



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

LOVAČKI ROG, ZAGREB

Zagreb, studeni 2003.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.2.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	6
3.3.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	15
3.4.	Provedba programa pretvorbe	16
3.5.	Upis u sudski registar	16
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	17
4.1.	Dionice s popustom	17
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	20
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	20
5.2.	Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima	20
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	23
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	23
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	23
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	24



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Klasa: 041-03/01-01/18

Urbroj: 613-01-02-03-11

Zagreb, 17. studenoga 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA LOVAČKI ROG, 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 Lovački rog, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 20. kolovoza do 17. studenoga 2003.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke pretvorbe i privatizacije uređuju 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 trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 91/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/00)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 92/99, 81/01, 80/02)
te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće Lovački rog, Zagreb nastalo je 31. prosinca 1988. izdvajanjem osnovne organizacije udruženog rada Lovački rog, Zagreb iz sastava radne organizacije Lotrščak, Zagreb.

Poduzeće Lovački rog, ugostiteljsko poduzeće s p.o. iz Zagreba, Ilica 14 (dalje u tekstu: Poduzeće), upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu u registarskom ulošku broj 1-3017, broj upisa Fi-516/89-3 od 5. travnja 1989. Djelatnosti Poduzeća su ugostiteljske usluge prehrane, smještaja, druge ugostiteljske usluge te usluge pranja, čišćenja i glačanja rublja.

Na temelju odluke radničkog savjeta od 6. prosinca 1991. Poduzeće se organiziralo podjelom imovine na više poduzeća kao holding poduzeće (društvo s ograničenom odgovornošću u društvenom vlasništvu). Rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu od 2. siječnja 1992. (broj upisa Fi-12443/91) upisana je promjena statusa Poduzeća u holding poduzeće koje upravlja s četiri ugostiteljsko trgovačka poduzeća: Cvjetni trg d.o.o., Zagreb; Čnomerec d.o.o., Zagreb; Sušak d.o.o. Zagreb i Novi Zagreb d.o.o. Zagreb.

Upisano je proširenje djelatnosti na osnivanje, financiranje i upravljanje poduzećima, trgovina na veliko, poslovne usluge, usluge pranja, čišćenja i glačanja rublja te javni prijevoz osoba i stvari.

U bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iskazana je vrijednost aktive i pasive u iznosu 157.575.000.- HRD ili 2.865.000,- 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 138.086.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 137.696.000.- HRD, te dobit u iznosu 390.000.- HRD.

Koncem 1991. u Poduzeću je bilo 263 zaposlena. Organi upravljanja bili su radnički savjet i direktor.

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

2.2. Statusne i druge promjene

Upis pretvorbe proveden je 2. kolovoza 1994. kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem upisa Fi-15884/94, čime se Poduzeće pretvara u društvo Lovački rog d.d. (dalje u tekstu: Društvo). Upisan je temeljni kapital u protuvrijednosti 6.985.600,- DEM ili 25.808.997,76 kn (69 856 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM). Statut Društva usvojen je na osnivačkoj skupštini održanoj 28. srpnja 1994.

Prema rješenjima Trgovačkog suda u Zagrebu od 13. listopada 1994. upisano je pripajanje Društvu:

- ugostiteljskog trgovačkog poduzeća Črnomerec d.o.o., Zagreb, (broj upisa Fi-21508/94),
- ugostiteljskog trgovačkog poduzeće Sušak d.o.o., Zagreb, (broj upisa Fi-21504/94),
- ugostiteljskog trgovačkog poduzeće Cvjetni trg d.o.o., Zagreb, (broj upisa Fi-21510/94) i
- ugostiteljskog trgovačkog poduzeće Novi Zagreb d.o.o., Zagreb, (broj upisa Fi-21506/94).

Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-95/11690-2 od 3. lipnja 1996., u sudski registar upisano je usklađenje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Na izvanrednoj skupštini održanoj 22. prosinca 1997. donesena je odluka o povećanju temeljnog kapitala Društva kao i odluka o usklađivanju temeljnog kapitala Društva s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu od 27. veljače 2001. broj Tt-97/11537-4, u sudski registar upisano je istodobno povećanje i smanjenje temeljnog kapitala te izmjena odredbi Statuta Društva. Povećan je temeljni kapital Društva sa 6.985.600,- DEM za iznos 31.350,- DEM na 7.016.950,- DEM ili 24.710.891,00 kn.

Istodobno je smanjen temeljni kapital Društva s 24.710.891,00 kn za iznos 3.660.191,00 kn na 21.050.700,00 kn i podijeljen je na 70 169 dionica nominalne vrijednosti 300,00 kn po dionici.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Radnički savjet donio je 30. lipnja 1992. odluku o pretvorbi društvenog poduzeća u dioničko društvo.

Predsjednik radničkog savjeta bila je Anka Cepin, a direktor Marko Bagić. U Društvu nema podataka o članovima radničkog savjeta.

Temeljni kapital je procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. i iznosio je 6.076.000,- DEM ili 881.020.000,- HRD.

Temeljni kapital podijeljen je na 121 250 dionica nominalne vrijednost 50,- DEM. Određeno je da će se pretvorba obaviti prodajom Poduzeća upisom i otkupom dionica te prijenosom neuplaćenih dionica fondovima. Neupisane dionice predviđeno je ponuditi na kupnju zaposlenima u pravnim osobama koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu i u pravnim osobama u državnom vlasništvu te zaposlenima u organima državne vlasti, u skladu s odredbama članka 5. stavka 1. točke 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Preostali dio neupisanih dionica predviđeno je prenijeti fondovima u skladu s odredbama članka 5. stavka 3. i 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

S obzirom da je Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) donesenim rješenjem o suglasnosti na pretvorbu Poduzeća od 20. prosinca 1993. utvrdio da procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 6.985.600,- DEM ili 26.391.596.800,- HRD (po srednjem tečaju na dan donošenja rješenja 1,- DEM=3.778,- HRD), na temelju odluke upravnog odbora Društva o izmjeni odluke o pretvorbi društvenog poduzeća u dioničko društvo od 26. srpnja 1994. obavljeno je usklađivanje odluke o pretvorbi s rješenjem.

Navedeno je da temeljni kapital iznosi 6.985.600,- DEM ili 26.391.596,80 kn. Temeljni kapital podijeljen je na 69 856 dionica nominalne vrijednosti dionice 100,- DEM. U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost zemljišta i objekata u iznosu 2.971.800,- DEM ili 11.227.460,40 kn. Dionice u naznačenoj vrijednosti rezervirane su kod Fonda na ime naknade ranijim vlasnicima.

Određeno je da će se zaposlenima i ranije zaposlenima ponuditi na upis 50,0% vrijednosti Poduzeća uz popust, u iznosu 3.492.800,- DEM.

Na temelju posebne odluke radničkog savjeta od 24. veljače 1992. i izmjene odluke od 30. ožujka 1992., vrijednost stanova nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program Poduzeća sadrži podatke o kvalitativnim i kvantitativnim obilježjima Poduzeća, poslovanju u 1990. i 1991., zaposlenosti, koncepciji razvojne strategije i tržištu. Program je izrađen u lipnju 1992., a iz njega nije vidljivo za koje razdoblje je izrađen te ne sadrži imena stručnih osoba koje su sudjelovale u njegovoj izradi.

Prema razvojnom programu, Poduzeće je u okviru četiri društva s ograničenom odgovornošću (Cvjetni trg d.o.o., Sušak d.o.o., Novi Zagreb d.o.o., Črnomerec d.o.o.) imalo 38 poslovnih jedinica, od čega jedan caffe bar, jednu pivnicu, 16 buffeta, 12 restorana, jednu gostionicu, tri restorana društvene prehrane, jedan motel, jedan snack bar te praonicu rublja. Devet objekata bilo je u vlasništvu Poduzeća (restoran Lovački rog, restoran Super Andrija, restoran Grmošćica, restoran Park, buffet Polet, buffet Vrapče, restoran Srednjaci, Uprava Ilica 14, Motel Panorama Šibenik), a 29 objekata bilo je u zakupu.

Ograničavajući faktor razvoja predstavljao je odnos broja objekata u vlasništvu poduzeća i objekata u zakupu.

