



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Čakovec

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

PUTNIK, LUDBREG

Čakovec, svibanj 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	3
3.1.2.	Program pretvorbe	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	4
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća	4
3.2.	Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	8
3.3.	Provedba programa pretvorbe	8
3.4.	Upis u sudski registar	9
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	9
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	9
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	11
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	11
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	11
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	12
5.3.	Raspolaganje nekretninama	15
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	16
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	17
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	17
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	19



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Čakovec

---

Klasa: 041-03/01-01/559  
Urbroj: 613-22-03-13

Čakovec, 22. svibnja 2003.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA PUTNIK, LUDBREG

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01 i 143/02) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Putnik, Ludbreg.

Revizija je obavljena u razdoblju od 3. ožujka do 22. svibnja 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 reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Upute za provedbu članka 20. st. 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. st. 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94 i 87/96),
- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99 i 121/99) i drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno ugostiteljsko poduzeće Putnik, Ludbreg, Trg Sv. Trojstva 27 (dalje u tekstu: Poduzeće), registrirano je u ožujku 1992. kod Okružnog privrednog suda u Varaždinu rješenjem broj Fi-628/92. Sjedište je u Ludbregu, Trg Sv. Trojstva 27. Osnovna djelatnost obuhvaća ugostiteljstvo i smještaj, turističko i agencijsko posredovanje, trgovinu na veliko i malo, organizaciju kulturnih, zabavnih i sportskih priredbi te igara na sreću. Poduzeće je samostalno djelovalo od 1952. pod nazivom Putnik, a od 1989., nakon organizacijskih promjena, djeluje u sastavu društvenog poduzeća Bednja, Ludbreg, od kojega se izdvojilo 31. ožujka 1992. Prema diobenoj bilanci društvenog poduzeća Bednja na dan 31. ožujka 1992., ukupna aktiva odnosno pasiva iskazana je u iznosu 95.171.156.000.- HRD. Poduzeće u vrijeme pretvorbe ima osam poslovnih jedinica i to: hotel, društvenu kuhinju, četiri objekta s restoranima, te dva ugostiteljska objekta.

U vrijeme pretvorbe, direktor Poduzeća bio je Franjo Makar. Poduzeće je 31. ožujka 1992. imalo 64 zaposlenika.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Promjene nastale pretvorbom u dioničko društvo, upisane su u sudski registar 2. studenoga 1992. pod tvrtkom Putnik, ugostiteljsko turističko poduzeće d.d., Ludbreg, (dalje u tekstu: Društvo). Matični broj je 070049905. Od upisa pretvorbe u sudski registar do vremena obavljanja revizije bilo je promjena statuta, članstva u nadzornom i upravnom odboru te organizacijskog oblika. Usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima, upisano je u sudski registar 20. ožujka 1998., a promjena organizacijskog oblika dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću 11. studenoga 2002.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Radnički savjet donio je 30. lipnja 1992. odluku o pretvorbi, prema kojoj se Poduzeće pretvara u dioničko društvo. Poduzeće je 30. lipnja 1992. dostavilo Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) odluku s dokumentacijom navedenom u članku 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Agencija je 28. kolovoza 1992. od Poduzeća zatražila dopunu dokumentacije koja se odnosi na procjenu vrijednosti Poduzeća. Prema potvrdi o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, dan predaje potpune dokumentacije je 2. rujna 1992.

Predsjednik radničkog savjeta bio je Petar Šegović, a o članovima nema podataka. Prema odluci, osnovna glavnica iznosi 860.000,- DEM, a u nju nije uračunana vrijednost nacionalizirane imovine u iznosu 125.798,- DEM. Za obračun je primijenjen tečaj od 30. lipnja 1992. u iznosu 145.- HRD za 1,- DEM. Vrijednost nacionalizirane imovine prenosi se Hrvatskom fondu za razvoj. Osnovna glavnica Poduzeća podijeljena je na 8 600 dionica, nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici.

#### 3.1.1. Razvojni program

Razvojni program izrađen je u lipnju 1992., a sadrži pregled razvojnih mogućnosti za razdoblje od 1992. do 1996., organizacijska i lokacijska rješenja, analizu tržišta, kvalifikacijsku strukturu i broj zaposlenih, ocjenu izvodljivosti s financijskim aspektima, te rješenja za zaštitu čovjekove okoline.

Prema razvojnom programu, iskorištenost proizvodnih kapaciteta u restoranima je vrlo mala, iako objekti imaju tehnološke mogućnosti za proizvodnju većeg broja obroka. Osim toga, ukazano je na problem smještajnih kapaciteta hotela, koji s 25 soba i 49 kreveta nije u mogućnosti primiti putnike jednog autobusa, te na nedostatak drugih usluga kao što su sportski i zabavni sadržaji. Nepovoljnom je ocijenjena i postojeća kadrovska struktura, a posebno je istaknuta nedovoljna osposobljenost posloводства.

Prema programu, glavni ciljevi razvoja obuhvaćaju povećanje efikasnosti i poboljšanje tržišnog položaja Poduzeća ponudom novih sadržaja s naglaskom na lovnom, sakralnom i seoskom turizmu. Planirano je poboljšanje kadrovske strukture zapošljavanjem i obrazovanjem postojećeg kadra, rekonstrukcija hotela i objekta pivnice, ponuda novih sadržaja i usluga, izgradnja objekata za sport i rekreaciju (teniska igrališta, bazen, sportska kuglana), informatizacija i modernizacija poslovanja te uvođenje marketinga. Sredstva za ostvarenje navedenih ciljeva predviđena su dokapitalizacijom, iz Hrvatskog fonda za razvoj, odnosno investicijskog programa izgradnje, te međunarodnih kredita. Planiran je rast ukupnih prihoda i rashoda za 1,1% do 1,3%.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Programom pretvorbe iz lipnja 1992. obuhvaćeni su osnovni podaci o Poduzeću, model, postupak i ciljevi pretvorbe. Predviđen je model pretvorbe u dioničko društvo prodajom dionica osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1., 2. i 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te prijenos neupisanih dionica fondovima. Zaposleni i ranije zaposleni imaju pravo na obročnu otplatu dionica do pet godina.

Osnovna glavnica Poduzeća iznosi 124.700.000.- HRD ili 860.000.- DEM. U osnovnu glavicu nije uračunana vrijednost nacionalizirane imovine u iznosu 125.798.- DEM. Vrijednost stanova nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Do 31. ožujka 1992. Poduzeće je poslovalo u sastavu društvenog poduzeća Bednja, Ludbreg, a godišnji obračun sastavljen je 31. ožujka 1992. zbog statusnih promjena. Društveno poduzeće Bednja, Ludbreg podijeljeno je u poduzeća: Agroludbreg s p.o., Bednja s p.o. i Putnik s p.o.

Postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna na dan 31. ožujka 1992., za društveno poduzeće Bednja, Ludbreg, obavila je Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske. Prema izvještaju, godišnji obračun za poduzeće Bednja iskazan je u skladu s propisima, a utvrđena odstupanja nemaju odlučujući utjecaj na zakonitost i realnost godišnjeg obračuna.

### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća (dalje u tekstu: elaborat) u lipnju 1992. izradilo je društvo Vadea d.o.o., Ured za razvoj i poduzetništvo, Varaždin, a sadrži knjigovodstvenu vrijednost Poduzeća na dan 31. ožujka 1992. i procjenu vrijednosti Poduzeća obavljenju statičkom metodom. Procjenu vrijednosti zemljišta, građevinskih objekata i opreme, izradilo je društvo Međimurje-inženjering s p.o., Čakovec. Kod procjene je primijenjen tečaj za 1,- DEM=67.- HRD.

Prema elaboratu, vrijednost stanova nije uključena u vrijednost Poduzeća.

Knjigovodstvena vrijednost iskazana je na temelju diobene bilance sastavljene zbog statusnih promjena u društvenom poduzeću Bednja, Ludbreg, na dan 31. ožujka 1992., a aktiva odnosno pasiva za Poduzeće iskazana je u iznosu 95.171.000.- HRD ili 1.420.463,- DEM. U aktivi, materijalna ulaganja su iskazana u iznosu 83.822.000.- HRD ili 1.251.075,- DEM, financijska ulaganja u iznosu 191.000.- HRD ili 2.851,- DEM, zalihe u iznosu 2.660.000.- HRD ili 39.701,- DEM, potraživanja u iznosu 3.182.000.- HRD ili 47.493,- DEM, druga imovina u iznosu 746.000.- HRD ili 11.134,- DEM te izvanposlovna sredstva u iznosu 4.570.000.- HRD ili 68.209,- DEM. Od ukupne aktive oduzete su obveze i pasivna vremenska razgraničenja u iznosu 7.091.000.- HRD ili 105.836,- DEM, izvanposlovna sredstva u iznosu 195.000.- HRD ili 2.911,- DEM te knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iznosi 87.885.000.- HRD ili 1.311.716,- DEM.

Procijenjena vrijednost imovine prema statičkoj metodi iznosi 968.750,- DEM, a sastoji se od vrijednosti nekretnina u iznosu 868.782,- DEM, financijskih ulaganja 2.851,- DEM, zaliha 39.701,- DEM, potraživanja 41.119,- DEM, druge imovine 11.134,- DEM i izvanposlovnih sredstava 5.163,- DEM. Od ukupne imovine, oduzete su obveze u iznosu 105.836,- DEM i izvanposlovna sredstva u iznosu 2.911,- DEM te procijenjena vrijednost iznosi 860.003,- DEM, što je zaokruženo na 860.000,- DEM.

Fond je dopisom od 28. kolovoza 1992. zatražio diobenu bilancu i bilancu stanja Poduzeća na dan 31. ožujka 1992. U dopisu se navodi da procjena nekretnina nije realna te se traži provjera procjene hotela i izletišta u Ludbreškim vinogradima. Za hotel je zatraženo obrazloženje o upisu prava vlasništva, odnosno Fond navodi da nije moguće utvrditi radi li se o nacionaliziranoj imovini za koju su vlasnici primili naknadu. Fondu je dostavljena diobena bilanca i bilanca stanja na dan 31. ožujka 1992., ali nije vidljivo je li Poduzeće obavilo provjeru procjene za spomenute objekte. Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća daje se u tablici broj 1.

Tablica broj 1

## Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu
1.	Zemljište	95.627,-	38.425,-
2.	Građevinski objekti	1.129.030,-	702.828,-
3.	Oprema	26.030,-	127.529,-
4.	Materijalna ulaganja u pripremi	388,-	-
5.	Nematerijalna ulaganja	2.851,-	2.851,-
6.	Zalihe	39.701,-	39.701,-
7.	Potraživanja	47.493,-	41.119,-
8.	Druga imovina	11.134,-	11.134,-
9.	Izvanposlovna sredstva	68.209,-	5.163,-
I. Ukupno imovina (1-9)		1.420.463,-	968.750,-
10.	Obveze	105.836,-	105.836,-
11.	Izvanposlovna sredstva	2.911,-	2.911,-
II. Ukupno odbaite stavke (10+11)		108.747,-	108.747,-
Vrijednost Poduzeća (I.-II.)		1.311.716,-	860.003,-

Procijenjene su nekretnine na četiri lokacije u Ludbregu, te Selniku i Ludbreškim vinogradima. Za nekretnine su priloženi izvaci iz zemljišnih knjiga s aktualnim stanjem. Prema elaboratu, procjena vrijednosti građevinskih objekata i infrastrukture obavljena je na temelju pregleda objekata te građevinskih propisa, odluka i zakona.

Podaci općinskog tijela o cijenama zemljišta nisu priloženi uz elaborat. Za građevinske objekte iskazana je neto i bruto građevinska površina, priključci na vodovod, kanalizaciju i elektroinstalacije te površina objekta u m<sup>2</sup>.

U ukupnu procijenjenu vrijednost nekretnina uključena je nacionalizirana imovina.

Nekretnina površine 163 m<sup>2</sup> (pivnica) označena kao k.č. 119 upisana u z.k.ul. broj 2 234 k.o. Ludbreg (sada k.č. 1 378 z.k.ul. broj 1 452) nacionalizirana je rješenjem Komisije za nacionalizaciju pri Narodnom odboru općine Ludbreg od 21. studenoga 1959. Prema očitovanju Fonda od 4. studenoga 1999., nekretnina površine 163 m<sup>2</sup> nije procijenjena u vrijednost temeljnog kapitala. Ured za imovinsko-pravne poslove Varaždinske županije, Ispostava Ludbreg, (dalje u tekstu: Ured) donio je 27. prosinca 1999. rješenje kojim se nacionalizirana imovina površine 163 m<sup>2</sup> vraća podnositeljima zahtjeva za povrat imovine. Prema dopisu Ureda od 24. ožujka 2003., za spomenuto rješenje u toku je dopuna postupka. Prema rješenju Općinskog suda u Ludbregu od 27. ožujka 2000., Društvu je kao privremena mjera osiguranja, do donošenja pravomoćnog rješenja po zahtjevu za povrat imovine, zabranjena prodaja, opterećenje te davanje u zakup spomenutog poslovnog prostora.



Nekretnina površine 283,25 m<sup>5</sup> (prizemlje hotela) označena kao k.č. 118 upisana u z.k.ul. broj 2 357 k.o. Ludbreg (sada k.č. 1 377 z.k.ul. broj 2 535) nacionalizirana je na temelju rješenja Narodnog odbora općine Ludbreg od 25. prosinca 1959. Prema rješenju o iskazu nekretnina od 18. svibnja 2000. i očitovanju Fonda od 3. srpnja 2000., u temeljni kapital procijenjen je hotel, osim nacionaliziranog dijela prizemlja površine 283,25 m<sup>5</sup> i nacionaliziranog dijela pivnice površine 163 m<sup>5</sup>.

