prilikom preračunavanja dinarskih u devizne protuvrijednosti i obratno korišten je tečaj 1,- DEM=55.- HRD, a kod procjene bilance uspjeha u reprezentativnoj godini koja je rađena u novonastalim uvjetima (ratna šteta na staklenicima) korišteni su ponderi različitih tečajeva ovisno o strukturi realizacije troškova po razdobljima nastanka 1990. i 1991.

Elaborat, sadrži knjigovodstvenu vrijednost i procijenjenu vrijednost Poduzeća. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 1.486.387.000.- HRD ili 27.025.218,- DEM. Kod procjene vrijednosti Poduzeća korištena je statička metoda procjene, dinamička metoda i kombinacija odabranih statičkih i dinamičkih metoda (mješovita metoda). Procijenjena vrijednost Poduzeća prema statičkoj metodi iznosila je 46.413.000,- DEM, prema dinamičkoj uz pretpostavku sanacije ratnih šteta, 9.059.473,- DEM, a prema mješovitoj metodi koja predstavlja aritmetičku sredinu između vrijednosti poduzeća utvrđene po statičkoj i dinamičkoj vrijednosti, 27.736.000,- DEM. Sagledavajući rezultate primijenjenih metoda procjene, Poduzeće se opredijelilo za mješovitu metodu procjene.

Elaborat, sadrži procijenjenu vrijednost stalnih sredstava, obrtnih sredstava, obveza i dioničkog kapitala. U skladu s odlukom radničkog savjeta od 23. veljače 1992. vrijednost stanova nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i članka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu iz imovine Poduzeća odnosno iz procjene je isključena i vrijednost poljoprivrednog zemljišta.

U lipnju 1992., Agencija je dala primjedbe na primijenjeni model procjene. Uz elaborat nisu priloženi detaljni opisi svakog pojedinog objekta kao i detaljna struktura vrijednosti zbog obimnosti, a bilo je potrebno i dodatno obrazloženje i dokazi o statusu građevinskog zemljišta. Prema stavu Agencije procjenu je trebalo obaviti po statičkoj metodi nakon čega je Poduzeće u dogovoru s Agencijom obavilo procjenu vrijednosti Poduzeća s primjenom predloženog modela procjene. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je Građevinsko poduzeće Lavčević, Split, u 1992., a prema stanju na dan 31. prosinca 1991. Prema novom elaboratu o procjeni knjigovodstvena vrijednost ostala je jednaka dok je procijenjena vrijednost izmijenjena i utvrđena u iznosu 1.073.550.000.- HRD ili 19.520.000,- DEM (1,- DEM=55.- HRD).

Kontrolnim postupcima nakon dostave elaborata i dokazne dokumentacije, Agencija je prihvatila procijenjenu vrijednost Poduzeća utvrđenu prema statičkoj metodi, u iznosu 19.520.000,- DEM.

U nastavku se daje pregled po bilančnim pozicijama, knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća i procijenjene vrijednosti prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća, primjenom statičke metode procjene.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća
u DEM

Redni broj	Opis pozicije	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu
1.	Zemljište	21.752.327,-	-
2.	Građevinski objekti	7.667.891,-	19.948.995,-
3.	Oprema	127.291,-	700.000,-
4.	Zalihe	864.382,-	2.487.091,-
5.	Potraživanja	6.266.527,-	6.126.090,-
6.	Financijska imovina	71.982,-	71.982,-
7.	Ostala imovina	138.436,-	134.000,-
8.	Izvanposlovna sredstva	22.964,-	19.310,-
I. Ukupno imovina (1-8)		36.911.800,-	29.487.468,-
9.	Obveze	6.186.582,-	6.275.218,-
10.	Dionički kapital	3.693.164,-	3.693.164,-
11.	Izvanposlovna pasiva	6.836,-	-
II. Ukupno odbitne stavke (9+11)		9.886.582,-	9.968.382,-
Vrijednost Poduzeća (I-II)		27.025.218,-	19.519.086,-

U iskazanoj knjigovodstvenoj vrijednosti Poduzeća sadržana je i vrijednost poljoprivrednog zemljišta koje se u knjigovodstvu vodilo kao imovina, površine 998 321 m² i knjigovodstvene vrijednosti 1.196.378.000.- HRD ili 21.752.327,- DEM. Pri izradi elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća cjelokupno zemljište smatrano se poljoprivrednim te u skladu s odredbama članka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu nije uključeno u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Zemljište na kojem su izgrađeni građevinski objekti uključujući i staklenike stjecani su eksproprijacijom i otkupom od privatnih vlasnika. Na spomenutom zemljištu izgrađeni su staklenici i plastenici prema dobivenim građevinskim dozvolama čime je već tada bilo nedvojbeno da se radilo o izgrađenom građevinskom zemljištu s namjenom poljoprivredno industrijska proizvodnja u staklenicima.

Stručnjaci iz Građevinskog poduzeća Lavčević, Split koji su radili elaborat o procjeni Poduzeća zauzeli su stav da je na poljoprivrednom zemljištu u društvenom vlasništvu nositelj vlasničkih prava Republika Hrvatska čime je vrijednost zemljišta izuzeta iz procijenjene vrijednosti Poduzeća. Nakon isključenja zemljišta iz imovine Poduzeća, knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iznosila bi 290.009.000.- HRD ili 5.272.891,- DEM.

Procijenjena vrijednost Poduzeća sastoji od nekretnina (gospodarskih i drugih objekata

bez procjene zemljišta) u iznosu 19.948.995,- DEM, opreme u iznosu 700.000,- DEM, zaliha u iznosu 2.487.091,- DEM, potraživanja u iznosu 6.126.090,- DEM, financijske imovine u iznosu 71.982,- DEM, druge imovine (višegodišnji nasadi i materijalna ulaganja u pripremi) u iznosu 134.000,- DEM, izvanposlovnih sredstva u iznosu 19.310,- DEM. Obveze Poduzeća procijenjene su u iznosu 6.275.218,- DEM, a dionički kapital zaposlenih u iznosu od 3.693.164,- DEM.

Kao podloga za procjenu nekretnina korišten je elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina Poduzeća. U elaboratu su navedeni osnovni podaci o raspoloživim nekretninama, prikazan je tabelarni pregled koji sadrži popis objekata s geometrijskim podacima, novu i sadašnju vrijednost nekretnina, ukupnu vrijednost i jedinične cijene. Uz elaborat su priloženi dokazi o pravu korištenja nekretnina.

Procjena vrijednosti nekretnina obavljena je u četiri proizvodne jedinice (lokacije) i to: Knežine, Resnik i Kaštela sa sjedištem u Kaštel Štafiliću i Brnik sa sjedištem u Splitu koje se sastoje od 47 industrijsko - proizvodnih objekata (staklenika), četiri upravne zgrade, četiri skladišta, dva restorana, tri kotlovnice, dva rezervoara i pretovarne stanice za mazut i butan, tri mehaničke radionice, tri bazena za vodu te druge prateće objekte (mosne vage, poljske sanitarne čvorove, trafostanice).

U tablici broj 2 daje se pregled procijenjene vrijednosti objekata po proizvodnim jedinicama.

Tablica broj 2

Procijenjena vrijednost objekata po proizvodnim jedinicama

u DEM

Red ni broj	Proizvodna jedinica	NGP u m ²	Jedinična cijena po m ²	Objekti	Priključci	Vanjsko uređenje	Ukupno nekretnine
1.	Knežine	120 107	117,-	12.705.953,-	751.020,-	568.615,-	14.025.588,-
2.	Resnik	37 972	124,-	3.805.394,-	422.460,-	479.598,-	4.707.812,-
3.	Kaštela	1 330	517,-	510.352,-	110.270,-	66.737,-	687.359,-
4.	Brnik	6 673	79,-	328.516,-	94.760,-	104.960,-	528.236,-
Ukupno:		166 082	120,-	17.350.215,-	1.378.510,-	1.220.270,-	19.948.995,-

Procijenjena vrijednost proizvodnih i drugih objekata Poduzeća iskazana je u iznosu

19.948.995,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost iznosila je 7.667.891,- DEM. Procjenom objekata obuhvaćeni su proizvodni i drugi objekti u iznosu 17.350.215,- DEM, spojnice na komunikacije i komunalni priključci u iznosu 1.378.510,- DEM te vanjsko uređenje objekata u iznosu 1.220.270,- DEM. Vrijednost proizvodnih i drugih objekata procijenjena je na temelju jediničnih tržišnih cijena sličnih izvedenih objekata po m² razvijene neto izgrađene površine. Procijenjena vrijednost objekta predstavlja umnožak neto građevinske površine i jedinične cijena sadašnje vrijednosti izražene u DEM/m². Cijena m² pojedinih objekata (kotlovnice i staklenici) zbog specifičnosti izrade sadrži i procijenjenu vrijednost ugrađene opreme.

Procijenjena vrijednost proizvodnih objekata - staklenika iznosi 13.382.781,- DEM. Procjenom su obuhvaćena 24 staklenika na lokaciji Knežine, neto građevinske površine 116 880 m², procijenjene vrijednosti 11.053.938,- DEM, 19 staklenika na lokaciji Resnik neto površine 34 580 m², procijenjene vrijednosti 2.090.367,- DEM te četiri staklenika na lokaciji Brnik neto površine 6 220 m², procijenjene vrijednosti 238.476,- DEM. Procjenom su obuhvaćeni zemljani radovi, konstrukcije, zatvaranja, završni radovi, elektroinstalacije, voda i kanalizacija i termoinstalacije. Procijenjena vrijednost četiri upravne zgrade, neto građevinske površine 721 m² iznosi 344.993,- DEM, četiri skladišta neto površine 3 049 m², iznosi 1.276.858,- DEM, dva restorana neto površine 746 m² iznosi 396.168,- DEM, tri kotlovnice neto površine 875 m², iznosi 1.006.239,- DEM, dva rezervoara za mazut i pretovarne stanice neto površine 934 m², iznosi 548.752,- DEM, a procijenjena vrijednost drugih objekata (radionice, bazeni za vodu, mosne vage, poljski sanitarni čvorovi, trafostanice) neto građevinske površine 2 077 m², iznosi 394.424,- DEM.