U razvojnom programu predviđen je otkup ugostiteljskih objekata u zakupu, razvijanje visoko specijaliziranih restorana s nacionalnom i međunarodnim kuhinjama te vrhunskom kvalitetom ugostiteljskih usluga, ugostiteljskih kapaciteta društvene prehrane, razvijanje kapaciteta namijenjenih pružanju usluga prehrane u vrijeme dnevnog odmora kao i smještajnih, trgovačkih i zabavnih kapaciteta u Motelu Panorama, Šibenik.

Razvojnim programom planirana su investicijska ulaganja u Zagrebu na lokaciji Ilica 14 (restoran Lovački rog) u iznosu 2.130.000,- DEM, rekonstrukcija na lokaciji Ilica 13 (snack bar Centar) u iznosu 400.000,- DEM te adaptacija Motela Panorama u Šibeniku koji je uništen u ratu u iznosu 2.650.000,- DEM.

Prema razvojnom programu Poduzeće nije raspolagalo dovoljnim vlastitim financijskim sredstvima. Financiranje razvoja kreditima domaćih banaka zbog troškova visokih kamata nije bilo ostvarivo kao niti veća domaća ili strana ulaganja zbog ratnih prilika. Bilo je predviđeno da će se potrebna financijska sredstva za ostvarenje predvidivih programa osigurati iz dokapitalizacije Poduzeća i iz poslovanja.

Prema razvojnom programu za poslovnu 1991. ostvaren je ukupni prihod u iznosu 138.086.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 137.696.000.- HRD te bruto dobit u iznosu 390.000.- HRD.

Koncem 1991. u Poduzeću je bilo 263 zaposlenika. Planirano je da će Društvo imati 469 zaposlenika, ali se ne navodi razdoblje za koje je predviđeno.

3.1.2. Program pretvorbe

Radnički savjet Poduzeća donio je 30. lipnja 1992. program pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo, u kojem je procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana u iznosu 6.076.000,- DEM. U programu pretvorbe nije bila navedena vrijednost u HRD. Program sadrži opće podatke o Poduzeću, način pretvorbe, uvjete stjecanja dionica, nominalnu vrijednost i broj dionica, popust, izabrani način pretvorbe poduzeća te druge pojedinosti važne za postupak pretvorbe.

Program pretvorbe usuglašen je s odlukom upravnog odbora od 26. srpnja 1994., na temelju koje procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 6.985.600,- DEM ili 26.391.596,80 kn.

Programom pretvorbe predviđena su dva kruga upisa dionica Društva nastalog pretvorbom. Pravo upisa i kupnje dionica Društva imali su zaposleni, ranije zaposleni, zaposleni u pravnim osobama koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu te zaposleni u organima državne vlasti. Prioritetno pravo pri kupnji dionica imali su zaposleni i ranije zaposleni. Uz popust se moglo prodati najviše 50,0% vrijednosti Poduzeća, a svaka osoba mogla je upisati dionice u nominalnoj vrijednosti do 20.000,- DEM. Neprodane dionice prenose se fondovima u omjeru određenom Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća.

Programom su određene pojedinosti vezane uz način plaćanja dionica, rok sazivanja i rad osnivačke skupštine.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. izradila je 8. lipnja 1992. Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske.

Prema reklasificiranoj bilanci stanja na 31. prosinca 1991. ukupna aktiva i pasiva iskazane su u iznosu 157.575.000.- HRD, od čega se na izvanposlovna sredstva odnosilo 14.794.000.- HRD.

Prema izvještaju obavljena je provjera značajnijih bilančnih pozicija, nije obavljen postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti na početnim stanjima na dan 1. siječnja 1991. te ovlaštene osobe Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske koje su vodile postupak nisu bile prisutne kod popisa sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1991.

U postupku utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna utvrđeno je da je godišnji obračun sastavljen u skladu sa zakonskim propisima uz napomenu da Poduzeće:

- ne obavlja revalorizaciju osnovnih sredstava koja su u cijelosti amortizirana pa je za ta osnovna sredstva nerealno iskazana nabavna i amortizirana vrijednost na dan 31. prosinca 1991.,
- ne iskazuje pripadajuću površinu zemljišta za građevinske objekte koje vodi u poslovnim knjigama i to za objekte na lokacijama Ilica 14 (restoran Lovački rog, Frankopanska 13 (restoran Zagorec), Samoborska cesta 33 (poslovni prostor), Ilica 308 (restoran Grmoščica), Ilica 490 (buffet Vrapče) te objekt Motel Panorama, Šibenik.

Navedeno je da se objekt Motel Panorama, Šibenik ne nalazi u uporabi zbog ratnih uvjeta i štete na objektu te se ne vrši obračun amortizacije niti revalorizacija. Zemljište nije evidentirano u poslovnim knjigama zbog nepotpunih dokaza o vlasništvu, pravu korištenja ili pravnom slijedniku. U skladu s navedenim Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske nije mogla utvrditi na koje zemljište Poduzeće ima pravo korištenja, o čemu je trebalo voditi računa kod procjene vrijednosti.

Također je navedeno da se procjena vrijednosti Poduzeća može obaviti po metodama procjene koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima.

3.2. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća (dalje u tekstu: elaborat) izradilo je u lipnju 1992. društvo Kopun i Kopun d.o.o., Zagreb. Sastavni dio elaborata je procjena zemljišta i građevinskih objekata, koju je izradilo društvo Cod-ing d.o.o., Zagreb.

Elaborat je predan Agenciji 30. lipnja 1992.

Procjena vrijednosti obavljena je primjenom metode tržišne vrijednosti koja podrazumijeva procjenu tržišne vrijednosti imovine Poduzeća, odnosno korigiranu knjigovodstvenu vrijednost.

Procjena je obavljena na temelju knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. (po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske 1,- DEM=55.- HRD) prema stanjima utvrđenim u izvještaju Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske.

U elaboratu su utvrđene sljedeće vrijednosti Poduzeća:

- knjigovodstvena vrijednost u iznosu 2.305.400,- DEM ili 126.797.000.- HRD,
- procijenjena vrijednost u iznosu 6.076.027,- DEM ili 334.181.485.- HRD.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća u iznosu 2.305.400,- DEM ili 126.797.000.- HRD utvrđena je kao razlika između ukupne imovine u iznosu 2.865.000,- DEM ili 157.575.000.- HRD i ukupnih obveza u iznosu 559.600,- DEM ili 30.778.000.- HRD.

Pri iskazivanju knjigovodstvene vrijednosti u imovinu nije uključena vrijednost stanova u iznosu 182.673,- DEM ili 10.047.015.- HRD, jer su na temelju posebne odluke radničkog savjeta od 24. veljače 1992. i dopune odluke od 30. ožujka 1992., u skladu s odredbama članka 2. stavka 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, stanovi isključeni iz vrijednosti Poduzeća.

Procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je u elaboratu u iznosu 6.076.027,- DEM ili 334.181.485.- HRD.

Na zahtjev Poduzeća, društvo Cod-ing d.o.o., Zagreb je u siječnju 1993. izradilo prve izmjene elaborata kojima je procijenjena vrijednost nekretnina u odnosu na osnovni elaborat smanjena s 5.092.372,- DEM na 4.974.012,- DEM. Do smanjenja procijenjene vrijednosti za 118.360,- DEM došlo je zbog smanjenja vrijednosti nekretnina.

Na zahtjev Agencije, u svibnju 1993. procjenitelji su izradili druge izmjene i dopune elaborata kojima je procijenjena vrijednost nekretnina povećana s 4.974.012,- DEM na 5.972.745,- DEM. Do povećanja procijenjene vrijednosti za 998.733,- DEM u odnosu na prve izmjene elaborata došlo je zbog povećanja, odnosno smanjenja vrijednosti dijela imovine.

U dokumentaciji Društva i Fonda ne nalazi se elaborat s procjenom ekonomskog dijela nakon izmjena i dopuna u skladu s primjedbama Agencije, a izrađen je i priložen elaborat nakon izmjena i dopuna za dio koji se odnosi na procjenu nekretnina. Fond je naknadno u elaboratu nakon izmjena i dopuna elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina smanjivao ili povećavao novu ili sadašnju procijenjenu vrijednost građevinskih objekata.

