



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Koprivnica

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

HTP VARAŽDIN, VARAŽDIN

Koprivnica, 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
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
2.3.1.	Osnivački udjeli u drugim društvima	3
2.3.2.	Društva u kojima većinski dioničar ima udjele	4
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Razvojni program	5
3.1.2.	Program pretvorbe	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	6
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	11
3.3.	Provedba pretvorbe	11
3.4.	Upis u sudski registar	12
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	12
4.1.	Dionice s popustom	13
4.2.	Dionice bez popusta	15
4.3.	Dionice iz portfelja Fonda	17
4.3.	Vlastite dionice	17
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	18
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	18
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	18
5.3.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	22
5.4.	Raspolaganje nekretninama	22
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	22
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	23
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	24
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	26



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Područni ured Koprivnica

Klasa: 041-03/01-01/541

Urbroj: 613-08-03-28

Koprivnica, 5. lipnja 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA HTP VARAŽDIN, VARAŽDIN

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 HTP Varaždin, Varaždin.

Revizija je obavljena u razdoblju od 18. studenoga 2002. do 5. lipnja 2003.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni:

- 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 29/91),
 - Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
 - Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 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 poduzećima (Narodne novine 53/91, 58/93),
 - Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 52/00),
 - Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u Varaždinu osnovano je 1946. i do pretvorbe je promijenilo nekoliko organizacijskih oblika i naziva. U vrijeme pretvorbe bilo je upisano u sudski registar Okružnog privrednog suda u Varaždinu pod nazivom Hotelsko turističko poduzeće Varaždin, p.o. (dalje u tekstu: Poduzeće) sa sjedištem u Varaždinu, Kukuljevićeva 6/I. Matični broj Poduzeća je 3005739, šifra djelatnosti 080121 - restorani s posluživanjem, a osnovna djelatnost ugostiteljstvo. U vrijeme pretvorbe Poduzeće je zastupao direktor Stjepan Ostrognaj.

Obavljanje djelatnosti bilo je organizirano u dvije radne jedinice, i to restoranstvo s 13 objekata i ugostiteljstvo sa 17 objekata i trgovini Ugoshop. Zajedničke poslove obavljale su pravna, kadrovska i opća služba, služba marketinga, služba za financije i plan, služba knjigovodstva i služba automatske obrade podataka. Poduzeće je osnovalo društvo Hotelsko poduzeće Turist d.o.o., Varaždin, (dalje u tekstu: Turist) u sastavu kojega je hotel i motel. U vlastitim objektima je poslovalo 17 poslovnih jedinica, a 16 ih je poslovalo u iznajmljenim prostorima. Tijekom 1991. u ugostiteljskim objektima Poduzeća i društva Turist je prodano 760 635 l pića i 4 642 kg kave, pripremljeno 559 598 obroka i ostvareno 29 620 noćenja. Broj zaposlenih u Poduzeću bio je 276 i u društvu Turist 134, odnosno ukupno 410.

U bilanci uspjeha Poduzeća za 1991., su iskazani prihodi 149.260.000.- HRD, rashodi 148.983.000.- HRD, te dobit poslovne godine 277.000.- HRD. Prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991., aktiva odnosno pasiva iskazane su u iznosu 275.621.000.- HRD ili 5.011.290,91 DEM.

2.2. Statusne i druge promjene

Poduzeće je upisano u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Varaždinu 21. prosinca 1989. pod brojem Fi-477/89. U veljači 1991. donijelo je odluku o osnivanju društva Turist. Osnivački ulog je bio 87.085.765,50 dinara i to 10.000,00 dinara u novcu i 87.075.765,50 dinara u stvarima.

Statusna promjena pretvorbe Poduzeća upisana je u sudski registar 24. studenoga 1992. rješenjem Okružnog privrednog suda u Varaždinu Fi-2841/92. Upisana je tvrtka Hotelsko turističko poduzeće Varaždin d.d., Varaždin. Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu Tt-95/467-2 od 27. studenoga 1995. upisano je usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima, promijenjena je tvrtka i sjedište društva i glasi Hoteljerstvo turizam proizvodnja Varaždin d.d. Varaždin, (dalje u tekstu: Društvo), Aleja kralja Zvonimira 1. Matični broj je 070004098.

Na temelju odluka skupštine 18. studenoga 1999. rješenjem Tt-99/1208-2 upisano je smanjenje temeljnog kapitala za 457.757,74 kn povlačenjem 587 dionica. Istodobno je rješenjem Tt-99/1206-2 upisano povećanje temeljnog kapitala na temelju ostvarene dobiti za 1998. u iznosu 2.835.557,74 kn. Tako upisani temeljni kapital iznosi 40.036.000,00 kn, a podijeljen je na 50 045 dionica nominalne vrijednosti 800,00 kn.

2.3. Vlasnički povezana društva

2.3.1. Osnivački udjeli u drugim društvima

Društvo je osnovalo četiri društva s ograničenom odgovornošću u kojima je bilo jedini udjeličar.

Odluku o osnivanju društva Hotelsko poduzeće Turist d.o.o., Varaždin Poduzeće je donijelo 19. veljače 1991. Osnivački ulog u iznosu 87.085.765,50 dinara činila su sredstva radne jedinice Hoteljerstvo u čijem sastavu su hotel Turist i motel Izletišta Varaždinbreg i 10.000,00 dinara. Novoosnovano društvo je preuzelo sve zaposlenike spomenute radne jedinice i 14 zaposlenika stručnih službi Poduzeća. Rješenje o upisu u sudski registar Okružni privredni sud u Varaždinu je donio 1. ožujka 1991. pod brojem Fi-281/91. Djelatnost je istovjetna djelatnosti Poduzeća - ugostiteljstvo.

Ulaganja u povezano društvo su u poslovnim knjigama Poduzeća evidentirana metodom troška ulaganja.

Nakon pretvorbe, u travnju 1993. Društvo je donijelo odluku o osnivanju još tri društva s ograničenom odgovornošću: Ugostitelj d.o.o., Varaždin, Ugotrade d.o.o., Varaždin i Gastrocom d.o.o., Varaždin. Osnivački uložci su se sastojali od imovine u stvarima poslovnih jedinica - ugostiteljskih objekata, koje su ulazile u sastav svakog pojedinog društva, i po 10.000.- HRD. Društva su preuzela i zatečene zaposlenike u prenesenim poslovnim jedinicama te pojedine zaposlenike stručnih službi. Za društvo Ugostitelj d.o.o., Varaždin osnivački ulog iznosio je 507.490.692.- HRD, a sastojao se od imovine devet ugostiteljskih objekata u stvarima i novca u iznosu 10.000.- HRD. Za društvo Ugotrade d.o.o., Varaždin osnivački ulog je iznosio 587.248.390.- HRD, a sastojao se od stvari koje čine osam ugostiteljskih objekata i jedne prodavaonice, i novca u iznosu 10.000.- HRD.

Na temelju odluke glavne skupštine od 27. prosinca 1995. društva Ugostitelj d.o.o., Varaždin i Ugotrade d.o.o., Varaždin su pripojena društvu Turist, a društvo Gastrocom d.o.o., Varaždin je 1995. prodano. Kupila su ga četiri zaposlenika društva Gastrocom d.o.o., Varaždin.

Pregled osnivačkih udjela Društva u drugim društvima dan je u tablici broj 1.

Tablica broj 1

Osnivački udjeli Društva u drugim društvima

Redn i broj	Tvrtka i sjedište društva	Godina osnivanja	Iznos temeljnog kapitala	Udjel Društva u temeljnom kapitalu (u%)	Statusne promjene
1.	Turist d.o.o., Varaždin	1991.	47.160.290,00 kn	100,00	-
2.	Ugostitelj d.o.o., Varaždin	1993.	3.140.300,00 kn i 844.391,- DEM	100,00	1995. društva su pripojena društvu Turist d.o.o.
3.	Ugotrade d.o.o., Varaždin	1993.	5.340.600,00 kn i 1.436.021,- DEM	100,00	
4.	Gastrocom d.o.o., Varaždin	1993.	4.163.000,00 kn	100,00	prodano

Društvo Turist je u srpnju 2001. osnovalo društvo Pub d.o.o., Varaždin (MBS 070058578). Osnivački ulog iznosi 20.000,00 kn.

2.3.2. Društva u kojima većinski dioničar ima udjele

Većinski dioničar Društva, s ulogom od 65,29% temeljnog kapitala, u vrijeme obavljanja revizije u siječnju 2003. je društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin. Društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin je osnivač i jedini vlasnik udjela u društvu CBB-vrijednosnice d.o.o., Varaždin.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi u dioničko društvo donio je radnički savjet 12. lipnja 1992. U vrijeme donošenja odluke predsjednica radničkog savjeta bila je Dragica Jergan. Drugi članovi radničkog savjeta bili su: Vesna Božić, Vlado Bužanić, Ivan Posavec, Nada Juranko, Ana Bukal, Marija Hosni, Ana Friščić, Mileva Batos, Marija Tomašković, Mirjana Njegovec, Božica Glavač, Ivanka Rogina i Damir Tomičić.

Prema odluci o pretvorbi izabran je model pretvorbe društvenog poduzeća u dioničko društvo prodajom idealnog dijela Poduzeća zaposlenima i ranije zaposlenima u Poduzeću i društvu Turist, zaposlenima u drugim pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi te prijenosom neprodanih dionica fondovima. Za provođenje postupka pretvorbe, odnosno za provođenje javnog prikupljanja ponuda za upis i otkup dionica osnovana je komisija. Izjave zaposlenih i ranije zaposlenih o upisu dionica su podloga za zaključenje ugovora o prodaji dionica s Fondom. Određeno je da će se zaposlenima prodati do 50,00% dionica s popustom.

Pojedini zaposlenik uz povlaštene uvjete može otkupiti dionice do nominalne vrijednosti 20.000,- DEM uz otplatu u obrocima najdulje na vrijeme od pet godina u skladu sa Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Zaposlenima je predviđeno prodati i dionice s popustom i dionice bez popusta. Određeno je da temeljni kapital čini procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 1.934.151.186,- HRD ili 10.126.446,- DEM prema tečaju 1,- DEM = 191,- HRD od 28. kolovoza 1992., a dijeli se na 50 632 dionice nominalne vrijednosti 38.200,- HRD ili 200,- DEM.

