



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

ZAGREBAČKI PLAVI, ZAGREB

Zagreb, listopad 2002.

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
2.4. Društvo T.u.b.a.c d.o.o.	4
3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1. Odluka o pretvorbi	4
3.1.1. Program pretvorbe	5
3.1.2. Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.3. Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća	6
3.1.4. Razvojni program	11
3.2. Potvrda o suglasnosti za namjeravanu pretvorbu	12
3.3. Provedba programa pretvorbe	12
3.3.1. Prodaja dionica uz popust	13
3.3.2. Prodaja dionica bez popusta	13
3.4. Upis u sudski registar	14
4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	14
4.1. Promjene vlasničke strukture do preoblikovanja društva	14
4.1.1. Dionice s popustom	14
4.1.2. Stjecanje vlastitih dionica	16
4.2. Promjene vlasničke strukture nakon preoblikovanja Društva	16
5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	18
5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	18
5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	19
5.3. Raspolaganje nekretninama	22
6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	27
6.1. Ocjena postupka pretvorbe	27
6.2. Ocjena postupaka privatizacije	28
7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	32



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Klasa: 041-03/01-01/284

Urbroj: 613-01-02-02-12

Zagreb, 29. listopada 2002.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA ZAGREBAČKI PLAVI, ZAGREB

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Zagrebački plavi, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 5. prosinca 2001. do 29. listopada 2002.

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

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Upute za provedbu članka 20. stavak 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. stavak 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 76/93, 52/94, 87/96),
- Uredba o raspolaganju dionica i udjela koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Pravilnik o vrsti dokumenata koje je kupac dionica, udjela, stvari i prava dužan dostaviti Hrvatskom fondu za privatizaciju prilikom sklapanja ugovora o kupnji (Narodne novine 36/96),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99 i 121/99),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Zagrebački plavi, ugostiteljsko proizvodno poduzeće s potpunom odgovornošću (dalje u tekstu: Poduzeće), sa sjedištem u Maksimirskoj 88 u Zagrebu (MB 3298442). Osnovna djelatnost je pružanje ugostiteljskih usluga, a sporedna djelatnost je proizvodnja vina u Vinarskom podrumu Prepuštovec za potrebe vlastitih ugostiteljskih objekata.

Poduzeće je osnovano 1955., a od 1977. je poslovalo kao ugostiteljska radna organizacija Zagrebački plavi koja je u svome sastavu imala više OOUR. Izdvajanjem OOUR Maksimir i OOUR Proizvodnja pića Prepuštovec konstituirano je ugostiteljsko proizvodno poduzeće Ružmarinka s p.o. koje je upisano u sudski registar u lipnju 1989. Ugostiteljsko proizvodno poduzeće Ružmarinka je preimenovano u ugostiteljsko proizvodno poduzeće Zagrebački plavi s p.o. koje je upisano u sudski registar u prosincu 1990.

Poduzeće je u vrijeme provođenja pretvorbe obavljalo djelatnost u 24 poslovna prostora od kojih je u vlasništvu s pravom korištenja Poduzeća bilo deset poslovnih prostora i jedan stan za obavljanje djelatnosti, a 14 poslovnih prostora je bilo zakupljeno od Grada Zagreba. Ustrojeno je od radnih jedinica organiziranih prema smještaju objekata, a koncem 1991. Poduzeće je imalo 204 zaposlenika.

Stanje aktive i pasive na dan 31. prosinca 1991. iznosilo je 216.140.000.- HRD odnosno 3.929.818,18 DEM. Prema bilanci uspjeha za razdoblje od 1. siječnja 1991. do 31. prosinca 1991. ukupni prihodi iznosili su 114.695.000.- HRD, a rashodi 112.010.000.- HRD te je iskazana dobit u iznosu 2.685.000.- HRD.

2.2. Statusne i druge promjene

Nakon pretvorbe Poduzeće je upisano u sudski registar u ožujku 1993. kao dioničko društvo, a na temelju odluke skupštine iz lipnja 1995. preoblikovano je u društvo s ograničenom odgovornošću (dalje u tekstu: Društvo). Utvrđeno je da se povlače dionice Društva i zamjenjuju istim brojem poslovnih udjela.

Nominalna vrijednost jednog udjela utvrđena je u kunskoj protuvrijednosti 100,- DEM (koliko je do tada iznosila nominalna vrijednost jedne dionice) odnosno 380,00 kn. Također je utvrđeno da tijela Društva nastavljaju s radom u skladu sa statutom i općim aktima do usklađenja s odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

Odluka o preoblikovanju Društva je donesena na skupštini u lipnju 1995., a kojoj je prisustvovalo deset dioničara, odnosno članova skupštine od kojih je devet imalo punomoći. Punomoći su dane za zastupanje dioničara u skupštini dioničkog društva sa svim pripadajućim pravima i obvezama utvrđenim statutom Društva. Predstavnik Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) nije prisustvovao sjednici iako se u portfelju Fonda nalaze dionice ukupne nominalne vrijednosti 491.900,- DEM odnosno 10,4% temeljnog kapitala. Jedan punomoćnik koji zastupa glasove dioničara koji imaju 2 200 dionica, pisanim se putem očitovao da prihvaća sve prijedloge odluka. U zapisniku je navedeno da glasovi prisutnih dioničara i punomoćnika predstavljaju 39 333 dionica ili 84,6% od ukupno 46 502 dionica koje nose glasove. Odlukom o preoblikovanju društva, također je utvrđeno da će do usklađenja s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, odluke donositi upravni i nadzorni odbor u skladu sa statutom.

Rješenjem Trgovačkog suda, Zagreb iz rujna 1995. upisano je preoblikovanje u društvo s ograničenom odgovornošću te proširenje djelatnosti na organiziranje igara na sreću. Posljednja promjena je evidentirana u knjizi dionica 20. studenoga 1995., a knjiga udjela otvorena je 1. siječnja 1996. U prosincu 1995. donesen je društveni ugovor. Članovi uprave su Mirko Vincelj i Zdravko Trusić, a predsjednik skupštine je Zlatko Vratarić. Usklađenjem općih akata s odredbama Zakonom o trgovačkim društvima, u siječnju 1996., statut i odluka o preoblikovanju društva, sastavljeni su u novom obliku kao društveni ugovor. Temeljni kapital je utvrđen u kunama u iznosu 18.059.400,00 kn.

Odlukom skupštine iz rujna 2001. vrijednost jednog udjela utvrđena je u iznosu 100,00 kn, umjesto dotadašnjih 380,00 kn. Navedena promjena evidentirana je u knjizi udjela 24. rujna 2001. Temeljni kapital se nije mijenjao.

2.3. Vlasnički povezana društva

Društvo (direktor Mirko Vincelj) i tvrtke Law Consultinvest Limited, Velika Britanija (dalje u tekstu: L.C.I.) su u lipnju 1990. (prije pretvorbe) zaključili ugovor o osnivanju društva Blue sky d.o.o. Zagreb, Heinzelova 1 (MBS 080322249). Društvo Blue sky d.o.o. je upisano u sudski registar u kolovozu 1990. Navedenim ugovorom je ograničeno postojanje društva na 15 godina. Utvrđena je obveza uplate osnovnih uloga za L.C.I. u deviznoj protuvrijednosti 7.350.000 din od čega 1.000.000 din u gotovini, a preostali dio u vrijednosti robe, dok Društvo daje u zakup vlastiti poslovni prostor od 170 m² u Heinzelovoj 1 (Zdravstvena stanica). Utvrđena je raspodjela dobiti u visini 70,0% za L.C.I. i 30,0% za Društvo.

Nakon provedene pretvorbe zaključen je dodatak osnovnom ugovoru u srpnju 1993. s društvom Blue sky d.o.o. (direktor Damir Hozjak) kojim je utvrđeno da će društvo Blue sky d.o.o. umjesto 30,0% godišnje dobiti plaćati Društvu od travnja 1994. zakupninu u kunskoj protuvrijednost 1.700,- DEM mjesečno. Drugim dodatkom iz veljače 1995. ugovorena je zakupnina u iznosu 2.900,- DEM. Zakupnina je plaćana u ugovorenom iznosu.

2.4. Društvo T.u.b.a.c d.o.o.

Društvo T.u.b.a.c d.o.o. (dalje u tekstu: društvo T.u.b.a.c, MBS 080069942) osnovano je u 1991. Osnivači su Zdravko Trusić, Zlatko Vratarić i Nada Trusić. U vrijeme osnivanja direktor je bio Zlatko Vratarić, a zatim Nadica Čretnik i Jagoda Pužin te Valerija Salkić čiji knjigovodstveni servis je obavljao usluge vođenja poslovnih knjiga Društva i društva T.u.b.a.c. Temeljni kapital je upisan u iznosu 18.000,00 kn. S navedenim društvom ostvarena je značajnija poslovna suradnja i zajednička ulaganja.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

U skladu s odredbama članka 10. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, radnički savjet je 18. lipnja 1992. donio odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo, prodajom dionica. Vrijednost Poduzeća procijenjena je u iznosu 3.054.000,- DEM. Odluka o pretvorbi dostavljena je Agenciji 29. lipnja 1992.

U trenutku donošenja odluke o pretvorbi, za zastupanje Poduzeća bio je ovlašten direktor Mirko Vincelj. Predsjednik radničkog savjeta bio je Ivan Matoc, a članovi Dunja Blažeković, Mladen Fundelić, Mato Sekulić, Mile Šarić, Zlatko Kovačević, Branka Obradović i Dragica Beg.

Uz odluku o pretvorbi dostavljeni su svi prilozi navedeni u članku 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća osim razvojnog programa. Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) je dostavljen program pretvorbe Poduzeća, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva da je godišnji obračun za proteklu godinu u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, podaci o proizvodnim, tehnološko - tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima Poduzeća, tržišnom položaju i ocjeni boniteta, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća. Vrijednost stanova nije uključena u procijenjenu vrijednost društvenog kapitala.

U kolovozu 1992. Agencija je uputila zahtjev za izmjenom i dopunom dokumentacije propisane odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U zahtjevu se navodi da nije dostavljen razvojni program Poduzeća, da prigodom utvrđivanja konačne vrijednosti Poduzeća nije primijenjen tečaj na dan 31. prosinca 1991. te da se u skladu s odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća obave izmjene i dopune elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Izmjene odluke o pretvorbi donio je radnički savjet 30. rujna 1992., dio dokumentacije dostavljen je Agenciji 2. listopada 1992., a izmjene i dopune procjene vrijednosti Poduzeća dostavljene su u prosincu 1992. Izmjenom odluke o pretvorbi procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 4.750.200,- DEM, odnosno 1.696.200,- DEM više od iznosa utvrđenog u odluci.

3.1.1. Program pretvorbe

Programom pretvorbe utvrđeni su ciljevi pretvorbe, model pretvorbe, pojedinosti o uvjetima stjecanja dionica, nominalna vrijednost dionica i pojedinosti o načinu pretvorbe.

Vrijednost društvenog kapitala procijenjena je u iznosu 397.020.000.- HRD, odnosno 3.054.000,- DEM. Preračunavanje u deviznu protuvrijednost obavljeno je primjenom tečaja na dan 18. lipnja 1992., odnosno na dan donošenja odluke o pretvorbi (1,- DEM je 130.- HRD), a ne primjenom važećeg tečaja na dan 31. prosinca 1991. (1,- DEM je 55.- HRD). Primjenom važećeg tečaja procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila bi 7.218.545,- DEM. Vrijednost društvenog kapitala pretvorena je u osnovnu glavnica Poduzeća koja je podijeljena na 3 054 redovne dionice, nominalne vrijednosti 1.000,- DEM.

U skladu s odredbama članka 6. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća predviđena je pretvorba putem prodaje idealnog dijela Poduzeća zaposlenima i osobama s pravom na popust u skladu s odredbama članka 5. (stavak 1. točka 1. i 2.) navedenog Zakona u visini 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Također je predviđeno da se preostalih 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća proda osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1. koje mogu upisati i uplatiti dionice bez prava popusta s pravom korištenja povlaštenih uvjeta prema članku 33. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Nakon isteka roka za upis dionica s popustom i bez popusta, neupisane dionice prenijeti će se Hrvatskom fondu za razvoj i mirovinskim fondovima.

Izmjenom programa pretvorbe, zbog povećanja procijenjene vrijednosti Poduzeća povećan je broj dionica i smanjena nominalna vrijednost dionica s 1000,- DEM na 100,- DEM. Vrijednost Poduzeća u iznosu 261.262.000.- HRD (4.750.200,- DEM) podijeljena je na 47 502 redovne dionice, nominalne vrijednosti 100,- DEM odnosno 5.500.- HRD (1,- DEM je 55.- HRD).

3.1.2. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Na temelju iskazanog stanja, postupkom obavljene ocjene godišnjeg obračuna za 1991. Služba društvenog knjigovodstva napomenula je da od iskazane ukupne sadašnje vrijednosti dugotrajne imovine, 91,0% čine građevinski objekti. Također se navodi da je iskazana vrijednost građevinskih objekata evidentirana na temelju vlasničkih listova za 11,0% građevinskih objekata, a na temelju kupoprodajnih ugovora za 89,0% građevinskih objekata.

Služba društvenog knjigovodstva je utvrdila:

- iskazana stanja sredstava i njihovih izvora u bilanci stanja i bilanci uspjeha za 1991. predstavljaju stvarno stanje,
- iskazan je realan financijski rezultat poslovanja,
- godišnji obračun iskazan je u skladu s propisima i računovodstvenim standardima te može biti polazna veličina za procjenu vrijednosti Poduzeća.

3.1.3. Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća (dalje u tekstu: elaborat) je izradila ovlaštena pravna osoba Div consult, s p.o. iz Zagreba. Na temelju metoda i načela za izradu elaborata utvrđenih Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, izvršena je procjena vrijednosti Poduzeća.

Procjena je izvršena sa stanjem na dan 31. prosinca 1991., a podloga za izradu elaborata su financijski izvještaji za 1991. Polazna veličina kod procjene Poduzeća je knjigovodstvena vrijednost, utvrđena na temelju bilance stanja na dan 31. prosinca 1991.

Knjigovodstveno stanje ukupne aktive na dan 31. prosinca 1991. iznosi 216.140.000.- HRD, a nakon umanjena za iznos sredstava zajedničke potrošnje za stambenu izgradnju, poslovna aktiva iznosi 208.616.000.- HRD. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. utvrđena je u iznosu 191.558.000.- HRD ili 3.483.000,- DEM na način da su poslovna sredstva u iznosu 208.616.000.- HRD umanjena u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća za dugoročne obveze u iznosu 4.183.000.- HRD i kratkoročne obveze u iznosu 12.875.000.- HRD. Preračunavanje u deviznu protuvrijednost obavljeno je na temelju važećeg tečaja na dan 31. prosinca 1991. (1,- DEM je 55.- HRD).

Vrijednost Poduzeća je procijenjena primjenom mješovite metode, korištenjem knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća, statičke i dinamičke metode.