Procjena vrijednosti priključaka na industrijske objekte provedena je na osnovu stvarnih troškova cijene priključaka i drugih troškova. Cijena priključka na vodovod iznosila je 114,- DEM/m², ceste 38,-DEM/m², električnu energiju 136,- DEM/m², a na telefon 43,-DEM/m².

Procjena vrijednosti vanjskog uređenja obavljena je prema cijeni novog uređenja uz umanjeње od 50,00% do 75,00% ovisno od stvarne istrošenosti objekata. Vanjsko uređenje obuhvaća magistralni toplovod, pistu za stajsko gnojivo, žičanu ogradu, rasvjetu, vodovodnu mrežu, kanalizaciju, podzemni kanal za kišnicu, lateralni kanal, drenažu uz staklenike, betonske zidiće kljajališta te prometne površine.

Procijenjena vrijednost opreme iskazana je u iznosu 700.000,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost u iznosu 127.291,- DEM. Opremu čine strojevi i alat te transportna sredstva i druga oprema. Procjena je obavljena pojedinačno po ekonomskim jedinicama po principu jedan po jedan, uz korištenje popisnih lista osnovnih sredstava na dan 31. prosinca 1991. Za svaki predmet ocijenjen je postotak istrošenosti te je na taj način utvrđena tržišna vrijednost, odnosno cijena po kojoj bi se sličan predmet mogao nabaviti na tržištu. Procijenjena vrijednost opreme je viša od knjigovodstvene vrijednosti iz razloga što je Poduzeće vršilo otpis opreme po grupama čime je oprema stara tri do četiri godine u cijelosti otpisana, a još uvijek je bila u dobrom stanju pa je kao takva trebala biti procijenjena.

Vrijednost zaliha je procijenjena u iznosu 864.382,- DEM, a njihova knjigovodstvena vrijednosti iznosila je 47.541,- DEM. Odnosi se na materijal u skladištu u iznosu 293.964,-

DEM, sitni inventar i rezervne dijelove u iznosu 1.309,- DEM, zalihe nedovršene proizvodnje u iznosu 565.091,- DEM i robe u skladištu u iznosu 4.018,- DEM. Procjena je obavljena po različitim metodama koje odgovaraju specifičnostima pojedine grupe zaliha. Zaliha materijala i sitnog inventara procijenjene su na način da je nabavna cijena svakog artikla množena s količinama na zalihi. Zalihe nedovršene proizvodnje procijenjene su prema prosječnim prodajnim cijenama umanjenim za postotak nedovršenosti ili pak na osnovu procijenjene vrijednosti jedne sadnice ovisno o trajnosti kulture. Procjena vrijednosti zaliha obavljena je prema popisu stanja na dan 30. siječnja 1992. i svođenjem utvrđenog stanja na dan 31. prosinca 1991. procjenjujući promjene koje su nastale u navedenom razdoblju.

Procijenjena vrijednost potraživanja iznosi 6.126.090,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost 6.266.527,- DEM. Odnose se na kratkoročna potraživanja u iznosu 6.205.909,- DEM i dugoročna potraživanja u iznosu 60.618,- DEM. U okviru kratkoročnih potraživanja iskazana su i potraživanja od državnih i drugih institucija za nastale ratne štete na staklenicima u Resniku u iznosu 5.627.618,- DEM. Ratne štete evidentirane su u knjigovodstvu na potraživanjima i pasivnim vremenskim razgraničenjima (tuđi izvori) te nemaju nikakav utjecaj na knjigovodstvenu kao i procijenjenu vrijednost.

Procijenjena vrijednost potraživanja je manja u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost za 140.437,- DEM iz razloga što su dodatno umanjena potraživanja od državnih i drugih institucija za vrijednost radova u vlastitoj režiji na sanaciji dijela ratnih šteta. Dio kratkoročnih potraživanja koja se odnose na više plaćeni porez i doprinose, dugoročna potraživanja s osnove zajedničkog ulaganja u novi dio aerodroma kao i ulaganja u dionice Splitske banke procijenjena su prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 50.509,- DEM. Potraživanja za dane predujmove po kojima nije došlo do isporuke robe, potraživanja od bivšeg kombinata Jadro te potraživanja po obveznim dugoročnim ulaganjima u iznosu 39.364,- DEM nisu procijenjena jer je njihova naplata neizvjesna.

Vrijednost financijske imovine procijenjena je prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 71.982,- DEM, a odnosi se na novac na žiro računu, blagajni i deviznom računu.

Vrijednost druge imovina (višegodišnji nasadi i materijalna ulaganja u pripremi) procijenjena je prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 134.000,- DEM.

Vrijednost izvanposlovnih sredstava procijenjena je u iznosu 19.310,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost iznosi 22.964,- DEM. Odnose se na kredite za stambenu izgradnju, druga potraživanja od fonda solidarne stambene izgradnje i sredstva zajedničke potrošnje za druge potrebe. Knjigovodstvena vrijednost spomenutih sredstava veća je za 3.654,- DEM od procijenjene vrijednosti iz razloga što su iz imovine Poduzeća izuzeta nenaplativa potraživanja od fonda solidarne stambene izgradnje.

Procijenjena vrijednost obveza iznosi 6.275.218,- DEM, dok je knjigovodstvena vrijednost iskazana u iznosu 6.186.582,- DEM. Odnose se na kratkoročne obveze u iznosu 6.078.600,- DEM, dugoročne obveze u iznosu 9.673,- DEM i dugoročna rezerviranja u iznosu 186.945,- DEM. Kratkoročne obveze koje se odnose na obaveze prema dobavljačima, dane predujmove, obveze po kratkoročnim kreditima, prema sredstvima zajedničke potrošnje, pasivna vremenska razgraničenja i druge tekuće obveze te dugoročne obveze koje se odnose na obveze za dugoročne kredite procijenjene su u visini knjigovodstvene vrijednosti u iznosu 6.088.273,- DEM.

U okviru kratkoročnih obveza na pasivnim vremenskim razgraničenjima iskazan je iznos 5.627.618,- DEM koji se odnosi na ratne štete nastale na staklenicima u Resniku. Ratne

štete iskazane su u poslovnim knjigama na računima potraživanja i pasivnih vremenskih razgraničenja (tuđi izvori) te nemaju nikakav utjecaj na knjigovodstvenu i procijenjenu vrijednost. Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih rezerviranja koja se odnose na sanaciju ratnih šteta na staklenicima iznosila je 98.309,- DEM, a procijenjena u iznosu 186.945,- DEM, odnosno 88.636,- DEM više od njihove knjigovodstvene vrijednosti. Povećanje obveza odnosi se na poreze i doprinose koje mogu nastati ukidanjem dugoročnih rezerviranja primjenom propisa vezanih uz obračun poreza na dobit i doprinose na dohodak.

Vrijednost dioničkog kapitala zaposlenih procijenjena je prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 3.693.382,- DEM. Dionički kapital nominiran je na zaposlene na temelju Zakona o isplati osobnih dohodaka, sredstava za neposrednu potrošnju i prehranu radnika. Nakon pojedinačnih obračuna zarada radnika tijekom 1990. i 1991. Poduzeće je povećalo materijalne troškove i nominirani kapital umjesto isplate zaposlenicima.

S obzirom da zemljište na kojem se nalaze proizvodni i drugi objekti, u postupku pretvorbe nije uključeno u procijenjenu vrijednost Poduzeća, Društvo je 9. veljače 1999. u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, dostavilo Fondu, prijedlog za obnovu postupka pretvorbe i naknadnu procjenu vrijednosti zemljišta i povećanje temeljnog kapitala Društva. Osim zemljišta koje u postupku pretvorbe nije procijenjeno, zatraženo je i povećanje procijenjene vrijednosti za 13 staklenika na lokaciji Resnik za koje se naknadno utvrdilo da u postupku pretvorbe nisu realno procijenjeni. U svom obrazloženju Društvo navodi da se kod procjene vrijednosti zemljišta u postupku pretvorbe učinila pogreška, jer se nije radilo o poljoprivrednom zemljištu, već o građevinskom zemljištu jer je izgradnjom staklenika ovo zemljište postalo izgrađeno zemljište pogodno za poljoprivrednu obradu u staklenicima, a objekti koji su sagrađeni na ovom zemljištu imaju sva potrebna odobrenja nadležnih organa uprave, odnosno građevinske i lokacijske dozvole. Kod procijene vrijednosti 13 staklenika na lokaciji Resnik u elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina uzeta je bruto površina 1 000 m² po stakleniku umjesto 10 000 m² koja pomnožena s jediničnom cijenom (sadašnje vrijednosti) 60,- DEM/m² daje procijenjenu vrijednost po jednom stakleniku u iznosu 60.000,- DEM ili ukupno za 13 staklenika 780.000,- DEM. Procijenjena vrijednost staklenika, stvarne površine 10 000 m² po stakleniku, prema jediničnoj cijeni 60,- DEM/m², trebala je iznositi 7.800.000,- DEM što je za 7.020.000,- DEM više od procijenjene vrijednosti staklenika prema elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća.