Za spomenuta povećanja ili smanjenja u privitku elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina te za povećanja koja se odnose na druge dijelove imovine ne nalaze se obrazloženja, kao ni dokumentirani dokazi prema kojima su sastavljeni obračuni i procijenjena vrijednost objekta.

Navedeno nije u skladu s odredbama točke VIII. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojoj je za sve učinjene proračune, usporedbe i procjene pojedinih stavaka, u elaboratu potrebno priložiti dokumentirane dokaze ili obrazloženja za procijenjene vrijednosti, kao i razloge za korištene pretpostavke i proračune.

Fond je dopisom od 16. prosinca 1993. potvrdio ispravnost procjene vrijednost nekretnina.

U dokumentaciji Fonda iskazane su procijenjene vrijednosti bilančnih pozicija nakon izmjena i dopuna za imovinu u iznosu 7.316.636,- DEM, od kojih se na nematerijalna ulaganja odnosi 302.255,- DEM, nekretnine 5.972.745,- DEM, opremu 559.474,- DEM, druga materijalna ulaganja 4.473,- DEM, dugoročna financijska ulaganja 25.927,- DEM, zalihe 196.400,- DEM, potraživanja 110.200,- DEM, kratkotrajnu financijsku imovinu 103.836,- DEM i izvanposlovna sredstva 41.326,- DEM te obveze u iznosu 331.036,- DEM (nisu iskazane pojedinačno).

Procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 6.985.600,- DEM utvrđena je kao razlika između procijenjene vrijednosti ukupne imovine u iznosu 7.316.636,- DEM i ukupnih obveza u iznosu 331.036,- DEM.

U tablici broj 1 daje se pregled knjigovodstvene vrijednosti i procijenjene vrijednosti Poduzeća nakon izmjena i dopuna elaborata.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Red. broj	Opis pozicije	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijed. prema osn. elaboratu	Procijenjena vrijednost prema izmjenama elaborata
A	IMOVINA	2.865.000,-	6.407.063,-	7.316.636,-
1.	Nematerijalna ulaganja	302.255,-	302.255,-	302.255,-
2.	Materijalna ulaganja	1.823.709,-	5.627.118,-	6.536.692,-
	- zemljište	-	346.949,-	2.996.482,-
	- građevinski objekti	1.541.127,-	4.745.423,-	2.976.263,-
	- oprema	278.109,-	530.273,-	559.474,-
	- drugo	4.473,-	4.473,-	4.473,-
3.	Dugoročna financijska ulaganja	29.509,-	25.927,-	25.927,-
4.	Zalihe	196.400,-	196.400,-	196.400,-
5.	Kratkoročna potraživanja iz poslovanja	140.309,-	110.200,-	110.200,-
7.	Vrijednosni papiri i novac	103.836,-	103.836,-	103.836,-
8.	Izvanposlovna sredstva	268.982,-	41.327,-	41.326,-
B	OBVEZE	559.600,-	331.036,-	331.036,-
1.	Dugoročne obveze	365,-	365,-	-
2.	Kratkoročne obveze	314.564,-	313.653,-	-
3.	Umanjenje za vrijednost	227.653,-	-	-
4.	Izvanposlovne obveze	17.018,-	17.018,-	-
Vrijednost Poduzeća (A-B)		2.305.400,-	6.076.027,-	6.985.600,-

- Procjena materijalnih ulaganja

Vrijednost materijalnih ulaganja procijenjena je u iznosu 5.627.118,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta u iznosu 5.092.372,- DEM, opreme u iznosu 530.273,- DEM te drugih materijalnih ulaganja u iznosu 4.473,- DEM.

Prema osnovnom elaboratu procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 5.092.372,- DEM odnosi se na procijenjenu vrijednost devet građevinskih objekata u iznosu 4.745.423,- DEM i zemljište 346.949,- DEM.

U elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina navedeno da je procjena vrijednosti nekretnina obavljena prema Uputstvima o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropriranih objekata (Narodne novine 52/84), važećih građevinskih propisa i normativa u Republici Hrvatskoj, podataka općinskih organa o utvrđivanju prometne vrijednosti građevinskog zemljišta i uputstava za pretvorbu društvenih poduzeća.

Vrijednost zemljišta i priključaka uključena je u cijenu m² neto građevinske površine. Poduzeće je uz popis nekretnina dostavilo dokumentaciju o vlasništvu. Procjena je polazila od utvrđivanja cijene koštanja novih objekata koja je korigirana koeficijentom umanjenja s obzirom na starost i trošnost ukupnog stanja objekata i instalacija. Dokumentacija o procjeni sadrži osnovne podatke o nekretninama, proračun vrijednosti, prikaze nove i sadašnje vrijednosti te ukupnu vrijednost i jedinične cijene.

Poduzeće je u siječnju 1993. zatražilo od procjenitelja ispravak elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina iz razloga što je greškom izvršena procjena prizemlja na lokaciji Samoborska cesta 3 (restoran Park) koje nije vlasništvo Poduzeća već zakupljeni prostor, a nije izvršena procjena poslovnog prostora na prvom katu na istoj lokaciji u vlasništvu Poduzeća.

Na traženje Agencije, u svibnju 1993. društvo Cod-ing d.o.o., Zagreb izradilo je dopunu elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina. U dopuni elaborata izvršena je procjena vrijednosti građevinskih objekata koji nisu uključeni u procijenjenu vrijednost prema elaboratu. Izrađena je procjena nove i sadašnje vrijednosti, za što procjenitelj nije dao obrazloženje. U dopuni elaborata u odnosu na elaborat procjenitelj je primijenio podatke iz građevinskih propisa i normativa općinskih organa o utvrđivanju cijene pripreme zemljišta, rente te priključaka na komunalnu, javnu i individualnu infrastrukturu. Vrijednost zemljišta, priključaka i objekata iskazana je odvojeno.

Nakon izmjena i dopuna elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina utvrđena procijenjena vrijednost nekretnina veća je za 880.373,- DEM od procijenjenog iznosa iskazanog prema osnovnom elaboratu i iznosi 5.972.745,- DEM, od čega procijenjena vrijednost zemljišta iznosi 2.001.450,- DEM, građevinskih objekata 2.976.263,- DEM, priključaka 922.538,- DEM te vanjskog uređenja 72.494,- DEM.

Za spomenuta povećanja ili smanjenja u privitku elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina ne nalaze se obrazloženja, kao ni dokumentirani dokazi prema kojima su obavljani obračuni i procijenjena vrijednost objekata.

Navedeno nije u skladu s odredbama točke VIII. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojoj je za sve učinjene proračune, usporedbe i procjene pojedinih stavaka, u elaboratu potrebno priložiti dokumentirane dokaze ili obrazloženja za procijenjene vrijednosti, kao i razloge za korištene pretpostavke i proračune.

U tablici broj 2 daje se pregled procijenjene vrijednosti nekretnina iskazanih prema osnovnom elaboratu o procjeni nekretnina i procijenjene vrijednosti nakon izmjena i dopuna elaborata.

Tablica broj 2

Procijenjena vrijednost nekretnina

u DEM

Lokacija	Procijenjena vrijednost prema osnovnom elaboratu					Procijenjena vrijednost nakon izmjena i dopuna elaborata					
	Zemljište	Priključci	Građevinski objekti	Vanjsko uređ.	Ukupno	Zemljište	Priključci	Građevinski objekti	Vanjsko uređ.	Ukupno	Razlika
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12(11-6)
Restoran Srednjaci, B.Domany 2	-	-	374.965,-	-	374.965,-	104.322,-	54.496,-	150.688,-	-	309.506,-	-65.459,-
Restoran Super Andrija, Siget 18	-	-	612.647,-	-	612.647,-	162.914,-	85.105,-	447.005,-	-	695.024,-	82.377,-
Buffet Polet, Horvatova 6	-	-	68.678,-	-	68.678,-	25.018,-	13.069,-	51.516,-	-	89.603,-	20.925,-
Skladište Polet, Horvatova 6	-	-	21.308,-	-	21.308,-	15.321,-	8.004,-	11.910,-	-	35.235,-	13.927,-
Restoran Grmošćica, Ilica 308	-	-	333.484,-	-	333.484,-	97.699,-	51.037,-	240.920,-	-	389.656,-	56.172,-
Restoran Park, Samob.cesta 33*	-	-	267.395,-	-	267.395,-	-	-	-	-	-	-267.395,-
Skladište Park, Samob.cesta 33*	-	-	39.536,-	-	39.536,-	-	-	-	-	-	-39.536,-
Poslovni prostor, Samob. cesta 33 *	-	-	-	-	-	65.009,-	33.976,-	78.492,-	-	177.477,-	177.477,-
Restoran Lovački rog, Ilica 14	-	-	1.419.847,-	-	1.419.847,-	477.285,-	255.770,-	733.827,-	-	1.466.882,-	47.035,-
Uprava, Ilica 14	-	-	603.931,-	-	603.931,-	231.321,-	123.962,-	185.185,-	-	540.468,-	-63.463,-