Statičkim pristupom procjene utvrđena je vrijednost Poduzeća u iznosu 4.395.000,- DEM. Bilanca stanja na dan 31. prosinca 1991. korigirana je na temelju ocjene realnosti i naplativosti pojedinih bilančnih pozicija. Knjigovodstvena vrijednost poslovnih sredstava na dan 31. prosinca 1991. iznosi 208.161.000.- HRD, a procijenjena vrijednost primjenom statičke metode iznosi 611.650.000.- HRD, što je 193,0% više. Navodi se da je procjena izvršena za svaku poziciju bilance stanja te da su kod procjenjivanja vrijednosti imovine korištene cijene iz prosinca 1991. Cjelovita i vjerodostojna dokumentacija iz koje bi bio razvidan postupak izračuna navedene vrijednosti poslovnih sredstava statičkom metodom nije priložena u elaboratu. Nakon umanjenja procijenjene vrijednosti poslovnih sredstava za procijenjeni iznos kratkoročnih i dugoročnih obveza (ukupno 40.300.000.- HRD), procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je u iznosu 571.350.000.- HRD. Preračunavanje u deviznu protuvrijednost obavljeno je primjenom tečaja na dan donošenja odluke o pretvorbi (18. lipnja 1992.) odnosno 1,- DEM je 130.- HRD, pa procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 4.395.000,- DEM. Primjenom tečaja na dan procjene 31. prosinca 1991. (1,- DEM je 55.- HRD) vrijednost Poduzeća je trebala biti utvrđena u iznosu 10.388.000,- DEM, odnosno više za 5.993.000,- DEM.

Dinamičkom metodom procjene, vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 1.285.000,- DEM.

Vrijednost Poduzeća utvrđena je primjenom mješovite metode koja se temelji na aritmetičkoj sredini navedenih procjena. S obzirom da je knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iskazana u iznosu 3.483.000,- DEM, vrijednost Poduzeća po statičkoj metodi 4.395.000,- DEM i po dinamičkoj metodi 1.285.000,- DEM, vrijednost Poduzeća po mješovitoj metodi utvrđena je u iznosu 3.054.000,- DEM što je za 429.000,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti.

Procjena vrijednosti imovine Poduzeća obavljena je u svibnju 1992. primjenom statičke metode i utvrđena je u iznosu 231.185.126.- HRD ili 4.203.365,- DEM od čega se na vrijednost nekretnina odnosi 213.648.706.- HRD ili 3.884.521,- DEM i na vrijednost opreme 17.536.420.- HRD ili 318.844,- DEM.

a) Procjena vrijednosti nekretnina

U tablici broj 1 dan je pregled procijenjenih nekretnina na jedanaest lokacija u Zagrebu.

Tablica broj 1

Pregled procijenjenih nekretnina na lokacijama u Zagrebu

u DEM

Redni broj	Lokacija	Procijenjena vrijednost
1.	- upravna zgrada u Maksimirskoj 88,	594.587,-
2.	- express buffet Jordanovečki vuglec, Petrova 103	103.306,-
3.	- buffet Nula nula 3, Maksimirska 1	55.080,-
4.	- restoran Pod mirnim krovovima, Fijanova 7	616.165,-
5.	- caffe bar Kasica, Harambašićeva 2	56.537,-
6.	- Zdravstvena stanica, Heinzelova 1	157.880,-
7.	- buffet Dobro a jeftino, Maksimirska cesta 78	128.625,-
8.	- restoran Pod mirnim krovovima, Fijanova 5, novi dio (procijenjeno je samo zemljište u okviru Fijanove 7)	-
9.	- restoran Adriane, Prosinačkih žrtava 3	378.855,-
10.	- Vinarski podrum i restoran-izletišta Prigorje, Prepuštovec	1.521.816,-
11.	- stan u Ulici kralja Zvonimira 83	271.670,-
UKUPNO		3.884.521,-

Ukupna vrijednost nekretnina procijenjena je u iznosu 213.648.706.- HRD ili 3.884.521,- DEM od čega vrijednost zgrada iznosi 103.347.325.- HRD ili 1.879.042,- DEM, zemljišta 66.352.763.- HRD ili 1.206.413,- DEM, priključaka za komunalnu individualnu potrošnju (KIP) i komunalnu zajedničku potrošnju (KZP) 41.278.368.- HRD ili 750.516,- DEM te okoliša 2.670.250.- HRD ili 48.550,- DEM.

Procijenjena vrijednost zemljišta sadrži troškove pripreme građevinskog zemljišta te gradsku rentu koja nije obračunana po utvrđenoj tarifi na bruto razvijenu površinu objekta za određenu zonu grada Zagreba prema odluci Skupštine grada. Vrijednosti priključaka sadrže troškove KIP-a i KZP-a koji također nisu obračunani po utvrđenoj tarifi prema odluci nadležnog tijela. Vrijednost zgrada utvrđena je korištenjem cijene građenja etalonskog objekta u iznosu 34.721.- HRD/m² (613,- DEM/m²). Sadašnja vrijednost zgrade utvrđena je na temelju nove vrijednosti zgrade (cijene građenja etalonskog objekta) umanjene za postotak trošnosti konstrukcija, zanatskih radova i instalacija koji je utvrđen u rasponu od 17,5% do 60,4% odnosno u prosjeku 42,7%. Prosječna starost zgrada je 43 godine. Tijekom ožujka 1992. obavljen je očevid s izmjerom nekretnina.

Za četiri nekretnine koje su upisane kao društveno vlasništvo s pravom korištenja priloženi su vlasnički listovi, a procjenom su obuhvaćena zemljišta po bruto razvijenoj površini poslovnih prostora i sagrađeni objekti u Maksimirskoj 88, (upravna zgrada) na k.č.br. 4498, Petrovoj 103 (express buffet Jordanovečki vuglec) na k.č.br. 1694/1, Maksimirskoj 1 (buffet Nula nula 3) na k.č.br. 1770/16 i Fijanovoj 7 (restoran Pod mirnim krovovima) na k.č.br. 1812, z.k.č. 4214 k.o. Grad Zagreb. U procjenu vrijednosti nekretnina na lokaciji Fijanova 7 uključeno je i zemljište koje se odnosi na Fijanovu 5 površine 120,46 m² k.č.br. 5211 k.o. Zagreb procijenjeno u vrijednosti 51.181,- DEM, a za koje nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi pa je Fond rezervirao dionice u visini procijenjene vrijednosti nekretnine. Dio restorana

sagrađen u Fijanovoj 5 nije uključen u procjenu vrijednosti nekretnina.

Za tri zamijenjena prostora u društvenom vlasništvu priloženi su kupoprodajni ugovori. Poslovni prostor na kojem je Poduzeće imalo pravo korištenja u Ožegovićevoj 1-9, zamijenjen je u srpnju 1985. na temelju ugovora o zamjeni nekretnina za tri prostora na kojima je pravo korištenja imao Dom zdravlja Maksimir. Zamijenjeni prostori imali su jednaku ukupnu površinu. Prijenos prava korištenja poslovnih prostora obavljen je bez naknade u siječnju 1990. Zamjenom su dobiveni poslovni prostori:

- Caffe bar Kasica, Harambašićeva 2 koristi prizemlje u stambenom objektu sagrađenom na k.č.br. 1852 i 1951/15 obje u k.o. Grad Zagreb, bruto razvijene površine 59,19 m²,

- Zdravstvena stanica, Heinzelova 1 prema ugovoru koristi etažu u višekatnom stambenom objektu sagrađenom na k.č.br. 2147/7 k.o. Grad Zagreb, bruto razvijene površine 185,52 m²,

- Buffet Dobro a jeftino, Maksimirska cesta 78, koristi podrum i prizemlje u višekatnom stambenom objektu sagrađenom na k.č.br. 1849/1 k.o. Grad Zagreb, bruto razvijene površine 150 m². Rješenjem broj 562/1959 Komisije za nacionalizaciju pri Narodnom odboru općine Maksimir iz siječnja 1960. utvrđeno je da je stambena zgrada u Maksimirskoj 78 sagrađena na k.č.br. 1849/1, upisana u zemljišne knjige pod brojem 7211 k.o. Grad Zagreb, postala društveno vlasništvo prema Zakonu o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta. Revizijom je utvrđeno da su prijašnji vlasnici u 1997. podnijeli zahtjev za povrat imovine Gradskom uredu za imovinsko-pravne poslove.

Uz navedene nekretnine, procjenom su obuhvaćeni i Restoran Adriane, Vinarski podrum u Prepuštovcu i stan u Ulici kralja Zvonimira 83.

Restoran Adriane u ulici Prosinačkih žrtava 3 sagrađen na k.č.br. 5626 upisan je u posjedovnom listu 7899 k.o. Dubrava na Općinu Dubrava kao društveno vlasništvo. Procijenjena vrijednost nekretnina na navedenoj lokaciji u iznosu 378.855,- DEM odnosi se na restoran Adriane (282.805,- DEM) i pivnicu - pizzeriu Turist (96.050,- DEM). U vrijeme pretvorbe navedenu pivnicu Poduzeće je koristilo na temelju ugovora o zakupu zaključenog 1965. sa Skupštinom Općine Maksimir za koji se od 1970. ne plaća zakupnina. S obzirom da pivnica - pizzeria Turist nije u vlasništvu Poduzeća, nije trebala biti uključena u procjenu vrijednosti nekretnina.

Vinarski podrum u Prepuštovcu, dvorište i voćnjak kupljeni su 1966. od poduzeća Agrocentar, Sesvete i upisani kao društveno vlasništvo na k.č.br. 3154 s pravom korištenja Poduzeća. Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo, stambene i komunalne poslove općine Sesvete izdao je u srpnju 1977. građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i dogradnju vinarskog podruma na k.č.br. 3154 k.o. Vurnovec. Restoran - izletište Prigorje sagrađeno je na zemljištu površine 30 325 m² koje se sastoji od navedene k.č.br. 3154 i još 10 parcela k.o. Vurnovec i 2 parcele k.o. Kašina koje je Poduzeće kupilo tijekom 1967. Za kupljene parcele k.č.br. 3200/9 i 3200/6 i dijelove parcela k.č.br. 3200/7, 3195, 3196, 3197, 3198 i 3199 sva k.o. Vurnovec priloženi su kupoprodajni ugovori. Parcele su upisane kao društveno vlasništvo s pravom korištenja. Za parcele k.č.br. 3060 i 3424 k.o. Vurnovec te k.č.br. 779 i 780 k.o. Kašina nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, pa je Fond rezervirao dionice u visini procijenjene vrijednosti nekretnine.

U procjenu je uključeno zemljište i stan na lokaciji Ulica kralja Zvonimira 83. Društveno vlasništvo u korist Poduzeća upisano je za zemljište k.č.br. 2014/8, z.k.ul. 2503 k.o. Grad Zagreb, koje je obračunano prema bruto građevinskoj površini sagrađenog objekta površine 314,40 m². Stambeni dio uključen u procjenu nalazi se na katu objekta, dok je prizemlje objekta u vlasništvu Grada Zagreba zakupilo Poduzeće (restoran Zagrebački plavi).

b) Procjena vrijednosti opreme i sitnog inventara

Procjena vrijednosti opreme i sitnog inventara obavljena je na temelju inventurnih lista na dan 31. prosinca 1991. Ukupna knjigovodstvena vrijednost opreme i sitnog inventara iznosila je 10.042.000.- HRD ili 182.582,- DEM, a procijenjena vrijednost iznosila je 17.536.420.- HRD ili 318.844,- DEM što je 74,6% više.

Procjena vrijednosti opreme obavljena je prema vrsti osnovnih sredstava (strojevi, aparati, namještaj i prijevozna sredstva). Postojeća oprema je starijeg datuma nabave i velikim je dijelom otpisana. Uredski strojevi su u odnosu na nabavnu vrijednost prosječno otpisani u visini 75,0%, ugostiteljsko tehnološka oprema 70,0%, telekomunikacijski uređaji 60,0%, prijevozna sredstva i uredski namještaj 50,0%. Oprema je procijenjena postupkom korigirane zamjenske metode na temelju procjene nove ili zamjenske vrijednosti slične opreme.

- Izmjene i dopune elaborata o procjeni vrijednosti poduzeća

Nakon predaje elaborata prema kojem je vrijednost Poduzeća procijenjena mješovitom metodom u iznosu 3.054.000,- DEM, Agencija je u kolovozu 1992. uputila zahtjev za izmjenama i dopunama elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća (dalje u tekstu: izmjene elaborata). U zahtjevu se navodi da kod utvrđivanja konačne vrijednosti Poduzeća nije primijenjen tečaj na dan 31. prosinca 1991. nego je preračunavanje obavljeno primjenom tečaja 1,- DEM je 130.- HRD (dan donošenja odluke o pretvorbi). Također se navodi da se u skladu s odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, obave izmjene i dopune elaborata, da se procjene materijalno značajne pozicije aktive i pasive, da se priloži popis nekretnina na dan 31. prosinca 1991. te vjerodostojni dokazi o vlasništvu odnosno pravu korištenja nekretnina.

Dio tražene dokumentacije dostavljena je u listopadu 1992., a izmjene elaborata sastavljene su u prosincu 1992., korištenjem statičke metode.

Primjenom tečaja na dan 31. prosinca 1991., vrijednost poslovnih sredstava utvrđena je u iznosu 280.924.000.- HRD ili 5.107.709,- DEM, što je 35,0% više od knjigovodstvene vrijednosti poslovnih sredstava koja je iznosila 208.616.000.- HRD ili 3.793.018,- DEM. Nakon umanjenja procijenjene vrijednosti imovine za obveze u iznosu 19.662.000.- HRD ili 357.509,- DEM tržišna vrijednost Poduzeća iznosi 261.262.000.- HRD ili 4.750.200,- DEM prema važećem tečaju (1,- DEM je 55.- HRD).

Tržišna vrijednost Poduzeća u iznosu 4.750.200,- DEM uključuje vrijednost nekretnina u iznosu 4.103.177,- DEM, vrijednost opreme u iznosu 444.328,- DEM, te vrijednosti zaliha, materijalnih i nematerijalnih ulaganja, vrijednosnih papira i novčanih sredstava u iznosu 560.204,- DEM umanjene za obveze u iznosu 357.509,- DEM.

Ukupno procijenjena vrijednost nekretnina nakon izmjena i dopuna procjene u iznosu 225.674.644.- HRD ili 4.103.177,- DEM, odnosila se na vrijednost zemljišta u iznosu 63.449.511.- HRD ili 1.153.628,- DEM, vrijednost zgrada u iznosu 101.152.665.- HRD ili 1.839.140,- DEM, vrijednost priključaka za komunalnu individualnu potrošnju (KIP) i komunalnu zajedničku potrošnju (KZP) u iznosu 54.806.695.- HRD ili 996.486,- DEM te vrijednost okoliša u iznosu 6.265.773.- HRD ili 113.923,- DEM.

Izmjenama i dopunama procjene vrijednosti Poduzeća, ukupna procijenjena vrijednost nekretnina je povećana za 218.656,- DEM ili 5,6%, a vrijednost opreme za 125.484,- DEM ili 39,4%. Procijenjena vrijednost zemljišta smanjena je za 52.785,- DEM, vrijednost objekata za 39.902,- DEM, a povećana je vrijednost priključaka za 245.970,- DEM i okoliša za 65.373,- DEM, što je rezultiralo ukupnim povećanjem vrijednosti nekretnina za 218.656,- DEM.