Na zahtjev Fonda, u svrhu obnove postupka pretvorbe, Fondu je dostavljeno uvjerenje Ureda za prostorno uređenje, stambene i komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Split od 20. svibnja 1999., uvjerenje grada Kaštela, Upravni odjel za prostorno uređenje, imovinsko pravne i stambene poslove Kaštel Sućurac od 19. siječnja 2000., građevinske, lokacijske i uporabne dozvole za objekte sagrađene na tom zemljištu od 1969. pa nadalje, elaborat o preliminarnoj procjeni vrijednosti Društva na dan 30. rujna 1998. i dokumentacija kojom se utvrđuje pravo korištenja i raspolaganja nad navedenim nekretninama.

Pregledom elaborata o naknadno procijenjenim nekretninama i dokumentacije kojom se utvrđuje pravo korištenja i upravljanja nad nekretninama, Fond je utvrdio da navedene nekretnine nisu procijenjene u postupku davanja suglasnosti na pretvorbu iako su u vrijeme pretvorbe činile dio ukupne aktive Poduzeća, da se navedene čestice zemljišta na lokacijama Resnik, Kaštela, Knežine i Brnik nalaze unutar granica građevinskog zemljišta te da zajedno s već procijenjenim objektima čini tehnološku cjelinu.

Naknadnom procjenom obuhvaćeno je zemljište na četiri spomenute lokacije ukupne površine 1 028 584 m², prosječne cijene 227,85 kn/m² i ukupne procijenjene vrijednosti

234.357.500,00 kn ili 59.298.000,- DEM.

Procjena vrijednost 13 staklenika obavljena je na način da je ukupna površina staklenika umanjena za procijenjenu površinu prema elaboratu od 31. prosinca 1991. (130 000 m² - 10 000 m²) i pomnožena s cijenom 60,- DEM/ m² te je procijenjena vrijednost spomenutih staklenika iznosila 27.744.500,00 kn ili 7.020.000,- DEM. S obzirom na starost staklenika (20 do 30 godina), Fond je prihvatio kao realnu cijenu staklenika 60,- DEM/ m².

Naknadnom procjenom vrijednosti građevinskog zemljišta i 13 staklenika temeljni kapital Društva povećava se za 66.318.000,- DEM.

Uvidom u popisne liste osnovnih sredstava na dan 31. prosinca 1991., Poduzeće je imalo u posjedu na lokaciji Kaštela 32 plastenika bruto površine 71 050 m² i jedanaest plastenika bruto površine 5 750 m² na lokaciji Brnik. Knjigovodstvena vrijednost plastenika iznosila je 136.514,- DEM. Prema elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća te prema rješenju Agencije i rješenju Fonda u obnovljenom postupku, navedeni plastenici nisu uključeni u procijenjenu vrijednost poduzeća što nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je određeno da je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća, uključujući i obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju, Poduzeće je u vrijeme pretvorbe imalo dokaz o pravu korištenja odnosno vlasništva, obavijest o urbanističkim uvjetima i posebno odobrenje za izgradnju 28 plastenika izdano od strane odjela za izgradnju objekata pri Sekretarijatu za urbanizam i građevinarstvo općine Split.

Pred nadležnim županijskim uredom za imovinsko pravne poslove, ispostava Kaštela šest prijašnjih vlasnika nacionalizirane i konfiscirane imovine pokrenulo je zajednički postupak radi povrata u vlasništvo čestice zemljišta 1322/1 k.o. Kaštel Štafilić, površine 9 381 m² na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, koji nije riješen. U naknadnom postupku procjene predmetna nekretnina unesena je u procijenjenu vrijednost Poduzeća te je na ime naknade prijašnjim vlasnicima Fond rezervirao dionice.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Agencija je 19. kolovoza 1992. izdala rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu društvenog poduzeća u dioničko društvo, a 27. kolovoza 1992. dodatak rješenju kojim je izmijenjen datum izdavanja rješenja.

Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 3.491.080.000,- HRD, odnosno 19.520.000,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske (1,- DEM = 179,- HRD) na dan kompletiranja dokumentacije (18. kolovoza 1992.) i jednaka je procijenjenoj vrijednosti Poduzeća utvrđenom odlukom i programom pretvorbe.

U postupku pretvorbe u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključeno zemljište knjigovodstvene vrijednosti 1.196.378.000,- HRD ili 21.752.327,- DEM koje se smatralo poljoprivrednim.

Prema rješenju Agencije, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust zaposlenima i ranije zaposlenima te zaposlenima u pravnim osobama koji rade

sredstvima u društvenom vlasništvu i zaposlenima u organima državne vlasti i u njima odgovarajućim organima te prijenosom preostalih neupisanih dionica Fondovima u omjerima utvrđenim odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

S obzirom da u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena procijenjena vrijednost zemljišta koje se smatralo poljoprivrednim kao i vrijednost 13 staklenika na lokaciji Resnik koji u postupku pretvorbe nisu realno procijenjeni, Društvo je 9. veljače 1999. dostavilo Fondu, prijedlog za obnovu postupka pretvorbe. Fond je 6. travnja 2000. izdao rješenje o suglasnosti kojim se procijenjena vrijednost Poduzeća povećava za iznos procijenjene vrijednosti građevinskog zemljišta na lokacijama Resnik, Brnik, Knežine i Kaštela i 13 staklenika na lokaciji Resnik. Naknadno procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 262.102.000,00 kn ili 66.318.000,- DEM obračunano po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (100,- DEM=3,9522 kn) na dan donošenja rješenja. U procijenjenoj vrijednosti Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost zemljišta u iznosu 45.231.300,00 kn ili 11.444.600,- DEM za koje nisu dostavljeni dokazi o pravu raspolaganja i korištenja te je Fond u naznačenoj vrijednosti rezervirao dionice. Rezervirane dionice odnose se na 49 čestica zemljišta na lokaciji Resnik, Knežine i Brnik površine 157 625 m².

Rješenjem se obvezuje Uprava Društva da sazove glavnu skupštinu koja će odlučiti o povećanju temeljnog kapitala za 66.318.000,- DEM,- DEM u korist Fonda i izvršiti upis povećanja temeljnog kapitala u korist Fonda te Fondu dostaviti rješenje o upisu temeljnog kapitala u sudski registar i ovjereni preslik iz knjige dionica u roku od šest mjeseci od dana dostave spomenutog rješenja.

Po izvršenom povećanju temeljnog kapitala u korist Fonda, dionice nominalne vrijednosti jednake naknadno procijenjenoj vrijednosti nekretnina u iznosu 66.318.000,- DEM umanjene za vrijednost dionica koje se rezerviraju zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa nominalne vrijednosti 11.444.600,- DEM privatizirat će se u skladu s odredbama Zakona o privatizaciji.

Skupština Društva je 9. prosinca 2000. donijela odluku o povećanju temeljnog kapitala za 262.102.000,00 kn ili 67.317.700,- DEM. Povećanje temeljnog kapitala upisano je u registar Trgovačkog suda 6. veljače 2001.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Programom pretvorbe Poduzeća predviđena je prodaja 19 520 dionica Društva odnosno 9 760 dionica s popustom i 9 760 dionica bez popusta. Preostale 3 693 dionice priznane su zaposlenicima Društva u skladu sa Zakonom o poduzećima i Zakonom o društvenom kapitalu te su raspoređene na 516 dioničara.

- Prodaja dionica zaposlenima i ranije zaposlenima

Poziv na upis dionica s popustom i bez popusta objavljen je na oglasnoj ploči Poduzeća i u dnevnom tisku Slobodna Dalmacija 4. rujna 1992. Izjave za upis i kupnju dionica zainteresirane osobe podnosile su u pisanom obliku putem pošte i neposrednim upisom u sjedištu Poduzeća. Predmet prodaje je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 3.494.080.000,- HRD ili 19.520.000,- DEM po srednjem tečaju na dan davanja potvrde od strane Agencije. Temeljni kapital podijeljen je na 19 520 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 1.000,- DEM.

Procijenjenoj vrijednosti Poduzeća pribrojen je dionički kapital zaposlenih u iznosu 661.047.000,- HRD ili 3.693.000,- DEM, podijeljen na 3 693 interne dionice pojedinačne

nominalne vrijednosti 1.000,- DEM.

Prema programu pretvorbe, 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća prodaje se s popustom zaposlenima i ranije zaposlenima, odnosno 9 760 dionica nominalne vrijednosti 9.760.000,- DEM. Ako zaposleni i ranije zaposleni ne upišu u cijelosti ponuđene dionice s popustom, neupisane dionice ponudit će se u drugom krugu zaposlenima u pravnim osobama koje rade sredstvima u društvenom vlasništvu koje po zakonu ne podliježu pretvorbi i u pravnim osobama u državnom vlasništvu. Preostalih 50,00% dionica bez popusta, predviđeno je ponuditi zaposlenima i ranije zaposlenima te osobama iz članka 5. stavka 1. točke 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Nakon provedbe drugog kruga upisa dionica i utvrđivanja broja upisanih i uplaćenih dionica, neupisane dionice prenose se fondovima u omjerima određenim Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća.

Po objavljenom pozivu 498 zaposlenih i ranije zaposlenih upisalo je 9 716 dionica s popustom nominalne vrijednosti 9.716.000,- DEM, što čini 49,77% procijenjene Poduzeća. Svih 498 zaposlenih i ranije zaposlenih upisalo je dionice s popustom uz obročnu otplatu u roku pet godina.

Jedan zaposlenik Poduzeća upisao je 100 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 100.000,- DEM što čini 0,51% vrijednosti Poduzeća.