Buffet Vrapče, Ilica 490	-	-	51.360,-	-	51.360,-	15.828,-	8.268,-	33.150,-	-	57.246,-	5.886,-
Skladište Oboj, Prilesje bb	-	-	-	-	-	12.411,-	27.748,-	23.345,-	-	63.504,-	63.504,-
Restoran Zagorcu, Frankop. 13	-	-	-	-	-	447.373,-	240.811,-	348.925,-	15.379,-	1.052.488,-	1.052.488,-
Motel Panorama Šibenik	346.949,-	20.292,-	931.980,-	-	1.299.221,-	346.949,-	20.292,-	671.300,-	57.115,-	1.095.656,-	-203.565,-
UKUPNO	346.949,-	20.292,-	4.725.131,-	-	5.092.372,-	2.001.450,-	922.538,-	2.976.263,-	72.494,-	5.972.745,-	880.373,-

*Napomena: na lokaciji Samoborska cesta 33 u osnovnom elaboratu izvršena je pogrešna procjena prostora koji nije vlasništvo Poduzeća, već zakupljeni prostor, što je ispravljeno u izmjenama i dopunama elaborata o procjeni nekretnina

U procjenu vrijednosti nekretnina nije uključen podrumski prostor na lokaciji Zagreb, Kamaufova 2 (restoran Dva ribara), označen kao k.č. 2418/2, upisano u zk.ul. broj 15188, k.o. Zagreb, površine 33 m². Društvo je u srpnju 1995. podnijelo Fondu zahtjev za obnovu postupka pretvorbe. Nakon provedenog postupka, navedena nekretnina uključena je u procijenjenu vrijednost Društva.

Na temelju procijenjene vrijednosti nekretnina iskazane elaboratom, u Fondu je obavljena rezervacija dionica u protuvrijednosti dijela zemljišta i dijela objekata. Rezervacija dionica nominalne vrijednosti iskazane u iznosu 2.971.800,- DEM u rješenju o pretvorbi odnosi se na procijenjenu vrijednost:

- restorana Grmoščica - objekt na zemljištu označenom kao k.č. 2132, upisano u zk. ul. broj 4971, k.o. Vrapče novo u iznosu 316.667,- DEM,
- buffeta Vrapče - objekt na zemljištu označenom kao k.č. 1511 u 10/24 dijela, upisano u zk. ul. broj 4331, k.o. Vrapče novo u iznosu 57.246,- DEM,
- restorana Lovački rog - objekt na zemljištu označenom kao k.č. 64, upisano u zk. ul. broj 584, k.o. grad Zagreb u iznosu 1.633.184,- DEM,
- restorana Zagorcu - objekt na zemljištu označenom kao k.č. 2100 nova izmjera (stara čestica 3464), upisano u zk. ul. broj 2485 nova izmjera (stara 3215), k.o. grad Zagreb u iznosu 901.209,- DEM,
- skladišta Oboj - objekt na zemljištu k.č. 3072 i 3083, upisano u posjedovni list broj 3349, k.o. Maksimir u iznosu 63.504,- DEM.

Na lokaciji Frankopanska 13 (restoran Zagorcu) procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 1.052.488,- DEM, od koje se na vrijednost zemljišta odnosi 447.373,- DEM, vrijednost priključaka 240.811,- DEM, građevinskih objekata 348.925,- DEM i vanjskog uređenja 15.379,- DEM. Kao prilog elaboratu nalazi se izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretnine na k.č. broj 3464, upisane u zk. ul. 3215, k.o. grad Zagreb, u kojem je u vlasničkom listu upisano društveno vlasništvo u korist Poduzeća državnih stambenih zgrada I Rajon u Zagrebu. U elaboratu je priložen i posjedovni list broj 2485 iz veljače 1998., k.o. grad Zagreb, u kojem su iskazane kuća i dvorište, označeno kao k.č. 2100, površine 1 121 m², a kao posjednik upisano je Društvo.

Vrijednost zemljišta u iznosu 447.373,- DEM procijenjena je na način da je za bruto građevinsku površinu 1 070,27 m² obračunana priprema (386,- DEM/m²) i renta (32,- DEM/m²).

Za istu površinu obračunana je vrijednost priključaka za komunalnu individualnu potrošnju 130,- DEM/m² i komunalnu zajedničku potrošnju 95,- DEM/m² u iznosu 240.811,- DEM. Vrijednost vanjskog uređenja u iznosu 15.379,- DEM obračunana je po sadašnjoj vrijednosti.

Gradski ured za imovinsko pravne poslove grada Zagreba zaprimio je zahtjev prijašnjih vlasnika radi naknade, odnosno povrata imovine za zemljište označeno kao k.č. 3464, upisane u zk.ul. broj 3215, k.o. grad Zagreb, površine 740,77 m², konfisciranog 1947. rješenjem Kotarskog suda za I i II rajon grada Zagreba.

Gradski ured za imovinsko pravne poslove grada Zagreba donio je 20. travnja 2001. rješenje (klasa UP/I-942-01/98-02/17) kojim je utvrđeno pravo prijašnjem vlasniku na naknadu za poslovni prostor na lokaciji Frankopanska 13 (restoran Zagorcu), za koji je izvršena rezervacija dionica u protuvrijednosti 901.209,- DEM kojim se zadužuje Fond da provede i utvrdi visinu naknade u dionicama ili udjelima prijašnjim vlasnicima za navedenu konfisciranu nekretninu. U vrijeme obavljanja revizije postupak nije okončan.

Prema pisanom očitovanju Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove grada Zagreba iz studenoga 2000. upućenog Društvu, za lokaciju Ilica 14 (restoran Lovački rog), na koju se odnose rezervirane dionice, nije moguće dobiti podatak je li podnesen zahtjev za povrat imovine odnosno zahtjev za naknadu prijašnjih dioničara ili imatelja udjela koji imaju pravo na naknadu. U očitovanju iz ožujka 2003. Gradski ured za imovinsko pravne poslove grada Zagreba naveo je da za nekretninu na lokaciji Prilesje b.b. (skladište Oboj) nije podnesen zahtjev za povrat imovine na temelju Zakona o naknadi za oduzetu imovinu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine te da nema uvid u zahtjeve koji su podneseni na temelju Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

- Procjena vrijednosti opreme

Vrijednost oprema je prema osnovnom elaboratu procijenjena u iznosu 530.273,- DEM i povećana je za 252.164,- DEM u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost u iznosu 278.109,- DEM. U prilogu navedenog elaborata nalazi se analitička evidencija opreme na dan 31. prosinca 1991.

Navedeno je da je oprema procjenjivana na temelju uvida u stvarno stanje. Obavljena je pojedinačna procjena vrijednosti svakog osnovnog sredstva uzimajući u obzir godinu nabave, opće stanje i cijenu novog sredstva.

Fond je naknadno povećao procijenjenu vrijednost opreme na 559.474,- DEM.

- Procjena vrijednosti dugoročnih financijskih ulaganja

Vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja procijenjena je u iznosu 25.927,- DEM a odnosi se ulaganja u dionice društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb te na projektnu dokumentaciju iz 1988.

- Procjena vrijednosti kratkoročne imovine

Vrijednost kratkoročne imovina procijenjena je u iznosu 451.762,- DEM, od koje se na vrijednost zaliha odnosi 196.400,- DEM, potraživanja 110.200,- DEM, vrijednosnih papira i novca 103.836,- DEM te izvanposlovnih sredstava 41.326,- DEM.

