



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

KINEMATOGRAFI, 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	4
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	10
3.3.	Provedba programa pretvorbe	11
3.4.	Upis u sudski registar	12
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	13
4.1.	Dionice iz portfelja fondova	13
4.2.	Dionice većinskog vlasnika	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.	Raspolaganje nekretninama	20
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	21
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	21
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	22
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	23



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Klasa: 041-03/01-01/95

Urbroj: 613-01-02-03-15

Zagreb, 16. lipnja 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA KINEMATOGRAFI, 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, 143/02) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Kinematografi, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 7. veljače do 16. 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 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 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 poduzećima (Narodne novine 53/91),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Zakon o platnom prometu (Narodne novine 27/93 i 23/99),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 39/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02, i 81/02),
- Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90 i 61/91, 25/93 i 70/93),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica i udjela (Narodne novine 44/96), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Kinematografi (dalje u tekstu: Poduzeće) osnovano je 1948. pod imenom Narodna prosvjeta, a od 1955. posluje pod imenom Kinematografi - poduzeće za prikazivanje filmova, Zagreb. Tijekom 1972. Poduzeću je pripojeno poduzeće Kinoteka, a tijekom 1986. u Poduzeće se udružila radna organizacija Kinotehnika. Na temelju rješenja Okružnog privrednog suda u Zagrebu broj Fi-7827/90-2, registarski uložak broj 1-1486, Poduzeće je 27. rujna 1990. usklađeno s odredbama Zakona o poduzećima. Poduzeće je upisano kao radna organizacija, za prikazivanje i promet filmova, s potpunom odgovornosti, Zagreb. Sjedište Poduzeća je u Zagrebu, Tuškanac 1.

Osnovna djelatnost Poduzeća je prikazivanje i promet filmova domaće i strane proizvodnje, proizvodnja filmova, promet i servisiranje kinotehničke robe, iznajmljivanje kino dvorana i poslovnih prostora, emitiranje propagandnih poruka i obrada filmskih preslika. Osnovnu djelatnost Poduzeće je obavljalo u 15 kino dvorana, a raspolagalo je s jednim skladištem, i jednim odmaralištem u Biogradu na moru. Sve kino dvorane locirane su u Zagrebu. Poduzeće je koncem 1991. imalo 172 zaposlenika.

U bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iskazana je vrijednost aktive i pasive u iznosu 123.331.000.- HRD ili 2.242.382,- DEM, prema tečaju 55.- HRD za 1,- DEM.

U bilanci uspjeha za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 1991. iskazani su ukupni prihodi u iznosu 68.403.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 76.049.000.- HRD, te gubitak u iznosu 7.646.000.- HRD.

U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi ovlaštena osoba za zastupanje Poduzeća bio je Davor Kovačević, direktor.

2.2. Statusne i druge promjene

Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj Fi-101/93 od 12. siječnja 1993., pod brojem registarskog uložka 1-1486, upisana je u sudski registar promjena oblika organiziranja iz društvenog poduzeća u dioničko društvo Kinematografi, za prikazivanje i promet filmovima (dalje u tekstu: Društvo).

Na temelju rješenja trgovačkog suda Tt-95/958-2 od 5. rujna 1995. upisano je usklađenje općih akata s Zakonom o trgovačkim društvima.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

Poduzeća s društvenim kapitalom bila su dužna obaviti pretvorbu najkasnije do 30. lipnja 1992. u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća koji je stupio na snagu početkom svibnja 1991.

U skladu s odredbama navedenog Zakona društvena poduzeća bila su obvezna Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) uz odluku o pretvorbi dostaviti program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva, podatke o poslovanju, razvojni program, izvod iz sudskog registra, elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća i dokaze o pravu korištenja nekretnina.

3.1. Odluka o pretvorbi

Upravni odbor Poduzeća donio je 30. lipnja 1992. odluku o pretvorbi, kojom se Poduzeće pretvara u dioničko društvo. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi predsjednik upravnog odbora bio je Ivo Škrabalo, a članovi upravnog odbora bili su: Josip Kardum, Ružica Širić, Ljerka Ercegović, Daša Bradičić i Drago Kozina.

Uvidom u dokumentaciju Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) i Društva utvrđeno je da su podaci u odluci usklađeni s podacima iz rješenja Agencije.

Prema podacima iz odluke temeljni kapital iznosio je 16.081.462,- DEM ili 5.017.416.144.- HRD, a podijeljen je na 160 815 dionica, svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM. Pretvorba društvenog poduzeća trebala se obaviti prijenosom 92,0% od ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 14.746.439,- DEM Fondu, na ime naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina, a preostalih 8,0% od ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 1.335.023,- DEM prenosi se fondovima bez naknade, u skladu s odredbama članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Navedeno je da pravo prvenstva pri kupnji dionica koje se prenose Fondu imaju zaposleni u poduzeću, u skladu s odredbama članka 27. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.1.1. Program pretvorbe

Upravni odbor Poduzeća donio je 30. lipnja 1992. program pretvorbe, kojim se Poduzeće pretvara u dioničko društvo.

Uvidom u dokumentaciju Fonda i Društva utvrđeno je da su u programu pretvorbe podaci naknadno usklađeni s podacima iz rješenja Agencije. Prema programu, pretvorba Poduzeća trebala se obaviti prijenosom 92,0% od ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 14.746.439,- DEM Fondu, na ime naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina, a preostali 8,0% od ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 1.335.023,- DEM prenosi se mirovinskim fondovima. U programu je navedeno da su zaposlenici bili na minimalnoj plaći i zbog toga neće moći otplaćivati dionice. Također je navedeno da je Poduzeće u zemljišne knjige upisano kao nositelj prava korištenja nekretnina Poduzeća.

3.1.2. Razvojni program

Razvojni program izradilo je u lipnju 1992. poduzeće Kopun i Kopun iz Zagreba. Program sadrži opće podatke o Poduzeću i njegovoj djelatnosti, podatke o poslovanju, kvalifikacijsku strukturu i broj zaposlenika, sredstva Poduzeća, mogućnosti i pravce poslovanja u narednom razdoblju.

Navedeno je da se rastom standarda obitelji (gledalaca) povećava tehnička opremljenost domaćinstava što utječe na pad kino posjetitelja. Položaj Poduzeća na tržištu ocijenjen je teškim.

Zbog nedostatka obrtnog kapitala kino dvorane nisu redovito obnavljane, a koncem 1991. iskazan je gubitak u poslovanju.

Navedeno je da će se u budućem razdoblju ukupna akumulacija uložiti u unutarnje uređenje kino dvorana i da Poduzeće nema vlastitih sredstava za nove investicije. Ocijenjeno je kako bi vlasnička transformacija mogla imati pozitivne utjecaje na razvoj ukoliko bi se osnovala poduzeća-kćeri, koja bi uložila sredstva u obnavljanje kino dvorana.

Ciljevi razvojnog programa bili su: riješiti višak zaposlenika dokupom mirovinskog staža, nastaviti s započetom štednjom, ostvariti dodatni prihod iznajmljivanjem prostora uz kino dvorane, financijska sredstva ostvarena osnovnom djelatnošću uložiti u obnovu kino dvorana te započeti s organizacijom festivala s područja filmske umjetnosti.

U razvojnom programu nije navedeno razdoblje za koje se program odnosi nedostaju financijski aspekti programa na temelju kojih bi se mogle sagledati razvojne mogućnosti Poduzeća, a što je propisano Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Zbog toga što razvojni program ne sadrži navedene pokazatelje onemogućena je kasnija usporedba ostvarenja pojedinih ciljeva.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske je u lipnju 1992. izradila izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna Poduzeća za 1991. U izvještaju je navedeno da godišnji obračun za 1991. nije iskazan u skladu s propisima, odnosno da iskazana stanja sredstava i njihovih izvora u bilanci stanja ne predstavljaju stvarno stanje, a bilanca uspjeha ne prikazuje financijski rezultat poslovanja obračunskog razdoblja.

