



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

DEMOS, LUČKO

Zagreb, studeni 2003.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o kupnji Poduzeća u stečaju	4
3.2.	Procjena vrijednosti Poduzeća	4
3.2.1.	Procjena vrijednosti Poduzeća u stečaju	4
3.2.2.	Procjena vrijednosti Društva	5
3.3.	Upis u sudski registar	8
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	8
4.1.	Povećanje temeljnog kapitala	9
4.1.1.	Povećanje temeljnog kapitala dokapitalizacijom	9
4.2.	Provedba dokapitalizacije	10
4.2.1.	Ulog u nekretninama	10
4.2.2.	Ulog u opremi i pravima na opremu	12
4.2.3.	Ulog u novcu	13
4.3.	Zamjena dionica i udjela	13
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	14
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	14
5.2.	Podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima	15
5.3.	Poslovanje s povezanim društvima	18
5.4.	Raspolaganje nekretninama	19
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	20
6.1.	Ocjena provedbe postupaka pretvorbe	20
6.2.	Ocjena provedbe postupaka privatizacije	20
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	24



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

Klasa: 041-03/01-01/875

Urbroj: 613-01-02-03-16

Zagreb, 20. studenoga 2003.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA VEMOS, LUČKO

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 Vemos, Lučko.

Revizija je obavljena u razdoblju od 15. svibnja do 20. studenoga 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 reguliraju sljedeći 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),
- Upute za provedbu članka 20. st. 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. st. 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji (Narodne novine 53/91 i 54/94),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 16/98, 73/00),
- 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, 1/97, 137/97),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- 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), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Vemos upisano je u registar Okružnog privrednog suda, Zagreb 14. prosinca 1989., kao Vemos, radna organizacija s potpunom odgovornošću (dalje u tekstu: Poduzeće), registarski broj 1 - 2740, oznaka i broj rješenja Fi-2831/89-2 od 12. listopada 1989.

Sjedište Poduzeća je u Lučkom, Ventilatorska 1. Osnovna djelatnost Poduzeća je projektiranje, proizvodnja, montaža i servisiranje postrojenja za preradu i uskladištenje žitarica, za pročišćavanje zraka i plinova, za procesnu industriju, zaštitu okoline, klimatizaciju i ventilaciju.

U skladu s odredbama članka 42. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća radi zaštite društvenog kapitala u Poduzeću, Agencija za restrukturiranje i razvoj Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Agencija) rješenjem od 1. rujna 1991. imenovala je upravni odbor. Predsjednik upravnog odbora bio je Marijan Kallay, a članovi Josip Šaravanja, Juraj Rorzecher, Miro Sestrić, te Dragutin Imprić kojega je imenovalo Poduzeće.

Za 1991. iskazan je gubitak u iznosu 22.600.000,- HRD odnosno 410.909,- DEM.

Upravni odbor bio je dužan bez odgađanja donijeti odluku o pretvorbi. U studenome 1991. Upravni odbor dostavio je Agenciji predsanacijski program, a u veljači 1992. sanacijski program s prijedlogom za pokretanje stečajnog postupka. Gradski sekretarijat za gospodarstvo grada Zagreba dao je suglasnost na prijedlog za pokretanje stečajnog postupka u okviru kojeg bi se izvršila pretvorba.

Ovlaštena osoba za zastupanje u vrijeme pripreme i donošenja odluke o pokretanju stečajnog postupka bio je Marijan Kallay (predsjednik upravnog odbora).

Koncem 1991. Poduzeće je imalo 270 zaposlenih, a na dan otvaranja stečajnog postupka 26. svibnja 1992. u Poduzeću je 256 zaposlenih.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Od osnivanja 1932. Poduzeće je prolazilo kroz organizacijske i statusne promjene. U razdoblju od 1958. do otvaranja stečajnog postupka u svibnju 1992., bilo je u sastavu drugih organizacija, i to do 1972. u sastavu Kombinata Ventilator, do 1977. u okviru radne organizacije Montprodukt članice SOUR Monting, a 1989. izdvaja se u samostalnu radnu organizaciju s potpunom odgovornošću.

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu broj St. 243/92-2 nad Poduzećem je 26. svibnja 1992. otvoren stečajni postupak.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 14. siječnja 1998. stečajnom upravitelju odobreno je zaključivanje ugovora o prodaji stečajnog dužnika. Rješenjem od 30. siječnja 1998. obustavljen je stečajni postupak prema stečajnom dužniku, a nastavljen je u odnosu na stečajnu masu koju zastupa stečajni upravitelj. Stečajni postupak zaključen je 29. prosinca 1999.

Ugovor o prodaji Poduzeća u stečaju (stečajnog dužnika) zaključen je 14. siječnja 1998. između stečajnog upravitelja i Fonda na temelju odredbi preuzetog Zakona o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji (Narodne novine 53/91 i 54/94) i suglasnosti stečajnog vijeća Trgovačkog suda.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 4. veljače 1998. u sudski registar je upisana promjena oblika organiziranja društvenog poduzeća u trgovačko društvo pod nazivom Vemos, društvo s ograničenom odgovornošću (dalje u tekstu: Društvo) kao i usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Matični broj Društva je 080204647.

Na temelju ugovora o kupoprodaji, odluke o preoblikovanju i obavljene revizije procjene imovine, Fond je upisan u sudski registar kao jedini osnivač Društva s ulogom u iznosu 3.660.358,- DEM odnosno 13.104.000,00 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu iz srpnja 1998. upisane su promjene temeljnog kapitala i temeljnih uloga. Temeljni kapital povećan je za 22.056.800,00 kn i to povećanjem temeljnog uloga za 4.124.800,00 kn nakon procjene vrijednosti i unosom 17.932.000,00 kn društva Ventilator d.d. Zagreb. Povećani temeljni kapital iznosi 35.160.800,00 kn, sastoji se od dva udjela od kojih je udjel Fonda 17.228.800,00 kn, a udjel društva Ventilator d.d. Zagreb koje postaje većinski vlasnik iznosi 17.932.000,00 kn ili 51,0% temeljnog kapitala Društva.

Na temelju izjave o pristupu i preuzimanju temeljnog uloga, upisan je novi, treći član Društva, društvo Agrostil d.o.o. iz Zagreba. Na temelju odluke članova od 13. travnja 2000. upisane su izmjene Društvenog ugovora - pročišćeni tekst, te promjene temeljnog kapitala i temeljnih uloga. Temeljni kapital je nominalno neizmijenjen i iznosi 35.160.800,00 kn, a sastoji se od tri udjela i to udjela Fonda u iznosu 4.760.500,00 kn, udjela društva Ventilator d.d. Zagreb u iznosu 17.932.000,00 kn i udjela društva Agrostil d.o.o. Zagreb u iznosu 12.468.300,00 kn. Navedene promjene upisane su u registar Trgovačkog suda u lipnju 2002.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

#### 3.1. Odluka o kupnji Poduzeća u stečaju

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 14. siječnja 1998. stečajnom upravitelju odobreno je zaključivanje ugovora o prodaji Poduzeća u stečaju. Rješenjem od 30. siječnja 1998. obustavljen je stečajni postupak prema stečajnom dužniku, a nastavljen je u odnosu na dio stečajne mase koju zastupa stečajni upravitelj.

U dokumentaciji Fonda ne nalazi se odluka o kupnji Poduzeća u stečaju koju je trebao donijeti upravni odbor odnosno kolegij Fonda.

Ugovor o prodaji Poduzeća u stečaju (stečajnog dužnika) zaključen je 14. siječnja 1998. između stečajnog upravitelja i Fonda na temelju odredbi preuzetog Zakona o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji te suglasnosti Trgovačkog suda, a cijena je utvrđena u iznosu 1,00 kn. Predmet kupoprodaje su nekretnine i pokretnine Poduzeća u stečaju prema popisu koje su preuzete i predane u posjed kupcu - Fondu s 31. prosincem 1997. Od prodaje su izuzeta novčana sredstva na računu Poduzeća u stečaju, te kunska i devizna potraživanja od kupaca nastala u tijeku provedbe stečajnog postupka.

U dokumentaciji Fonda nema podataka o vrijednosti sredstava izuzetih iz kupoprodaje. Prema popisu stečajnog upravitelja, u trenutku zaključenja ugovora Poduzeće u stečaju imalo je 54 zaposlenih.

#### 3.2. Procjena vrijednosti Poduzeća

##### 3.2.1. Procjena vrijednosti Poduzeća u stečaju

Procjena vrijednosti Poduzeća nakon otvaranja stečaja obavljena je u razdoblju od ožujka do kolovoza 1993. čime je obuhvaćena ukupna imovina na dan otvaranja stečajnog postupka. Procjenu su na temelju rješenja Okružnog privrednog suda u Zagrebu obavili ovlašteni sudski vještaci Berislav Boras, Franjo Borak i Gavriilo Jovanović. Procijenjena vrijednost opreme, repromaterijala, gotovih proizvoda, poluproizvoda, nedovršene proizvodnje, alata, inventara iznosila je 4.460.379,74 DEM ili 10.700.450.997.- HRD (1,- DEM = 2.399.- HRD, kolovoz 1993.). Procijenjena vrijednost tehnoloških elektroinstalacija, telefona, instalacija vanjske rasvjete iznosila je 282.158,- DEM ili 676.897.042.- HRD (1,- DEM = 2.399.- HRD). Procijenjena vrijednost građevinskih objekata bez vrijednosti nove upravne zgrade iznosila je 5.555.160,- DEM ili 6.832.846.800.- HRD (1,- DEM = 1.230.- HRD, svibanj 1993.), a procijenjena vrijednost nove upravne zgrade 1.795.858,- DEM ili 1.436.683.250.- HRD (1,- DEM = 780.- HRD, ožujak 1993.). Ukupno procijenjena vrijednost imovine iznosila je 12.093.555,74 DEM ili 19.646.878.089.- HRD.

Na temelju odluke Trgovačkog suda u Zagrebu od 25. studenoga 1996. zatražena je ponovna procjena imovine stečajnog dužnika s obzirom da je u tijeku stečaja dio imovine - nekretnina prodan, a u svrhu daljnjeg vođenja stečajnog postupka i njegovog okončanja. Procjenu je u lipnju 1997. obavila revizorska tvrtka R.T. - Magić d.o.o., te je u srpnju Poduzeću dostavljen dokument revizija procjene imovine prema kojemu je imovina procijenjena u iznosu 3.660.358,- DEM odnosno u protuvrijednosti 13.104.000,00 kn obračunano po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 30. lipnja 1997. (1,- DEM = 3,57 kn). Procijenjene su nekretnine odnosno građevinski objekti i zemljište, a vrijednost postrojenja, opreme, sirovina, nedovršene proizvodnje, te tehnoloških instalacija, telefona i vanjske rasvjete utvrđena je po knjigovodstvenoj vrijednosti.

