



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**

---

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

**ASTRA TURIZAM, TUHELJSKE TOPLICE**

Zagreb, ožujak 2002.

**SADRŽAJ**

|        |  |   |    |
|--------|--|---|----|
| 1.     | ZAKONSKA REGULATIVA  |   | 2  |
| 2.     | OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU   |   | 2  |
| 2.1.   | Podaci o društvenom poduzeću u trenutku pretvorbe  | 2 |    |
| 2.2.   | Statusne i ostale promjene   |   | 3  |
| 2.3.   | Popis vlasnički povezanih poduzeća   |   | 3  |
| 3.     | REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE  |   | 3  |
| 3.1.   | Odluka o pretvorbi poduzeća  |   | 3  |
| 3.1.1. | Program pretvorbe  |   | 4  |
| 3.1.2. | Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. |   | 4  |
| 3.1.3. | Procjena vrijednosti poduzeća  |   | 4  |
| 3.1.4. | Razvojni program poduzeća  |   | 6  |
| 3.2.   | Rješenje Fonda   |   | 7  |
| 4.     | PROMJENA VLASNIČKE STRUKTURE   |   | 8  |
| 4.1.   | Prodaja dionica u prvom i drugom krugu   |   | 8  |
| 4.2.   | Dokapitalizacija društva   |   | 8  |
| 4.2.1. | Smanjenje temeljnog kapitala   |   | 9  |
| 4.2.2. | Povećanje temeljnog kapitala   |   | 10 |
| 4.3.   | Kuponska privatizacija   |   | 13 |
| 5.     | POSLOVANJE DRUŠTVA OD 1994. DO 2000.   |   | 14 |
| 5.1.   | Poslovanje s povezanim društvima   |   | 17 |
| 5.2.   | Prodaja poslovnih prostora   |   | 18 |
| 5.3.   | Ugovor o dugoročnom kreditu  |   | 18 |
| 5.3.1. | Oročavanje sredstava kredita   |   | 20 |
| 5.3.2. | Odobranje pozajmica  |   | 21 |
| 5.3.3. | Ulaganje u materijalnu imovinu   |   | 23 |
| 5.4.   | Stečajni postupak  |   | 25 |
| 6.     | OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  |   | 25 |
| 6.1.   | Ocjena postupka pretvorbe  |   | 25 |
| 6.2.   | Ocjena postupaka privatizacije   |   | 26 |
| 7.     | OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE   |   | 27 |



Klasa: 041-03/01-01/62  
Urbroj: 613-01-02-02-40

Zagreb, 1. ožujka 2002.

**IZVJEŠĆE**  
**O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**  
**DRUŠTVENOG PODUZEĆA ASTRA TURIZAM, TUHELJSKE TOPLICE**

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 Astra turizam d.o.o., Tuheljske toplice.

Revizija je obavljena u razdoblju od 9. srpnja do 1. ožujka 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

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 29/91),
- Upute za provedbu članka 20. st. 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. st. 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- 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),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 137/97),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 76/93, 52/94, 87/96),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima 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),
- Stečajni zakon (Narodne novine 44/96, 29/99 i 129/00),
- te drugi propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću u trenutku pretvorbe

Astra turizam je društveno poduzeće za ugostiteljstvo i turizam, koje samostalno posluje od 16. siječnja 1991. Sjedište poduzeća je u Tuheljskim toplicama, Gajeva 4.

Osnovna djelatnost poduzeća je ugostiteljska i turistička.

Poduzeće je obavljalo svoju djelatnost na nekoliko lokacija u Tuheljskim toplicama, Klanjcu i Kumrovcu.

U trenutku donošenja odluke o pretvorbi osoba ovlaštena za zastupanje bio je v.d. direktora Slavko Večerić, a predsjednica radničkog savjeta Anica Vinković.

Na dan 31. prosinca 1991. bilo je 209 zaposlenika.

### 2.2. Statusne i ostale promjene

Astra turizam upisan je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu. Broj registarskog uložka

je 1-11784. Matični broj subjekta je 080133382.

