



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

HOTEL HOLIDAY, ZAGREB

Zagreb, lipanj 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	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	9
3.3.	Provedba programa pretvorbe	10
3.4.	Upis u sudski registar	12
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	12
4.1.	Dionice s popustom	12
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	13
4.3.	Raspolaganje dionicama iz portfelja mirovinskih fondova	14
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	15
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	15
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	15
5.3.	Stečajni postupak nad Društvom	19
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	20
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	20
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	21
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	22



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Klasa: 041-03/01-01/119

Urbroj: 613-01-02-03-10

Zagreb, 30. lipnja 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA HOTEL HOLIDAY, ZAGREB

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 Hotel Holiday, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 17. veljače do 30. lipnja 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

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01 i 143/02),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99 i 52/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98 i 87/00),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Zakon o platnom prometu u zemlji (Narodne novine 27/93, 32/97, 23/99 i 97/00),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- 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

Društveno poduzeće Hotel Holiday (dalje u tekstu: Poduzeće) osnovano je 4. prosinca 1988., odlukom radničkog savjeta radne organizacije Croatia hoteli. Dovršenje hotela vezano je za potrebe Univerzijade koja je održana 1987. u Zagrebu. Hotel raspolaže sa 159 soba i četiri apartmana, ugostiteljskim sadržajima (restorani, aperitiv bar, disco bar, dvorana za bankete) te drugim pratećim sadržajima.

Poduzeće je upisano u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Zagrebu, rješenjem broj Fi-3818/90-2 od 21. svibnja 1990., pod nazivom poduzeće Hotel Holiday s potpunom odgovornošću. Sjedište Poduzeća je u Zagrebu, Ljubljanska avenija bb. Djelatnost Poduzeća je pružanje ugostiteljskih usluga i usluga smještaja u hotelu s cjelogodišnjim poslovanjem. Poduzeće obavlja i druge djelatnosti manjeg obujma, koje pridonose potpunijem iskorištavanju kapaciteta hotela.

Organi upravljanja su radnički savjet i direktor. Agencija Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) donijela je 6. rujna 1991. rješenje o uvođenju upravnog odbora u Poduzeće. Navedenim rješenjem upravni odbor preuzima sve nadležnosti organa upravljanja, a dotadašnji organ upravljanja prestaje s radom, dok njegovim članovima prestaje mandat. Upravni odbor ima pet članova, od kojih četiri imenuje Agencija, a jednog organ upravljanja u Poduzeću. Nadležnosti upravnog odbora traju do okončanja postupka pretvorbe poduzeća ili do opoziva od strane Agencije.

Vršitelj dužnosti direktora do 19. studenoga 1991. bio je Josip Tucak, kada je razriješen dužnosti. Upravni odbor je za vršitelja dužnosti direktora imenovao Branimira Jakopovića.

Poduzeće je koncem 1991. imalo 138 zaposlenika.

Vrijednost aktive, odnosno pasive na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 1.420.429.000.- HRD ili 25.825.982,- DEM (prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD, na dan 31. prosinca 1991.).

2.2. Statusne i druge promjene

Statut dioničkog društva usvojen je 26. rujna 1995. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-95/2656-2 od 18. listopada 1995. upisana je promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća, odnosno dotadašnje društveno poduzeće Hotel Holiday s p.o., postaje Hotel Holiday, dioničko društvo za hotelijerstvo i ugostiteljstvo, Zagreb, Ljubljanska Avenija bb (dalje u tekstu: Društvo).

Odlukom glavne skupštine Društva od 16. srpnja 1999. izmijenjene su odredbe Statuta koje se odnose na način imenovanja članova nadzornog odbora.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-493/02 od 28. studenoga 2002. otvoren je stečajni postupak nad Društvom.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi Poduzeća (dalje u tekstu: Odluka) donio je upravni odbor 26. lipnja 1992. Odluku je potpisao predsjednik upravnog odbora Dragutin Mužić. Drugi članovi upravnog odbora bili su Blanka Milan-Stude, Ivan Krpan, Krešimir Krželj i Tonči Bonković.

Prema Odluci, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica provođenjem postupka javnog oglašavanja uz suglasnost Agencije. Prednost pri kupnji dionica, uz popust, imaju zaposleni i ranije zaposleni. Vrijednost Poduzeća nije utvrđena Odlukom, već je navedeno da cijena postignuta u postupku prodaje Poduzeća predstavlja temeljni kapital društva koji se dijeli na 1 000 dionica nominalne vrijednosti 1 promil od ukupne vrijednosti temeljnog kapitala. Odluka je dostavljena Agenciji 30. lipnja 1992.

Uz Odluku nisu dostavljeni program pretvorbe te izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske da je godišnji obračun iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, što nije u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Na zahtjev Agencije navedeni dokumenti naknadno su dostavljeni.

S obzirom da je Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) rješenjem od 31. siječnja 1994. utvrdio da procijenjena vrijednost temeljnog kapitala iznosi 24.986.000,- DEM,

odnosno 94.322.150.000.- HRD, izvršeno je usklađenje Odluke s navedenim rješenjem. Upravni odbor donio je 8. veljače 1994. Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo. Odlukom je vrijednost temeljnog kapitala utvrđena u iznosu 24.986.000,- DEM, odnosno 94.322.150.000.- HRD (prema tečaju 1,- DEM = 3.775.- HRD, na dan 31. siječnja 1994.), uz napomenu da je protiv rješenja Fonda, 2. veljače 1994., pokrenut upravni spor. Temeljni kapital podijeljen je na 249 860 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM. Određeno je da će se osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a, uz popust, ponuditi 50,0% temeljnog kapitala odnosno 12.493.000,- DEM (47.161.075.000.- HRD). Preostalih 50,0% dionica, umanjeno za iznos rezervacija, i uvećano za eventualni neprodani dio dionica, prodat će se u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

3.1.1. Program pretvorbe

Upravni odbor Poduzeća donio je 8. veljače 1994. program pretvorbe prema kojem se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica. Vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 24.986.000,- DEM. Temeljni kapital podijeljen je na 249 860 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Programom je utvrđeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom 50,0% vrijednosti društvenog kapitala zaposlenim i ranije zaposlenim, uz popust i pravo na obročnu otplatu, a nakon njih i osobama iz članka 5. stavak 1. točka 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Navedene osobe mogu pojedinačno uz popust steći dionice u vrijednosti do najviše 20.000,- DEM. Dionice će se ponuditi na prodaju javnim prikupljanjem ponuda, putem oglasa u sredstvima javnog priopćavanja. Neupisane dionice prenijet će se fondovima.

3.1.2. Razvojni program

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, poduzeća su bila obvezna izraditi razvojni program. Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, određeno je da razvojni program mora sadržavati: analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti poduzeća, analizu tržišta, tehnološko tehničke mogućnosti, organizacijska i razvojna rješenja, ocjenu izvodljivosti, rješenja za zaštitu čovjekove okoline i financijske pokazatelje. Razvojni program izradio je, u lipnju 1992., direktor Poduzeća Branimir Jakopović.

Razvojni program sadrži povijesni pregled razvoja Poduzeća, ekonomske pokazatelje, tehnološko tehničke mogućnosti, organizacijska i razvojna rješenja te financijske pokazatelje. Programom je predviđena dokapitalizacija Poduzeća kojom bi se izvršila dogradnja i uređenje hotela i okolnog zemljišta. Planirana je dogradnja dva kata iznad postojećeg objekta te dogradnja kongresnog centra, bazena i saune. Također, planirano je uređenje zemljišta u neposrednoj blizini hotela, odnosno izgradnja teniskih i golf igrališta. Dogradnja i uređenje hotela i okolnog zemljišta planirana je u iznosu 10.856.330,- DEM, za što bi sredstva osigurala Agencija, iz uplaćenih sredstava za kupnju dionica Poduzeća. Nakon dogradnje i uređenja hotela ukupni prihodi planirani su u iznosu 9.883.400,- DEM te ukupni rashodi u iznosu 6.117.699,- DEM. Ostvarena dobit iznosila bi 3.765.701,- DEM.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Agenciji je dostavljen izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske prema kojem je godišnji obračun za 1991. iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima. Izvještaj je izrađen u srpnju 1992., te je naknadno dostavljen Agenciji.

Prema reklasificiranoj bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. ukupna aktiva i pasiva iskazane su u jednakom iznosu 1.376.087.000.- HRD, od čega se na izvanposlovna sredstva odnosi 466.000.- HRD.