U ukupnim zalihama koje su procijenjene u iznosu 196.400,- DEM iskazane su zalihe materijala, sitnog inventara i robe. Zalihe su bile iskazane po nabavnim cijenama.

Prema osnovnom elaboratu procijenjena vrijednost kratkoročnih potraživanja iskazana je u iznosu 110.200,- DEM, od čega potraživanje od kupaca u zemlji iznose 81.436,- DEM, odnosno 73,8% vrijednosti ukupnih kratkoročnih potraživanja.

- Procjena obveza

Procijenjena vrijednost obveza u iznosu 331.036,- DEM sastoji se od dugoročnih obveza u iznosu 365,- DEM, kratkoročnih obveza u iznosu 313.653,- DEM te obveza za izvanposlovnu aktivu u iznosu 17.018,- DEM.

Od procijenjene vrijednosti kratkoročnih obveza u iznosu 313.653,- DEM, na obveze prema dobavljačima odnosilo se 88.145,- DEM, na obveze za osobne dohotke odnosilo se 78.581,- DEM, na obveze za poreze i doprinose odnosilo se 126.672,- DEM te na druge obveze 20.255,- DEM.

- Rješenje Fonda o iskazu nekretnina procijenjenih u vrijednost Poduzeća

U lipnju 1995. Društvo je Fondu podnijelo zahtjev za donošenje rješenja o iskazu nekretnina koje su procijenjene u postupku pretvorbe, kako bi na temelju tog rješenja upisalo prava vlasništva na nekretninama.

Fond je 18. rujna 1995. donio rješenje kojim se utvrđuju nekretnine uključene u procjenu vrijednosti Poduzeća.

U rješenju o iskazu nekretnina navedeno je da su objekt na lokaciji Frankopanska 13 (restoran Zagorcu), površine 872,65 m², sagrađen na k.č. 2100, upisano u zk. ul. 2485, k.o. grad Zagreb i objekt na lokaciji Prilesje b.b. (skladište Oboj), površine 203 m², sagrađen na k.č. 3072 i k.č. 3073, posjedovni list broj 3601, uključeni u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

U siječnju 1998. Društvo je podnijelo zahtjev Fondu za izmjenu rješenja o iskazu nekretnina od 18. rujna 1995., uz obrazloženje da je u navedenom rješenju pogrešno iskazano da zemljište na kome su sagrađene nekretnine na lokaciji Ilica 14 (restoran i uprava Lovački rog), Frankopanska 13 (restoran Zagorcu) i Prilesje b.b. (skladište Oboj) nije ušlo u procijenjenu vrijednost Poduzeća, što je u elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća kao i dopuni elaborata vidljivo, zbog čega je predloženo donošenje rješenja.

Društvo je u srpnju 2001. ponovilo zahtjev za izmjenu rješenja o iskazu nekretnina iz 1995. te dostavilo elaborat o etažiranju nekretnine na lokaciji Ilica 14 (restoran i uprava Lovački rog) iz srpnja 2001., potvrđen potvrdom Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet.

Fond je 6. lipnja 2002. donio zaključak kojim se ispravlja navedeno rješenje tako da se umjesto navoda, da je poslovni prostor Lovački rog (restoran i uprava) u Ilici 14, neto građevne površine 992,90 m², sagrađen na k.č. 64, upisano u zk. ul. 584, k.o. grad Zagreb, uključen u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a za zemljište koje nije uključeno u procjenu navodi, da je poslovni prostor na lokaciji Ilica 14, dio etažne cjeline u kući broj 14 i 2 (natkrivene terase), sagrađen na k.č. 64, upisano u zk.ul. 584, k.o. grad Zagreb te da je zemljište procijenjeno razmjerno učešću Društva, u suvlasništvu cijele nekretnine ili 77,17/100 dijela nekretnine, odnosno 1 724,74 m².

Fond je 23. rujna 2002. donio zaključak kojim se ispravlja rješenje o iskazu nekretnina iz 1995. tako da se umjesto navoda da je restoran Zagorcu u Frankopanskoj 13, površine 872,65 m², sagrađen na k.č. 2100, upisano u zk. ul. 2485, k.o. grad Zagreb, uključen u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a zemljište nije ušlo u procjenu navodi da su objekti restoran Zagorcu, nadstrešnica vrtnog restorana, praonica rublja, skladište restorana i montažne limene garaže u Frankopanskoj 13, sagrađeni na k.č. 3464, upisani u zk. ul. 3215, k.o. grad Zagreb, površine 1 160 m², uključeni u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Prema zaključku o ispravku rješenja o iskazu nekretnina, nekretnina na k.č. 3464, upisana u zk.ul. 3215, k.o. grad Zagreb u identifikaciji odgovara k.č. 2100, zk. ul. 2485, k.o. grad Zagreb.

3.3. Rješenje o suglasnosti za provođenje pretvorbe

Fond je 20. prosinca 1993. donio rješenje broj 01-02/92-06/944, kojim se Poduzeću daje suglasnost na pretvorbu.

Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 6.985.600,- DEM, odnosno 26.391.596,80 kn po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja rješenja (1,- DEM=3,78 kn)

Utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom 50,0% dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točke 1., 2. i 2.a, a preostalih 50,0% umanjeno za rezervirane dionice na ime naknade ranijim vlasnicima, prodaje se u skladu s odredbama Zakona o dopuni zakona o pretvorbi društvenih poduzeća

Za ranije vlasnike nekretnina na ime naknade za oduzetu imovinu rezervirane su dionice nominalne vrijednosti 2.971.800,- DEM, odnosno 11.227.460,40 kn.

Nakon obnove postupka pretvorbe Fond je 14. rujna 1995. izdao rješenje kojim je rješenje iz prosinca 1993. izmijenjeno na način da je procijenjena vrijednost Poduzeća, odnosno temeljni kapital dioničkog društva povećan za 31.350,- DEM, odnosno 115.055,00 kn, tako da procijenjena vrijednost Poduzeća ukupno iznosi 7.016.950,- DEM, odnosno 26.506.652,00 kn. Rješenjem je određena prodaja dionica osobama iz članka 5. stavak 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, nominalne vrijednosti 15.675,- DEM, odnosno 57.527,50 kn, što čini 50,0% povećane procijenjene vrijednosti Poduzeća.

- Obnova postupka pretvorbe

Društvo je u srpnju 1995. podnijelo Fondu zahtjev za obnovu postupka pretvorbe koji se odnosi na podrumski prostor na adresi Kamaufova 2, Zagreb (restoran Dva ribara), čija vrijednost nije ušla u procjenu vrijednosti imovine Poduzeća u postupku pretvorbe.

Društvo je uz zahtjev za obnovu postupka Fondu dostavilo i elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine, sagrađene na k.č. 2418/2, upisano u zk.ul. broj 15188, k.o. Zagreb, površine 33,0 m².

Nakon kontrole procjene vrijednosti nekretnine na navedenoj lokaciji, Fond je 5. rujna 1995. donio zaključak da je vrijednost nekretnine realno procijenjena.

Nakon obnove postupka pretvorbe Fond je 14. rujna 1995. izdao rješenje kojim je procijenjena vrijednost Poduzeća, odnosno temeljni kapital dioničkog društva povećan za naknadno procijenjenu vrijednost nekretnine u iznosu 31.350,- DEM, odnosno 115.055,00 kn po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 5. rujna 1995. (1,- DEM=3,67 kn).

3.4. Provedba programa pretvorbe

Na temelju odluke od 30. lipnja 1992. i rješenja Fonda od 20. prosinca 1993., Poduzeće je 27. prosinca 1993. u dnevnom tisku (Vjesnik) objavilo oglas za upis i prodaju dionica. U oglasu je navedena procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 26.391.596.800.- HRD, odnosno 6.985.600,- DEM. Temeljni kapital podijeljen je na 69 856 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Na prodaju uz popust ponuđeno je 50,0% ukupnog broja dionica. Od ukupno ponuđenih dionica na prodaju (34 928) upisano je 34 889 dionica, od čega 33 734 dionica na obročnu otplatu, a 1 155 dionica jednokratno.

Fondu je preneseno ukupno 35 297 dionica, od čega se na rezervirane dionice odnosi 29 718 dionica te 5 579 neprodanih dionica.