Usklađeni su iznosi troškova pripreme zemljišta i vrijednosti priključaka prema zonama u kojima se nalaze pojedine nekretnine. Renta je obračunana za dio nekretnina po nižim tarifama od utvrđenih odlukom nadležnog tijela za određenu zonu Grada Zagreba, što je za 13.502.990.- HRD (245.508,- DEM) manje od stvarnog iznosa rente. Cijene građenja etalonskog objekta povećane su sa 613,- DEM/m² na 694,- DEM/m² do 903,- DEM/m², odnosno na prosječno 814,- DEM/m² ili 32,8% više. Iako je cijena građenja etalonskog objekta povećana 32,8%, sadašnja vrijednost objekata je smanjena jer je povećan postotak trošnosti konstrukcija, zanatskih radova i instalacija u odnosu na procjenu s prosječno 42,7% na 51,2% (od 19,4% do 71,0%). Povećanje cijene etalonske vrijednosti objekta je obezvrijeđeno povećanjem postotka trošnosti objekata pa je ukupna vrijednost građevinskih objekata smanjena za 39.902,- DEM. Korekcijom za postotak trošnosti sadašnja vrijednost građevinskih objekata procijenjena je u vrijednosti od 210,- DEM/m² do 640,- DEM/m², odnosno prosječno 402,- DEM/m².

U izmjenama i dopunama elaborata iz procjene je izuzeta pivnica - pizzeria Turist u ulici Prosinačkih žrtava 3 u vrijednosti 96.050,- DEM koja je bila u zakupu, a restoran Adriane na istoj lokaciji procijenjen je u vrijednosti 305.597,- DEM. Također je iz procjene nekretnine u Fijanovoj 7 isključeno zemljište koje se odnosi na Fijanovu 5 u iznosu 51.664,- DEM, a vrijednost nekretnine u Fijanovoj 7 nije se mijenjala i iznosi 568.679,- DEM. Procijenjena vrijednost restorana u Fijanovoj 5 iznosi 131.387,- DEM. Vrijednost nekretnina uključujući navedene korekcije je izmjenama i dopunama procjene povećana 4,7%.

3.1.4. Razvojni program

U skladu sa zahtjevom Agencije, Poduzeće je uz izmjene i dopune elaborata dostavilo razvojni program. Razvojni program sadrži opis postojećeg stanja (djelatnost, ustrojstvo, kadrovsku strukturu i opis tržišta). Navodi se da Poduzeće raspolaže s relativno kvalitetno uređenim objektima, dostatnim brojem kvalitetnog i stručnog ugostiteljskog te pratećeg kadra. Također se navodi da uslijed ratnih okolnosti nije u mogućnosti planirati razvoj, već je kao razvojni cilj određeno zadržavanje obujma ugostiteljskih usluga i ostvarenje poslovnih rezultata na razini 1991. Prihodi do 1996. planirani su na razini 1991., a dobit je također planirana na razini 1991. odnosno u visini 29.290,- DEM godišnje. Razvojni program ne sadrži analizu tehničko - tehnoloških mogućnosti, organizacijska i lokacijska razvojna rješenja, rješenje za zaštitu čovjekova okoliša, te ocjenu izvodljivosti, a što treba sadržavati u skladu s odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.2. Potvrda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu

Odluka o pretvorbi dostavljena je Agenciji 29. lipnja 1992. Agencija je u kolovozu 1992. uputila zahtjev za izmjenom i dopunom dokumentacije. Nakon izmjene odluke o pretvorbi u rujnu 1992. i izmjene i dopune elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća, Agencija je donijela potvrdu o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu (dalje u tekstu: potvrdu o pretvorbi) 30. prosinca 1992. kojom je dana suglasnost da se provede pretvorba Poduzeća. Potvrdom o pretvorbi utvrđena je vrijednost Poduzeća u iznosu 4.750.200,- DEM. Protuvrijednost 1.111.546.800,- HRD utvrđena je na temelju srednjeg tečaja Narodne banke Hrvatske na dan predaje potpune dokumentacije. U prilogu uz potvrdu o pretvorbi navodi se 2. listopada 1992. (1,- DEM je 234,- HRD). kao dan predaje potpune dokumentacije. Procijenjena vrijednost Poduzeća navedena u potvrdi o pretvorbi jednaka je procijenjenoj vrijednosti Poduzeća navedenoj u izmjeni odluke o pretvorbi.

U prilogu uz potvrdu o pretvorbi utvrđena je nominalna vrijednost dionica u iznosu 100,- DEM ili 23.400,- HRD. Utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica zaposlenima i osobama s pravom na popust u skladu s odredbama članka 5. stavka 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, u iznosu 2.375.100,- DEM, što čini 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća, osobama bez prava na popust u iznosu 1.314.500,- DEM, te prenošenjem neprodanih dionica mirovinskim fondovima i Hrvatskom fondu za razvoj bez naknade. Preostale dionice do ukupne vrijednosti Poduzeća, odnosno 10 606 dionica, nominalne vrijednosti 1.060.600,- DEM, rezervirane su privremeno u portfelju Hrvatskog fonda za razvoj.

Dionice su rezervirane zbog neriješenih imovinsko - pravnih odnosa za nekretnine na tri lokacije, a koje su procijenjene u vrijednosti 1.060.600,- DEM. Navedene nekretnine odnose se na restoran Adriane u ulici Prosinačkih žrtava 3 (3 056 dionica), restoran - izletište Prigorje, Prepuštovec (549 dionica), te stari dio restorana u Fijanovoj 7 (5 687 dionica) i novi dio u Fijanovoj 5 (1 314 dionica), što zajedno iznosi 10 606 rezerviranih dionica. Također je navedeno da je ugovorom o zakupu potrebno regulirati status poslovnih prostora na trinaest lokacija koje nisu u vlasništvu Poduzeća.

U siječnju 1993. Agencija je donijela izmjenu potvrde o pretvorbi kojom je ukinuta rezervacija 5 687 dionica, nakon rješenja imovinsko - pravnih odnosa za zemljište u Fijanovoj 7. Nominalna vrijednost 4 919 dionica kojima se ne može raspolagati, a koje su privremeno rezervirane u portfelju Hrvatskog fonda za razvoj iznosi 491.921.- DEM. Izmjenom potvrde o pretvorbi utvrđeno je da se osobama bez prava na popust prodaju dionice nominalne vrijednosti 1.883.179,- DEM, što je 568.679,- DEM više od iznosa navedenog u potvrdi o pretvorbi. Povećanje se odnosi na nominalnu vrijednost 5 687 dionica kojima je ukinuta rezervacija i koje će se ponuditi na prodaju.

3.3. Provedba programa pretvorbe

U skladu s programom pretvorbe prodano je 20 560 dionica uz popust i pravo prvenstva te 22 023 dionica bez popusta. Preostale dionice, odnosno 4 919 rezerviranih dionica preneseno je u portfelj Hrvatskog fonda za razvoj.

3.3.1. Prodaja dionica uz popust

Prodaja dionica uz popust osobama utvrđenim odredbama članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, obavljena je u prvom krugu. Upis i prodaja dionica obavljen je u skladu s izabranim modelom, programom pretvorbe i odlukom o pretvorbi.

Poziv na upis i prodaju dionica objavljen je u Večernjem listu u siječnju 1993. Ponuđeno je na upis i otkup 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća, odnosno 23 751 dionica, nominalne vrijednosti 2.375.100,- DEM. Programom pretvorbe utvrđeno je prvenstvo pri upisu i kupnji dionica osobama iz članka 5. (stavak 1. točka 1., 2. i 2.a) Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, do 50,0% ukupnog broja dionica, a najviše 20.000,- DEM po osobi uz pravo na osnovni popust od 20,0% i 1,0% za svaku godinu radnog staža. Utvrđeno je i pravo otplate dionica obročno u roku pet godina odnosno 60 mjesečnih obroka. Ukupni popust dioničara koji su upisali dionice s popustom iznosi 40,3% nominalne vrijednosti upisanih dionica.

Prema obavijesti o kupnji dionica koja je dostavljena Hrvatskom fondu za razvoj u siječnju 1993., od ukupno 23 751 dionica ponuđenih na prodaju upisano je 20 560 dionica s popustom, nominalne vrijednosti 2.056.000,- DEM. Protuvrijednost kupljenih dionica utvrđena je u iznosu 993.048.000,- HRD, primjenom tečaja na dan izdavanja potvrde o pretvorbi, odnosno na dan 30. prosinca 1992. (1,- DEM je 483,- HRD). Prema obrazloženju stručnih osoba iz Fonda, Hrvatski fond za razvoj je u uvjetima visoka inflacije zaključivao ugovore o kupnji dionica primjenom tečaja na dan donošenja potvrde o pretvorbi. Od ukupnog broja upisanih dionica zaposleni su upisali 19 610 dionica ili 95,4%, ranije zaposleni 200 ili 1,0%, umirovljenici 600 ili 2,9%, punoljetni državljani Republike Hrvatske 150 ili 0,7%, što je u skladu s odredbama članka 5. st. 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Ugovori o prodaji dionica s popustom zaključeni su 22. siječnja 1993. sa 139 dioničara. Od ukupno 139 dioničara koji su upisali dionice, 18 dioničara je upisalo dionice na jednokratnu otplatu (3 000 dionica) i 121 dioničar na obročnu otplatu od pet godina (17 560 dionica). Popust su koristila i dva dioničara koji su to pravo već iskoristili.

3.3.2. Prodaja dionica bez popusta

Poziv na upis i kupnju dionica objavljen je u Večernjem listu u siječnju 1993., a ponuđeno je 13 145 dionica. Nakon izmjene potvrde o pretvorbi iz siječnja 1993., objavljena je u Večernjem listu, također u siječnju 1993., dopuna poziva za upis i kupnju dionica prema kojem je ponuđeno 18 832 dionice bez prava na popust, što je 5 687 dionica više od prethodnog poziva. Prodaja je obavljena u prvom krugu na temelju članka 21.b Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Prema obavijesti o prodaji dionica, dostavljene Hrvatskom fondu za razvoj u siječnju 1993. prodano je 22 023 dionice bez popusta što je za 3 191 dionicu više od ponuđenog broja dionica, a razlika se odnosi na neprodane dionice s popustom. Ugovori o prodaji dionica bez popusta zaključeni su 22. siječnja 1993. s pet dioničara koji su kupili ukupno 22 023 dionica nominalne vrijednosti 2.202.300,- DEM koje su gotovo u cijelosti odnosno 21 203 dionice kupili Mirko Vincelj, Zdravko Trusić i Zlatko Vratarić.

Pojedinačnim ugovorima utvrđena je cijena prodanih dionica na temelju tečaja na dan izdavanja potvrde o pretvorbi (30. prosinca 1992., odnosno 1,- DEM je 483,- HRD) uz primjenu popusta za jednokratnu uplatu u prvoj godini u visini 35,0% u skladu s odredbama članka 21.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Ukupno ugovoreni iznos 691.412.085,- HRD za 22 023 dionice uplaćen je jednokratno primjenom tečaja na dan izdavanja potvrde Agencije. Uplate su obavljene starom deviznom štednjom. Mirko Vincelj je uplatio 301.486.185,- HRD, Zdravko Trusić 301.392.000,- HRD i Zlatko Vratarić 62.790.000,- HRD putem Privredne banke Zagreb, koja je evidentirala pravo vlasništva na obveznicama Republike Hrvatske u korist Hrvatskog fonda za razvoj u iznosu 1.179.871,- DEM.

3.4. Upis u sudski registar

Od donošenja odluke o pretvorbi do upisa u sudski registar Poduzećem je upravljao upravni odbor koji je imenovan 15. prosinca 1992. Poduzeće je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu u ožujku 1993. (broj registarskog uloška 1-3143), pod nazivom Ugostiteljstvo i proizvodnja Zagrebački plavi d.d., Zagreb (dalje u tekstu: Društvo). Osnovna djelatnost je pružanje ugostiteljskih usluga, proizvodnja prehrambenih proizvoda, proizvodnja pića, cestovni promet, trgovina na veliko i malo, osobne usluge i usluge kućanstva. Temeljni kapital je upisan u iznosu 18.059.400,00 kn (4.750.200,- DEM).

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Nakon završenog postupka pretvorbe utvrđena je sljedeća struktura vlasništva: osobe koje su kupile dionice uz popust (dalje u tekstu: mali dioničari) imale su u vlasništvu dionice nominalne vrijednosti 2.056.000,- DEM (43,3% temeljnog kapitala), osobe koje su kupile dionice bez prava na popust dionice nominalne vrijednosti 2.202.300,- DEM (46,3% temeljnog kapitala), a Hrvatski fond za razvoj dionice nominalne vrijednosti 491.900,- DEM (10,4% temeljnog kapitala).

4.1. Promjene vlasničke strukture do preoblikovanja društva

Promjene vlasničke strukture od pretvorbe do preoblikovanja Društva (rujan 1995.), evidentirane su u knjizi dionica do 20. studenoga 1995., a odnosile su se na smanjenje broja dionica u vlasništvu malih dioničara, povećanje broja dionica u vlasništvu osoba bez prava popusta i društva T.u.b.a.c, te kupnju vlastitih dionica.

4.1.1. Dionice s popustom

Dionice s popustom prodane na obročnu otplatu 121 dioničaru (17 560 dionica) otplaćivane su u mjesečnim obrocima u skladu s ugovorenim uvjetima. Uplate su obavljane izravno na račun Fonda dijelom u gotovini i dijelom putem stare devizne štednje. Na dospjele, a nepravodobno podmirene obveze obračunana je kamata. Fond je godišnje revalorizirao vrijednost neotplaćenog dijela dionica u skladu sa zakonskim propisima, odnosno primjenom indeksa porasta cijena na malo ili na temelju porasta srednjeg tečaja Narodne banke Hrvatske za DEM kada je to za kupca bilo povoljnije.

Plaćanja starom deviznom štednjom obavljena su u skladu s odredbama članka 13. Zakona o pretvaranju deviznih depozita građana u javni dug Republike Hrvatske.

Prijenos neotplaćenih dionica s malih dioničara na stjecatelje izvršen je na temelju ugovora o prijenosu. Ugovori između prenositelja i stjecatelja su zaključeni u obliku javno ovjerenih isprava u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Stjecatelj je preuzeo prenositeljev dug prema Fondu u skladu s odredbama članka 21.e navedenog Zakona. Prema evidenciji Fonda, zaključen je 21 ugovor o prijenosu dionica u razdoblju od svibnja 1994. do rujna 1996. na temelju odredbi članka 21.c navedenog Zakona, kojim je utvrđeno da neotplaćene dionice kupljene na obročnu otplatu na temelju odredbi članka 5. stavak 1. točke 1., 2. i 2.a te članka 19. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, njihov imatelj (prenositelj) može prenositi na druge osobe (stjecatelj) u skladu s uvjetima propisanim navedenim Zakonom i statutom. Preneseno je 3 300 dionica, nominalne vrijednosti 330.000,- DEM. Prenesene dionice su do obavljanja revizije otplaćene.

Odredbama članka 34. Zakona o privatizaciji, propisano je da osobe koje su zaključile ugovor o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, imaju pravo uplatiti sve neotplaćene dionice u roku od 6 mjeseci od stupanja na snagu navedenog Zakona. Revalorizacija ostatka duga se obavlja s danom uplate, a utvrđeni iznos se umanjuje za 50,0%. U skladu s navedenim odredbama preostale obroke u jednokratnom iznosu prije isteka ugovorenog roka otplatilo je 30 dioničara starom deviznom štednjom u rujnu 1996.