Tijekom stečaja odnosno u razdoblju od rujna 1993. do lipnja 1997., stečajni upravitelj je u dnevnom tisku oglašavao prodaju imovine, pojedinih građevinskih objekata ili dijela građevinskog objekta. U pokušaju zadnje prodaje, stečajno vijeće je 18. lipnja 1997. donijelo rješenje kojim se odobrava prodaja imovine za koju je obavljena revizija procjene. Na oglas za prodaju dijela imovine iz lipnja 1997., dostavljeno je pet ponuda koje je, na temelju obavljenih razgovora, stečajno vijeće ocijenilo neprihvatljivima i donijelo rješenje o neprihvatanju ni jedne ponude.

Trgovački sud i Fond dogovorili su da Fond preuzme Poduzeće u stečaju. Stoga je Odjel stečaja i likvidacije Fonda u prosincu 1997. kolegiju Fonda uputio dopis u vezi namjeravanog preuzimanja.

Primopredaja je obavljena 18. prosinca 1997. o čemu je sastavljen zapisnik. Primopredaji su nazočili stečajni upravitelj, predstavnik stečajnog dužnika, tri predstavnika Fonda, te rukovoditelj Poduzeća imenovan po kolegiju Fonda.

Preuzeta je nepokretna imovina koju čini zemljište površine 15 767 čhv, te imovina prema popisu na dan 16. prosinca 1997., i to građevinski objekti koji se sastoje od zgrade limarije, glavne tvorničke hale, nove tvorničke hale i lakirnice, radione i skladišta modela, servisnih radiona, garaža, skladišta gotovih proizvoda, prizemlje nove upravne zgrade površine 721 m<sup>2</sup> odnosno 26 prostorija, te oprema, uredski namještaj, sitan inventar, nedovršena proizvodnja, gotova roba na skladištu, te sirovine i repromaterijal iskazan u iskazima na skladištu. Zapisnikom je utvrđena obveza stečajnog dužnika podmiriti sve dospjele, a nepodmirene obveze do 31. prosinca 1997. kao i naplate svih potraživanja.

### 3.2.2. Procjena vrijednosti Društva

Fond je na temelju ugovora od 14. siječnja 1998. kupio Poduzeće u stečaju za 1,00 kn. S obzirom da su u prethodnu procjenu imovine Poduzeća u stečaju postrojenja, oprema i priključci uključene po knjigovodstvenoj vrijednosti, a vrijednost zaliha nije bila uključena u procijenjenu vrijednost, kolegij Fonda je 9. ožujka 1998. donio odluku o potrebi procijene ukupne imovine radi utvrđivanja vrijednosti temeljnog kapitala Društva.

Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina i opreme dostavljen je Fondu u svibnju 1998., a izradilo ga je društvo Vrapico d.o.o. iz Zagreba. Prema odredbama članka 15. Zakona o privatizaciji troškove izrade elaborata o procjeni vrijednosti podmiruje Fond. U dokumentaciji Fonda nema dokaza o plaćanju usluge izrade elaborata.

U nastavku se daje pregled procijenjene vrijednosti Poduzeća na dan 30. lipnja 1997. i procijenjene vrijednosti Društva na dan 31. prosinca 1997.

Tablica broj 1

Procijenjena vrijednost Poduzeća u stečaju i procijenjena vrijednost Društva

Red ni broj	Opis	Procjena 30. lipnja 1997.		Procjena 31. prosinca 1997.	
		u KN	u DEM	u KN	u DEM
1.	Zemljište	1.485.068,0 0	414.826,-	5.500.748,0 0	1.564.980,-
2.	Građevinski objekti	10.446.579, 00	2.918.057, -	8.636.141,0 0	2.457.012,-
3.	Oprema	1.172.353,0 0	327.475,-	1.898.161,0 0	540.033,-
A	Ukupno dugotrajna imovina	13.104.000, 00	3.660.358, -	16.035.050, 00	4.562.025,-
4.	Zalihe	-	-	1.193.775,0 0	339.633,-
B	Ukupno kratkotrajna imovina	-	-	1.193.775,0 0	339.633,-
C	Vrijednost poduzeća (A+B)	13.104.000, 00	3.660.358, -	17.228.825, 00	4.901.658,-

Uz Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina i opreme, dostavljen je i pregled zaliha na dan 31. prosinca 1997. Procijenjena vrijednost nekretnina prema elaboratu iznosi 4.021.992,- DEM ili 14.136.889,00 kn, opreme 540.032,71 DEM ili 1.898.161,00 kn što ukupno iznosi 4.562.024,71 DEM ili 16.035.050,00 kn (po tečaju na dan 1. siječnja 1998., 1,- DEM = 3,5149 kn), dok je vrijednost zaliha iskazana u iznosu 1.193.775,00 kn ili 339.633,- DEM.

Fond se 17. lipnja 1998. očitovao na navedenu procjenu i prihvatio procijenjenu vrijednost temeljnog kapitala Društva u iznosu 17.228.825,00 kn, te je povećanje za razliku procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala u iznosu 4.124.800,00 kn provedeno u sudskom registru.

- Procjena nekretnina

Procjenom su obuhvaćene nekretnine na lokaciji Lučko, Ventilatorska cesta 1, Zagreb, koje uključuju zemljište s priključcima, glavne i pomoćne objekte, te vanjsko uređenje. Procjena tržišne vrijednosti nekretnina obavljena je na temelju raspoložive dokumentacije i podataka.



Za izračun su korišteni podaci službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, te prema vlastitom iskustvu i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i ekvivalentni objekt. Nekretnine su procijenjene u iznosu 4.021.992,- DEM ili 14.136.889,00 kn. U elaboratu je iskazan pregled procijenjene vrijednosti građevinskog zemljišta s priključcima u iznosu 1.564.980,- DEM, glavnih objekata u iznosu 2.338.052,- DEM, pomoćnih objekata u iznosu 81.220,- DEM i vanjskog uređenja u iznosu 37.740,- DEM.

Vrijednost građevinskog zemljišta utvrđena je prema posjedovnom listu i preslici katastarskog plana kojima je utvrđeno da se Poduzeće nalazi u k.o. Stupnik. Površina zemljišta koja pripada Poduzeću iznosi 56 709 m<sup>2</sup> ili 15 767 čhv, ali s obzirom da je u međuvremenu dio zemljišta površine 4 543 m<sup>2</sup> ili 1 263,23 čhv prodan u procjenu je uzeta površina 52 166 m<sup>2</sup> ili 14 503,77 čhv. Prema izvodu iz zemljišnih knjiga od svibnja 1998. za nekretnine upisane u z.k.ul. broj 2 209, k.č. broj 3 074 bilo je upisano pravo korištenja u korist Poduzeća.

S obzirom da je znatan dio nekretnina (nove upravne zgrade) prodan tijekom stečajnog postupka, a preoblikovanje Poduzeća provedeno u veljači 1998., Društvo je u srpnju 2000. podnijelo zahtjev za uknjižbu vlasništva na nekretninama. Na temelju rješenja Općinskog suda u Zagrebu i potvrde Fonda o nekretninama procijenjenim u temeljni kapital, Društvo je upisano kao vlasnik nekretnina u novom z.k.ul. broj 4 815 k.o. Stupnik, k.č. broj 3 074 površine 13 868 čhv (prema izvodu od lipnja 2003.).

Za procjenu zemljišta navodi se da je djelomično opremljeno infrastrukturom odnosno priključcima što se odnosi na električnu energiju i telefon. Drugi komunalni priključci riješeni su u okviru mogućnosti odnosno vodovod putem vlastitog bunara, a kanalizacija preko septičke jame. S obzirom na navedeno, zemljište je procijenjeno po cijeni 30,- DEM/m<sup>2</sup>. Službenim glasnikom grada Zagreba broj 20/96 određene su granice za utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta za pojedina područja grada, prema kojem je Društvo lokacijski smješteno u šestom području. Za navedeno područje određena je cijena u iznosu 200,00 kn/m<sup>2</sup> koja se može umanjiti s obzirom na opremljenost infrastrukturom.

Uvodni dio elaborata sadrži pregled podataka procjene vrijednosti objekata prema bruto i neto građevinskoj površini. Za svaki pojedinačni objekt dan je opis te izračun sadašnje vrijednosti objekata koja se umanjuje zbog starosti i trošnosti objekta. Jedinične cijene objekta dobivene su prema podacima većih građevinskih poduzeća u Republici Hrvatskoj, prema podacima iz Biltena, standardne kalkulacije radova IGH za tipske objekte u Republici Hrvatskoj na prosječnoj lokaciji i prema tržišnim cijenama ekvivalentnih objekata na predmetnoj lokaciji.

Procjena vanjskog uređenja obuhvaća asfaltirane prometnice, ogradu tvorničkog kruga, bunar, septičku jamu te vanjsku rasvjetu.

Fond je u svibnju 1998. utvrdio da se komparacijom jediničnih cijena s jediničnim cijenama sličnih objekata može zaključiti da je realno procijenjena vrijednost nekretnina, te je prihvatio procijenjenu vrijednost nekretnina u iznosu 4.021.992,- DEM ili 14.136.889,00 kn.

#### - Procjena opreme

Procijenjena vrijednost opreme iznosi 540.032,71 DEM ili 1.898.161,00 kn. Oprema je pojedinačno pregledana i procijenjena prema listi osnovnih sredstava na dan 1. siječnja 1998. koja je sastavljena na temelju inventurnog popisa opreme na dan 16. prosinca 1997.

Sitan inventar, ambalaža te uredski namještaj procjenjivani su grupno prema inventurnim listama i to prema odnosima knjigovodstvenih vrijednosti i vrijednosti iz ranije procjene.

Fond je potvrdio procijenjenu vrijednost opreme na dan 1. siječnja 1998. u iznosu 1.898.161,00 kn.

### 3.3. Upis u sudski registar

Na temelju odluke upravnog odbora Poduzeća o preoblikovanju od 27. siječnja 1998. i rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 4. veljače 1998. u sudski registar upisana je promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u društvo za projektiranje, proizvodnju, montažu i servisiranje pod nazivom Vemos d.o.o.

Temeljni kapital upisan je u iznosu 13.104.000,00 kn odnosno 3.660.258,- DEM, a čini ga ulog jednog osnivača - Fonda.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Nakon upisa promjene oblika organiziranja preoblikovanjem društvenog poduzeća u društvo s ograničenom odgovornošću Fond je kao jedini osnivač i vlasnik planirao provesti privatizaciju Društva. Tijekom 1997. Fond je Trgovačkom sudu uputio više dopisa s molbom za ubrzanje i okončanje stečajnog postupka koji se vodio nad Poduzećem, da bi u skladu sa zakonskim ovlastima proveo njegovu privatizaciju. Načelno je dogovoreno da se po okončanju stečaja i registraciji poduzeća, ono poveže (odnosno spoji ili pripoji) s društvom Ventilator d.d. Zagreb koje je tada bilo u većinskom vlasništvu Fonda.