Fond je 12. siječnja 1994. zaključio 241 ugovor o prodaji dionica, od kojih 215 ugovora sa zaposlenima u Poduzeću i 26 ugovora s ranije zaposlenima.

Na ime obročne otplate kupci su uplatili prvi obrok u iznosu 180.091,44 kn (potvrda Hrvatske kreditne banke za obnovu od 25. siječnja 1994.).

Osnivačka skupština održana je 28. srpnja 1994., na kojoj je usvojen statut.

Prema programu pretvorbe svaki zaposlenik mogao je upisati dionice s popustom nominalne vrijednosti do 20.000,- DEM. Zbog velikog broja zainteresiranih, pojedini zaposlenici upisali su dionice s popustom nominalne vrijednosti do 16.500,- DEM.

3.5. Upis u sudski registar

Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu od 2. kolovoza 1994., u sudski registar upisana je pod brojem Fi-15884/94, promjena oblika organiziranja društvenog poduzeća pretvorbom u dioničko društvo.

Društvo nastalo pretvorbom posluje pod novim nazivom Ugostiteljsko trgovačko poduzeće Lovački rog d.d. Zagreb, Ilica 14.

Društvo zastupa i predstavlja Marko Bagić, direktor Društva.

Nakon upisa pretvorbe, dioničari Društva upisani u sudski registar bili su sljedeći: Fond s 29 718 dionica ili 42,5% od ukupnog broja dionica, Marko Bagić s 5 579 dionica ili 8,0% od ukupnog broja dionica te drugi dioničari s 34 559 dionica ili 49,5% od ukupnog broja dionica.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Nakon provedene pretvorbe u razdoblju od 1994. do 2002. dolazilo je do promjena u vlasničkoj strukturi prodajom dionica između dioničara.

Knjigu dionica Društva u razdoblju 1994. do 19. studenoga 2002. vodilo je Društvo. Ugovorom o članstvu od 19. studenoga 2002. društvo Središnja depozitarna agencija d.d. vodi evidenciju o stanju i promjeni vlasnika računa-dioničara Društva.

4.1. Dionice s popustom

Nakon provedenog upisa dionica, zaposleni (215) i ranije zaposleni (26) zaključili su 12. siječnja 1994. s Fondom ugovore o kupnji 34 889 dionica ili 49,9% ukupnog broja dionica Društva od kojih je za 33 734 dionica ili 48,3% ukupnog broja ugovorena obročna otplate dok je 1 155 dionica ili 1,6% ukupnog broja dionica otplaćeno jednokratno. Dva dioničara odustala su od kupnje 330 dionica ili 0,5% ukupnog broja dionica te su dionice prenesene Fondu. Fondu je preneseno 39 neprodanih dionica ili 0,1% ukupnog broja dionica.

Za prijašnje vlasnike nekretnina Fond je rezervirao 29 718 dionica ili 42,5% ukupnog broja dionica.

Prema svim ugovorima o kupoprodaji dionica s popustom ugovorena je obročna otplate dionica u roku pet godina. Člankom 5. ugovora dioničar se obvezao da će prvi obrok ugovorene cijene uplatiti na žiro račun Hrvatskoga fonda za razvoj u roku sedam dana od zaključenja ugovora, a preostalih 59 mjesečnih obroka trebao je plaćati do 18. dana u mjesecu za protekli mjesec.

U razdoblju od 1994. do 2002. između malih dioničara zaključeno je 165 ugovora o prijenosu dionica kojima su prenesene dionice u korist pojedinih dioničara. Dionice su prenesene ugovorima zaključenima u obliku javno ovjerenih isprava u skladu s odredbama članka 21. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Jedan primjerak ugovora stjecatelji su dostavili Fondu.

U 1994. zaključeno je šest ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica, a u 1995. zaključena su 42 ugovora. Tijekom 1998. zaključeno je 78 ugovora. Ugovori o prijenosu otplaćenih dionica zaključeni su tijekom 1999. (četiri ugovora) i tijekom 2002. (35 ugovora).

Prema podacima Fonda (stanje ugovora o prodaji na dan 21. kolovoza 2003.) od upisanih 34 889 dionica otplaćeno je 19 279 dionica ili 27,6% ukupnog broja dionica.

U razdoblju od 1996. do 2002., zbog nemogućnosti otplate dionica, na temelju jednostrane izjave kupca i potvrde Fonda o raskidu ugovora, u portfelj Fonda preneseno je 15 324 dionica ili 21,9% ukupnog broja dionica.

U 1996. raskinuto je sedam ugovora nakon čega su Fondu prenesene 562 dionice Društva ili 0,8% ukupnog broja dionica, u 1997. raskinut je jedan ugovor te je Fondu preneseno 95 dionica ili 0,1% ukupnog broja dionica.

U 1998. raskinut je 71 ugovor nakon čega je Fondu preneseno 5 169 dionica ili 7,4% ukupnog broja dionica, a u 1999. raskinuta su 33 ugovora te je Fondu preneseno 2 148 dionica ili 3,1% ukupnog broja dionica.

Tijekom 2000. raskinut je jedan ugovor te je Fondu preneseno 47 dionica ili 0,1% ukupnog broja dionica, a u 2001. raskinuto je pet ugovora nakon čega je Fondu preneseno 311 dionica ili 0,4% ukupnog broja dionica. U 2002. raskinuto je 110 ugovora te su Fondu prenesene 6 992 dionice ili 10,0% ukupnog broja dionica Društva.

U tijeku 1994. te u razdoblju od siječnja 1995. do lipnja 1995. Marko Bagić je na temelju 44 ugovora, koji su zaključeni s pojedinim dioničarima Društva, stekao 6 292 dionica ili 9,0% ukupnog broja dionica, od kojih 2 231 otplaćenu dionicu ili 3,2% ukupnog broja dionica te 4 061 neotplaćenu dionicu ili 5,8% ukupnog broja dionica.

Poslije navedenih prijenosa, a prema knjizi dionica na dan 18. srpnja 1995., Marko Bagić imao je 6 457 dionica ili 9,2% ukupnog broja dionica.

U razdoblju od srpnja 1995. do ožujka 1998. u knjigu dionica upisano je 697 dionica ili 1,0% ukupnog broja dionica koje je Marko Bagić stekao 13. srpnja 1994. kupnjom od Fonda. Prema knjizi dionica na dan 20. ožujka 1998. Marko Bagić imao je 7 154 dionica ili 10,2% ukupnog broja dionica, od kojih 3 093 otplaćenih dionica ili 4,4% ukupnog broja dionica te 4 061 neotplaćenu dionicu ili 5,8% ukupnog broja dionica.

U ožujku 1998. Marko Bagić podnio je Fondu zahtjev za produženje roka otplate dionica Društva. Upravni odbor Fonda u lipnju 1998. donio je odluku o produženju roka otplate ostatka duga na šest godina te je Marku Bagiću dostavio ugovor o prodaji dionica. Marko Bagić nije potpisao ugovor o produženju roka otplate te je Fond raskinuo ugovore. Nakon raskida ugovora, prema knjizi dionica na dan 28. rujna 1999. Marko Bagić imao je 4 295 otplaćenih dionica ili 6,1% ukupnog broja dionica.

Prema knjizi dionica na dan 14. srpnja 2000. upisano je stjecanje 576 dionica ili 0,8% ukupnog broja dionica koje je Marko Bagić stekao u 1998. i 2000. na temelju ugovora zaključenih s pet dioničara. Marko Bagić imao je 4 871 dionicu ili 7,0% ukupnog broja dionica.

Prema knjizi dionica na dan 18. rujna 2002. upisano je stjecanje 12 727 otplaćenih dionica Društva ili 18,1% ukupnog broja dionica koje je Marko Bagić stekao na temelju ugovora (108) koje je zaključio s dioničarima u razdoblju 1995. do 2002. Marko Bagić imao je ukupno 17 513 dionica ili 25,0% ukupnog broja dionica Društva.

Izjavom o prijenosu dionica Marko Bagić prenio je 29. siječnja 2003. Davoru Bagiću 4 513 otplaćenih dionica ili 6,4% ukupnog broja dionica.

Prema knjizi dionica na dan 30. rujna 2003. Marko Bagić ima 13 000 dionica Društva ili 18,5% ukupnog broja dionica.