Odluka o pretvorbi dostavljena je Agenciji 16. lipnja 1992. Uz odluku, u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, dostavljeni su sljedeći dokumenti: podaci o poslovanju, izvadak iz sudskog registra, razvojni program, program pretvorbe društvenog poduzeća u dioničko društvo, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva da je godišnji obračun u skladu s propisima, ocjena boniteta, elaborat o procjeni, podaci i dokazi o pravu vlasništva i korištenju nekretnina te odluka o prijenosu stanova općinskom fondu. Dopune elaborata, izvještaja Službe društvenog knjigovodstva i programa pretvorbe napravljene su tijekom kolovoza i rujna te su konačni podaci dostavljeni Agenciji 4. rujna 1992.

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program je donesen za razdoblje od 1992. do 1996. Sadrži osnovne podatke o programu razvoja, o Poduzeću, pravcima razvitka, analize tržišta nabave i prodaje, tehničko tehnološke elemente razvojnih mogućnosti, obujam i dinamiku ulaganja, projekciju ostvarenja ukupnog prihoda i raspodjele te financijsko-tržišne ocjene projekta. Programom su predviđena ulaganja u iznosu 5.800.000,- DEM, i to u Poduzeće 2.000.000,- DEM i u društvo Turist u iznosu 3.800.000,- DEM. Određena su tri pravca razvitka - hoteljerstvo, ugostiteljstvo i druge djelatnosti, a za nositelja razvitka Poduzeće i društvo Turist. Nakon okončanja pretvorbe razvojnim programom je predviđen daljnji razvitak u okviru jedinstvenog dioničkog društva poboljšanjem kvalitete zadovoljavanja potreba gostiju i uvođenjem novih sadržaja u postojećim objektima. Ostvarenje prihoda predviđeno je prodajom hrane, pića i trgovačke robe.

Osnovne pravce razvoja društva Turist predstavlja povećanje broja noćenja poboljšanjem kvalitete usluga i dogradnjom smještajnih kapaciteta u potkrovlju hotela. Tako bi se postojeći kapacitet od 430 ležaja i 800 sjedećih mjesta povećao za 70 ležaja uz poboljšanje kategorije noćenja. U 1994. planirano je ostvarenje 71 000 noćenja, a u 1996. predviđeno je 76 000 noćenja.

3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe sadrži podatke o Poduzeću, procjeni vrijednosti Poduzeća, načinu i postupku pretvorbe, uvjete stjecanja dionica, upravljanju Društvom te opis drugih aktivnosti provođenja pretvorbe. Programom određen model pretvorbe je prodaja dionica zaposlenima i ranije zaposlenima u Poduzeću i u pravnim osobama kod kojih se pretvorba ne provodi u skladu sa Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. U skladu s izmjenama odluke o pretvorbi 3. rujna 1992. donesene su dopune programa pretvorbe, kojima je promijenjen iznos temeljnog kapitala i broj dionica na koje je temeljni kapital podijeljen.

Uvjeti stjecanja dionica određeni su u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Zaposlenima i ranije zaposlenima određena je prodaja 50,00% dionica uz popust i obročnu otplatu u roku pet godina, a za neprodane dionice određen je prijenos fondovima.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna Poduzeća za 1990. broj: III-UP-I-O-17/4-1991. od 31. listopada 1991. izradila je Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske - Podružnica Varaždin.

Izvještajem je utvrđeno da je godišnji obračun za 1990. iskazan u skladu s propisima. Također je ocijenjeno da Poduzeće ima vjerodostojnu dokumentaciju o vlasništvu na objektima, zemljištem i ulaganjima ukupne knjigovodstvene vrijednosti 13.321.767,50 dinara.

S obzirom da Poduzeće do zakonskog roka izrade godišnjeg obračuna za 1991. nije Agenciji predalo dokumentaciju o pretvorbi, od Službe društvenog knjigovodstva zatražena je kontrola popisa sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1991. Po obavljenoj kontroli Služba društvenog knjigovodstva je izradila dodatak spomenutom izvještaju kojim je konstatirano da je Poduzeće obavilo popis u skladu s propisima. Odstupanja od primjene zakonskih propisa su ustanovljena zbog neobračunavanja revalorizacije osnivačkih ulaganja u iznosu 4.262.928,90 dinara i iskazivanja prihoda od kamata u manjem iznosu za 138.602,00 dinara.

Na zahtjev Agencije Poduzeće je od Službe društvenog knjigovodstva zatražilo kontrolu zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. društva Turist. Prema izvještaju broj: III-UP-I-O-89/4-1992. od 30. srpnja 1992. iskazanu vrijednost imovine u godišnjem obračunu za 1991. trebalo je povećati za obračunanu revalorizaciju osnovnih sredstava u iznosu 89.348.000.- HRD.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradio je Zavod za ekonomiku i organizaciju poslovanja, Varaždin te vanjski suradnici: Mato Topolko, dipl.ing.građ., Josip Jaman, dipl.ing.str., Božidar Husnjak, dipl.ing.str., Branko Perši, ing.građ. i Krešimir Aunedi, dipl.ing.arh. Koordinator i voditelj procjene bio je Ivan Plantak, dipl.oec. Kod procjene polazilo se od stanja imovine, potraživanja i obveza, utvrđenog popisom na dan 31. prosinca 1991. Kod preračunavanja u DEM primijenjen je tečaj 1,- DEM=55.- HRD.

Procjena je obavljena primjenom statičkih metoda - knjigovodstvene i tržišne i dinamičke metode procjene poslovne vrijednosti Poduzeća. Procjenom nisu obuhvaćeni stanovi, te neizgrađeno građevinsko zemljište i objekt gradske kavane u Gundulićevoj ulici, za koje su bili u tijeku sudski postupci. Elaboratom o procjeni je određeno da se dugoročna ulaganja u povezano društvo Turist procijene primjenom metodologije koja je korištena kod procjene vrijednosti Poduzeća, odnosno procjenom aktive i obveza na temelju godišnjeg obračuna za 1991.

U elaboratu o procjeni iskazana je knjigovodstvena vrijednost imovine Poduzeća u iznosu 275.621.000.- HRD ili 5.011.291,- DEM, koja je istovjetna s iskazanim u bilanci stanja na dan 1991., iako je prema ocjeni Službe društvenog knjigovodstva vrijednost imovine iz godišnjeg obračuna za 1991. trebalo povećati za 237.262.929.- HRD ili 4.313.873,- DEM, koliko je iznosila revalorizacija osnivačkih ulaganja u društvo Turist. Procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je u iznosu 10.120.018,- DEM. Pored umanjenja procijenjene vrijednosti imovine za procijenjenu vrijednost obveza, kao odbitna stavka kod izračuna procijenjene vrijednosti Poduzeća korišteno je umanjenje za procijenjenu vrijednost nepovoljnog boniteta Poduzeća u iznosu 4.066.000.- HRD ili 73.927,- DEM. Postotak umanjenja procijenjene vrijednosti Poduzeća od 0,79% utvrđen je na temelju vrednovanja pojedinih pokazatelja uspješnosti poslovanja (pokazatelja poslovne uspješnosti, pokazatelja veličine i opremljenosti, financijske stabilnosti i likvidnosti) Poduzeća u odnosu na istovjetne pokazatelje ostvarene u grupaciji za 1989. i 1990. Predviđanja rezultata poslovanja u narednim godinama nakon provedenog postupka pretvorbe na temelju donesenog razvojnog programa nisu vrednovana, što nije u skladu s odredbama točke VIII. podtočke 1.3. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Primjedbe Agencije na procjenu vrijednosti Poduzeća u elaboratu o procjeni odnosile su se na procjenu zemljišta kod koje je prometna vrijednost zemljišta uvećana za troškove prijenosa, a nije uvećana za rentu u visini dvostrukog iznosa prometne vrijednosti prema odluci općine Varaždin. Agencija je također tražila da se procijenjenoj vrijednosti građevinskih objekata u etažnom vlasništvu doda procijenjena vrijednost priključaka i vanjskog uređenja. Pored toga smatrala je da su u elaboratu korištene jedinične cijene građenja novih objekata preniske, jer se kreću od 500,- do 800,- DEM/m⁵, a prema mišljenju Agencije, s obzirom na vrstu i uređenje objekata, trebale bi se kretati između 730,- i 900,- DEM/m⁵.

Uvažavajući primjedbe Agencije izrađene su dopune elaborata o procjeni prema kojima je prvobitno procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta Poduzeća uvećana za rentu u iznosu 109.539,- DEM. Procijenjena je vrijednost priključaka i vanjskog uređenja objekata u etažnom vlasništvu u iznosu 77.180,- DEM. Cijena građenja novih objekata povećana je za 20,00% i kretala se od 600,- do 800,- DEM/m⁵ te je procijenjena vrijednost građevinskih objekata povećana za 724.979,- DEM. U tablici broj 2 dan je pregled strukture knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Tablica broj 2

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Redn i broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost		Procijenjena vrijednost		
		Prema elaboratu	Prema izvještaju SDK	Prema elaboratu	Prema dopunama elaborata	Prema zakonskim odredbama
1.	Zemljište	29.836,-	29.836,-	63.101,-	172.640,-	172.640,-
2.	Građevinski objekti	1.924.073,-	1.924.073,-	2.183.276,-	2.908.255,-	2.908.255,-
3.	Zalihe	125.182,-	125.182,-	150.727,-	150.727,-	150.727,-
4.	Potraživanja	275.582,-	275.582,-	261.164,-	261.164,-	261.164,-
5.	Ulaganja u društvo Turist	1.767.964,-	6.081.836,-	6.510.291,-	6.510.291,-	9.591.205,-
6.	Druga imovina	888.654,-	888.654,-	888.657,-	888.657,-	888.657,-
I. Ukupno imovina (1-6)		5.011.291,-	9.325.163,-	10.057.216,-	10.892.182,-	13.973.096,-
7.	Obveze	698.236,-	698.236,-	698.236,-	698.236,-	698.236,-
8.	Druge odbaite stavke	369.254,-	369.254,-	73.927,-	73.927,-	73.927,-
II. Ukupno odbaite stavke		1.067.490,-	1.067.490,-	772.163,-	772.163,-	772.163,-
Vrijednost Poduzeća (I. - II.)		3.943.801,-	8.257.673,-	9.285.053,-	10.120.018,-	13.200.933,-

Procijenjenu vrijednost nekretnina čine procijenjene vrijednosti građevinskog zemljišta, priključaka na komunalnu infrastrukturu, vanjskog uređenja i građevinskih objekata. Procjena vrijednosti nekretnina obavljena je na temelju pregleda lokacije i izgrađenih objekata, uvida u tehničku dokumentaciju i snimanja postojećeg stanja objekata bez tehničke dokumentacije. Cijena izgradnje novih objekata utvrđena je na temelju cijena izgradnje konstrukcija, obrtničkih radova i instalacija. Sadašnja vrijednost objekata rezultat je umanjenja cijene izgradnje novih objekata zbog starosti i trošnosti. Kod procjene nekretnina prema navedenom u elaboratu korišteni su podaci iz odluka općine Varaždin o prometnim vrijednostima građevinskog zemljišta, o zonama u naselju prema kojima se utvrđuje vrijednost pripadajućeg zemljišta u cijeni stana i poslovnih prostora, o iznosu troškova komunalne infrastrukture te renti, ali spomenute odluke nisu priložene. Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina iznosila je 587.574.130,- HRD ili 10.683.166,- DEM. Od toga se na procijenjenu vrijednost nekretnina Poduzeća odnosi 169.449.225,- HRD ili 3.080.895,- DEM, a na procijenjenu vrijednost nekretnina društva Turist 418.124.905,- HRD ili 7.602.271,- DEM.