Prema odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, osobe koje su zaključile ugovor o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, imaju pravo na produženje roka otplate do 20 godina. Dodatak ugovoru o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu zaključilo je 67 dioničara u ožujku 1997. Sedam dioničara je na temelju odredbi navedenog članka Zakona o privatizaciji podnijelo zahtjeve za izmjenom ugovora u roku šest mjeseci odnosno do rujna 1996. te zaključilo dodatke ugovora o otplati preostalih obroka u jednokratnom iznosu do travnja 1997. Drugi dioničari zaključili su dodatak ugovoru prema kojima je 20 dioničara ugovorilo rok otplate na dodatnih pet godina, jedan dioničar na šest godina, 20 na deset godina, osam dioničara na 15 godina i jedanaest dioničara na 20 godina.

Do obavljanja revizije (veljača 2002.) od 67 zaključenih dodataka ugovora, dionice kupljene na obročnu otplatu prema 36 ugovora otplaćene su u cijelosti, a otplata dionica kupljenih na temelju pet ugovora je u tijeku. Raskinuo je 28 ugovora jer mali dioničari nisu podmirivali obveze, nakon čega je u vlasništvu malih dioničara 2 090 otplaćenih dionica, nominalne vrijednosti 209.000,- DEM, a 1 760 neotplaćenih dionica nominalne vrijednosti 176.000,- DEM preneseno je u portfelj Fonda. Raskidi ugovora uslijedili su zbog nemogućnosti otplate dionica, a na temelju jednostrane izjave kupca i potvrde Fonda o raskidu ugovora. Odredbama članka 31. stavak 3. Zakona o privatizaciji, utvrđeno je da se ugovor o kupnji dionica s popustom zaključen na rok do 20 godina raskida bez prethodne opomene ako nisu plaćena tri dospelja obroka, a preostale dionice prenose se Fondu. Fond nije pravodobno raskidao ugovore, nego sa zakašnjenjem do godinu dana.

- Prijenos dionica na društvo T.u.b.a.c d.o.o.

Mali dioničari su tijekom 1994. ponudili Društvu na otkup neotplaćene dionice. Budući nije bilo interesa za kupnjom dionica upravni odbor je u svibnju 1994. odobrio prijenos dionica uz preporuku zaključivanja ugovora s društvom T.u.b.a.c. Navedeno društvo je u 1994. na temelju 14 zaključenih ugovora o prijenosu od malih dioničara kupilo 1 830 dionica (1 780 na obročnu otplatu i 50 na jednokratnu otplatu), a u 1995. je na temelju šest ugovora kupilo 1 120 dionica na obročnu otplatu. Od ukupnog broja kupljenih dionica otplaćeno je 1 826 dionica, a neotplaćene su bile 1 124 dionice. Primjerci ugovora za neotplaćene dionice su dostavljeni Fondu.

Ugovori su zaključeni u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Na dan 20. studenoga 1995. društvo T.u.b.a.c raspolagalo je s ukupno 2 950 dionica, ukupne nominalne vrijednosti 295.000.- DEM, za što je plaćeno 33.511,- DEM, koliko je i ugovoreno. Neotplaćene dionice kupljene na obročnu otplatu otplaćene su Fondu gotovinom do konca 1998.

4.1.2. Stjecanje vlastitih dionica

Na temelju ugovora o prijenosu, Društvo je u ožujku 1995. steklo 1 000 vlastitih dionica koje su u cijelosti otplaćene (200 dionica s popustom i 800 dionica bez popusta) nominalne vrijednosti 100.000,- DEM, za 50.000,- DEM ili 181.42,00 kn. Upravni odbor je odobrio kupnju vlastitih dionica. Dionice su stečene na temelju ugovora o prijeboju međusobnih potraživanja i obveza iz travnja 1995. zaključenog s društvom Putičanje - Pirovac. Prijenosom dionica Društva nominalne vrijednosti 100.000,- DEM, društvo Putičanje - Pirovac podmirilo je obveza u iznosu 181.42,00 kn prema ugovoru o poslovnoj suradnji iz 1993. Promjena vlasništva je upisana u knjigu dionica. Odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima, utvrđeno je da društvo može steći vlastite dionice između ostalog da bi otklonilo tešku štetu koja neposredno predstoji. Uprava Društva je izvijestila Skupštinu o razlozima stjecanja vlastitih dionica broju i nominalnom iznosu te plaćenom iznosu za stečene dionice.

4.2. Promjene vlasničke strukture nakon preoblikovanja Društva

Rješenjem Trgovačkog suda iz rujna 1995. dioničko društvo je preoblikovano u društvo s ograničenom odgovornosti. Nakon preoblikovanja Društva dionice su zamijenjene poslovnim udjelima, a dioničari su postali vlasnici udjela. Promjene u knjizi udjela su evidentirane nakon 20. studenoga 1995. Do preoblikovanja Društva vlasnička struktura bila je sljedeća: Mirko Vincelj 9 603 dionice (20,2%), Zdravko Trusić 9 600 dionica (20,2%), Zlatko Vratarić 2 000 dionica (4,2%), društvo T.u.b.a.c 2 950 dionica (6,2%), vlastite dionice 1 000 dionica (2,1%) i mali dioničari 17 430 dionica (36,7%) te Fond 4 919 dionica (10,4%).

Promjene vlasničke strukture udjela nakon preoblikovanja društva u d.o.o., odnosile su se na smanjenje udjela prijašnjih malih dioničara, u korist povećanja broja udjela drugih fizičkih osoba koje su prethodno kupile dionice bez popusta, društva T.u.b.a.c, prijenos udjela na društvo Blue Sky d.o.o. i prijenos udjela s društva T.u.b.a.c. Nominalna vrijednost jednog udjela od 1. siječnja 1996. iznosi 380,00 kn.

Vlastitih 1 000 udjela Društva, nominalne vrijednosti 100.000,- DEM, kupili su u srpnju 1996. nakon preoblikovanja Društva (15 mjeseci nakon stjecanja), Mirko Vincelj i Zdravko Trusić, svaki po 500 udjela za 50.000,- DEM.

Zdravko Trusić, Mirko Vincelj i Zlatko Vratarić kupili su također od prijašnjih malih dioničara tijekom 1996. na temelju 28 ugovora o kupnji i prijenosu, te tijekom 1997. na temelju 14 ugovora, ukupno 6 130 otplaćenih udjela, nominalne vrijednosti 613.000,- DEM za 1.382.565,50 kn.

Ugovorima su utvrđeni omjeri prijenosa udjela s prijašnjih malih dioničara Zdravku Trusiću i Mirku Vincelju svakom po 40,0% i Zlatku Vratariću 20,0% udjela. Na temelju navedenih ugovora Zdravku Trusiću je pripalo 2 839, Mirku Vincelju 2 269 i Zlatku Vratariću 1 022 udjela. Nakon toga prema knjizi udjela na dan 8. listopada 1997. Mirko Vincelj je imao u vlasništvu 12 572 (26,5%), Zdravko Trusić 13 139 (27,7%) i Zlatko Vratarić 3 222 (6,8%) udjela. Na temelju suglasnosti uprave Društva iz srpnja 1997., udjele su dali u zalog Zdravko Trusić (5 000), Mirko Vincelj (5 000) i Zlatko Vratarić (1 500), kao sredstvo osiguranja povrata kredita odobrenog od društvu T.u.b.a.c.

Društvo Blue Sky d.o.o. je steklo od prijašnjih malih dioničara, a na temelju devet ugovora zaključenih u 1999. i 2000., ukupno 850 udjela (461 neotplaćeni). Udjeli su kupljeni za 42.450,- DEM. Navedeno društvo je 8. lipnja 2000. raspolagalo s 850 udjela, nominalne vrijednosti 323.000,00 kn. Primjerci ugovora za neotplaćene dionice su dostavljeni Fondu.

Društvo T.u.b.a.c je u 1996. na temelju tri ugovora steklo od prijašnjih malih dioničara 600 udjela (neotplaćeno 195 udjela) za 11.200,- DEM i u 1997. na temelju 26 ugovora 3 700 udjela za 740.351,12 kn. Prema evidenciji u knjizi udjela društvo T.u.b.a.c je 1. listopada 1997. raspolagalo sa 7 250 udjela. Primjerci ugovora za neotplaćene dionice su dostavljeni Fondu.

Udjele kojima je raspolagalo društvo T.u.b.a.c stekli su na temelju tri ugovora o prijenosu Zlatko Vratarić 1 470 udjela nominalne vrijednosti 551.800,00 kn za 155.500,00 kn, Nada Trusić 3 080 udjela nominalne vrijednosti 1.170.900,00 kn za 373.083,74 kn i Stjepan Cesar 2 700 udjela nominalne vrijednosti 1.033.600,00 kn za 350.067,32 kn. Ugovori su ovjereni kod javnog bilježnika 28. prosinca 2000. Navedenim ugovorima udjeli su preneseni na stjecatelje za podmirenje potraživanja od društvu T.u.b.a.c s osnova danih pozajmica i dividende. Promjena vlasništva je upisana u knjigu udjela 8. lipnja 2000.

- Zamjena udjela prenesenih Fondu

Na temelju odredbi članka 39. Zakona o privatizaciji i Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela, upravni odbor Fonda je na temelju zahtjeva društva Rintal d.o.o. u srpnju 1999. donio odluku o zamjeni udjela između Fonda i navedenog društva. Ugovorom o zamjeni zaključenom u studenom 1999. ugovorena je zamjena 833 udjela društva Zadranka d.d. u vlasništvu društva Rintal d.o.o. za jednaku nominalnu vrijednost udjela Društva kojima raspolaže Fond.

Fond je u vrijeme zamjene raspolagao s 6 679 udjela od kojih 4 919 rezerviranih udjela i 1 760 udjela stečenih s osnova raskida ugovora. Promjena vlasništva evidentirana je 21. srpnja 2000. Na temelju ugovora o prijenosu udjela iz rujna 2000. udjeli su preneseni s društva Rintal d.o.o. na Darka Acingera (osnivač i direktor društva Rintal d.o.o.) za podmirenje potraživanja po ugovoru o kratkoročnoj pozajmici danoj društvu Rintal d.o.o. Promjena je upisana u knjigu udjela 6. studenog 2000.

- Stjecanje vlastitih udjela

Društvo je na temelju ugovora o prijenosu zaključenog s Mirkom Vinceljom steklo 3 020 vlastitih udjela u rujnu 2001. Navedeni ugovor je zaključen zbog naplate potraživanja za danu pozajmicu iz svibnja 1999., odobrenu od društva T.u.b.a.c, a ustupljenu Društvu na temelju ugovora o prijeboju međusobnih potraživanja i obveza. Prijenosom 3 020 udjela (nominalna vrijednost jednog udjela 380,00 kn) nominalne vrijednosti 1.147.600,00 kn za 638.332,52 kn na Društvo, podmiren je ostatak duga po navedenoj pozajmici.

Odlukom skupštine iz rujna 2001. izmijenjen je društveni ugovor čime je nominalna vrijednost jednog udjela promijenjena u 100,00 kn.

Vlastite udjele Društvo je također steklo na temelju ugovora o prijenosu poslovnih udjela iz studenoga 2001. kojim je Mirko Vincelj prenio Društvu 3 567 udjela (nominalne vrijednosti jednog udjela 100,00 kn) nominalne vrijednosti 356.700,00 kn za 196.177,45 kn, radi podmirenja ostatka duga po pozajmici odobrenoj u srpnju 1995.

Navedeni vlastiti udjeli su stečeni u skladu s odredbama članka 418. Zakona o trgovačkim društvima. Nakon navedenih prijenosa Društvo raspolaže s 15 053 vlastitih udjela (nominalna vrijednost jednog udjela 100,00 kn) ili 8,3% temeljnog kapitala.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Pregled vlasničke strukture daje se u tablici u nastavku, prema podacima iz knjige udjela koncem 2001.

Tablica broj 2

Vlasnička struktura

Redni broj	Vlasnik	Broj udjela	Nominalna vrijednost udjela* u kn	Udjel u %
	2	3	4	5
1.	Zdravko Trusić, Zagreb	49 952	4.995.200,00	27,7
2.	Mirko Vincelj, Zagreb	32 748	3.274.800,00	18,1
3.	Zlatko Vratarić, Zagreb	17 838	1.783.800,00	9,9
4.	Nada Trusić, Zagreb	12 470	1.247.000,00	6,9
5.	Stjepan Cesar, Zagreb	10 265	1.026.500,00	5,7
6.	Blue Sky d.o.o., Zagreb	3 232	323.200,00	1,8
7.	Darko Acinger, Ivanić Grad	3 167	316.700,00	1,7
8.	mali dioničari	13 644	1.364.400,00	7,6
10.	vlastiti udjeli	15 053	1.505.300,00	8,3
9.	Hrvatski fond za privatizaciju	22 225	2.222.500,00	12,3
UKUPNO		180 594	18.059.400,00	100,0

* Od rujna 2001. nominalna vrijednost jednog udjela iznosi 100,00 kn.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici u nastavku daju se osnovni podaci o poslovanju Društva nakon provedene pretvorbe.

Tablica broj 3

Podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1993. do 2000.

u kn

Redni broj	Pokazatelj	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
1	FINANCIJSKI REZULTAT	264.597	88.898	36.070	49.227	72.644	24.786	55.376	389.610
1.1.	Ukupni prihodi	6.950.716	18.594.232	14.473.810	16.240.148	17.681.156	14.555.020	13.666.790	12.222.877
1.1.1.	Prihodi od zakupnina *	51.746	393.213	1.047.064	1.020.323	924.388	938.317	1.230.592	1.278.427
1.2.	Ukupni rashodi	6.686.119	18.505.334	14.437.740	16.190.921	17.608.512	14.530.234	13.611.414	11.833.267
2.	UKUPNA AKTIVA	33.849.391	21.559.120	19.989.195	21.698.332	22.435.326	23.124.753	25.838.044	26.118.254
2.1.	Dugotrajna imovina	32.036.146	19.055.226	17.383.227	18.732.344	20.125.619	20.922.029	23.799.131	23.495.047
2.2.	Kratkotrajna imovina	1.780.339	2.487.795	2.593.638	2.952.476	2.295.334	2.148.021	1.973.782	2.610.624
2.3.	Plaćanje troškova budućeg razdoblja	32.906	16.099	12.330	13.512	14.373	54.703	65.131	12.583
3.	UKUPNA PASIVA	33.849.391	21.559.120	19.989.195	21.698.332	22.435.326	23.124.753	25.838.044	26.118.254
3.1.	Kapital i pričuve	32.179.606	20.001.736	18.231.870	18.281.097	18.353.740	18.378.526	18.433.903	18.823.513
3.2.	Dugoročna rezerviranja	2.355	-	-	-	-	-	-	-
3.3.	Dugoročne obveze	184.380	327.483	302.638	1.824.627	1.669.019	1.491.973	2.930.155	886.364
3.4.	Kratkoročne obveze	1.469.848	1.129.799	1.392.197	1.523.192	2.412.567	3.254.254	4.473.986	6.408.377
3.5.	Odgođeno plaćanje	13.202	100.102	62.490	69.416	-	-	-	-
4.	BROJ ZAPOSLENIH	163	131	103	101	96	87	81	72
5	PROSJEČNA ISPLAĆENA NETO PLAĆA	411	1.301	1.727	1.720	1.984	1.918	1.831	2.194

* Navedeni prihodi su dio rednog broja 1.1.

