



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

SPLENDID, 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
2.3.	Vlasnički povezana društva	4
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
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	5
3.3.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	11
3.4.	Provedba programa pretvorbe	12
3.5.	Upis u sudski registar	13
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	13
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	13
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	16
4.3.	Vlastite dionice	17
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	18
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	18
5.2.	Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima	19
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	21
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	21
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	22
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	22



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Klasa: 041-03/01-01/363

Urbroj: 613-01-02-03-19

Zagreb, 12. studenoga 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA SPLENDID, ZAGREB

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 3. srpnja do 12. 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 reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/00),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97, 6/98) te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće Splendid nastalo je 1960. od samostalne ugostiteljske radnje Splendid - kavana i bar koja je osnovana 1954. Poduzeću Splendid 1962. pripajaju se privredne organizacije Kozara, Dinara, Neboder i restoran Zrinjevac, 1964. poduzeća Zagreb i Bled te 1970. poduzeće Vinodol. Sredinom 1975. prema Zakonu o udruženom radu organizira se u radnu organizaciju Splendid s osnovnim organizacijama udruženog rada Medvedgrad, Stari grad i Zrinjevac te radnom zajednicom zajedničkih službi, a 1978. u sastav radne organizacije ulaze organizacije udruženog rada Mosor i Turist. Tijekom 1994. radne organizacije Splendid, Lovački rog i Sava udružuju se u udruženu radnu organizaciju Lotrščak, Zagreb i nastavljaju poslovati kao osnovne organizacije udruženog rada.

Odlukom o izdvajanju osnovne organizacije udruženog rada Splendid iz sastava udružene organizacije Lotrščak iz siječnja 1989. nastaje ugostiteljsko poduzeće Splendid s potpunom odgovornošću (dalje u tekstu: Poduzeće).

Na temelju rješenja broj Fi-820/89-2 od 5. travnja 1989., registarski uložak broj 1-3075, Poduzeće je upisano u registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu. Sjedište Poduzeća bilo je u Zagrebu, Jurišićeva 2.

Djelatnosti Poduzeća su ugostiteljske usluge prehrane, ugostiteljske usluge smještaja, druge ugostiteljske usluge, trgovina na malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima te djelatnosti razonode i rekreacije. Poslovanje se odvijalo u 39 objekata, od čega je pet objekata bilo u vlasništvu Poduzeća, tri u etažnom vlasništvu te 31 objekt u zakupu.

Ovlaštena osoba za zastupanje Poduzeća u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi bio je Josip Prka, direktor.

U bilanci uspjeha sastavljenoj za 1991. iskazani su ukupni prihodi u iznosu 225.054.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 224.348.000.- HRD te dobit u iznosu 706.000.- HRD. U bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iskazana je ukupna aktiva i pasiva u iznosu 315.348.000.- HRD, što je preračunato po tečaju 55.- HRD za 1,- DEM iznosilo 5.733.600,- DEM.

Koncem 1991. Poduzeće je imalo 475 zaposlenika.

2.2. Statusne i druge promjene

Nakon provedenog postupka pretvorbe, rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu broj Fi-15312/92 od 2. listopada 1992., u sudski registar, pod brojem registarskog uložka broj 1-5650, upisana je promjena oblika organiziranja društvenog poduzeća pretvorbom u dioničko društvo Splendid (dalje u tekstu: Društvo). Na osnivačkoj skupštini održanoj 26. rujna 1992. usvojen je statut Društva.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj Tt-95/1953-2, od 12. listopada 1995. u sudski registar upisano je usklađivanje općih akata i temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima. Odlukom Skupštine Društva iz rujna 1995., temeljni kapital Društva u iznosu 8.000.100,- DEM podijeljen na 80 001 dionicu nominalne vrijednosti 100,- DEM, a zbog izražavanja nominalnog iznosa dionica Društva u valuti Republike Hrvatske, prenominiran je i iznosi 29.580.369,75 kn. Također je, zbog iskazivanja temeljnog kapitala cijelim brojem koji je višekratnik broja 100, temeljni kapital zaokružen na 29.584.600,00 kn, pri čemu je povećan temeljni kapital, a smanjene su pričuve Društva za 4.230,25 kn. Povučeno je 80 001 dionica serije A i izdano je 295 846 redovnih dionica nominalne vrijednosti 100,00 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj Tt-96/1749-2 od 22. srpnja 1996. u sudski registar upisana je promjena sjedišta Društva na adresu Ilica 14, Zagreb. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj Tt-98/3518-2 od 23. srpnja 1998. u sudski registar upisana je promjena sjedišta na adresu Mlinovi 28, Zagreb.

Odlukom glavne skupštine od 10. srpnja 2003. temeljni kapital Društva koji je iznosio 29.584.600,00 kn smanjen je za 2.866.000,00 kn na 26.718.600,00 kn. Temeljni kapital smanjen je povlačenjem 28 660 redovnih dionica koje su u knjizi dionica bile upisane na ime Društva. Također, odlukom glavne skupštine od 10. srpnja 2003. dioničko društvo preoblikovano je u društvo s ograničenom odgovornošću, a statut je zamijenjen društvenim ugovorom. Ovom odlukom dioničari društva koji su na dan donošenja odluke upisani u knjigu dionica, upisom preoblikovanja dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, postaju članovi Društva i zamjenom stječu poslovne udjele koji odgovaraju nominalnom iznosu njihovih dionica. Društvenim ugovorom utvrđen je temeljni kapital društva u iznosu 26.718.600,00 kn i podijeljen je na 34 nejednaka poslovnih udjela. Spomenute promjene upisane su 1. kolovoza 2003. u registar Trgovačkog suda u Zagrebu rješenjem broj Tt-03/7032-2.

2.3. Vlasnički povezana društva

Društvo je u siječnju 2002. osnovalo tri društva i to Splendid - Mala kavana d.o.o., Splendid - Caffè Restoran Lenuci d.o.o. i Splendid - Corso d.o.o. U navedenim društvima Društvo je jedini osnivač, a temeljni kapital svakog društva iznosi 20.000,00 kn. Od osnivanja društva nisu poslovala niti su imala zaposlenih.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Radnički savjet je 28. veljače 1992. donio odluku o pretvorbi društvenog poduzeća u dioničko društvo (dalje u tekstu: odluka). Temeljni kapital Društva čini procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1990. i iznosio je 9.754.000,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća podijeljena je na 9 754 dionice čija je nominalna vrijednost 1.000,- DEM po dionici. Odluka je dostavljena Agenciji u zakonskom roku, 28. veljače 1992. Određeno je da će se pretvorba obaviti prodajom Poduzeća upisom i otkupom dionica, a dionice koje se ne prodaju kupcima u prvom i drugom upisnom krugu predviđeno je prenijeti fondovima u propisanom omjeru.

Radnički savjet Poduzeća je 17. srpnja 1992. izmijenio i dopunio tekst odluke kojom je vrijednost temeljnog kapitala 8.000.100,- DEM, iskazana u protuvrijednosti 1.072.013.400,- HRD, odnosno prema tečaju 1,- DEM=134,- HRD. Prema odluci nominalna vrijednost dionice iznosi 100,- DEM. Na temelju posebne odluke radničkog savjeta od 11. listopada 1991. vrijednost stanova nije procijenjena u vrijednost Poduzeća.

Predsjednik radničkog savjeta u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi bio je Mladen Grizelj, a direktor Josip Prka. Nema podataka o članovima radničkog savjeta.