Građevinsko zemljište površine 66 678 m² procijenjeno je u iznosu 15.480.338,- HRD ili 235.992,- DEM, prema cijenama koje je utvrdila općina Varaždin početkom 1991. Procijenjena vrijednost građevinskih objekata iznosila je 457.498.525,- HRD ili 8.318.155,- DEM, komunalne infrastrukture 101.139.005,- HRD ili 1.838.891,- DEM, te vanjskog uređenja 15.957.040,- HRD ili 290.128,- DEM.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća, na temelju dokaza o pravu korištenja, uključena je procijenjena vrijednost restorana Janje u iznosu 37.622.530,- HRD ili 684.046,- DEM. Te nekretnine se sastoje od kuće i dvorišta površine 1 069 m² u Kukuljevićevoj ulici 17, k.č.br. 1 437/2 posj.l.br. 6 125 (ranije označeno kao k.č.br. 88/2 z.k.ul.br. 366) k.o. Varaždin. Spomenute nekretnine su na temelju rješenja komisije za nacionalizaciju od 28. prosinca 1959. nacionalizirane i prenesene kao društveno vlasništvo na korištenje općini Varaždin. Općina Varaždin je 1988. prenijela pravo korištenja tih nekretnina Poduzeću. Radi naknade za oduzetu imovinu za prijašnje vlasnike je u Fondu rezervirano 3 420 dionica.

Na temelju pravomoćne sudske presude od 22. kolovoza 1995. Društvo je steklo nekretnine, koje se sastoje od jednokatne kuće, dvorišta i gospodarske zgrade u Dućanskoj ulici u Varaždinu na zemljištu površine 191 m² k.č.br. 323 upisane u z.k.ul.br. 34 k.o. Varaždin. Za potrebe plaćanja poreza na promet nekretnina i evidentiranja vrijednost tih nekretnina, nakon umanjenja za vrijednost uloženi sredstava u preuređenje, procijenjena je u iznosu 4.040.324,08 kn. Spomenute nekretnine nisu procijenjene u procjenu vrijednosti Poduzeća, jer je u vrijeme pretvorbe u tijeku bio sudski postupak radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa. U elaboratu je spomenuta mogućnost naknadne procjene u dogovoru s Agencijom u slučaju povoljnog okončanja spora. U zemljišnim knjigama je građevinsko zemljište bilo upisano kao društveno vlasništvo, a građevinski objekti kao privatno vlasništvo. U vrijeme obavljanja revizije u ožujku 2003. te nekretnine su evidentirane u računovodstvenim knjigama društva Turist. Prijedlog za obnovu postupka procjene vrijednosti Poduzeća Fondu nije podnesen, iako je odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji određeno da dionice, udjele, stvari i prava koji nisu procijenjeni u vrijednost društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi, prenose Fondu, ako ne postoje razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu. U razdoblju od donošenja sudske presude do obavljanja revizije direktori u Društvu su Branka Muršić i Stanka Bek, a u društvu Turist Zlatko Vidaček, Natalija Žetko i Stanka Bek.

Zalihe su procijenjene u iznosu 150.727,- DEM. Zalihe materijala, pričuvnih dijelova, proizvoda i robe procijenjene su u visini knjigovodstvene vrijednosti. Zalihe sitnog inventara su procijenjene tako da je knjigovodstvena vrijednost uvećana za prosječni rast cijena i umanjena u zavisnosti od upotrebne vrijednosti pojedinih predmeta.

Potraživanja su procijenjena u iznosu 261.164,- DEM. Kod procjene potraživanja od kupaca knjigovodstvena vrijednost je uvećana za 50,00% vrijednosti otpisanih potraživanja za koja je pretpostavljeno da će se naplatiti, a druga potraživanja su procijenjena u visini knjigovodstvene vrijednosti.

Ulaganja u društvo Turist procijenjena su u iznosu 6.510.291,- DEM na temelju procjene aktive i obveza tog društva.

Elaboratom o procjeni određeno je da se procjena društva Turist obavlja primjenom jednake metodologije kao i kod procjene Poduzeća, ali tako nije postupljeno. Primjedbe Agencije, koje su se odnosile na procijenjenu vrijednost građevinskog zemljišta i građevinskih objekata nisu uvažene kod procjene vrijednosti društva Turist. Stoga je procijenjena vrijednost ulaganja u društvo Turist, te ujedno i procijenjena vrijednost Poduzeća prema dopunama elaborata manja za 1.332.477,- DEM od procijenjene vrijednosti prema Agenciji. Zemljište društva Turist površine 26 297 m² je u elaboratu procijenjeno u iznosu 63.364,- DEM, umjesto u iznosu 228.302,- DEM, što je za 164.938,- DEM manje. Vrijednost građevinskih objekata društva Turist procijenjena je u iznosu 7.606.939,- DEM. Da je kod procjene građevinskih objekata društva Turist cijena građenja novih objekata povećana za 20,00%, kao što je to učinjeno kod procjene građevinskih objekata Poduzeća, njihova procijenjena vrijednost iznosila bi 8.773.939,- DEM, što je za 1.167.539,- DEM više. Kod izračuna procijenjene vrijednosti ulaganja u društvo Turist procijenjena vrijednost imovine društva Turist u iznosu 8.458.364,- DEM je umanjena za procijenjenu vrijednost obveza u iznosu 199.636,- DEM i za nerevaloriziranu knjigovodstvenu vrijednost trajnog uloga Poduzeća u društvo Turist u iznosu 1.748.437,- DEM. Na to umanjnje procijenjene vrijednosti Agencija nije dala primjedbu. Umanjivanje procijenjene vrijednosti društva Turist za iznos trajnog uloga Poduzeća nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća. Pregled strukture knjigovodstvene vrijednosti, te procijenjenih vrijednosti prema elaboratu i prema preporukama Agencije društva Turist dan je u tablici broj 3.

Tablica broj 3

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost društva Turist

u DEM

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost		Procijenjena vrijednost		
		Prema elaboratu	Prema izvještaju SDK	Prema elaboratu	Prema Agenciji	Prema zakonskim odredbama
1.	Zemljište	109.127,-	150.029,-	63.364,-	228.302,-	228.302,-
2.	Građevinski objekti	4.064.309,-	5.587.672,-	7.606.400,-	8.773.939,-	8.773.939,-
3.	Zalihe	42.491,-	42.491,-	77.473,-	77.473,-	77.473,-
4.	Potraživanja	74.727,-	74.727,-	73.055,-	72.109,-	72.109,-
5.	Druga imovina	397.473,-	457.717,-	638.072,-	638.072,-	638.072,-
I.	Ukupno imovina (1-5)	4.688.127,-	6.312.636,-	8.458.364,-	9.790.841,-	9.790.841,-
6.	Obveze	199.636,-	199.636,-	199.636,-	199.636,-	199.636,-
7.	Druge odbitne stavke	64.836,-	64.836,-	1.748.437,-	1.748.437,-	-
II.	Ukupno odbitne stavke (6+7)	264.472,-	264.472,-	1.948.073,-	1.948.073,-	199.636,-
	Vrijednost Poduzeća (I. - II.)	4.423.665,-	6.048.164,-	6.510.291,-	7.842.768,-	9.591.205,-

U elaboratu o procjeni iskazana je knjigovodstvena vrijednost imovine društva Turist u iznosu 257.847.000.- HRD ili 4.688.127,- DEM, koja je istovjetna iskazanoj vrijednosti u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991., iako je prema ocjeni Službe društvenog knjigovodstva iskazanu vrijednost imovine u godišnjem obračunu za 1991. trebalo povećati za 89.348.000.- HRD ili 1.624.509,- DEM, koliko je iznosio rezultat revalorizacije osnovnih sredstava.

Druga imovina Poduzeća, koja se sastoji od opreme, dugoročnih i kratkoročnih

ulaganja, novčanih sredstava i izvanposlovne imovine, procijenjena je u iznosu 888.657,- DEM. Vrijednost opreme je procijenjena u iznosu 627.161,- DEM na način da je vrijednost nove opreme jednakih karakteristika umanjena ovisno od starosti i vremena korištenja, odnosno tehničkih mogućnosti. Vrijednost druge imovine procijenjena je u visini knjigovodstvene vrijednosti u iznosu 261.496,- DEM.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Odluka o pretvorbi s propisanom dokumentacijom dostavljena je Agenciji 16. lipnja 1992. Na zahtjev Agencije napravljeni su ispravci i dopune elaborata, koje se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina. Dopuna elaborata dostavljena je Agenciji 2. rujna 1992. te je 10. rujna 1992. Agencija donijela rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu broj 01-02/92-06/77. Rješenjem je utvrđen temeljni kapital u iznosu 1.934.151.186.- HRD ili 10.126.446,- DEM, koji je za 6.428,- DEM veći od procijenjene vrijednosti Poduzeća prema dopunama elaborata. U Fondu nema dokumentacije iz koje je vidljivo zbog čega je došlo do ove razlike. Iznos temeljnog kapitala utvrđen je prema srednjem tečaju 1,- DEM = 191.- HRD, koji se primjenjivao 28. kolovoza 1992., umjesto prema tečaju 1,- DEM = 195.- HRD, koji se primjenjivao na dan dostavljanja potpune dokumentacije Agenciji 2. rujna 1992. Zbog primjene nižeg tečaja ugovoren je manji iznos pri zaključenju ugovora o kupnji dionica s popustom i bez popusta za 30.475.946.- HRD.

Rješenjem je određeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica zaposlenima i ranije zaposlenima u Poduzeću i javnim ustanovama u skladu s odredbama članka 5. stavka 1. točke 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Kupci mogu otplaćivati dionice obročno u roku pet godina, s time da se prvi obrok mora uplatiti prije upisa Društva u sudski registar, a najkasnije u roku 30 dana od dana dostavljanja rješenja o suglasnosti na pretvorbu. Neprodane dionice određeno je prenijeti fondovima.