U rujnu 1994. upisana je promjena tvrtke i oblika organiziranja u Turističko rekreacijski centar Mihanović d.d. Koncem 1997. promijenjena je tvrtka u Mihanović d.d. (dalje u tekstu: Društvo).

Društvo je u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije u stečaju. Stečajni postupak otvoren je 17. siječnja 2001.

### 2.3. Popis vlasnički povezanih društava

U trenutku pretvorbe Društvo je bilo vlasnik 25% mješovitog poduzeća Astra-Game iz Zagreba, Svačićev trg 16, dok je vlasnik 75% bilo inozemno društvo Landsdown Holdings Limited. Ugovor o osnivanju zaključen je u 1990. Ugovoreno je da će Društvo uložiti osnivački ulog u iznosu 2.457.000 din i to uplatom u gotovom novcu 329.000 din, ustupanjem potraživanja s naslova troškova osnivanja u iznosu 84.000 din, prijenosom prava zakupa prostorija sjedišta novoosnovanog društva u iznosu 350.000 din, te prijenosom vlasništva na stvarima u iznosu 1.694.000 din. Prijenos vlasništva odnosi se na poslovni prostor - skladišni prostor u Tuheljskim toplicama površine 220 m<sup>2</sup>.

Iako Društvo više nije upisano u registar Trgovačkog suda, osnivački ulog evidentiran je u poslovnim knjigama u iznosu 28.884,00 kn. Preneseni skladišni prostor nije u uporabi, odnosno u vrijeme obavljanja revizije nitko ga ne koristi.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi poduzeća

Odluku o pretvorbi i usvajanju programa pretvorbe društvenog poduzeća Astra turizam donio je radnički savjet 29. svibnja 1992.

Zahtjev za izdavanje rješenja o suglasnosti za provođenje pretvorbe zaprimljen je u Agenciji u zakonskom roku, 26. lipnja 1992. Uz odluku o pretvorbi dostavljeni su svi prilozi navedeni u članku 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća: program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske da je godišnji obračun za proteklu godinu iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima poduzeća, tržišnom položaju i ocjeni boniteta poduzeća, razvojni program poduzeća, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvadak iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća.

#### 3.1.1. Program pretvorbe

Programom pretvorbe određen je: model pretvorbe, pojedinosti o uvjetima stjecanja dionica,

nominalna vrijednost i broj dionica, pojedivosti o načinu pretvorbe, način upisa i uplate dionica, sazivanje i rad osnivačke skupštine.

Prema Programu, pretvorba poduzeća u dioničko društvo obaviti će se upisom i prodajom dionica te prijenosom dionica fondovima u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Temeljni kapital dioničkog društva dijeli se na redovite dionice, svaka u nominalnom iznosu 100,- DEM.

Programom pretvorbe utvrđeni su osnovni elementi i postupci koji su od utjecaja na predloženi način pretvorbe.

### 3.1.2. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991.

Postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. obavila je Služba društvenog knjigovodstva u razdoblju od 5. do 13. svibnja 1992.

Provedenim postupkom utvrđivanja ispravnosti i zakonitosti podataka iskazanih u godišnjem obračunu za 1991., ustanovljeno je da iskazano stanje sredstava i njihovih izvora u bilanci stanja za 1991., predstavlja stvarno stanje, a bilanca uspjeha - financijski rezultat obračunskog razdoblja, te da se procjena vrijednosti poduzeća može obaviti po metodama procjene koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima.

Ukupni prihodi ostvareni su u 1991. u iznosu 60.889.000.- HRD ili 1.107.072,72 DEM, a rashodi u iznosu 87.217.000.- HRD ili 1.585.763,63 DEM. Gubitak tekuće godine iznosio je 26.328.000.- HRD ili 478.690,90 DEM.

Na dan 31. prosinca 1991. aktiva i pasiva iskazane su u iznosu 724.710.000.- HRD ili 13.176.545,45 DEM.