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program Poduzeća izradio je Institut za turizam, Zagreb u prosincu 1991., a sadrži podatke o tadašnjem institucionalnom okviru, tržišnoj poziciji i perspektivi, razvojnim mogućnostima, razvojnoj strategiji te prijedlog nove organizacije Poduzeća. Nema podataka o razdoblju na koje se odnosi.

Predviđena su investicijska ulaganja u iznosu 3.950.000,- DEM. Predviđena je promjena organizacije Poduzeća postupnom prodajom, dokapitalizacijom i davanjem u zakup pojedinih dijelova. Koncem 1990. u Poduzeću je bilo 576 zaposlenika, a razvojnim programom predviđeno ih je 424. Predviđeno je da višak od 152 zaposlenika zbrinuti kroz odgovarajuću poslovnu politiku (dokup staža, prijevremena i redovna mirovina i drugo), ali se ne navodi razdoblje u kojem je smanjenje predviđeno.

Razvojni program ne sadrži sve elemente navedene u odredbama točke VI. Uputa za

provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Nije navedena ocjena izvodljivosti kao ni financijski aspekti programa. Odredbama točke VI. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća određeno je da je razvojni program poduzeća dokument koji treba sadržavati analitičko-dokumentacijsku osnovu za donošenje odluka razvojnog karaktera.

3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe Poduzeća izradio je Institut za turizam, Zagreb u prosincu 1991., a radnički savjet je 17. srpnja 1992. donio izmjene programa pretvorbe Poduzeća. Podaci koji se odnose na način pretvorbe, procijenjenu vrijednost Poduzeća, nominalnu vrijednost i broj dionica, odgovaraju podacima navedenim u odluci o pretvorbi.

Programom je predviđeno da zaposleni i ranije zaposleni mogu upisati sve dionice, a uz popust najviše 50,0% ukupnog broja dionica. Svaka osoba mogla je upisati dionice s popustom do 20.000,- DEM, a u slučaju da zaposleni i ranije zaposleni upišu više od 50,0% procijenjene vrijednosti, predviđeno je razmjerno smanjenje broja upisanih dionica.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1990. izradila je 22. listopada 1991. Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske. Navedeno je da je godišnji obračun za 1990. iskazan u skladu s propisima. Na zahtjev Poduzeća Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske je 25. svibnja 1992. izradila dodatak spomenutom izvješću o kontroli popisa sredstava i izvora sredstava na 31. prosinca 1991. Ukupna aktiva i pasiva iskazane su u iznosu 315.348.000.- HRD, od čega se na izvanposlovna sredstva odnosilo 34.650.000.- HRD. Pravilnost i zakonitost popisa sredstava i izvora sredstava iskazanih u godišnjem obračunu za 1991. potvrđena je dodatkom izvješća.

3.2. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradio je Institut za turizam, Zagreb u prosincu 1991., a dostavljen je Agenciji 28. veljače 1992.

Procjena je obavljena na temelju knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1990., a procijenjena vrijednost temeljena na kombinaciji ekonomske i tržišne metode iskazana je u iznosu 536.478.000.- HRD, odnosno 9.754.145,- DEM.

Agencija je 23. travnja 1992. od procjenitelja zatražila dopunu dostavljenog elaborata s podacima na temelju kojih se mogu provjeriti iskazane vrijednosti Poduzeća. Izmjene i dopune elaborata izrađene su 18. lipnja 1992., a Agenciji su dostavljene 19. lipnja 1992. Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina i opreme, kao poseban dio, izrađen je također u lipnju 1992., a Agenciji je dostavljen 23. lipnja 1992. U izmijenjenom i dopunjenom elaboratu utvrđene su sljedeće vrijednosti Poduzeća:

- knjigovodstvena vrijednost u iznosu 287.899.000.- HRD ili 5.234.527,- DEM (prema tečaju 1,- DEM=55.- HRD) i
- tržišna vrijednost (statička metoda procjene) u iznosu 377.265.000.- HRD ili

6.859.364,- DEM (prema tečaju 1,- DEM=55.- HRD).

Nova procjena je obavljena na temelju knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. Prigodom iskazivanja knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti došlo je do računске greške na poziciji obveze te su u izmijenjenom i dopunjenom elaboratu iskazane manje vrijednosti Poduzeća za 7.211.000.- HRD.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća 31. prosinca 1991. u iznosu 287.899.000.- HRD utvrđena je kao razlika između imovine u iznosu 315.348.000.- HRD i obveza u iznosu 27.449.000.- HRD.

Prema izmijenjenom i dopunjenom elaboratu, spomenuta knjigovodstvena vrijednost umanjena je za 140.000.000.- HRD, od čega se na vrijednost poljoprivrednog zemljišta i neprenesenih građevinskih objekata u Brezovici odnosi 109.747.000.- HRD, a na vrijednost stanova 30.253.000.- HRD. Odlukom radničkog savjeta od 11. listopada 1991., a u skladu s odredbama čl. 2. stavka 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, stanovi su isključeni iz vrijednosti Poduzeća i prema spomenutoj odluci predani na upravljanje Gradskom stambeno-komunalnom gospodarstvu, Zagreb. Tako ispravljena knjigovodstvena vrijednost u iznosu 147.899.000.- HRD ili 2.689.073,- DEM čini polaznu osnovu za procjenu vrijednosti Poduzeća.

Prema izmijenjenom i dopunjenom elaboratu, procijenjena vrijednost temeljena pristupom statičke metode iskazana je u iznosu 377.265.000.- HRD, odnosno 6.859.364,- DEM. Nakon izmjena koje je obavila Agencija u srpnju 1992. u osnovnom elaboratu o procjeni nekretnina procijenjena vrijednost iznosi 7.641.989,- DEM i veća je za 782.625,- DEM u odnosu na izmijenjeni i dopunjeni elaborat iz lipnja 1992., a manja za 358.111,- DEM u odnosu na rješenje Agencije iz srpnja 1992. Za tako utvrđenu neusklađenost između procijenjene vrijednosti i rješenja u dokumentaciji Fonda nema dokaza niti obrazloženja.

U tablici broj 1 daje se pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991.	Procijenjena vrijednost prema izmijenjenom i dopunjeno m elaboratu	Procijenjena vrijednost nakon ispravaka u izmijenjenom i dopunjeno m elaboratu
1.	Nematerijalna ulaganja	254.073,-	827.964,-	827.964,-
2.	Materijalna ulaganja	4.185.073,-	5.655.582,-	6.438.207,-
	- zemljište	871.618,-	-685.446,-	1.607.219,-
	- građevinski objekti	2.723.000,-	3.211.426,-	3.072.278,-
	- oprema	579.309,-	-	1.747.527,-
	- druga sredstva za rad	18,-	1.747.527,-	55,-
	- materijalna ulaganja u pripremi	6.073,-	-	6.073,-
	- predujmovi za materijalna ulaganja	5.055,-	55,-	5.055,-
			6.073,-	
			5.055,-	
3.	Dugoročna financijska ulaganja	61.000,-	61.000,-	61.000,-
4.	Zalihe	248.673,-	395.909,-	395.909,-
5.	Kratkoročna potraživanja	172.527,-	155.782,-	155.782,-
6.	Kratkoročna financijska ulaganja	43.400,-	43.400,-	43.400,-
7.	Druga kratkoročna potraživanja	25.563,-	25.563,-	25.563,-
8.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	50.073,-	50.073,-	50.073,-
9.	Aktivna vremenska razgraničenja	63.218,-	63.218,-	63.218,-
10.	Izvanposlovna sredstva	630.000,-	79.945,-	79.945,-
	I. Ukupna imovina	5.733.600,-	7.358.436,-	8.141.061,-
			-	
11.	Umanjenje za zemljište i objekte u Brezovici	1.995.400,-	-	-
12.	Umanjenje za vrijednost stanova	550.054,-	-	-
13.	Poslovne obveze	463.200,-	463.200,-	463.200,-
14.	Izvanposlovne obveze	35.873,-	35.872,-	35.872,-
	II. Ukupno odbitne stavke	3.044.527,-	499.072,-	499.072,-
	Vrijednost Poduzeća (I.-II.)	2.689.073,-	6.859.364,-	7.641.989,-
			-	