U raspoloživoj dokumentaciji Fonda nema podataka o oglašavanju prodaje udjela u Društvu 1998., a na pisani upit Fond se nije očitovao. Fond je u siječnju 1998. zaprimio ponudu vezanu za kupnju Društva. UHVIDR i društvo Gradogradnja d.o.o. iz Zagreba ponudili su 3.500.000,00 kn uz obvezu zapošljavanja 30 djelatnika u prvoj, te još 50 kroz naredne dvije godine, a zaposlenicima koji nisu upisali dionice ponuđeno je 25,0% od procijenjene vrijednosti Društva. Na navedenu ponudu Fond je odgovorio u svibnju 1998. uz napomenu da će se ponuda razmatrati u redovnom postupku prodaje dionica.

Na sjednici kolegija Fonda održanoj 9. ožujka 1998. donesena je odluka o provedbi procjene Društva, spajanju društava Ventilator d.d. Zagreb i Vemos d.o.o., te zatim njihovoj prodaji. U vrijeme donošenja ove odluke društvo Ventilator d.d. Zagreb bilo je 95,3% u vlasništvu fondova, od čega 71,6% u vlasništvu Fonda. Navedena odluka realizirala se u dijelu obavljanja procjene Društva, dok spajanje i prodaja nisu provedeni u skladu s odlukom.

U ožujku 1998. Fondu je dostavljeno "Izvešće o pravnoj i gospodarskoj argumentaciji o opravdanosti pripajanja društva Ventilator d.d. Zagreb i društva Vemos d.o.o." koje je izrađeno u skladu s odredbama članka 514. Zakona o trgovačkim društvima. Sastavni dio navedenog izvješća čine revidirani financijski izvještaji društva Ventilator d.d. Zagreb za 1995. i 1996. iz kojih je vidljivo da je iskazan gubitak za 1995. u iznosu 1.092.731,00 kn i za 1996. u iznosu 721.835,00 kn. Gubitak iz osnovne djelatnosti za 1995. iskazan je u iznosu 3.381.864,00 kn, a za 1996. u iznosu 4.649.293,00 kn. Navedeni gubici djelomično su pokriveni prihodima ostvarenim od prodaje dugotrajne imovine i od zakupnina. Uz povećanje obveza prema dobavljačima, nepovoljniji postotak naplate i povećanje broja dana naplate potraživanja od kupaca i broja dana vezivanja zaliha, očigledno je da je društvo imalo problema u poslovanju.

Prema navedenom izvješću, društvo Ventilator d.d. Zagreb uložilo bi oko 7.000.000,00

kn u modernizaciju postojećih objekata i opreme Društva, te zaposlilo oko 50 novih djelatnika na proizvodnim programima, izmijenila bi se struktura zaposlenih, sačuvao postojeći proizvodni program, te bi se postigla uspješnost poslovanja oba društva.

U lipnju 1998. stručne službe oba društva izradile su Elaborat o opravdanosti povezivanja. Prema računu dobiti i gubitka društva Ventilator d.d. Zagreb za 1997., koji je sastavni dio navedenog elaborata, društvo je iskazalo dobit u iznosu 1.468.000,00 kn također uslijed pozitivnog rezultata razlike prihoda i rashoda od drugih djelatnosti (najvećim dijelom od prodaje dugotrajne imovine), dok je gubitak od obavljanja osnovne djelatnosti iskazan u iznosu 4.001.000,00 kn. Ciljevi povezivanja planirani elaboratom su aktiviranje kapitala, povezivanje proizvodno-tehnoloških kapaciteta uz modernizaciju proizvodnje, povećanje broja i kvalifikacijske strukture zaposlenih uz smanjenje troškova, zajednički nastup na tržištu i povećanje izvoza, a sve u svrhu olakšavanja procesa privatizacije. Projekt povezivanja planiran je u dvije faze, u prvoj bi se provela dokapitalizacija Društva od strane društva Ventilator d.d. Zagreb, a zatim pripajanje Društva društvu Ventilator d.d. Zagreb. Nadzorni odbor društva Ventilator d.d. Zagreb donio je 23. lipnja 1998. odluku o dokapitalizaciji Društva ulogom u nekretninama, stvarima i novcu u iznosu 17.932.042,35 kn.

#### 4.1. Povećanje temeljnog kapitala

Na izvanrednoj skupštini Društva koja je održana 16. srpnja 1998. donesena je odluka o povećanju temeljnog kapitala za 22.056.800,00 kn u novcu i stvarima, te je usvojen društveni ugovor.

Temeljni kapital u iznosu 13.104.000,00 kn povećan je za 4.124.800,00 kn zbog nove procjene vrijednosti nekretnina, opreme, inventara i zaliha nedovršene proizvodnje (što je opisano u točki 3.2.), te ulaganjem stvari, prava i novca društva Ventilator d.d. Zagreb u iznosu 17.932.000,00 kn.

##### 4.1.1. Povećanje temeljnog kapitala dokapitalizacijom

Na temelju spomenute odluke kolegija Fonda iz ožujka, 16. srpnja 1998. zaključen je između Društva i društva Ventilator d.d. Zagreb iz Zagreba (MBS: 3275612) ugovor o unosu stvari, prava i novca u Društvo. Ukupna vrijednost novog uloga iznosi 17.932.042,35 kn od čega je vrijednost nekretnina 11.317.864,34 kn, postrojenja i opreme 2.703.164,14 kn, prava na ugovorenu i plaćenu, a neisporučenu opremu 3.350.469,51 kn, te novčana sredstva 560.502,01 kn.

Za revizora osnivanja rješenjem od 27. srpnja 1998. Trgovački sud odredio je društvo A-PROMA revizija d.o.o. iz Zagreba. Revizija ulaganja obavljena je prije donošenja sudskog rješenja, te je revizorsko izvješće od 7. srpnja 1998. priloženo uz ugovor o unosu stvari, prava i novca u Društvo. Navedenim izvješćem potvrđena je točnost i potpunost podataka o ulaganju, te vrijednost i dokumentiranost uloženi sredstava.

Prema spomenutom izvješću, nekretnine su unesene u Društvo po knjigovodstvenoj vrijednosti koja je za zemljište iskazana u iznosu 4.763.072,13 kn (ili 506,00 kn/m<sup>2</sup>), dok su građevinski objekti iskazani u iznosu 6.554.792,21 kn (ili 1.951,00 kn/m<sup>2</sup>). Za unesene strojeve, alate, transportna sredstva, ostalu opremu i materijalnu imovinu u pripremi, sve u iznosu 2.703.164,14 kn, procjenu je obavio ovlašteni procjenitelj. Prema revdiranim financijskim izvještajima društva Ventilator za 1997., navedena imovina iskazana je u spomenutom iznosu.

Prema odredbama članka 457. stavka 7. Zakona o trgovačkim društvima povećanje temeljnog kapitala unosom stvari i prava moguće je samo ako se to u odluci o povećanju temeljnog kapitala izričito navede i ako se odredi rok za unos stvari i prava, te ako su stvari i prava unesene u društvo prije podnošenja prijave za upis povećanja temeljnog kapitala registarskom sudu. Vezano na povećanje temeljnog kapitala novim ulogom, u odluci se navodi rok od osam dana za uplatu novčanog dijela uloga, kao i za unos nekretnina i stvari navedenih u ugovoru o unosu od 16. srpnja 1998.

Na temelju priložene dokumentacije i revizijskog izvješća o dokapitalizaciji, povećanje temeljnog kapitala za 22.056.800,00 kn upisano je u sudski registar s danom 27. srpnja 1998. Nakon upisa dokapitalizacije odnosno novog uloga, te povećanja temeljnog kapitala nakon nove procjene, udjel Fonda iznosi 17.228.800,00 kn ili 49,0% temeljnog kapitala, a udjel društva Ventilator d.d. Zagreb iznosi 17.932.000,00 kn ili 51,0% temeljnog kapitala Društva.

#### 4.2. Provedba dokapitalizacije

Na zahtjev članova nadzornog odbora Društva - predstavnika Fonda iz studenoga 1998., u siječnju 1999. uprava je Fondu dostavila Izvješće o provedbi dokapitalizacije Društva.

##### 4.2.1. Ulog u nekretninama

Ugovorom o dokapitalizaciji utvrđeno je da se nekretnine u Remetinečkoj cesti 7, upisane u z.k.ul. broj 9 k.o. Klara, k.č. broj 190/1 sastoje od pet zgrada površine 4 262 m<sup>2</sup> i pripadajućeg zemljišta površine 23 960 m<sup>2</sup>, te da su vlasništvo društva Ventilator. Navedeno potvrđuje izvod iz zemljišnih knjiga od 13. svibnja 1998. koji čini sastavni dio ugovora o dokapitalizaciji. U teretnom listu navedena je zabilježba primljenog prijedloga za uknjižbu prava zaloga na nekretninama društva iz 1997. čije rješavanje je u tijeku.

Ulog u nekretninama odnosi se na zemljište površine 9 413 m<sup>2</sup> (odnosno 2/5 suvlasničkog udjela) knjigovodstvene vrijednosti 4.763.072,13 kn i građevinske objekte površine 3 359,74 m<sup>2</sup> (odnosno 4/5 suvlasničkog udjela) knjigovodstvene vrijednosti 6.554.792,21 kn odnosno ukupno 11.317.864,34 kn. Na temelju ugovora, Društvu je dozvoljena uknjižba vlasništva u zemljišnim knjigama u navedenim suvlasničkim dijelovima, te povećanje vrijednosti dugotrajne imovine za iznos uloga u nekretninama.

Koncem prosinca 1998. Društvo je Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zagrebu podnijelo prijedlog za uknjižbu vlasništva na nekretninama unesenim na temelju ugovora, a u poslovnim knjigama evidentiralo potraživanje za dugotrajnu imovinu u iznosu 11.317.864,34 kn.

Istodobno sa zaključenjem ugovora o unosu stvari, prava i novca, Društvo je, u skladu s elaboratom o opravdanosti pripajanja, s društvom Ventilator d.d. Zagreb zaključilo prvi ugovor o nalogu, a u veljači 1999. drugi ugovor o nalogu. Na temelju prvog ugovora društvo Ventilator d.d. Zagreb ovlašteno je prodati dio unesenih nekretnina najviše do iznosa 3.700.000,00 kn. Prvobitno ugovoreno ograničenje prodaje ukinuto je zaključenjem drugog ugovora u veljači 1999. Ugovoreno je da će se prodaja obaviti putem javnog natječaja, uz prosječnu prodajnu cijenu za objekte najmanje 1.951,01 kn/m<sup>2</sup>, te za zemljište najmanje 506,00 kn/m<sup>2</sup>. Za iznose eventualnih odstupanja na niže od navedenih cijena, društvo Ventilator d.d. Zagreb obvezno je Društvu nadoknaditi razliku.

Nadalje je ugovoreno da će društvo Ventilator d.d. Zagreb sredstva primljena od

prodaje istekom obračunskog razdoblja proslijediti na račun Društva.