Nakon provedenog postupka upisa dionica, koji je obavljen u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Agencija je pojedinačno s malim dioničarima zaključila 498 ugovora o prodaji ukupno 9 716 dionica s popustom. Ugovoren je način i rokovi otplate upisanih dionica.

Pojedinačno najveći mogući broj po 20 dionica nominalne vrijednosti 20.000,- DEM upisalo je 477, a 21 zaposleni, ranije zaposleni i osobe iz članka 5. stavka 1. točke 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća upisale su manji broj dionica. Prema odredbama ugovora, dionice se otplaćuju u 60 mjesečnih obroka u roku pet godina i to: 5,00% ugovorene cijene dionica u prvoj, 10,00% u drugoj, 20,00% u trećoj, 30,00% u četvrtoj i 35,00% u petoj godini otplate. Vrijednost neotplaćenog dijela upisanih dionica revalorizirat će se u skladu s porastom cijene na malo nakon isteka dvanaestomjesečnog razdoblja, računajući od dana zaključenja ugovora o kupnji dionica.

Prema potvrdi Hrvatske kreditne banke za obnovu i razvoj od 22. prosinca 1992. svih 498 osoba koje su kupile dionice s popustom uplatile su Fondu prvi ugovoreni obrok u ukupnom iznosu 4.552.492,- HRD.

- Prijenos dionica fondovima

Nakon provedenog postupka upisa, 9 704 neupisane dionice nominalne vrijednosti 9.704.000,- DEM što čini 49,71% temeljnog kapitala prenesene su fondovima. Fondu je preneseno 6 469 dionica Društva nominalne vrijednosti 6.469.000,- DEM, Fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika preneseno je 2 265 dionica nominalne vrijednosti 2.265.000,- DEM i Fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika 970 dionica nominalne vrijednosti 970.000,- DEM.

3.4. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština dioničara Društva održana je 5. prosinca 1992. Na temelju rješenja Okružnog privrednog suda u Splitu broj Fi - 257/93 od 10. veljače 1993. upisano je u sudski registar društvo Kaštelanski staklenici d.d., Kaštel Štafilić. Temeljni kapital društva Kaštelanski staklenici d.d. upisan je u iznosu 4.155.127.000.- HRD ili 23.213.000,- DEM preračunano po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske (1,- DEM = 179.- HRD). Dioničari Društva na dan upisa bili su Fond sa 6 469 dionica ili 27,87%, Fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika s 2 265 dionica ili 9,76%, Fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika s 970 ili 4,18%, zaposleni s 13 509 dionica ili 58,19% ukupnog broja dionica Društva.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Najznačajniji udjel u Društvu s 13 509 dionica nominalne vrijednosti 13.509.00,- DEM što čini 58,19% temeljnog kapitala Društva u vrijeme pretvorbe imali su zaposleni i ranije zaposleni. Od navedenog broja upisanih dionica 9 716 dionica nominalne vrijednosti 9.716.000,- DEM odnosi se na dionice s popustom što čini 49,77% procijenjene Poduzeća, 100 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 100.000,- DEM upisao je jedan zaposlenik dok su 3 693 dionice nominalne vrijednosti 3.693.000,- DEM priznane su i dodijeljene zaposlenicima Društva na temelju Zakona o poduzećima i Zakona o društvenom kapitalu.

Za kupnju dionica s popustom Fond je zaključio 498 ugovora.

Nakon uredne uplate prvog ugovorenog obroka, 32 dioničara su tijekom 1993. prestali redovno podmirivati obveze za upisane dionice. Navedeni dioničari nisu u prvoj godini podmirili ugovorenu obvezu u visini 5,00% vrijednosti upisanih dionica te nisu stekli dionice koje su im pripadale na temelju utvrđenog popusta. U dokumentaciji koja je dostavljena od strane Fonda nema dokaza da je Fond upućivao opomene zbog neplaćanja ili neredovitog plaćanja dospjelih obveza za upisane dionice. Iako su dioničari 1993. prestali s uplatama dospjelih obveza za upisane dionice, Fond je 21. travnja 1999. izvršio raskide navedenih ugovora o prodaji dionica s popustom odnosno nakon šest godina po prestanku plaćanja obveza. Navedeno nije u skladu s odredbama zaključenih ugovora prema kojima u slučaju da kupac ne plati jedan obrok za upisane dionice u ugovorenom roku, Fond će pisanim putem pozvati kupca da u roku od 15 dana uplati zaostali obrok zajedno sa zateznom kamatom i o tome obavijesti Fond. U slučaju da kupac dionica ne postupi u skladu s pozivom, ugovor se smatra raskinutim po isteku posljednjeg dana petnaestodnevnog roka.

Jedan zaposlenik je u prvom krugu prikupljanja ponuda upisao 100 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 100.000,- DEM što čini 0,43% temeljnog kapitala Društva. Kupaca je tijekom 1994. prestao podmirivati ugovorenu obvezu za upisane dionice. Fond je 21. travnja 1999. raskinuo ugovor na temelju čega je 18 neotplaćenih dionica preneseno Fondu, a dvije otplaćene dionice su pripale malom dioničaru.

U skladu s odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, 422 dioničara su 2. lipnja 1997. zaključili s Fondom dodatke ugovoru za produženje roka otplate dionica s popustom.

Na temelju podnesenih zahtjeva od strane malih dioničara, Fond je s 422 dioničara ugovorio produženje roka otplate dionica na 20 godina. Prema zaključenim dodacima ugovoru, neotplaćeni obroci s obračunanim kamatama raspoređeni su na nove mjesečne obroke u razdoblju od 20 godina.

Tijekom 1997. i 1998., (osim četiri dioničara) mali dioničari su prestali otplaćivati dionice. Na temelju navedenog Fond je 21. travnja 1999. raskinuo ugovore sa 76 malih dioničara, 16. lipnja 1999. s 418 te 30. studenoga 1999. s dva i 18. rujna 2002. s jednim malim dioničarom. U vrijeme obavljanja revizije samo jedan dioničar je redovno otplaćivao ugovorene obroke za kupljene dionice s popustom. Fond nije pravodobno raskinuo ugovore s malim dioničarima odnosno nije postupio u skladu s odredbom članka 7. dodatka ugovoru prema kojoj se u slučaju kada kupac ne otplati tri dospelja obroka raskida ugovor i dodatak ugovoru bez prethodne opomene, a neotplaćene dionice se prenose u portfelj Fonda.

Nakon raskida ugovora mali dioničari su bili vlasnici 3 269 dionica nominalne vrijednosti 9.480.100,00 kn, a u portfelj Fonda preneseno je 6 547 neotplaćenih dionica nominalne vrijednosti 18.986.300,00 kn. Mali dioničari imali su i 3 693 dionice koje se odnose na dionice dodijeljene malim dioničarima u postupku pretvorbe (interne dionice) te šest dionica koje su 1994. iz portfelja Fonda dodijeljene invalidu domovinskog rata odnosno prema knjizi dionica mali dioničari su u posjedu ukupno 6 968 dionica nominalne vrijednosti 20.207.200,00 kn.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

U vrijeme pretvorbe Fond je imao 6 469 dionica nominalne vrijednosti 6.469.000,- DEM ili 27,87% ukupnih dionica Društva.

U skladu s odredbama članka 11. stavka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća te članka 5. Zakona o zaštiti vojnih i civilnih invalida rata, Fond je rješenjem od 3. svibnja 1994. ustupio bez naplate Vladimiru Kumiću šest dionica Društva nominalne vrijednosti 6.000,- DEM. Ustupanje dionica bez naplate Fond je obavio na temelju rješenja Ministarstva rada i socijalne skrbi od 2. studenoga 1983.

Na temelju prihvaćenog programa restrukturiranja i sanacije Društva, Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 23. travnja 1998. donijela Odluku o prijenosu 2 304 dionice društva nominalne vrijednosti 6.681.600,00 kn iz portfelja Fonda u portfelj društva Splitska banka d.d., a radi izmirenja dospelih obveza Društva prema navedenoj banci. Prema obračunu društva Splitska banka d.d. po danim kreditima Društvu sa stanjem 30. rujna 1997., ukupne dospelje obveze Društva iznosile su 5.340.777,31 kn.

U postupku provedbe Odluke Vlade Republike Hrvatske, Fond je s društvom Splitska banka d.d., 6. svibnja 1998. zaključio ugovor o prijenosu 2 304 dionice Društva nominalne vrijednosti 6.681.600,00 kn u portfelj društva Splitske banke d.d., a radi namirenja potraživanja spomenute banke od Društva.

Nakon ove promjene u portfelju Fonda bilo je 4 159 dionica Društva.

Naknadno, 16. rujna 1999. Vlada Republike Hrvatske donijela je odluku o izuzimanju od prodaje dionica Društva iz portfelja Fonda nominalne vrijednosti 12.647.115,17 kn. Navedenom odlukom Vlade Republike Hrvatske zadužen je Fond da izuzete dionice, radi

namirenja dospjelih obveza Društva, prenese slijedećim vjerovnicima: društvu Splitska banka d.d. dionice nominalne vrijednosti 2.724.595,84 kn, društvu Croatia banka d.d. dionice nominalne vrijednosti 2.017.367,99 kn, društvu Dalmacijacement d.d. 2.128.715,48 kn i komunalnom društvu Vodovod i kanalizacija, Split dionice nominalne vrijednosti 5.776.435,86 kn.