- Procjena nekretnina

Procjenu vrijednosti nekretnina izradili su Josip Osrečki, građ. ing. i Miloš Radonić, dipl. ing. građ., a procjenu vrijednosti opreme Ante Mandarić, dipl. oec. Procjena je provedena na temelju pregleda izgrađenih objekata, obilaska lokacija, uvida u tehničku dokumentaciju te provjerom pojedinih dimenzija i njihovim uspoređivanjem s dimenzijama u dokumentaciji.

Za obavljanje djelatnosti Poduzeće je koristilo 39 lokacija, od čega je pet objekata u vlasništvu Poduzeća, tri objekta su u etažnom vlasništvu, dok su drugi objekti u zakupu. Procijenjene su nekretnine koje su u vlasništvu te etažnom vlasništvu Poduzeća. Procjena vrijednosti provedena je na temelju Uputstva o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropriranih objekata (Narodne novine 52/84), važećih građevinskih propisa i normativa te podataka općinskih organa o utvrđivanju prometne vrijednosti građevinskog zemljišta. Nekretnine procijenjene u iznosu 3.896.872,- DEM odnosile su se na zemljište 685.446,- DEM, priključke 95.578,- DEM, građevinske objekte 2.903.763,- DEM te vanjsko uređenje 212.085,- DEM. Nakon izmjena koje je obavila Agencija u srpnju 1992. u osnovnom elaboratu o procjeni nekretnina, vrijednost nekretnina veća je za 782.625,- DEM od procijenjenog iznosa iskazanog prema osnovnom elaboratu i iznosi 4.679.497,- DEM, od čega vrijednost zemljišta iznosi 1.607.219,- DEM, priključaka 579.338,- DEM, građevinskih objekata 2.280.855,- DEM te vanjskog uređenje 212.085,- DEM.

U tablici broj 2 daje se pregled procijenjene vrijednosti nekretnina iskazanih prema elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina i opreme iz lipnja 1992. i nakon izmjena vrijednosti na određenim lokacijama u srpnju 1992.

Tablica broj 2

Procijenjena vrijednost nekretnina

u DEM

Lokacija	Procijenjena vrijednost prema izmijenjenom i dopunjenom elaboratu					Procijenjena vrijednost nakon ispravaka u izmijenjenom i dopunjenom elaboratu					Razlika
	Zemljište	Priključci	Objekti	Vanjsko uređenje	Ukupno	Zemljište	Priključci	Objekti	Vanjsko uređenje	Ukupno	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12(11-6)
Okrugljak, Mlinovi bb	363.357,-	27.711,-	406.131,-	126.114,-	923.313,-	363.357,-	27.711,-	406.131,-	126.114,-	923.313,-	-
Dubravkin put, Dubravkin put bb	118.185,-	23.037,-	302.990,-	36.211,-	480.423,-	118.185,-	23.037,-	302.990,-	36.211,-	480.423,-	-
Mirni gaj, Mirogojska bb	95.549,-	15.574,-	57.727,-	35.851,-	204.701,-	95.549,-	15.574,-	57.727,-	35.851,-	204.701,-	-
Buffet Žitnjak, Žitnjak bb	70.282,-	19.945,-	40.775,-	7.059,-	138.061,-	70.282,-	19.945,-	40.775,-	7.059,-	138.061,-	-
Centralno skladište, Bukovačka bb	38.073,-	9.311,-	22.974,-	6.850,-	77.208,-	38.073,-	9.311,-	22.974,-	6.850,-	77.208,-	-
Mosor, Jurišićeva 2	-	-	1.709.287,-	-	1.709.287,-	716.404,-	375.737,-	1.217.390,-	-	2.309.531,-	600.244,-
Poslovni prostor, Ilica 14	-	-	337.280,-	-	337.280,-	193.535,-	101.504,-	206.269,-	-	501.308,-	164.028,-
Jadran, Zvonimirova 124	-	-	26.599,-	-	26.599,-	11.834,-	6.519,-	26.599,-	-	44.952,-	18.353,-
Ukupno	685.446,-	95.578,-	2.903.763,-	212.085,-	3.896.872,-	1.607.219,-	579.338,-	2.280.855,-	212.085,-	4.679.497,-	782.625,-

Na lokaciji Mlinovi 28, restoran Okrugljak, procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 923.313,- DEM odnosi se na zemljište 363.357,- DEM, priključke 27.711,- DEM, objekte 406.131,- DEM te vanjsko uređenje 126.114,- DEM.

Prema prijepisu posjedovnog lista (posjedovni list broj 2375) Područne službe za katastar Zagreb iz lipnja 1992., na zemljištu k.č. 3308 površine 4 422 m² (k.o. Gračani), kao posjednik upisano je Poduzeće. Prema prijepisu posjedovnog lista (posjedovni list broj 3261) Područne službe za katastar Zagreb iz lipnja 1992., na zemljištu k.č. 3203 i 3204/1 površine 687 m² (k.o. Šestine) kao posjednik upisano je Poduzeće. Vrijednost ukupne zemljišne površine 5 109 m² u iznosu 363.357,- DEM procijenjena je primjenom prometne vrijednosti 55,- DEM/m², dok je za bruto građevinsku površinu 1 014,48 m² obračunana renta (42,55 DEM/m²) i priprema (38,64 DEM/m²). Vrijednost priključaka obračunana je prema stvarnim troškovima, a vrijednost vanjskog uređenja prema sadašnjoj vrijednosti. Pri izračunu sadašnje vrijednosti objekata polazilo se od novoizgrađene vrijednosti ekvivalentnog objekta uzimajući u obzir umanjena zbog starosti i trošnosti.

U postupku pretvorbe nisu rezervirane dionice u svrhu naknade prijašnjim vlasnicima. Uz elaborat o procjeni nekretnina bilo je priloženo rješenje Narodnog odbora općine Gornji Grad, Zagreb od 23. travnja 1962., kojim je zemljište upisano u z.k.ul. broj 66 na k.č. 64/5, k.o. Šestine, površine 208 čhv, konfiscirano i nacionalizirano prijašnjim vlasnicima i dodijeljeno na korištenje Poduzeću.

Također, u prilogu elaborata o procjeni nekretnina nalazi se rješenje Narodnog odbora općine Gornji Grad, Zagreb od 26. lipnja 1961., kojim je poslovni objekt i zemljište upisano u z.k.ul. broj 66 na k.č. 67/1, k.o. Šestine, površine 1 022 čhv, dodijeljeno na korištenje i upravljanje Poduzeću.

Gradski ured za imovinsko pravne poslove grada Zagreba zaprimio je tijekom 1997. zahtjev prijašnjih vlasnika radi naknade, odnosno povrata imovine na zemljištu označeno kao k.č. 67/1 upisane u z.k.ul. broj 3195 k.o. Šestine.