Obračunsko razdoblje nije pobliže određeno (mjesečno, tromjesečno, itd.), već je utvrđen samo krajnji rok obračunskog razdoblja odnosno rok za izvršenje ugovora. Prvim ugovorom o nalogu taj je rok utvrđen 1. rujna 1999., a drugim ugovorom 8. veljače 2000. Za obavljanje poslova i pokriće troškova prodaje (objave natječaja, troškova agencija) društvo Ventilator d.d. Zagreb ima pravo na naknadu u iznosu 2,0% od obavljenog prometa.

Iz raspoložive dokumentacije i očitovanja zakonskog zastupnika Društva, vidljivo je da su po nalogu prodane sve nekretnine unesene prema ugovoru o dokapitalizaciji na lokaciji Remetinečka cesta 7. Prema podacima iz pregleda prodaje nekretnina, dio nekretnina prodan je prije zaključenja ugovora o dokapitalizaciji, a u razdoblju od srpnja 1998. do svibnja 2003. prodano je 8 718 m<sup>2</sup> zemljišta i 3 677 m<sup>2</sup> objekata za 5.495.410,82 kn.

Sredstva od prodaje nekretnina nisu doznačena na račun Društva kako je ugovoreno, zbog čega je Društvo na ukupni iznos vrijednosti unesenih nekretnina 11.317.864,34 kn obračunalo zatezne kamate u skladu s ugovorom odnosno po stopi 10,0% godišnje, što je kamatna stopa koju poslovna banka nalogoprimca primjenjuje pri odobravanju kratkoročnih kredita za održavanje tekuće likvidnosti. Za razdoblje od svibnja 2000. do konca 2002. obračunane su kamate u iznosu 3.075.971,26 kn odnosno obračunane s porezom na dodanu vrijednost iznose 3.752.684,94 kn. Potraživanje za kamate zatvoreno je tijekom 2002. međusobnim prijebom potraživanja i obveza, a Društvo je iskazalo prihod s naslova kamata u iznosu 3.075.971,26 kn.

S obzirom na probleme s likvidnošću, društvo Ventilator d.d. Zagreb nije bilo u mogućnosti na vrijeme izvršavati svoje dospjele obveze, konkretno obveze po ugovoru o dokapitalizaciji. Stoga su u rujnu 1999. predstavnici Fonda (koji je još uvijek većinski član ulagatelja) upozorili na potrebu provedbe cjelovite dokapitalizacije, a na sjednici nadzornog odbora u prosincu 1999. donesena je odluka o provjeri upisa nekretnina iz dokapitalizacije u zemljišnim knjigama, te je društvu Ventilator d.d. Zagreb dan rok do konca siječnja 2000. za izvršenje obveze po ugovoru o dokapitalizaciji.

Kako se dokapitalizacija ulogom u nekretninama nije provela ni do zadanog roka, na sjednici skupštine održane u travnju 2000. donesena je odluka o smanjenju temeljnog kapitala Društva za 11.317.800,00 kn sa svrhom usklađenja vrijednosti provedene dokapitalizacije sa stvarnim stanjem. Navedena odluka sadrži odredbe o vraćanju dijela uloga članu Društva, što se odnosi na nekretnine u Zagrebu, Remetinečka 7, o čemu je sastavljen prijedlog ugovora o vraćanju uloga povratom nekretnine.

U prosincu 2000. Trgovačkom sudu podnesen je prijedlog za smanjenje temeljnog kapitala koji je povučen u 2002.

Ulog u nekretninama u iznosu 11.317.864,34 kn koje su bile predmetom dokapitalizacije, u poslovnim knjigama koncem 2002. vodi se kao potraživanje za dugotrajnu imovinu, od čega se na potraživanje za prodane nekretnine odnosi 5.495.410,82 kn, a na potraživanje za razliku do ukupne vrijednosti unesenih nekretnina na temelju ugovora o dokapitalizaciji 5.822.453,52 kn. Na temelju odluke o smanjenju temeljnog kapitala, te s obzirom da je društvo Ventilator d.d. Zagreb prodalo nekretnine, Društvo je u srpnju 2000. povuklo prijedlog za uknjižbu vlasništva na nekretninama koje su trebale biti unesene dokapitalizacijom.

#### 4.2.2. Ulog u opremi i pravima na opremu

Ulog u opremi čini procijenjena vrijednost strojeva, uredske, računalne i druge opreme u iznosu 2.703.164,14 kn. Procjenu je, koristeći zamjensku metodu, obavio ovlaštenu procjenitelj Zdenko Vrankić iz Zagreba.

Ugovorom zaključenim 22. srpnja 1998. između Društva i društva Ventilator d.d. Zagreb, oprema unesena po ugovoru o dokapitalizaciji, predana je na korištenje društvu Ventilator d.d. Zagreb na neodređeno vrijeme.

Mjesečna zakupnina je ugovorena u iznosu 43.422,35 kn (bez obračunanog poreza na dodanu vrijednost). U siječnju 2000. zaključen je dodatak ugovoru kojim se utvrđuje prestanak obračunavanja zakupnine i vraćanje opreme zakupodavcu, a radi početka procesa spajanja društava. Za vrijeme trajanja zakupa u razdoblju od srpnja 1998. do konca 1999. Društvo je ispostavilo račune u iznosu 900.579,75 kn s uključenim porezom na dodanu vrijednost.

Prema revizijskom izvješću za 2000., vrijednost navedene opreme umanjena je za rashodovanu opremu u iznosu 200.534,30 kn, te koncem 2000. iznosi 2.502.629,84 kn. Od opreme unesene u iznosu 2.703.164,14 kn, dio u iznosu 206.846,40 kn unesen je kao investicija u tijeku. Navedeno se odnosi na ulaganja u termolakirnicu u iznosu 171.640,00 kn, te na ulaganje u kompjutersku mrežu u iznosu 35.206,40 kn.

Investicije u tijeku u Društvu nisu dovršene, tako da su koncem 2002. i dalje iskazane u istim iznosima odnosno ukupno 206.846,40 kn.

Prava koja se unose u Društvo odnose se na nabavu opreme ugovorenu s dva inozemna dobavljača.

Ugovor o nabavi dvije abkant preše i hidrauličnih škara za rezanje lima zaključen je 27. veljače 1998. s dobavljačem iz Belgije (LVD Company N.V., Gullegem) u iznosu 478.000,- DEM. Plaćanje je ugovoreno 30,0% po potpisu ugovora, te 70,0% po isporuci. Oprema je plaćena iz akreditiva otvorenog u studenome 1998. u Zagrebačkoj banci, i to 90,0% ili 430.200,- DEM u siječnju, te preostalih 47.800,- DEM u prosincu 1999.

Drugi ugovor zaključen je 21. travnja 1998. s dobavljačem iz Italije (CR Electronic S.r.l., Firenca) u iznosu 277.905.500,- ITL i to za nabavu kompjuteriziranog plazma stroja za rezanje lima. Isporuka je ugovorena 15. lipnja 1998., a plaćanje 10,0% po prihvaćanju ponude, 80,0% do 30. lipnja 1998, te 10,0% u roku 15 dana od probnog testiranja opreme. Dobavljač je ispostavio račune u ugovorenom iznosu, te je dio opreme u iznosu 18.000.000,- ITL isporučena u ožujku, a oprema u iznosu 259.905.000,- ITL u travnju 2000. Iz predočene dokumentacije vidljivo je da je oprema plaćena iz kredita Zagrebačke banke u svibnju i studenome 1998. u iznosu 268.114.500,- ITL. Prema očitovanju direktora Društva, razlika u iznosu 9.790.500,- ITL nije podmirena zbog teške financijske situacije u kojoj se nalazilo društvo Ventilator d.d. Zagreb sredinom 1999. zbog čega nije moglo poštivati ugovorene rokove plaćanja. Navedeno je rezultiralo vremenskom neusklađenošću ugovorene i realizirane isporuke, ali je unatoč tome, oprema isporučena, instalirana, te je u funkciji u Društvu.

Prema evidenciji obračuna unosa opreme u Društvo, dio opreme u iznosu 1.513.501,74 kn (odnosno 1.846.472,12 kn uključujući obračunani porez na dodanu vrijednost) preuzet je, instaliran i stavljen u funkciju s danom 31. prosinca 2001. Navedeni dokument odnosi se na jedan komplet hidrauličnih škara u iznosu 269.163,59 kn po ugovoru s dobavljačem LVD Company iz Belgije i kompjuterizirani plazma stroja za rezanje lima dobavljača CR Electronics iz Italije u iznosu 1.244.338,15 kn.

Drugi obračun unosa opreme u Društvo od 31. kolovoza 2002. odnosi se na dva kompleta preša u iznosu 1.836.967,77 kn (odnosno 2.241.100,65 kn s obračunanim porezom

na dodanu vrijednost) belgijskog dobavljača. Prema zapisniku o preuzimanju opreme iz travnja 2003., oprema dobavljača LVD Company zaprimana je u Društvu sukcesivno, odnosno 23. siječnja 2001. te 6. ožujka i 2. kolovoza 2002., a puštena je u rad u ožujku 2003.

Na temelju navedenih obračuna, potraživanje za prava na opremu u iznosu 3.350.469,51 kn u cijelosti je zatvoreno u 2002., te je oprema iskazana na odgovarajućim imovinskim računima.

#### 4.2.3. Ulog u novcu

Dio uloga u novcu ugovoren u iznosu 560.502,01 kn uplaćen je 24. i 25. srpnja 1998. Sredstva u iznosu 560.000,00 kn doznačena su 25. srpnja 1998. društvu Ventilator d.d. na temelju ugovora o pozajmici. Povrat pozajmice ugovoren je u roku 60 dana, uz kamatnu stopu 17,5%, a instrument osiguranja povrata pozajmice nije ugovoren. Rok povrata pozajmice uz nepromijenjenu kamatnu stopu višekratno je prolongiran, te je zaključeno šest dodataka osnovnom ugovoru (u rujnu i studenome 1998., u siječnju, ožujku, svibnju i kolovozu 1999.) Četvrtim dodatkom ugovora kao instrument osiguranja povrata i naplatu kamate ugovorena je bjanko mjenica, koja je predana Društvu u travnju 1999. (što je vidljivo iz dokumenta "potvrda o predaji instrumenta osiguranja plaćanja po aneksu br. 4 ugovora o kratkoročnoj pozajmici"), a petim i šestim dodatkom rok povrata ugovoren je na 90 dana. Prema posljednjem, šestom dodatku navedeni rok dospijeva u studenome 1999.

Na temelju izjave o prijeboju od 5. veljače 2001. koja je provedena 19. veljače 2001. (izvod ZAP), podmirena je, između ostalog, obveza za pozajmicu u iznosu 560.000,00 kn. Društvo je na dužne iznose pozajmica društvu Ventilator d.d. Zagreb obračunalo zakonsku zateznu kamatu. Na pozajmicu iz sredstava dokapitalizacije u iznosu 560.000,00 kn, za razdoblje od studenoga 1999. (dospijeće povrata) do konca 2000. obračunano je na ime zateznih kamata 114.422,73 kn.