U skladu s odlukom Vlade Republike Hrvatske, Fond i društvo Splitska banka d.d. su 12. listopada 1999. zaključili ugovor o prijenosu 940 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.726.000,00 kn iz portfelja Fonda u portfelj društva Splitska banka d.d. radi namirenja potraživanja Splitske banke d.d. od Društva u iznosu 2.724.595,84 kn. Nakon ove promjene u portfelju Fonda bilo je 3 219 dionica Društva.

Društvo Splitska banka d.d. je pribavljene dionice Društva po dva naprijed navedena ugovora prenijela Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka. Prijenos je obavljen 8. prosinca 1999. na temelju ugovora o prijenosu 3 244 dionice Društva nominalne vrijednosti 9.407.600,00 kn.

Fond i komunalno društvo Vodovod i kanalizacija iz Split su 12. listopada 1999. zaključili ugovor o prijenosu 1 992 dionice Društva nominalne vrijednosti 5.776.800,00 kn iz portfelja Fonda u portfelj komunalnog društva Vodovod i kanalizacija, a radi namirenja navedenih potraživanja komunalnog društva u iznosu 5.776.435,86 kn. Nakon ove promjene u portfelju Fonda bilo je 1 227 dionica Društva.

Vlada Republike Hrvatske je 23. rujna 1999. donijela odluku o sanaciji društava Croatia banka d.d. te odluku da se potraživanja društva Croatia banka d.d. od Društva u iznosu 2.017.367,99 kn podmire prijenosom dionica Društva iz portfelja Fonda u portfelj društva Croatia banke d.d. U svrhe realizacije odluke Vlade Republike Hrvatske, Fond je 23. studenoga 1999. pripremio prijedlog ugovora o prijenosu 696 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.018.400,00 kn iz portfelja Fonda u portfelj Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka. Međutim, zbog nepotpune dokumentacije nije poznat razlog zašto nije došlo do zaključivanja ugovora i prijenosa navedenih dionica na Državnu agenciju za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka.

Društvo Dalmacijacement d.d. nije prihvatilo odluku Vlade Hrvatske i način namirenja svojih potraživanja u iznosu 2.128.715,48 kn. Navedene obveze prema društvu Dalmacijacement d.d. naknadno su podmirene iz poslovanja Društva.

Na temelju raskida ugovora s malim dioničarima koji su obavljani 21. travnja, 16. lipnja i 30. studenoga 1999. te 18. rujna 2002., Fondu je preneseno 6 547 neotplaćenih dionica nakon čega je u portfelju Fond bilo 7 774 dionice Društva.

U skladu s odredbama Pravilnika o dodjeli dionica bez naplate, sudjelujući na dražbi u postupku kuponske privatizacije 14 osoba je steklo 2 510 dionica Društva nominalne vrijednosti 7.279.000,00 kn ili 2,21% temeljnog kapitala Društva.

Fond je sudionicima dražbe 27. veljače 1999. izdao izjavu o dodjeli dionica bez naplate te ih ovlastio da zatraže i izvrše upis prijenosa stečenih dionica iz portfelja Fonda na novog stjecatelja.

Prema evidenciji Fonda ukupno su na dražbi ponuđene dionice nominalne vrijednosti 4.159.000,- DEM, a dražbovanjem je dodijeljeno 2 510 dionica Društva nominalne vrijednosti 7.279.000,00 kn.

Iz dostavljene dokumentacije vidljivo je da je na zahtjev tri privatizacijska investicijska fonda, Fond poništio dražbovanje 2 045 dionica Društva. Rješenjem od 16. lipnja 1999. Fond je proglasio ništavom izjavu od 24. svibnja 1999. kojom je dodijeljeno 1 101 dionica Društva

Slavonskom privatizacijskom investicijskom fondu, rješenjem od 13. srpnja 1999. ništavom je proglašena izjava Fonda od 3. svibnja 1999. kojom je Pleteru, privatizacijskom investicijskom fondu d.d. dodijeljeno 330 dionica te na temelju obavijesti od 24. svibnja 1999. poništena je izjava Fonda od 7. svibnja 1999. kojom je Domu, privatizacijskom investicijskom fondu d.d. dodijeljeno 614 dionice Društva.

Sudjelovanje Društva u kuponskoj privatizaciji nije objavljeno što nije u skladu s odredbama članka 12. Pravilnika o dodijeli dionica bez naplate. Prema navedenim odredbama propisana je obveza objave dražbe putem dnevnog tiska u kojoj treba naznačiti naziv trgovačkog društva, ukupnu nominalnu vrijednost temeljnog kapitala, postotak nominalne vrijednosti u portfelju Fonda, postotak nominalne vrijednosti koji se nudi dražbovanjem u programu kuponske privatizacije, nominalna vrijednost jedne dionice te ukupni prihod za 1995. i broj zaposlenih u trgovačkom društvu.

Fond je u postupku kuponske privatizacije dodijelio 2 510 dionica nominalne vrijednosti 7.279.000,00 kn ili 2,21% temeljnog kapitala Društva. Nakon ove promjene Fonda je imao 5 264 dionica Društva.

Skupština Društva je 9. prosinca 2000. donijela odluku o povećanju temeljnog kapitala sa 67.317.700,00 kn za 262.102.000,00 kn na 329.419.700,00 kn. Navedenom odlukom je utvrđeno da se povećanje temeljnog kapitala Društva sastoji od stvari, a prava koja Društvo stječe su vlasništvo nad nekretninama koje su utvrđene Rješenjem Fonda od 6. travnja 2000. Rješenjem Fonda u temeljni kapital Društva naknadno je uključena vrijednost građevinskog zemljišta. Naime, u postupku pretvorbe u vrijednost društvenog kapitala Poduzeća uključena je vrijednost objekata odnosno staklenika, skladišta, zgrada i drugih objekata dok vrijednost zemljišta na kojem se nalaze građevinski objekti nije uključena u društveni kapital jer se smatralo da je zemljište poljoprivredno te u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ne ulazi u vrijednost društvenog kapitala Poduzeća.

Društvo je 9. veljače 1999. od Fonda zatražilo obnovu postupka pretvorbe, zahtijevajući da se u temeljni kapital Društva naknadno uključi i vrijednost izostavljenog građevinskog zemljišta na lokacijama pogona Resnik, Knežine, Kaštela, Brnik te 13 staklenika na području pogona Resnik sve iz razloga što je odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima utvrđeno jedinstvo nekretnina odnosno nedjeljivost građevinskih objekata i zemljišta.

U provedenom postupku Fond je nedvojbeno utvrdio da se radi o građevinskom zemljištu zbog činjenice što zemljište na kojem je sagrađen objekt na temelju valjane građevinske dozvole je zakonskim propisima određeno kao građevinsko zemljište. Rješenjem Fonda od 6. travnja 2000. procijenjena je vrijednost građevinskog zemljišta u iznosu 262.102.000,00 kn te je utvrđeno da ta vrijednost predstavlja aktivu Društva na dan procjene, a prema odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća uključena je u vrijednost društvenog kapitala Poduzeća. Također je rješenjem, a u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji utvrđeno da se dionice koje će se izdati na temelju povećanja temeljnog kapitala Društva prenose u portfelj Fonda.

Skupština Društva je 9. prosinca 2000. donijela odluku o povećanju temeljnog kapitala s 67.317.700,00 kn za 262.102.000,00 kn na 329.419.700,00 kn.

Temeljni kapital Društva je povećan izdavanjem 90 380 dionica serije B pojedinačne nominalne vrijednosti 2.900,00 kn. Dionice serije B su vlasništvo Republike Hrvatske i prenose se na gospodarenje Fondu.

Temeljni kapital Društva iznosi 329.419.700,00 kn i podijeljen je na 113 593 dionice pojedinačne nominalne vrijednosti 2.900,00 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu Tt 01/151-2 od 6. veljače 2001. upisano je povećanje temeljnog kapitala Društva u skladu s odlukom Skupštine.

Nakon povećanja temeljnog kapitala, Fond je u posjedu 95 644 dionice ili 84,19% temeljnog kapitala Društva.

4.3. Dionice iz portfelja fondova mirovinskih osiguranja

U postupku pretvorbe Fondu radnika preneseno je 2 265 dionica nominalne vrijednosti 2.265.000,- DEM ili 9,76% ukupnih dionica te Fondu poljoprivrednika 970 dionica nominalne vrijednosti 970.000,- DEM ili 4,18% ukupnih dionica Društva.

Do dana obavljanja revizije nije bilo promjena, a prema knjizi dionica, Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. kome je povjereno upravljanje i gospodarenje dionicama i udjelima u vlasništvu fondova mirovinskih osiguranja u posjedu je spomenutih 3 235 dionica Društva nominalne vrijednosti 9.381.500,00 kn što čini 2,85% temeljnog kapitala Društva.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U tablici broj 3 daje se vlasnička struktura dionica Društva na dan 20. studenoga 2002. Do dana obavljanja revizije nije bilo promjena u vlasničkoj strukturi dionica.

Tablica broj 3

Vlasnička struktura dionica na dan 20. studenoga 2002.

u kn

Red broj	Dioničar	Broj dionica	Nominalna vrijednost u kn	Udjel u %
1.	Fond, dionice serije A	5 264	15.265.600,00	4,63
2.	Fond, dionice serije B	90 380	262.102.000,00	79,56
3.	Državna agencija za sanaciju banaka	3 244	9.407.600,00	2,86
4.	Hrvatsko mirovinsko osiguranje	3 235	9.381.500,00	2,85
5.	Vodovod i kanalizacija Split	1 992	5.776.800,00	1,75
6.	mali dioničari	6 968	20.207.000,00	6,14
7.	Privatizacijski investicijski fondovi	2 510	7.279.000,00	2,21
	Ukupno	113 593	329.419.700,00	100,00

5.2. Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima

U tablici broj 4 daju su podaci iz financijskih izvještaja Društva o ostvarenim prihodima,

rashodima i rezultatima poslovanja te imovini, u razdoblju od 1993. do 2001.