Fond je 21. siječnja 2002. donio rješenje kojim se nekretnine, koje nisu procijenjene u vrijednost temeljnog kapitala, prenose u vlasništvo Fonda. U spomenutom rješenju, Fond navodi da je u tijeku pretvorbe od Poduzeća zatražena provjera realnosti procjene, međutim Fond nema dokaza da je Poduzeće dostavilo ispravak procjene, te vrijednost nacionalizirane imovine u iznosu 125.798,- DEM nije uključena u vrijednost temeljnog kapitala. Fond navodi da je kontrolom procjene, smanjena površina hotela odnosno pivnice za površinu nacionaliziranog dijela. U Fondu nema dokumentacije o obavljenoj kontroli. Prema rješenju, neto građevinska površina hotela smanjena je na 758,57 m<sup>5</sup> ili za 283,25 m<sup>5</sup>, te je prihvaćena procijenjena vrijednost u iznosu 364.812,- DEM. Neto građevinska površina pivnice je smanjena na 427 m<sup>5</sup> ili za 163 m<sup>5</sup>, te je prihvaćena procijenjena vrijednost u iznosu 55.817,- DEM. Prema spomenutom, Fond je procijenjenu vrijednost nekretnina umanjio za vrijednost nacionalizirane imovine. Nasljednici vlasnika nacionalizirane imovine podnijeli su 6. ožujka 2002. tužbu Upravnom sudu Republike Hrvatske kojom traže poništenje rješenja Fonda od 21. siječnja 2002.

U vrijeme obavljanja revizije sudski postupak je u tijeku. Društvo je 21. lipnja 2002. podnijelo tužbu Upravnom sudu Republike Hrvatske za poništenje rješenja Fonda od 21. siječnja 2002. Ured je 10. rujna 2002. donio zaključak kojim se prekida postupak za povrat nacionalizirane imovine (prizemlje hotela površine 283,25 m<sup>5</sup>), uz obrazloženje da će se postupak nastaviti po okončanju upravnog spora. Prema rješenju Općinskog suda u Ludbregu od 15. siječnja 2002. u zemljišne knjige upisan je spor vezan uz nekretnine - zgrada hotela, dvorište i pomoćne objekte do okončanja postupka radi utvrđivanja naknade.

Ukupna procijenjena vrijednost zemljišta iznosi 38.425,- DEM, a iskazana je u iznosu 4,48 DEM/m<sup>5</sup> za zemljište u Ludbregu odnosno 2,30 DEM/m<sup>5</sup> u Selniku i Ludbreškim vinogradima.

Prema elaboratu, građevinski objekti procijenjeni su u iznosu 702.828,- DEM (u što je uključena nacionalizirana imovina - prizemlje hotela i pivnica), a oprema u objektima u iznosu 127.529,- DEM, što ukupno iznosi 830.357,- DEM. U tijeku revizije, utvrđene su računске greške u iskazivanju vrijednosti zemljišta, infrastrukture i objekata u elaboratu u ukupnom iznosu 49.072,- DEM te je za spomenuti iznos u manjem iznosu iskazana procjena. U elaboratu se navodi da procjena skladišta, šupe i ograde hotela u Ludbregu te štale i štaglja u Selniku nije obavljena, uz obrazloženje da su objekti predviđeni za rušenje. U elaboratu je iskazana procijenjena nacionalizirana imovina: prizemlje hotela površine 283,25 m<sup>5</sup> u iznosu 106.413,- DEM i pivnica površine 163 m<sup>5</sup> u iznosu 19.385,- DEM.

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina i opreme u pregledu je iskazana u iznosu 868.782,- DEM, a odnosi se na vrijednost zemljišta u iznosu 38.425,- DEM, infrastrukture 51.613,- DEM, objekata 651.215,- DEM i opreme 127.529,- DEM. U pregledu je iskazana vrijednost nacionaliziranog objekta u iznosu 106.413,- DEM, ali iznos iskazane vrijednosti nacionalizirane imovine nije isključen iz ukupne procjene, te je ukupna vrijednost nekretnina i opreme iskazana u iznosu 868.782,- DEM.

U odnosu na knjigovodstvene vrijednosti, umanjena je vrijednost potraživanja od kupaca za 15,0%, dok su zalihe, nematerijalna potraživanja i druga imovina iskazani po knjigovodstvenim vrijednostima.

### 3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Agencija je 2. rujna 1992. donijela potvrdu kojom se daje suglasnost na namjeravanu pretvorbu. Prema potvrdi, vrijednost Poduzeća iznosi 167.700.000.- HRD, odnosno 860.000,- DEM po tečaju 195.- HRD za 1,- DEM. Prema potvrdi, u vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost nacionaliziranih nekretnina u iznosu 125.798,- DEM. Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Zaposlenima su 26. kolovoza 1992. dostavljeni prethodni pozivi za upis dionica, prema kojima su iskazali interes za kupnju svih dionica Poduzeća. Prema pozivu za upis dionica, Poduzeće je izdalo dionice nominalne vrijednosti koja odgovara osnovnoj glavnici Poduzeća, odnosno 8 600 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici, od čega se 50,0% ili 4 300 dionica prodaje s popustom, a 4 300 ili 50,0% bez popusta. U Društvu i Fondu nema dokumentacije o objavi poziva za upis dionica. U razdoblju od 16. do 18. rujna 1992., 48 zainteresiranih podnijelo je zahtjeve za kupnju 9 300 dionica s popustom. Smanjenjem upisanih dionica s popustom omogućen je upis 46,0% od upisanog broja dionica ili najviše 92 dionice s popustom. Od mogućih 4 300 dionica bez popusta, 23 zainteresirana podnijela su zahtjeve za upis 190 950 dionica. Pri upisu dionica bez popusta, nije svim dioničarima omogućeno jednako pravo stjecanja dionica, što nije u skladu s odredbama članka 19. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i odlukom o pretvorbi društvenih poduzeća. Smanjenjem dionica bez popusta dioničari su mogli kupiti najviše 212 dionica bez popusta, a direktor Franjo Makar kupio je 1 775 dionica bez popusta, dok je Ruža Novosel kupila 300 dionica bez popusta. U Društvu i Fondu nema dokumentacije o imenovanju i radu komisije za provedbu pretvorbe.

Dioničari su 22. rujna 1992. s Fondom zaključili ugovore za kupnju 8 600 ili 100,0% dionica, od čega 4 300 ili 50,0% s popustom te 4 300 ili 50,0% bez popusta. Ugovorima su temeljni kapital, nominalna vrijednost dionica i pojedinačne obveze dioničara utvrđeni u skladu s podacima iz potvrde. Prema ugovorima, dionice se otplaćuju u 60 mjesečnih obroka. Prvi obrok za otplatu dionica uplaćen je 29. rujna 1992. u skladu s ugovorima i potvrdom.