#### 4.3. Zamjena dionica i udjela

U siječnju 2000. Fond je na temelju ugovora prenio dio svoga uloga u Društvu na društvo Agrostil d.o.o. iz Zagreba. Naime, društvo Agrostil d.o.o. je na temelju potvrde Ministarstva razvitka i obnove za obavljene poslove na obnovi umjesto naknade steklo određeni broj dionica društava iz državnog portfelja. Za navedene dodjele dionica nadležan je Fond.

U postupcima višestruke zamjene dionica raznih trgovačkih društava iz portfelja Fonda s dionicama u vlasništvu društva Agrostil d.o.o., u rujnu 1999. društvo Agrostil d.o.o. steklo je 9 592 dionica nominalne vrijednosti dionice 1.000,- DEM društva Ventilator d.d. Zagreb i time postalo njegov većinski član. S obzirom da je obveza Fonda po ugovoru o zamjeni bila utvrđena za 3 197 dionica više, ostatak duga u iznosu 3.197.000,- DEM prema društvu Agrostil d.o.o. podmiren je prijenosom udjela u Društvu u iznosu 12.468.300,00 kn. Ugovor o prijenosu dijela poslovnog udjela Fonda na novog stjecatelja zaključen je u siječnju 2000.

Za spomenutu zamjenu nije obavljena procjena vrijednosti dionica odnosno udjela, niti je donesena odluka Upravnog odbora Fonda, što nije u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela.

Na opisani način društvo Agrostil d.o.o. steklo je većinske udjele u društvima Ventilator d.d. Zagreb i Vemos d.o.o. Osnivač i vlasnik društva Agrostil d.o.o. je Nenad Bukovec.

Nakon provedenog upisa u knjizi udjela u veljači 2000. i u sudskom registru, temeljni kapital Društva sastoji se od tri poslovna udjela u iznosima 17.932.000,00 kn u vlasništvu društva Ventilator d.d. Zagreb, 12.468.300,00 kn u vlasništvu društva Agrostil d.o.o. i 4.760.500,00 kn u vlasništvu Fonda.

## 5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Poslove vezane za promjene vlasničke strukture i evidentiranje u knjizi udjela povjereni su društvu Hipokrat d.o.o. iz Zagreba (MBS: 080081711) na temelju ugovora iz siječnja 2000. Posljednja promjena provedena je u knjizi udjela u veljači 2000. Prema podacima iz knjige udjela temeljni kapital Društva dijeli se na tri uloga.

Struktura udjela Društva daje se u tablici u nastavku.

Tablica broj 2

Vlasnička struktura udjela Društva

Udjeličar	Vrijednost udjela	%
Ventilator d.d. Zagreb	17.932.000,00	51,00
Agrostil d.o.o..	12.468.300,00	35,46
Fond	4.760.500,00	13,54
Ukupno	35.160.800,00	100,00

Fond je u lipnju 2002. objavio prodaju udjela u Društvu putem dnevnog tiska. Za udio nominalne vrijednosti 4.760.500,00 kn utvrđena je cijena u iznosu 25,0% vrijednosti udjela što iznosi 1.190.125,00 kn. Prodaja je realizirana na javnoj dražbi putem Varaždinskog tržišta vrijednosnica i to po ponuđenoj cijeni.

Ugovor o kupoprodaji i prijenosu poslovnog udjela zaključen je putem ovlaštenih brokera i to u ime Fonda putem društva ZB Brokerei d.o.o. iz Zagreba, a u ime i za račun kupca društva Ventilator d.d. Zagreb putem društva Ceufin brokers d.o.o. iz Zagreba. Plaćanje udjela ugovoreno je pravima oznake RHMF-A-A u iznosu 1.190.125,00 kn. Kupac udjela, društvo Ventilator d.d. Zagreb nije raspolagalo navedenim pravima, već je u lipnju 2002. sa spomenutom brokerskom kućom zaključilo ugovor o posudbi prava na dodjelu određenih dionica iz portfelja Fonda. Rok povrata prava ugovoren je 90 dana od dana ugovora, uz mjesečnu naknadu u iznosu 1,5% nominalne vrijednosti prava.

Prema saznanju odgovorne osobe u Društvu, navedena prava nisu vraćena na investicijski račun brokera. Vezano na upis društva Ventilator d.d. Zagreb u knjigu udjela Društva na temelju kupnje udjela Fonda putem ovlaštenog brokera, zakonski predstavnik Društva navodi da je u tijeku reguliranje međusobnih potraživanja i obveza društva Ventilator d.d. Zagreb i ovlaštenog brokera. Promjena vlasnika, odnosno upis društva Ventilator d.d. Zagreb kao jedinog vlasnika, provedena je u sudskom registru na temelju rješenja Trgovačkog suda od 2. rujna 2003.

### 5.2. Podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima



Početna bilanca Društva izrađena je sa stanjem na dan 1. siječnja 1998.

U razdoblju od 1998. do 2002. Društvo je za svaku poslovnu godinu sastavilo financijske izvještaje. Revizija financijskih izvještaja nije obavljena, osim za 2000. kada ju je obavilo društvo Revizija Remar d.o.o. iz Zagreba. U skladu s odredbama Zakona o računovodstvu, revizija financijskih izvještaja nije obvezna za srednje velike poduzetnike koji nisu dionička društva.

Prema financijskim izvještajima, najmanji ukupni prihodi ostvareni su 2001. u iznosu 6.222.206,00 kn, a najveći su ostvareni 2002. u iznosu 12.368.447,00 kn. Najmanji ukupni rashodi iskazani su za 2000. u iznosu 8.321.204,00 kn, a najveći rashodi u iznosu 11.576.437,00 kn iskazani su za 2002.

U godinama nakon preoblikovanja, Društvo je iskazalo dobit u poslovanju za 1998. u iznosu 29.941,00 kn, te 2002. u iznosu 792.011,00 kn, dok je za 1999., 2000. i 2001. ostvaren gubitak. Najveći gubitak u iznosu 5.149.189,00 kn ostvaren je 2001. kada su ostvareni i najmanji prihodi. U 2002. uslijed porasta prihoda u odnosu na prethodnu godinu za 6.146.241,00 kn iskazana je dobit u iznosu 792.010,00 kn. Povećani prihodi najvećim su dijelom rezultat porasta poslovnih prihoda za 3.043.886,00 kn, te prihoda od kamata u iznosu 3.075.971,12 kn.

Osnovni financijski podaci o poslovanju u razdoblju od 1998. do 2002. daju se u tablici u nastavku.

Tablica broj 3

Podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1998. do 2002.

u kn

Opis	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
Prihodi	8.413.448,00	9.040.420,00	7.623.377,00	6.222.206,00	12.368.447,00
Rashodi	8.383.507,00	9.645.542,00	8.321.204,00	11.371.395,00	11.576.437,00
Dobit/Gubitak	29.941,00	-605.122,00	-697.827,00	-5.149.189,00	792.010,00
Ukupna aktiva	38.138.654,00	36.942.922,00	39.185.539,00	38.363.542,00	37.705.610,00
Dugotrajna imovina	33.819.218,00	32.765.291,00	32.657.247,00	29.325.633,00	29.630.415,00
Kratkotrajna imovina	4.295.973,00	4.117.512,00	6.528.292,00	9.037.909,00	8.026.776,00
Plaćeni troškovi bud. razd.	23.463,00	60.119,00	-	-	48.419,00
Ukupna pasiva	38.138.654,00	36.942.922,00	39.185.539,00	38.363.542,00	37.705.610,00
Upisani kapital	35.160.800,00	35.160.800,00	35.160.800,00	35.160.800,00	35.160.800,00
Pričuve	236.097,00	84.801,00	84.801,00	84.801,00	84.801,00
Zadržana dobit (ranije/tekuće godine)	29.941,00	29.941,00	29.941,00	29.941,00	29.941,00 792.010,00
Preneseni gubitak/ Gubitak tekuće godine	-	- 605.122,00	605.122,00 697.827,00	1.302.949,00 5.149.189,00	6.452.138,00
Dugoročne obveze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kratkoročne obveze	2.711.816,00	2.249.104,00	5.189.548,00	9.516.740,00	8.090.196,00
Odgođeno plaćanje troškova	-	23.398,00	23.398,00	23.398,00	-
Broj zaposlenih	56	64	75	82	81



U strukturi ukupne aktive, dugotrajna imovina u 1998. iznosila je 33.819.218,00 kn uz tendenciju smanjivanja te je u 2001. iznosila 29.325.633,00 kn, dok je u 2002. neznatno porasla na 29.630.415,00 kn. Smanjenje se najvećim dijelom odnosi na nekretnine, postrojenja i opremu.

Kratkotrajna imovina iskazana je u 1999. u najmanjem iznosu 4.117.512,00 kn s porastom u 2000. kada iznosi 6.528.292,00 kn i 2001. kada iznosi 9.037.909,00 kn, dok je u 2002. smanjena na 8.026.776,00 kn. Povećanje kratkotrajne imovine u 2001. najvećim dijelom se odnosi na proizvodnju u tijeku, potraživanja od povezanih poduzeća i potraživanja od kupaca. Od 1999. postupno se povećavaju potraživanja što je najvećim dijelom vezano za međusobne poslovne odnose Društva s povezanim društvom Ventilator d.d. Zagreb. Potraživanja od kupaca porasla su u 2000. kada iznose 1.607.516,00 kn odnosno za 188,1% više u odnosu na prethodnu godinu, dok su u 2001. smanjena i iznose 1.241.582,00 kn.

U okviru kratkotrajne financijske imovine od 1999. iskazana su potraživanja za dane pozajmice. U 1999. navedene pozajmice iznose 237.314,00 kn, a u 2000. iskazane su u najvećem iznosu 1.165.946,00 kn. Za 2001. pozajmice iznose 980.754,00 kn, dok u 2002. iznose 761.830,00 kn.

Pozajmice su u 2000. odobrene sindikalnoj podružnici Društva u iznosu 564.815,32 kn, te sindikalnoj podružnici povezanog društva u iznosu 155.000,00 kn, što je vezano na isplatu neto plaće zaposlenicima (što se opisuje u dijelu obveza prema zaposlenima). Potraživanje za pozajmicu sindikalnoj podružnici povezanog društva u iznosu 155.000,00 kn iskazano je i u stanjima koncem 2001. i 2002.

Pozajmice društvu Agrostil d.o.o. odobravane su od 1999. na rok 90 dana i kamatnu stopu u visine propisane zaštitne kamate uvećane za porez na dodanu vrijednost. Stanje ovih pozajmica koncem 1999. iznosi 26.654,03 kn, u 2000. i 2001. iskazano je u iznosu 25.772,69 kn, dok koncem 2002. iznosi 65.862,32 kn.