Navedeno je da su u bilanci stanja potraživanja od kupaca u zemlji iskazana za 497.877.- HRD više, zbog čega je Poduzeće u bilanci uspjeha na dan 31. prosinca 1991. iskazalo manji gubitak za navedeni iznos. Također je navedeno da Poduzeće za objekt u Sesvetama ne posjeduje dokaz o vlasništvu na objektu i zemljištu, da je nabavna vrijednost odmarališta u Biogradu na moru evidentirana u poslovnim knjigama u iznosu 4.045.147.- HRD, a sadašnja vrijednost u iznosu 2.366.783,10 HRD.

Također je navedeno da u poslovnim knjigama nije evidentirana vrijednost zemljišta površine 29 457,41 m². U izvještaju je navedeno da se procjena Poduzeća treba obaviti nakon što se otklone nepravilnosti.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća (dalje u tekstu: elaborat) izrađen je u lipnju 1992., a izradilo ga je poduzeće Kopun i Kopun iz Zagreba. Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je na temelju ispravljene knjigovodstvene vrijednosti. Navedena metoda korištena je iz razloga što je Poduzeće u 1991. iskazalo gubitak, a zbog konkurencije kablovske televizije i videoteka u narednom razdoblju nije se mogla očekivati veća posjećenost kina. Upravni odbor donio je odluku da se vrijednost stanova isključi iz procjene. Vrijednost procijenjene imovine iskazana je u DEM prema srednjem tečaju 55,- HRD za 1,- DEM.

Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti, prema elaboratu i prema rješenju Agencije, daje se u tablici broj 1.

Tablica broj 1

Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća
na dan 31. prosinca 1991.

u DEM

Redn i broj	Naziv	Knjigovodstvena vrijed. 31. prosinca 1991.	Procijenjena vrijednost prema		Razlika (5-4)
			Elaboratu	Rješenju	
1	2	3	4	5	6
A.	AKTIVA (1+2+3+4+5)	2.224.382,-	17.301.732,-	16.560.262,-	-741.470,-
1.	Materijalna ulaganja	1.195.873,-	16.710.042,-	15.968.572,-	-741.470,-
1.	Zemljište	-	2.761.109,-	2.867.759,-	106.650,-
1.1.	Građevinski objekti	1.060.618,-	13.572.964,-	12.724.844,-	-848.120,-
1.2.	Oprema	132.655,-	370.914,-	370.914,-	-
1.3.	Druga materijalna imovina	1.800,-	5.055,-	5.055,-	-
2.	Dugoročna financijska imovina	11.200,-	11.000,-	11.000,-	-
3.	Obrtna sredstva	190.145,-	177.036,-	177.036,-	-
3.1.	Zalihe	45.764,-	47.873,-	47.873,-	-
3.2.	Potraživanja	83.054,-	67.836,-	67.836,-	-
3.3.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	61.327,-	61.327,-	61.327,-	-
4.	Gubitak iznad visine kapitala	139.018,-	146.309,-	146.309,-	-
5.	Izvanposlovna imovina	706.145,-	257.345,-	257.345,-	-
B.	UKUPNO UMANJENJE (1+2+3)	1.058.927,-	478.800,-	478.800,-	-
1.	Obveze	265.182,-	332.491,-	332.491,-	-
2.	Stanovi i stambene zgrade	654.727,-	-	-	-
3.	Gubitak	139.018,-	146.309,-	146.309,-	-
VRIJEDNOST PODUZEĆA (A-B)		1.183.454,-	16.822.932,-	16.081.462,-	-741.470,-

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 1.183.454,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća prema elaboratu iznosila je 16.822.932,- DEM, a nakon obavljene kontrole koju je obavila Agencija, procijenjena vrijednost Poduzeća smanjena je za 741.470,- DEM, te prema rješenju Agencije iznosi 16.081.462,- DEM.

- Procjena vrijednosti nekretnina

Procjenu vrijednosti nekretnina obavilo je društvo Cod-ing d.o.o. iz Zagreba u lipnju 1992. Procjena nekretnina obavljena je na temelju Uputstva o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti eksproprijiranih objekata, građevinskih propisa i normativa RH, gradskih i općinskih cijena o prometnoj vrijednosti građevinskog zemljišta i cijenama komunalnih priključaka komunalne infrastrukture i priručnika za pretvorbu poduzeća. U elaboratu su navedeni osnovni podaci o raspoloživim nekretninama, proveden je proračun vrijednosti, odnosno dan je prikaz geometrijskih podataka nove i sadašnje vrijednosti, te ukupna vrijednost i jedinične cijene, a priložen je i pregled vrijednosti nekretnina po lokacijama i strukturi. Uz izračun procjene priloženi su i dokazi o pravu vlasništva i korištenja nekretnina Poduzeća, te zemljišno knjižni izvadci.

Procjena vrijednosti nekretnina iskazana je u posebnom elaboratu. Procijenjena vrijednost nekretnina prema navedenom elaboratu bila je 16.653.221,- DEM (zemljište u iznosu 2.867.759,- DEM i građevinski objekti u iznosu 13.785.462,- DEM), a prema vrijednostima u elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća iznosi 16.334.073,- DEM (zemljište u iznosu 2.761.109,- DEM i građevinski objekti u iznosu 13.572.964,- DEM). Procijenjena vrijednost nekretnina prema rješenju Agencije iznosila je 15.592.603,- DEM (zemljište u iznosu 2.867.758,- DEM i građevinski objekti u iznosu 12.724.844,- DEM). Nakon obavljene kontrole, Agencija je vrijednost zemljišta iskazanu u elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća, povećala za 106.650,- DEM, a vrijednost građevinskih objekata smanjila je za 848.120,- DEM. Iz dokumentacije Agencije nije vidljivo iz kojih je razloga procijenjena vrijednost nekretnina smanjena za 741.470,- DEM i na koje se nekretnine navedeno smanjenje odnosi.

Prema elaboratu, procijenjeno je 13 kino dvorana, jedan poslovni prostor i jedno odmaralište. Procijenjena vrijednost navedenih nekretnina daje se u tablici broj 2.

Tablica broj 2

Pregled procijenjene vrijednosti nekretnina

Redni broj	Naziv nekretnine	Procijenjena vrijednost u DEM
1.	Kino dvorana Dubrava	760.752,-
2.	Kino dvorana Apolo	1.487.390,-
3.	Kino dvorana Kalnik	655.265,-
4.	Kino dvorana Lika	1.305.735,-
5.	Kino dvorana Romanija	1.032.605,-
6.	Kino dvorana Sloboda	2.520.234,-
7.	Kino dvorana Zagreb	2.177.614,-
8.	Kino dvorana Europa	1.720.718,-
9.	Kino dvorana Central	807.075,-
10.	Kino dvorana Jadran	455.325,-
11.	Kino dvorana Uranija	988.130,-
12.	Kino dvorana Sesvete	1.112.004,-
13.	Kino dvorana Triglav	915.488,-
14.	Poslovni prostor Ivekovićevea	395.743,-
15.	Odmaralište	319.143,-
Ukupno		16.653.221,-

Iz elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina vidljivo je da je Poduzeće na temelju priloženih zemljišno knjižnih izvadaka i kupoprodajnih ugovora, svih 15 nekretnina trebalo uključiti u procijenjenu vrijednost Poduzeća u iznosu 16.653.221,- DEM. Zbog navedenog vrijednost Poduzeća procijenjena je manje za 1.060.618,- DEM. Iz elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina nije vidljivo koje nekretnine su isključene iz procjene. U elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća upisana je razlika knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti nekretnina u iznosu 15.592.603,- DEM umjesto procijenjene vrijednosti nekretnina u iznosu 16.653.221,- DEM. (16.653.221,- DEM - 1.060.618,- DEM = 15.592.603,- DEM).