### 3.1.3. Procjena vrijednosti poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća sastavni je dio programa pretvorbe. U izradi elaborata, odnosno u procjeni je sudjelovalo više osoba. Prvu procjenu društvenog kapitala iz svibnja 1992. obavio je šestoročlani tim koji su činili ovlaštene procjenitelji i zaposlenici poduzeća:

- Josip Vrbanić, stalni sudski vještak za financijsko-materijalno poslovanje,
- Branko Vrkljan, stalni sudski vještak za građevinarstvo,
- Gordan Bašić, stalni sudski vještak za procjenu šteta strojeva i industrijske opreme,
- Božidar Ivančić, voditelj održavanja (procjenitelj ostale opreme),
- Ivan Žnidarec, direktor hotela Mihanović (procjenitelj sitnog inventara),
- Mirjana Kos, šefica računovodstva (procjenitelj obveza i potraživanja).

Procijenjena vrijednost poduzeća utvrđena je u protuvrijednosti 19.800.340,- DEM.

Na zahtjev Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu Fond), obavljene su korekcije

procijenjene vrijednosti. Korekcije procjene odnosno dopune elaborata u prosincu 1993. i siječnju 1994. izradilo je poduzeće za ekonomsko-organizacijske usluge, projektiranje i trgovinu p.o. Investkontakt iz Zagreba, Zelengaj 45 čiji su bili suradnici Zlatko Benčić, mr. Zvonko Pađan i dr. Berislav Boras.

Procjena je obavljena primjenom kombinirane statičko-troškovne i tržišne metode, tako da je procijenjena vrijednost poduzeća utvrđena kao razlika između procijenjene vrijednosti imovine (ukupne aktive) i obveza. Knjigovodstvena vrijednost poduzeća na dan 31. prosinca iznosi 691.965.000.- HRD, odnosno 12.581.182,- DEM, po tečaju 55.- HRD za 1,- DEM. Procijenjena vrijednost poduzeća utvrđena je u iznosu 1.305.262.000.- HRD ili 23.732.035,- DEM.

U tablici broj 1 daje se usporedni pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti poduzeća na dan 31. prosinca 1991. prema elaboratu o procjeni.

Tablica broj 1

KNJIGOVODSTVENA I PROCIJENJENA VRIJEDNOST NA DAN 31. PROSINCA 1991.

| R.br.                 | Opis                        | Knjigovodstvena vrijednost u HRD | Procijenjena vrijednost u HRD | Procijenjena vrijednost u DEM |
|-----------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1.                    | Zemljište                   | 78.832.000.-                     | 87.366.000.-                  | 1.588.469,-                   |
| 2.                    | Građevinski objekti         | 607.960.000.-                    | 1.031.756.000.-               | 18.759.208,-                  |
| 3.                    | Oprema                      | 11.067.000.-                     | 269.224.000.-                 | 4.894.975,-                   |
| 4.                    | Mater. ulaganja u pripremi  | 1.063.000.-                      | 1.063.000.-                   | 19.327,-                      |
| 5.                    | Predumjovi za mat. ulaganja | 100.000.-                        | 100.000.-                     | 1.818,-                       |
| 6.                    | Zalihe                      | 4.983.000.-                      | 8.320.000.-                   | 151.273,-                     |
| 7.                    | Potraživanja                | 14.875.000.-                     | 14.243.000.-                  | 258.963,-                     |
| 8.                    | Novčana sredstva            | 309.000.-                        | 309.000.-                     | 5.618,-                       |
| 9.                    | Dugoročna ulaganja          | 4.782.000.-                      | 4.782.000.-                   | 86.945,-                      |
| 10.                   | Izvanposlovna sredstva      | 739.000.-                        | -                             | -                             |
| UKUPNA AKTIVA         |                             | 724.710.000.-                    | 1.417.163.000.-               | 25.766.596,-                  |
| 11.                   | Tekuće obveze               | 30.693.000.-                     | 30.693.000.-                  | 558.055,-                     |
| 12.                   | Dugoročne obveze            | 2.052.000.-                      | 2.052.000.-                   | 37.309,-                      |
| Ukupno obveze         |                             | 32.745.000.-                     | 32.745.000.-                  | 595.364,-                     |
| 13.                   | Štete                       | -                                | 79.156.000.-                  | 1.439.197,-                   |
| Ukupno odbitne stavke |                             | 32.745.000.-                     | 111.901.000.-                 | 2.034.564,-                   |
| VRIJEDNOST PODUZEĆA   |                             | 691.965.000.-                    | 1.305.262.000.-               | 23.732.035,-                  |