Prema rješenju kod Fonda su rezervirane dionice nominalne vrijednosti 130.652.786.- HRD ili 684.046,- DEM na ime osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima nekretnine koja je procijenjena u temeljni kapital, u skladu s odredbama članka 5. stavka 1. točke 8. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.3. Provedba pretvorbe

Postupak pretvorbe u skladu je s donesenim rješenjem Agencije o suglasnosti na provedbu pretvorbe. Poziv za upis i kupnju dionica objavljen je u dnevnom listu 18. rujna 1992. na temelju odluke radničkog savjeta od 12. lipnja 1992. Za upis i kupnju dionica pozvani su zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću, zaposleni u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi i u pravnim osobama u državnom vlasništvu, te zaposleni u organima državne vlasti i u njenim odgovarajućim organima. Na prodaju je ponuđeno 47 212 dionica nominalne vrijednosti 9.442.400,- DEM, što je 93,26% vrijednosti temeljnog kapitala. Za 3 420 dionica nominalne vrijednosti 684.046,- DEM ili 6,74% temeljnog kapitala izvršena je rezervacija kod Hrvatskog fonda za razvoj radi osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina. Pojedina osoba može kupiti najviše 100 dionica s popustom, nominalne vrijednosti 20.000,- DEM.

Dionice se otplaćuju u obrocima u roku pet godina, uz revalorizaciju neotplaćenog

dijela u skladu sa Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Dinamika otplate je 5,00% u prvoj godini, 10,00% u drugoj godini, 20,00% u trećoj godini, 30,00% u četvrtoj godini i 35,00% u petoj godini. Za dionice bez popusta pravo prvenstva upisa i kupnje imaju zaposleni i ranije zaposleni.

S Fondom su 28. rujna 1992. zaključena 464 ugovora za prodaju 23 606 dionica s popustom nominalne vrijednosti 4.721.200,- DEM i 352 ugovora za prodaju 23 606 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 4.721.200,- DEM. Prodaja dionica ugovorena je na obročnu otplatu od pet godina u 60 mjesečnih obroka, od kojih prvi dospijeva u roku sedam dana od dana zaključenja ugovora. Pojedini dioničari su kupili od 15 do 53 dionice s popustom, te od 47 do 1 262 dionice bez popusta. Ukupno ugovoreni iznos je 1.455.226.402.- HRD. Prvi obrok na temelju zaključenih ugovora iznosi 32.943.291.- HRD. Prema potvrdi Hrvatske kreditne banke za obnovu prvi obrok je plaćen 5. listopada 1992.

Na temelju zahtjeva koje su dioničari podnijeli u kolovozu 1993. i studenome 1995., Fond je promijenio ugovorenu dinamiku otplate dionica. Umjesto 10,00% u drugoj te 20,00% u trećoj i četvrtoj otplatnoj godini, dogovorena je tijekom tih godina otplata po 5,00% godišnje, a u petoj otplatnoj godini 80,00%.

3.4. Upis u sudski registar

Društvo nastalo pretvorbom Poduzeća upisano je u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Varaždinu 24. studenoga 1992. rješenjem Fi-2841/92 pod tvrtkom Hotelsko turističko poduzeće Varaždin d.d., Varaždin.

Upisani temeljni kapital Društva iznosi 10.126.446,- DEM, a kao članovi upisani su Hrvatski fond za razvoj s iznosom uloga 684.046,- DEM ili 6,76%, Josip Barulek s iznosom uloga 263.000,- DEM ili 2,60%, Mihovil Šprem s iznosom uloga 232.000,- DEM ili 2,29%, Stjepan Ptiček s iznosom uloga 230.000,- DEM ili 2,27%, Nenad Mintas s iznosom uloga 160.000,- DEM ili 1,58%, Stjepan Ostrognaj s iznosom uloga 150.000,- DEM ili 1,48%, Zlatko Vidaček s iznosom uloga 148.200,- DEM ili 1,46%, Biserka Hladnić s iznosom uloga 140.000,- DEM ili 1,38%, Josip Vitez s iznosom uloga 120.000,- DEM ili 1,18%, Branka Muršić s iznosom uloga 100.000,- DEM ili 0,99% i drugi dioničari s iznosom uloga 7.899.200,- DEM ili 78,01%.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

U razdoblju od upisa pretvorbe u sudski registar u studenome 1992. do konca 2002. vlasnička struktura Društva je mijenjana zbog prodaje i prijenosa dionica te raskida ugovora o prodaji.

4.1. Dionice s popustom

Ugovorima o prodaji dionica s popustom prodano je 23 606 dionica nominalne vrijednosti 4.721.200,- DEM. Ukupno ugovoreni iznos je 533.477.202.- HRD. Uplate dospjelih obroka za otplatu dionica starom deviznom štednjom u ime zaposlenih obavljalo je Društvo obustavom iz plaća zaposlenika.

Dodatke ugovorima o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu od deset do 20 godina Fond je zaključio 28. listopada 1996. sa 71 dioničarom. Na dan zaključenja dodatka ugovoru Fond je izračunao ostatak duga za otplatu dionica u iznosu 1.284.357,13 kn. Napravljen je plan otplate s utvrđenim iznosom mjesečnog obroka. Za nepravodobno plaćanje Fond je dioničarima slao opomene te je u nekoliko navrata od svibnja 1998. do studenoga 2002. raskidao ugovore. U spomenutom razdoblju Fond je raskinuo 309 ugovora te je u svoj portfelj prenio 8 331 neotplaćenu dionicu, a dioničarima je pripalo 7 460 dionica.

U razdoblju od listopada 1992. do travnja 2001. mali dioničari su prenosili otplaćene i neotplaćene dionice s popustom na nove stjecatelje. Kod prijenosa 846 dionica s popustom stjecatelji su primjerke 23 ugovora o prijenosu dostavili Fondu, a nisu dostavili primjerke 248 ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima su stjecatelji dužni jedan primjerak ugovora o prijenosu dostaviti Fondu.

Društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin je u razdoblju od listopada 1992. do ožujka 1993. zaključilo s jedanaest dioničara ugovore o prodaji i prijenosu 575 dionica. Od toga su 234 bile otplaćene i 341 neotplaćena. Prema odredbama članka 4.3. ugovora o prodaji dionica Društva koje su dioničari zaključili s Fondom kupac ne može raspolagati dionicama prije njihove potpune otplate. U razdoblju od prosinca 1993. do studenoga 1997. društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin je s 207 malih dioničara zaključilo ugovore o prodaji i prijenosu 12 843 dionice s popustom i to 6 106 otplaćenih i 6 737 neotplaćenih. Primjerke 183 ugovora, kojima su prenesene neotplaćene dionice, društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin nije dostavilo Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je stjecatelj dužan jedan primjerak ugovora o prijenosu dionica dostaviti Fondu.

U razdoblju od svibnja do studenoga 1996. društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin je na temelju 19 ugovora o prodaji i prijenosu prenijelo 512 neotplaćenih dionica s popustom, a dug za neotplaćene dionice nije platilo Fondu u roku šest mjeseci, što nije u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji, prema kojima je stjecatelj koji preuzima prenositeljev dug prema Fondu iz ugovora o prodaji dionica kupljenih s popustom na obročnu otplatu do 20 godina dužan preostali dug platiti jednokratno u roku šest mjeseci od dana zaključenja ugovora. Zbog neplaćanja kupljenih dionica Fond je u svibnju 1998., godinu i po dana nakon što je istekao rok za otplatu dionica, raskinuo ugovore o prodaji dionica.

Društvo Eluss d.o.o., Varaždin je u razdoblju od rujna 1994. do veljače 1995. zaključilo s 14 dioničara ugovore o prodaji i prijenosu 720 otplaćenih i neotplaćenih dionica. Primjerke ugovora o prodaji i prijenosu nije dostavilo Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je stjecatelj dužan jedan primjerak ugovora o prijenosu dionica dostaviti Fondu.

Društvo Kanico d.o.o., Varaždin je u travnju 1994. zaključilo s pet dioničara ugovore o

prodaji i prijenosu 213 dionica s popustom i to 81 otplaćenu i 226 neotplaćenih. Primjerci ugovora o prodaji i prijenosu dionica dostavljeni su Fondu u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Stjepan Zagrajski je u razdoblju od veljače 1994. do rujna 1995. s 28 dioničara zaključio ugovore o prodaji i prijenosu 1 365 otplaćenih i neotplaćenih dionica. Primjerke 18 ugovora o prodaji i prijenosu 925 otplaćenih i neotplaćenih dionica dostavio je Fondu.

Primjerke deset ugovora o prodaji i prijenosu 440 otplaćenih i neotplaćenih dionica s popustom nije dostavio Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je stjecatelj dužan jedan primjerak ugovora o prijenosu dionica dostaviti Fondu.

Ruža Orešković je u veljači 1994. zaključila s 23 dioničara ugovore o prodaji i prijenosu 1 175 otplaćenih i neotplaćenih dionica. Primjerke ugovora o prodaji i prijenosu neotplaćenih dionica nije dostavila Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je stjecatelj dužan jedan primjerak ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica dostaviti Fondu.

Vjekoslav Koščak je u siječnju 1994. zaključio sa 17 dioničara ugovore o prodaji i prijenosu 901 otplaćene i neotplaćene dionice. Primjerke ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica nije dostavio Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je stjecatelj dužan jedan primjerak ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica dostaviti Fondu.

Biserka Hladnić je u ožujku 1994. sa sedam dioničara zaključila ugovore o prodaji i prijenosu 371 otplaćene i neotplaćene dionice. Primjerci ugovora o prodaji i prijenosu dostavljeni su Fondu u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Izidor Bunić je u ožujku 1994. zaključio ugovor o prodaji i prijenosu 53 otplaćene i neotplaćene dionice, a primjerak ugovora o prodaji i prijenosu nije dostavio Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je stjecatelj dužan jedan primjerak ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica dostaviti Fondu.

Maja Sajko je u srpnju 1996. zaključila s jedanaest dioničara ugovore o prodaji i prijenosu 583 otplaćene dionice. Željko Koščak je u studenome 1996. s jednim dioničarom zaključio ugovor o prijenosu 53 otplaćene dionice. Ivan Perat je u siječnju 1999. te veljači, ožujku i travnju 2001. zaključio s 15 dioničara ugovore o prijenosu 469 otplaćenih dionica. Vera Siročić je u siječnju 2000. i ožujku 2001. zaključila dva ugovora o prodaji i prijenosu dionica s popustom kojima su prenesene 53 otplaćene dionice.