Tablica broj 4

Podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1993. do 2001.

u kn

Opis	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
Prihodi	9.750.413,00	35.546.176,00	18.830.274,00	11.080.361,00	10.810.647,00	19.730.025,00	23.561.208,00	11.405.685,00	16.274.795,00
Rashodi	15.538.455,00	36.420.677,00	30.290.032,00	18.710.544,00	25.228.786,00	20.137.935,00	22.584.734,00	19.240.462,00	25.531.680,00
Dobit	-	-	-	-	-	-	976.474,00	-	-
Gubitak	5.788.042,00	874.501,00	11.459.758,00	7.630.183,00	14.418.139,00	407.910,00	-	7.834.777,00	9.256.885,00
Ukupna aktiva	94.111.817,00	98.467.520,00	92.1479.81,00	87.395.779,00	81.690.704,00	82.988.639,00	78.127.264,00	74.935.546,00	335.679.509,00
Dugotrajna imovina	86.189.898,00	88.652.646,00	86.267.000,00	80.641.598,00	73.679.052,00	71.098.786,00	68.542.653,00	65.960.105,00	321.671.610,00
Kratkotrajna imovina	7.921.919,99	9.814.874,00	5.880.981,00	6.754.181,00	8.011.652,00	11.889.853,00	9.584.611,00	8.975.441,00	14.007.899,00
Ukupna pasiva	94.111.817,00	98.467.520,00	92.147.981,00	87.395.779,00	81.690.704,00	82.988.639,00	78.127.264,00	74.935.546,00	335.679.509,00
Upisani kapital	88.232.613,00	88.232.613,00	88.232.613,00	73.986.642,00	67.317.700,00	67.317.700,00	67.317.805,00	67.317.805,00	329.419.700,00
Pričuve	4.032.513,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Preneseni gubitak	-	1.911.712,00	14.245.971,00	-	961.241,00	15.379.381,00	15.808.444,00	14.831.970,00	22.666.642,00
Gubitak tekuće godine	5.944.226,00	874.501,00	-	7.630.183,00	14.418.139,00	407.910,00	-	7.834.777,00	9.256.885,00
Dobit tekuće godine	-	-	-	-	-	-	976.474,00	-	-
Dugoročne obveze	4.341.378,00	4.358.855,00	5.822.740,00	2.370.165,00	531.504,00	531.504,00	-	-	-
Kratkoročne obveze	3.444.576,00	8.637.030,00	12.321.251,00	17.719.155,00	29.220.880,00	30.926.726,00	25.641.429,00	30.284.488,00	38.183.336,00
Odgođeno plaćanje troškova	4.963,00	25.235,00	17.348,00	950.000,00	-	-	-	-	-
Broj zaposlenih	447	437	413	356	226	208	206	200	197

Reviziju temeljnih financijskih izvještaja Društva za razdoblje od 1993. do 1997. obavila je ovlaštena revizorska tvrtka Inženjerski biro - revizija Split, a od 1992. do 2001., Jadran - Revizija, Split.

Prema iskazanim podacima o poslovanju, Društvo je od pretvorbe do konca 2001. iskazivalo gubitak, osim u 1999. kada je iskazana dobit u iznosu 976.474,00 kn. U Domovinskom ratu u rujnu 1991. uništeno je 15 hektara staklenika što je uzrokovalo gubitak tržišta, smanjenjem proizvodnje i slabe poslovne rezultate. Do srpnja 1992. obnovljeno je deset hektara staklenika, nakon čega je olujno nevrijeme u listopadu 1992. uništilo 80,00% obnovljenih objekata. Po zapisniku komisije o procjeni ratnih šteta, šteta na objektima i kulturama procijenjena je u iznosu od 18.000.000,- DEM. Od osiguravajućeg društva Croatia Split, nadoknađen je dio štete na objektima u iznosu 2.000.000,- DEM, a od Hrvatske kreditne banke Zagreb odobren je kredit u iznosu 1.200.000,- DEM. Doznačena sredstva utrošena su za osposobljavanje proizvodnih kapaciteta. U knjigovodstvenim evidencijama do konca 1992. u imovini Poduzeća vodilo se zemljište knjigovodstvene vrijednosti 1.196.378.000.- HRD ili 21.752.327,- DEM, a nakon rješenja Agencije o suglasnosti na pretvorbu i upisa temeljnog kapitala u sudski registar, vrijednost zemljišta isključena je iz imovine Društva. Od 1997. Društvo je ponovno evidentiralo zemljište u poslovnim knjigama, ali kao izvanbilančnu stavku imovine po vrijednosti iz 1991. preračunano u DEM, što je iznosilo 76.852.221,00 kn. Evidentiranje građevinskih objekata Društvo je obavilo prema posebnoj odluci upravnog odbora na način da je sadašnja vrijednost građevinskih objekata iz elaborata unesena u knjigovodstvene evidencije kao nabavna vrijednost. Pokazatelji uspješnosti poslovanja od 1994. pa nadalje stalno se pogoršavaju. Prema nalazu revizorske tvrtke gubitak za 1996. trebao je iznositi 13.004.598,00 kn, umjesto 7.630.183,00 kn iz razloga što je Društvo pri obračunu amortizacije primijenilo niže stope od utvrđenih Pravilnikom o amortizaciji čime su troškovi amortizacije iskazani manje, a zbog neevidentiranja obveza prema zaposlenima za neisplaćene razlike plaća manje su iskazani i troškovi prema zaposlenima. U ukupnim obvezama značajan je porast kratkoročnih obveza čime je znatno pogoršana likvidnost Društva. Žiro račun Društva blokiran je od 1995. tako da se znatni dio financijskog poslovanje obavlja putem žiro računa sindikalne podružnice. Najveće poteškoće nastale su u drugoj polovini 1995. kada se zbog osmomjesečnog prekida rada nisu obavili jesenski i zimski radovi u 1995., a dijelom i proljetni u 1996. Zbog navedene situacije uprava i nadzorni odbor sastavili su koncem 1997. program sanacije cjelokupnog poslovanja s posebnim naglaskom na rješavanje dospjelih obveza i deblokiranje žiro računa kojeg je usvojila Vlada Republike Hrvatske u travnju 1998. Iz državnog proračuna dobivena je potpora za isplatu zaostalih plaća i otpremnina u iznosu 3.568.549,00 kn.

U 1998. potraživanja društva Splitska banka od Društva u iznosu 6.681.600,00 kn pretvorena su u dionice, a dospjele obveze prema Hrvatskoj banci za obnovu i razvoj Zagreb i društvima Dalmacijacement Solin, Croatia osiguranju Zagreb, Croatia banci Zagreb, te Republičkom fondu mirovinskog i zdravstvenog osiguranja u iznosu 7.528.397,00 kn pretvorene su u dugoročne kredite s jednom godinom počeka.

Odlukom Vlade iz rujna 1999. zaključeni su ugovori o ustupanju dionica iz portfelja Fonda do visine dospjelih obveza prema društvu Splitskoj banci Split u iznosu 2.726.000,00 kn, Croatia banci Zagreb u iznosu 2.018.400,00 kn i Vodovodu i kanalizaciji Split u iznosu 5.776.800,00 kn. Ugovorom o ustupanju potraživanja i rješanjem o otpisu preuzetih potraživanja, Ministarstvo gospodarstva Republike Hrvatske preuzelo je potraživanja Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od Društva u iznosu 1.617.064,00 kn i Hrvatskog zavoda za zdravstvenog osiguranja u iznosu 1.200.582,00 kn. Jedan dio obveza Društvo je planiralo podmiriti prodajom nefunkcionalnih nekretnina.

Nakon poduzetih mjera od strane Vlade Republike Hrvatske, poslovanje Društva je i dalje neizvjesno. Obveze Društva povećavale su se iz godine u godinu tako da su koncem 2001. iznosile 38.183.336,00 kn. Od ukupno iskazanih obveza na obveze prema dobavljačima i zaposlenima odnosi se 30.636.112,00 kn, a na obveze prema kreditnim institucijama 7.547.224,00 kn. Nepokriveni gubitak na koncu 2001. iznosio je 22.666.642,00 kn i veći je za 39,28% od ukupnih prihoda, a kratkoročne obveze veće su za 237,42% od kratkotrajne imovine što ukazuje na nelikvidnost Društva.

Koncem 2001. Društvo je imalo 197 zaposlenika, odnosno 330 zaposlenika manje od broja zaposlenih prije provedenog postupka pretvorbe.

5.3. Raspolaganje nekretninama koje su uključene u procjenu

Do dana obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije, Društvo je prodalo na lokaciji Brnik svu procijenjenu imovinu, zatim zemljište površine 3 439 m² i deset plastenika površine 5 000 m² koji nije uključeno u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a na lokaciji Kaštela zemljište površine cca 38 140 m².