Procijenjena vrijednost imovine utvrđena statičkom metodom iznosi 25.766.596,- DEM, od čega se na dugotrajnu materijalnu imovinu odnosi 25.261.979,- DEM i to:

- zemljište

1.588.469,- DEM,

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| - građevinske objekte             | 18.759.208,- DEM,   |
| - opremu                          | 4.894.975,- DEM, te |
| - materijalna ulaganja u pripremi | 19.327,- DEM.       |

Preostali dio u iznosu 504.617,- DEM odnosi se na potraživanja, novčana sredstva, zalihe, dugoročna financijska ulaganja i predujmove za materijalna ulaganja.

Procjenom vrijednosti građevinskih objekata u iznosu 20.347.677,- DEM, obuhvaćene su 3 lokacije i to: Tuheljske toplice (19.112.313,- DEM), Kumrovec (1.183.664,- DEM), te Klanjec (51.700,- DEM).

Ratne štete na objektima i opremi procijenjene su u iznosu 1.439.197,- DEM, a obuhvaćaju smanjenje vrijednosti nekretnina u iznosu 1.413.521,- DEM i vrijednosti opreme u iznosu 25.676,- DEM. Procijenjena vrijednost poduzeća smanjena je radi devastiranosti.

Procjena se, prema elaboratu, temeljila na normativima sudske procjene vrijednosti nekretnina, odnosno objekata.

Osnovni elementi koji su primijenjeni u izračunavanju vrijednosti su: neto građevinska površina, bruto građevinska površina, bruto volumen, cijena gradnje novog objekta istih karakteristika, starost objekta, pretpostavljeni vijek trajanja, udjel konstrukcije, ostalih završnih radova i instalacija, namjena objekta i drugo.

Kod procjenjivanja vrijednosti strojeva i opreme primijenjeno je načelo grupiranja, odnosno procjenjivanja istovjetnih elemenata po principu prosječne pretpostavljene novonabavne cijene, vijeka trajanja, tehničko - tehnološkog stanja i starosti.

Tuđi izvori poslovnih sredstava procijenjeni su u iznosu 595.364,- DEM od čega se na tekuće obveze odnosi 558.055,- DEM, a na dugoročne 37.309,- DEM.

#### 3.1.4. Razvojni program poduzeća

Turističko rekreacijski centar Mihanović, sagrađen 1982., je hotelski kompleks paviljonskog tipa s velikim brojem sadržaja za sport, rekreaciju i zabavu. U sklopu centra nalazi se dvorac Mihanović iz 18. stoljeća. Osnovi pravci razvojnog programa su temeljita sanacija oštećenja na objektu prema projektnoj dokumentaciji, program obrazovanja kadrova, projekt zaštitna radionica te natkrivanje tenis terena.

Programom doškolovanja te obrazovanjem uz rad postigao bi se viši stupanj stručnosti i praktične osposobljenosti kadrova. Projektom zaštitna radionica planirano je iskorištavanje slobodnog poljoprivrednog zemljišta od 100 000 m<sup>2</sup>, višak tople vode u programu proizvodnje zdrave hrane i zapošljavanje djelatnika s tjelesnim oštećenjem te invalida Domovinskog rata. Natkrivanjem tenis terena produžilo bi se trajanje tenis sezone i povećao broj pansion dana.