### 3.4. Upis u sudski registar

Društvo je upisano u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Varaždinu 2. studenoga 1992. pod brojem Fi-2566/92, a upisani podaci istovjetni su podacima iz potvrde. U skladu s programom pretvorbe i potvrdom Agencije, zaposleni su kupili 8 600 ili 100,0% dionica Društva.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

### 4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Zaposleni su 22. rujna 1992. zaključili 48 ugovora za kupnju 8 600 ili 100,0% dionica Društva. Zaključeno je 25 ugovora za 2 184 dionice s popustom, te 23 ugovora za 2 116 dionica s popustom i 4 300 dionica bez popusta. Ugovoren je broj dionica koje se prodaju, nominalna vrijednost dionica, iznos popusta, plaćanje dionica u 60 mjesečnih obroka, prava kupaca, odustanak od kupnje i raskid ugovora. Prema vlasničkoj strukturi u vrijeme pretvorbe (rujan 1992.), 20 dioničara kupilo je 4 365 ili 50,8% dionica Društva, 27 malih dioničara kupilo je 2 368 ili 27,5% dionica, a direktor Društva kupio je 1 867 ili 21,7% dionica. Ugovori kojima je objedinjena kupnja dionica s popustom i dionica bez popusta, razdvojeni su u rujnu 1994. na posebne ugovore za dionice s popustom i bez popusta. Prema podacima Fonda, pri kupnji dionica dva dioničara koristila su popust iznad propisanog odredbama članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Prema podacima Fonda, prvi obrok za dionice plaćen je 23. rujna 1992., u skladu s potvrdom i uvjetima iz ugovora. Prema izvještaju s osnivačke skupštine i obavijestima dioničarima, dioničari su obroke za otplatu dionica uplaćivali u blagajnu, a dionice je u ime i za račun dioničara u korist Fonda otplaćivalo Društvo. U Društvu nema druge dokumentacije o uplatama dioničara. Društvo je za otplatu obroka za dionice od društva Meba d.o.o., Čakovec kupovalo staru deviznu štednju. Na temelju Uredbe o izdavanju obveznica za prikupljanje sredstava za obnovu Republike Hrvatske, pri plaćanju dionica navedenim načinom ostvaren je popust od 10,0%. Prema dokumentaciji Društva, sredstva ostvarena popustom, u razdoblju od listopada 1992. do svibnja 1993. u iznosu 834.651.- HRD, deponirana su u društvu Međimurska banka d.d., Čakovec za kupnju stare devizne štednje.

Dioničari su dionice u korist Fonda plaćali prema ugovorenim obrocima do studenoga 1994.

U razdoblju od rujna do prosinca 1992. uplatili su četiri obroka u ukupnom iznosu 6.127.899.- HRD, odnosno 24.419,49,- DEM, u 1993. uplaćeno je 12 obroka u ukupnom iznosu 66.911.844.- HRD ili 20.154,59 DEM, a 1994. uplaćeno je 11 obroka u ukupnom iznosu 188.632,67 kn ili 51.213,23 DEM.

U ožujku 1994. je 35 dioničara na Stjepana Cindorija prenijelo 5 014 dionica, od čega 3 104 dionice s popustom i 1 910 dionica bez popusta. Prijenos 4 903 neotplaćenih dionica obavljen je na temelju ugovora, a prijenos 111 otplaćenih dionica izjavama o prijenosu. Ugovori o prijenosu neotplaćenih dionica sadrže podatke propisane odredbama članka 21.c Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, ovjereni su i dostavljeni Fondu. Ugovori i izjave nemaju iskazane iznose naknada za dionice. Stjepan Cindori platio je u korist Fonda tri obroka za dionice u 1994., tri u 1995. i pet u 1996., a u srpnju 1997. podnio je zahtjev za produženje roka otplate dionica. Nakon dopune zahtjeva, u kolovozu 1998. s Fondom je zaključio ugovor prema kojem je dug za navedene dionice u iznosu 1.132.394,46 kn, odnosno 315.623,63 DEM dužan otplatiti u 72 mjesečna obroka, odnosno do 24. kolovoza 2004. s kamatama u visini eskontne stope Narodne banke Hrvatske. Za osiguranje plaćanja, Stjepan Cindori dao je Fondu u zalog 1 505 otplaćenih dionica nominalne vrijednosti 150.500,- DEM. Prema dokumentaciji Fonda, u 1998. nije bilo uplata za dionice u korist Fonda, a 1999. uplatio je 314.234,49 kn. S obzirom da obroci za dionice nisu otplaćivani prema planu otplate, Fond je u više navrata uputio obavijesti o raskidu ugovora, a nakon zahtjeva Stjepana Cindorija za opozivom raskida, u siječnju 2000. zaključen je dodatak ugovoru. Prema dodatku, ukupan dug za dionice 21. siječnja 2000. iznosi 263.142,95 DEM, od čega je 6.998,56 DEM dospjeli dug. Ugovorena je jednokratna otplata duga u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, u roku sedam dana od zaključivanja dodatka, uz popust od 20,0% na nedospjeli iznos duga, nakon čega ukupan dug iznosi 211.914,04 DEM. Stjepan Cindori prodao je 26. siječnja 2000., prije otplate Fondu, svih 5 014 dionica Đuri Bohnecu za 211.914,04 DEM, odnosno za iznos svoga duga prema Fondu. Ugovor ne sadrži podatke o broju i nominalnom iznosu neotplaćenih dionica i nije dostavljen Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.c Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Prema ugovoru, Đuro Bohnec bio je dužan uplatiti ugovoreni iznos na račun Fonda, te je 27. siječnja 2000. u korist Fonda uplaćeno 836.169,15 kn, što prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate iznosi 216.399,88 DEM, odnosno 4.485,84 DEM više od ugovorenog. U knjizi dionica, dionice su na Đuru Bohneca prenesene 3. veljače 2000. U skladu sa Zakonom o preuzimanju dioničkih društava, nakon kupnje 5 014 ili 58,3% dionica Društva, Đuro Bohnec objavio je ponudu za kupnju dionica Društva u Večernjem listu i Narodnim novinama. O preuzimanju je obaviještena Komisija za vrijednosne papire, a sredstva za kupnju dionica deponirana su kod Varaždinske banke d.d. Prema izvješću o preuzimanju Društva, pohranjene su 302 dionice nominalne vrijednosti 30.200,- DEM, koje je Đuro Bohnec kupio, te je bio vlasnik 5 316 ili 61,8% dionica Društva.