Prema reklasificiranoj bilanci stanja u izvještaju SDK vidljivo je da Poduzeće na dan 31. prosinca 1991. u aktivi, u poslovnim knjigama imalo evidentirano vrijednost 15 kino dvorana, jedan poslovni prostor i jedno odmaralište. U izvještaju je navedeno da Poduzeće ima izvadak iz zemljišnih knjiga i vlasnički list za sve nekretnine osim za kino Sesvete iz Sesveta, za koje Poduzeće ne posjeduje dokaz o vlasništvu na objektu i zemljištu. Uvidom u elaborat utvrđeno je da je kino Sesvete sagrađeno na dijelu zemljišta označenog kao katastarska čestica broj 185, upisano u zemljišno knjižni uložak broj 19, površine 711 m², katastarska općina Sesvete.

Poduzeće je u vrijeme pretvorbe bilo vlasnik navedene nekretnine na temelju ugovora o gradnji zajedničke poslovne zgrade između općine Sesvete, poduzeća Veliki vrh i Poduzeća zaključenog 25. studenoga 1961. Na temelju nagodbe između općine Sesvete, poduzeća Veliki vrh i Poduzeća od 23. kolovoza 1968., općina Sesvete obvezala se da će izvršiti upis objekta i uknjižbu prava korištenja i raspolaganja na objektu i zemljištu u vrijednosti investicijskih ulaganja. Poduzeće je 17. ožujka 1992. dopisom zatražilo od Područnog ureda Sesvete da izvrše obvezu po navedenoj nagodbi.

Uvidom u elaborat utvrđeno je da u procijenjenu vrijednost Poduzeća nisu uključeni objekti, kino dvorane Mosor i Grič, a nekretnine su evidentirane u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. Poduzeće je navedene kino dvorane steklo 11. rujna 1946. rješenjem Gradskog narodnog odbora u Zagrebu broj: 28434-I-3-1946 kojim su nekretnine dodijeljene na korištenje pravnom predniku poduzeću Narodna prosvjeta. U izvještaju o poslovanju za 1993. navedeno je da su iz procjene građevinskih objekata isključene kino dvorane Grič i Mosor zbog nepotpune dokumentacije, te se evidencije o njima prenose u izvanbilančnu evidenciju dok se ne izvrši pretvorba. Prema popisnoj listi osnovnih sredstava Poduzeća, knjigovodstvena vrijednost kino dvorane Grič na dan 31. prosinca 1992. prema tečaju 1,- DEM=495.- HRD iznosila je 145.252,399.- HRD ili 293.439,19 DEM, a kino dvorane Mosor 575.870.246.- HRD ili 1.163.374,23 DEM. Prema članku 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća društveni kapital je razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća. Poduzeće nije postupilo u skladu s odredbama članka 2. navedenog zakona jer su navedene nekretnine evidentirane u aktivi Poduzeća i trebale su biti uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

- Procjena vrijednosti opreme

Knjigovodstvena vrijednost opreme iznosila je 132.655,- DEM, a procijenjena je u iznosu 370.914,- DEM. Procjena opreme obavljena je na temelju popisnih lista, primjenom tržišnih cijena. Procjena je obavljena posebno za svako osnovno sredstvo uzimajući u obzir cijenu nove opreme, godinu proizvodnje, funkcionalnost i opće stanje svakog osnovnog sredstva. U postupku utvrđivanja tržišne vrijednosti opreme pribavljene su tržišne cijene iz kataloga, cjenika prijevoznih sredstava i informiranjem kod proizvođača odnosno uvoznika specifične opreme.

- Procjena vrijednosti obrtnih sredstava

Procijenjena vrijednost obrtnih sredstava odnosila se na procjenu zaliha, potraživanja, vrijednosnih papira i novčanih sredstava. Knjigovodstvena vrijednost obrtnih sredstava iznosila je 190.145,- DEM, a procijenjena su u iznosu 177.036,- DEM, što je za 13.109,- DEM manje u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost. Knjigovodstvena vrijednost zaliha iznosila je 45.762,- DEM a procijenjena su u iznosu 47.873,- DEM, što je za 2.111,- DEM više u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost. Navedena razlika odnosi se materijalna ulaganja u pripremi koja su za navedeni iznos procijenjena više u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost. Knjigovodstvena vrijednost potraživanja iznosila je 83.054,- DEM a procijenjena su u iznosu 67.836,- DEM, što je za 15.218,- DEM manje u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost. Navedena razlika nastala je jer su potraživanja od kupaca iz kriznih područja Republike Hrvatske i Jugoslavije otpisana u 100,0% iznosu.

- Procjena vrijednosti izvanposlovne imovine

Knjigovodstvena vrijednost izvanposlovne imovine iznosila je 706.145,- DEM, a procijenjena je u iznosu 257.345,- DEM, što je za 448.800,- DEM manje u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost. Navedena razlika nastala je jer vrijednost stanova i stambenih zgrada u poslovnim knjigama evidentirana u iznosu 641.054,- DEM, a prema odluci o pretvorbi isključeni iz procijene.

Knjigovodstvena vrijednost sredstava zajedničke potrošnje iznosila je 57.763,- DEM a procijenjena je u iznosu 250.017,- DEM, što je za 192.254,- DEM više u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost.

- Procjena vrijednosti obveza

Procijenjena vrijednost obveza odnosila se na procjenu kratkoročnih obveza. Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih obveza iznosila je 265.182,- DEM, a prema rješenju Agencije iznosila su 332.491,- DEM, što je za 67.309,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti. Navedena razlika nastala je jer je Poduzeće obveze prema inozemnim distributerima iskazalo manje za navedeni iznos zbog primjene pogrešnog tečaja.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Agencija je 10. studenoga 1992. donijela rješenje o suglasnosti na pretvorbu. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 16.081.462,- DEM ili 5.017.416.144.- HRD po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske, na dan donošenja rješenja.

Prema rješenju Agencije Poduzeće se pretvara u dioničko društvo:

- a) prijenosom 147 464 rezerviranih dionica Fondu na ime naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina nominalne vrijednosti 14.746.439,- DEM ili 4.600.888.968.- HRD, što čini 92,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća,
- b) prijenosom 13 351 dionica fondovima bez naknade u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća nominalne vrijednosti 1.335.023,- DEM ili 416.527.176.- HRD, što čini 8,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća.

U skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća Agencija je bila dužna u roku 60 dana od primitka odluke i druge zakonom propisane dokumentacije donijeti rješenje o pretvorbi. Iz dokumentacije Fonda nije vidljivo kada je Poduzeće dostavilo Agenciji dokumentaciju o pretvorbi, odnosno je li Agencija tražila dodatnu dokumentaciju.

Na zahtjev Društva Fond je 9. travnja 1999. rješenjem broj: UP/I-943-06/99-01/1, Urbroj:563-04-403/99-3 smanjio broj rezerviranih 147 464 dionica nominalne vrijednosti 14.746.439,- DEM za 82 015 dionica nominalne vrijednosti 8.201.500,- DEM, što predstavlja 51,0% temeljnog kapitala Društva. U rješenju je navedeno da će se dionice nominalne vrijednosti 8.201.500,- DEM privatizirati u skladu s odredbama Zakona o privatizaciji, a 65 450 rezerviranih dionica nominalne vrijednosti 6.545.000,- DEM i dalje ostaje u portfelju Fonda.

Navedeno smanjenje od 51,0% temeljnog kapitala odnosi se na procijenjenu vrijednost kino dvorana Apolo, Romanija, Sloboda, Europa i na polovinu procijenjene vrijednosti kino dvorana Jadran, Dubrava, Kalnik i Patria (Triglav). Rezerviranih 65 450 dionica nominalne vrijednosti 6.545.000,- DEM, odnose se na polovinu procijenjene vrijednosti navedenih kino dvorana i procijenjenu vrijednost kino dvorana Zagreb, Central, Uranija i dijela kino dvorane Lika. Navedene dionice rezervirane su jer su u Fond dostavljeni dokazi o zabrani prijenosa raspolaganja i korištenja navedenih nekretnina prema Zakonu o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba.