Prema rješenju Fonda iz siječnja 2001. obnovljen je postupak u predmetu davanja suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Poduzeća. U rješenju se navodi da je zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa rezervirano 23 227 dionica Društva nominalne vrijednosti 628.290,00 kn. Zaključkom Fonda iz ožujka 2001. ispravljena je greška u spomenutom rješenju na način da je umjesto nominalne vrijednosti 628.290,00 kn iskazana nominalna vrijednost u iznosu 2.322.700,00 kn. Prijašnji vlasnik je u veljači 2001. pokrenuo tužbu radi poništenja rješenja Fonda iz siječnja 2001. kod Upravnog suda u Zagrebu. Također, Društvo je u veljači 2001. pokrenulo tužbu radi poništenja rješenja Fonda iz siječnja 2001. kod Upravnog suda u Zagrebu. Društvo je u svibnju 2001. pokrenulo tužbu radi poništenja zaključka Fonda iz ožujka 2001. kod Upravnog suda u Zagrebu. U vrijeme obavljanja revizije spomenuti postupci su u tijeku.

Na lokaciji Jurišićeva 2, restoran Mosor, procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 2.309.531,- DEM odnosi se na zemljište 716.404,- DEM, priključke 375.737,- DEM te objekte 1.217.390,- DEM.

U elaboratu o procjeni nekretnina je kao dokaz vlasništva priložen izvadak iz zemljišnih knjiga iz veljače 1989. za kuću i dvorište površine 778 m² označeno kao k.č. 2986, upisano u z.k.ul. 3330, k.o. grad Zagreb, u kojem je upisano društveno vlasništvo s pravom korištenja i upravljanja Poduzeća. Također, u dokumentaciji uz elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina nalazi se rješenje Narodnog odbora općine Donji grad od 17. listopada 1962. kojim se navedena nacionalizirana nekretnina ukupne površine 1 270 m² dodjeljuje na upravljanje i korištenje predniku Poduzeća, poduzeću Mosor. Prema spomenutom rješenju za poslovne prostorije površine 1 195 m² prednik Poduzeća, odnosno općina trebali su prijašnjem vlasniku isplatiti naknadu.

Prijašnji vlasnik podnio je tijekom 1997. Gradskom uredu za imovinsko-pravne poslove grada Zagreba zahtjev radi naknade odnosno povrata imovine na zemljištu označeno kao k.č. broj 2986 upisane u z.k.ul. broj 3330 k.o. grad Zagreb.

Tijekom 1996. prijašnji vlasnik podnio je tužbu Upravnom sudu u Zagrebu kojom osporava zakonitost rješenja Agencije o suglasnosti na pretvorbu iz srpnja 1992. Presudom Upravnog suda iz lipnja 1997. tužba je odbijena, a u presudi se navodi da predmetne nekretnine čija je vrijednost uključena u temeljni kapital Društva nisu pod zabranom raspolaganja jer su stečene naplatnim putem.

Prema izmjenama koje je obavila Agencije u srpnju 1992. u osnovnom elaboratu o procjeni nekretnina, procijenjena vrijednost spomenute nekretnine bila je veća za 600.244,- DEM jer su pri novoj procjeni obračunane vrijednosti zemljišta i priključaka, dok je vrijednost građevinskog objekta iskazana u manjem iznosu. Također, povećane su procijenjene vrijednosti nekretnina na lokacijama u Ilici 14 i Zvonimirovoj 124. Za spomenuta povećanja u privitku elaborata o procjeni nekretnina nema obrazloženja, kao ni dokumentiranih dokaza prema kojima su obračunani i procijenjeni zemljište, priključci i poslovni objekti. 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.

- Procjena opreme

Knjigovodstvena vrijednost opreme iznosila je 579.309,- DEM, a procijenjena 1.747.527,- DEM. Procjena je obavljena prema tržišnim cijenama, na temelju uzoraka tako da je od svake vrste poslovne jedinice (restoran kavana, gostionica, buffet, pizzeria, disco club i pansion) uzeta jedna poslovna jedinica za uzorak. U postupku utvrđivanja tržišne vrijednosti opreme pribavljene su tržišne cijene prema pojedinoj vrsti opreme.

3.3. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Agencija je 21. srpnja 1992. donijela rješenje broj 306-02/92-03/124 kojim se Poduzeću daje suglasnost na namjeravanu pretvorbu. Rješenje je doneseno u roku 60 dana od dana kada su sastavljene posljednje izmjene i dopune elaborata. Prema rješenju, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 1.072.013.400,- HRD, što je prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan donošenja rješenja iznosilo 8.000.100,- DEM.

U rješenju je navedeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo, prodajom dionica osobama iz članka 5. stavak 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća te da će se upisane dionice otplatiti u roku pet godina, s tim da se prvi obrok uplaćuje prije upisa u sudski registar, a najkasnije u roku 30 dana od dana donošenja rješenja.

Fond je u obnovi postupka, na zahtjev prijašnjih vlasnika nekretnine koja je uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća, 8. siječnja 2001. donio rješenje kojim je dopunjeno rješenje od 21. srpnja 1992. na način da se zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa rezervira 23 227 dionica nominalne vrijednosti 628.290,00 kn. Zaključkom Fonda od 12. ožujka 2001. ispravljeno je rješenje od 8. siječnja 2001. na način da je umjesto nominalne vrijednosti 628.290,00 kn iskazana nominalna vrijednost u iznosu 2.322.700,00 kn.

3.4. Provedba programa pretvorbe

Na temelju odluke o pretvorbi i rješenja Agencije, poziv za upis dionica objavljen je 26. srpnja 1992. u dnevnom tisku. U pozivu je navedena procijenjena vrijednost Poduzeća, broj dionica te nominalna vrijednost jedne dionice. Također je navedeno da zaposleni i ranije zaposleni mogu uz popust upisati i uplatiti dionice nominalne vrijednosti 20.000,- DEM uz osnovni popust od 20,0% i dodatni popust od 1,0% za svaku navršenu godinu staža, a iznad navedenog iznosa dionice mogu steći bez prava na popust.

Prema izvještaju komisije za provedbu pretvorbe u vremenu određenom za upis iskazan je interes za kupnju 53 865 dionica s popustom nominalne vrijednosti 5.386.500,- DEM, a moglo se upisati najviše 40 000 dionica nominalne vrijednosti 4.000.000,- DEM.

S obzirom da je interes za kupnju dionica s popustom bio veći od raspoloživog broja dionica, uz popust se moglo kupiti najviše 149 dionica nominalne vrijednosti 14.900,- DEM. Također je iskazan interes za kupnju 42 938 dionica bez popusta, što je bilo više od raspoloživog broja dionica.

Prema zapisniku komisije za provedbu pretvorbe, nakon provedenog prvog kruga upisa, upisano je 76 879 dionica, od čega 36 900 dionica s popustom i 39 979 dionica bez popusta te su ostale neprodane 3 122 dionice.

Nakon provedenog drugog kruga upisa dionica u kojemu je pravo prvenstva pri upisu imala osoba koja prva pristupi upisu i mogla upisati s popustom broj dionica koji odgovara razlici iznosa 20.000,- DEM i nominalne vrijednosti dionica upisanih u prvom krugu, upisano je 312 dionica s popustom i 2 810 dionica bez popusta.

Nakon provedenog upisa dionica zaključeni su ugovori s 311 dioničara o prodaji 37 212 dionica s popustom i 42 789 dionica bez popusta.