U srpnju 2000. prodao je svih 5 316 ili 61,8% dionica, nominalne vrijednosti 531.500,- DEM Dragutinu Crnkoviću za 239.220,- DEM.

Osim navedenih dionica, Dragutin Crnković kupio je u rujnu 1999. od društva Spintex d.o.o. 2 441 dionicu (koje je spomenuto društvo steklo zamjenom), te prodao u prosincu 1999. Stanku Stručiću 309 dionica. U srpnju 2000. Dragutin Crnković bio je vlasnik 7 448 ili 86,6% dionica te je u Vjesniku i Narodnim novinama objavio ponudu za kupnju dionica Društva. O preuzimanju je obaviještena Komisija za vrijednosne papire, a sredstva za kupnju dionica deponirana su u Varaždinskoj banci d.d. Prema izvješću o preuzimanju Društva, pohranjenih dionica nije bilo.

Dionice su prema ugovorenim obrocima otplaćivane do studenoga 1994., nakon čega su otplaćivane neredovito. Od veljače 1995. do svibnja 1996. nije bilo uplata za dionice, te je u skladu s odredbama članka 31. Zakona o privatizaciji (primjena od ožujka 1996.), ugovore trebalo raskinuti bez prethodne opomene nakon tri neplaćena uzastopna obroka.

Dodaci ugovorima za produženje otplate dionica do 20 godina zaključeni su u srpnju 1997. za otplatu 184 dionica po dva ugovora.

Fond je nakon poslanih opomena zbog neplaćanja dionica, 1998. raskinuo 16 ugovora, nakon čega je u portfelj Fonda preneseno 2 441 dionica, a 1999. raskinuta su dva ugovora, nakon čega su u portfelj Fonda prenesene 103 dionice.

Društvo nije stjecalo vlastite dionice.

#### 4.2. Dionice iz portfelja fondova

Nakon raskinutih ugovora zbog neredovitih uplata, u portfelj Fonda je 1998. preneseno 2 441 dionica, a 1999. su prenesene 103 dionice. Fond je na temelju ugovora iz ožujka 1999. prenio 2 441 dionicu na Hrvatsko mirovinsko osiguranje, koje je navedene dionice u svibnju 1999. zamijenilo s društvom Spintex d.o.o. iz Čakovca. Prema ugovoru o zamjeni, u portfelj Fonda preneseno je 489 dionica društva Plava Laguna nominalne vrijednosti 244.500,- DEM, a društvo Spintex d.o.o. postalo je vlasnikom 2 441 dionice Društva nominalne vrijednosti 244.100,- DEM.

Društvo Spintex d.o.o. prodalo je u rujnu 1999. svih 2 441 dionice Dragutinu Crnkoviću za 20,- DEM po dionici, a Dragutin Crnković prodao je 309 dionica u prosincu 1999. Stanku Stručiću za 60,- DEM po dionici.

Dragutin Crnković kupio je u lipnju 2001. od Fonda 103 dionice Društva nominalne vrijednosti 10.300,- DEM za 5.301,00 kn. Prema ugovoru, Fond je prodaju dionica javnom dražbom objavio u javnim glasilima, a obavljena je putem računalnog sustava Zagrebačke burze.

U vrijeme obavljanja revizije (ožujak 2003.) Fond nema dionica Društva u svom portfelju.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Prema knjizi dionica, od ukupno 8 600 dionica, Dragutin Crnković ima 7 551 ili 87,8% dionica, Stanko Stručić 908 ili 10,5% dionica, Dubravka Radiković 92 ili 1,1% dionica, a Josip Dožaić 49 ili 0,6% dionica.

Prema odluci skupštine od 8. studenoga 2002., Društvo je promijenilo organizacijski oblik dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću. Temeljni kapital zaokružen je na 3.087.300,00 kn, a dioničari su stekli poslovne udjele razmjerno nominalnom iznosu svojih dionica. Prema navedenom, Dragutin Crnković ima 87,8% poslovnog udjela nominalne vrijednosti 2.710.700,00 kn, Stanko Stručić 10,5% nominalne vrijednosti 326.000,00 kn, Dubravka Radiković 1,1% nominalne vrijednosti 33.000,00 kn i Josip Dožaić 0,6% nominalne vrijednosti 17.600,00 kn. Trgovački sud u Varaždinu upisao je promjenu organizacijskog oblika 26. studenoga 2002.

## 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Reviziju financijskih izvještaja za 1995. i 1998. obavilo je društvo za reviziju i financijsko računovodstveni konzalting Revidicon d.o.o., Varaždin (MBS 070037598), dok za druge godine nema podataka. U revizijskom izvješću za 1995. navodi se da je početkom 1995. obavljeno vrijednosno usklađenje dugotrajne imovine te je vrijednost imovine smanjena za 1.497.623,00 kn, a dugotrajna imovina dana je u najam na deset godina. S obzirom da su svi poslovni prostori Društva dani u najam, Društvo ne obavlja osnovnu djelatnost, a prihode ostvaruje od najma.

Prema revizijskom izvješću za 1998., Društvo je u razdoblju od 1996. do 1998. primjenjivalo smanjene stope amortizacije za dugotrajnu imovinu (ispravak vrijednosti umanjen je za 58,0%). Prema spomenutome, u revizijskom izvješću se navodi da Društvo nije smanjilo stope amortizacije za dugotrajnu imovinu u 1997. i 1998. iskazalo bi gubitak u poslovanju.

Društvo je u financijskim izvještajima od 1994. do 2001. iskazalo dugoročnu obvezu u iznosu 732.046,00 kn. Prema bilješkama uz financijske izvještaje za 1994., Društvo je obavilo usklađenje temeljnog kapitala, iskazanog u poslovnim knjigama, s tečajem DEM, a temeljni kapital je umanjen za iznos nacionaliziranog dijela imovine koji je iskazan u okviru dugoročnih obveza.

Koncem 1997. i tijekom travnja 1998. Društvo je četvorici zakupaca poslovnih prostora dalo pozajmicu u ukupnom iznosu 155.200,00 kn, uz kamatnu stopu u visini 2,0% mjesečno i rok povrata do 31. prosinca 1998. Prema bilješkama uz financijske izvještaje za 1999., tijekom 1999. trojica zakupaca vratili su pozajmice u iznosu 145.000,00 kn.

Žiro račun Društva bio je blokiran od sredine 1998. do 20. travnja 2000.

Fond je 2. lipnja 2000. podnio kaznenu prijavu Općinskom državnom odvjetništvu, protiv direktorice Društva zbog nepokretanja stečajnog postupka u 1999. (Društvo posluje s gubicima od 1999. te je prezaduženo i nesposobno podmiriti svoje obveze). Općinsko državno odvjetništvo u Ludbregu je rješenjem od 8. siječnja 2001. odbacilo kaznenu prijavu. Navodi se, da iskazan gubitak za 1999. nije prelazio vrijednost polovine temeljnog kapitala, Društvo je gubitak pokrilo iz pričuva, podmirene su obveze te je ukinuta blokada žiro računa.