- Prodaja nekretnina na lokaciji Brnik

Upravni odbor Društva je 27. studenoga 1995. donio odluku o prodaji poslovnih objekata na lokaciji Brnik. Oglas o prodaji objavljen je u dnevnom tisku 16. prosinca 1995. Po objavljenom natječaju pristigle su tri ponude koje su razmatrane na sjednicama upravnog odbora u razdoblju od 4. do 16. siječnja 1996. Ponude su ocijenjene kao neprihvatljive jer nisu zadovoljavale postavljene uvjete. Zbog navedenog upravni odbor je 26. siječnja 1996. donio odluku o raspisivanju javne licitacije za prodaju poslovnih objekata na spomenutoj lokaciji, koja su u postupku pretvorbe uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a odnose se na: građevinske objekte (upravna zgrada, garderoba i sanitarni čvor, kotlovnica, četiri staklenika, nadstrešnica, radionica kljajališta) s priključcima na komunalnu infrastrukturu i vanjskim uređenjem te opremu. Početna cijena navedenih nekretnina iznosila je 1.389.337,50 kn, uz uvjet zaposlenja 15 djelatnika Društva. Oglas o raspisivanju javne licitacije objavljen je u dnevnom tisku 31. siječnja 1996. Prema zapisniku s javne licitacije održane 9. veljače 1996. sudionici licitacije bile su dvije tvrtke. Jedna je ponudila 1.400.000,00 kn, a druga nije bila u mogućnosti ponuditi veći iznos od ponuđenog. Komisija za provedbu licitacije u nazočnosti sudionika licitacije utvrdila je da je imovina na lokaciji Brnik prodana društvu Antonio-trade, Stobreč za 1.400.000,00 kn ili 377.715,- DEM (1,- DEM 3,7065), uz zaposlenje 15 djelatnika Društva. Procijenjena vrijednost navedenih nekretnina bez zemljišta prema elaboratu o procjeni i rješenju Agencije iznosila je 528.236,- DEM. Ugovor o prodaji zaključen je 15. veljače 1996., a sastavljen je u obliku javno ovjerene isprave. Predmet ugovora je prodaja procijenjenih nekretnina na predmetnoj lokaciji s pripadajućim zemljištem. Prema ugovoru prodavatelj ovlašćuje kupca zatražiti i ishoditi upis prava vlasništva na nekretninama koje su predmet ugovora na lokaciji Brnik na kojima se vodi prodavatelj uz brisanje svih prava kao i posjeda s imena prodavatelja na ime i u korist kupca.

Osim predmetnih nekretnina koje su bile predmet javne licitacije, Društvo je istom kupcu 6. ožujka 1996., izravnom pogodbom prodalo deset plastenika površine 5 000 m² za 25.000,- DEM ili 92.550,00 kn. Ugovor o prodaji u ime Društva potpisao je direktor Zdenka Šupraha, a u ime kupaca, Paško Rajčić. Plastenici su obuhvaćeni popisom osnovnih sredstava na dan 31. prosinca 1991., međutim elaboratom o procjeni i rješenjem Agencije, a u obnovljenom postupku i rješenjem Fonda, izostavljeni su iz procijene. Društvo nije imalo pravo prodati imovinu koja nije bila uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

U skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji dionice, udjeli, stvari i prava koji nisu procijenjeni u vrijednosti društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prenose se Fondu, ako ne postoje razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu. Kupac je podmirio obvezu po kupnji predmetnih nekretnina i pokretnina u ugovorenim iznosima te je ishodio rješenje o pravu vlasništva uknjižbom zemljišta i objekata u zemljišne knjige. Radi spornih odredbi ugovora po kojima se navodi da svakoj pojedinoj nekretnini pripada i pripadajuće zemljište koje nije bilo uključeno u procijenjenu vrijednost Poduzeća te da vrijednost prodanih nekretnina ne sadrži i vrijednost zemljišta za koje je kupac kao vlasnik upisan u zemljišne knjige, Društvo je protiv kupca pokrenulo sudski postupak koji do dana obavljanja revizije nije okončan.

Na temelju odluke nadzornog odbora od 20. rujna 2001., Društvo je koncem 2001. prodalo zemljište površine 3 429 m² na predjelu Žnjan u Splitu koje se vodilo u proizvodnoj jedinici Brnik. Javni natječaj objavljen je u dnevnom tisku 6. studenoga 2001. po kojem su pristigle dvije ponude od kojih je ponuda DAL - KON ING d.o.o. Split sadržavala bolje uvjete. Ugovor o prodaji zemljišta zaključen je s kupcem DAL - KON ING d.o.o. Split 5. studenoga 2001. Cijena zemljišta ugovorena je u iznosu 1.217.950,- DEM ili 355,- DEM po m² u kunsnoj protuvrijednosti na dan uplate. Do konca prosinca 2002. kupac je uplatio na račun prodavatelja 1.941.905,56 kn, a početkom 2003. još 1.500.000,00 kn tako da obveza kupca prema Društvu iznosi 880.352,44 kn.

- Prodaja nekretnina na lokaciji Kaštela

Društvo je sredinom 2002. na lokaciji Kaštela prodalo deset čestica zemljišta površine cca 30 522 m² s izgrađenim objektima (otvoreni i zatvoreni poslovno skladišni i manipulativno parkirališni prostor). Natječaj o prodaji zemljišta objavljen je u dnevnom tisku 9. travnja 2002.

Dva ponuđača uplatila su jamčevinu čime su stekli uvjete za javno nadmetanje. Ponuda društva Kerum d.o.o. Split koji je za predmetno zemljište ponudio 950.000,- EUR ocijenjena je kao povoljnija. Ugovor o prodaji između Društva i kupca zaključen je 2. svibnja 2002. Plaćanje je ugovoreno prijebojem međusobnih potraživanja i obveza Društva i kupca u iznosu 443.511,09 EUR. Razliku ugovorene cijene u iznosu 506.488,91 EUR kupac se obvezao uplatiti u pet obroka od čega četiri obroka u iznosu 364.864,86 EUR do 20. svibnja 2002., a peti obrok u iznosu 141.624,05 EUR u roku od pet dana nakon što prodavatelj dostavi kupcu dokaz da su sve nekretnine koje su predmet kupoprodaje upisane u zemljišnim knjigama kao njegovo vlasništvo. Tijekom 2002. kupac je podmirio ugovorenu cijenu.

Početkom 2002. Općinski sud Kaštela, u ovršnom postupku radi naplate novčane tražbine ovrhovitelja Joška Dujmova, prodao je dvije čestice zemljišta na lokaciji Kaštel Lukšić površine 7 618 m² u vlasništvu Društva za 511.108,64 kn. Sredstvima dobivenim prodajom zemljišta namirena su dijelom potraživanja ovrhovitelja.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Staklenici, Kaštel Štafilić.

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 propisa.

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Staklenici, Kaštel Štafilić, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Procijenjena vrijednost Poduzeća (bez zemljišta koje nije procijenjeno jer se smatralo poljoprivrednim) prema elaboratu o procjeni od 31. prosinca 1991. iznosila je 19.520.000,- DEM. U obnovljenom postupku u 2000., procijenjena vrijednost Poduzeća povećana je za 66.318.000,- DEM, jer građevinsko zemljište nije bilo uključeno u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a za 13 staklenika kod procjene nisu uneseni točni podaci o površini staklenika. U elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina iz 1991., kod procjene staklenika na lokaciji Resnik, unesena je bruto površina zemljišta 1 000 m² po stakleniku, umjesto 10 000 m². Procijenjena vrijednost Poduzeća nakon obnovljenog postupka iznosila je 85.838.000,- DEM. Uvidom u popisne liste osnovnih sredstava na dan 31. prosinca 1991., utvrđeno je da je Poduzeće raspolagalo s 32 plastenika bruto površine 71 050 m² na lokaciji Kaštela i s jedanaest plastenika bruto površine 5 750 m² na lokaciji Brnik. Knjigovodstvena vrijednost plastenika iznosila je 136.514,- DEM. Poduzeće je u vrijeme pretvorbe imalo dokaz o pravu korištenja navedene imovine, obavijest o urbanističkim uvjetima i posebno odobrenje za izgradnju 28 plastenika, koje je izdao odjel za izgradnju objekata pri Sekretarijatu za urbanizam i građevinarstvo općine Split. Prema elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća te prema rješenju Agencije i rješenju Fonda u obnovljenom postupku, navedeni plastenici nisu uključeni u procijenjenu vrijednost Poduzeća, što nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno da je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća, uključujući i obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću. Direktor Poduzeća u vrijeme pretvorbe bio je Ante Dujmov, a direktor Agencije Zlatko Mateša.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Fond je zaključio 498 ugovora o prodaji dionica s popustom sa zaposlenima i ranije zaposlenima. Svi dioničari su ugovorili obročno plaćanje dionica u razdoblju od pet godina. Tijekom 1993. i 1994., veći broj malih dioničara prestao je redovno podmirivati obveze za upisane dionice. Fond nije upućivao opomene zbog neplaćanja ili neredovitog plaćanja dospjelih obveza. U skladu s odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, 422 dioničara su 2. lipnja 1997. zaključili s Fondom dodatke ugovoru za produženje roka otplate dionica s popustom na 20 godina. Tijekom 1997. i 1998., osim četiri mala dioničara, svi dioničari su prestali otplaćivati dionice. Fond je od travnja do studenoga 1999. raskinuo ugovore s 496, te u rujnu 2002. s jednim malim dioničarom.

Fond nije pravodobno raskidao ugovore s malim dioničarima, što nije u skladu s odredbom članka 7. dodatka ugovoru, prema kojoj se u slučaju kada kupac ne otplati tri dospjela obroka raskida ugovor i dodatak ugovoru bez prethodne opomene, a neotplaćene dionice prenose se u portfelj Fonda. Predsjednici Fonda bili su Milan Kovač i Stipe Hrkač.