Društvo je 25. lipnja 2001. zatražilo od Fonda obnovu postupka pretvorbe za povećanje temeljnog kapitala za nekretninu koja u naravi predstavlja kino dvoranu Mosor, sagrađenu na katastarskoj čestici broj 2149/6, zemljišno knjižni uložak broj 18739, katastarska općina Grad Zagreb, površine 671 m², jer nekretnina u postupku pretvorbe nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Na zahtjev Društva sudski vještak je 20. srpnja 2001. procijenio nekretninu u iznosu 2.764.490,00 kn. Društvo je 6. svibnja 2002. izvijestilo Fond da odustaje od prijedloga za povećanje temeljnog kapitala, jer nekretnina stvara gubitke.

Fond je 18. listopada 2002. donio rješenje klasa: UP/I-943-06/01-01/84, urbroj: 563-03-02/07-2002-9, kojim se u skladu s odredbama članka 74. Zakona o privatizaciji, kino dvorana Mosor prenosi u vlasništvo Fonda, jer nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća u postupku pretvorbe. Istog dana Fond je podnio prijedlog Općinskom sudu u Zagrebu za upis prava vlasništva u zemljišne knjige.

Društvo je 3. svibnja 2002. zatražilo od Fonda obnovu postupka pretvorbe jer vrijednost nekretnine koja u naravi predstavlja kino dvoranu Grič, sagrađenu na katastarskoj čestici broj 2951, zemljišno knjižni uložak broj 4594, katastarska općina Grad Zagreb, površine 651 m² nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća u postupku pretvorbe. Postupak je u tijeku.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Fondu je na ime naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina preneseno 147 464 rezerviranih dionica nominalne vrijednosti 14.746.439,- DEM, a 13 351 dionica nominalne vrijednosti 1.335.100,- DEM, preneseno je fondovima bez naknade u skladu s odredbama članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Od dionica koje su prenesene fondovima, Fondu je preneseno 2/3 ili 8 900 dionica nominalne vrijednosti 890.000,- DEM, a mirovinskim fondovima prenesena je 1/3 ili 4 451 dionice nominalne vrijednosti 445.100,- DEM. Fondu je preneseno 156 364 dionica nominalne vrijednosti 15.636.400,- DEM, što predstavlja 97,2% temeljnog kapitala.

Prema rješenju Agencije određeno je da pravo prvenstva pri kupnji dionica koje su prenesene Fondu imaju zaposleni u Poduzeću na temelju odredbi članka 27. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Fond nije objavio poziv za upis i kupnju dionica, a navedene dionice prenesene su Fondu.

Dana 24. srpnja 1997. zaposlenik Nenad Polimac podnio je Fondu prijedlog za

poništenjem rješenja Agencije o suglasnosti na pretvorbu, jer Fond nije zaposlenicima omogućio upis i kupnju dionica. Fond je rješenjem klasa: UP/I-943-06/99-03/01, ur.broj: 563-04-404/99-2 od 18. veljače 1999. odbio navedeni prijedlog. Nenad Polimac, također je 19. ožujka 1999. podnio tužbu Upravnom sudu Republike Hrvatske broj: Us-2836/99-1 radi poništenja rješenja Agencije i tužbu Upravnom sudu broj: Us-1540/99-1 zbog šutnje administracije. Navedene tužbe su spojene, a 20. veljače 2003. Upravni sud Republike Hrvatske donio je presudu broj: Us-1540/1999-7 kojom su navedene tužbe odbijene.

3.4. Upis u sudski registar

Društvo je 12. siječnja 1993. upisano u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu, broj Fi-101/93, pod imenom Kinematografi d.d. za prikazivanje i promet filmovima, Zagreb, Tuškanac 1. Osoba ovlaštena za zastupanje bila je Davor Kovačević. Upisan je temeljni kapital u iznosu 16.081.500,- DEM ili 5.017.416.144.- HRD i podijeljen je na 160 815 dionica, a nominalna vrijednost jedene dionice je 100,- DEM.

Pregled vlasničke strukture dionica na dan upisa u sudski registar, daje se u sljedećoj tablici.

Tablica broj 3

Vlasnička struktura dionica upisanih u sudski registar

Red ni broj	Dioničari	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica u DEM	% temeljnog kapitala
1.	Fond	156 527	15.652.700,-	97,3
2.	Fond radnika	3 002	300.200,-	1,9
3.	Fond poljoprivrednika	1 286	128.600,-	0,8
Ukupno		160 815	16.081.500,-	100,0

Upis u sudski registar nije obavljen u skladu s odlukom o pretvorbi i rješenjem Agencije, već prema zapisniku s osnivačke skupštine Društva. Fond je trebao biti upisan kao vlasnik 156 364 dionica, Fond radnika 3 115 dionica i Fond poljoprivrednika 1 335 dionica.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice iz portfelja fondova

Nakon provedene pretvorbe Fondu je dodijeljeno 156 364 dionica, Fondu radnika 3 115 dionica a Fondu poljoprivrednika 1 335 dionica. Na temelju ugovora o zamjeni dionica od 20. listopada 1997. Fond radnika i poljoprivrednika prenijeli su sve dionice Društva (4 450) na Fond, nakon čega je u portfelju Fonda bilo 160 815 dionica nominalne vrijednosti 16 081.500,- DEM ili 100,0% vrijednosti temeljnog kapitala. Navedeni ugovor nije dostavljen u Društvo, i nije upisan prijenos dionica s mirovinskih fondova na Fond.

Društvo je u prosincu 1998. podnijelo zahtjev Fondu u kojem je tražilo smanjenje broja rezerviranih dionica. U zahtjevu je navedeno da broj rezerviranih dionica nije realan, s obzirom da za veći broj kino dvorana nije podnesen zahtjev prijašnjih vlasnika za povrat oduzete imovine, te da se broj rezerviranih dionica smanji na 20,0% kako bi se prodajom dionica inozemnom partneru omogućio priljev kapitala koji je potreban za daljnje investiranje.

Fond je u skladu s podnesenim zahtjevom Društva 9. travnja 1999. donio rješenje na temelju kojeg je smanjen broj rezerviranih dionica za 82 015 dionica nominalne vrijednosti 8.201.500,- DEM što je prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja iznosilo 31.868.500,00 kn. Navedeni iznos predstavlja 51,0% vrijednosti temeljnog kapitala.

Rješenjem je određeno da se dionice u navedenom iznosu privatiziraju u skladu s odredbama Zakona o privatizaciji. Navedene 82 015 dionice nisu privatizirane u skladu s navedenim Zakonom, već su na temelju odluka Vlade Republike Hrvatske o izuzimanju dionica iz portfelja Fonda od 21. siječnja 1999, prenesene na Hrvatsku poštansku banku d.d. U odluci Vlade Republike Hrvatske navedeno je da se izuzimaju iz prodaje dionice iz portfelja Fonda nominalne vrijednosti 22.675.464,00 kn i prenose se na Hrvatsku poštansku banku u zamjenu za imovinu označenu kao katastarska čestica broj 1373/3, katastarska općina Samobor, zemljišno knjižni uložak broj 5360, koja u naravi predstavlja mesoprerađivački pogon, a koji će Hrvatska poštanska banka prenijeti u vlasništvo novog društva Zagrebačka trgovina. Hrvatska poštanska banka d.d. i Fond zaključili su 23. travnja 1999. ugovor o kupnji nekretnina i pokretnina navedenih u ugovoru u iznosu 6.226.957,- DEM u kunskoj protuvrijednosti. Ugovorena vrijednost odnosi se na nekretnine u iznosu 3.316.087,- DEM i pokretnine u iznosu 2.910.870,- DEM. Ugovorom je određeno da će Fond navedene nekretnine i pokretnine platiti prijenosom 82 015 dionica Društva nominalne vrijednosti 8.201.500,- DEM u vlasništvo banke, što je više za 1.974.543,- DEM od iznosa navedenog u odluci Vlade Republike Hrvatske. Fond je u travnju 2000. podnio Općinskom državnom odvjetništvu kaznenu prijavu protiv predsjednika Fonda jer je kao zastupnik Fonda 23. travnja 1999. zaključio štetan ugovor s društvom Hrvatska poštanska banka d.d. Općinsko državno odvjetništvo rješenjem od 13. studenoga 2002. odbacilo je kaznenu prijavu Fonda.