Poduzeće je dostavilo Fondu izvješće o zaključenim ugovorima o prodaji dionica prema kojem je utvrđena obveza za plaćanje prvog obroka dionica u ukupnom iznosu 7.286.925.- HRD. Prema potvrdi Hrvatske kreditne banke za obnovu i razvitak uplata prvog obroka obavljena je u ugovorenom roku.

3.5. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština Društva na kojoj je podnesen i prihvaćen izvještaj o upisanim dionicama te usvojen statut Društva održana je 26. rujna 1992. Rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu broj Fi-15312/92 od 2. listopada 1992. u sudski registar upisana je promjena oblika organiziranja društvenog poduzeća u dioničko društvo s temeljnim kapitalom u iznosu 8.000.100,- DEM ili 1.072.013.400,- HRD. Temeljni kapital podijeljen je na 80 001 dionicu, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM. Kao dioničari upisani su Josip Prka sa 7 000 dionica te drugi dioničari sa 73 001 dionicom.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Odlukom skupštine Društva iz rujna 1995., zbog iskazivanja nominalnog iznosa dionica Društva u valuti Republike Hrvatske, temeljni kapital Društva prenominiran je s 8.000.100,- DEM na 29.580.369,75 kn. Zbog iskazivanja cijelim brojem koji je višekratnik broja 100, temeljni kapital povećan je za 4.230,25 kn i iznosi 29.584.600,00 kn. Nominalna vrijednost jedne dionice promijenjena je sa 100,- DEM na 100,00 kn, a ukupan broj dionica povećan je s 80 001 dionicu na 295 846 dionica.

Na temelju odluka glavne skupštine, rješenjem broj Tt-03/7032-2 od 1. kolovoza 2003. u registar Trgovačkog suda u Zagrebu upisano je smanjenje temeljnog kapitala Društva i promjena oblika organiziranja Društva. Odlukom glavne skupštine od 10. srpnja 2003. temeljni kapital Društva koji je iznosio 29.584.600,00 kn smanjen je za 2.866.000,00 kn na 26.718.600,00 kn. Temeljni kapital smanjen je povlačenjem 28 660 redovnih dionica koje su u knjizi dionica bile upisane na ime Društva. Također, odlukom glavne skupštine od 10. srpnja 2003. dioničko društvo preoblikovano je u društvo s ograničenom odgovornošću. Upisom u sudski registar promjene oblika organiziranja, dioničari Društva postali su članovi Društva te zamjenom stječu poslovne udjele koji odgovaraju nominalnom iznosu njihovih dionica. Temeljni kapital Društva u iznosu 26.718.600,00 kn podijeljen je na 34 nejednaka poslovna udjela.

Nakon provedene pretvorbe u razdoblju od 1994. do 2003. dolazilo je do promjena u vlasničkoj strukturi, prijenosom dionica između dioničara te prijenosom dionica u portfelj Fonda. Knjigu dionica u vrijeme obavljanja revizije vodilo je društvo Codex Sortium d.o.o. Zagreb.

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Nakon provedenog upisa dionica, zaposleni i ranije zaposleni zaključili su u kolovozu 1992. s Fondom 311 ugovora o kupnji 80 001 dionicu, od kojih je 37 212 dionica ili 46,5% upisano s popustom, a 42 789 dionica ili 53,5% dionica bez popusta.

Ugovorima je određen predmet ugovora (broj dionica koje se prodaju, nominalna vrijednost jedne dionice, iznos popusta), način plaćanja, prava kupca, odustanak od kupnje dionica i raskid ugovora. Ugovorena je obročna otplata u roku pet godina, na način da se u prvoj godini otplati 10,0%, u drugoj 15,0%, u trećoj 20,0%, u četvrtoj 25,0% i u petoj 30,0% od ugovorenog iznosa. Ugovoreno je plaćanje u deset polugodišnjih obroka s dospijecom u ožujku i kolovozu svake godine.

Od ukupnog broja dioničara 42 dioničara upisala su 6 386 dionica s popustom i 42 789 dionica bez popusta, a 269 dioničara upisalo je 30 826 dionica s popustom. Od upisanih 80 001 dionica jedanaest dioničara upisalo je 42 341 dionica, odnosno 52,9% ukupnog broja dionica. Pojedinačno je upisano najviše 7 000 dionica. Kod obračuna je primijenjen srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja Agencije koji je iznosio 134.- HRD za 1,- DEM.

Za dionice prodane s popustom ostvaren je popust u iznosu 1.474.495,- DEM, odnosno 197.582.330.- HRD ili 39,6% vrijednosti dionica prodanih uz popust, odnosno 18,4% vrijednosti svih dionica.

Prema odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, osobe koje su zaključile ugovor o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu u roku pet godina imale su pravo od ožujka 1996. na izmjenu ugovora i na produženje roka otplate do 20 godina. Dodaci ugovorima zaključeni su 30. siječnja 1997. sa 61 dioničarom, od kojih je otplata u roku jedne do 20 godina ugovorena s 22 dioničara, dok je s 39 dioničara ugovorena jednokratna otplata preostalog duga. Dioničarima koji su zaključili ugovore s rokom otplate kraćim od 20 godina odobren je popust od 2,5% za svaku raniju godinu otplate u odnosu na rok od 20 godina.

S obzirom da dioničari nisu otplaćivali dionice u skladu s ugovorenim uvjetima, Fond je u razdoblju od 1996. do lipnja 2003. raskinuo 29 ugovora prema kojima je bilo upisano 2 270 dionica, odnosno 8 401 dionica nominalne vrijednosti 840.100,00 kn nakon prenominacije. Dioničarima su pripale 3 464 dionice, a Fondu je preneseno 4 937 dionica.

Tijekom 1994., prema podacima iz knjige dionica, šest dioničara zaključilo je s 82 dioničara ugovore o prijenosu i prodaji 26 806 dionica nominalne vrijednosti 2.680.600,00 DEM dionica. Ugovori su zaključeni u skladu s odredbama članka 21.c do 21.e Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Ugovorima o prodaji i prijenosu dionica određen je broj otplaćenih i neotplaćenih dionica koje se prenose, a zaključivanjem ugovora stjecatelji dionica preuzeli su sva prava i obveze određene osnovnim ugovorom o prodaji dionica.

Tijekom 1994. dioničar Božo Crnjac kao stjecatelj zaključio je s 28 dioničara ugovore o prodaji i prijenosu 41 163 dionice nominalne vrijednosti te je koncem 1994. imao 45 570 dionica nominalne vrijednosti 4.557.000,- DEM ili 57,0% temeljnog kapitala Društva. Po jedan primjerak ugovora stjecatelj je dostavio Fondu.

Tijekom 1995., do dana upisa u sudski registar usklađivanja temeljnog kapitala Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima (12. listopada 1995.), Božo Crnjac je s 46 dioničara zaključio ugovore o prodaji i prijenosu 5 214 dionica nominalne vrijednosti 521.400,- DEM, nakon čega je imao 50 784 dionice nominalne vrijednosti 5.078.400,- DEM, što je nakon prenominacije iznosilo 187 774 dionice nominalne vrijednosti 18.777.400,00 kn ili 63,5% temeljnog kapitala Društva. Do konca 1995. Božo Crnjac zaključio je s 22 dioničara ugovore o prodaji i prijenosu 14 385 dionica te je koncem 1995. imao 202 159 dionica nominalne vrijednosti 20.215.900,00 kn ili 68,3% temeljnog kapitala Društva. Prema podacima iz knjige dionica, od početka 1996. do konca veljače 1997. dioničar Božo Crnjac je na temelju zaključenih ugovora o prodaji i prijenosu dionica stekao 50 487 dionica te je imao 252 646 dionica ili 85,4% ukupnog broja dionica. Koncem veljače 1997. na temelju ugovora prodao je Društvu 28 660 dionica (opisano u točki 4.3. izvješća), nakon čega je imao 223 986 dionica ili 75,7% ukupnog broja dionica.