Izvor podataka: temeljni financijski izvještaji Društva za 1993., 1994., 1995., 1996., 1997., 1998., 1999. i 2000.

U razdoblju od 1994. do 2000. ukupni prihodi su se smanjivali, što je većim dijelom posljedica davanja u zakup dijela poslovnih prostora. Prihodima od zakupa nije nadoknađeno istodobno smanjenje prihoda od djelatnosti, pa je ostvarena dobit u razdoblju od 1995. do 1999. iskazivana u manjem iznosu od utvrđene za 1994., a koncem 2000. dobit je povećana i iskazana u iznosu 386.610,00 kn.

Nakon usklađenja društvenog kapitala s potvrdom o pretvorbi te evidentiranja učinaka revalorizacije obračunanih za 1992. i 1993. na temelju Uredbe o revalorizaciji (Narodne novine 110/93) ukupna aktiva i pasiva za 1993. iskazana je u iznosu 33.849.391,00 kn. Obračunom revalorizacije stvorene su revalorizacijske pričuve u iznosu 1.805.937,00 kn i druge pričuve u iznosu 12.266.768,00 kn. Razlika između učinaka revalorizacije aktive i pasive je unesena u obračun rezultata poslovanja kao monetarni gubitak za 1993. Za učinke revalorizacije prethodnih godina smanjena je aktiva i pasiva koja je za 1995. iskazana u iznosu 19.989.195,00 kn, dugotrajna imovina je iskazana u iznosu 17.383.227,00 kn i temeljni kapital u iznosu 18.059.400,00 kn.

Koeficijent zaduženosti za 1994. je 0,07 a za 2000. je 0,3 odnosno 328,6% više. Ukupne obveze su u vrijeme pretvorbe, odnosno na dan procjene (31. prosinca 1991.) iznosile 357.509,- DEM, a koncem 2000. iznose 1.877.685,- DEM ili 425,2% više. Od 1996. su značajnije porasle dugoročne obveze koje iznose 1.824.627,00 kn zbog korištenja dugoročnih kredita, a od 1997. kratkoročne obveze koje iznose 2.412.567,00 kn zbog korištenja kratkoročnih kredita. Koncem 2000. obveze za dugoročne kredite iznose 2.169.551,00 kn, a za kratkoročne 1.289.853,00 kn. Kreditne obveze se najvećim dijelom odnose na obveze prema društvu T.u.b.a.c. Društvo je u razdoblju od 1996. do 1999. preuzelo ukupnu kreditnu obvezu prema društvu T.u.b.a.c u iznosu 1.450.000,- DEM.

Nakon preuzimanja visokih dugoročnih kreditnih obveza od 1996. prema društvu T.u.b.a.c, Društvo je pozajmljivalo sredstva od drugih društava i banaka radi održavanja tekuće likvidnosti. U ožujku 1997. s Privrednom bankom, Zagreb zaključen je ugovor o revolving kreditu za održavanje tekuće likvidnosti. Kredit je odobren u iznosu 1.200.000,00 kn s rokom vraćanja do godinu dana uz promjenljivu kamatnu stopu te dodatnu kamatnu stopu u visini 5,0% godišnje. Kredit je vraćen u ugovorenom roku. Tijekom 1998. korištene su kratkoročne pozajmice u ukupnom iznosu 2.209.911,63 kn, od čega pozajmica Dinars Club International iznosi 1.600.000,00 kn, društva Lipa mill d.d. 400.000,00 kn te društva Trgometal d.o.o. 209.911,63 kn. U travnju i svibnju 1999. zaključena su dva ugovora o kratkoročnom kreditu s društvom Osiguranje Zagreb d.d. za održavanje tekuće likvidnosti u ukupnom iznosu 284.000,- DEM (u kunskoj protuvrijednosti) uz fiksnu kamatnu stopu 14,0% godišnje i zakonsku zateznu kamatu, s rokom otplate 12 mjeseci u dva jednaka obroka do svibnja 2000. Jedan kredit je otplaćen u cijelosti u ožujku 2001. dok je za drugi plaćana samo kamata, a stanje duga na dan 31. prosinca 2001. iznosi 596.041,65 kn.

Reviziju temeljnih financijskih izvještaja od 1993. do 1997. obavljala je revizorska tvrtka Medijan d.o.o. iz Zagreba. Mišljenja ovlaštenog revizora o realnosti i objektivnosti financijskih izvještaja su pozitivna osim što je ovlašten revizor izrazio suzdržano mišljenje u revizorskom izvješću za 1993. u vezi primjene Međunarodnog računovodstvenog standarda 29 odnosno da financijsko izvješćivanje u hiperinflacijskim uvjetima nije u skladu s navedenim standardom. Također je izrazio suzdržano mišljenje u izvješću za 1997. u vezi ponovne procjene knjigovodstvene vrijednosti buffeta Jordanovečki vuglec tijekom 1997. i svođenja njegove vrijednosti na procijenjenu tržišnu vrijednost. Procijenjena vrijednost navedene nekretnine u elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća iznosila je 106.135,- DEM.

Zbog uknjižbe založnog prava na navedenu nekretninu sudski vještak za graditeljstvo je obavio procjenu. Vrijednost nekretnine povećana je na 913.100,- DEM što je 8,6 puta više od procijenjene vrijednosti u elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća. Povećanje dugotrajne imovine u iznosu 2.251.592,40 kn utjecalo je na visinu iskazanih prihoda i financijskog rezultata tekuće godine.

Od 1998. Društvo ne obavlja reviziju financijskih izvještaja. S obzirom da prema klasifikaciji poduzetnika spada u kategoriju srednjih poduzetnika, a od 1996. je preoblikovano u društvo s ograničenom odgovornošću i ne podliježe obvezi obavljanja revizije prema odredbama Zakona o računovodstvu.

U vrijeme obavljanja revizije dani su u zakup buffet Dobro a jeftino i Jordanovečki vuglec, restoran Adriane, Zdravstvena stanica te dio poslovnog prostora uprave, koji su u vlasništvu Društva, a pivnica - pizzeria Turist dana je u podzakup.

Broj zaposlenih u Društvu smanjio se za 91 odnosno sa 163 u 1993. na 72 zaposlena u 2000. Zakupnici su od pretvorbe Društva sa zakupljenim prostorima preuzeli 27 zaposlenih.

- Odobravanje pozajmica upravi Društva

Upravni odbor je u srpnju 1995. donio odluku o odobrenju pozajmica predsjedniku upravnog odbora Zdravku Trusiću i direktoru Mirku Vincelju u pojedinačnom iznosu 1.800.000,00 kn.

Ugovorima o pozajmici koji su zaključeni u srpnju 1995. namjena sredstava nije utvrđena, a ugovorena je godišnja kamatna stopa u visini 5,0%, valutna klauzulu i otplata u 10 polugodišnjih obroka. Eskontna stopa Narodne banke Hrvatske bila je 8,5% godišnje. Odobreni iznos pozajmica nije uplaćen korisnicima u odobrenom iznosu, nego pojedinačno u iznosu 270.160,00 kn do srpnja 1996. uplatom na tekuće račune. Prema odredbama ugovora početak otplate pozajmica dospio je tri godine nakon isplate pozajmice, odnosno od srpnja 1999., a pozajmice nisu otplaćivane do listopada 2001.

Prema podacima iz poslovnih knjiga stanje duga na dan 31. prosinca 2000. za Zdravka Trusića iznosilo je 350.133,29 kn od čega se na kamatu odnosi 79.973,29 kn, a za Mirka Vincelja iznosilo je 349.829,97 kn od čega se na kamatu odnosi 79.669,97 kn. U listopadu 2001. Zdravko Trusić je otplatio dug u iznosu 350.133,29 kn gotovinskom uplatom. Također u listopadu 2001., Mirko Vincelj je gotovinskom uplatom podmirio dio dugovanja u iznosu 153.652,52 kn, a ostatak duga u iznosu 196.177,45 kn, podmirio je prijenosom 3 567 udjela nominalne vrijednosti 356.700,00 kn. Povrat sredstava je izvršen 27 mjeseci nakon utvrđenog roka početka otplate pozajmice, prema stanju duga koncem 2000., a za razdoblje od prosinca 2000. do listopada 2001. nije obračunana redovna kamata ni zatezna.

5.3. Raspolaganje nekretninama

Društvo je od 1992. do 1999. zaključivalo ugovore o poslovnoj suradnji i zajedničkom ulaganju u poslovne prostore dane u zakup odnosno podzakup. Najznačajnija poslovna suradnja te zajednička ulaganja ostvarena su s društvom T.u.b.a.c.

- Poslovna suradnja s društvom T.u.b.a.c d.o.o.

Poslovna suradnja s društvom T.u.b.a.c započela je u ožujku 1992. zaključivanjem ugovora o instaliranju i održavanju automata za igre na sreću i zabavne igre u poslovnim prostorima Društva (restoran Pod mirnim krovovima i buffet Jordanovečki vuglec) i zakupljenim (gostionica Peharček i restoran Dam - daj). Ugovor je zaključen na godinu dana uz mjesečnu naknadu u iznosu 180.000.- HRD (2.687,- DEM), a dodatkom ugovora iz lipnja 1992. naknada je utvrđena u iznosu 250.000.- HRD (1.724,- DEM) odnosno 963,- DEM manje.

Poslovna suradnja nastavljena je zaključivanjem ugovora o poslovnoj suradnji i zajedničkim ulaganjima od rujna 1992. i trajala je do 1999. Ugovarano je davanje u podzakup opremljenih poslovnih prostora društvu T.u.b.a.c i zajedničko ulaganje u preuređenje poslovnih prostora koji nisu u vlasništvu Društva (pivnica - pizzeria Turist restoran Zagrebački plavi i restoran Jurja ves) te u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Društva (Vinarski podrum i restoran - izletišta Prigorje).

Ugovorima o poslovnoj suradnji i zajedničkom ulaganju u razdoblju od 1992. do 1994. utvrđivana je raspodjela dobiti i do 80,0% u korist spomenutog društva. Uložena sredstva u preuređenje vraćana su društvu T.u.b.a.c i isplaćivana mu je dobit. Od 1994. dodacima ugovora utvrđivana je mjesečna zakupnina od 1.000,- DEM do 4.000,- DEM, preuređenje poslovnih prostora, te preuzimanje zaposlenih. U razdoblju od 1993. do 1999. s društvom T.u.b.a.c izvršeni su prijemoji međusobnih potraživanja i obveza u iznosu 1.411.034,80 kn, nastalih na temelju ugovora o poslovnoj suradnji. Također su na temelju ugovora o poslovnoj suradnji s društvom T.u.b.a.c zaključeni i ugovori o razrješavanju međusobnih potraživanja i obveza u 1996. i 1999. Ugovorima o razrješavanju međusobnih potraživanja i obveza te elaboratima o procjeni ulaganja i procjeni porasta tržišne vrijednosti nekretnina, utvrđen je iznos uloženi sredstava u uređenje Vinarskog podruma i restoran - izletišta Prigorje i restorana Zagrebački plavi u ukupnom iznosu 850.000,- DEM. Društvo je preuzimalo obvezu povrata uloženi sredstava, što je iskazano u poslovnim knjigama na računu obveza za kredite. U razdoblju od 1996. do 1999. Društvo je na temelju ugovora o poslovnoj suradnji preuzelo ukupnu obvezu za kredite prema društvu T.u.b.a.c u iznosu 1.450.000,- DEM. Dio navedeni obveza podmiren je preuzimanjem obveze otplate dugoročnog kredita Dalmatinske banke, Zadar (odobrenog društvu T.u.b.a.c u iznosu 1.200.000,- DEM), na temelju ugovora o razrješavanju međusobnih potraživanja i obveza u ukupnom iznosu 940.000,- DEM. Krediti su otplaćeni 17 mjeseci ranije od utvrđenog roka iz sredstava ino kredita odobrenog u veljači 2001. u iznosu 400.000,- EUR.

Osnivači društva T.u.b.a.c, odnosno članovi Društva su od 1992. zaključivanjem ugovora o poslovnoj suradnji s društvom T.u.b.a.c, davali opremljene poslovne prostore u zakup, nejasno utvrđivali međusobna prava i obveze uz česte izmjene uvjeta iz ugovora, ugovarali ulaganje u preuređenje te raskidali ugovore nakon izvršeni ulaganja. Visina ulaganja nije prethodno ugovarana nego su procjene ulaganja obavljane nakon raskida ugovora, nakon čega su zaključivani ugovori o razrješavanju međusobni obveza i potraživanja, te izvršavani prijemoji. Zaključivanjem ugovora uz navedene uvjete pogodovalo se društvu T.u.b.a.c, a preuzete obveze prema društvu T.u.b.a.c Društvo je podmirivalo prije utvrđenog roka i preuzimalo nove pod nepovoljnijim financijskim uvjetima, a preuzeta potraživanja društva T.u.b.a.c nisu pravodobno podmirivana. Društvo T.u.b.a.c je iz sredstava odobrenog kredita poslovne banke ulagalo u preuređenje tri poslovna prostora od kojih dva nisu bila u vlasništvu Društva. Ne postoji cjelovita i vjerodostojna dokumentacija o izvršeni ulaganjima.

- Pivnica - pizzeria Turist (Bistro Calibra)

Pivnicu - pizzeriju Turist Društvo koristi od 1965. na temelju ugovora o zakupu zaključenog sa Skupštinom Općine Maksimir, a za koju se od 1970. ne plaća zakupnina. U potvrdi o pretvorbi Agencija je navela da je korištenje prostora u zakupu potrebno regulirati ugovorima, što do obavljanja revizije nije učinjeno.

S društvom T.u.b.a.c je u rujnu 1992. ugovoreno davanje opremljenog prostora u podzakup te zajedničko ulaganje u preuređenje. Ugovorom je utvrđeno ulaganje društva T.u.b.a.c u iznosu 20.000.000.- HRD ili 103.082,- DEM. Također je ugovoreno pretvaranje ulaganja društva T.u.b.a.c u dionice čime bi se dokapitaliziralo Društvo, te raspodjela dobiti u visini 40,0% Društvu i 60,0% društvu T.u.b.a.c. Dodatkom ugovoru iz prosinca 1992. utvrđeno je da je navedeno društvo uložilo 92.130,- DEM ili 35.562.180.- HRD, također je utvrđeno da se ulaganje neće pretvoriti u dionice, već da će Društvo vratiti uložena sredstva do rujna 1994. te da će se društvu T.u.b.a.c isplaćivati na ime dobiti 10,0% mjesečno ostvarenog prometa. Preuređenje pivnice - pizzerie Turist završeno je u siječnju 1993. te je izvršena prenamjena u bistro s novim imenom Calibra. Društvo je vratilo uložena sredstva, te je tijekom 1993. i do rujna 1994. iz ostvarene dobiti društvu T.u.b.a.c isplatilo 148.092,14 kn.