Nakon navedenog smanjenja rezervacija u portfelju Fonda ostalo je 78 800 dionica od čega je 65 450 dionica na ime naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina i 13 350 dionica stečenih na temelju odredbi članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i navedene zamjene s mirovinskim fondovima.

Na temelju odredbi članka 21. stavka 1. i 2., članka 27. stavka 1. i 2. Zakona o

privatizaciji, te odredbama članka 12. Zakona o privatizacijskim investicijskim fondovima, te članka 26. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela, Fond je u siječnju 1999. donio rješenja o ustupanju dionica invalidima domovinskog rata i političkim zatvorenicima na temelju kojih je dodijeljeno 1 194 dionica Društva fizičkim osobama. Navedeni prijenosi upisani su u knjigu dionica.

Na temelju rezultata dražbovanja u okviru kuponske privatizacije provedene u skladu s odredbama Zakona o privatizaciji i Zakona o privatizacijskim investicijskim fondovima Fond je 6. svibnja 1999. na temelju izjave prenio na Središnji nacionalni fond, privatizacijski investicijski fond d.d. što ga je osnovalo društvo Kaptol investicijsko društvo d.o.o. Zagreb 12 156 dionica Društva. Prijenos je upisan u knjigu dionica.

Nakon navedenog ustupanja i prijenosa dionica u portfelju Fonda ostalo je 65 450 dionica rezerviranih na ime naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina.

Iz dokumentacije Fonda i Društva vidljivo je da su na temelju odredbi Zakona o naknadi imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, Gradskim uredima za imovinsko pravne poslove, podneseni zahtjevi za povrat kino dvorane Mosor, Grič, Lika, Romanija, Patria, Jadran, Zagreb, Dubrava, Kalnik i Central.

Kino dvorana Mosor konfiscirana je Martinu Balenu odlukom Kotarskog narodnog suda u Zagrebu K-1157/46 od 13. svibnja 1946. Andrea Balen podnijela je tijekom 1997. Gradskom ured za imovinsko pravne poslove zahtjev za povrat kino dvorane Mosor klasa: UP/I-924-01/97-06/411, ur.broj: 251-18-02/305-03-33. Poduzeće je u vrijeme obavljanja pretvorbe imalo pravo korištenja na nekretnini, i nekretnina je bila evidentirana u poslovnim knjigama, a vrijednost nekretnine nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Fond je donio navedeno rješenje kojim se u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji kino dvorana Mosor prenosi u vlasništvo Fonda. Zbog navedenog, Andrea Balen je 6. veljače 2003. Fondu podnijela prijedlog za obnovu postupka pretvorbe klasa: UP/I-943-06/01-01/84, ur.broj: 563-03-02/07-02002-9. Postupak kod nadležnog tijela je u tijeku.

Greiner Teodor i druge osobe podnijele su Gradskom uredu za imovinsko pravne poslove zahtjev klasa: UP/I-942-01/97-02/1324, ur.broj: 251-18-02/201-02-4 za povrat kino dvorane Grič. Navedena nekretnina nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća, iako je Poduzeće imalo pravo korištenja na nekretnini. Postupak kod nadležnog tijela je u tijeku.

Kino dvorana Uranija konfiscirana je prijašnjem vlasniku Milanu Mokroviću odlukom Kotarskog narodnog suda u Zagrebu K-1149/46 od 5. lipnja 1946. Mladen Mokrović je Gradskom uredu za imovinsko pravne poslove podnio zahtjev za povrat kino dvorane Uranija. Gradski ured za imovinsko pravne poslove je 29. listopada 2000. donio pravomoćno rješenje klasa: UP/I-942-01/97-05/538, ur.broj: 251-18-02/302-02-49. kojim se Mladenu Mokroviću utvrđuje pravo na naknadu u dionicama, za oduzetu nekretninu upisanu u zemljišno knjižni uložak broj 16 787, katastarska općina Grad Zagreb, izgrađenu na zemljišno knjižnoj čestici broj 2440/3, u naravi kino dvorana Uranija. Na temelju navedenog pravomoćnog rješenja Fond je 8. siječnja 2003. ugovorom o prijenosu dionica Mladenu Mokroviću dodijelio 9 881 dionicu Društva nominalne vrijednosti 988.100,- DEM.

Vesna Grivičić Žanić podnijela je Gradskom uredu za imovinsko pravne poslove

zahtjev klasa: UP/I-942-01/97-01/1588, ur.broj: 251-18-02/102-00-58 za povrat kino dvorane Lika. Gradski ured za imovinsko pravne poslove je 1. prosinca 1999. donio pravomoćno djelomično rješenje klasa: UP/I-942-01/97-01/1588, ur.broj: 251-18-30/07-99-45 kojim se Vesni Grivičić Žanić utvrđuje pravo na naknadu u dionicama, za oduzetu nekretninu upisanu u zemljišno knjižni uložak broj 22 392, katastarska općina Grad Zagreb, izgrađenu na zemljišno knjižnoj čestici broj 66/2 i 66/3 u naravi dvorišna zgrada, kino dvorana Lika.

Na temelju navedenog djelomičnog rješenja Fond je ugovorom o prijenosu dionica Vesni Grivičić Žanić dodijelio 12 258 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.225.800,- DEM.

Elza Švab podnijela je Gradskom uredu za imovinsko pravne poslove zahtjev za povrat kino dvorane Romanija. Gradski ured za imovinsko pravne poslove je 29. veljače 2000. donio pravomoćno rješenje klasa: UP/I-942-01/97-01/773, ur.broj: 251-18-02-00-25 kojim se Elzi Švab utvrđuje pravo na naknadu u dionicama, za oduzetu nekretninu upisanu u zemljišno knjižni uložak broj 19306, katastarska općina Grad Zagreb, izgrađenu na zemljišno knjižnoj čestici broj 4054/8, po novoj izmjeri katastarska čestica broj 1 334, zemljišno knjižni uložak 3 839, katastarska općina Trnje, u naravi kino dvorana Romanija. Na temelju navedenog rješenja Fond je ugovorom o prijenosu dionica Zlati Švab, kći Elze Švab, dodijelio 8 209 dionica Društva nominalne vrijednosti 820.900,- DEM.

Ružica Kralj, Božidar Kodrnja, Radoslav Prevolnik i Zoran Prevolnik podnijeli su Gradskom uredu za imovinsko pravne poslove zahtjev za povrat kino dvorane Triglav (Patria). Gradski ured za imovinsko pravne poslove je 7. rujna 2000. donio rješenje klasa: UP/I-942-01/97-01/565, ur.broj: 251-18-02/104-00-27 kojim se navedenim podnositeljima zahtjeva utvrđuje pravo na naknadu u dionicama, za oduzetu nekretninu upisanu u zemljišno knjižni uložak broj 8 552, katastarska općina Grad Zagreb, izgrađenu na zemljišno knjižnoj čestici broj 4 810/35 i 4 810/36. Na temelju navedenog rješenja Fond je ugovorom o prijenosu dionica od 19. studenoga 2001.

Zoranu Prevolniku dodijelio 844 dionica Društva nominalne vrijednosti 84.400,- DEM, Radoslavu Prevolniku 845 dionica nominalne vrijednosti 84.500,- DEM, Ružici Kralj 1 688 dionica nominalne vrijednosti 168.800,- DEM i Božidaru Kodrnji 1 668 dionica nominalne vrijednosti 166.800,- DEM. Navedenim ugovorima Fond je spomenutim osobama dodijelio 5 065 dionica nominalne vrijednosti 506.520,- DEM.