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske utvrdila je da su potraživanja na temelju prodaje iskazana manje za 3.905.000.- HRD, a odnose se na potraživanja za razliku u cijeni boravka prognanika za mjesec prosinac 1991. u iznosu 3.820.000.- HRD i na neispravno iskazana potraživanja na dan bilance za iznos 85.000.- HRD. Kako se radi o primljenim uplatama za koje nisu ispostavljeni vjerodostojni dokumenti, 85.000.- HRD trebalo je evidentirati kao obvezu za primljene predujmove. Također, utvrđeno je da nije obavljeno razgraničenje i evidentiranje obveza za kamate po dugoročnom inozemnom kreditu u iznosu 39.087,30 USD, odnosno 772.000.- HRD (prema tečaju na dan 31. prosinca 1,- USD = 19,7469 HRD). Zbog toga su za navedeni iznos, u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991., manje iskazane druge tekuće obveze.

Provedenim postupkom utvrđivanja ispravnosti i zakonitosti podataka iskazanih u godišnjem obračunu za 1991., utvrđeno je da iskazana stanja sredstava i njihovih izvora u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. predstavljaju stvarno stanje, a bilanca uspjeha financijski rezultat poslovanja za 1991. Iz navedenog proizlazi da se procjena vrijednosti Poduzeća može obaviti po metodama koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima, uzimajući u obzir korekcije utvrđene kontrolom.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je, u travnju 1992., poduzeće za privredno savjetovanje Šaban konzalting d.o.o. iz Zagreba. Procjenitelj je bio Josip Šaban, dipl. oec. Procjena imovine obavljena je u razdoblju od veljače do ožujka 1992. Kao suradnici u postupku procjene nekretnina i opreme sudjelovali su djelatnici poduzeća Vještak s p.o. iz Zagreba.

Elaboratom o procjeni vrijednosti Poduzeća utvrđena je vrijednost temeljnog kapitala u iznosu 28.512.327,- DEM, što primjenom tečaja 1,- DEM = 55.- HRD, na dan 31. prosinca 1991. iznosi 1.568.178.000.- HRD. Procijenjena vrijednost utvrđena je statičkom metodom procjene.

Elaborat je nakon usuglašavanja s Agencijom izmijenjen i dopunjen tijekom 1993. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 24.986.223,- DEM, odnosno 1.374.242.000.- HRD, prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD.

U elaboratu je iskazana ekonomska ili poslovna vrijednost Poduzeća u rasponu od 8.600.000,- do 14.500.000,- DEM, koja se temelji na dinamičkom pristupu.

Poduzeće nije raspolagalo društvenim stanovima.

Pregled knjigovodstvene vrijednosti te procijenjene vrijednosti Poduzeća prema elaboratu o procjeni vrijednosti i dopunama elaborata dan je u tablici broj 1.

Tablica broj 1

Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti

u DEM

Redni broj	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991.	Procijenjena vrijednost (osnovni elaborat o procjeni)	Procijenjena vrijednost prema dopuni elaborata
A	Aktiva	25.825.982,-	30.890.873,-	29.171.277,-
1.	Materijalna ulaganja	24.409.564,-	29.484.237,-	28.753.605,-
1.1.	Građevinski objekti	21.807.527,-	23.887.345,-	23.986.708,-
1.2.	Zemljište	-	2.994.855,-	2.895.499,-
1.3.	Oprema	2.596.200,-	2.596.200,-	1.865.561,-
1.4.	Ostala sredstva za rad	5.837,-	5.837,-	5.837,-
2.	Nematerijalna ulaganja	175.309,-	175.309,-	175.309,-
3.	Dugoročna financijska ulaganja	9.782,-	-	1.345,-
4.	Obrtna sredstva	317.818,-	317.818,-	241.018,-
5.	Aktivna vremenska razgraničenja	27.818,-	27.818,-	-
6.	Gubitak	879.836,-	879.836,-	-
7.	Izvanposlovna sredstva	5.855,-	5.855,-	-
B	Obveze	2.378.546,-	2.378.546,-	4.185.054,-
1.	Dugoročne obveze	828.455,-	828.455,-	3.380.163,-
2.	Kratkoročne obveze	661.818,-	661.818,-	804.891,-
3.	Izvanposlovna pasiva	8.437,-	8.437,-	-
4.	Gubitak	879.836,-	879.836,-	-
Vrijednost (A-B)		23.447.436,-	28.512.327,-	24.986.223,-

Osnovicu za izračun knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća činila je bilanca stanja na dan 31. prosinca 1991. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća utvrđena je u

iznosu 1.289.609.000.- HRD, odnosno 23.447.436,- DEM (prema tečaju 1,- DEM = 55,- HRD), a izračunana je tako da je aktiva u iznosu 1.420.429.000.- HRD (25.825.982,- DEM), smanjena za obveze u iznosu 130.820.000.- HRD (2.378.546,- DEM).

Prema elaboratu o procijenjenoj vrijednosti iz travnja 1992., Poduzeće je procijenjeno u vrijednosti 28.512.327,- DEM, odnosno 1.568.178.000.- HRD (prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD). Procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena je tako da je ukupna vrijednost imovine, procijenjena u iznosu 30.890.873,- DEM, smanjena za obveze, procijenjene u iznosu 2.378.546,- DEM. Procijenjenu vrijednost Poduzeća trebalo je utvrditi u iznosu 28.522.109,- DEM, odnosno 1.568.716.000.- HRD primjenom tečaja 1,- DEM = 55.- HRD. Proizlazi da je procijenjena vrijednost utvrđena za 9.782,- DEM manje. Do razlike je došlo radi toga što je aktiva pogrešno zbrojena, odnosno što u aktivu nisu uključena dugoročna financijska ulaganja u iznosu 9.782,- DEM. Dugoročna financijska ulaganja odnose se na uložena sredstva u Zagrebačku banku i u samoupravnu interesnu zajednicu elektroprivrede.

Dopunama i izmjenama elaborata, na zahtjev Agencije, utvrđena je vrijednost Poduzeća u iznosu 24.986.223,- DEM, odnosno 1.374.242.000.- HRD, prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD. Procijenjena vrijednost utvrđena je tako da je ukupna aktiva u iznosu 29.171.277,- DEM (1.604.420.000.- HRD), umanjena za obveze u iznosu 4.185.054,- DEM (230.178.000.- HRD).

Obveze su procijenjene u iznosu 4.185.054,- DEM (230.178.000.- HRD). Odnose se na dugoročne obveze u iznosu 3.380.163,- DEM te na kratkoročne obveze u iznosu 804.891,- DEM. Dugoročne obveze odnose se na četiri dugoročna kredita, od čega se najveći dio ili 98,9%, odnosi na dugoročni kredit Zagrebačke banke u iznosu 3.341.580,- DEM. Kratkoročne obveze obuhvaćaju obveze iz poslovanja, obveze prema dobavljačima, obveze iz zajedničkog poslovanja te druge obveze.

Sastavni dio elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća je i elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina i opreme.

- Procjena vrijednosti nekretnina

Predmet procjene su nekretnine Poduzeća koje se nalaze na lokaciji u Zagrebu, Ljubljanska avenija bb.

Nekretnine su procijenjene u vrijednosti 26.882.207,- DEM. Od navedenog iznosa na vrijednost objekta odnosi se 19.601.400,- DEM, priključaka 4.285.953,- DEM, zemljišta 2.895.499,- DEM te vanjskog uređenja 99.355,- DEM. Procjena je obavljena na temelju pregleda izgrađenog objekta, važećih građevinskih propisa i normativa Republike Hrvatske te cijena dobivenih od gradskih poglavarstava.

Građevinski objekt obuhvaća hotel s pratećim sadržajima. Spomenuta nekretnina izgrađena je 1987., a sastoji se od poslovnog prostora (prizemlje i četiri kata) neto građevinske površine 14 360 m² (17 950 m² bruto površine). Nekretnina je izgrađena na k.č. broj 3111/5, 3111/6 i 3111/7, ukupne površine zemljišta 6 064 m², upisane u posjedovni list broj 2811 k.o. Stenjevec.

Jedinična cijena građenja, bez ugrađene opreme, utvrđena je u iznosu 1.500,- DEM/m², što za 14 360 m² neto površine iznosi 21.540.000,- DEM. Navedeni iznos umanjen

je za starost i trošnost objekta (koeficijent 0,91) te je procijenjena vrijednost objekta utvrđena u iznosu 19.601.400,- DEM (21.540.000,- DEM x 0,91).