- U postupku kuponske privatizacije, 14 osoba steklo je ukupno 2 510 dionica Društva nominalne vrijednosti 7.279.000,00 kn ili 2,21% temeljnog kapitala Društva. Prema evidenciji Fonda, ukupno su na dražbi ponuđene dionice nominalne vrijednosti 4.159.000,- DEM, a dražbovanjem je dodijeljeno 2 510 dionica nominalne vrijednosti 7.279.000,00 kn. Fond je, na zahtjeve tri privatizacijska investicijska fonda, poništio dražbovanje za 2 045 dionica Društva. Rješenjem od 16. lipnja 1999., Fond je proglasio ništavom izjavu od 24. svibnja 1999. kojom je dodijeljeno 1 101 dionica Društva Slavonskom privatizacijskom investicijskom fondu, rješenjem od 13. srpnja 1999. ništavom je proglašena izjava Fonda od 3. svibnja 1999. kojom je Pleteru, privatizacijskom investicijskom fondu d.d. dodijeljeno 330 dionica te na temelju obavijesti od 24. svibnja 1999. poništena je izjava Fonda od 7. svibnja 1999. kojom je Domu, privatizacijskom investicijskom fondu d.d. dodijeljeno 614 dionice Društva. Sudjelovanje Društva u kuponskoj privatizaciji nije objavljeno, što nije u skladu s odredbama članka 12. Pravilnika o dodjeli dionica bez naplate. Prema navedenim odredbama, propisana je obveza objave dražbe putem dnevnog tiska u kojoj treba naznačiti naziv trgovačkog društva, ukupnu nominalnu vrijednost temeljnog kapitala, postotak nominalne vrijednosti u portfelju Fonda, postotak nominalne vrijednosti koji se nudi dražbovanjem u programu kuponske privatizacije, nominalnu vrijednost jedne dionice te ukupni prihod za 1995. i broj zaposlenih u trgovačkom društvu.

- Prema odluci upravnog odbora iz siječnja 1996., Društvo je u postupku javne licitacije prodalo objekte na lokaciji Brnik koja je u postupku pretvorbe bila uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća i to: građevinske objekte (upravna zgrada, garderoba i sanitarni čvor, kotlovnica, četiri staklenika, nadstrešnica, radionica kljajališta) s priključcima na komunalnu infrastrukturu i vanjskim uređenjem te opremu. Početna cijena navedenih nekretnina iznosila je 1.389.337,50 kn, uz uvjet zaposlenja 15 djelatnika Društva. Prodaja je obavljena društvu Antonio-trade, Stobreč za 1.400.000,00 kn ili 377.715,- DEM. Ugovor o prodaji iz veljače 1996., potpisao je direktor Društva Zdenko Šuprah i u ime kupca Paško Rajčić. Kupac je ishodio rješenje o pravu upisa objekata i zemljišta u zemljišnim knjigama, iako zemljište pod plastenicima nije procijenjeno jer se u postupku pretvorbe smatralo poljoprivrednim zbog čega je u tijeku sudski postupak.

Također, istom kupcu je izravnom pogodbom prodano deset staklenika na lokaciji Brnik površine 5 000 m² za 25.000,- DEM ili 92.550,00 kn, koji nisu uključeni u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Društvo nije imalo pravo prodati imovinu koja nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

U skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, dionice, udjeli, stvari i prava koja nisu procijenjeni u vrijednosti društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi, prenose se Fondu, ako ne postoje razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu.

Ciljevi planirani razvojnim programom za razdoblje od 1991. do 1995., odnose se na daljnji razvoj proizvodnje povrća i cvijeća. Planirano je ulaganje u iznosu 92.754.015.- HRD za izgradnju mikroakumulacijskog vodenog bazena za navodnjavanje, sustava navodnjavanja staklenika kap po kap, drenaže tla staklenika i opreme za dezinfekciju tla, centra za razmnožavanje biljaka, betonskih stolova za uzgoj biljaka, sustava grijanja tla, nabavu energetskih termalnih zavjesa te rekonstrukciju kotlovnice, kako bi se postigla neznatna ovisnost o uvozu sadnog materijala i uspješan izvoz cvijeća i sadnica na inozemno tržište.

Ciljevi planirani razvojnim programom djelomično su ostvareni. Od planiranih investicija, obavljena su ulaganja u rekonstrukciju kotlovnice u iznosu 2.928.000,00 kn i ulaganja za izgradnju centra za razmnožavanje bilja u iznosu 282.000,00 kn.

Društvo je od pretvorbe (1992.) do konca 2001. iskazivalo gubitak, osim u 1999. kada je iskazana dobit. Žiro račun Društva neprekidno je blokiran od 1995., a financijsko poslovanje obavljalo se putem žiro računa sindikalne podružnice. Najveće poteškoće nastale su u drugoj polovini 1995., kada se zbog osmomjesečnog prekida rada nisu obavili jesenski i zimski radovi u 1995., a dijelom i proljetni u 1996.

Uprava i nadzorni odbor Društva, koncem 1997. sastavili su program restrukturiranja i sanacije Društva radi podmirenja dospjelih obveza, kojeg je usvojila Vlada Republike Hrvatske u travnju 1998. Predložene i usvojene mjere sanacije realizirane su tijekom 1998. i 1999., međutim poslovanje Društva je i nakon poduzetih mjera bilo neizvjesno. Obveze Društva povećavale su se iz godine u godinu, tako da su koncem 2001. iznosile 38.183.336,00 kn. Prihodi u 2001. iznosili su 45,79% ostvarenih prihoda iz 1994., što je posljedica pada obujma proizvodnje, sve veće ovisnosti o uvozu i zaduživanju. Gubitak za 2001. iznosio je 9.256.885,00 kn, a nepokriveni gubitak iz ranijih godina iznosio je 22.666.642,00 kn. Broj zaposlenika smanjen je s 527 u prosincu 1991. na 197 u prosincu 2001.

S obzirom da su ciljevi predviđeni razvojnim programom djelomično ostvareni, da i nakon provedenih mjera sanacije nije obavljena konsolidacija Društva, da zbog stalne blokade žiro računa nije izvjesno daljnje poslovanje Društva te da je broj zaposlenika smanjen s 527 u prosincu 1991. na 197 u prosincu 2001., nisu ostvareni ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik pravne osobe u svom očitovanju od 16. listopada 2003. navodi da je postupak obavljene revizije izvršen u skladu sa Zakonom o državnoj reviziji i Zakonom o reviziji pretvorbe i privatizacije te da korišteni podaci odgovaraju činjeničnom stanju po svim točkama izvješća. U svom obrazloženju kao dopunu ocjeni obavljene pretvorbe i privatizacije navode da je nužno dodati da se Društvo nalazi u postupku poduzimanja završnih radnji na konsolidaciji poslovanja i deblokadi žiro računa u koje svrhe je sačinilo prijedlog nagodbe za podmiru obveza prema korisnicima državnog proračuna, organima vlasti, velikim vjerovnicima koji su u državnom ili pretežno državnom vlasništvu i drugim vjerovnicima koji je odlukom Vlade prihvaćen, a ugovorom o nagodbi od 12. prosinca 2002. i ugovorom o namirenju duga od 30. lipnja 2003. i realiziran. Navode da je paralelno s financijskom konsolidacijom uloženi znatan napor na uvođenju suvremene tehnologije u cilju modernizacije u stakleničkoj proizvodnji povrća te da su poduzimane radnje na realizaciji zahtjeva za dodjelu kredita putem Hrvatske poštanske banke koji će se pustiti na korištenje po deblokadi žiro računa.

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 8 dana od njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Split, Trg Franje Tuđmana 4, Split.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____

(žig i potpis)

Ovlašteni državni revizori:

Smiljana Logara, dipl. oec.

Mirko Sočo, dipl. iur.

STAKLENICI, KAŠTEL ŠTAFILIĆ

1. Radnički savjet:

Makedonka Knezović, predsjednik; članovi: Ante Blažević, Ante Botić, Ratko Slišković, Jozo Bogić, Božidar Šoda, Branimir Grčina, Ivica Bevandić, Mate Bilušgagić, Zdravko Zečić, Ratko Stapić, Anka Boban, Franislav Godinović i Marin ~~NR~~

2. Upravni odbor:

Ante Šuško, predsjednik od 10. prosinca 1992. do 26. prosinca 1995.

Jozo Biliškov, od 10. prosinca 1992. do 26. prosinca 1995.

Ivan Brko, od 10. prosinca 1992. do 26. prosinca 1995.

Ante Šešelj, od 10. prosinca 1992. do 26. prosinca 1995.

Daša Šarčević, od 10. prosinca 1992. do 26. prosinca 1995.

Mijo Barada, od 10. prosinca 1992. do 26. prosinca 1995.

3. Nadzorni odbor:

Jozo Biliškov, predsjednik od 27. prosinca 1995. do 8. prosinca 2000.

Damirka Boduljak, zamjenik od 27. prosinca 1995. do 8. prosinca 2000.

Dragomir Bezić, od 27. prosinca 1995. do 8. prosinca 2000.

Daša Šarčević, od 27. prosinca 1995. do 8. prosinca 2000.

Ivan Brko, od 27. prosinca 1995. do 8. prosinca 2000.

Mijo Barada, od 27. prosinca 1995. do 8. prosinca 2000.

Vinko Radunić, od 27. prosinca 1995. do 8. prosinca 2000.

Željka Gudelj Velaga, predsjednik od 9. prosinca 2000.

Paško Skelin, od 9. prosinca 2000.

Velimir Čović, od 9. prosinca 2000.

Josip Matas, od 9. prosinca 2000.

Petar Vitaljić, od 9. prosinca 2000.

4. Direktor ili uprava:

Ante Dujmov, od 10. prosinca 1992. do 4. listopada 1995.

Zdenko Šupraha, od 5. listopada 1995. do 14. travnja 1996.

Ivo Benzon, od 15. travnja 1996.