Sonja Budak i Lidija Favale-Gregurić podnijele su zahtjev za povrat kino dvorane Jadran, Gradskom uredu za imovinsko pravne poslove koji je 11. rujna 2000. donio pravomoćno djelomično rješenje klasa: UP/I-942-01/97-02/99, ur.broj: 251-18-02-/203-00-24 kojim se Sonji Budak i Lidiji Favale-Gregurić utvrđuje pravo na naknadu u dionicama za oduzetu nekretninu upisanu u zemljišno knjižni uložak broj 210, katastarska općina Grad Zagreb, izgrađenu na zemljišno knjižnoj čestici broj 421, u naravi kino dvorana Zagreb. Na temelju navedenog djelomičnog rješenja, i rješenja Ministarstva pravosuđa uprave i samouprave Republike Hrvatske klasa: UP/II-942-01/00-01/906, ur.broj: 514-02-03-04/1-01-4 od 11. srpnja 2001. Fond je ugovorom o prijenosu dionica Sonji Budak dodijelio 2 277 dionica i Lidiji Favale-Gregurić 2 276 dionice, što ukupno iznosi 4 553 dionice nominalne vrijednosti 455.300,- DEM.

Srpska pravoslavna crkvena općina je Gradskom uredu za imovinsko pravne poslove

podnijela zahtjev za povrat kino dvorane Zagreb, klasa: UP/I-942-01/97-02/313. Navedena nekretnina sagrađena je na katastarskoj čestici broj 3 249 površine 1 582 m² i upisana u zemljišno knjižni uložak broj 19292, katastarska općina Grad Zagreb. Poduzeće je nekretninu steklo Rješenjem Gradskog narodnog odbora u Zagrebu broj: 11.501-V-1/49 od 15. kolovoza 1949. Nekretnina je uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća, u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, jer ju je Poduzeće vrijednost nekretnine evidentiralo u poslovnim knjigama, a u vrijeme obavljanja pretvorbe nekretnina je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu upisana kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Poduzeća. Prema elaboratu nekretnina je procijenjena u iznosu 2.177.414,- DEM, a u Fondu je izvršena rezervacija dionica u protuvrijednosti navedenog iznosa. Postupak kod nadležnog tijela je u tijeku.

Gradskom uredu za imovinsko pravne poslove klasa: UP/I-942-01/97-04/532, ur.broj: 251-18-02/602-01-15 Ivka Glasnović podnijela je zahtjev za povrat kino dvorane Dubrava. Navedena nekretnina sagrađena je na katastarskoj čestici broj 6 368, površine 148 m² i upisana u zemljišno knjižni uložak broj 98 554, katastarska općina Dubrava, i uključena je u procijenjenu vrijednost Poduzeća. U vrijeme obavljanja pretvorbe nekretnina je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu upisana kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Poduzeća. Prema elaboratu nekretnina je procijenjena u iznosu 760.752,- DEM, a u Fondu je izvršena rezervacija dionica za polovinu procijenjene vrijednosti nekretnine. Postupak kod nadležnog tijela je u tijeku.

Gradskom uredu za imovinsko pravne poslove klasa: UP/I-942-01/97-01/17779, ur.broj: 251-18-02/102-01-6 Angelina Kašnjarić podnijela je zahtjev za povrat kino dvorane Kalnik. Navedena nekretnina sagrađena je na katastarskoj čestici broj 5 316/1, upisana u zemljišno knjižni uložak broj 5 348, katastarska općina Grad Zagreb, i uključena je u procijenjenu vrijednost Poduzeća. U vrijeme obavljanja pretvorbe nekretnina je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu upisana kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Poduzeća. Prema elaboratu nekretnina je procijenjena u iznosu 655.265,- DEM, a u Fondu je izvršena rezervacija dionica za polovinu procijenjene vrijednosti nekretnine. Postupak kod nadležnog tijela je u tijeku.

Gradskom uredu za imovinsko pravne poslove klasa: UP/I-942-01/99-01/17779, ur.broj: 251-18-02-/102-01-6 Marinka i Silvija Rajmana podnijele su zahtjev za povrat kino dvorane Central.

Navedena nekretnina sagrađena je na katastarskoj čestici broj 2 994/2, upisana u zemljišno knjižni uložak broj 19 306, katastarska općina Grad Zagreb, i uključena je u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

U vrijeme obavljanja pretvorbe nekretnina je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu upisana kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Poduzeća. Prema elaboratu nekretnina je procijenjena u iznosu 807.075,- DEM, a u Fondu je izvršena rezervacija dionica za procijenjenu vrijednost nekretnine. Postupak kod nadležnog tijela je u tijeku.

U skladu s odredbama članka 13. stavka 2. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za

vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, Fond je u razdoblju od 2000. do siječnja 2003. na temelju navedenih ugovora o prijenosu dionica ukupno prenio 39 946 dionica Društva, nominalne vrijednosti 3.994.600,- DEM prijašnjim vlasnicima na ime naknade za oduzete nekretnine. Navedeni prijenosi upisani su u knjigu dionica, a u portfelju Fonda ostalo je 25 504 dionice Društva nominalne vrijednosti 2.550.400,- DEM, što predstavlja 15,9% temeljnog kapitala.

4.2. Dionice većinskog vlasnika

Na temelju ugovora o prodaji dionica od 30. ožujka 2000. Hrvatska poštanska banka prodala je društvu Regent Russian and European Real Estate Fund, Cayman Islands 82 015 dionica nominalne vrijednosti 8.201.500,- DEM ili 51,0% vrijednosti temeljnog kapitala za 6.226.957,- DEM. Kupac je 5. travnja 2000. doznačio ugovoreni iznos na račun prodavatelja u skladu s odredbama navedenog ugovora. Dana 31. svibnja 2000. zaključen je dodatak navedenom ugovoru kojim je ispravljen naziv tvrtke te glasi Regent Russian and Eastern European Real Estate Fund, Cayman Islands.

Na temelju odredbi članka 3. stavka 1. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava, društvo Regent Russian and Eastern European Real Estate Fund, Cayman Islands objavilo je 12. travnja 2000. u Večernjem listu i Narodnim novinama javnu ponudu svim dioničarima za preuzimanje dionica Društva. U ponudi je navedeno da će ponuditelj platiti 76,- DEM po dionici u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate. Na temelju objavljene ponude društvo Regent Russian and Eastern European Real Estate Fund, Cayman Islands kupilo je 24 957 nominalne vrijednosti 2.495.700,- DEM ili 15,5% vrijednosti temeljnog kapitala i to od Središnjeg nacionalnog fonda d.d. 12 156 dionica, a od fizičkih osoba 12 801 dionica Društva.

Koncem 2000. društvo Regent Russian and Eastern European Real Estate Fund imalo je u vlasništvu 106 972 dionice nominalne vrijednosti 10.697.200,- DEM, ili 66,5% temeljnog kapitala.

Društvo Regent Russian and Eastern European Real Estate Fund na temelju odluke od 24. srpnja 2001. promijenilo je naziv tvrtke te glasi Eastern European Property Fund.

Na temelju ugovora o kupnji dionica od 31. svibnja 2002. društvo Eastern European Property Fund kupilo je od Frane Petričevića 8 209 dionica Društva, nominalne vrijednosti 820.964,- DEM. (37,- EUR po dionici) U ugovoru je navedeno da Društvo ima novčano potraživanje prema prodavatelju za kupnju kino dvorane Romanija u iznosu 306.775,- EUR, te da kupac ugovoreni iznos doznači na račun Društva. Navedeni iznos uplaćen je 24. srpnja 2002. u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke u iznosu 2.246.742,21 kn, s računa Nove banke d.d. Društvo Eastern European Property Fund koncem svibnja 2002. imalo je u vlasništvu 115 181 dionicu, nominalne vrijednosti 11.518.100,- DEM, ili 71,6% temeljnog kapitala.

Društvo Eastern European Property Fund objavilo je javnu ponudu za preuzimanje

dionica u lipnju 2002. u Vjesniku i Narodnim novinama. U ponudi je navedeno da je cijena po dionici 37,- EUR u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan isplate. Na temelju objavljene ponude društvo Eastern European Property Fund kupilo je 10 059 dionica od osoba koje su u skladu s odredbama članka 13. stavka 2. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, stekli navedene dionice.