Za 2001. iskazani su prihodi 150.710,00 kn, rashodi 563.266,00 kn, te gubitak 412.556,00 kn. Ukupna aktiva odnosno pasiva na dan 31. prosinca 2001. iznose 3.702.120,00 kn. U aktivi najznačajniji udjel čini dugotrajna imovina u iznosu 3.451.062,00 kn ili 93,2% ukupne aktive. U pasivi najznačajniji udjel čini upisani kapital u iznosu 3.087.313,00 kn ili 83,4% ukupne pasive.

Od 1. srpnja 1995. do 1. svibnja 2002. u Društvu radi jedan zaposlenik, a nakon toga sedam zaposlenika.

Podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1992. do 2001. daju se u tablici broj 2.

Tablica broj 2

Usporedni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1992. do 2001.

u kn

Rbr	Pokazatelji	1992.*	1993.**	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
1.	Prihodi	146.913	2.591.502	5.992.690,00	2.533.846,00	215.676,00	182.423,00	237.356,00	254.630,00	751.889,00	150.710,00
2.	Rashodi	146.284	2.665.233	5.990.095,00	2.964.153,00	209.553,00	169.226,00	200.917,00	275.171,00	833.796,00	563.266,00
3.	Dobit/ gubitak	629	-73.731	2.595,00	-430.307,00	6.123,00	13.197,00	36.439,00	-20.541,00	-81.907,00	-412.556,00
4.	Aktiva/ Pasiva	641.630	6.150.709	6.745.718,00	4.412.473,00	4.302.996,00	4.308.713,00	4.382.170,00	4.216.022,00	3.995.319,00	3.702.120,00
5.	Upisani kapital	605.402	4.235.789	3.269.558,00	3.269.558,00	3.296.558,00	3.022.040,00	3.216.142,00	3.087.313,00	3.087.313,00	3.087.313,00
6.	Dugotrajna imovina	602.089	5.655.857	5.623.737,00	3.981.600,00	3.918.483,00	3.888.863,00	3.827.351,00	3.853.129,00	3.616.111,00	3.451.062,00
7.	Potraživanj a	10.545	279.072	654.476,00	355.698,00	352.345,00	407.854,00	487.636,00	284.284,00	254.625,00	194.290,00
8.	Obveze	34.770	411.531	1.737.272,00	1.252.552,00	1.125.711,00	1.107.384,00	1.109.402,00	1.265.544,00	960.818,00	1.080.175,00
9.	Pričuve	24	1.501.067	1.735.251,00	237.628,00	-	65.273,00	13.197,00	49.635,00	49.635,00	49.635,00
10.	Broj zaposlenik a	64	64	64	1	1	1	1	1	1	7

Napomena: \* iznosi su iskazani u 000 din

\*\* iznosi su iskazani u 000 HRD



### 5.3. Raspolaganje nekretninama

Nadzorni odbor Društva dao je 4. srpnja 2000. suglasnost za prodaju nekretnina (izletišta) označenih kao k.č. 2 569, k.č. 2 570, k.č. 2 571, k.č. 2 572 i k.č. 2 583 upisanih u z.k.ul. broj 2 867, površine 12 028 m<sup>5</sup> u Ludbreškim vinogradima. Izletišta je 6. srpnja 2000. prodano Đuri Bohnecu (većinski vlasnik Društva i predsjednik nadzornog odbora) za 450.000,00 kn. Prema rješenju Porezne uprave od 12. srpnja 2000., u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, za spomenutu nekretninu utvrđena je osnovica u iznosu 685.996,20 kn.

#### - Zakup poslovnih prostora i opreme

Jedan lokal s inventarom i opremom dan je u zakup tijekom 1992., a drugi lokali i hotel dani su u zakup prema odluci upravnog odbora od 23. lipnja 1995. Poslovni prostori dani su u zakup izravnom pogodbom, uz obvezu preuzimanja zaposlenika.

Ugovorom zaključenim 28. prosinca 1992. Društvo je fizičkoj osobi dalo u zakup lokal na željezničkoj stanici na vrijeme od pet godina i mjesečnom zakupninom u iznosu 482,- DEM. Zemljište na kojem je izgrađen lokal u vlasništvu je Hrvatskih željeznica. Poduzeće je 24. srpnja 1992. s Hrvatskim željeznicama zaključilo ugovor o zakupu 35 m<sup>5</sup> zemljišta po cijeni od 5,2 DEM/m<sup>5</sup> odnosno 182,- DEM, na vrijeme od dvije godine. Prema podacima Društva, Hrvatske željeznice su pokrenule sudski postupak za povrat spomenutog lokala. U vrijeme obavljanja revizije sudski postupak je u tijeku.

Lokal u Selniku površine 178 m<sup>5</sup> dan je u zakup 1. srpnja 1995. na vrijeme od deset godina uz mjesečnu zakupninu od 500,- DEM, a ugovor je raskinut 17. veljače 1997. Spomenuti lokal je 1. ožujka 1997. dan u zakup drugoj fizičkoj osobi uz mjesečnu zakupninu u iznosu 300,- DEM. Društvo je u veljači 2001. zatražilo raskid ugovora jer fizička osoba nije platila zakupninu za 1998., 1999. i 2000. u ukupnom iznosu 34.978,83 kn i nije vratila pozajmicu od 31. prosinca 1997. u iznosu 10.200,00 kn. Društvo i fizička osoba su 30. studenoga 2002. sporazumno raskinuli ugovor o zakupu lokala.

Poslovni prostor u Ulici Pavleka Miškine 3, u Ludbregu, površine 236 m<sup>5</sup> dan je 1. srpnja 1995. u zakup društvu Castrum d.o.o. Ludbreg, uz mjesečnu zakupninu od 500,- DEM na vrijeme od deset godina. Ugovorom (bez nadnevnika) spomenuti prostor dan je u zakup društvu Castrum tours pod jednakim uvjetima. Castrum tours podnio je 1. kolovoza 1999. zahtjev za prijebom obavljenih ulaganja u centralno grijanje i uređenje vanjske terase te opreme u iznosu 220.280,00 kn s obvezama za zakup. Dopunom ugovoru od 1. siječnja 2000. mjesečna zakupnina iznosi 300,- DEM.

Ugovorom od 1. travnja 2002. spomenuti prostor dan je u zakup društvu Altera d.o.o., Ludbreg uz mjesečnu zakupninu od 150,- EUR. Prema ugovorima, direktor i vlasnik svih triju društava je Franjo Makar.