#### 3.2. Rješenje Fonda

Rješenje o suglasnosti na provođenje namjeravane pretvorbe (dalje u tekstu: rješenje) donio je Fond 1. veljače 1994. Prije izdavanja rješenja, Fond je zatražio dopunu podataka i pojašnjenja



određenih pozicija iz elaborata, stoga rješenje nije izdano u zakonskom roku.

Rješenjem je utvrđena vrijednost društvenog kapitala u iznosu 89.754.424.- HRD, odnosno u protuvrijednosti 23.732.000,- DEM. Temeljni kapital Društva podijeljen je u 237 320 redovnih dionica, svaka u nominalnoj vrijednosti 378.200.- HRD odnosno protuvrijednost 100,- DEM.

Društveno poduzeće pretvara se u dioničko društvo prodajom dionica uz popust iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2a Zakona u iznosu 44.877.212.000.- HRD, odnosno protuvrijednost 11.866.000,- DEM, što čini 50% procijenjene vrijednosti. Preostalih 50% procijenjene vrijednosti poduzeća, te eventualni neprodani dio dionica prodaje se u skladu s odredbama Uredbe o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

Radi nedostatka dokaza o vlasništvu, Fond je rezervirao društveni kapital u vrijednosti 1.475.000,- DEM i to za:

- lokaciju Tuheljske toplice: zemljište u k.o. Črešnjevec 319 m<sup>2</sup>, zemljište u k.o. Črešnjevec 26 666 m<sup>2</sup>, objekte uz stare bazene, objekte uz vanjske bazene - stare, gospodarski objekt uz dvorac i dvorac Mihanović,
- lokaciju Kumrovec: zemljište u k.o. Razvor 2 994 m<sup>2</sup>.

Osnivačka skupština dioničkog društva održana je 29. srpnja 1994. Usvojen je statut i poslovnik o radu društva.

Bivši vlasnici nacionaliziranog zemljišta podnijeli su tužbu Upravnom sudu Republike Hrvatske radi toga što je nacionalizirana imovina ušla u procijenjenu vrijednost Društva, iako su oni kao bivši vlasnici te imovine prijavili svoj zahtjev Uredu za koordiniranje aktivnosti denacionalizacije. Mišljenja su da rješenje o pretvorbi na adekvatan i objektivan način ne utvrđuje stvarnu vrijednost nacionalizirane imovine. Upravni sud Republike Hrvatske je u prosincu 1995. poništio rješenje Fonda od 1. veljače 1994. radi toga što bivšim vlasnicima nije osigurano pravo sudjelovanja u postupku pretvorbe. Novo rješenje Fonda doneseno je 22. listopada 1999. U novom rješenju rezervirano je 1.475.000,- DEM ili 6,2% dionica temeljnog kapitala na ime osiguranja naknade za bivše vlasnike i radi nedostatnih dokaza prava raspolaganja i korištenja. Nije prihvaćen zahtjev bivših vlasnika koji se odnosio na novu procjenu nekretnina, niti zahtjev da se nacionalizirane nekretnine isključe iz procjene društvenog kapitala.

Bivši vlasnici su, nakon izdavanja novog rješenja, ponovo pokrenuli upravni spor u veljači 2000. radi toga što nisu imali mogućnost sudjelovanja u postupku koji je prethodio donošenju pobijanog rješenja iz 1994. U vrijeme obavljanja revizije upravni spor nije okončan.

#### 4. PROMJENA VLASNIČKE STRUKTURE

##### 4.1. Prodaja dionica u prvom i drugom krugu

Upis i prodaja dionica obavljena je u skladu s izabranim modelom, programom pretvorbe i rješenjem Fonda.

Poziv za upis i kupnju dionica s popustom objavljen je u Večernjem listu u veljači 1994. kojim je ponuđeno na prodaju 50% procijenjene vrijednosti, odnosno 118 660 dionica po nominalnoj vrijednosti 100,- DEM.