Vrijednost priključaka obuhvaća visinu udjela u troškovima izgradnje komunalnih objekata i uređaja zajedničke i individualne potrošnje, prema važećim cijenama. Cijenu izgradnje priključaka utvrđuje Gradski zavod za izgradnju i uređenje, a ovisna je o lokaciji na kojoj se objekt nalazi. Procijenjena vrijednost priključaka iznosila je 4.285.953,- DEM (235.727.400,- HRD), od čega se na individualne priključke odnosi 2.436.124,- DEM, a na zajedničke priključke 1.849.829,- DEM.

Procijenjena vrijednost zemljišta iznosila je 2.895.499,- DEM, odnosno 159.252.400,- HRD. U vrijednost zemljišta uključeni su troškovi pripreme građevinskog zemljišta i renta prema važećim odlukama nadležnih tijela. Prometna vrijednost zemljišta nije uključena, što nije u skladu s odredbama točke VIII. Uputa za primjenu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Primjenom cijena nadležnih tijela prometna vrijednost za 6 064 m² površine iznosila bi 187.984,- DEM, odnosno 31,- DEM/m². Za navedeni iznos trebalo je uvećati vrijednost zemljišta, odnosno procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Radi izgradnje poslovnog centra za integralni transport i hotela, kao sastavnog dijela programa "Univerzijade '87", tadašnja složena organizacija udruženog rada Zagrebturist i Robni terminali zaključili su 29. rujna 1986., samoupravni sporazum o udruživanju rada i sredstava radi stjecanja i raspodjele zajedničkog dohotka. U skladu sa sporazumom Robni terminali su za izgradnju hotela udružili sredstva u iznosu 1.200.000.000.- din, koja se odnose na zemljište za gradnju hotela (k.č. 3111 k.o. Stenjevec). Investitor za izgradnju hotela bio je Zagrebturist, a investitor za izgradnju poslovnog centra bili su Robni terminali. Istog dana zaključen je i samoupravni sporazum o udruživanju rada i sredstava za izgradnju hotela i poslovnog centra za integralni transport između investitora (Zagrebturist i Robni terminali) i građevinskog poduzeća Novogradnja. Prema sporazumu Novogradnja udružuje svoj rad, materijal za izgradnju i dio potrebnih financijskih sredstava, a investitori dio zemljišta, pripadajuću infrastrukturu, nadzor i stručnu kontrolu te dio financijskih sredstava radi izgradnje hotela i poslovnog centra.

Na temelju navedenih sporazuma Novogradnja je 15. siječnja 1987. dobila građevinsku dozvolu za izgradnju hotela i poslovnog objekta, izdanu od tadašnje općine Susedgrad.

Dana 20. svibnja 1987. zaključen je, između Zagrebturista, Robnih terminala i Novogradnje, sporazum o prijenosu hotela i poslovnog centra za integralni transport u Jankomiru uz naknadu. Prema odredbama članka 10. navedenog sporazuma Zagrebturist i Robni terminali su potpisom sporazuma stekli pravo investitora, a Novogradnja predaje zemljište bez naknade u korist Zagrebturista i Robnih terminala kao i pravo na prijenos građevinske dozvole. Dovršetkom radova na izgradnji hotela, Poduzeću je izdana uporabna dozvola 24. listopada 1990.

Na temelju diobenog nacrtu Zavoda za katastar Grada Zagreba od 11. studenoga 1992. izvršena je parcelacija zemljišta na kojem je izgrađen hotel. Parcelacija je izvršena na

način da je od ranije z.k.č. 17/10 površine 42 rala i 169 čhv (242 303 m²), upisane u z.k. ul. broj 1001, k.o. Jankomir, koja glasi na Robne terminale, cijepanjem nastala nova k.č. broj 17/222 površine 1 ral i 1 592 čhv (11 478,43 m², preračunato prema nalazu sudskog vještaka) na koju je upisan objekt hotel Holiday. Međutim, na navedenom zemljištu i dalje su kao nosilac prava korištenja upisani Robni terminali.

U katastru pri Gradskom Zavodu za katastar i geodetske poslove, na k.č. broj 3111/5, 3111/6 i 3111/7, ukupne površine 6 064 m², upisane u posjedovnom listu broj 2811 k.o. Stenjevec, unesena je zgrada hotela, ali su kao vlasnici označeni Robni terminali, ali ne i Poduzeće.

S obzirom da su u zemljišnim knjigama i u katastru kao vlasnici i korisnici zemljišta i zgrade hotela upisani Robni terminali, u postupku pretvorbe Poduzeća došlo je do poteškoća kod dokazivanja prava korištenja nekretnina. Poduzeće je pokušalo u izravnom kontaktu s Robnim terminalima na sporazuman i dogovoran način zaštititi svoja prava u vezi korištenja zemljišta na kojem je hotel izgrađen. S obzirom da se navedeno nije moglo riješiti na odgovarajući način, Poduzeće je u zaštiti svojih prava i interesa, 13. svibnja 1993., pokrenulo protiv Robnih terminala sudski spor. Spor je pokrenut sa zahtjevom da se utvrdi da je Poduzeće nositelj prava korištenja objekta hotela i zemljišta na kojem se hotel nalazi, a koje zemljište pripada tom objektu. Postupak se vodi kod Općinskog suda u Zagrebu i u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (ožujak 2003.) još nije okončan.

- Procjena vrijednosti opreme

Procjenu vrijednosti opreme obavilo je, u veljači 1992., poduzeće Vještak iz Zagreba. Osnova za procjenu vrijednosti opreme bio je popis imovine na dan 31. prosinca 1991. Procjenom je obuhvaćena sva oprema evidentirana u poslovnim knjigama. U procjenu vrijednosti opreme uključeni su elementi kao što su: važeće tržišne cijene, funkcionalnost, način održavanja, starost i kvaliteta. Elaboratom je oprema procijenjena u vrijednosti 2.596.200,- DEM, odnosno 142.791.000,- HRD, prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD.

Dopunama elaborata iz svibnja 1993., oprema je procijenjena na 1.865.561,- DEM, odnosno 102.606.000,- HRD, a podijeljena u dvije osnovne grupe i sastoji se od ugrađene i pokretne opreme. Ugrađena oprema procijenjena je u iznosu 1.292.400,- DEM, dok je pokretna oprema procijenjena u iznosu 573.161,- DEM.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

U skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fond je 31. siječnja 1994. donio rješenje kojim daje suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu.

Prema rješenju Fonda, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 24.986.000,- DEM odnosno 94.322.150.000,- HRD, prema tečaju na dan izdavanja rješenja, 1,- DEM = 3.775.- HRD.

U rješenju je navedeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a u iznosu 12.493.000,- DEM odnosno

47.161.075.000.- HRD, što čini 50,0% temeljnog kapitala. Preostalih 50,0% temeljnog kapitala, umanjen za iznos rezervacija, te uvećan za eventualno neprodani dio dionica, prodat će se u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

U vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost nekretnina (zemljište k.č. 3111/5, 3111/6 i 3111/7 k.o. Stenjevec, s infrastrukturom) u iznosu 7.181.000,- DEM odnosno 27.108.275.000.- HRD. Za navedene nekretnine nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi. Dionice u navedenoj vrijednosti rezervirane su kod Fonda do rješenja imovinsko-pravnih odnosa.

Na temelju odluke upravnog odbora, direktor Poduzeća podnio je, 2. veljače 1994., Upravnom sudu Republike Hrvatske tužbu protiv Fonda. Tužba je podnijeta radi poništenja dijela rješenja od 31. siječnja 1994., koji se odnosi na utvrđenu visinu temeljnog kapitala te na rezervaciju dionica kod Fonda u iznosu 7.181.000,- DEM. Istodobno je Fondu upućen zahtjev za odgodu izvršenja rješenja od 31. siječnja 1994., do donošenja konačne sudske odluke, iz razloga što bi se njegovim izvršenjem nanijela neotklonjiva šteta djelatnicima Poduzeća.

Fond je 8. veljače 1994. donio rješenje kojim se odbija zahtjev Poduzeća za odgodu izvršenja rješenja od 31. siječnja 1994., iz razloga što nisu dostavljeni dokazi iz kojih bi bilo vidljivo da bi izvršenje rješenja nanijelo neotklonjivu štetu Poduzeću.