Hotel i dio uredskog prostora ukupne površine 1 726 m<sup>5</sup> dan je u najam 1. srpnja 1995. uz mjesečnu zakupninu od 1.000,- DEM, na vrijeme deset godina, društvu Cindori I - Hotel Putnik, Ludbreg. Dopunama ugovora zaključenim 1. siječnja 2000. zakupnina za poslovni prostor-hotel iznosi 1.000,- DEM mjesečno, te za pivnicu 300,- DEM mjesečno. Prema podacima Društva, društvo Cindori I - Hotel Putnik, nije plaćalo zakup, te je 10. svibnja 2000. zaključen sporazum kojim je društvo Cindori I - Hotel Putnik za obveze za zakup u iznosu 20.272,33 kn i obveze za struju, plin, vodu i telefon u iznosu 69.727,67 kn ustupilo opremu u vrijednosti 90.000,00 kn. Ugovor o zakupu sporazumno je raskinut 11. svibnja 2000.

Društvo je 11. svibnja 2000. s ugostiteljskim obrtom Crnković zaključilo ugovor o zakupu hotela i pivnice s opremom površine 2 079 m<sup>5</sup> za 1.300,- DEM mjesečno. Ugovor o zakupu raskinut je 30. travnja 2002.

Lokal u Vinogradskoj ulici u Ludbregu te izletišta u Ludbreškim vinogradima dan je 1. srpnja 1995. u zakup društvu Cindori II, Ludbreg, uz mjesečnu zakupninu od 1.000,- DEM. Dopunama ugovora zaključenim 1. siječnja 2000. utvrđena je mjesečna zakupnina od 300,- DEM za izletišta, a za lokal u Vinogradskoj ulici 300,- DEM. Za lokal u Vinogradskoj ulici površine 142,10 m<sup>5</sup> zaključen je 25. kolovoza 2000. s društvom Cindori d.o.o., Ludbreg ugovor o zakupu na vrijeme od tri godine i mjesečnu zakupninu od 600,- DEM. Izletišta je dano u zakup Đuri Bohnecu (predsjednik nadzornog odbora) 9. veljače 2000. uz mjesečnu zakupninu od 300,- DEM, a 6. srpnja 2000. prodano je spomenutoj fizičkoj osobi za 450.000,00 kn.

Društvo je 17. siječnja 2000. s direktoricom Društva zaključilo ugovor o zakupu poslovnog prostora površine 69,85 m<sup>5</sup> uz mjesečnu zakupninu od 100,- DEM, na deset godina.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA REVIZIJE PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Putnik, Ludbreg.

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

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

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

U postupku pretvorbe procijenjena je nacionalizirana imovina (prizemlje hotela površine 283,25 m<sup>2</sup> i pivnica površine 163 m<sup>2</sup>) koja je prema podacima iz elaborata uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća, dok prema potvrdi o suglasnosti na pretvorbu i rješenju kojim se nekretnine prenose Hrvatskom fondu za privatizaciju, nije uključena u procijenjenu vrijednost imovine. Za nacionaliziranu imovinu podnijet je zahtjev za povrat, a 2002. pokrenut je upravni spor koji je u tijeku.

### 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Pri upisu dionica bez popusta, nije svim dioničarima omogućeno jednako pravo stjecanja dionica, što nije u skladu s odredbama članka 19. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i odlukom o pretvorbi društvenih poduzeća. Za upis dionica bez popusta, 23 fizičke osobe podnijele su zahtjeve za upis 190 950 dionica, a bilo je moguće upisati 4 300 dionica. Smanjenjem dionica bez popusta, dioničari su mogli kupiti najviše 212 dionica bez popusta, a direktor Franjo Makar kupio je 1 775 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 177.500,- DEM, dok je Ruža Novosel kupila 300 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 30.000,- DEM. U Društvu i Fondu nema dokumentacije o imenovanju i radu komisije za provedbu pretvorbe. Direktor Poduzeća bio je Franjo Makar.

- U ožujku 1994. na Stjepana Cindorija prenijelo je 35 dioničara 5 014 dionica, od čega 3 104 dionica s popustom i 1 910 dionica bez popusta. Prijenos 4 903 neotplaćenih dionica obavljen je na temelju ugovora, a prijenos 111 otplaćenih dionica izjavama o prijenosu. Ugovori o prijenosu neotplaćenih dionica sadrže podatke propisane odredbama članka 21.c Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, ovjereni su i dostavljeni Fondu. Ugovori i izjave nemaju iskazane iznose naknada za dionice. Stjepan Cindori platio je u korist Fonda tri obroka za dionice u 1994., tri u 1995. i pet u 1996., a u srpnju 1997. podnio je zahtjev za produženje roka otplate dionica.

Nakon dopune zahtjeva, u kolovozu 1998., s Fondom je zaključio ugovor prema kojem je dug za navedene dionice u iznosu 1.132.394,46 kn, odnosno 315.623,63 DEM dužan otplatiti u 72 mjesečna obroka, odnosno do 24. kolovoza 2004. s kamatama u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke. Za osiguranje plaćanja dao je Fondu u zalog 1 505 otplaćenih dionica nominalne vrijednosti 150.500,- DEM.

Prema dokumentaciji Fonda, u 1998. nije bilo uplata za dionice, a 1999. uplatio je 314.234,49 kn. S obzirom da obroci za dionice nisu otplaćivani prema planu otplate, Fond je u više navrata uputio obavijesti o raskidu ugovora, a nakon zahtjeva Stjepana Cindorija za opozivom raskida, u siječnju 2000. zaključen je dodatak ugovoru. Prema dodatku ugovora, ukupan dug za dionice 21. siječnja 2000. iznosi 263.142,95 DEM, od čega je 6.998,56 DEM dospjeli dug. Ugovorena je jednokratna otplata duga u kunama prema srednjem tečaju

Hrvatske narodne banke, u roku sedam dana od zaključivanja dodatka, uz popust 20,0% na nedospjeli iznos duga, nakon čega ukupan dug iznosi 211.914,04 DEM. Stjepan Cindori prodao je 26. siječnja 2000., prije otplate Fondu, svih 5 014 dionica Đuri Bohnecu za 211.914,04 DEM, odnosno za iznos svog duga prema Fondu. Ugovor ne sadrži podatke o broju i nominalnom iznosu neotplaćenih dionica i nije dostavljen Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.c Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Prema ugovoru, Đuro Bohnec bio je dužan uplatiti ugovoreni iznos na račun Fonda, te je 27. siječnja 2000. u korist Fonda uplaćeno 836.169,15 kn, što prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate iznosi 216.399,88 DEM, odnosno 4.485,84 DEM više od ugovorenog. U knjizi dionica, dionice su na Đuru Bohneca prenesene 3. veljače 2000. Direktor Društva bila je Ruža Novosel.