Ugovori o kupnji 48 510 dionica s popustom zaključeni su koncem veljače 1994. s 287 osoba, a početkom ožujka 1994. dospjele financijske obveze iz ugovora podmirile su 264 osobe, koje su stekle pravo na 44 853 dionica nominalne vrijednosti 4.485.300,- DEM. Uključujući 14 750 rezerviranih dionica, nije prodano 192 467 dionica ukupne vrijednosti 19.246.700,- DEM.

U drugom krugu ponuđeno je na prodaju 177 717 dionica nominalne vrijednosti 17.771.700,- DEM ili 74,9% glavnice. Prodaja je objavljena u Večernjem listu u travnju 1994. U skladu s odredbama Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda, sastavlja se zapisnik kojeg potpisuju predstavnici Direkcije za prodaju. Predstavnici Fonda trebali su sastaviti pisani izvještaj o provedenom postupku prikupljanja ponuda i dostaviti ga upravnom odboru, što nije učinjeno.

U svibnju 1994. fondovima je preneseno 177 717 dionica i to: Fondu 49,9%, a fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja 25,0%, jer u roku za prikupljanje ponuda za kupnju dionica dioničkog društva nije primljena ni jedna ponuda. Uz to u Fondu je ostalo 14 750 dionica ili 6,2% temeljnog kapitala na osnovi rezervacije. Nakon provedbe opisane odluke, fondovi imaju 81,1% dionica (Fond 49,9%, rezervirane dionice u Fondu 6,2% i ostali fondovi 25,0%), a mali dioničari 18,9% dionica.

U ožujku 1998. zaključeni su ugovori o zamjeni dionica s fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja te je Fondu preneseno 46 679 dionica, čime je on postao vlasnik 56,7% dionica.

Od ukupno 287 ugovora zaključenih s malim dioničarima, raskinuto je 149 od čega većina (146) u prosincu 1999. Prema podacima Fonda o raskinutim ugovorima 149 dioničara upisalo je 23 906 dionica, platilo 3 169 dionica, a Fondu je preneseno 20 737 dionica, nominalne vrijednosti 2.073.700,- DEM. Dionice i dalje otplaćuje 110 dioničara.

## 4.2. Dokapitalizacija Društva

Na skupštini Društva, održanoj u listopadu 1996., prihvaćen je prijedlog odluke o dokapitalizaciji, te o utvrđivanju nove procjene vrijednosti Društva.

### 4.2.1. Smanjenje temeljnog kapitala

Investkontakt revizija d.o.o. (MBS 080017757) procijenila je Društvo statičkom i dinamičkom metodom na dan 31. prosinca 1996. Knjigovodstvena vrijednost Društva utvrđena je u iznosu

71.221.834,00 kn ili 19.993.777,- DEM, procijenjena vrijednost statičkom metodom iznosi 40.376.049,00 kn ili 11.334.582,- DEM, a dinamičkom metodom (na osnovi očekivanih prihoda i rashoda u sljedećih 5 godina) iznosi 18.899.913,00 kn ili 5.305.686,- DEM.

Procijenjena vrijednost Društva dinamičkom metodom prihvaćena je kao polazna osnova za donošenje odluka vezanih za dokapitalizaciju i njenu provedbu.

Na sjednici skupštine od 6. lipnja 1997. prihvaćeno je smanjenje temeljnog kapitala Društva za 71.054.424,00 kn (19.886.488,66 DEM na dan 6. lipnja 1997.).

Nakon smanjenja, temeljni kapital utvrđen je u iznosu 18.700.000,00 kn (5.233.697,17 DEM na dan 6. lipnja 1997.) i podijeljen na 187 000 redovnih dionica nominalne vrijednosti po 100,00 kn, što je upisano u registar Trgovačkog suda 2. prosinca 1997. i provedeno u poslovnim knjigama Društva.

Smanjenje vrijednosti temeljnog kapitala u iznosu 71.054.424,00 kn povedeno je povlačenjem 50 320 dionica nominalne vrijednosti 378,20 kn odnosno nenaplatnim ustupanjem dionica Društvu u iznosu 19.031.024,00 kn, te smanjenjem nominalne vrijednosti dionica za 278,20 kn, što iznosi ukupno 52.023.400,00 kn.