O stjecanju i otpuštanju dionica Marko Bagić obavijestio je Komisiju za vrijednosne papire.

- Dionice iz portfelja Fonda

Prema ugovoru o prodaji dionica Društva zaključenim 13. srpnja 1994. između Fonda i osam dioničara (zaposlenici Društva) Fond je prodao 5 579 dionica ili 8,0% ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 557.900,- DEM za 600.000,- DEM. Poziv za podnošenje ponuda za kupnju 5 579 dionica Društva iz portfelja Fonda objavljen je u dnevnom tisku. Odluku o zaključenju ugovora donio je 29. lipnja 1994. upravni odbor Fonda. Ugovoreni iznos uplaćen je u cijelosti.

Na temelju zaključka Vlade Republike Hrvatske iz travnja 1998. te izjave Ministarstva razvitka i obnove, Fond je 5. lipnja 1998. ugovorom o prijenosu prenio 555 dionica Društva ili 0,8% ukupnog broja dionica, društvu Zagreb projekt d.o.o. Zagreb za podmirenje obveza Ministarstva za izvedene radove.

Prema ugovoru o zamjeni dionica zaključenom 3. kolovoza 1999. s društvom Graditelj d.o.o. Varaždin, Fond je zamijenio 2 226 dionica društva UTP Zagorje d.d. Zabok nominalne vrijednosti 222.600,- DEM, 5 708 dionica društva Dalmacommerce d.d. Split nominalne vrijednosti 570.800,- DEM, 1 260 dionica društva Istraplastika d.d. Pazin nominalne vrijednosti 126.000,- DEM, 381 dionicu društva Kamen Sirač d.d. Sirač nominalne vrijednosti 38.100,- DEM, 4 439 dionica društva Istracommerce d.d. Pazin nominalne vrijednosti 443.900,- DEM, 3 956 dionica društva Osijek Petrol d.d. Osijek nominalne vrijednosti 304.308,- DEM, 2 494 dionice društva Grand Hotel Adriatic d.d. Opatija nominalne vrijednosti 249.400,- DEM i 5 199 dionica Društva ili 7,4% ukupnog broja dionica, što je sveukupno iznosilo 2.475.008,- DEM za 2 288 dionica društva Jadran d.d. Crikvenica nominalne vrijednosti 1.056.000,- DEM i 11 070 dionica društva Croatia Line d.d. Rijeka nominalne vrijednosti 1.419.230,- DEM, što je sveukupno iznosilo 2.475.230,- DEM. Zamjena je obavljena na temelju odluke upravnoga odbora Fonda, prema zahtjevu društva Graditelj d.o.o. Varaždin za zamjenu dionica. Dionice društava Grand Hotel Adriatic d.d. Opatija, Lovački Rog d.d. Zagreb i Osijek Petrol d.d. Osijek prethodno su ponuđene na prodaju javnim prikupljanjem ponuda, što je u skladu s odredbama Pravilnika.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske iz studenoga 1999., svibnja 2000. i veljače 2001. te odluke upravnog odbora Fonda iz listopada 2000., Fond je 17. travnja 2001. putem varaždinske burze prodao 2 020 dionica Društva ili 2,9% ukupnog broja dionica nominalne vrijednosti 606.000,00 kn za iznos 193.920,00 kn (193.920 prava). Dionicama su plaćeni radovi u obnovi za račun Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo.

U ožujku 2002. Fond je u dnevnom tisku objavio poziv za konačnu javnu dražbu kojim je putem zagrebačke burze ponudio na prodaju 6 655 dionica ili 9,5% ukupnog broja dionica Društva.

Po okončanju dražbe Fond je 28. ožujka 2002. zaključio s fizičkom osobom Mladenom Galićem iz Splita ugovor o prodaji 6 655 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.996.500,00 kn za prodajnu vrijednost 511.101,00 kn. Ugovoreni iznos uplaćen je u cijelosti.

Fond je ugovorom o prijenosu dionica od 9. lipnja 2003. te dodatkom ugovora od 2. srpnja 2003. prenio fizičkoj osobi Franji Benčaku iz Sesveta, 75 dionica društva Wienerberger Cetera d.d. Karlovac, 2 926 dionica društva Ericsson Nikola Tesla d.d. Zagreb te 695 dionica Društva ili 1,0% ukupnog broja dionica. Dionice su prenesene na temelju odredbi članka 13. stavak 2. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine te Pravilnika o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti oduzetih poduzeća.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Vlasnička struktura dionica Društva prema podacima društva Središnja depozitarna agencija d.d. Zagreb na dan 30. rujna 2003. bila je sljedeća: Fond 42,8%, Stjepan Igrac 22,4%, Marko Bagić 18,5%, Davor Bagić 6,4% te drugi dioničari 9,9%.

5.2. Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima

Podaci o poslovanju Društva prema financijskim izvještajima za razdoblje od 1994. do 2002. iskazani su u tablici broj 3.

Tablica broj 3

Usporedni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1994. do 2002.

u kn

Opis	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
I Prihodi	8.972.205,00	15.241.965,00	13.904.638,00	12.874.556,00	17.208.802,00	12.164.325,00	10.025.981,00	7.899.973,00	8.199.834,00
II Rashodi	8.966.259,00	15.211.616,00	13.747.260,00	12.795.212,00	18.047.441,00	12.877.615,00	10.437.829,00	8.602.350,00	8.170.117,00
III Dobit ili gubitak	5.946,00	30.349,00	157.378,00	79.344,00	-838.639,00	-713.290,00	-411.848,00	-702.377,00	29.717,00
IV Aktiva	12.873.706,00	28.573.244,00	37.278.022,00	32.467.027,00	31.532.807,00	30.765.721,00	30.860.137,00	29.455.484,00	29.168.032,00
1. Dugotrajna imovina	10.375.134,00	25.233.130,00	24.618.346,00	25.428.894,00	21.807.894,00	21.304.886,00	20.625.533,00	19.989.368,00	19.357.296,00
1.1. Materij. imovina	10.094.528,00	25.231.704,00	24.616.920,00	25.428.894,00	21.807.894,00	21.304.886,00	20.625.533,00	19.989.368,00	19.357.296,00
1.2. Nemat. imovina	145.672,00	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3. Financ. imovina	134.934,00	1.426,00	1.426,00	-	-	-	-	-	-
2. Kratkotrajna imov.	2.498.572,00	3.340.114,00	12.659.676,00	7.038.133,00	9.724.913,00	9.460.835,00	10.234.604,00	9.466.116,00	9.810.736,00
V Pasiva	12.873.706,00	28.573.244,00	37.278.022,00	32.467.027,00	31.532.807,00	30.765.721,00	30.860.137,00	29.455.484,00	29.168.032,00
1. Kapital i pričuve	9.846.473,00	25.346.163,00	25.503.541,00	25.582.885,00	24.744.246,00	24.030.956,00	23.619.108,00	22.916.731,00	22.946.447,00
2. Kratkoročne obveze	3.027.233,00	3.227.081,00	11.774.481,00	6.884.142,00	6.788.561,00	6.734.765,00	7.241.029,00	6.538.753,00	6.221.585,00
Broj zaposlenih	197	148	121	127	113	107	86	78	70

U razdoblju od 1994. do 2002. Društvo je, prema financijskim izvještajima, za pet poslovnih godina ostvarilo dobit (1994., 1995., 1996., 1997. i 2002.), dok je za 1998., 1999., 2000. i 2001. iskazalo gubitak.

Revizijsko društvo Audit d.o.o., Zagreb obavilo je reviziju financijskih izvještaja Društva u razdoblju od 1994. do 2001., a revizijsko društvo Maja Revizija d.o.o., Zagreb obavilo je reviziju financijskih izvještaja za 2002. Revizijsko društvo Audit d.o.o., Zagreb izrazilo je za razdoblje od 1995. do 1998. mišljenje da su u financijskim izvještajima Društva iskazana realna stanja osim suzdržanog mišljenja u izvještaju za 1994. zbog neusklađivanja knjigovodstvene vrijednosti kapitala i imovine, a na temelju rješenja Fonda o pretvorbi te upisa u sudski registar. Za 1999., 2000. i 2001. iskazano je mišljenje uz rezervu zbog toga što odlukom uprave Društva nije obavljeno vrijednosno usklađivanje neizvjesnih potraživanja od kupaca iz 1998. na teret računa dobiti i gubitka. Revizijsko društvo Maja Revizija d.o.o., Zagreb izrazilo je za 2002. mišljenje uz rezervu kao i revizijsko društvo Audit d.o.o., Zagreb.