Na temelju raskida ugovora, od ožujka 1999. do ožujka 2001., Fondu je preneseno 2 345 dionica nakon čega je Božo Crnjac imao 221 641 dionicu, odnosno 74,9% ukupnog broja dionica.

Prema odredbama članka 14. Pravilnika o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda, kupci koji su stekli dionice ili udjele na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, uključujući i stjecatelje, mogli su podnijeti Fondu zahtjev za produljenjem roka otplate preostalog duga po zaključenim ugovorima do 20 godina. U skladu s navedenim odredbama, Božo Crnjac je 3. lipnja 1997. dostavio Fondu zahtjev za produljenje roka otplate neotplaćenog dijela dionica na rok od 20 godina. Zahtjev se odnosio na dionice koje je Božo Crnjac stekao na temelju 147 ugovora o prodaji i prijenosu dionica po kojima je stekao 16 669 dionica (61 666 dionica nakon prenominalacije). Na temelju spomenutog zahtjeva, Fond je 23. rujna 1997. donio odluku o produljenju roka otplate neotplaćenih dionica na rok od deset godina o čemu je 2. listopada 1997. između Fonda i Bože Crnjca (dalje u tekstu: kupac) zaključen dodatak ugovora o prodaji dionica. Ugovorom je utvrđena obveza za neotplaćene dionice u iznosu 3.059.441,93 kn odnosno 862.713,79 DEM. Otplata duga ugovorena je u 120 mjesečnih obroka prema utvrđenom planu otplate, a prvi obrok dospijeva na naplatu u roku sedam dana od dana zaključivanja ugovora. Uvidom u dokumentaciju Fonda utvrđeno je da je uplata prvog obroka uplaćena u skladu s ugovorom.

Ugovorom je određeno da, ako kupac ne plati dva mjesečna obroka uzastopno, Fond ima pravo zahtijevati plaćanje preostalog duga s obračunanim kamatama u roku 15 dana od dana poziva za plaćanje.

Također je ugovoreno da kupac, na ime osiguranja plaćanja ugovornih obveza, prenosi pravo vlasništva na 17 732 dionice Društva nominalne vrijednosti 1.773.200,00 kn te da se prijenos provede u knjizi dionica Društva uz zabilježbu da je prijenos obavljen radi osiguranja. Ugovoreno je da će Fond nakon podmirenja ugovorenog iznosa izdati ispravu na temelju koje će u knjizi dionica biti brisan prijenos dionica na Fond u svrhu osiguranja. Prijenos 17 732 dionice u korist Fonda proveden je 11. ožujka 1998. u knjizi dionica Društva.

S obzirom da kupac nije otplaćivao dionice u skladu s dodatkom ugovora, Fond ga je početkom prosinca 1999. pozvao da, u skladu s ugovorenim odredbama, u roku petnaest dana plati cjelokupni preostali dio kupoprodajne cijene s kamatama ili će ugovor biti raskinut. Kupac nije podmorio dug u roku petnaest dana te je Fond početkom siječnja 2000. uputio obavijest o raskidu ugovora. Navedeno je da raskidom ugovora kupac gubi pravo daljnje otplate, a u vlasništvo Fonda prenose se neotplaćene dionice te 17 732 dionice koje su prenesene Fondu na ime osiguranja otplate za neotplaćene dionice. Na obavijest Fonda kupac je uložio prigovor, nakon čega je Fond koncem travnja 2000. ispravio obavijest o raskidu na način da se raskidom ugovora Fondu prenose dionice koje nisu otplaćene do 7. siječnja 2000. Prema potvrdi Fonda od 17. travnja 2001. kupac je po dodatku ugovora do 7. siječnja 2000. otplatio 39 406 dionica, a 22 260 neotplaćenih dionica pripalo je Fondu.

Početak srpnja 2001. između Fonda i kupca zaključen je sporazum o raskidu dodatka ugovora o prodaji dionica. Sporazumom je određeno da se dodatak ugovora raskida danom obavijesti o raskidu, odnosno 7. siječnja 2000. Također je utvrđeno da kupcu pripada 39 406 otplaćenih dionica nominalne vrijednosti 3.940.600,00 kn, a Fondu 22 260 dionica nominalne vrijednosti 2.260.000,00 kn. Sporazumom kupac je dao suglasnost da se 22 260 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.260.000,00 kn u knjizi dionica Društva upiše na ime Fonda, a Fond je dao suglasnost da se u korist Bože Crnjca prenesu 17 732 dionice nominalne vrijednosti 1.773.200,00 kn koje su bile dane na ime osiguranja potraživanja po zaključenom dodatku ugovora. Upis promjena u knjizi dionica Društva obavljen je početkom siječnja 2001. te je nakon obavljenog upisa, prema podacima iz knjige dionica, Božo Crnjac imao 199 381 dionicu nominalne vrijednosti 19.938.100,00 kn ili 67,4% temeljnog kapitala Društva.

Odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima određeno je da, kada fizička ili pravna osoba izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira, pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva i kada, zbog toga pribavljanja ili otpuštanja razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši ili padne ispod 10,0%, 20,0%, 1/3, 50,0%, 2/3 ili 75,0%, obvezna je izvijestiti izdavatelja i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske u roku sedam dana od dana pribavljanja ili gubitka glasačkih prava. U skladu s navedenim odredbama dioničar Božo Crnjac je o stjecanju iznad 75,0% odnosno o otpuštanju dionica ispod 75,0% trebao obavijestiti Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske.

Prema dopisu Komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske od 8. rujna 2003. nije dostavljena niti jedna obavijest dioničara o stjecanju ili otpuštanju dionica Društva.

Prema podacima iz knjige dionica, od travnja do konca lipnja 2003., dioničar Božo Crnjac zaključio je sa sedam dioničara ugovore o prodaji i prijenosu 11 551 dionice te je koncem lipnja imao 210 932 dionice nominalne vrijednosti 21.093.200,00 kn ili 71,3% temeljnog kapitala Društva.

Početak srpnja 2003. u otplati je bilo pet ugovora o prodaji 352 dionice s popustom na obročnu otplatu do 20 godina nominalne vrijednosti 35.200,- DEM. Po navedenim ugovorima ostale su neotplaćene 174 dionice nominalne vrijednosti 17.400,- DEM.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Prema podacima iz knjige dionica, do konca lipnja 2003., u portfelj Fonda na temelju raskida ugovora preneseno je 27 197 dionica nominalne vrijednosti 2.719.700,00 kn. Na temelju raskida ugovora s malim dioničarima preneseno je 4 937 dionica, a na temelju sporazuma o raskidu dodatka ugovora o prodaji dionica zaključenog u srpnju 2001. između Fonda i Bože Crnjca preneseno je 22 260 dionica.