4.2. Dionice bez popusta

Ugovorima o prodaji dionica bez popusta prodano je 23 606 dionica nominalne vrijednosti 4.721.200,- DEM za 901.749.200,- HRD. Uplate dospjelih obroka za otplatu dionica starom deviznom štednjom u ime 352 dioničara obavljalo je Društvo obustavom iz plaća zaposlenika do konca 1994. Koncem 1994. za 266 ugovora zatražen je od Fonda obračun za prijevremenu otplatu na temelju kojeg su otplaćene 19 364 dionice bez popusta. Na temelju drugih 86 ugovora dioničari su nastavili otplaćivati dionice, ali kod otplate nisu poštivali ugovorene rokove.

Pojedini dioničari su prestali otplaćivati dionice u veljači 1995, u kolovozu 1995. ili siječnju 1996. Fond je u prosincu 1996. poslao opomene dioničarima koji su dionice bez popusta stekli na temelju ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica, dok kod drugih dioničara nije poduzimao mjere naplate. U svibnju 1998. Fond je raskinuo 86 ugovora o prodaji dionica bez popusta i u svoj portfelj prenio 3 327 neotplaćenih dionica, a dioničarima 915 otplaćenih dionica.

U razdoblju od listopada 1992. do travnja 2001. dioničari su prenosili otplaćene i neotplaćene dionice bez popusta na nove stjecatelje. Kod prijenosa 1 167 dionica stjecatelji su primjerke 18 ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica dostavili Fondu. Primjerke zaključenih 275 ugovora o prodaji i prijenosu neotplaćenih dionica stjecatelji nisu dostavili Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima su stjecatelji dužni jedan primjerak ugovora o prijenosu dostaviti Fondu.

Društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin je u razdoblju od listopada 1992. do studenoga 1997. zaključilo s dioničarima 259 ugovor o prodaji i prijenosu 16 659 dionica bez popusta. Za kupnju dionica u 1994. društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin se zadužilo kod poslovne banke u iznosu 1.500.000,- DEM. Ugovorom o investicijskom kreditu od 14. srpnja 1994. za osiguranje vraćanja kredita ugovoren je beskamadni depozit u iznosu 1.200.000,- DEM do vremena uspostave hipoteke na imovini Društva. Uspostavom hipoteke oslobađa se depozit u iznosu 450.000,- DEM, a 750.000,- DEM ostaje u depozitu uz godišnju kamatu 2,00%. Ugovori o oročenom novčanom depozitu u iznosu 450.000,- DEM i 750.000,- DEM zaključeni su 13. i 14. rujna 1994. Založno pravo na imovini Društva (snack bar Gloria površine 123,25 m² i caffe bar Ruža površine 65,00 m²) zasnovano je 30. rujna 1994. Iz spomenutoga proizlazi da je Društvo svojom imovinom jamčilo za kredit za kupnju dionica, što nije u skladu s odredbama članka 8. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima poduzeće u pretvorbi ne može kreditirati kupnju dionica odnosno udjela, ni jamčiti za kredite koji se uzimaju u tu svrhu. Društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin iskoristilo je kredit u iznosu 5.344.252,29 kn, a vratilo ga je u cijelosti 22. prosinca 1995. iz sredstava kredita kod inozemne poslovne banke, koji je ugovoren 1. prosinca 1995. u iznosu 1.300.000,- DEM. Kao osiguranje plaćanja ugovorena je garancija domaće poslovne banke. Izdavanje devizne garancije u iznosu 1.300.000,- DEM društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin je ugovorilo 14. prosinca 1995. s Varaždinskom bankom d.d. Kao instrument osiguranja za izdavanje garancije ugovorilo je obvezu deponiranja 130.000,- DEM i zasnivanje založnog prava na nekretninama Društva i nekretninama društava Turist, Ugotitelj d.o.o., Varaždin i Ugotrade d.o.o., Varaždin. Založno pravo je zasnovano 18. prosinca 1995. na sljedećim nekretninama: motel Varaždinbreg, restoran Lipa, izletišta Drava, restoran Ruža i snack bar Gloria. Društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin je vratilo kredit do konca 1997. Rješenje o brisanju založnog prava na imovini Društva i imovini društva Turist doneseno je 16. svibnja 1996.

U razdoblju od listopada 1992. do ožujka 1993. društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin je

zaključilo s deset dioničara ugovore o prodaji i prijenosu 470 dionica, od čega 50 otplaćenih i 420 neotplaćenih.

U razdoblju od prosinca 1993. do studenoga 1997. društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin je zaključilo s 249 dioničara ugovore o prodaji i prijenosu 16 189 dionica, i to 2 499 otplaćenih i 13 690 neotplaćenih. Primjerke 246 ugovora kojima je preneseno 13 690 neotplaćenih dionica nije dostavilo Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je stjecatelj dužan jedan primjerak ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica dostaviti Fondu.

Društvo Eluss d.o.o., Varaždin je u razdoblju od rujna 1994. do veljače 1995. zaključilo sa šest dioničara ugovore o prodaji i prijenosu 282 otplaćene i neotplaćene dionice.

Primjerke ugovora o prodaji i prijenosu neotplaćenih dionica nije dostavilo Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je stjecatelj dužan jedan primjerak ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica dostaviti Fondu.

Društvo Kanico d.o.o., Varaždin je u travnju 1994. zaključilo s dva dioničara ugovore o prodaji i prijenosu 94 otplaćene i neotplaćene dionice i primjerke zaključenih ugovora o prodaji i prijenosu neotplaćenih dionica dostavilo je Fondu u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Stjepan Zagrajski je u razdoblju od veljače 1994. do rujna 1995. zaključio s devet dioničara ugovore o prodaji i prijenosu 423 otplaćene i neotplaćene dionice. Primjerke devet ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica dostavio je Fondu u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Ruža Orešković je u veljači 1994. zaključila s 15 dioničara ugovore o prodaji i prijenosu 705 otplaćenih i neotplaćenih dionica, a primjerke ugovora o prodaji i prijenosu neotplaćenih dionica nije dostavila Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je stjecatelj dužan jedan primjerak ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica dostaviti Fondu.

Vjekoslav Koščak je u siječnju 1994. zaključio sa 17 dioničara ugovore o prodaji i prijenosu 799 otplaćenih i neotplaćenih dionica, a primjerke ugovora o prodaji i prijenosu neotplaćenih dionica nije dostavio Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je stjecatelj dužan jedan primjerak ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica dostaviti Fondu.

Biserka Hladnić je u ožujku 1994. sa sedam dioničara zaključila ugovore o prodaji i prijenosu 329 otplaćenih i neotplaćenih dionica i primjerke ugovora dostavila Fondu u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Izidor Bunić je u ožujku 1994. zaključio ugovor o prodaji i prijenosu 47 otplaćenih i neotplaćenih dionica, a primjerak ugovora o prodaji i prijenosu neotplaćenih dionica nije dostavio Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je stjecatelj dužan jedan primjerak ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica dostaviti Fondu.

Maja Sajko je u srpnju 1996. zaključila ugovor o prodaji i prijenosu 47 otplaćenih

dionica, a Ivan Perat u siječnju 1999. te veljači, ožujku i travnju 2001. dva ugovora o prodaji i prijenosu 94 otplaćene dionice.

4.3. Dionice iz portfelja Fonda

U razdoblju od studenoga 1992. do studenoga 2002. u portfelj Fonda su prenesene dionice na temelju rezervacija za osiguranje naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina i na temelju raskinutih ugovora o prodaji dionica. U skladu s donesenim rješenjem o suglasnosti na pretvorbu Fondu je preneseno 3 420 dionica za osiguranje naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina. Zbog nepoštivanja ugovorenih rokova otplate dionica, Fond je od 1998. do 12. studenoga 2002. u više navrata raskidao ugovore o prodaji dionica te u svoj portfelj prenio 11 658 neotplaćenih dionica.

Na temelju zaključka Vlade Republike Hrvatske i izjave Ministarstva razvitka i obnove, Fond je s društvom Parancin d.o.o., Pristeg, Benkovac 23. prosinca 1998. zaključio ugovore o prijenosu 1 809 dionica Društva radi plaćanja izvedenih radova na temelju ugovora o građenju, zaključenog između Ministarstva razvitka i obnove i društva Parancin d.o.o., Pristeg.

Na temelju zaključka Vlade Republike Hrvatske i izjave Ministarstva razvitka i obnove, Fond je s društvom Akos d.o.o., Sračinec 26. veljače 1999. zaključio ugovor o prijenosu 2 415 dionica Društva iz portfelja Fonda kojima se plaćaju obavljani radovi na temelju ugovora o građenju zaključenog između Ministarstva razvitka i obnove i društva Akos d.o.o., Sračinec.

Na temelju zaključka Vlade Republike Hrvatske i izjave Ministarstva razvitka i obnove, Fond je s društvom Cromax gradnja d.o.o., Dubrovnik 3. veljače 1999. zaključio ugovor o prijenosu 2 220 dionica Društva iz portfelja Fonda kojima se plaćaju izvedeni radovi na temelju ugovora o građenju zaključenog između Ministarstva razvitka i obnove i društva Cromax gradnja d.o.o., Dubrovnik.

Fond je s društvom Cromax gradnja d.o.o. Dubrovnik 18. listopada 2000. zaključio sporazum o raskidu ugovora o prijenosu 2 220 dionica Društva, kojim se dionice vraćaju u portfelj Fonda.

Na temelju zaključka Vlade Republike Hrvatske za sanaciju društva Bednja d.d., Ludbreg, Fond je s društvom C.B.B. d.o.o., Varaždin 3. i 4. veljače 2000. te 10. siječnja 2001. zaključio ugovore o prijenosu dionica kojima su društvu C.B.B. d.o.o., Varaždin prenesene 7 142 dionice Društva.

4.4. Vlastite dionice

Društvo je u rujnu 1995. steklo 5 591 vlastitu dionicu nominalne vrijednosti 1.118.264,- DEM prodajom društva Gastrocom d.o.o., Varaždin u kojem je imalo 100,00% udjela. Ugovor o prodaji zaključen je na temelju odluke upravnog odbora s četiri fizičke osobe 25. rujna 1995. Kupoprodajna cijena je ugovorena u iznosu 1.118.264,- DEM i 2.936.808,00 kn. U skladu s ugovorenim plaćanje je obavljeno prijenosom 5 591 dionice Društva i uplatom 2.936.808,00 kn na račun Društva. Na temelju odluke skupštine od 18. studenoga 1999. društvo je smanjilo temeljni kapital povlačenjem 587 vlastitih dionica.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE

I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U vrijeme obavljanja revizije većinski dioničar Društva je društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin koje ima 32 676 dionica ili 65,29% ukupnog broja dionica. Vlasnička struktura dionica na dan 30. studenoga 2002. iskazana je u tablici broj 4.