Društvo Eastern European Property Fund je o navedenim stjecanjima dionica Društva obavijestilo Komisiju za vrijednosne papire. Koncem 2002. društvo Eastern European Property Fund bilo je vlasnik 125 240 dionice nominalne vrijednosti 12.524.000,- DEM, ili 77,8% temeljnog kapitala.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Pregled vlasničke strukture dionica Društva na dan 28. travnja 2003., daje se u tablici broj 4.

Tablica broj 4

Vlasnička struktura dionica Društva na dan 28. travnja 2003.

Dioničar	Broj dionica	Vrijednost u DEM	%
Eastern European Property Fund	125 240	12.524.000,-	77,9
Fond	25 504	2.550.400,-	15,9
Mladen Mokrović	9 881	988.100,-	6,1
Marina Kraljević	190	19.000,-	0,1
Ukupno	160 815	16.081.500,-	100,0

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je sastavljalo temeljne financijske izvještaje za sve poslovne godine od 1991. do 2001., i to bilancu, račun dobiti i gubitka, te bilješke uz financijske izvještaje. Podaci o poslovanju Društva u navedenom razdoblju prema temeljnim financijskim izvještajima dani su u tablici 5.

Tablica broj 5

Osnovni podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima u razdoblju od 1993. do 2001.

u kn

Opis	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
Prihodi	8.160.521	23.479.855	24.980.312	23.060.290	22.475.780	18.412.780	15.965.555	16.115.064	30.456.607
Rashodi	8.118.919	22.337.922	21.968.063	23.012.302	22.414.580	18.365.809	15.921.935	17.000.416	29.856.599
Dobit	9.550	1.096.593	2.966.639	47.988	58.106	46.971	43.620	-	600.008
Gubitak	-	-	-	-	-	-	-	885.352	-
Dugotrajna imovina	94.546.089	60.562.026	62.735.482	63.051.292	64.968.898	68.320.072	66.640.942	66.917.970	61.525.050
Kratkotrajna imovina	2.170.792	5.678.765	5.439.987	6.692.591	4.690.378	4.315.607	3.981.713	3.829.378	8.579.950
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	-	-	-	24.200	24.357	33.638	12.809	33.411	48.616
Kapital i pričuve	95.778.428	63.732.557	66.699.195	67.003.133	67.061.239	67.108.210	67.151.830	66.266.478	66.866.486
Dugoročne obveze	-	960.000	-	-	-	-	-	-	-
Kratkoročne obveze	834.163	1.806.131	1.086.274	1.567.950	2.622.395	5.561.107	3.483.634	4.514.280	2.964.964
Dugoročna rezerviranja	-	-	390.000	1.197.000	-	-	-	-	-
Odgođeno plaćanje troškova	104.290	4.106	-	-	-	-	-	-	-
Ukupna aktiva/pasiva	96.716.881	66.502.794	68.175.469	69.768.083	69.683.634	72.669.317	70.635.464	70.780.758	70.153.616
Izvanbilančni zapisi	1.866.253	2.176.888	2.001.639	1.995.521	1.995.214	1.993.788	1.993.547	1.986.751	1.986.751
Broj zaposlenika	128	110	104	103	108	103	97	92	82

Revizija financijskih izvještaja obavljena je za sve poslovne godine od 1994. do 2001. Utvrđeno je da financijski izvještaji prikazuju realno i objektivno financijski položaj Društva, te rezultate poslovanja i novčane tijekove, te da su izrađeni u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardima i Zakonom o računovodstvu.

Koncem 1991. Poduzeće je imalo 172 zaposlenika, a koncem prosinca 2002. Društvo je imalo 72 zaposlenika. Zbog racionalnijeg poslovanja ukinuta su pojedina radna mjesta, a time je i smanjen broj zaposlenih, te je u prosincu 1993. upravni odbor Društva donio program zbrinjavanja viška zaposlenih.

Iz temeljnih financijskih izvještaja vidljivo je da je Društvo ostvarilo dobit u svim poslovnim godinama osim u 2000. kada je evidentiran gubitak u iznosu 885.352,00 kn.

Prema računu dobiti i gubitka za 2001. ostvaren je ukupni prihod u iznosu 30.456.607,34 kn i ukupni rashodi u iznosu 29.856.599,33 kn, te dobit poslovne godine nakon oporezivanja iznosi 600.008,01 kn. Sredstva (aktivu) čine: dugotrajna imovina u iznosu 61.525.050,49 kn, kratkotrajna imovina 8.579.950,20 kn, te plaćeni troškovi budućeg razdoblja u iznosu 48.615,74 kn. Izvore sredstava (pasivu) čine kapital i pričuve u iznosu 66.866.486,49 kn, dugoročne obveze 322.165,99 kn, kratkoročne obveze 2.964.963,95 kn. U razdoblju od 1993. do 2002. Društvo nije isplaćivalo dividendu.

Društvo je 10. srpnja 2001. Općinskom državnom odvjetništvu podnijelo kaznenu prijavu protiv direktora Društva, zbog kaznenog djela prijevare iz članka 224. stavak 1. i 4. Kaznenog zakona, kaznenog djela zlouporabe ovlasti u gospodarskom poslovanju iz članka 292. stavak 1. i 2. Kaznenog zakona, kaznenog djela sklapanje štetnog ugovora iz članka 294. stavak 1. i 2. Kaznenog zakona. U kaznenoj prijavi navedeno je da je u financijskim izvještajima za 1998. i 1999. neopravdano prikazano da je Društvo poslovalo s dobiti, iako je trebao biti iskazan gubitak za navedene poslovne godine. Reviziju financijskih izvještaja za razdoblje od 1993. do 2000. godine obavljalo je društvo Kopun revizije d.o.o., a za 2000. i 2001. društvo Baum revizija d.o.o. Naknadnu reviziju financijskih izvještaja za 1998. i 1999. izradilo je društvo Baum revizija d.o.o. i utvrdila navedene nepravilnosti. U kaznenoj prijavi je navedeno da je zaključivanjem štetnih ugovora o zakupu s više osoba za razdoblje od 1996. do 2001. oštetio Društvo zbog neplaćanja zakupnine za iznajmljene poslovne prostore Društva u iznosu 969.298,41 kn. Također je navedeno da je direktor Društva zaključio ugovor za izvedbi građevinskih radova, koji nisu izvedeni, a za koje je izvršeno plaćanje u iznosu 266.902,89 kn. Sudski postupak je u tijeku.

5.3. Raspolaganje nekretninama

Društvo je u razdoblju od svibnja 2002. do veljače 2003. prodalo sedam kino dvorana i to: Romanija, Patria, Kalnik, Tuškanac, Apolo, Lika i Sesvete.

- Kino dvoranu Romanija Društvo je prodalo 31. svibnja 2002. Frani Petričeviću. Prema elaboratu nekretnina je procijenjena u iznosu 1.032.605,- DEM, što iznosi 526.839,28 EUR (prema tečaju 1,- EUR=1,96 DEM), a prodana je za 306.775,13 EUR.

- Kino dvoranu Patria (u vrijeme pretvorbe kino dvorana Triglav) Društvo je 20. studenoga 2001. prodalo društvu Berith d.o.o. Prema elaboratu nekretnina je procijenjena su u iznosu 1.290.000,- DEM, što iznosi 658.163,26 EUR (prema tečaju 1,- EUR=1,96 DEM), a prodana je za 436.275,51 EUR.

- Kino dvoranu Kalnik Društvo je 17. travnja 2001. prodalo privatnoj školi Linigra. Prema elaboratu nekretnina je procijenjena u iznosu 655.265,- DEM, a prodana je za 400.000,- DEM.

Nadzorni odbor Društva je 14. prosinca 2002. dao suglasnost upravi Društva da s Gradom Zagrebom zaključi kupoprodajne ugovore za četiri kino dvorane i to: Tuškanac, Apolo, Lika i Sesvete. Društvo je 14. siječnja 2003. s Gradom Zagrebom zaključilo četiri kupoprodajna ugovora za prodaju navedenih kino dvorana.