Fond je 9. kolovoza 1999. s društvom Rintal d.o.o. iz Ivanić Grada zaključio ugovor o zamjeni dionica. Na temelju ugovora Fond je društvu Rintal prenio 180 726 dionica deset društava ukupne nominalne vrijednosti 952.281,- DEM od čega je 448 dionica Društva, u zamjenu za 9 523 dionice dva društva (Bjelovarski vrt d.d. Bjelovar i Zadranka d.d. Zadar). Dionice su zamijenjene u odnosu 1:1, odnosno zamijenjene su za dionice jednake nominalne vrijednosti.

U skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela, odluku

o zamjeni dionica donio je upravni odbor Fonda. Dionice Društva prije zamjene nisu bile ponuđene na prodaju javnim prikupljanjem ponuda što nije u skladu s člankom 5. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela kojim je određeno da se dionice iz portfelja Fonda ne mogu zamjenjivati ako prethodno nisu bile ponuđene na prodaju javnim prikupljanjem ponuda. Također, nije obavljena procjena vrijednosti dionica koje se zamjenjuju što nije u skladu s člankom 6. spomenutog pravilnika kojim je određeno da procjenu vrijednosti dionica koje se zamjenjuju utvrđuje kolegij Fonda.

U ožujku 2000. zaključen je dodatak ugovoru o zamjeni dionica kojim je broj dionica Društva koje su uključene u zamjenu povećan s 448 na 968 dionica nominalne vrijednosti 96.800,- DEM.

Zbog promjene broja dionica i nominalne vrijednosti dionica Društva nakon usklađivanja s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, između Fonda i društva Rintal d.o.o. u ožujku 2000. zaključen je dodatak ugovoru o zamjeni dionica kojim je u zamjenu dano 3 776 dionica Društva nominalne vrijednosti 377.600,00 kn. Promjena je upisana u knjigu dionica Društva 11. travnja 2000., a zamjenom dionica društvo Rintal steklo je 1,3% ukupnog broja dionica Društva.

Koncem rujna 2000., na temelju zaključenog ugovora o prijenosu dionica, 3 776 dionica koje je steklo zamjenom, društvo Rintal d.o.o. prenijelo je Darku Acingeru, a promjena je upisana u knjigu dionica.

Koncem srpnja 2003. u portfelju Fonda, prema podacima iz knjige dionica, bila je 23 421 dionica Društva, od čega se 23 227 dionica odnosi na rezervirane dionice zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa s prijašnjim vlasnicima.

4.3. Vlastite dionice

Koncem srpnja 2003. Društvo je imalo 28 660 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 2.866.000,00 kn, što je predstavljalo 9,7% temeljnog kapitala Društva.

Na temelju odluke nadzornog odbora od 25. veljače 1997. Društvo je steklo vlastite dionice s namjerom prodaje zaposlenicima. Odlukom je odobreno zaključivanje ugovora o prodaji i prijenosu 28 660 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.866.000,00 kn između dioničara Bože Crnjca kao prodavatelja i Društva kao kupca.

Ugovor o prodaji i prijenosu dionica zaključen je 25. veljače 1997. U skladu s odlukom nadzornog odbora za prodane dionice ugovorena je kupovna cijena u iznosu 2.866.000,00 kn, što odgovara nominalnoj vrijednosti dionica s rokom plaćanja osam dana od dana zaključivanja ugovora. Društvo je podmirilo obvezu 1. ožujka 1997. u ugovorenom iznosu na račun prodavatelja.

Odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima određeno je da je stjecanje

vlastitih dionica dopušteno ako društvo stvori propisane pričuve za te dionice tako da se ne smanji temeljni kapital društva i pričuve koje po zakonu ili statutu društvo mora imati, a koje se ne smiju koristiti za isplatu dioničarima. Također je određeno da se dionice, ako su stečene da bi se ponudile na prodaju zaposlenima, moraju ponuditi u roku godinu dana od dana stjecanja zaposlenima na otkup. Društvo nije stvorilo propisane pričuve za stjecanje vlastitih dionica. Dionice nisu ponuđene na otkup zaposlenima u roku godinu dana od dana stjecanja.

Od 1998. do konca lipnja 2003. Društvo nije smanjilo temeljni kapital za vrijednost vlastitih dionica, što nije u skladu s člankom 236. Zakona o trgovačkim društvima kojim je određeno da društvo mora povući dionice ako ih stekne protivno navedenim odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima. Odlukom glavne skupštine od 10. srpnja 2003. povučeno je svih 28 660 vlastitih dionica koje su u knjizi dionica bile upisane na ime Društva te je smanjen temeljni kapital Društva s 29.584.600,00 kn za 2.866.000,00 kn na 26.718.600,00 kn. Smanjenje temeljnog kapitala upisano je 1. kolovoza 2003. u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Tt-03/7032-2.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Društvo je vodilo knjigu dionica iz koje je vidljiva vlasnička struktura na dan 31. srpnja 2002. Prema knjizi dionica temeljni kapital podijeljen je na 295 846 redovnih dionica nominalne vrijednosti 29.584.600,00 kn. Upisom u sudski registar smanjenja temeljnog kapitala zbog povlačenja vlastitih dionica i promjene oblika organiziranja iz dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću od 1. kolovoza 2003. dioničari Društva postali su članovi Društva te su zamjenom stekli udjele koji odgovaraju nominalnom iznosu njihovih dionica. Temeljni kapital Društva u iznosu 26.718.600,00 kn prema društvenom ugovoru podijeljen je na 34 nejednaka udjela koji odgovaraju nominalnom iznosu dionica pojedinog dioničara prije preoblikovanja Društva. Vlasnička struktura Društva u vrijeme obavljanja revizije daje se u tablici broj 3.

Tablica broj 3

Vlasnička struktura Društva u vrijeme obavljanja revizije

Redn i broj	Član Društva	Poslovni udjel (u kunama)	Udjel u ukupnom kapitalu (%)
1.	Božo Crnjac	21.093.200,00	78,9
2.	Fond	2.342.100,00	8,8
3.	Srećka Crnjac	1.629.500,00	6,1
4.	drugi članovi društva	1.276.200,00	6,2
Ukupno		26.718.600,00	100,0

5.2. Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima

Podaci o poslovanju Društva prema finansijskim izvještajima za razdoblje od 1994. do 2002., iskazani su u tablici broj 4.

Tablica broj 4

Osnovni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1994. do 2002.

u 000 kn

Red ni broj	Naziv	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
1.	Prihodi	42.784	34.674	23.103	27.114	20.064	16.684	15.767	18.412	23.447
2.	Rashodi	44.943	36.135	24.968	25.968	22.265	17.938	17.653	18.396	19.239
3.	Dobit ili gubitak	- 2.159	- 1.461	- 1.865	1.146	- 2.201	- 1.254	- 1.886	16	4.208
4.	Imovina	38.677	38.680	44.167	44.531	42.495	39.674	42.794	41.150	41.058
5.	Obveze	5.070	6.521	13.884	13.102	13.268	11.701	16.707	15.047	10.746
6.	Kapital i pričuve	33.607	32.159	30.283	31.429	29.227	27.973	26.087	26.103	30.312
6.1.	Upisani kapital	30.416	30.416	29.585	29.585	29.584	29.584	29.585	29.584	29.584
6.2.	Kapital s osnove revalorizacije i zadržane dobiti	5.350	3.204	2.563	698	1.844	1.844	1.844	1.844	1.861
6.3.	Preneseni gubitak	-	-	-	-	-	- 2.201	- 3.456	- 5.341	- 5.341
6.4.	Dobit ili gubitak tekuće godine	- 2.159	- 1.461	- 1.865	1.146	- 2.201	-1.254	- 1.886	16	4.208
7.	Broj zaposlenih	295	183	144	148	104	90	91	92	89