Prema odluci o smanjenju temeljnog kapitala, iz navedenog iznosa pokrivaju se gubici iz poslovanja u iznosu 18.532.589,59 kn (kumulirani gubici u razdoblju od 1994. do 1996.), izravne ratne štete u iznosu 7.267.633,20 kn, a 935.000,00 kn unosi se u zakonske rezerve. Ostatak u iznosu 44.319.201,21 kn unosi se u kapitalnu dobit.

Povlačenjem dionica razmjerno je smanjen broj dionica svim vlasnicima, te vlasnička struktura nije promijenjena. Nakon smanjenja kapitala mali dioničari imali su 35 256 dionica što je za 9 489 dionica manje nego su upisali. Iz zapisnika sa sjednice skupštine razvidno je da su mali dioničari bili mišljenja da će smanjenjem temeljnog kapitala biti oštećeni. Kako su raspolagali s 18,9% glasova, nisu imali mogućnost utjecaja na odluke skupštine.

Nadalje, nominalna vrijednost dionica smanjena je sa 100,- DEM na 100,00 kn. S obzirom da je Fond zaključio ugovore po kojima mali dioničari otkupljuju 20.000,- DEM, a koje nakon smanjenja vrijede 20.000,00 kn, mali dioničari raskinuli su ugovore. Mali dioničari ukupno su otplatili 5 461 dionicu.

U tablici broj 2 daje se pregled vlasničke strukture nakon smanjenja kapitala.

Tablica broj 2

PREGLED VLASNIČKE STRUKTURE NAKON SMANJENJA TEMELJNOG KAPITALA

| R. br. | Vlasnik | Broj dionica | Postotak dionica |
|--------|---------|--------------|------------------|
|        |         |              |                  |

|    |                  |         |       |
|----|------------------|---------|-------|
| 1. | Fond             | 93 442  | 49,9  |
| 2. | Fond rezervirano | 11 623  | 6,2   |
| 3. | RFMIORH          | 32 675  | 17,5  |
| 4. | RFMIOIPH         | 14 004  | 7,5   |
| 5. | Mali dioničari   | 35 256  | 18,9  |
|    | UKUPNO           | 187 000 | 100,0 |

Prema podacima iz knjige dionica, nakon smanjenja kapitala, Fond ima 93 442 dionice, što je 85 dionica više od podataka Fonda (93 357 dionica). Razlika proizlazi iz činjenice što je s jednim dioničarom raskinut ugovor u veljači 1996. a što Fond nije evidentirao. Dioničar je upisao 200 dionica i do trenutka raskida ugovora uplatio 92 dionice. Radi smanjenja kapitala proizlazi da je upisao 158 dionica i uplatio 73 dionice, a da je raskidom ugovora 85 dionica preneseno Fondu.

#### 4.2.2. Povećanje temeljnog kapitala

Na skupštini Društva u listopadu 1996. na kojoj je usvojen prijedlog o novoj procjeni, usvojena je i odluka o dokapitalizaciji.

Ugovor o dokapitalizaciji između Društva zastupanog po direktoru Slavku Večeriću i Estelle i Alojza Mužara iz Kanade, te Krešimira Ilčića iz Zlatara, kao ulagatelja, zaključen je 15. listopada 1996. Ugovoreno je ulaganje 5.000.000,- DEM u sljedećih 5 godina, odnosno po 1.000.000,- DEM godišnje. Dokapitalizacija je planirana sa svrhom modernizacije hotelskog prostora u vrijednosti 1.500.000,- DEM, bazenskog sustava u vrijednosti 500.000,- DEM, te za mjere za ozdravljenje Društva 3.000.000,- DEM.