Tablica broj 4

Vlasnička struktura dionica

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Iznos u kn	Struktura u %
1.	C.B.B. d.o.o., Varaždin	32 676	26.140.800,00	65,29
2.	Fond	3 712	2.969.600,00	7,42
3.	vlastite dionice	5 004	4.003.200,00	10,00
4.	drugi	8 653	6.922.400,00	17,29
Ukupno		50 045	40.036.000,0	100,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Od ožujka 1993. Društvo ne obavlja ugostiteljsku djelatnost, jer je na temelju odluke o osnivanju novih društava 26 poslovnih jedinica prenijelo na novoosnovana društva Ugostitelj d.o.o., Varaždin, Gastrocom d.o.o., Varaždin i Ugotrade d.o.o., Varaždin, a pet ugostiteljskih objekata je iznajmljeno. Prihode ostvaruje na temelju upravljanja povezanim društvima, pribavljanja i ulaganja kapitala te obavljanja financijskih, ekonomskih, razvojnih i informatičkih poslova. Prema temeljnim financijskim izvještajima, Društvo je za razdoblje od 1993. do 1998. i za 2001. ostvarilo dobit, a gubitak je iskazan za 1999. i 2000. Dobit je raspoređivana u zadržanu dobit i zakonske pričuve, a gubitak Društva i povezanih društava je pokriven na teret pričuva. Podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1992. do 2001. prema temeljnim financijskim izvještajima dani su u tablici broj 5.

Tablica broj 5

Podaci o poslovanju Društva prema revidiranim financijskim izvještajima
u kn

Opis	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.*
Prihodi	2.327.556	439.125	621.160	601.380	296.705	21.147	1.562	19.488	35.088	1.373.955
Rashodi	2.049.653	438.056	579.750	496.586	274.853	9125	47230	245182	14695	84.746
Dobit	277.093	1.069	41.410	104.794	21.852	12.022	-	-	20.393	1.289.209
Gubitak	-	-	-	-	-	-	45668	225694	-	.
Ukupna aktiva/pasiva	58.932.397	68.067.757	68.519.511	67.882.067	66.153.093	66.171.717	65.024.484	63.058.930	62.635.129	63.981.849
Dugotrajna imovina	58.737.698	67.893.665	61.257.098	64.552.417	62.972.142	66.105.141	64.974.732	63.002.926	62.582.451	63.954.716
Kratkotrajna imovina	194.699	174.092	7.262.413	3.329.650	3.180.951	66.576	49.752	56.004	52.678	27.133
Upisani kapital	5.014.759	193.532	37.658.200	37.658.200	37.658.200	37.658.200	37.658.200	40.036.000	40.036.000	40.036.000
Trajni ulozi	-	13.786.186	-	-	-	-	-	-	-	-
Pričuve	53.870.427	54.620.201	29.881.625	28.195.371	28.200.140	26.645.090	25.514.681	21.259.312	20.550.640	20.551.659
Dobit	11.347	11.776	799.075	1.829.203	1.846.286	1.856.614	1.856.614	1.856.614	1.904.730	3.192.920
Gubitak	-	584.445			1.556.743	-	45.668	225.694	-	.
Kratkoročne obveze	35.864	38.980	90.611	199.293	5.210	11.813	40.657	132.698	143.759	201.270
Odgodeno plaćanje troškova	-	1.527	90.000	-	-	-	-	-	-	-
Broj zaposlenika	3	3	3	1	1	-	1	1	-	-

* financijski izvještaji za 2002. nisu revidirani

U poslovnim knjigama, Društvo evidentira povezana društva metodom udjela i sastavlja konsolidirane financijske izvještaje. Konsolidiranim financijskim izvještajima za 1993. i 1994. obuhvaćeno je poslovanje Društva, društava Turist, Ugostitelj d.o.o., Varaždin, Ugotrade d.o.o., Varaždin i Gastrocom d.o.o., Varaždin. Tijekom 1995. društvo Gastrocom d.o.o., Varaždin je prodano, a društva Ugostitelj d.o.o., Varaždin i Ugotrade d.o.o., Varaždin pripojena su društvu Turist. Prema konsolidiranim financijskim izvještajima ta društva su za 1996. i 2001. ostvarila dobit, dok su za druge godine od 1993. do 2001. poslovala s gubitkom. Ostvarena dobit za 1996. rezultat je ostvarenja izvanrednih prihoda stjecanjem nekretnina, u vrijednosti 4.040.324,00 kn, na temelju okončanog sudskog postupka. Istodobno je zbog prodaje imovine po cijeni manjoj od knjigovodstvene vrijednosti iskazan gubitak u iznosu 914.180,00 kn. Obujam poslovnih aktivnosti Društva i društva Turist je nakon obavljene pretvorbe smanjen. Koncem 2002. ugostiteljska djelatnost se odvija u šest objekata, od kojih je jedan u zakupu. Za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, ali i drugih djelatnosti iznajmljena su četiri objekta, a u jednom objektu je u tijeku preuređenje. Za jedanaest objekata otkazani su ugovori o zakupu. U razdoblju od 1995. do 2002. prodano je devet ugostiteljskih objekata. Broj zaposlenih u Društvu i povezanim društvima je smanjen s 410 u 1991. na 165 u 2001. Pritom su u Društvu od 1993. tri zaposlena, od 1996. jedan, a od 2001. Društvo nema zaposlenih. Broj zaposlenih je smanjen prodajom društva Gastrocom, davanjem u zakup pojedinih objekata zaposlenicima, umirovljenjima zaposlenika, sporazumnim raskidima i otkazima ugovora o radu. Plaće zaposlenicima društvo Turist isplaćuje redovito. U razdoblju od 1993. do 2001. obavljena su ulaganja u rekonstrukciju i opremanje ugostiteljskih objekata u iznosu 23.053.955,00 kn, od čega je 9.470.564,00 kn uloženo u preuređenje hotela. U tablici broj 6 dan je pregled podataka o poslovanju Društva i povezanih društava na temelju konsolidiranih revidiranih financijskih izvještaja za razdoblje od 1993. do 2001. prema izvještajima o obavljenim revizijama konsolidiranih financijskih izvještaja.

Tablica broj 6

Podaci o poslovanju Društva i povezanih društava prema revidiranim konsolidiranim financijskim izvještajima

u kn

Opis	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002
Prihodi	51.204.776	49.153.819	31.623.564	35.140.680	24.509.535	20.524.328	19.193.434	20.765.037	23.304.537	24.588.910
Rashodi	51.642.000	49.172.441	33.268.408	34.101.330	26.044.426	21.642.715	20.613.245	21.455.986	23.282.496	23.299.701
Dobit	-	-	-	1.029.937	-	-	-	-	22.041	1.289.209
Gubitak	437.224	84.967	1.653.033	-	1.534.891	1.118.387	1.419.811	680.949	-	-
Ukupna aktiva/pasiva	65.874.771	74.810.949	75.174.647	76.392.099	75.288.202	73.276.835	80.596.975	77.281.653	79.202.418	81.253.973
Dugotrajna imovina	58.060.207	64.014.099	61.722.376	64.724.386	65.624.301	60.871.568	60.871.568	60.260.837	58.596.259	56.195.451
Kratkotrajna imovina	7.812.153	10.795.112	13.432.237	11.667.713	9.615.235	10.305.845	19.415.375	16.733.488	20.301.720	24.816.602
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	2.411	1.738	20.034	-	48.666	332.737	310.032	287.328	304.439	241.920
Upisani kapital	38.498.841	13.979.718	37.658.200	37.658.200	37.658.200	37.658.200	37.658.200	40.036.000	40.036.000	40.036.000
Pričuve	22.986.640	54.620.199	29.881.625	28.195.371	28.200.140	26.645	25.514	21.259.312	20.550.640	16.954.534
Dobit	-	-	765.255	1.829.203	1.846.286	1856614	1.856.614	1.856.614	1.904.730	3.192.920
Gubitak	443.036	658.064	1.653.033	-	1.556.743	1.130.409	1.419.811	680.949	-	-
Dugoročne obveze	460	-	1.891.654	810.710	4.238.282	3.938	11.341	9.828.151	11.916.134	10.722.403
Kratkoročne obveze	3.940.651	6.659.143	6.537.287	7.837.219	4.736.865	4.143	5.634	4.935.905	4.749.616	10.348.116
Odgođeno plaćanje troškova	431.675	209.953	93.06	61.396	165.172	165.297	11.290	46.620	45.298	-
Broj zaposlenika koncem godine	364	373	331	185	192	156	157	161	165	160

*Podaci za 2002. iskazani su na temelju nerevidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja.

5.3. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

Društvo Turist je u razdoblju od 1997. do 2002. društvu C.B.B. d.o.o., Varaždin odobrilo pozajmice u iznosu 17.958.310,66 kn. Od toga je do konca 2002. vraćeno 5.555.576,44 kn te stanje danih pozajmica iznosi 12.402.734,22 kn. Pozajmice su dane uz godišnju kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke, 9,00% ili 15,00%. Pored toga Društvo i društvo Turist su u nekoliko navrata jamčili svojom imovinom kod zaduživanja društva C.B.B. d.o.o., Varaždin. Društvo Turist se u razdoblju od svibnja 1995. do siječnja 1997. zaduživalo kod društva C.B.B. d.o.o., Varaždin u iznosu 2.268.567,56 kn uz kamatu 3,50% mjesečno.

5.4. Raspolaganje nekretninama

Od 17 objekata koji su procijenjeni u vrijednost Poduzeća u postupku provedbe pretvorbe do obavljanja revizije koncem 2002. prodano je devet objekata, dva objekta su iznajmljena, a od objekta Janje 76,60 m⁵ je prodano, dok su drugi prostori iznajmljeni.

U rujnu 1995. Društvo je prodalo cjelokupni udjel u društvu Gastrocom d.o.o., Varaždin s osam poslovnih jedinica, od kojih su četiri poslovale u vlastitim objektima. Plaćeno je prijenosom 5 591 dionice Društva nominalne vrijednosti 1.118.264,- DEM i uplatom 2.936.808,00 kn.