S društvom T.u.b.a.c je u listopadu 1994. zaključen ugovor o poslovnoj suradnji kojim je utvrđeno da će navedeno društvo održavati poslovni prostor i plaćati režijske troškove, te preuzeti tri zaposlenika u stalni radni odnos. Zaključena su i tri dodatka ugovora kojima je utvrđena mjesečna zakupnina od listopada 1994. u kunskoj protuvrijednosti 2.000,- DEM, od veljače 1995. u iznosu 2.500,- DEM i od prosinca 1995. u iznosu 3.000,- DEM. Ugovor je raskinut u rujnu 1997., a bistro Calibra je zajedno s restoranom Adriana dan u podzakup odnosno zakup društvu Zlatna zvona d.o.o.

Društvo je u kolovozu 1997. zaključilo s društvom Zlatna zvona d.o.o. (direktor Ivan Protić) ugovora o poslovnoj suradnji. Ugovoreno je da Društvo daje u zakup zajedno s opremom i inventarom bistro Calibra (prije pizzeria Turist), te restoran Adriana, koji se nalaze na istoj lokaciji za razdoblje od sedam godina odnosno do 2004. U ugovoru se navodi da je Društvo vlasnik bistroa Calibra i restorana Adriane, iako je bistro Calibra u zakupu od 1965. Istodobno je zaključen i dodatak ugovoru kojim je utvrđeno da će društvo Zlatna zvona izraditi elaborat o preuređenju navedenog prostora, te uložiti 500.000,- DEM koliko iznosi utvrđena investicija, iz kredita Dalmatinske banke Zadar odobrenog navedenom društvu. Ugovorena mjesečna zakupnina u prvoj godini iznosila je 10.000,- DEM, u drugoj 12.000,- DEM, a od treće godine do isteka ugovora 15.900,- DEM. Drugim dodatkom iz srpnja 1999. osnovni ugovor je produžen do listopada 2009., a ugovorena mjesečna zakupnina iznosi u prvoj godini 9.000,- DEM, a do isteka ugovora 12.000,- DEM. Do 31. prosinca 2001. ukupne nepodmirene obveze društva Zlatna zvona na ime zakupnine iznosile su 953.271,29 kn.

Kao osiguranje povrata kredita Dalmatinske banke Zadar, odobrenog društvu Zlatna zvona, Društvo je odobrilo uknjižbu založnog prava na Vinarski podrum i restoran - izletišta Prigorje u korist navedene banke. U srpnju 2001. nakon povrata kredita brisano je založno pravo.

Iz navedenog slijedi da do obavljanja revizije (ožujak 2002.) Društvo nije reguliralo odnos s Gradom Zagrebom kao vlasnikom poslovnog prostora bistroa Calibra (prije pizzeria Turist). Društvo ne plaća zakupninu, te je ugovoreno i izvršeno ulaganje u preuređenje bez suglasnosti vlasnika, a prostor je dan u podzakup do 2009.

- Restoran Zagrebački plavi (Plavi 9)

Restoran Zagrebački plavi je u vlasništvu Grada Zagreba, a dan je u zakup Društvu od 1966. Navedeni restoran dan je u podzakup na godinu dana društvu T.u.b.a.c na temelju ugovora o poslovnoj suradnji zaključenog u svibnju 1997. Društvo T.u.b.a.c se obvezalo preuzeti četiri zaposlenika u stalni radni odnos te urediti i opremiti poslovni prostor bez prava na povrat ulaganja u slučaju raskida ugovora. Grad Zagreb dao je suglasnost da u dijelu prostora površine 133 m² (ukupna površina 314 m²) djelatnost obavlja društvo T.u.b.a.c i da se prostor može preurediti. U rujnu 1997. zaključen je dodatak ugovoru kojim se društvo T.u.b.a.c obvezalo preurediti poslovni prostor, te plaćati mjesečnu zakupninu u kunskoj protuvrijednosti 1.000,- DEM. Ugovor je produžen na deset godina, do rujna 2007. Nakon preuređenja naziv restorana promijenjen je u Plavi 9. Drugim dodatkom ugovoru iz siječnja 1998. utvrđeno je da društvo T.u.b.a.c ima pravo na povrat ulaganja u preuređenje ako Društvo odustane od ugovora prije ugovorenog roka, razmjerno preostalome vremenu do njegovog isteka.

Nakon odluke Grada Zagreba iz 1998. da se poslovni prostori ne mogu davati u podzakup, u ožujku 1999. zaključena je izvansudska nagodba, a u travnju 1999. je raskinut ugovor o poslovnoj suradnji. Izvansudskom nagodbom Društvo se obvezalo vratiti zaposlenike u radni odnos od svibnja 1999. te preuzeti dug koji je društvo T.u.b.a.c imalo prema Dalmatinskoj banci, Zadar u iznosu 350.000,- DEM, na ime naknade za obavljeno ulaganje. Sastavni dio izvansudske nagodbe je elaborat o procjeni ulaganja koji je sastavio sudski vještak, a na temelju kojeg je vrijednost ulaganja društva T.u.b.a.c utvrđena u kunskoj protuvrijednosti 350.000,- DEM.

Na temelju izvansudske nagodbe zaključen je ugovor o prijebiju međusobnih potraživanja i obveza u svibnju 1999. Ugovorom je utvrđeno da će Društvo preuzeti obvezu otplate kredita društva T.u.b.a.c prema Dalmatinskoj banci, Zadar u iznosu 500.000,- DEM (ugovor o kreditu 500-21-000036-9/01), te da će društvo T.u.b.a.c na ime više preuzetog duga ustupiti Društvu potraživanje za odobrenu pozajmicu od Mirka Vincelja u iznosu 150.000,- DEM. Ustupljeno potraživanje društva T.u.b.a.c u iznosu 150.000,- DEM odnosi se na neotplaćeni dio nenamjenske pozajmice koju je društvo T.u.b.a.c u srpnju 1997. odobrilo Mirku Vincelju u kunskoj protuvrijednosti 300.000,- DEM.

Nenamjenske pozajmice su također odobrene i Zdravku Trusiću u kunskoj protuvrijednosti 300.000,- DEM te Zlatku Vratariću 100.000,- DEM (otplaćene su šest godina prije ugovorenog roka). Mirko Vincelj je putem blagajne otplatio u kunskoj protuvrijednosti 150.000,- DEM (486.729,77 kn), a ostatak potraživanja po odobroj pozajmici u iznosu 150.000,- DEM je društvo T.u.b.a.c ustupilo Društvu na temelju ugovora o prijebiju iz 1999., te je zaključen ugovor o pozajmici između Mirka Vincelja i Društva. Ugovoreno je da će se pozajmica vraćati Društvu od lipnja 1999. u roku tri godine i 7 mjeseci uz mjesečnu otplatu u iznosu 4.309,11 DEM. Zalog 5 000 udjela društva u vlasništvu Mirka Vincelja prenesen je u korist Društva. Do travnja 2000. zajmoprimac je neredovitim otplatama zajedno s redovnom kamatom vratio 21.545,- DEM (88.196,00 kn), a prema planu otplate trebalo je otplatiti 95.961,95,- DEM. Dug zajmoprimca je u rujnu 2001. zajedno s kamatom iznosio 638.332,52 kn (166.072,41 DEM), a podmiren je u rujnu 2001. prijenosom 3 020 udjela Društva u vlasništvu Mirka Vincelja nominalne vrijednosti 302.000,- DEM. Ugovorena zatezna kamata nije obračunavana. Preuzeta kreditna obveza otplate dijela kredita društva T.u.b.a.c prema Dalmatinskoj banci, Zadar u iznosu 500.000,- DEM, otplaćivana je prema planu otplate do veljače 2001. u iznosu 801.905,25 kn, a ostatak duga u iznosu 1.168.546,84 kn otplaćen je jednokratno u ožujku 2001., 17 mjeseci ranije, iz sredstava ino kredita.

- Vinarski podrum i restoran - izletišta Prigorje

S društvom T.u.b.a.c je tijekom 1993. zaključen ugovor o poslovnoj suradnji i zajedničkom ulaganju u Vinarski podrum i restoran - izletišta Prigorje, koji je u vlasništvu Društva, te dodatak ugovoru i sporazum o preuzimanju zaposlenika. Ugovorom je utvrđeno da će Društvo dati u zakup navedeni prostor s opremom te dio poslovnog prostora uprave u Zagrebu (16 m²). Društvo T.u.b.a.c se obvezalo sanirati i urediti vodovodne i kanalizacijske instalacije te organizirati poslovanje u razdoblju od osam godina. Također je utvrđena raspodjela dobiti u visini 85,0% društvu T.u.b.a.c i 15,0% Društvu. Sporazumom o preuzimanju zaposlenika društvo T.u.b.a.c preuzelo je 11 zaposlenika u stalni radni odnos. Zaključena su i tri dodatka ugovoru. Prvim dodatkom promijenjen je način raspodjele dobiti, te je utvrđena mjesečna zakupnina u iznosu 3.000,- DEM. Drugim dodatkom iz travnja 1994. utvrđena je zakupnina u iznosu 1.000,- DEM i trećim iz veljače 1995. u iznosu 2.000,- DEM.

U veljači 1995. zaključen je drugi ugovor o poslovnoj suradnji i zajedničkom ulaganju kojim je društvo T.u.b.a.c preuzelo obvezu preuređenja prostora, te izgradnje sportsko - rekreacijskog centra predračunske vrijednosti 400.000,- DEM. Utvrđeni iznos zakupnine povećan je na 4.000,- DEM. Također je utvrđeno da društvo T.u.b.a.c neće plaćati zakupninu jedanaest godina (do siječnja 2006.) zbog obavljenog ulaganja. Ugovor je raskinut koncem 1995.

U siječnju 1996. zaključen je ugovor o razrješavanju međusobnih potraživanja i obveza kojim je prihvaćeno mišljenje sudskog vještaka koji je izradio elaborat o procjeni ulaganja. Navedenim elaboratom utvrđena je vrijednost ulaganja društva T.u.b.a.c u iznosu 392.800,- DEM te je zbog procjene porasta tržišne vrijednosti nekretnine s osnove ulaganja za 110.000,- DEM, povećano ukupno ulaganje na 502.800,- DEM, što je utvrđeno kao obveza Društva prema društvu T.u.b.a.c. Elaborat o procjeni ulaganja nije priložen uz ugovor o razrješavanju međusobnih potraživanja i obveza. Navedenim ugovorom je utvrđen i prijeboj potraživanja za neplaćenu zakupninu društva T.u.b.a.c tijekom 1995. u iznosu 52.800,- DEM, a ostatak obveze za povrat uloženi sredstava u iznosu 450.000,- DEM (u kunsjoj protuvrijednosti 1.670.606,19 kn), Društvo je preuzelo uz obvezu povrata sredstava društvu T.u.b.a.c, tijekom deset godina u mjesečnim obrocima, uz kamatu 6,0% godišnje. U srpnju 1997. društvo T.u.b.a.c je odobrilo Društvu drugu nenamjensku pozajmicu u iznosu 1.785.000,00 kn (500.000,- DEM) s rokom povrata pet godina uz kamatnu stopu 12,0% godišnje, čime je kreditna obveza prema društvu T.u.b.a.c povećana za 579.259,84 kn. Iz sredstava navedene pozajmice podmiren je ostatak duga po pozajmici iz 1996. koji je iznosio 1.205.740,16 kn, a koji se trebao otplaćivati do konca 2005. Društvo je preuzelo na ime navedene pozajmice iz 1997. obvezu otplate dijela kredita društva T.u.b.a.c prema Dalmatinskoj banci, Zadar, na temelju ugovora o preuzimanju duga u iznosu 440.000,- DEM. Ugovor o preuzimanju duga je zaključen na temelju ugovora o dugoročnom kreditu (broj 500-21-000036-9/01) odobrenom od Dalmatinske banke, Zadar u srpnju 1997. društvu T.u.b.a.c. Kredit je otplaćivan prema planu otplate do veljače 2001. u iznosu 967.083,35 kn, a ostatak duga u iznosu 817.916,65 kn jednokratno je otplaćen u ožujku 2001., 17 mjeseci ranije, iz sredstava ino kredita.

- Drugi poslovni prostori dani u zakup

Društvo je osim navedenih prostora dalo u zakup i dio poslovnog prostora Upravne zgrade, buffet Dobro a jeftino, te buffet Jordanovečki vuglec. Navedeni prostori su u vlasništvu Društva.

Dio poslovnog prostora Upravne zgrade davan je u zakup od 1992. (površine od 59,40 m² do 280 m²) na temelju ugovora o zakupu zaključenog s društvom T.u.b.a.c i još tri trgovačka društva. Buffet Dobro a jeftino, dan je u zakup od 1993., a Buffet Jordanovečki vuglec od 1995.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Zagrebački plavi, Zagreb.

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

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

Poduzeće je odlukom o pretvorbi izabralo model prema kojem se pretvorilo u dioničko društvo. Odlukom skupštine Društva iz lipnja 1995., dioničko društvo je preoblikovano u društvo s ograničenom odgovornosti. Nakon preoblikovanja Društva, dionice su zamijenjene poslovnim udjelima, nakon čega su dioničari postali vlasnici udjela.

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena primjenom mješovite metode procjene, prema elaboratu o procjeni iznosila je 3.054.000,- DEM. Agencija je zatražila izmjene i dopune elaborata zbog otklanjanja propusta vezanih uz primjenu tečaja DEM, procjenu nekretnina i dokumentaciju o vlasništvu odnosno pravu korištenja nekretnina. Izmjenama i dopunama elaborata, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 4.750.200,- DEM, što je u odnosu na procijenjenu vrijednost Poduzeća utvrđenu u elaboratu više za 1.696.200,- DEM. Procijenjena vrijednost objekata iznosi 1.839.140,- DEM, zemljišta 1.153.628,- DEM, priključaka na komunalnu, javnu i individualnu infrastrukturu 996.486,- DEM, te okoliša 113.923,- DEM. U izmjenama i dopunama elaborata primijenjen je niži iznos rente od iznosa utvrđenog odlukom nadležnog tijela za određenu zonu Grada Zagreba, te je renta, odnosno procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana u manjem iznosu za 245.508,- DEM.

- Izmjenama elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća, iz procjene je isključena Pivnica - pizzeria Turist, jer se navedena nekretnina koristi na temelju ugovora o zakupu iz 1965. zaključenog sa Skupštinom Općine Maksimir, a za koju se od 1970. ne plaća zakupnina. U potvrdi o pretvorbi, Agencija je navela da je zakup prostora potrebno regulirati ugovorima, (između ostalih navodi se i pivnica - pizzeria Turist), a što do obavljanja revizije (ožujak 2002.) nije učinjeno, odnosno Društvo i dalje ne plaća zakupninu Gradu Zagrebu.