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

U bilanci Društva za 2002. sredstva i izvori sredstava iskazani su u vrijednosti 41.058.330,00 kn. Sredstva Društva odnose se na dugotrajnu imovinu 35.973.758,00 kn i kratkotrajnu 5.084.572,00 kn. Dugotrajna imovina obuhvaća materijalnu imovinu u iznosu 33.019.758,00 kn te financijsku imovinu u iznosu 2.954.000,00 kn. Kratkotrajna imovina iskazana je u iznosu 5.084.572,00 kn, a obuhvaća zalihe u vrijednosti 533.845,00 kn, potraživanja od kupaca 2.227.486,00 kn, financijsku imovinu 57.241,00 kn i novac 2.266.000,00 kn. Ukupna imovina Društva iskazana u vrijednosti 41.058.330,00 kn financirana je vlastitim izvorima u iznosu 30.311.785,00 kn, a obveze iznose 10.746.545,00 kn. Dugoročne obveze iznose 3.442.060,00 kn, a kratkoročne 7.304.485,00 kn. Dugoročne obveze odnose se na obveze prema kreditnim institucijama, a kratkoročne obveze obuhvaćaju obveze prema kreditnim institucijama 2.553.793,00 kn, dobavljačima 3.565.468,00 kn, zaposlenima 266.159,00 kn te za poreze, doprinose i druge obveze 919.065,00 kn.

Vrijednost imovine je s 38.676.567,00 kn u 1994. povećana za 2.381.763,00 kn te je koncem 2002. iznosila 41.058.330,00 kn. U istom razdoblju obveze Društva su s 5.069.724,00 kn povećane za 5.676.821,00 kn, na 10.746.545,00 kn. Rezultat navedenih kretanja vrijednosti imovine i obveza je smanjenje kapitala i pričuva s 33.606.843,00 kn za 3.295.058,00 kn, na 30.311.785,00 kn. Broj zaposlenika u navedenom razdoblju smanjen je s 295 na 89, koliko ih je bilo zaposleno koncem 2002.

Odlukom skupštine dobit ostvarena u 2002. raspoređuje se u pričuve Društva u svrhu pokrivanja gubitka iz poslovanja u prethodnim godinama.

Revizija financijskih izvještaja obavljena je za svaku poslovnu godinu za što je bila angažirana tvrtka Reconsult d.o.o., Zagreb.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Splendid, Zagreb.

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

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 Splendid, Zagreb, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojni program Poduzeća izrađen je u prosincu 1991. U programu nije navedeno razdoblje na koje je donesen te ne sadrži sve elemente navedene odredbama točke VI. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Nisu navedeni financijski aspekti programa kao ni ocjena izvodljivosti te nije u potpunosti moguće pratiti njegovo ostvarenje. Investicijska ulaganja planirana su u iznosu 3.950.000,- DEM. Programom je predviđeno smanjenje broja zaposlenika s 576, koliko ih je bilo koncem 1990., na 424 zaposlenika. U programu nije navedeno razdoblje na koje se odnosi predviđeno smanjenje broja zaposlenika.

Ulaganja planirana razvojnim programom su ostvarena. Društvo je od 1994. do 2002. za adaptacijske i rekonstrukcijske radove te uređenje interijera i okoliša utrošilo 16.830.909,81 kn. Od spomenutog iznosa na ulaganja u vlastite objekte odnosi se 8.323.913,72 kn. Broj zaposlenika smanjen je s 475 koncem 1991. na 97 zaposlenika u rujnu 2003.

S obzirom da je od 1994. do 2002., osim za 1997., 2001. i 2002. iskazan gubitak te da je smanjen broj zaposlenika s 475 koncem 1991. na 97 zaposlenika koncem rujna 2003., ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji nisu ostvareni.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik pravne osobe u očitovanju od 5. studenoga 2003. izjavljuje da nema primjedbi na činjenice utvrđene u Izvješću o reviziji pretvorbe i privatizacije Splendid, Zagreb.

Vežano uz smanjenje broja zaposlenih sa 475 zaposlenika 1991. na 97 zaposlenika 2003. obrazlaže da je do smanjenja došlo zbog smanjenja broja objekata u kojima se odvijalo poslovanje. U navedenom razdoblju broj zaposlenih smanjen je odlaskom 131 zaposlenika u mirovinu, prestankom radnog odnosa na određeno vrijeme 71 zaposlenika, premještanjem 143 zaposlenika kod novih zakupoprimaca poslovnih prostora te zapošljavanje 33 zaposlenika u vlastitim tvrtkama. Navodi da nitko od zaposlenika nije dobio otkaz zbog pretvorbe i privatizacije.

Nadalje, navodi da ciljevi privatizacije nisu u potpunosti ostvareni jer se nije moglo predvidjeti da će u dvorcu Brezovica do 1996. biti smješteni prognanici zbog čega se nije mogao ostvarivati promet. Nakon odlaska prognanika u obnovu dvorca uložena su značajna sredstva te nije bilo moguće ulaganje u vlastite objekte. Također, navodi da je nakon provedenog postupka pretvorbe većina objekata bila u lošem stanju te je, zbog postizanja minimalnih tehničkih uvjeta za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, bila potrebna njihova obnova (Restoran Lenuci). U tijeku je obnova na objektu Kavana Corso koji je zatvoren od 1998. zbog nepostojanja minimalnih uvjeta za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

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:

Radojka Smoljić, dipl. oec.

Niko Rimac, dipl. oec.

Denis Deranja, dipl. iur.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)

SPLENDID, ZAGREB

1. Radnički savjet:
Mladen Grizelj, predsjednik
- nema podataka o članovima

2. Upravni odbor:
Vinko Cerovec, od 26. rujna 1992. do 17. travnja 1993.
Grgo Previšić, od 26. rujna 1992. do 25. rujna 1995.
Božo Crnjac, od 26. rujna 1992. do 25. rujna 1995.
Mladen Grizelj, od 26. rujna 1992. do 25. rujna 1995.
Stjepan Raič, od 26. rujna 1992. do 25. rujna 1995.
Josip Pečarević, od 17. travnja 1993. do 25. rujna 1995.

3. Nadzorni odbor:
Srećka Crnjac, predsjednik, od 25. rujna 1995. do 10. srpnja 2003.
Boris Porobija, od 25. rujna 1995. do 10. srpnja 2003.
Davor Luški, od 25. rujna 1995. do 10. srpnja 2003.

4. Direktor:
Josip Prka, od 26. rujna 1992. do 25. rujna 1995.
Božo Crnjac, od 25. rujna 1995.

SPLENDID, ZAGREB
- povezana društva i osobe

1. SPLENDID-Caffe Restoran Lenuci d.o.o., Trg Nikole Šubića Zrinskog 15, Zagreb
Osnivač: SPLENDID ugostiteljstvo d.d.
Direktor: Božo Crnjac, od 14. siječnja 2002.

2. SPLENDID-CORSO d.o.o., Ilica 25, Zagreb
Osnivač: SPLENDID ugostiteljstvo d.d.
Direktor: Božo Crnjac, od 14. siječnja 2002.

3. SPLENDID-MALA KAVANA d.o.o., Trg bana Josipa Jelačića 5, Zagreb
Osnivač: SPLENDID ugostiteljstvo d.d.
Direktor: Božo Crnjac, od 14. siječnja 2002.