Nadzorni odbor Društva je na sjednici održanoj 26. studenoga 1996. donio zaključak o povlačenju tužbe protiv Fonda. Na temelju navedenog zaključka, Upravni sud Republike Hrvatske donio je 12. prosinca 1996. rješenje o obustavi postupka.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Pretvorba Poduzeća provedena je na temelju Odluke i rješenja Fonda. Određeno je da će se pretvorba u dioničko društvo obaviti prodajom, upisom i otkupom dionica te prijenosom neupisanih dionica fondovima.

Poziv za podnošenje ponuda za upis i kupnju dionica objavljen je u Vjesniku, 10. veljače 1994. Objavljen je poziv za podnošenje ponuda za upis i kupnju 124 930 dionica nominalne vrijednosti 47.161.075.000.- HRD, odnosno protuvrijednost 12.493.000,- DEM, što čini 50% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Pojedinac je mogao uz popust kupiti 20.000,- DEM, odnosno 200 dionica uz osnovni popust od 20% i dodatni popust od 1% za svaku navršenu godinu radnog staža.

Upisane dionice mogle su se otplatiti odjednom ili u obrocima u roku pet godina tako da se u prvoj godini otplati 5%, u drugoj 5%, u trećoj 20%, u četvrtoj 35% i petoj 35% nominalne vrijednosti kupljenih dionica. U slučaju jednokratne uplate ostvaruje se popust od 35%. Rok za podnošenje ponuda za upis dionica bio je od 10. do 17. veljače 1994.

Pravo prvenstva pri kupnji dionica uz popust nominalne vrijednosti do 20.000,- DEM imali su zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću.

Prema pisanoj obavijesti Poduzeća od 9. ožujka 1994., izjavu o upisu dionica dale su

84 osobe. Prvu ratu uplatile su 64 osobe. Prema potvrdi Hrvatske kreditne banke za obnovu od 10. ožujka 1994., kupci dionica uplatiti su u korist žiro računa Fonda 16.834.423.- HRD. Zaključeni su ugovori s popustom sa 64 dioničara kojima je prodano 12 400 dionica u vrijednosti 1.240.000,- DEM odnosno 4.681.000.000.- HRD. S obzirom da je ostvaren popust u iznosu 2.002.826.250.- HRD, proizlazi da je ugovorena cijena iznosila 2.678.173.750.- HRD. Kako je zbog neriješenih imovinsko - pravnih odnosa rezervirano 71 810 dionica, za daljnju prodaju je ostalo 165 650 dionica ili 66,3% ukupnog broja dionica.

Prodaja neupisanih 165 650 dionica, odnosno 66,3% ukupnog broja dionica koju čini 50% vrijednosti Poduzeća (124 930 dionica) uvećan za neprodani dio u prvom krugu (112 530 dionica), te umanjen za iznos rezervacije (71 810 dionica) objavljena je u Večernjem listu, 23. ožujka 1994. Kao rok za podnošenje ponuda određen je 13. travnja 1994.

Prema izvješću Direktorija prodaje i odnosa s investitorima, Odjel javnog prikupljanja ponuda, u predviđenom roku prikupljene su dvije ponude: Robnih terminala Jankomir d.o.o., Zagreb i zajednička ponuda managementa Društva.

Robni terminali ponudili su kupnju ukupnog paketa 165 650 dionica za cijenu u protuvrijednosti 16.565.000,- DEM prema srednjem tečaju na dan plaćanja koju će platiti jednokratno. Kao instrument osiguranja plaćanja ponuđena je neopoziva bankarska garancija s obvezom plaćanja na prvi poziv. Robni terminali su u ponudi naveli da su ulagatelj sredstava u Društvo u iznosu 30% procijenjene vrijednosti te da su u suradnji s Gradom Zagrebom utvrdili zajednički interes da se otkupi Društvo te da bude u funkciji razvoja Grada Zagreba i Robnih terminala. Radi opisanog, Robni terminali, zastupani po direktoru Rini Juriću i Grad Zagreb, zastupan po gradonačelniku Branku Mikši, zaključili su 13. travnja 1994. ugovor kojim su utvrdili zajednički interes za podnošenje ponude za kupnju dionica. Grad Zagreb je preuzeo obvezu osiguranja garancije banke i plaćanja prema prihvaćenoj ponudi. Ugovoreno je vlasništvo kupljenih dionica razmjerno osiguranju sredstava za kupnju dionica.

Ponuda Robnih terminala nije uzeta u razmatranje s obzirom da nije priložena ponudbena garancija za ozbiljnost ponude. Ponuditelj je dana 18. travnja 1994. dostavio ponudbenu garanciju Zagrebačke banke na 331.300,- DEM.

Drugu ponudu zajednički je podnijelo deset fizičkih osoba zastupanih po punomoćniku Branimiru Jakopoviću. Ponudili su kupnju 46 000 dionica za protuvrijednost 4.600.000,- DEM prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Plaćanje je ponuđeno na obročnu otplatu najkasnije u roku pet godina od dana zaključenja ugovora u pet jednakih godišnjih obroka. Ponuda je dostavljena uz uvjet da se vrijednost temeljnog kapitala Društva procijeni u protuvrijednosti 7.000.000,- DEM jer je mišljenje ponuditelja da je procijenjena vrijednost previsoka i nerealna. Ponuđena je i dokapitalizacija u iznosu 2.000.000,- DEM u stvarima i radovima. Na uređenje i redekoriaciju smještajnog trakta planirano je utrošiti 1.570.000,- DEM, a ostatak na uređenje prostora u prizemlju (glavni restoran, restoran Taverna i salon Matoš).

Zajednička ponuda managementa Društva zastupanih po punomoćniku Branimiru Jakopoviću nije razmatrana s obzirom da je ponuđena kupnja 46 000 dionica što predstavlja 27,8% ukupno ponuđenih dionica. Prema uvjetima iz ponudbene dokumentacije predviđena je kupnja najmanje 30% ukupno ponuđenih dionica.

Iz obavijesti ponuditeljima proizlazi da je upravni odbor Fonda razmatrao ponude 29. lipnja 1994., te donio odluku da se ne prihvate. Zaključeno je da će se objaviti ponovni poziv

za prikupljanje ponuda za kupnju dionica Društva, što nije učinjeno.

Fond je 2. lipnja 1995. donio odluku o prijenosu 165 650 dionica ili 66,3% ukupnog broja dionica, koje su bile predmetom javnog prikupljanja ponuda, fondovima kako slijedi:

- Fondu 110 433 dionica ili 44,2% ukupnog broja dionica,
- Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 38 652 dionica ili 15,5% ukupnog broja dionica,
- Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske 16 565 ili 6,6% ukupnog broja dionica.

3.4. Upis u sudski registar

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj Tt-95/2656-2 od 18. listopada 1995. u sudski registar upisana je promjena organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u dioničko društvo. Danom upisa, dotadašnje društveno poduzeće Hotel Holiday s p.o., posluje pod novim nazivom Hotel Holiday, dioničko društvo za hotelijerstvo i ugostiteljstvo, Zagreb, Ljubljanska Avenija bb. Upisani temeljni kapital Društva po istom rješenju iznosi 24.986.000,- DEM i podijeljen je na 249 860 dionica, nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Fond je upisan kao vlasnik 182 243 dionice ili 72,9% ukupnog broja dionica, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske kao vlasnik 38 652 dionice ili 15,5% ukupnog broja dionica, dok je Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske upisan kao vlasnik 16 565 dionica ili 6,6% ukupnog broja dionica. Mali dioničari upisani su kao vlasnici 12 400 dionica ili 5,0% ukupnog broja dionica.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom

Mali dioničari zaključili su s Fondom 64 ugovora o kupnji 12 400 dionica ili 5,0% ukupnog broja dionica, nominalne vrijednosti 1.240.000,- DEM. Svi ugovori zaključeni su na obročnu otplatu. Obročna otplata ugovorena je na rok od pet godina u 60 obroka. Prvi obrok dospijevao je sedam dana od dana zaključenja ugovora. U ugovorima o prodaji dionica uz popust na obročnu otplatu navedeno je da se ugovor raskida ako kupac ne uplati dva obroka uzastopno, odnosno ako u roku 15 dana od dana poziva ne plati zaostali obrok zajedno sa zateznom kamatom. Ugovori između malih dioničara i Fonda zaključeni su 23. veljače 1994.