- U skladu sa zahtjevom Agencije, Poduzeće je uz izmjene i dopune elaborata dostavilo razvojni program. Razvojni program sadrži opis postojećeg stanja (djelatnost, ustrojstvo, kadrovsku strukturu i opis tržišta), te obrazloženje da Poduzeće uslijed ratnih okolnosti nije u mogućnosti planirati razvoj, već je određeno zadržavanje obujma ugostiteljskih usluga i ostvarenje poslovnih rezultata na razini 1991. Prihodi u razdoblju od 1991. do 1996. planirani su na razini 1991. Dobit je također planirana na razini 1991. odnosno u iznosu 29.290,- DEM godišnje. Razvojni program ne sadrži analizu tehničko - tehnoloških mogućnosti, organizacijska i lokacijska razvojna rješenja, rješenje za zaštitu čovjekova okoliša, te ocjenu izvodljivosti, što nije u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

U vrijeme kada su navedene nepravilnosti u postupku pretvorbe učinjene, odgovorna osoba za poslovanje Društva bio je Mirko Vincelj.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije nisu obavljani u potpunosti u skladu sa zakonskim odredbama. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Na inicijativu prijašnjih malih dioničara, upravni odbor Društva je u svibnju 1994. odobrio prijenos dionica malih dioničara uz preporuku zaključivanja ugovora s društvom T.u.b.a.c. Prijašnji mali dioničari su društvu T.u.b.a.c u razdoblju od 1994. do 1997. prenijeli 7 250 udjela za 910.252,92 kn, čija nominalna vrijednost iznosi 2.756.300,00 kn. Navedene udjele društvo T.u.b.a.c je u cijelosti prenijelo na temelju ugovora osnivačima navedenog društva, odnosno Nadi Trusić 3 080 udjela nominalne vrijednosti 1.170.900,00 kn za 373.083,74 kn i Zlatku Vratariću 1 470 udjela nominalne vrijednosti 551.800,00 kn za 155.500,00 kn, te Stjepanu Cesaru 2 700 udjela nominalne vrijednosti 1.033.600,00 kn za 350.067,32 kn. Ugovorima je utvrđeno da se udjeli prenose na spomenute stjecatelje tako da će stjecatelji podmiriti obvezu prijebojem s potraživanjima koja stjecatelji imaju od društva T.u.b.a.c s osnova danih pozajmica i neisplaćene dobiti.

Ugovori su ovjereni kod javnog bilježnika 28. prosinca 2000. Nadi Trusić je preneseno 3 080 udjela nominalne vrijednosti 1.170.900,00 kn za 373.083,74 kn u razdoblju kada Zdravko Trusić nije vraćao pozajmicu koju je Društvo odobrilo u srpnju 1995., a koja je vraćena u jednokratnom iznosu u listopadu 2001.

- Značajnija poslovna suradnja, te zajednička ulaganja ostvarena su s društvom T.u.b.a.c. Navedeno društvo osnovano je u 1991. Osnivači su Zdravko Trusić, Zlatko Vratarić i Nada Trusić. U vrijeme osnivanja spomenutog društva direktor je bio Zlatko Vratarić, a zatim Nadica Čretnik i Jagoda Pužin, te Valerija Salkić. Temeljni kapital upisan je u iznosu 18.000,00 kn. Poslovna suradnja s društvom T.u.b.a.c započela je u ožujku 1992. i trajala je do 1999.

Ugovoreno je davanje u zakup opremljenih poslovnih prostora društvu T.u.b.a.c, te ulaganje u preuređenje poslovnih prostora koji nisu u vlasništvu Društva i poslovnih prostora u vlasništvu Društva. Ugovorima o poslovnoj suradnji i zajedničkom ulaganju u razdoblju od 1992. do 1994., utvrđena je raspodjela dobiti i do 80,0% u korist navedenog društva. Uložena sredstva u preuređenje vraćana su društvu T.u.b.a.c i isplaćivana mu je dobit. Od 1994. dodacima ugovora utvrđena je mjesečna zakupnina od 1.000,- DEM do 4.000,- DEM umjesto sudjelovanje u dobiti, preuređenje poslovnih prostora, te preuzimanje zaposlenih. Ugovorima o poslovnoj suradnji s društvom T.u.b.a.c nejasno su utvrđivana međusobna prava i obveze, uz česte izmjene odredbi ugovora, te raskid ugovora nakon obavljenih ulaganja. Iznos ulaganja nije prethodno ugovaran nego su procjene ulaganja obavljane naknadno, nakon raskida ugovora. Potom su zaključivani ugovori o razrješavanju međusobnih obveza i potraživanja, plaćanja su obavljana prijebojem međusobnih potraživanja i obveza, te preuzimanjem duga prema poslovnoj banci za kredit odobren društvu T.u.b.a.c. U razdoblju od 1993. do 1999. s društvom T.u.b.a.c obavljani su prijeboji međusobnih potraživanja i obveza u iznosu 1.411.034,80 kn.

U razdoblju od 1996. do 1999., Društvo je preuzelo ukupnu obvezu za pozajmice prema društvu T.u.b.a.c u iznosu 1.450.000,- DEM. Preuzete pozajmice od društva T.u.b.a.c vraćane su prije ugovorenog roka otplate, a kreditne obveze Društva povećavane su uz veću kamatnu stopu i kraće rokove otplate.

- Društvo je davalo u zakup i podzakup poslovne prostore. Najveći dio poslovnih prostora dan je u zakup i podzakup društvu T.u.b.a.c u razdoblju od rujna 1992. do 1999. Na temelju zaključenih ugovora o poslovnoj suradnji i zajedničkim ulaganjima, dani su u podzakup poslovni prostori koji nisu u vlasništvu Društva (pivnica - pizzeria Turist, restoran Zagrebački plavi i restoran Jurja ves), te u zakup poslovni prostori u vlasništvu Društva (Vinarski podrum i restoran - izletište Prigorje). Na temelju ugovora o poslovnoj suradnji iz prosinca 1992., društvo T.u.b.a.c je uložilo u preuređenje pivnice - pizzerie Turist 92.130,- DEM ili 35.562.180,- HRD. Društvo je zakupoprimatelju vratilo uložena sredstva. Preuređenje je završeno u siječnju 1993., te je izvršena prenamjena u bistro Calibra.

Nakon zaključivanja više dodataka ugovoru, ugovor o poslovnoj suradnji s društvom T.u.b.a.c raskinut je u rujnu 1997. U kolovozu 1997. navedeni bistro dan je u podzakup do 2009. zajedno s restoranom Adriane (nalaze se na istoj lokaciji) društvu Zlatna zvona d.o.o. Ugovoreno je ulaganje društva Zlatna zvona d.o.o. u iznosu 500.000,- DEM, koje je zakupoprimatelj planirao financirati kreditom poslovne banke. Podzakup i ulaganje u bistro Calibra su ugovoreni bez suglasnosti vlasnika, odnosno Grada Zagreba. Do 31. prosinca 2001. nepodmirene obveze društva Zlatna zvona d.o.o. na ime zakupnine iznosile su 953.271,29 kn.

- Restoran Zagrebački plavi je u vlasništvu Grada Zagreba, a dan je u zakup Društvu od 1966. Društvo je navedeni restoran dalo u podzakup na godinu dana društvu T.u.b.a.c na temelju ugovora o poslovnoj suradnji koji je zaključen u svibnju 1997., a društvo T.u.b.a.c se obvezalo preuzeti četiri zaposlenika Društva u stalni radni odnos, te urediti i opremiti poslovni prostor bez prava na povrat uložениh sredstava u slučaju raskida ugovora. U rujnu 1997. zaključen je dodatak ugovoru kojim se društvo T.u.b.a.c obvezalo preurediti prostor. Iznos ulaganja nije ugovoren. Dodatkom ugovora iz siječnja 1998. utvrđeno je da društvo T.u.b.a.c ima pravo na povrat uložениh sredstava u preuređenje ako Društvo odustane od ugovora.

Nakon preuređenja, naziv restorana promijenjen je u Plavi 9. Nakon odluke Grada Zagreba iz 1998. da se poslovni prostori ne mogu davati u podzakup, u ožujku 1999. zaključena je izvansudska nagodba između Društva i društva T.u.b.a.c. Izvansudskom nagodbom Društvo se obvezalo na temelju procjene ulaganja koju je izvršio sudski vještak, preuzeti dug društva T.u.b.a.c prema poslovnoj banci, Zadar u iznosu 350.000,- DEM, te je na taj način izvršen povrat uložениh sredstava u preuređenje poslovnog prostora. Ugovor o poslovnoj suradnji raskinut je u travnju 1999. Ugovorom o prijebou međusobnih potraživanja i obveza iz svibnja 1999., Društvo je preuzelo obvezu otplate kredita prema poslovnoj banci u iznosu 500.000,- DEM, što je 150.000,- DEM više od iznosa utvrđenog izvansudskom nagodbom. Radi podmirenja navedene razlike, društvo T.u.b.a.c je ustupilo Društvu potraživanje po pozajmici odobrenoj Mirku Vincelju (direktor Društva) u iznosu 150.000,- DEM. Pozajmica nije vraćana prema planu otplate, podmirena je sa zakašnjenjem, u rujnu 2001. Zatezna kamata nije obračunana. Društvo je preuzetu obvezu otplate kredita prema poslovnoj banci u iznosu 500.000,- DEM odnosno 1.812.125,00 kn otplatilo prije ugovorenog roka.

- Društvo je na temelju ugovora o prijenosu potraživanja zaključenog s društvom T.u.b.a.c preuzelo potraživanje od Mirka Vincelja za dio pozajmice u iznosu 150.000,- DEM, čime je društvo T.u.b.a.c podmirilo obvezu prema Društvu u iznosu 150.000,- DEM, na ime više preuzetog duga prema poslovnoj banci. Navedenu pozajmicu je društvo T.u.b.a.c odobrilo u srpnju 1997. Mirku Vincelju, a također i Zdravku Trusiću pojedinačno u kunsjoj protuvrijednosti 300.000,- DEM, te Zlatku Vratariću u kunsjoj protuvrijednosti 100.000,- DEM.

Pozajmice su odobrene na rok otplate osam godina i 12,0% godišnju kamatu. Do rujna 1999., Mirko Vincelj je putem blagajne otplatio dio pozajmice u kunsjoj protuvrijednosti 150.000,- DEM (486.729,77 kn), a ostatak u iznosu 150.000,- DEM bio je obvezan otplatiti Društvu na temelju ugovora o prijenosu potraživanja. Mirko Vincelj bio je obvezan otplaćivati dug od rujna 1999. do siječnja 2003. mjesečno uz kamatu 12,0% godišnje. Pozajmica nije otplaćivana prema planu otplate, a ugovorena zakonska zatezna kamata za slučaj zakašnjenja plaćanja nije obračunavana. Obveza u iznosu 638.332,52 kn, koliko iznosi ostatak duga po pozajmici podmirena je Društvu u rujnu 2001. prijenosom 3 020 udjela u vlasništvu Mirka Vincelja nominalne vrijednosti 302.000,- DEM.

- S društvom T.u.b.a.c je tijekom 1993. zaključen ugovor o poslovnoj suradnji, te davanju u zakup Vinarskog podruma i restoran - izletišta Prigorje s opremom i dijela poslovnog prostora uprave s ciljem ostvarivanja dobiti. U veljači 1995., zaključen je ugovor kojim je utvrđeno da će društvo T.u.b.a.c preurediti prostor i uložiti prema predračunskoj vrijednosti 400.000,- DEM, te da na ime obavljenih ulaganja zakupoprimatelj neće plaćati zakupninu jedanaest godina (do siječnja 2006.). Ugovor je raskinut koncem 1995. U siječnju 1996., zaključen je ugovor o razrješavanju međusobnih potraživanja i obveza na temelju procjene sudskog vještaka koji je utvrdio vrijednost ulaganja društva T.u.b.a.c u iznosu 392.800,- DEM, te porast tržišne vrijednosti nekretnine s osnova ulaganja za 110.000,- DEM, tako da ukupno ulaganje iznosi 502.800,- DEM, što je utvrđeno kao obveza Društva prema društvu T.u.b.a.c. Elaborat o procjeni ulaganja nije priložen. Nakon prijebou međusobnih potraživanja i obveza, ostatak duga prema društvu T.u.b.a.c u iznosu 450.000,- DEM, Društvo se obvezalo vratiti u roku deset godina, uz godišnju kamatnu stopu 6,0%. Pozajmica je otplaćivana do kolovoza 1997. U srpnju 1997., društvo T.u.b.a.c je odobrilo Društvu drugu nenamjensku pozajmicu u iznosu 500.000,- DEM na pet godina uz dvostruko veću godišnju kamatnu stopu odnosno 12,0% godišnje. Ostatak duga po pozajmici iz 1996. u iznosu 1.205.740,16 kn (koji se trebao otplaćivati do konca 2005.), podmiren je iz sredstava druge pozajmice, a obveza prema društvu T.u.b.a.c povećana je za 579.259,84 kn odnosno na 1.785.000,00 kn.

Na ime povrata pozajmice iz 1997., Društvo je preuzelo obvezu otplate dijela kredita društva T.u.b.a.c prema poslovnoj banci u iznosu 440.000,- DEM. Pozajmica je otplaćena prema planu otplate do veljače 2001. u iznosu 967.083,35 kn, a ostatak duga u iznosu 817.916,65 kn jednokratno je otplaćen u ožujku 2001., odnosno 17 mjeseci ranije, iz sredstava ino kredita odobrenog u veljači 2001. u iznosu 400.000,- EUR. Preuzimanjem pozajmica prema društvu T.u.b.a.c koje su vraćane prije utvrđenog roka otplate, kreditne obveze Društva povećavane su uz veću kamatnu stopu i kraće rokove otplate.

Preuzimanjem duga prema poslovnoj banci na ime povrata pozajmica, Društvo je gotovo u cijelosti odnosno u iznosu 940.000,- DEM (zajedno s preuzetom obvezom za uređenje restorana Zagrebački plavi) preuzelo kreditnu obvezu društva T.u.b.a.c koju je podmirilo prije ugovorenog roka. Za to vrijeme koeficijent zaduženosti je s 0,07 za 1994. povećan na 0,3 za 2000. odnosno 328,6%. Nakon preuzimanja navedenih dugoročnih obveza prema društvu T.u.b.a.c, koje su podmirivane prije ugovorenog roka, Društvo je od 1996. pozajmljivalo sredstva od drugih društava i banaka radi održavanja tekuće likvidnosti, uz visoku kamatnu stopu.

- Upravni odbor je u srpnju 1995. donio odluku o odobrenju pozajmica predsjedniku upravnog odbora Zdravku Trusiću i Mirku Vincelju u pojedinačnom iznosu 1.800.000,00 kn. Pozajmice su odobrene uz valutnu klauzulu i godišnju kamatu u visini 5,0%, a eskontna stopa Narodne banke Hrvatske bila je 8,5% godišnje. Namjena pozajmice nije utvrđena. Odobreni iznos pozajmica nije uplaćen korisnicima u odobrenom iznosu, nego u pojedinačnom iznosu 270.160,00 kn na tekuće račune do srpnja 1996. Početak otplate pozajmica prema odredbama ugovora dospijevao je u srpnju 1999. Pozajmice nisu otplaćivane. Prema podacima iz poslovnih knjiga, potraživanja Društva za dane pozajmice na dan 31. prosinca 2000. od Zdravka Trusića iznosila su 350.133,29 kn, a od Mirka Vincelja 349.829,97 kn. U listopadu 2001. Zdravko Trusić je otplatio dug u iznosu 350.133,29 kn gotovinskom uplatom. Mirko Vincelj je također u listopadu 2001., gotovinskom uplatom podmirio dio dugovanja u iznosu 153.652,52 kn, a ostatak duga u iznosu 196.177,45 kn podmirio je prijenosom 3 567 udjela Društvu, nominalne vrijednosti 356.700,00 kn. Pozajmice su vraćene u listopadu 2001. prema iskazanom potraživanju Društva na dan 31. prosinca 2000., a kamata je obračunana za razdoblje od srpnja 1999. do prosinca 2000. umjesto do listopada 2001. Pozajmice koje su Mirku Vincelju i Zdravku Trusiću odobrene od društva T.u.b.a.c, vraćene su šest godina prije ugovorenog roka.