- Kino dvoranu Tuškanac prema elaboratu procijenjena je u iznosu 2.520.234,- DEM, što iznosi 1.285.834,- EUR (prema tečaju 1,- EUR=1,96 DEM), a prodana je za 1.120.000,- DEM.

- Kino dvorana Apolo prema elaboratu procijenjena je u iznosu 1.487.390,- DEM, što iznosi 757.852,- EUR (prema tečaju 1,- EUR=1,96 DEM), a prodana je za 450.000,- EUR.

- Kino dvorana Lika prema elaboratu procijenjena je u iznosu 1.305.735,- DEM što iznosi 666.191,- EUR (prema tečaju 1,- EUR=1,96 DEM), a prodana je za 660.000,- EUR.

- Kino dvorana Sesvete prema elaboratu procijenjena je u iznosu 1.112.004,- DEM što iznosi 567.369,- EUR (prema tečaju 1,- EUR=1,96 DEM), a prodana je za 270.000,- EUR.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija postupaka pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Kinematografi, Zagreb.

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, poslovne knjige, ugovori i drugi 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.

Revizija postupaka pretvorbe i privatizacije provedena je u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI.

6.1. Ocjena postupaka pretvorbe

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

- Elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća izrađen je u lipnju 1992. na temelju bilance stanja na dan 31. prosinca 1991. Knjigovodstvena vrijednost nekretnina iznosila je 1.060.618,- DEM, a procijenjena vrijednost, prema elaboratu o procjeni nekretnina, 16.653.221,- DEM. U elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća umjesto procijenjene vrijednosti nekretnina u iznosu 16.653.221,- DEM upisana je razlika knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti u iznosu 15.592.603,- DEM, a ne iznos procijenjene vrijednosti nekretnina. Zbog navedenog procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je manje za 1.060.618,- DEM.

- Agencija je 10. studenoga 1992. donijela rješenje o suglasnosti na pretvorbu. Prema rješenju Agencije, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prijenosom dionica Fondu na ime naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina nominalne vrijednosti 14.746.439,- DEM, (što čini 92,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća,) i prijenosom dionica fondovima bez naknade u skladu s odredbama članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, nominalne vrijednosti 1.335.023,- DEM, (što čini 8,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća). Prema rješenju Agencije, određeno je da pravo prvenstva pri kupnji dionica koje su prenesene Fondu imaju zaposleni u poduzeću na temelju odredbi članka 27. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Fond nije objavio poziv za upis i kupnju dionica, a navedene dionice su prenesene Fondu. Direktor Agencije u vrijeme izdavanja rješenja o pretvorbi bio je Zlatko Mateša.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu sa zakonskim propisima.

Ciljevi utvrđeni razvojnim programom bili su: riješiti višak zaposlenika dokupom mirovinskog staža, nastaviti s započetom štednjom, ostvariti dodatni prihod iznajmljivanjem prostora uz kino dvorane, financijska sredstva ostvarena osnovnom djelatnošću uložiti u obnovu kino dvorana, započeti s organizacijom festivala s područja filmske umjetnosti te osnivanje poduzeća kćeri koja bi mogla imati pozitivne utjecaje na razvoj ulaganjem sredstava u obnavljanje kino dvorana.

Razvojni program ostvaren je u dijelu koji se odnosi na zbrinjavanje viška zaposlenika, ostvarenje dodatnih prihoda iznajmljivanjem prostora uz kino dvorane i obnavljanje kino dvorana. Upravni odbor Društva donio je u prosincu 1993. program zbrinjavanja viška zaposlenih. Radi racionalnijeg poslovanja došlo je do ukidanja pojedinih radnih mjesta, a time i smanjenja broja zaposlenih. Društvo je u razdoblju od 1. siječnja 1996. do 31. prosinca 2000. ostvarilo prihode od iznajmljivanja poslovnih prostora u iznosu 3.463.586,63 kn, a u razdoblju od 1993. do 2002. u obnavljanje kino dvorana, tehničkih postrojenja i opremu uloženo je 19.429.483,30 kn.

Društvo nije ostvarilo razvojni program u dijelu koji se odnosi na organizaciju festivala s područja filmske umjetnosti i nije osnovalo poduzeća kćeri. Društvo je u razdoblju od svibnja 2002. do veljače 2003. prodalo sedam kino dvorana i to: Romanija, Patria, Kalnik, Tuškanac, Apolo, Lika i Sesvete. Prodaja kino dvorana nije predviđena razvojnim programom.

S obzirom na činjenicu da su ciljevi određeni razvojnim programom ostvareni djelomično, da je broj zaposlenika smanjen sa 172 zaposlenika koncem 1991. na 72 koncem 2002. uz program zbrinjavanja viška zaposlenika, da je za 2002. iskazana dobit u poslovanju, ciljevi privatizacije propisani člankom 1. Zakona o privatizaciji ostvareni su djelomično.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva u svom očitovanju od 9. lipnja 2003. izjavljuje da nema primjedbi na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Evica Obadić, dipl. oec.

Elizabeta Cvitković, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)

1. Upravni odbor:

Ivo Škrabalo, predsjednik od 4. prosinca 1991. do 17. prosinca 1992.

Daša Bradačić, od 4. prosinca 1991. do 17. prosinca 1992.

Ljerka Ercegović, od 4. prosinca 1991. do 17. prosinca 1992.

Ružica Šikić, od 4. prosinca 1991. do 17. prosinca 1992.

Drago Kozina, od 4. prosinca 1991. do 17. prosinca 1992.

Josip Kardum, od 4. prosinca 1991. do 17. prosinca 1992.

Mate Matić, od 4. prosinca 1991. do 23. siječnja 1992.

Dubravka Pavlović, od 17. prosinca 1992. do 5. svibnja 1995.

Katica Mesić, od 17. prosinca 1992. do 5. svibnja 1995.

Dubravka Kopun, od 17. prosinca 1992. do 5. svibnja 1995.

2. Nadzorni odbor:

Dubravka Pavlović, od 5. svibnja 1995. do 20. prosinca 1999.

Katica Mesić, od 5. svibnja 1995. do 20. prosinca 1999.

Dubravka Kopun, od 5. svibnja 1995. do 20. prosinca 1999.

Ivan Grgić, od 20. prosinca 1999. do 8. studenoga 2000.

Verica Vuković, od 20. prosinca 1999. do 8. studenoga 2000.

Zdenka Mesić, od 20. prosinca 1999. do 8. studenoga 2000.

Jacobs Margot Kahr, od 8. studenoga 2000. do 20. prosinca 2001.

Nataša Badovinac, od 8. studenoga 2000. do 20. prosinca 2001.

David Donald Curl, od 8. studenoga 2000. do 20. prosinca 2001.

Jayne Allison Sutcliffe, od 8. studenoga 2000. do 20. prosinca 2001.

Jacobs Margot Kahr, od 20. prosinca 2001. do 9. prosinca 2002.

Katica Mesić, od 20. prosinca 2001. do 9. prosinca 2002.

David Donald Curl, od 20. prosinca 2001. do 9. prosinca 2002.

Jayne Allison Sutcliffe, od 20. prosinca 2001. do 9. prosinca 2002.

Jacobs Margot Kahr, od 9. prosinca 2002. do danas

Katica Mesić, od 9. prosinca 2002. do danas

David Donald Curl, od 9. prosinca 2002. do danas

Jayne Allison Sutcliffe, od 9. prosinca 2002. do danas

4. Direktor ili uprava:

Enver Hadžijabdić od 1990. do 14. prosinca 1991.

Davor Kovačević, od 14. prosinca 1991. do 13. studenoga 2000.

Norris Christiphe, od 13. studenoga 2000.

Ina Čavlina, član od 13. studenoga 2000. do 6. prosinca 2001.,
predsjednik uprave od 6. prosinca 2001.