Društvo je u razdoblju od 1994. do 1997. ostvarilo dobit u ukupnom iznosu 273.017,00 kn, koja je prenesena u zadržanu dobit. U razdoblju od 1998. do 2001. društvo je iskazalo gubitak u ukupnom iznosu 2.666.154,00 kn, a u 2002. ostvarena je dobit u iznosu 29.717,00 kn.

U razdoblju od 1994. do 1998. ukupni prihodi povećani su s 8.972.205,00 kn u 1994. na 17.208.802,00 kn u 1998., dok su 2002. smanjeni na 8.199.834,00 kn, što je rezultat smanjenja prihoda iz redovnog poslovanja. U vrijeme obavljanja revizije Društvo nije imalo u zakupu poslovne prostore, odnosno svi zakupljeni prostori kojima se Društvo koristilo (29 objekata) vraćeni su ranijim vlasnicima ili su istekli ugovori o zakupu. Ukupni rashodi povećani su u razdoblju od 1994. do 1998. s 8.966.259,00 kn u 1994. na 18.047.441,00 kn u 1998. te ponovno smanjeni na 8.170.117,00 kn u 2002.

Vrijednost dugotrajne imovine povećana je s 10.375.134,00 kn u 1994. na 25.428.894,00 kn u 1997., dok je u 2002. smanjena na 19.357.296,00 kn.

U 1997. obavljena je adaptacija i rekonstrukcija objekta na lokaciji Ilica 14 (restoran Lovački rog), gdje je uređen Pansion Jagerhorn s restoranom i 13 smještajnih jedinica te 30 trgovačkih radnji. Ukupna vrijednost radova iznosila je 12.940.756,70 kn, a cjelokupna investicija podmirena je iz udruženih sredstava zakupaca poslovnih prostora na rok od 20 godina.

Sredinom 1998. zaključen je između Društva i fizičke osobe Slavice Niko iz Šibenika ugovor o prodaji objekta na lokaciji Šibenik, Motel Panorama za 1.173.000,- DEM. Ugovor je zaključen na temelju odluke skupštine Društva od 22. prosinca 1997., a prodaja je obavljena na temelju trećeg javnog natječaja objavljenog u javnom glasilu (Večernji list) od 11. svibnja 1998. Objekt je bio uništen u ratu. Društvo nije bilo u mogućnosti isti urediti i staviti u uporabu. U više navrata oglašavano je davanje u zakup uništenog objekta.

U bilanci na dan 31. prosinca 2002., iskazana je aktiva odnosno pasiva Društva u iznosu 29.168.032,00 kn. Aktivu čini dugotrajna imovina u iznosu 19.357.296,00 kn i kratkotrajna imovina u iznosu 9.810.736,00 kn.

Pasivu Društva čini kapital i pričuve u iznosu 22.946.447,00 kn i kratkoročne obveze u iznosu 6.221.585,00 kn.

Kapital i pričuve odnose se na temeljni kapital u iznosu 21.050.700,00 kn, zakonske pričuve u iznosu 13.353,00 kn, druge pričuve u iznosu 1.852.677,00 kn te dobit u iznosu 29.717,00 kn.

Prema računu dobiti i gubitka za 2002., ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 8.199.834,00 kn i ukupni rashodi u iznosu 8.170.117,00 kn te je ostvarena dobit tekuće godine u iznosu 29.717,00 kn.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Lovački rog, Zagreb.

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Lovački rog, Zagreb, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu sa zakonskim odredbama.

Prema razvojnom programu, predviđen je otkup ugostiteljskih objekata koje je Poduzeće imalo u zakupu, razvijanje visoko specijaliziranih restorana s nacionalnom i međunarodnim kuhinjama te vrhunskom kvalitetom ugostiteljskih usluga, razvijanje ugostiteljskih kapaciteta društvene prehrane i kapaciteta namijenjenih pružanju usluga prehrane u vrijeme dnevnog odmora kao i smještajnih, trgovačkih i zabavnih kapaciteta u Motelu Panorama, Šibenik. Razvojnim programom planirana su investicijska ulaganja u Zagrebu na lokaciji Ilica 14 (restoran Lovački rog) u iznosu 2.130.000,- DEM, rekonstrukcija objekta u Ilica 13 (snack bar Centar) u iznosu 400.000,- DEM, te adaptacija Motela Panorama u Šibeniku koji je uništen u ratu u iznosu 2.650.000,- DEM. Predviđeno je da će se potrebna financijska sredstva osigurati dokapitalizacijom i iz poslovanja. Planirano je povećanje broja zaposlenika s 263 na 469, prvenstveno proširenjem djelatnosti i razvijanjem novih sadržaja.,

Ciljevi planirani razvojnim programom djelomično su ostvareni. U 1997. obavljena je adaptacija i rekonstrukcija objekta u Ilica 14 (restoran Lovački rog), gdje je uređen Pansion Jagerhorn s restoranom i 13 smještajnih jedinica te 30 trgovačkih radnji, a cjelokupna investicija podmirena je iz udruženih sredstava zakupoprimaca kojima su navedeni prostori dani u zakup na 20 godina. Objekt Motel Panorama u Šibeniku prodan je fizičkoj osobi sredinom 1998., jer Društvo nije imalo sredstava za uređenje navedenog objekta uništenog u ratu. Objekt u Ilica 13 (snack bar Centar) je dan u podzakup. Broj zaposlenika je smanjen s 263 koncem 1991. na 63 u vrijeme obavljanja revizije (15. listopada 2003.) i to zbog povrata objekata bivšim vlasnicima, odlaskom u mirovinu (108), preuzimanjem zaposlenika od strane zakupoprimaca (69), te sporazumnim raskidom radnog odnosa (23).

Društvo je u razdoblju od 1994. do 1997. te za 2002. ostvarilo dobit u ukupnom iznosu 302.734,00 kn, a za razdoblje od 1998. do 2001. iskazivalo je gubitak u ukupnom iznosu 2.666.154,00 kn. Zbog povrata zakupljenih poslovnih prostora bivšim vlasnicima te isteka ugovora o zakupu, smanjeni su prihodi Društva.

S obzirom da su ciljevi razvojnog programa djelomično ostvareni, da su u razdoblju od 1998. do 2002. smanjivani prihodi, da je za razdoblje od 1998. do 2001. iskazan gubitak te da je smanjen broj zaposlenika, ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji djelomično su ostvareni.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva u svom očitovanju od 17. studenoga 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:

Boro Jaguljnjak, dipl. oec.

mr. sc. Ružica Mataić Prša

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____

(žig i potpis)

LOVAČKI ROG, ZAGREB

1. Radnički savjet:

Anka Cepin, predsjednik

- nema podataka o članovima

2. Upravni odbor:

Ružica Oršolić, predsjednik od 28. srpnja 1994. do 4. kolovoza 1995.

Slavko Tešija, od 28. srpnja 1994. do 4. kolovoza 1995.

Mate Pelivan, od 28. srpnja 1994. do 4. kolovoza 1995.

Marko Jurlina, od 28. srpnja 1994. do 4. kolovoza 1995.

Ivica Zuanović, od 28. srpnja 1994. do 4. kolovoza 1995.

3. Nadzorni odbor:

Ružica Oršolić, predsjednik od 4. kolovoza 1995. do 21. srpnja 2000.

Ivica Zuanović, od 4. kolovoza 1995. do 21. srpnja 2000.

Marko Jurlina, od 4. kolovoza 1995. do 21. srpnja 2000.

Slavko Tešija, od 4. kolovoza 1995. do 21. srpnja 2000.

Mate Pelivan, od 4. kolovoza 1995. do 21. srpnja 2000.

Ivanka Fatović, od 21. srpnja 2000.

Ruđer Friganović, od 21. srpnja 2000.

Sanja Takaš-Frohlich, od 21. srpnja 2000.

4. Direktor ili uprava:

Marko Bagić, od 8. siječnja 1993.