Od 64 ugovora, u 22 ugovora, kojima je određena kupnja 4 400 dionica nominalne vrijednosti 440.000,- DEM, upisano je 1 924 dionica u vrijednosti 192.400,- DEM s bespravnim popustom.

U listopadu 1996. zaključeno je 20 dodatka ugovorima o prodaji dionica s malim dioničarima, radi produljenja roka obročne otplate. Kupci su se prema dodatku ugovora

obvezali ugovorenu cijenu otplatiti u obrocima u roku 20 godina. Ukoliko kupac ne otplati tri dospjela obroka, ugovor se raskida bez prethodne opomene, a neotplaćene dionice prenose se Fondu.

Tijekom 1999. (u veljači i studenome), radi neispunjavanja ugovornih obveza, raskinuto je 42 ugovora o prodaji kojima je upisano 8 000 dionica u protuvrijednosti 800.000,- DEM. Do raskida ugovora otplaćeno je 2 623 dionica dok je 5 377 dionica u protuvrijednosti 537.700,- DEM preneseno Fondu. Pojedini dioničari s kojima je Fond raskinuo ugovore tijekom 1999., uplatili su posljednji obrok u 1994. Proizlazi da su ugovori raskinuti pet godina nakon posljednjeg plaćenog obroka.

Jedan dioničar zaključio je, u svibnju 1998., tri ugovora o kupnji otplaćenih dionica drugih malih dioničara čime je stekao vlasništvo nad 200 dionica.

Na temelju rješenja o nasljeđivanju jedan dioničar stekao je 123 dionice u svibnju 1999.

Do veljače 2003. dioničari su na ime otplate dionica platili ukupno 120.355,32 kn.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon provedenog upisa i prodaje dionica, odlukom o prijenosu dionica od 2. lipnja 1995. u portfelj Fonda preneseno je 110 433 dionice, što uvećano za 71 810 rezerviranih dionica čini ukupno 182 243 dionice ili 72,9% ukupnog broja dionica.

Fond nije ponudio na prodaju dionice Društva iz svog portfelja u razdoblju od srpnja 1994. do siječnja 1997. U skladu s odredbama članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fond je bio dužan sve dionice, odnosno udjele koje je stekao u društvima nastalim pretvorbom staviti na prodaju, putem javne objave, osim ako Vlada Republike Hrvatske ili upravni odbor Fonda ne odluče drugačije.

Dana 27. siječnja 1997. Fond je donio odluku o prijenosu 37 000 dionica ili 14,8% ukupnog broja dionica Društva, iz svog portfelja u vrijednosti 3.700.000,- DEM Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja samostalnih privrednika Hrvatske.

Fond je, 20. listopada 1997., zaključio ugovor s fondovima mirovinskog osiguranja, kojima je prenio dionice 42 društva nominalne vrijednosti 266.057.689,- DEM. Zaključenim ugovorom, prenesene su, između drugih, i 73 433 dionice ili 29,4% ukupnog broja dionica Društva, ukupne vrijednosti 7.343.300,- DEM i to:

- Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske dionice,	51	403
- Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske dionica.	22	030

Za navedenu zamjenu nije donesena odluka upravnog odbora Fonda, niti je ugovorom određena svrha zamjene. Odredbama članka 39. Zakona o privatizaciji određeno je da odluku o zamjeni dionica donosi upravni odbor Fonda.

Raskidom 27 ugovora s malim dioničarima Fond je u veljači 1999. stekao 3 824 dionice u vrijednosti 382.400,- DEM. U veljači 1999. mali dioničari imaju 8 576 dionica ili 3,4% ukupnog broja dionica Društva.

U studenom 1999. raskinuto je 15 ugovora s malim dioničarima te su Fondu prenesene 1 553 dionice tako da Fond u svom portfelju ima 5 377 dionica u vrijednosti 537.700,- DEM. Mali dioničari koncem 1999. imaju 7 023 dionice ili 2,8% ukupnog broja dionica, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje 165 650 ili 66,3%, te Fond 77 187 dionica ili 30,9% (od čega je 71 810 dionica rezervirano do okončanja sudskog spora).

U skladu s odlukom Vlade Republike Hrvatske, a na temelju odredbe članka 23. Zakona o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 1999. godinu, Fond je prenio 3 824 dionice ili 1,5% ukupnog broja dionica u vrijednosti 382.400,- DEM pravnoj osobi za upravljanje vodama Hrvatske vode. Hrvatske vode su 29. rujna 1999. objavile poziv za prodaju dionica s cijenom u visini 25% nominalne vrijednosti. Hrvatske vode su objavile poziv za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju dionica iz portfelja Fonda izdvojenih za podmirenje dijela izdataka za kapitalna ulaganja i transfere vodnom gospodarstvu.

4.3. Raspolaganje dionicama iz portfelja mirovinskih fondova

Republičkim mirovinskim fondovima pripalo je 55 217 dionica ili 22,1% ukupnog broja dionica, koje su oni povjerili na gospodarenje i upravljanje Hrvatskom mirovinskom osiguranju d.o.o., za financiranje i investiranje (dalje u tekstu: HMO).

Tijekom 1997. Fond je HMO prenio ukupno 110 433 dionice, tako da je koncem 1997. HMO u svom portfelju imao 165 650 dionica ili 66,3% ukupnog broja dionica.

HMO je 12. studenoga 1998. objavilo u Večernjem listu poziv za podnošenje ponuda za kupnju dionica Društva u vrijednosti 16.565.000,- DEM, što predstavlja 66,3% ukupne vrijednosti Društva. Uvjeti prodaje bili su: nominalni iznos dionica, kod obročne otplate najmanje 20% potrebno je uplatiti u roku 25 dana od zaključenja ugovora, ugovorna kamata kod obročne otplate je promjenjiva. Pri izboru najpovoljnije ponude Komisija će uzeti u obzir ponuđenu cijenu i način plaćanja, bonitet ponuditelja, poticanje ulaganja iseljene Hrvatske te program razvoja ponuditelja koji osigurava zadržavanje ili povećanje broja zaposlenih. Ponude je trebalo dostaviti do 20. studenoga 1998., a otvorene su 24. studenoga 1998.

Ponudu je dostavio ponuditelj Charles Dunn Company inc. L.A., California koji je ponudio plaćanje odjednom uz diskont od 50% odnosno u iznosu 8.282.500,- DEM. Na sjednici nadzornog odbora HMO, održanoj 17. prosinca 1998. prihvaćena je navedena ponuda.

Ugovor o prodaji 165 650 dionica, odnosno 66,3% ukupnog broja dionica zaključen je 28. prosinca 1998. Kupac se obvezao ugovorenu cijenu u iznosu 8.282.500,- DEM platiti 23. siječnja 1999., što nije učinio. Radi neispunjavanja ugovorne obveze, ugovor je raskinut.

S obzirom da je 1. siječnja 1999. osnovan Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, koji je pravni slijednik Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske, Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja samostalnih privrednika Hrvatske i

Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske, dionice u vlasništvu mirovinskih fondova pripale su njemu.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Pregled vlasničke strukture prije otvaranja stečajnog postupka, daje se u tablici u nastavku.

Tablica broj 2

Vlasnička struktura prije otvaranja stečajnog postupka

Redni broj	Dioničar	Broj dionica	Vrijednost u DEM	Udjel u %
1.	Fond	77 187	7.718.700,-	30,9
1.1.	- rezervacija zbog sudskog postupka	71 810	7.181.000,-	28,7
1.2.	- rezervacija za Hrvatske vode	5 377	537.700,-	2,2
2.	HZMO	165 650	16.565.000,-	66,3
3.	mali dioničari	7 023	702.300,-	2,8
Ukupno		249 860	24.986.000,-	100,0

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Poslovni rezultati Društva prema financijskim izvještajima u razdoblju od 1994. do otvaranja stečajnog postupka (28. studenoga 2002.), daju se u tablici u nastavku.