Društvo Turist je u razdoblju od 1996. do 2002. prodalo šest nekretnina trgovačkim društvima i fizičkim osobama. Motel Izletište Varaždinbreg, neto građevinske površine 804 m⁵ s pratećim sadržajima, prodan je u veljači 1996. trgovačkom društvu za 600.000,- DEM. Nekretnina u Varaždinu, koju čini zgrada površine 169,67 m⁵ i zemljište površine 541 m⁵, prodana je u rujnu 1996. trgovačkom društvu za 754.779,84 kn. Poslovni prostor u Varaždinu ukupne površine 114 m⁵ prodan je u prosincu 1996. fizičkoj osobi za 356.000,00 kn. Nekretnina u Vratnu, koju čini zgrada površine 164 m⁵, dvorište površine 500 m⁵ i pašnjak površine 416 m⁵, prodana je u studenome 1997. fizičkoj osobi za 326.145,38 kn. Poslovni prostor u Varaždinu površine 169 m⁵ prodan je u siječnju 2001. trgovačkom društvu za 225.000,- DEM. Poslovni prostor u Varaždinu površine 76,6 m⁵ prodan je u travnju 2002. trgovačkom društvu za 450.000,00 kn.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća HTP Varaždin, Varaždin.

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 drugim posebnim propisima.

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe nije proveden u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 10.120.018,- DEM. Pored umanjenja procijenjene vrijednosti imovine za procijenjenu vrijednost obveza, kao odbitna stavka kod izračuna procijenjene vrijednosti korišteno je umanjenje za procijenjenu vrijednost nepovoljnog boniteta Poduzeća u iznosu 4.066.000,- HRD ili 73.927,- DEM. Postotak umanjenja procijenjene vrijednosti Poduzeća od 0,79% utvrđen je na temelju vrednovanja pojedinih pokazatelja uspješnosti poslovanja Poduzeća (pokazatelja poslovne uspješnosti, pokazatelja veličine i opremljenosti, financijske stabilnosti i likvidnosti) u odnosu na istovjetne pokazatelje ostvarene u grupaciji za 1989. i 1990. Predviđanja rezultata poslovanja u narednim godinama nakon provedenog postupka pretvorbe na temelju donesenog razvojnog programa nisu vrednovana, što nije u skladu s odredbama točke VIII. podtočke 1.3. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Ulaganja u društvo Turist procijenjena su u iznosu 6.510.291,- DEM na temelju procjene aktive i obveza tog društva. Elaboratom o procjeni određeno je da se procjena društva Turist obavlja primjenom jednake metodologije kao i kod procjene Poduzeća, ali tako nije postupljeno, jer prometna vrijednost građevinskog zemljišta nije uvećana za iznos rente, a nova vrijednost građevinskih objekata je za 20,00% manja od nove vrijednosti građevinskih objekata Poduzeća. Stoga je procijenjena vrijednost imovine društva Turist manja za 1.332.477,- DEM. Pored toga, procijenjena vrijednost imovine društva Turist u iznosu 8.458.364,- DEM umanjena je za procijenjenu vrijednost obveza u iznosu 199.636,- DEM i za nerevaloriziranu knjigovodstvenu vrijednost trajnog uloga Poduzeća u društvo Turist u iznosu 1.748.437,- DEM, što nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća, uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću. Spomenutim postupcima, vrijednost ulaganja u društvo Turist, a time i vrijednost Poduzeća, procijenjena je u manjem iznosu za 3.080.914,- DEM.

- Na temelju pravomoćne sudske presude od 22. kolovoza 1995., Društvo je steklo nekretnine, koje se sastoje od jednokatne kuće, dvorišta i gospodarske zgrade u Dućanskoj ulici u Varaždinu na zemljištu površine 191 m² k.č.br. 323 upisane u z.k.ul.br. 34 k.o. Varaždin u vrijednosti 4.040.324,08 kn. Spomenute nekretnine nisu uključene u procjenu vrijednosti Poduzeća, jer je u tijeku bio sudski postupak radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa. U zemljišnim knjigama je na građevinskom zemljištu bilo upisano društveno vlasništvo, a na građevinskim objektima privatno vlasništvo. Prema izvatku iz zemljišnih knjiga, vlasnik tih nekretnina je društvo Turist. Fondu nije podnesen prijedlog za obnovu postupka procjene vrijednosti Poduzeća. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, kojima je određeno da se dionice, udjele, stvari i prava, koji nisu procijenjeni u vrijednost društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi, prenose Fondu, ako ne postoje razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu. U razdoblju od donošenja sudske presude do obavljanja revizije, direktori Društva su Branka Muršić i Stanka Bek, a društva Turist Zlatko Vidaček, Natalija Žetko i Stanka Bek.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- U razdoblju od prosinca 1993. do studenoga 1996., dioničari su prenosili otplaćene i neotplaćene dionice Društva na nove stjecatelje. Stjecatelji nisu primjerke ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica dostavili Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima su stjecatelji dužni jedan primjerak ugovora o prijenosu dostaviti Fondu. Društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin, nije dostavilo Fondu primjerke 306 ugovora o prijenosu 20 427 neotplaćenih dionica, društvo Eluss d.o.o., Varaždin 14 ugovora o prijenosu 1 002 otplaćenih i neotplaćenih dionica, Stjepan Zagrajski deset ugovora o prijenosu 440 otplaćenih i neotplaćenih dionica, Ruža Orešković 23 ugovora o prijenosu 1 299 neotplaćenih dionica, Vjekoslav Koščak 17 ugovora o prijenosu 1 209 neotplaćenih dionica, te Izidor Bunić jedan ugovor o prijenosu 72 neotplaćene dionice.

Društvo C.B.B. d.o.o., Varaždin je u razdoblju od svibnja do studenoga 1996. zaključilo s 19 dioničara ugovore o prijenosu 948 dionica s popustom, od čega 436 otplaćenih i 512 neotplaćenih. Dug Fondu za neotplaćene dionice nije platilo u roku šest mjeseci od prijenosa, što nije u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji, prema kojima je stjecatelj koji preuzima prenositeljev dug prema Fondu iz ugovora o prodaji dionica kupljenih s popustom na obročnu otplatu do 20 godina, dužan preostali dug platiti jednokratno u roku šest mjeseci od dana zaključenja ugovora. Zbog neplaćanja kupljenih dionica, Fond je u svibnju 1998. raskinuo ugovore o prodaji dionica.

U vrijeme zaključenja ugovora o prijenosu dionica direktor društva C.B.B. d.o.o., Varaždin bio je Branko Bek, a društva Eluss d.o.o., Varaždin Ivan Hohnjec.

Razvojnim programom, donesenim za razdoblje od 1992. do 1996., određena su tri pravca razvitka - hoteljerstvo, ugostiteljstvo i druge djelatnosti, a za nositelja razvitka određeni su Poduzeće i povezano društvo Turist. Predviđena su ulaganja u iznosu 5.800.000,- DEM, i to u Poduzeće 2.000.000,- DEM i u društvo Turist 3.800.000,- DEM. Za društvo Turist predviđeno je povećanje broja noćenja poboljšanjem kvalitete usluga i dogradnjom smještajnih kapaciteta u potkrovlju hotela. Tako bi postojeći kapacitet od 430 ležaja i 800 sjedećih mjesta bio povećan za 70 ležaja uz poboljšanje kategorije noćenja.

U 1994. planirano je ostvarenje 71 000 noćenja, a u 1996. predviđeno je 76 000 noćenja. Nakon okončanja pretvorbe, razvojnim programom je predviđen daljnji razvitak u okviru jedinstvenog dioničkog društva.

Ciljevi utvrđeni razvojnim programom djelomično su ostvareni. U razdoblju od 1993. do 2001. realizirana su ulaganja u rekonstrukciju i opremanje pojedinih objekata u iznosu 23.053.955,00 kn radi poboljšanja kvalitete usluga i radi iznajmljivanja, dok ulaganjima nisu povećani smještajni kapaciteti, kako je bilo planirano razvojnim programom. Planirani broj noćenja nije ostvaren, jer je tijekom 1997. ostvareno 24 251 noćenje, a u 1998. ostvareno je 18 329 noćenja, što je 31,91%, odnosno 24,12% planiranog broja noćenja. Također, nije ostvaren razvitak u okviru jedinstvenog dioničkog društva, jer se ugostiteljska djelatnost odvija u društvu Turist, dok Društvo od 1993. ne obavlja ugostiteljsku djelatnost. Nakon pretvorbe Društvo ostvaruje prihode na temelju upravljanja povezanim društvima, pribavljanja i ulaganja kapitala te obavljanja financijskih, ekonomskih, razvojnih i informatičkih poslova. Gubitak u poslovanju Društvo je iskazalo za 1999. i 2000., dok je za druge godine u razdoblju od 1993. do 2002. ostvarilo dobit. Za 2002. ostvareni su prihodi u iznosu 1.373.955,00 kn, i to prihodi od udjela u dobiti društva Turist 1.372.351,00 kn, rashodi u iznosu 84.746,00 kn i dobit u iznosu 1.289.209,00 kn. Broj zaposlenika u Društvu je smanjen s 276 koncem 1991. na tri u razdoblju od 1993. do 1995., jednoga u razdoblju od 1996. do 2000., a od 2001. Društvo nema zaposlenih.

U ožujku 1993. Društvo je osnovalo društva Gastrocom d.o.o., Varaždin, Ugostitelj d.o.o., Varaždin i Ugotrade d.o.o., Varaždin, na koja je prenijelo cjelokupnu ugostiteljsku djelatnost i zaposlene. Društvo Gastrocom d.o.o., Varaždin je 1995. prodano četvorici dioničara Društva. Društva Ugostitelj d.o.o., Varaždin i Ugotrade d.o.o., Varaždin su koncem 1995. pripojena društvu Turist. Obujam ugostiteljske djelatnosti društva Turist je nakon pretvorbe smanjen. Od 33 poslovne jedinice koje su poslovale prije pretvorbe, za jedanaest objekata otkazani su ugovori o zakupu, devet objekata je prodano, a tri objekta su dana u zakup. Koncem 2002. ugostiteljska djelatnost se odvija u šest objekata, a u jednom objektu je u tijeku preuređenje.

Društvo Turist je dobit ostvarilo za 1996., 2001. i 2002., dok je za druge godine u razdoblju nakon pretvorbe do obavljanja revizije iskazalo gubitke. Dobit je ostvarena na temelju stjecanja imovine bez naknade, zakupa poslovnih prostora i iz drugih djelatnosti, dok su u obavljanju ugostiteljske djelatnosti iskazani gubici. Društvo Turist je koncem 1991. imalo 134 zaposlenika. Nakon pripajanja društava Ugostitelj d.o.o., Varaždin i Ugotrade d.o.o., Varaždin, početkom 1996. bilo je 258, a koncem 2002. ima 160 zaposlenika. Do smanjenja broja zaposlenika došlo je prodajom društva Gastrocom d.o.o., Varaždin, davanjem u zakup pojedinih objekata zaposlenicima, umirovljenjem, sporazumnim raskidima i otkazima ugovora o radu.