Društvu B.iS. DIAL d.o.o. iz Zagreba od 1999. odobravane su pozajmice za likvidnost pod istim uvjetima kao i društvu Agrostil d.o.o. Prema izjavi osobe odgovorne za knjigovodstvo i evidenciji dobavljača, navedeno društvo obavljalo je na temelju narudžbi radove na uređenju tvorničke hale i isporučivalo materijal, bez zaključivanja ugovora u pisanom obliku, tako da su obveze Društva prema navedenom dobavljaču podmirivane prijebojem s odobrenim pozajmicama. Stanje ovih pozajmica iskazano je koncem 1999. u iznosu 210.659,62 kn, u 2000. u iznosu 298.074,29 kn, u 2001. u iznosu 453.678,87 kn te u 2002. u iznosu 392.909,00 kn. Osnivač i zakonski predstavnik navedenog društva je Stjepan Muženjak, istodobno i zakonski predstavnik odnosno direktor Društva. Za pozajmice navedenom društvu odobrene 2000. prema predočenim ugovorima u iznosu ukupno 436.590,36 kn priložene su suglasnosti nadzornog odbora.

U okviru pasive, u svim promatranim poslovnim godinama Društvo nije iskazalo dugoročne obveze, a najznačajnije je povećanje kratkoročnih obveza. U 1999. kratkoročne obveze iskazane su u najmanjem iznosu 2.249.104,00 kn, u 2000. u iznosu 5.189.548,00 kn, a u 2001. u najvećem iznosu 9.516.740,00 kn. Za posljednju poslovnu godinu kratkoročne obveze iskazane su u iznosu 8.090.196,00 kn.

Kratkoročne obveze u 2000. porasle su za 230,7% u odnosu na 1999., dok su 2001. veće za 183,4% u odnosu na 2000. Kratkoročne obveze u 2001. iskazane su u najvećem iznosu, a značajnije se odnose na obveze prema povezanim društvima u iznosu 2.909,818,00 kn, obveze prema dobavljačima u iznosu 1.874.587,00 kn, obveze prema zaposlenima u iznosu 2.117.774,00 kn, te obveze za poreze, doprinose i druge pristojbe u iznosu 1.975.655,00 kn. U okviru obveza prema povezanim društvima najznačajnije su obveze za primljene pozajmice od društva Ventilator d.d. Zagreb koje koncem 2001. iznose 2.520.115,18 kn. Društvo je u 2000. i 2001. iskazalo porast obveza prema zaposlenima i obveza za poreze i doprinose. U odnosu na 1999., obveze prema zaposlenima porasle su za 311,7%, a obveze za poreze i doprinose za 190,9%.

Od ožujka 2000. nadalje Društvo neredovito isplaćuje neto plaće zaposlenima. ~~Zbog~~ nedostatka sredstava za isplatu plaća i podmirenje obveza za poreze i doprinose iz i na plaću, Društvo je tijekom 2000. odobravalo pozajmice sindikalnoj podružnici Društva putem koje su neto plaće isplaćene zaposlenima. U razdoblju od srpnja do prosinca 2000. zaključeno je više pojedinačnih ugovora o kratkoročnoj pozajmici u različitim iznosima odnosno ukupno 799.361,26 kn, te jedan ugovor u siječnju 2001. što sveukupno iznosi 994.331,82 kn. Ugovoreno je da će sindikalna podružnica vratiti Društvu kratkoročne pozajmice pri prvoj isplati plaća po Pravilniku.

Bez obzira na postojeće probleme s isplatom plaća zaposlenicima, Društvo je na temelju ugovora o poslovnoj suradnji zaključenog s društvom Ventilator d.d. Zagreb, preuzelo obvezu preuzimanja zaposlenika društva Ventilator d.d. Zagreb.

Prema priloženom popisu i Odluci o prenošenju ugovora na novog poslodavca, radi se o preuzimanju 36 zaposlenika društva Ventilator d.d. Zagreb. Od navedenih, Društvo je od listopada 2000. preuzelo 28 zaposlenika društva Ventilator d.d. Zagreb s kojim je zaključilo ugovor o radu. Navedeno je rezultiralo novim povećanjem obveza prema zaposlenima.

Zbog podmirenja obveza za poreze i doprinose, a na temelju prijedloga Društva za nagodbu i odluke Vlade Republike Hrvatske, zaključen je u kolovozu 2002. s Ministarstvom financija ugovor o nagodbi. Utvrđeno je da dug Društva prema HZZO i HZMO na dan 31. prosinca 2000., uključujući kamate obračunane s kolovozom 2002., iznosi 428.676,45 kn. Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika u siječnju 2003. U skladu s Naputkom o kriterijima za reprogram dospjelih a nenaplaćenih potraživanja, nagodbom je utvrđena obveza povrata 20,0% odnosno 85.735,29 kn koju će Društvo izvršiti u roku dva mjeseca od zaključenja ugovora, a preostali iznos otplatit će kroz 24 obroka prema priloženom planu otplate. Prema izjavi odgovorne osobe, Društvo u 2002. nije podmirilo dug u skladu s ugovorom i planom otplate. Obveze za poreze i doprinose u 2001. iznose 1.975.655,00 kn, a u 2002. iznose 3.539.384,00 kn što je povećanje za 179,5%.

Koncem 2002. Društvo ima 81 zaposlenih, što je za 25 više u odnosu na broj zaposlenih koncem 1997., odnosno prije preoblikovanja. Tijekom 2003. u radni odnos primljeni su novi zaposlenici, tako da Društvo početkom lipnja 2003. ima 85 zaposlenih.

### 5.3. Poslovanje s povezanim društvima

Društvo je s povezanim društvima iskazalo potraživanja i obveze na temelju međusobnih odnosa kupac-dobavljač, ugovora o dokapitalizaciji, ugovora o poslovnoj suradnji, te ugovora o pozajmicama.

U okviru dugotrajne imovine potraživanja od povezanih društava u 1998. iznose 7.050.469,00 kn, u 2000. iskazana su u najvećem iznosu 15.186.779,00 kn, dok u 2002. iznose 11.836.310,00 kn. Porast navedenih potraživanja za 7.617.864,00 kn u 2000. rezultat je prodaje nekretnina na temelju ugovora o nalogu zaključenog s društvom Ventilator d.d. Zagreb, a vezano na dokapitalizaciju.

Ukupno potraživanje od povezanih društava iskazano u 2000. odnosi se na potraživanja za prodane nekretnine u iznosu 11.317.864,00 kn, zatezne kamate u iznosu 518.446,00 kn, te potraživanje u iznosu 3.350.469,00 kn što se odnosi na upisani, a neuneseni kapital s naslova realizacije prava na novonabavljenu opremu.

Kratkotrajna potraživanja od povezanih društava iskazana su u najmanjem iznosu u 1998. kada iznose 313.965,00 kn, u 2001. iskazana su u najvećem iznosu 1.907.901,00 kn, dok za 2002. iznose 563.196,00 kn. Naime, u kolovozu 2000. Društvo je s društvom Ventilator d.d. Zagreb zaključilo ugovor o poslovnoj suradnji kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze oba društva u okviru predstojećeg spajanja, na način da Društvo na svom području organizira proizvodnju korištenjem proizvodnih kapaciteta i preuzimanjem zaposlenika društva Ventilator d.d. Zagreb, uz zajednički nastup oba društva na tržištu. Odredbe navedenog ugovora važeće su do upisa spajanja društava u sudski registar, koje je prema dodatku ugovora iz studenoga 2000. planirano koncem 2003.

Društvo je, u revidiranom razdoblju, odobravalo zajmove povezanim društvima koji se najvećim dijelom odnose na društvo Ventilator d.d. Zagreb, te u 1998. iznose 560.000,00 kn, u 2000. iskazani su u najvećem iznosu 839.773,00 kn. Za 2001. zajmovi su smanjeni na 627.510,00 kn, dok u 2002. zajmovi povezanim društvima nisu iskazani.

Na temelju ugovora o poslovnoj suradnji iz 2000., Društvo je s društvom Ventilator d.d. Zagreb zaključilo godišnje okvirne ugovore o kratkoročnim pozajmicama za 2001. i 2002. sa svrhom osiguranja tekuće likvidnosti i solventnosti. Korištenje slobodnih novčanih sredstava ugovoreno je primjenom propisane zaštitne kamatne stope uvećane za porez na dodanu vrijednost i rok povrata 180 dana. Ugovorena je obveza mjesečnog usklađivanja stanja međusobnih potraživanja i obveza s naslova pozajmica, a obračun pojedinačnih transakcija prema uvjetima iz okvirnog ugovora, bez zaključivanja posebnog ugovora.

#### 5.4. Raspolaganje nekretninama

Nekretnine su prodavane u stečajnom postupku odnosno do konca 1997. Predmet prodaje bile su nekretnine upisane u z.k.ul. broj 2 288, k.o. Stupnik, k.č. broj 3 062 ukupne površine 7 483 m<sup>2</sup> što se odnosi na dijelove nove upravne zgrade s pripadajućim zemljištem. Prodaja nekretnina obavljena je na temelju pojedinačno zaključenih ugovora.

Nakon obustave stečajnog postupka, prodano je prizemlje upravne zgrade koje je Fond preuzeo prema zapisniku o primopredaji. U skladu s odredbama članka 422. Zakona o trgovačkim društvima i ovlaštenja iz društvenog ugovora, te na temelju odluke direktora od 31. srpnja 1998. raspisan je natječaj za prodaju prizemlja upravne zgrade površine 712,73 m<sup>2</sup> s pripadajućim zemljištem u odgovarajućem omjeru prema drugim dijelovima zgrade, te idealni dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade razmjerno površini kupljenog prostora. Navedena nekretnina u vlasništvu je Društva, upisana u z.k.ul. broj 2 288, k.č. broj 3 062 k.o. Stupnik. Početna cijena utvrđena je u iznosu 435.000,- DEM, a uplata u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke. Nekretninu je kupilo društvo Eurotrade d.o.o. s kojim je 21. kolovoza 1998. zaključen ugovor o prodaji. Ugovorena je cijena u iznosu 436.000,- DEM odnosno 1.591.075,16 kn (1,- DEM=3,65 kn).

Prodajom ove nekretnine Društvo više nema niti jedan suvlasnički dio nekretnine na k.č. broj 3 062 upisane u z.k.ul. broj 2 288 k.o. Stupnik. Prema izvodu iz zemljišnih knjiga iz lipnja 2003., vidljivo je da je za nekretnine upisane u z.k.ul. broj 2 288 u cijelosti upisano vlasništvo u korist društva Eurotrade d.o.o. iz Rovinja.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Vemos, Lučko.

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

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

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Vemos, Lučko obavljen je u skladu sa zakonskim propisima.

Pretvorba je obavljena nakon obustave stečajnog postupka pokrenutog u svibnju 1992., u skladu s odredbama preuzetog Zakona o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji. Stečajni postupak obustavljen je u siječnju 1998. Na temelju suglasnosti Trgovačkog suda u Zagrebu, u siječnju 1998. stečajni upravitelj zaključio je s Fondom ugovor o prodaji stečajnog dužnika za 1,00 kn. Promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u društvo za projektiranje, proizvodnju, montažu i servisiranje pod nazivom Vemos d.o.o. upisana je u sudski registar u veljači 1998. Temeljni kapital upisan je u iznosu 13.104.000,00 kn odnosno 3.660.258,- DEM, a čini ga ulog Fonda kao jedinog osnivača.