Tablica broj 3

Podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1994. do otvaranja stečajnog postupka 28. studenoga 2002.

u kn

Redni broj	Pokazatelji	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
1.	Ukupni prihodi	19.859.067,4 6	18.076.398,42	24.661.369,45	25.333.173,85	11.221.035,44	7.124.548,31	10.409.039,83	11.015.223,00	16.123.847,4 9
2.	Ukupni rashodi	19.082.609,3 2	17.539.953,67	23.155.429,22	30.018.733,95	18.537.301,05	20.845.916,62	18.527.981,05	19.932.041,81	21.423.687,7 6
3.	Dobit/gubitak	776.458,14	536.444,75	1.505.940,23	-4.685.560,10	-7.316.265,61	-13.721.368,31	-8.118.941,22	-8.916.818,81	-5.299.840,27
4.	Neto dobit/gubitak	776.458,14	536.444,75	1.505.940,23	-4.685.560,10	-7.316.265,61	-13.721.368,31	-8.118.941,22	-8.916.818,81	-5.299.840,27
5.	Dugotrajna imovina	91.825.319,4 7	108.722.316,79	108.267.617,17	107.193.457,57	104.990.263,88	102.712.958,06	100.216.031,60	97.825.563,68	96.097.346,9 0
5.1.	Dugotrajna materijalna imovina	91.786.819,2 1	108.683.816,53	108.229.116,91	106.767.957,31	104.618.513,62	102.384.207,80	99.919.531,34	97.579.230,09	96.057.057,2 6
5.2.	Dugotrajna financijska imovina	38.500,26	38.500,26	38.500,26	425.500,26	371.750,26	328.750,26	296.500,26	246.333,59	40.289,64
6.	Kratkotrajna imovina	2.963.136,11	3.373.972,69	10.307.013,73	9.337.669,74	3.600.096,97	2.080.537,31	2.219.659,40	2.834.812,38	1.682.171,69
6.1.	Kratkotrajna financijska imovina	2.326.372,21	3.178.941,57	10.016.126,87	8.998.076,47	3.353.359,67	1.751.341,26	1.998.810,48	2.503.235,56	1.406.492,01
6.2.	Druga kratkotrajna imovina	636.763,90	195.031,12	290.886,86	339.593,27	246.737,30	329.196,05	220.848,92	331.576,82	275.679,68
7.	Aktiva	94.788.455,5 8	112.096.289,48	118.574.630,90	116.531.127,31	108.590.360,85	104.793.495,37	102.435.691,00	100.660.376,06	97.779.518,5 9
8.	Obveze	15.832.276,9 9	13.698.954,69	17.171.355,88	20.413.412,39	20.688.911,54	30.613.414,37	36.095.340,36	43.143.568,28	45.576.449,9 2
8.1.	Kratkoročne obveze	3.449.136,99	4.702.477,78	8.734.118,92	2.927.194,55	4.138.463,93	9.393.285,11	15.691.687,14	24.698.746,65	13.067.388,0 8
8.2.	Dugoročne obveze	12.383.140,0 0	8.996.476,91	8.437.236,96	17.486.217,84	16.550.447,61	21.220.129,26	20.403.653,22	18.444.821,63	32.509.061,8 4
9.	Kapital i pričuve	78.956.178,5 9	98.397.334,79	101.403.275,02	96.117.714,92	87.901.449,31	74.180.081,00	66.340.350,64	57.516.807,78	52.203.068,6 7

Kao što je vidljivo iz tablice, Društvo je u razdoblju od pretvorbe do 1996. ostvarivalo pozitivan poslovni rezultat, odnosno poslovalo je s dobiti. Od 1997. do 2002. Društvo je poslovalo s gubitkom. Najveći gubitak iskazan je za 1999. u iznosu 13.721.368,31 kn. U 1999. prihodi su ostvareni u iznosu 7.124.548,31 kn, što je u odnosu na 1997. kada su ostvareni u iznosu 25.333.173,85 kn, smanjenje za 18.208.625,54 kn ili 71,9%. Ukupni prihodi ostvareni u 1999. iznosili su 28,1% prihoda ostvarenih u 1997., odnosno 63,5% ukupno ostvarenih prihoda u 1998.

Vrijednost dugotrajne imovine u razdoblju od 1995. do otvaranja stečajnog postupka neprekidno se smanjivala. U 1995. iznosila je 108.722.316,79 kn, dok je u trenutku otvaranja stečajnog postupka iznosila 96.097.346,90 kn, što je smanjenje za 12.624.969,89 kn ili 11,6%.

Ukupne obveze su u istom razdoblju (od 1995. do 2002.) bile u neprekidnom porastu. U 1995. iznosile su 13.698.954,69 kn, dok su u trenutku otvaranja stečajnog postupka, 28. studenoga 2002., iznosile 45.576.449,92 kn, što predstavlja povećanje za 31.877.495,23 kn ili 232,7%. Od ukupnih obveza u trenutku otvaranja stečajnog postupka, na kratkoročne obveze odnosilo se 13.067.388,08 kn, dok se na dugoročne obveze odnosilo 32.509.061,84 kn.

Dugoročne obveze odnose se na dugoročni kredit Zagrebačke banke koji je stavljen u korištenje tijekom 1989. Ugovorom o preuzimanju duga, zaključenim 1. kolovoza 1989., između Zagrebačke banke i Radne organizacije Croatia hoteli, OOUR Garni hotel Beograd, korisnik kredita postaje Croatia Hoteli, OOUR Garni hotel Beograd. Korisnik se obvezao da će preuzeti dug u iznosu 2.200.000,- USD, otplaćivati uz uvjete i rokove kako je to utvrđeno s inokreditorom, te je prihvatio i svaku izmjenu uvjeta i rokova.

Ugovorom o preuzimanju duga zaključenim, 24. rujna 1992., između Zagrebačke banke d.d., poduzeća hotel Astoria (bivši Garni hotel Beograd) i Poduzeća, Poduzeće (hotel Holiday) postaje i formalni korisnik kredita. U trenutku preuzimanja kredita trajao je grace period koji je istekao 27. lipnja 1994. Dugoročni kredit u iznosu 2.200.000,- USD plativ je u 26 polugodišnjih obroka u iznosu 84.615,38 USD počevši od 25. lipnja 1994. do zaključno 25. prosinca 2006., uz kamatnu stopu LIBOR.

U razdoblju od 25. rujna 1992. do 27. lipnja 1994. dospijevala je kamata, a od 27. lipnja 1994. otpočeo je otplatni period glavnice i kamate. U razdoblju od 25. rujna 1992. do 25. lipnja 1994. ukupno je dospjelo kamata u iznosu 523.756,51 USD. Navedeni iznos kamata nije isplaćen prema inozemstvu, već je u skladu s uredbama Vlade Republike Hrvatske o podmirenju dospjelih neizmirenih obveza prema inozemnim kreditorima (Narodne novine 86/94, 97/94, 24/95, 25/96, 31/96 i 6/97), deponiran kod Hrvatske narodne banke i to u skladu s rokovima dospijeća.

Dana 31. srpnja 1996. Republika Hrvatska i Međunarodna koordinacijska komisija banaka kreditora, potpisale su Novi financijski sporazum o zamjeni i refinanciranju duga nastalog od 1. kolovoza 1988. Sabor Republike Hrvatske donio je 2. listopada 1996. Zakon o preuzimanju dijela duga po novom financijskom sporazumu iz 1988. godine te o izdavanju obveznica Republike Hrvatske radi zamjene toga duga (Narodne novine 87/96). U skladu s navedenim zakonom Republika Hrvatska preuzima dio duga hrvatskih dužnika i krajnjih korisnika i zamjenjuje ga za svoj dug u ukupnom iznosu glavnice, na način da izda obveznice Republike Hrvatske. Obveznice će biti izdane u dvije serije, denominirane kao serija A i serija B. Kreditor (poslovna banka) je, kao i korisnik na temelju raspodjele duga unutar Republike Hrvatske, dužnik prema Republici Hrvatskoj.

Na temelju navedenog sporazuma i zakona, između Zagrebačke banke d.d. kao

kreditora i Društva (hotel Holiday) kao korisnika zaključen je 3. lipnja 1998., ugovor o reprogramiranju duga. Prema ugovoru o reprogramiranju duga Društvo ima obveze po dvije tranše, tranša A i tranša B.

Tranša A iznosi 2.831.974,66 USD, od čega se na glavnici odnosi 1.776.923,- USD, a na kamate 1.055.051,66 USD. Glavnica je plativa u 22 polugodišnja obroka počevši od 31. siječnja 2000., a kamate također polugodišnje počevši od 31. siječnja 1997.

Tranša B iznosi 1.608.021,70 USD, od čega se na glavnici odnosi 1.126.148,33 USD, a na kamate 481.873,37 USD. Glavnica i kamate plativi su u 20 polugodišnjih obroka počevši od 31. siječnja 1997.