S obzirom da je većina ugostiteljskih objekata prodana ili iznajmljena, odnosno od 33 poslovne jedinice, koje su poslovale prije pretvorbe, u 2002. društvo Turist obavlja ugostiteljsku djelatnost u šest objekata, a Društvo ne obavlja ugostiteljsku djelatnost i nema zaposlenih, da je smanjen broj zaposlenika s 410 koncem 1991. na 160 koncem 2002., da nije dostignut planirani broj noćenja, a svi ugostiteljski objekti posluju s gubitkom, dok je dobit ostvarena obavljanjem drugih djelatnosti, ciljevi utvrđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji nisu ostvareni.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U vezi umanjenja procijenjene vrijednosti Poduzeća za procijenjenu vrijednost nepovoljnog boniteta Poduzeća, zakonski predstavnik Društva smatra da je procjena vrijednosti Poduzeća obavljena u skladu sa zakonskim propisima, jer je za procjenu angažiran stručni konzultant Zavod za ekonomiku i organizaciju, a obavljena je primjenom različitih metoda procjene i na nju je Agencija dala suglasnost, očitno prihvativši kao uvjerljivo i zakonito obrazloženja o razlozima i pretpostavkama na kojima se procjena temelji.

U vezi procjene vrijednosti društva Turist zakonski predstavnik Društva ističe da Agencija na procjenu nije imala primjedbi, da je procjenu obavila stručna osoba - konzultantska kuća registrirana za navedenu djelatnost, koja odgovara za obavljenu procjenu, a odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi je propisano da je društveni kapital razlika između ukupne aktive i vrijednosti obveza poduzeća, uključujući obveze prema pravnima i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga. Stoga smatra da obavljena procjena s pravnog aspekta nije nezakonita.

U vezi nekretnina, koje je Društvo steklo na temelju pravomoćne sudske presude i koje nisu uključene u procjenu vrijednosti Poduzeća, zakonski predstavnik navodi da iz presude Općinskog suda u Varaždinu broj P.825/91 od 28. ožujka 1995. proizlazi da je Društvo steklo navedenu nekretninu od prijašnjeg vlasnika - fizičke osobe dosjelošću.

Društvo je postalo vlasnik tih nekretnina u smislu odredbi Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima i kao vlasnik njima slobodno raspolagalo nakon stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. S aspekta pretvorbe je nevažno to što je vlasnik nekretnina društvo Turist. Kako dosjelost nije besplatan način stjecanja nekretnina, Društvo je stjecanje nekretnina u knjigovodstvenoj evidenciji trebalo evidentirati kao povećanje imovine i povećanje obveza, jer postoji realna mogućnost da prijašnja vlasnica nekretnine, ili njezini nasljednici, zatraže povrat. Iz spomenutoga proizlazi da stjecanjem nekretnine nije povećan kapital Društva, jer je istodobno sa stjecanjem nastala obveza jednake vrijednosti.

Na temelju analize odredbi članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, koji propisuje što je društveni kapital, točke VII. Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima su određeni dokumi koji se mogu koristiti kao dokaz prava korištenja nekretnina, te odredbi Zakona o privatizaciji, uz uvažavanje dualizma vlasništva koji je vladao 1991. na temelju Zakona o osnovnim vlasničkim pravima i Zakona o udruženom radu, te uvažavanje današnjih propisa o vlasništvu, sadržanih u Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, zakonski predstavnik smatra da Društvo ne bi bilo dužno podnijeti zahtjev za obnovu pretvorbe u smislu članka 47. Zakona o privatizaciji. Svi spomenuti propisi govore o pravu korištenja nekretnina kao o stvarnom pravu na nekretnini u društvenom vlasništvu, koje se kao takvo upisuje u zemljišne knjige i koje je različito od prava na korištenje koje proizlazi iz obveznopravnog odnosa, primjerice pravo na korištenje prostora na temelju ugovora o zakupu. Iz dokumenata sudskog spora o vlasništvu nekretnine i povijesnog izvotka iz zemljišnih knjiga, vidljivo je da nekretnina nije bila društveno vlasništvo, već vlasništvo fizičke osobe, pa Poduzeće nije ni moglo imati pravo korištenja kao pravo koje je predviđeno člankom 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i točkom VII. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. S obzirom da su propisi koji reguliraju to područje nejasni, nedorečeni i manjkavi, moguć je i drugačiji zaključak, a nema ni čvrste prakse u pogledu primjene članka 47. Zakona o privatizaciji, te Fond postupa od slučaja do slučaja. Domete odredbi članka 47. Zakona o privatizaciji nije moguće jednoznačno odrediti. Stav je teorije da ona ne isključuje pretvorbu prava upravljanja, korištenja i raspolaganja u pravo vlasništva, odnosno da na temelju te odredbe nekretnine koje nisu procijenjene u

vrijednost društvenog kapitala nisu automatski prenesene Fondu, već je za to potrebna suglasnost nadležnog tijela.

U vezi nedostavljanja ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica Fondu, zakonski predstavnik navodi da rok za dostavu nije propisan. S obzirom da ga je Društvo obavijestilo da su svi ugovori Fondu dostavljeni smatra da je ova povreda zakonskih odredbi sanirana.

U vezi nepoštivanja roka otplate prenesenih neotplaćenih dionica od strane društva C.B.B. d.o.o., Varaždin, zakonski predstavnik navodi da je raskidom ugovora od strane Fonda nepoštivanje roka sankcionirano.

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 njegovog primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Koprivnica, Trg bana Jelačića 16, Koprivnica.

Ovlašteni državni revizori:

Marija Peršinović, dipl. oec.

Vesna Sokač, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____

HTP VARAŽDIN, VARAŽDIN

1. Radnički savjet:

Dragica Jergan, predsjednica; članovi: Vesna Božić, Vlado Bužanić, Ivan Posavec, Nada Juranko, Ana Bukal, Marija Hosni, Ana Friščić, Mileva Batos, Marija Tomašković, Mirjana Njegovec, Božica Glavač, Ivanka Rogina i Damir Tomičić

2. Upravni odbor:

Josip Barulek, predsjednik od 17. studenoga 1992. do 29. rujna 1994.

Branko Bek, predsjednik od 29. rujna 1994. do 14. studenoga 1995.

Stjepan Ostrognaj, od 17. studenoga 1992. do 14. studenoga 1995.

Ana Vereš, od 17. studenoga 1992. do 14. studenoga 1995.

Zlatko Vidaček, od 17. studenoga 1992. do 14. studenoga 1995.

Nenad Mintas, od 17. studenoga 1992. do 14. studenoga 1995.

Stjepan Ptiček, od 17. studenoga 1992. do 14. studenoga 1995.

Stjepan Zagrajski, od 17. studenoga 1992. do 29. rujna 1994.

3. Nadzorni odbor:

Mihovil Šprem, predsjednik od 17. studenoga 1992. do 14. studenoga 1995.

Branko Bek, predsjednik od 14. studenoga 1995.

Branka Muršić, zamj. predsjedj. od 14. studenoga 1995. do 15. studenoga 1999.

Vesna Kolednjak, zamjenica predsjednika od 14. studenoga 1999.

Dragica Jergan, od 17. studenoga 1992. do 14. studenoga 1995.

Darinka Kovačić, od 17. studenoga 1992. do 14. studenoga 1995.

Mario Kralj-Božić, od 14. studenoga 1995. do 1. siječnja 1997.

Damir Crleni, od 29. rujna 1997.

4. Direktor ili uprava:

Stjepan Ostrognaj, v.d. direktora od 12. prosinca 1989. do 29. studenoga 1994.

Branka Muršić, v.d. direktora od 29. studenoga 1994. do 14. studenoga 1995.

Stanka Bek, predsjednica uprave od 14. studenoga 1995.

Zlatko Vidaček, član od 14. studenoga 1995. do 9. prosinca 1997.

Ana Vereš, član od 14. studenoga 1995. do 9. prosinca 1997.

Natalija Žetko, član od 9. prosinca 1997. do 9. prosinca 2001.

Mirjana Ivanagić, član od 9. prosinca 1997.

Željka Češnjanić, član od 9. prosinca 2001.

HTP VARAŽDIN, VARAŽDIN
- povezana društva i osobe

1. Hotelsko poduzeće Turist d.o.o., Varaždin
Osnivač: HTP Varaždin d.d., Varaždin
Direktor: Josip Barulek od 1. ožujka 1991. do 13. studenoga 1995.
Zlatko Vidaček od 14. studenoga 1995. do 8. prosinca 1997.
Natalija Žetko od 8. prosinca 1997. do 1. prosinca 2000.
Stanka Bek od 1. prosinca 2000.

2. Ugostitelj d.o.o., Varaždin
Osnivač: HTP Varaždin d.d., Varaždin
Direktor: Stjepan Zagrajski, od 30. travnja 1993. do 3. studenoga 1994.
Nenad Mintas, od 4. studenoga 1994. do 19. prosinca 1995.
Zlatko Vidaček, od 20. prosinca 1995. do 29. prosinca 1995.

3. Ugotrade d.o.o., Varaždin
Osnivač: HTP Varaždin d.d., Varaždin
Direktor: Josipa Šipek, od 30. travnja 1993. do 3. studenoga 1994.
Zlatko Vidaček, od 4. studenoga 1994. do 29. prosinca 1995.

4. Gastrocom d.o.o., Varaždin
Osnivač: HTP Varaždin d.d., Varaždin
Direktor ili uprava:
Stjepan Ptiček, v.d. direktora od 30. travnja 1993. do 22. studenoga 1995.,
predsjednik uprave od 22. studenoga 1995. do 3. svibnja 1996.,
član uprave od 3. svibnja 1996.
Josip Barulek, član uprave od 22. studenoga 1995. do 3. svibnja 1996.
predsjednik uprave od 3. svibnja 1996.

Nenad Mintas, član uprave od 22. studenoga 1995.

5. PUB d.o.o., Varaždin

Osnivač: Turist d.o.o., Varaždin

Direktor: Stjepan Mihalina, od 11. srpnja 2001.

6. C.B.B. d.o.o., Varaždin

Osnivač: Branko Bek

Direktor: Branko Bek, od 1. veljače 1992.

7. CBB-vrijednosnice d.o.o., Varaždin

Osnivač: C.B.B. d.o.o., Varaždin

Direktor: Dražen Vidman, od 20. srpnja 1998.