### 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Fond je kao jedini osnivač i vlasnik bio dužan provesti privatizaciju odnosno prodati stečeni udjel u Društvu kako je propisano odredbama Zakona o privatizaciji. U dokumentaciji Fonda nema podataka o oglašavanju prodaje udjela, a na pisani upit Fond se nije očitovao, te nije vidljivo na temelju čega je u siječnju 1998. zaprimljena ponuda UHVIDR i društva Gradogradnja d.o.o. iz Zagreba za kupnju Društva. Za Društvo je ponuđeno 3.500.000,00 kn uz zapošljavanje 30 djelatnika u prvoj, te još 50 za naredne dvije godine. Fond nije razmatrao navedenu ponudu, jer je 1997. tijekom stečajnog postupka planiran drugačiji tijek privatizacije. Kolegij Fonda je 9. ožujka 1998. donio odluku o provedbi procjene Društva, spajanju društava Ventilator d.d. Zagreb i Društva, te zatim njihovoj prodaji.

U vrijeme donošenja ove odluke, Fond i fondovi mirovinskog i zdravstvenog osiguranja bili su vlasnici 95,3% dionica društva Ventilator d.d. Zagreb, od čega 71,6% Fond. Navedena odluka realizirana je u dijelu obavljanja procjene, dok spajanje društava nije provedeno.

- U tijeku provedbe postupaka privatizacije odstupilo se od planiranog spajanja, te su razmatrani drugačiji modeli povezivanja dvaju društava. Prema konačno usvojenom modelu, povezivanje je planirano u dvije faze, dokapitalizacija Društva od strane društva Ventilator d.d. Zagreb a zatim pripajanje Društva društvu Ventilator d.d. Zagreb. Ciljevi pripajanja planirani elaboratom bili su: aktiviranje kapitala, povezivanje proizvodno-tehnoloških kapaciteta uz modernizaciju proizvodnje, povećanje broja i kvalifikacijske strukture zaposlenih uz smanjenje troškova, zajednički nastup na tržištu i povećanje izvoza, a sve u svrhu olakšavanja procesa privatizacije. U dokumentaciji Fonda nema odluke nadležnog tijela Fonda o izmjeni prethodne odluke iz ožujka 1998. odnosno o prihvaćanju novog modela povezivanja.

Prema Izvješću o pravnoj i gospodarskoj argumentaciji o opravdanosti pripajanja Društva društvu Ventilator d.d. Zagreb koje je u ožujku 1998. dostavljeno Fondu, te elaboratu o opravdanosti povezivanja iz lipnja 1998., vidljivo je da je društvo Ventilator d.d. Zagreb iskazalo gubitak za 1995. i 1996. te dobit za 1997. Međutim, iskazani su gubici iz osnovne djelatnosti u razdoblju od 1995. do 1997. koji su djelomično pokriveni prihodima ostvarenima od prodaje dugotrajne imovine i od zakupnina. Uz druge nepovoljne poslovne pokazatelje, navedeno društvo je imalo problema vezanih za likvidnost. Unatoč financijskim poteškoćama u kojima se nalazilo društvo Ventilator d.d. Zagreb, na temelju spomenutog elaborata, nadzorni odbor društva Ventilator d.d. Zagreb donio je 23. lipnja 1998. odluku o dokapitalizaciji Društva ulogom u nekretninama, stvarima i novcu u iznosu 17.932.042,35 kn. Skupština Društva donijela je 16. srpnja 1998. odluku o povećanju temeljnog kapitala za 22.056.800,00 kn. U skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, u odluci o povećanju temeljnog kapitala naveden je rok osam dana za uplatu novčanog dijela uloga, kao i za unos nekretnina i stvari. Povećanje temeljnog kapitala odnosi se na povećanje temeljnog uloga Fonda za 4.124.800,00 kn zbog nove procjene, te na pristup novog člana u Društvo s ulogom u iznosu 17.932.000,00 kn. Na temelju navedenih odluka i spomenute odluke kolegija Fonda iz ožujka 1998., u srpnju iste godine zaključen je s društvom Ventilator d.d. Zagreb ugovor o unosu stvari, prava i novca u Društvo.

Reviziju ulaganja obavilo je društvo A-PROMA revizija d.o.o. iz Zagreba na temelju rješenja Trgovačkog suda. Revizija je obavljena prije donošenja sudskog rješenja, te je revizorsko izvješće priloženo uz ugovor o unosu stvari, prava i novca u Društvo. Navedenim izvješćem potvrđena je točnost i potpunost podataka o ulaganju, te vrijednost i dokumentiranost uloženi sredstava. Na temelju priložene dokumentacije i revizijskog izvješća, povećanje temeljnog kapitala za 22.056.800,00 kn upisano je u sudski registar 27. srpnja 1998. Nakon povećanja temeljnog kapitala, Fond ima udjel u iznosu 17.228.800,00 kn koji čini 49,0% temeljnog kapitala, a društvo Ventilator d.d. Zagreb udjel u iznosu 17.932.000,00 kn ili 51,0% temeljnog kapitala Društva. Prema ugovoru, ukupna vrijednost dokapitalizacije iznosi 17.932.042,35 kn, od čega se na nekretnine odnosi 11.317.864,34 kn, postrojenja i opremu 2.703.164,14 kn, prava na ugovorenu i plaćenu, a neisporučenu opremu 3.350.469,51 kn, te novčana sredstva 560.502,01 kn. Za ulog u nekretninama nije obavljena procjena, već su unesene u Društvo po knjigovodstvenoj vrijednosti, a kao dokaz vlasništva priložen je izvod iz zemljišnih knjiga od 13. svibnja 1998. Procjenu za unesene strojeve i opremu obavio je ovlašteni procjenitelj Zdenko Vrankić, a knjigovodstvena vrijednost navedene imovine koncem 1997. iskazana je u iznosu 1.480.571,16 kn.



Unos prava odnosi se na pravo na novonabavljenu opremu ugovorenu s dva inozemna dobavljača u veljači i travnju 1998. Ugovorom o unosu navodi se da je ugovorena oprema plaćena, a nije isporučena. U revizijskom izvješću navodi se da su u knjigovodstvu ulagača na odgovarajućim računima evidentirani dani predujmovi za opremu.

Uvidom u dokumentaciju, utvrđeno je da oprema nije plaćena kako se navodi u ugovoru, a plaćanja za navedenu opremu po oba ugovora značajno odstupaju od utvrđene dinamike. Po ugovoru s dobavljačem iz Belgije, zaključenim u veljači 1998. u iznosu 478.000,- DEM, plaćanje je ugovoreno 30,0% po potpisu ugovora i 70,0% po isporuci. Plaćanje je obavljeno 90,0% ugovorenog iznosa u siječnju 1999., te preostalih 47.800,- DEM u prosincu 1999. Drugim ugovorom zaključenim u travnju 1998. s dobavljačem iz Italije u iznosu 277.905.500,- ITL, plaćanje je ugovoreno 10,0% po prihvaćanju ponude, 80,0% do konca lipnja 1998., te 10,0% u roku 15 dana od probnog testiranja opreme.

Oprema je plaćena iz kredita Zagrebačke banke u svibnju i studenome 1998. u iznosu 268.114.500,- ITL, a prema očitovanju direktora Društva, razlika u iznosu 9.790.500,- ITL nije podmirena zbog teške financijske situacije u kojoj se nalazilo društvo Ventilator d.d. Zagreb sredinom 1999., zbog čega nije moglo ispuniti ugovorene rokove plaćanja. Navedeno je rezultiralo vremenskom neusklađenošću ugovorene i realizirane isporuke, a time i preuzimanja i stavljanja opreme u funkciju u Društvu. Obračun unosa opreme u Društvo za dio opreme u iznosu 1.513.501,74 kn sastavljen je u prosincu 2001., a za dio opreme u iznosu 1.836.967,77 kn u kolovozu 2002. Na temelju navedenih obračuna, potraživanje za prava na opremu u iznosu 3.350.469,51 kn u cijelosti je zatvoreno u 2002., te je oprema iskazana u poslovnim knjigama. Prema zapisniku o preuzimanju opreme talijanskog dobavljača iz travnja 2003., oprema je zaprimana u Društvu sukcesivno, odnosno 23. siječnja 2001. te 6. ožujka i 2. kolovoza 2002., a puštena je u rad u ožujku 2003.

Vezano za provedbu dokapitalizacije u dijelu unosa nekretnina, koncem prosinca 1998. Društvo je Općinskom sudu u Zagrebu podnijelo prijedlog za upis vlasništva na nekretninama unesenim na temelju ugovora. Istodobno sa zaključenjem ugovora o unosu stvari, prava i novca, Društvo je, u skladu s elaboratom o opravdanosti povezivanja, s društvom Ventilator d.d. Zagreb zaključilo prvi ugovor o nalogu, a u veljači 1999. drugi ugovor o nalogu. Prvim ugovorom društvu Ventilator d.d. Zagreb dano je ovlaštenje da proda dio unesenih nekretnina najviše do 3.700.000,00 kn. Navedeno ograničenje nije ugovoreno drugim ugovorom, već je utvrđeno da će se prodaja obaviti putem javnog natječaja, uz prosječnu prodajnu cijenu za objekte i zemljište najmanje u iznosu knjigovodstvene vrijednosti po kojoj su nekretnine i unesene u Društvo. Za iznose eventualnih odstupanja na niže od navedenih cijena, društvo Ventilator d.d. Zagreb obvezno je Društvu nadoknaditi razliku. Iz raspoložive dokumentacije i očitovanja zakonskog zastupnika Društva, vidljivo je da su po nalogu prodane sve nekretnine na lokaciji Remetinečka cesta 7 unesene prema ugovoru o dokapitalizaciji.

Prema podacima iz pregleda prodanih nekretnina u razdoblju od 1998. do svibnja 2003., zemljište i objekti prodani su za 5.495.410,82 kn. Ugovorom o nalogu, društvo Ventilator d.d. Zagreb preuzelo je obvezu uplate sredstava primljenih od prodaje nekretnina istekom obračunskog razdoblja na račun Društva.

Iako obračunsko razdoblje nije pobliže određeno (mjesečno, tromjesečno i slično), već je utvrđen samo rok za izvršenje ugovora koji po prvom ugovoru o nalogu ističe 1. rujna 1999., a po drugom ugovoru 8. veljače 2000., sredstva od prodaje nekretnina nisu doznačena na račun Društva. Na potraživanje za nekretnine u iznosu 11.317.864,34 kn, Društvo je, u skladu s ugovorom, obračunalo zatezne kamate za razdoblje od svibnja 2000. do konca 2002. u iznosu 3.075.971,26 kn koje je iskazano u prihodima za 2002.