Društvo nije redovno podmirivalo dospjele obveze. Zbog nepodmirenja dospjelih obveza za glavnici i kamate po ugovorima o reprogramiranju kredita, prema Zagrebačkoj banci d.d., Društvu je od 15. rujna 1999. blokiran žiro račun, a u studenom 2002. pokrenut je i stečajni postupak.

Za vrijeme trajanja blokade žiro računa Društvo je isplaćivalo plaće zaposlenicima te je podmirivalo obveze prema dobavljačima preko blagajne.

Prema odluci direktora Branimira Jakopovića, od 1. listopada 1999., dnevni gotovinski promet od službe hrane i pića te recepcije nije se predavao u Zavod za platni promet radi polaganja na žiro račun, već se polagao i zadržavao u blagajni službe računovodstva. Iz položene gotovine prema nalogu direktora Društva isplaćivane su plaće, naknade prijevoza i sanitarnih pregleda zaposlenika, sudske pristojbe te su podmirivane obveze prema dobavljačima koji su omogućavali redovno poslovanje hotela. Također, odlukom direktora od 31. listopada 1999. određeno je da recepcija prigodom naplate hotelskih usluga u devizama promijeni devize u kune i naplati uslugu u kunama, a blagajni u službi računovodstva dnevno predaje ostvareni utržak.

Isplata plaća za vrijeme trajanja blokade žiro računa obavljana je preko blagajne. Društvo je obračunavalo plaće zaposlenicima u skladu sa zakonskim propisima, ali obveze za doprinose i poreze nisu uplaćivane već su stavljane u redoslijed naplate sa žiro računa.

Za vrijeme trajanja blokade žiro računa, Društvo nije polagalo dnevne utrške niti ostvarivalo prihode i druge primitke putem svog žiro računa, već je plaćanja obavljalo putem blagajne, odnosno kao sudionik u platnom prometu nije vodilo novčana sredstva na svom računu i nije obavljalo plaćanja putem tog računa. S obzirom na navedeno, Društvo nije postupilo u skladu s odredbama članka 6. stavak 1. Zakona o platnom prometu u zemlji (Narodne novine broj 27/93, 32/97, 23/99 i 97/00).

Prema odredbama članka 6. stavak 1. Zakona o platnom prometu u zemlji, sudionici platnog prometa - pravne i fizičke osobe koje obavljaju registriranu djelatnost dužni su novčana sredstva voditi na računima kod ovlaštenih organizacija i sva plaćanja obavljati preko tih računa.

Također, Društvo nije postupilo u skladu s odredbama članka 13. Odluke o uvjetima i načinu plaćanja gotovim novcem (Narodne novine 142/97, 80/98, 64/99 i 131/00) kojima je propisano da pravna i fizička osoba koja kod ovlaštene organizacije kod koje vodi račun ima evidentirane nenamirene obveze, čiji je redoslijed plaćanja propisan, ne može zadržati gotov novac u blagajni. Pravna i fizička osoba dužna je gotov novac uplatiti na svoj račun za redovno poslovanje ili na račun organizacijskog dijela odmah, a najkasnije idući radni dan. Također, pravna i fizička osoba ne može obavljati plaćanja gotovim novcem.

Za vrijeme trajanja blokade žiro računa (od rujna 1999.) Društvo je obveze prema

dobavljačima podmirivalo i putem cesija i prijeboja. Odredbama članka 21. stavak 1. Uredbe o izmjenama i dopunama Zakona o platnom prometu u zemlji (Narodne novine 23/99) propisano je da sudionik ne može namiriti obveze asignacijom, cesijom i preuzimanjem duga ukoliko ima evidentirane nenamirene obveze na računu u ovlaštenoj organizaciji. Društvo nije postupilo u skladu s navedenom uredbom već je tijekom 1999. i 2000. zaključilo veći broj ugovora o cesiji te izjava o prijeboju.

Progres revizija d.o.o. izradila je, u listopadu 1999., poslovni plan Društva za razdoblje od 1999. do 2002. Plan je izrađen u suradnji s direktorom i djelatnicima Društva. Sadrži podatke o Društvu, analizu financijskog poslovanja za razdoblje od 1995. do 1998., ocjenu razvojnih mogućnosti, analizu tržišta, ekonomsko financijsku analizu te ocjenu učinkovitosti. Negativno financijsko poslovanje, uz postojeću strukturu imovine i izvora financiranja, dovelo je do blokade žiro računa radi nemogućnosti podmirenja dospjelih financijskih obveza prema poslovnoj banci, dobavljačima, zaposlenicima i Poreznoj upravi.

Kao osnovne pretpostavke za daljnje poslovanje predviđeno je deblokiranje žiro računa reprogramom dospjelih obveza prema Zagrebačkoj banci d.d., odobravanje kratkoročnog kredita Društvu u iznosu 450.000,- DEM za podmirenje obveza te poboljšanje financijskih učinaka iz poslovanja povećanjem prihoda i kontrolom svih vrsta troškova. Povoljna lokacija i raspoloživi kapaciteti, koje je odgovarajućim poslovnim odlukama trebalo staviti u funkciju, bili su element daljnjeg razvoja. Porast prodaje i osvajanje novih tržišnih segmenata temeljeni su na dodatnim aktivnostima, poboljšanju kvalitete usluge i konkurentnim cijenama. Postavljeni plan prodaje već bi u 2000. osigurao pokriće svih poslovnih rashoda i polovice financijskih rashoda. Za 2001. planirano je ostvariti dobit u iznosu 605.643,- DEM, odnosno za 2002. u iznosu 717.402,- DEM. Ostvarenjem planiranog financijskog rezultata u 2001. i 2002., uz uredno podmirenje obveza, omogućile bi se i investicije u iznosu 100.000,- DEM godišnje.

Za sve godine obavljena je revizija financijskih izvještaja u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu. Reviziju je za 1994. obavilo društvo Rekon d.o.o. iz Rijeke. Za 1995., 1996. i 1999. reviziju je obavilo društvo Progres-Revizija d.o.o. iz Zagreba, dok je revizije za 1997. i 1998. obavilo društvo Revizija Zagreb d.o.o. iz Zagreba. Reviziju financijskih izvještaja za 2000. i 2001. obavilo je društvo Revizija i računovodstvo d.o.o. iz Zagreba.

U vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (ožujak 2003.) Društvo je imalo 81 zaposlenog.

5.3. Stečajni postupak nad Društvom

Na prijedlog Zagrebačke banke d.d., radi nepodmirenja dospjelih obveza u iznosu 10.077.938,93 kn, nad Društvom je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 28. studenoga 2002. otvoren stečajni postupak. Za stečajnu upraviteljicu imenovana je Davorka Huljev.

Prema podacima Financijske agencije (FINA), Društvo je na dan 28. studenoga 2002. imalo evidentiranih naloga za plaćanje za čije izvršenje nije bilo pokrića na računu u iznosu 22.614.037,00 kn, a račun je bio u neprekidnoj blokadi 1 167 dana (od rujna 1999.).

Prema izvještaju stečajne upraviteljice imovina stečajnog dužnika utvrđena je u iznosu

97.779.518,00 kn, a ukupne tražbine vjerovnika, odnosno obveze Društva u iznosu 41.948.255,83 kn. Od ukupne imovine u iznosu 97.779.518,00 kn na zemljište i građevinske objekte odnosi se 94.339.651,00 kn ili 96,5%, dok se na pokretnine i tekuću imovinu odnosi 3.439.867,00 kn ili 3,5% ukupne imovine.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Hotel Holiday, Zagreb.

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 Hotel Holiday, Zagreb, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je u travnju 1992. poduzeće za privredno savjetovanje Šaban konzalting d.o.o. iz Zagreba. Elaborat je nakon usuglašavanja s Agencijom izmijenjen i dopunjen tijekom 1993. Procijenjena vrijednost Poduzeća prema dopunama elaborata iznosila je 24.986.223,- DEM, odnosno 1.374.242.000,- HRD, prema tečaju 1,- DEM = 55,- HRD.

Predmet procjene bile su i nekretnine Poduzeća koje se nalaze na lokaciji u Zagrebu, Ljubljanska avenija bb. Vrijednost nekretnina procijenjena je u iznosu 26.882.207,- DEM. Od navedenog iznosa na objekt se odnosi 19.601.400,- DEM, priključke 4.285.953,- DEM, zemljište 2.895.499,- DEM te na vanjsko uređenje 99.355,- DEM.