Razvojnim programom za razdoblje 1992. do 1996., planirano je poboljšanje kadrovske strukture zapošljavanjem i obrazovanjem postojećeg kadra, obnova hotela i objekta pivnice, ponuda novih sadržaja i usluga, izgradnja objekata za sport i rekreaciju (teniska igrališta, bazen, sportska kuglana), informatizacija i modernizacija poslovanja te uvođenje marketinga. Sredstva za ostvarenje navedenih ciljeva predviđena su dokapitalizacijom iz Hrvatskog fonda za razvoj, odnosno investicijskog programa izgradnje, te međunarodnih kredita. Planirana je ponuda s novim sadržajima s naglaskom na lovnom, sakralnom i seoskom turizmu, te rast ukupnih prihoda i rashoda za 1,1% do 1,3%.

Ciljevi planirani razvojnim programom nisu ostvareni. U vrijeme pretvorbe Društvo je obavljalo ugostiteljsku djelatnost u osam poslovnih objekata i to u hotelu, društvenoj kuhinji, četiri restorana, te dva ugostiteljska objekta. U razdoblju od pretvorbe do obavljanja revizije dani su u zakup svi objekti i oprema, s iznosima zakupnina koji nisu pokrivali amortizaciju objekata i opreme, niti su redovito naplaćivani.

U razdoblju od 1995. do travnja 2002. Društvo nije obavljalo osnovnu djelatnost, a prihodi su ostvarivani od zakupa. Ugovor o zakupu hotela raskinut je u travnju 2002., te Društvo u vrijeme obavljanja revizije osnovnu djelatnost obavlja samo u spomenutom objektu. Društvo nije ulagalo u obnovu i izgradnju objekata, modernizaciju opreme, nije zaposlilo nove djelatnike, niti su prošireni sadržaji u lovnom, sakralnom i seoskom turizmu.

Tijekom 2000., Društvo je prodalo jedan objekt s restoranom (izletište Črn-Bel u Ludbreškim Vinogradima), a sredstva od prodaje u iznosu 450.000,00 kn uložena su u restoranski dio hotela.

Prema financijskim izvještajima, Društvo je za 1992., 1994., 1996., 1997. i 1998. iskazalo dobit, a za 1993., 1995., 1999., 2000. i 2001. gubitak. Za 1993. iskazan je gubitak u iznosu 73.731.000.- HRD, a za druge godine u ukupnom iznosu 945.311,00 kn. Prema revizijskom izvješću za 1998., Društvo je u razdoblju od 1996. do 1998. primjenjivalo smanjene stope amortizacije za dugotrajnu imovinu (ispravak vrijednosti umanjen je za 58,0%). Prema spomenutom, u revizijskom izvješću se navodi da Društvo nije smanjilo stope amortizacije za dugotrajnu imovinu u 1997. i 1998. iskazalo bi gubitak u poslovanju.

Broj zaposlenika smanjen je sa 64 u ožujku 1992. na sedam zaposlenika u ožujku 2003.

S obzirom da Društvo u razdoblju od srpnja 1995. do travnja 2002. nije obavljalo osnovnu djelatnost nego je prihode ostvarivalo od zakupa, da je smanjen broj zaposlenika, da je poslovalo s gubitkom u 1993., 1995., te u razdoblju od 1999. do 2001., nisu ostvareni ciljevi privatizacije propisani odredbama člankom 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik Društva dostavio je 13. svibnja 2003. očitovanje na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije.*

*Zakonski predstavnik Društva prihvaća Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije. U očitovanju se navodi da za učinjene nepravilnosti kod upisa dionica ne odgovara sadašnja uprava, a nepravilnosti su otklonjene na intervenciju Fonda. Navodi da se u posljednje dvije godine ulažu naporu za ostvarivanjem ciljeva predviđenih člankom 1. Zakona o privatizaciji koje usporavaju sudski postupci od kojih je najvažniji spor vezan uz nacionaliziranu imovinu.*

*U očitovanju, zakonski predstavnik navodi da u procijenjenoj vrijednosti temeljnog kapitala nisu na odgovarajući način priznate vrijednosti objekta pivnice i prizemlja hotela. U elaboratu, u pregledu knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti objekata navedeno je da su spomenuti objekti nacionalizirani, te se zbog toga moraju rezervirati dionice u slučaju da se javi nasljednik. Odgovorne osobe u Poduzeću u vrijeme pretvorbe nisu provele radnje oko upisa dionica u skladu s odredbama Zakona o naknadi imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a u tijeku je upravni spor vezan uz povrat nacionalizirane imovine. Zakonski predstavnik navodi da bi trebalo provesti novu procjenu temeljnog kapitala Društva, a za oduzetu imovinu dati naknadu u dionicama. Nekretnine koje su predmet spora predstavljaju tehnološku cjelinu hotela.*

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 8 (osam) dana od dana primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Čakovec, Ivana Mažuranića 2.

Ovlašteni državni revizori:

Darinka Mihinjač, dipl. oec.  
Smiljana Sušec, dipl. iur.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_  
(žig i potpis)

1. Radnički savjet:

Petar Šegović - predsjednik, nema podataka o članovima

2. Upravni odbor:

Ivan Milak, predsjednik od 23. listopada 1992. do 30. studenoga 1992.

Ruža Novosel, član od 23. listopada 1992. do 30. studenoga 1992.,  
predsjednik od 30. studenoga 1992. do 17. svibnja 1993.,  
član od 17. svibnja 1993. do 20. ožujka 1998.

Ivan Kovač, od 23. listopada 1992., nema podataka do kada

Drago Kovačić, od 23. listopada 1992., nema podataka do kada

Dubravka Radiković, od 23. listopada 1992. do 29. travnja 1994.

3. Nadzorni odbor:

Stjepan Cindori, predsjednik od 23. prosinca 1995. do 30. travnja 2000.

Franjo Makar, od 23. prosinca 1995. do 30. travnja 2000.

Davorin Jakopec, 23. prosinca 1995. do 30. travnja 2000.

Đuro Bohnec, predsjednik od 30. travnja 2000.

Mario Bohnec, od 30. travnja 2000.

Stjepan Cindori, od 30. travnja 2000.

4. Direktor:

Franjo Makar, direktor od 31. ožujka 1992. do 28. travnja 1993.

Ruža Novosel, v.d. direktora od 28. travnja 1993. do 17. svibnja 1993.,  
direktor od 23. prosinca 1995. do 2. svibnja 2000.

Ivan Milak, direktor od 17. svibnja 1993., nema podataka do kada

Boris Crnković, direktor od 2. svibnja 2000.

**- povezana društva i osobe**

1. CASTRUM CENTAR d.o.o., Ludbreg

Osnivač: Rozalija Makar

Direktor: Franjo Makar

2. ALTERA d.o.o., Ludbreg

Osnivač: Bojan Makar

Direktor: Franjo Makar

3. CASTRUM d.o.o., Ludbreg

Osnivač: nema podataka

Direktor: Božica Makar

4. CINDORI d.o.o., Ludbreg

Osnivač: Štefica Cindori

Direktor: Milanka Cindori