U razdoblju kada su imali nepodmirene obveze po navedenim pozajmicama, Mirko Vincelj i Zdravko Trusić su kupili vlastite udjele Društva i udjele od prijašnjih malih dioničara. Vlastite udjele nominalne vrijednosti 100.000,- DEM, Društvo je prodalo u srpnju 1996. (15 mjeseci nakon stjecanja), nakon preoblikovanja društva, Mirku Vincelju i Zdravku Trusiću, svakom po 500 udjela (nominalne vrijednosti jednog udjela 100,- DEM) za 50.000,- DEM. Također, navedeni članovi Društva su od prijašnjih malih dioničara tijekom 1996. i 1997. kupovali udjele. Na temelju ugovorenih omjera prijenosa udjela po 40,0% Zdravku Trusiću i Mirku Vincelju, te 20,0% udjela Zlatku Vratariću, stekli su ukupno 6 130 otplaćenih udjela nominalne vrijednosti 613.000,- DEM, za što je plaćeno ukupno 1.382.565,54 kn. Nakon navedenih promjena, prema knjizi udjela na dan 8. listopada 1997., Mirko Vincelj je raspolagao s 12 572 (26,5%), Zdravko Trusić s 13 139 (27,7%) te Zlatko Vratarić s 3 222 (6,8%) udjela.

U vrijeme kada su navedene nepravilnosti u postupcima privatizacije učinjene, odgovorne osobe za poslovanje Društva bile su Mirko Vincelj i Zdravko Trusić.

Društvo T.u.b.a.c je kupovalo udjele Društva, koji su kasnije preneseni na članove Društva, te odobralo pozajmice i isplaćivalo dividendu. Ukupne obveze Društva su u vrijeme pretvorbe, odnosno na dan procjene (31. prosinca 1991.) iznosile 357.509,- DEM, a koncem 2000. iznose 1.877.685,- DEM ili 425,2% više. Od 1996., značajnije su porasle obveze po dugoročnim kreditima preuzetim od društva T.u.b.a.c, a od 1997. obveze po kratkoročnim kreditima. Koncem 2000. obveze za dugoročne kredite iznose 2.169.551,00 kn, a za kratkoročne 1.289.853,00 kn. Društvo je preuzete dugoročne kreditne obveze prema društvu T.u.b.a.c otplatilo prije utvrđenog roka iz sredstava ino kredita, a radi održavanja tekuće likvidnosti pozajmljivalo je sredstva. Nepodmirene dospjele obveze po kratkoročnim kreditima na dan 31. prosinca 2001. iznose 596.041,65 kn. Društvo je odobrilo pozajmice Mirku Vincelju i Zdravku Trusiću u 1995. uz godišnju kamatnu stopu u visini 5,0%, a pozajmice su im odobrene i u društvu T.u.b.a.c. Pozajmice društva T.u.b.a.c vraćene su šest godina prije utvrđenog roka, dok su pozajmice Društva vraćene sa zakašnjenjem. Broj zaposlenih smanjen je sa 163 u 1993. na 72 zaposlenika u 2000. S obzirom da je broj zaposlenih smanjen i da su značajno povećane obveze Društva, nisu postignuti ciljevi privatizacije utvrđeni odredbom članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

7.1. Zakonski predstavnik u svom očitovanju na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije od 4. listopada 2002. u vezi primjene nižeg iznosa rente od iznosa utvrđenog odlukom nadležnog tijela za određenu zonu Grada Zagreba, odnosno manje iskazane procijenjene vrijednosti Poduzeća za 245.508,- DEM, navodi da je angažirana ovlaštena pravna osoba za izradu elaborata. Također navodi da je visina rente (zaključak Grada Zagreba) dobivena od Agencije, te da je nakon izmjena i dopuna elaborata Agencija dala suglasnost na namjeravanu pretvorbu. Nadalje smatra da neplaćanje zakupnine za Pivnicu - pizzeriu Turist koja je u vlasništvu Grada Zagreba ne predstavlja povredu pretvorbe. U vezi razvojnog programa zakonski predstavnik pravne osobe navodi da razvojni program sadrži sve podatke koji su se u danom trenutku mogli predvidjeti. U vezi preoblikovanja Društva navodi da je Društvo uskladilo akte sa Zakonom o trgovačkim društvima 19. siječnja 1996., te se na sjednicu skupštine iz lipnja 1995., kada je donijeta odluka o preoblikovanju Društva iz dioničkog u društvo s ograničenom odgovornošću, nisu odnosile odredbe Zakona o trgovačkim društvima, pa nije trebao biti nazočan javni bilježnik, a niti je trebalo izraditi popis prisutnih dioničara. Nadalje obrazlaže da društvo T.u.b.a.c d.o.o. nije ni ovisno niti vlasnički povezano društvo, te da nije steklo dionice prilikom pretvorbe. Također obrazlaže da je društvo T.u.b.a.c, daleko nakon provedene pretvorbe kupilo od prijašnjih malih dioničara dionice odnosno udjele i kasnije ih prodalo te da se nije radilo o značajnijem dijelu temeljnog kapitala Društva, te je prijenos udjela obavljen u skladu sa zakonskim propisima. Nadalje se navodi da je društvo T.u.b.a.c uložilo znatna sredstva u imovinu Društva računajući na dugogodišnju suradnju koju je prijevremeno prekinulo Društvo. Zakonski predstavnik pravne osobe se poziva na procjene sudskog vještaka o ulaganjima društva T.u.b.a.c, te navodi da su aranžmani s društvom T.u.b.a.c i društvom Zlatna zvona d.o.o. bili povoljni s obzirom na stanje u kakvom su bili navedeni poslovni prostori prije pretvorbe. Navodi se da Društvo nije imalo dugoročnih kreditnih obveza prema društvu T.u.b.a.c, jer je prema navedenom društvu, izvansudskom nagodbom, preuzelo kredit koji mu je odobrila Dalmatinska banka Zadar. Ostatak navedenog kredita Društvo je koncem 2000. otplatilo iz sredstava ino kreditora

jednokratnom uplatom, s obzirom da je kredit ino kreditora odobren uz znatno povoljniju kamatu. Zakonski predstavnik navodi da su obveze Društva povećane jer su značajna sredstva uložena u preuređenje kako vlastitih tako i objekata u zakupu čime je povećana vrijednost imovine. Bez dodatnih ulaganja Društvo bi se našlo u velikim teškoćama zbog konkurencije. Nadalje navodi da je odluku o odobravanju pozajmica Zdravku Trusiću i Mirku Vincelju donio upravni odbor jer Društvo nije uskladilo akte sa Zakonom o trgovačkim društvima, pa nisu imali nadzorni odbor izabran prema navedenom zakonu.

Također se navodi da su pozajmice isplaćene u neznatnom iznosu, te da su vraćene Društvu, od čega dio prijenosom udjela u vlasništvo Društva. Zakonski predstavnik navodi da je broj zaposlenih nominalno smanjen zbog ukupne ekonomske situacije, kompjutorizacije knjigovodstva i stručnih službi, te da je određeni dio poslovnih prostora vraćen Gradu Zagrebu. Nadalje navodi da su dio zaposlenih preuzeli zakupnici pojedinih objekata.

7.2. Državni ured za reviziju ostaje pri navodima utvrđenim u Izvješću. Društvo ne plaća zakupninu od 1970., a obvezu zaključivanja ugovora o zakupu za poslovne prostore koji nisu u vlasništvu Društva (među kojima se navodi i Pivnica - pizzeria Turist), utvrdila je Agencija u potvrdi o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu. Navedeni poslovni prostor Društvo je dalo u podzakup društvu T.u.b.a.c d.o.o., a zatim društvu Zlatna zvona d.o.o., te je ugovaralo preuređenje, a u ugovorima je navodilo da je vlasnik navedenog prostora. Pivnica - pizzeria Turist je dana u podzakup do 2009. društvu Zlatna zvona d.o.o. Prijašnji mali dioničari su društvu T.u.b.a.c u razdoblju od 1994. do 1997. prenijeli 7 250 udjela ili 15,3% temeljnog kapitala od kojih je Nadi Trusić preneseno 3 080 udjela nominalne vrijednosti 1.170.900,00 kn za 373.083,74 kn u razdoblju kada Zdravko Trusić nije vraćao pozajmicu koju mu je Društvo odobrilo u srpnju 1995., a koja je vraćena u jednokratnom iznosu u listopadu 2001. Najznačajnija poslovna suradnja, te zajednička ulaganja ostvarena su s društvom T.u.b.a.c koje je osnovano u 1991. Osnivači su Zdravko Trusić, Zlatko Vratarić i Nada Trusić, članovi Društva. Poslovna suradnja s društvom T.u.b.a.c započela je u ožujku 1992. i trajala je do 1999. Ugovoreno je davanje u zakup opremljenih poslovnih prostora društvu T.u.b.a.c, te ulaganje u preuređenje poslovnih prostora koji nisu u vlasništvu Društva i poslovnih prostora u vlasništvu Društva. Ugovorima o poslovnoj suradnji i zajedničkom ulaganju u razdoblju od 1992. do 1994., utvrđena je raspodjela dobiti i do 80,0% u korist navedenog društva. Uložena sredstva u preuređenje vraćana su društvu T.u.b.a.c i isplaćivana mu je dobit. Od 1994. dodacima ugovora utvrđena je mjesečna zakupnina umjesto sudjelovanje u dobiti, preuređenje poslovnih prostora, te preuzimanje zaposlenih. Ugovorima o poslovnoj suradnji s društvom T.u.b.a.c nejasno su utvrđivana međusobna prava i obveze, uz česte izmjene odredbi ugovora, te raskid ugovora nakon obavljenih ulaganja. Iznos ulaganja nije prethodno ugovaran nego su procjene ulaganja obavljane naknadno, nakon raskida ugovora. Potom su zaključivani ugovori o razrješavanju međusobnih obveza i potraživanja, plaćanja su obavljana prijebijem međusobnih potraživanja i obveza, te preuzimanjem duga prema poslovnoj banci za kredit odobren društvu T.u.b.a.c.

Na temelju jednog od ugovora o razrješavanju međusobnih obveza i potraživanja iz siječnja

1996. Društvo je preuzelo pozajmicu na ime povrata uloženi sredstava prema društvu T.u.b.a.c u iznosu 450.000,- DEM, na rok otplate deset godina uz kamatnu stopu 6% godišnje. U srpnju 1997. društvo T.u.b.a.c je odobrilo Društvu drugu nenamjensku pozajmicu u iznosu 1.785.000,00 kn (500.000,- DEM), s rokom povrata pet godina uz kamatnu stopu 12,0% godišnje, čime je kreditna obveza prema društvu T.u.b.a.c povećana za 579.259,84 kn. Iz sredstava navedene pozajmice podmiren je ostatak duga po pozajmici iz 1996. koji je iznosio 1.205.740,16 kn, a koji se trebao otplaćivati do konca 2005. Društvo je preuzelo na ime navedene pozajmice iz 1997. obvezu otplate dijela kredita društva T.u.b.a.c prema Dalmatinskoj banci, Zadar, na temelju ugovora o preuzimanju duga u iznosu 440.000,- DEM. Ugovor o preuzimanju duga je zaključen na temelju ugovora o dugoročnom kreditu odobrenom društvu T.u.b.a.c od Dalmatinske banke, Zadar u srpnju 1997. u iznosu 1.200.000,- DEM. Kredit je otplaćivan prema planu otplate do veljače 2001. u iznosu 967.083,35 kn, a ostatak duga u iznosu 817.916,65 kn jednokratno je otplaćen u ožujku 2001., 17 mjeseci ranije, iz sredstava ino kredita. Preuzete pozajmice od društva T.u.b.a.c vraćane su prije ugovorenog roka otplate, a kreditne obveze Društva povećavane su uz veću kamatnu stopu i kraće rokove otplate. Upravni odbor je odobrilo pozajmice predsjedniku upravnog odbora Zdravku Trusiću i direktoru Društva Mirku Vincelju u srpnju 1995., a prethodno se u lipnju 1995. preoblikovalo u društvo s ograničenom odgovornošću. Zakupnici su od pretvorbe do obavljanja revizije sa zakupljenim prostorima preuzeli 27 zaposlenih, što je 29,7% od ukupno smanjenog broja zaposlenih, a usluge vođenja poslovnih knjiga su povjerene knjigovodstvenom servisu.

70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) 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, Albrechtova 42.

Ovlašteni državni revizori:

Milica Tadić, dipl. oec.

Aleksandra Mikec, dipl. oec.

Darija Tadić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)

1. Radnički savjet: Ivan Matoc - predsjednik, te članovi Dunja Blažeković, Mladen Fundelić, Mato Sekulić, Mile Šarić, Zlatko Kovačević, Branka Obradović i Dragica Beg.

2. Upravni odbor:

Rudolf Sabljak, predsjednik od 5. siječnja 1993. do 21. veljače 1993.,
zamjenik predsjednika od 22. veljače 1993. do 15. prosinca
1995.

Tomislav Vukelić, od 5. siječnja 1993. do 21. veljače 1993.

Antun Čapeta, od 5. siječnja 1993. do 21. veljače 1993.

Zdravko Trusić, od 5. siječnja 1993. do 21. veljače 1993.,
predsjednik od 22. veljače 1993. do 15. prosinca 1995.

Dubravka Horvat, od 5. siječnja 1993. do 21. veljače 1993.

Niko Šeremet, od 22. veljače 1993. do 15. prosinca 1995.

Barbara Ivanjko, od 22. veljače 1993. do 15. prosinca 1995.

Ivan Matoc, od 22. veljače 1993. do 15. prosinca 1995.

3. Nadzorni odbor:

Zlatko Vratarić, predsjednik od 22. veljače 1993. do 15. prosinca 1995.

Boris Zobenica, od 22. veljače 1993. do 15. prosinca 1995.

Ivo Pudar, od 22. veljače 1993. do 15. prosinca 1995.

4. Uprava ili direktor:

Mirko Vincelj, direktor od pretvorbe do 15. prosinca 1995.,
član uprave od 16. prosinca 1995. do 21. rujna 2001.

Zdravko Trusić, član uprave od 16. prosinca 1995. do 30. lipnja 1999.,
predsjednik uprave od 1. srpnja 1999. do 21. rujna 2001.,
direktor od 22. rujna 2001.

- povezana društva i osobe

1. T.u.b.a.c d.o.o., Zagreb, Maksimirska 88

Osnivači: Zdravko Trusić
Zlatko Vratarić
Nada Trusić

Direktori: Zlatko Vratarić
Nadica Čretnik
Jagoda Pužin
Valerija Salkić

- nema podataka o razdoblju odgovornosti

2. BLUE SKY d.o.o., Zagreb, Heinzelova 1

osnivači: LAW CONSULTINVEST LIMITED,
Middlesex, Velika Britanija

Društveno poduzeće RUŽMARINKA, Zagreb

direktor: Damir Hozjak