Procijenjena vrijednost zemljišta iznosila je 2.895.499,- DEM, odnosno 159.252.400,- HRD. U vrijednost zemljišta uključeni su troškovi pripreme građevinskog zemljišta i renta prema važećim odlukama nadležnih tijela. Prometna vrijednost zemljišta nije uključena, što nije u skladu s odredbama točke VIII. Uputa za primjenu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Primjenom cijena nadležnih tijela prometna vrijednost za 6 064 m² površine iznosila bi 187.984,- DEM. Za navedeni iznos trebalo je uvećati vrijednost zemljišta, odnosno procijenjenu vrijednost Poduzeća. Za spomenuto zemljište nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi te se kod Općinskog suda u Zagrebu vodi postupak koji u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (ožujak 2003.) nije bio okončan.

6.2. Ocjena postupka privatizacije

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

- Nakon provedenog upisa i prodaje dionica, odlukom o prijenosu dionica od 2. lipnja 1995., u portfelj Fonda preneseno je 110 433 dionice ili 44,2% ukupnog broja dionica. Fond nije ponudio na prodaju dionice Društva iz svog portfelja u razdoblju od lipnja 1995. do siječnja 1997. U skladu s odredbama članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fond je bio dužan sve dionice odnosno udjele koje je stekao u društvima nastalim pretvorbom poduzeća, staviti na prodaju putem javne objave, osim ako Vlada Republike Hrvatske ili upravni odbor Fonda ne odluče drugačije. Predsjednik Fonda u navedenom razdoblju bio je Milan Kovač.

- Fond je, 20. listopada 1997., zaključio ugovor s fondovima mirovinskog osiguranja, kojima je prenio dionice 42 društva nominalne vrijednosti 266.057.689,- DEM. Zaključenim ugovorom prenesene su, između drugih, i 73 433 dionice Društva, ukupne vrijednosti 7.343.300,- DEM. Za navedenu zamjenu nije donesena odluka upravnog odbora Fonda, niti je ugovorom određena svrha zamjene. Odredbama članka 39. Zakona o privatizaciji, propisano je da odluku o zamjeni dionica donosi upravni odbor Fonda.

Razvojnim programom predviđena je dokapitalizacija Poduzeća kojom bi se izvršila dogradnja i uređenje hotela i okolnog zemljišta. Planirana je dogradnja dva kata iznad postojećeg objekta te dogradnja kongresnog centra, bazena i saune. Također, planirano je uređenje zemljišta u neposrednoj blizini hotela, odnosno izgradnja teniskih i golf igrališta. Dogradnja i uređenje hotela i okolnog zemljišta planirana je u iznosu 10.856.330,- DEM, za što bi sredstva osigurala Agencija, na temelju uplaćenih sredstava za kupnju dionica Poduzeća. Nakon dogradnje i uređenja hotela, ukupni prihodi planirani su u iznosu 9.883.400,- DEM, ukupni rashodi u iznosu 6.117.699,- DEM, te dobit u iznosu 3.765.701,- DEM. Ciljevi planirani razvojnim programom, nisu ostvareni.

Poslovnim planom Društva za razdoblje od 1999. do 2002., predviđeno je deblokiranje žiro računa reprogramom dospjelih obveza prema poslovnoj banci, odobravanje kratkoročnog kredita Društvu u iznosu 450.000,- DEM za podmirenje obveza te poboljšanje financijskih učinaka iz poslovanja povećanjem prihoda i kontrolom svih vrsta troškova. Porast prodaje i osvajanje novih tržišnih segmenata temeljeni su na dodatnim aktivnostima, poboljšanju kvalitete usluge i konkurentnim cijenama. Ostvarenjem plana prodaje planirano je u 2001. ostvariti dobit u iznosu 605.643,- DEM, odnosno u 2002. u iznosu 717.402,- DEM. Nisu ostvareni ciljevi planirani poslovnim planom.

Poduzeće je koncem 1991. imalo 138 zaposlenika. U vrijeme obavljanja revizije (ožujak 2003.) Društvo je imalo 81 zaposlenika.

Na prijedlog Zagrebačke banke d.d., zbog nepodmirenja dospjelih obveza u iznosu 10.077.938,93 kn, nad Društvom je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 28. studenoga 2002. otvoren stečajni postupak.

S obzirom da nisu ostvareni ciljevi planirani razvojnim programom i poslovnim planom, da je smanjen broj zaposlenika, da je Društvo poslovalo s gubitkom, te da je zbog zaduživanja i neplaćanja obveza po prezetim kreditima blokiran žiro račun i otvoren stečajni postupak, ciljevi privatizacije propisani odredbom članka 1. Zakona o privatizaciji, nisu ostvareni.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Očitovanje na Izvješće o reviziji pretvorbe i privatizacije dostavila je stečajna upraviteljica društva Hotel Holiday d.d., 20. lipnja 2003.

U očitovanju stečajna upraviteljica navodi da nema primjedbi na Izvješće o reviziji pretvorbe i privatizacije.

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Neven Šprlje, dipl. oec.

Gordana Parać, dipl. iur.

Izvješće uručeno dana _____

Primitak potvrđuje _____

1. Radnički savjet:

Sanja Bikić, predsjednik; članovi: Mladenka Skender, Danica Hasani, Karalić Hadžo, Dražen Gabelica, Nedjeljka Repušić, Zdenka Burazor, Miroslav Hercigonja, Boško Kurbaša, Nenad Rihtar i Franjo Marić

2. Upravni odbor:

Dragutin Mužić, predsjednik, od 6. rujna 1991. do 26. rujna 1995.

Blanka Milan-Stude, član, od 6. rujna 1991. do 26. rujna 1995.

Ivan Krpan, član od 6. rujna 1991. do 26. rujna 1995.

Krešimir Krželj, član od 6. rujna 1991. do 26. rujna 1995.

Milan Parlov, član, od 20. rujna do 18. prosinca 1991.

Tonči Bonković, član od 18. prosinca 1991. do 11. lipnja 1993.

Ranka Šverko-Kesner, član od 11. lipnja 1993. do 26. rujna 1995.

3. Nadzorni odbor:

Rino Jurić, predsjednik, od 26. rujna 1995. do 29. prosinca 1997.

Karlo Orešković, zamj. predsjednika od 26. rujna 1995. do 23. siječnja 1998.,
predsjednik od 23. siječnja 1998. do 16. srpnja 1999.

Krešimir Beno, član od 26. rujna 1995. do 1. travnja 1997.

Florijan Boras, član od 26. rujna 1995. do 23. siječnja 1998.,
zamj. predsjednika od 23. siječnja 1998. do 16. srpnja 1999.

Vesna Pitić, član od 26. rujna 1995. do 16. srpnja 1999.

Ivo Andrijanić, član od 1. travnja 1997. do 16. srpnja 1999.

Velimir Kračun, član od 25. lipnja 1998. do 16. srpnja 1999.,
zamj. predsjednika od 16. srpnja 1999. do 28. studenoga 2002.

Marko Buljan, predsjednik od 16. srpnja 1999. do 21. rujna 2000.

Andreja Čavlina, član od 16. srpnja 1999. do 28. studenoga 2002.

Volga Miličić, član od 16. srpnja 1999. do 21. rujna 2000.

Duško Stić, predsjednik od 21. rujna 2000. do 26. rujna 2002.

Vlasta Franolić, član od 21. rujna 2000. do 28. studenoga 2002.

Josip Senečić, član od 21. rujna 2000. do 28. studenoga 2002.

4. Direktor ili uprava:

Marko Matošević, direktor od 1. srpnja 1987. do 15. veljače 1989.

Stevo Karapandža, direktor od 15. veljače 1989. do 28. travnja 1990.

Dane Gudelj, v.d. direktora od 28. travnja do 30. lipnja 1990.

Josip Tucak, direktor od 1. srpnja 1990. do 19. studenoga 1991.

Branimir Jakopović, direktor od 19. studenoga 1991. do 23. svibnja 1997.,
od 29. rujna 1999. do 26. rujna 2001.

Stjepan Brolich, direktor od 23. svibnja 1997. do 15. rujna 1998.

Ivan Barač, direktor od 15. rujna 1998. do 29. rujna 1999.

Duško Stić, zamjenik člana uprave od 26. rujna 2001. do 28. studenoga 2002.

Davorka Huljev, stečajna upraviteljica od 28. studenoga 2002.