S obzirom na probleme s likvidnošću, društvo Ventilator d.d. Zagreb nije bilo u mogućnosti na vrijeme izvršavati svoje dospjele obveze, konkretno obveze po ugovoru o dokapitalizaciji. Stoga su u rujnu 1999. predstavnici Fonda upozorili na potrebu provedbe cjelovite dokapitalizacije. Nadzorni odbor Društva je u prosincu 1999. donio odluku o provjeri upisa nekretnina iz dokapitalizacije u zemljišnim knjigama, a društvu Ventilator d.d. Zagreb dan je rok do konca siječnja 2000. za izvršenje obveze po ugovoru o dokapitalizaciji. Kako se provedba dokapitalizacije nije obavila ni do zadanog roka, na sjednici skupštine Društva održane u travnju 2000. donesena je odluka o smanjenju temeljnog kapitala Društva za 11.317.800,00 kn sa svrhom usklađenja vrijednosti provedene dokapitalizacije sa stvarnim stanjem. Smanjenje se trebalo provesti povratom ukupno ugovorenog uloga u nekretninama društvu Ventilator d.d. Zagreb, o čemu je sastavljen prijedlog ugovora. Prijedlog za smanjenje temeljnog kapitala podnesen je u prosincu 2000. Trgovačkom sudu, ali je povučen u 2002. Na temelju spomenute odluke o smanjenju temeljnog kapitala, te činjenice da je društvo Ventilator d.d. Zagreb prodalo nekretnine, Društvo je u srpnju 2000. povuklo prijedlog za upis vlasništva na nekretninama koje su trebale biti unesene dokapitalizacijom. Koncem 2002. u poslovnim knjigama Društva nerealizirani ulog u nekretninama u iznosu 11.317.864,34 kn evidentiran je kao dugotrajno potraživanje od povezanog društva, a ne kao potraživanje za upisani, a neuplaćeni kapital.

Ulog u opremi čini procijenjena vrijednost strojeva, uredske, računalne i druge opreme, a unesen je u Društvo po ugovoru o dokapitalizaciji. Unesena oprema predana je 22. srpnja 1998. na korištenje društvu Ventilator d.d. Zagreb na neodređeno vrijeme, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu 43.422,35 kn. U siječnju 2000. zaključen je dodatak ugovoru o zakupu opreme kojim se utvrđuje prestanak obračunavanja zakupnine i vraćanje opreme zakupodavcu, radi početka procesa spajanja društava. Za vrijeme trajanja zakupa u razdoblju od srpnja 1998. do konca 1999. Društvo je ispostavilo račune u iznosu 900.579,75 kn s uključenim porezom na dodanu vrijednost. Potraživanja za zakupninu su podmirena prijebomem.

Dio uloga u Društvo ugovoren je novčanom uplatom u iznosu 560.502,01 kn. Ulog je uplaćen 24. i 25. srpnja 1998. odnosno u roku navedenom odlukom o povećanju temeljnog kapitala. Sredstva u iznosu 560.000,00 kn pozajmljena su društvu Ventilator d.d. Zagreb na temelju zaključenog ugovora i doznačena 25. srpnja 1998. Povrat pozajmice ugovoren je u roku 60 dana, uz kamatnu stopu 17,5%, a instrument osiguranja povrata pozajmice nije ugovoren.

Rok povrata pozajmice uz nepromijenjenu kamatnu stopu višekratno je prolongiran, te je u razdoblju od rujna 1998. do kolovoza 1999. zaključeno šest dodataka osnovnom ugovoru. Naknadno je, kao instrument osiguranja povrata i naplatu kamate pribavljena bjanko mjenica, koja je predana Društvu u travnju 1999., a rok povrata produžen je na 90 dana. Konačni rok povrata pozajmice je studeni 1999. Na temelju izjave o prijebomu koja je provedena u veljači 2001., podmireno je, između ostalog, potraživanje za pozajmicu u iznosu 560.000,00 kn iz sredstava dokapitalizacije. Društvo je na dugovanja s naslova pozajmica društvu Ventilator d.d. Zagreb obračunalo zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od studenoga 1999. do konca 2000. u iznosu 114.422,73 kn.

- Fond je u rujnu 1999. na temelju ugovora o zamjeni prenio 9 592 dionica društva Ventilator d.d. Zagreb nominalne vrijednosti 9.592.000,- DEM iz svoga portfelja na društvo Agrostil d.o.o., Zagreb, a u siječnju 2000. i dio uloga u Društvu u iznosu 12.468.300,00 kn. Za spomenute zamjene nije obavljena procjena vrijednosti dionica odnosno udjela, niti je donesena odluka upravnog odbora Fonda, što nije u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela. Navedeno također nije u skladu s odlukom kolegija Fonda iz ožujka 1998. kojom je prihvaćen privatizacijski model spajanja društava, te zatim njihove prodaje odnosno s elaboratom o povezivanju kojim je planirana dokapitalizacija i pripajanje. Na opisani način društvo Agrostil d.o.o. izravno je steklo većinski udjel u društvu Ventilator d.d. Zagreb i posredno u društvu Vemos d.o.o.

Društvo je do ožujka 2000. redovito isplaćivalo plaće, nakon čega se zbog nedostatka sredstava povećavaju obveze za zaposlene, te za poreze i doprinose, a istodobno i dalje odobravalo kratkoročne pozajmice drugim društvima. Bez obzira na postojeće probleme s isplatom plaća zaposlenicima, na temelju ugovora o poslovnoj suradnji zaključenog s povezanim društvom Ventilator d.d. Zagreb, preuzelo je 28 zaposlenika od listopada 2000. Broj zaposlenika Društva povećan je s 56 koncem 1997. na 81 zaposlenika koncem 2002. Tijekom 2003. u radni odnos primljeni su novi zaposlenici, tako da Društvo početkom lipnja 2003. ima 85 zaposlenih.

S obzirom da dokapitalizacija nije provedena u cijelosti, već manjim dijelom i nakon ugovorenih rokova, da planirano povezivanje Društva i društva Ventilator d.d. Zagreb nije provedeno, da je Društvo iskazalo gubitak za 1999., 2000. i 2001., te dobit za 2002., da od travnja 2000. neredovito i nepotpuno isplaćuje plaće zaposlenima, da u vrijeme obavljanja revizije (srpanj 2003.) isplaćuje minimalne plaće, da ima evidentirane značajne iznose dospjelih nepodmirenih obveza za poreze i doprinose, te da je povećan broj zaposlenika, ciljevi privatizacije utvrđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji djelomično su ostvareni.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OOB E

*7.1. Zakonski predstavnik društva Vemos d.o.o., u očitovanju od 18. studenoga 2003. na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije dodatno pojašnjava okolnosti koje su prethodile otvaranju stečajnog postupka, provedbe stečajnog postupka i provedbe postupka privatizacije. Navodi da glavni razlog za pokretanje stečajnog postupka nije bio iskazani gubitak za 1991., već višak zaposlenih i njihova, za Poduzeće, nepovoljna starosna i kvalifikaciona struktura, nedostatak posla i zatvaranje tržišta radi ratnih događanja. Stoga je, u dogovoru s Agencijom za restrukturiranje i razvoj, trebalo ubrzanim postupkom provesti "programirani stečaj" uz očuvanje djelatnosti poduzeća te podmirenje obveza prema vjerovnicima, a nakon toga izvršiti pretvorbu. Zbog ratnih događanja, mobiliziran je dio zaposlenih, potražnja za kupnjom pravnih subjekata bila je nepovoljna, te se stečajni postupak nije mogao provesti ubrzanim postupkom. Unatoč činjenici da su obveze prema vjerovnicima podmirene u cijelosti, nije dobivena povoljna ponuda za kupnju poduzeća u stečaju, zbog čega je prodano Fondu.*

*Sa svrhom aktiviranja kapitala, povezivanja proizvodno-tehnoloških kapaciteta i modernizacije proizvodnje, Fond je kao jedini osnivač i vlasnik donio odluku o spajanju društava Vemos d.o.o. i Ventilator d.d. koja su u ranijem razdoblju bila u sastavu iste radne organizacije. Tijekom provedbe privatizacije navedeni model je korigiran, te je provedena dokapitalizacija unosom nekretnina, stvari, prava i novca kako je opisano u izvješću, a zatim je planirano pripajanje Društva društvu Ventilator d.d., što bi rebalo uskoro biti provedeno.*

*Vezano uz ocjenu postupaka privatizacije, zakonski predstavnik navodi da je postupak dokapitalizacije utvrđen ugovorima te da su za kašnjenja pri unosu sredstava dokapitalizacije u Društvo obračunane kamate, a za unesenu i u zakup danu opremu ispostavljeni su računi i ostvareni prihodi. Pomicanje rokova realizacije pojedinih postupaka i transakcija, po mišljenju zakonskog predstavnika, rezultat su financijskih problema u poslovanju društva Vemos d.o.o. i Ventilator d.d. Zagreb i poslovnog okruženja, što nije u suprotnosti sa zakonom.*

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Zagreb, Tkalčićeva 19.

Ovlašteni državni revizori:

Marina Zobundžija, dipl. oec.

Darija Tadić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_

(žig i potpis)

**VEMOS, LUČKO**

## 1. Upravni odbor:

Ksenija Martić, predsjednik od 26. siječnja 1998. do 3. veljače 1998.

Jadranka Čengija Šarić, od 26. siječnja 1998. do 3. veljače 1998.

Željka Bukić, od 26. siječnja 1998. do 3. veljače 1998.

## 2. Nadzorni odbor:

Ksenija Martić, predsjednik od 4. veljače 1998. do 27. ožujka 2000.

Željka Bukić, zamjenik od 4. veljače 1998. do 2. rujna 1998.

Jadranka Čengija Šarić, od 4. veljače 1998. do 26. lipnja 2002.

Mladen Šimunić, predsjednik od 27. srpnja 1998. do 14. siječnja 2000.

Nenad Bukovec, od 15. siječnja 2000.

Stjepan Bukovec, od 27. ožujka 2000.

Vikica Pleše, od 27. lipnja 2002.

## 3. Direktor ili uprava:

Josip Šaravanja, rukovoditelj od 15. prosinca 1997. do 3. veljače 1998.,  
direktor od 4. veljače 1998. do 21. travnja 1998.

Danijel Terhaj, od 22. travnja 1998. do 31. prosinca 1998.

Ivan Brzac, od 1. siječnja 1999. do 31. kolovoza 2000.

Stjepan Muženjak, od 1. rujna 2000.

**VEMOS, LUČKO**  
**- povezana društva i osobe**

1. Ventilator d.d., Zagreb

Osnivač: fondovi, mali dioničari

Direktor: Nenad Bukovec

2. Agrostil d.o.o., Zagreb

Osnivač: Nenad Bukovec, Zagreb

Direktor: Nenad Bukovec

3. B. i S. DIAL d.o.o., Zagreb

Osnivač: Stjepan Muženjak, Zagreb

Direktor: Stjepan Muženjak