Ulagatelji su se obvezali preuzeti sve dotadašnje obveze Društva i u odnosu na Društvo imaju položaj dužnika. Iznosi obveza koje podmire, priznaju im se kao ulog u Društvo. Obveza ulaganja traje do 31. prosinca 2001. uz obvezu tromjesečnog izvješćivanja nadzornog odbora i godišnjeg izvješćivanja skupštine Društva o ulaganjima. Na temelju i u skladu s dinamikom ulaganja, ulagatelji stječu nominalni iznos dionica Društva u vrijednosti ulaganja, a time imovinska i upravljačka prava razmjerno broju dionica tj. iznosu ulaganja.

U lipnju 1998. u poslovnim knjigama bile su evidentirane obveze Društva na temelju kratkoročnih zajmova prema ulagateljima u iznosu 4.960.000,00 kn, te obveza prema dobavljaču Sa-mar d.o.o. (MBS 080155717) u iznosu 1.040.000,00 kn odnosno ukupno 6.000.000,00 kn. U razdoblju od 1996. do 1998. Krešimir Ilčić i društva u njegovom vlasništvu Sa-mar d.o.o. i Ivančica d.d. (MBS 080236829) zaključili su više ugovora o pozajmicama Društvu na rok od 30 dana, uz mjesečnu kamatnu stopu od 1%.

Ugovoreno je plaćanje zakonske zatezne kamate u slučaju prekoračenja roka povrata pozajmice.

Međusobni financijski odnosi ulagatelja, dobavljača Sa-mar d.o.o. i Društva riješeni su prijebom ili cesijom na način da su evidentirane obveze Društva s naslova kratkoročnih pozajmica evidentirane kao dokapitalizacija, odnosno povećanje temeljnog kapitala. Povećanje temeljnog kapitala

u iznosu 6.000.000,00 kn provedeno je u poslovnim knjigama u lipnju 1998. nakon upisa u sudski registar, pri čemu se na svakog od ulagatelja odnosi 2.000.000,00 kn.

U prosincu 1998. povećan je temeljni kapital za još 250.000,00 kn, tako da su Estella i Alojz Mužar stekli po 1 250 dionica. Povećanje temeljnog kapitala za 250.000,00 kn provedeno je pretvaranjem potraživanja, za obračunane kamate na pozajmicu koju je Društvu tijekom 1997. odobrio Krešimir Ilčić, u ulog. Ovo povećanje nije upisano u sudski registar, a u poslovnim knjigama Društva provedeno je u prosincu 1998.

Na temelju odobrenih ulaganja, Alojz Mužar i Estella Mužar stekli su po 21 250 dionica, a Krešimir Ilčić 20 000 dionica Društva.

Opisana povećanja temeljnog kapitala revidiralo je društvo Revizija i računovodstvo Blažević d.o.o. (MBS 080075514) iz Zagreba.

Iz ranije opisanog razvidno je da dokapitalizacija nije provedena u skladu s ugovorom, jer je ugovor samo djelomično ispunjen. Razvojna sanacija Društva putem ulaganja u smislu modernizacije i proširenja asortimana usluga nije ostvarena, odnosno nije ostvarena svrha njegova zaključivanja. Nema pisanih dokaza o poduzimanju mjera prema obveznicima dokapitalizacije radi neispunjenja ugovora planiranom dinamikom.

Donošenjem odluke o smanjenju temeljnog kapitala, pa nakon toga njegovog povećanja, omogućeno je ulagateljima stjecanje značajnog vlasništva u Društvu. Odnosno, pretvaranjem potraživanja u ulog u iznosu 6.250.000,00 kn ulagatelji su stekli vlasništvo 62 250 dionica, dok su mali dioničari u obvezi otplaćivati dionice po 100,- DEM. Ulagatelji su stekli 24,3% vlasništva Društva.

Vrijednost temeljnog kapitala nakon provedene dokapitalizacije iznosi 24.950.000,00 kn, odnosno 249 500 dionica po 100,00 kn.

U tablici broj 3 daje se pregled vlasničke strukture nakon dokapitalizacije.

Tablica broj 3

#### PREGLED VLASNIČKE STRUKTURE NAKON DOKAPITALIZACIJE

| R. br. | Vlasnik | Broj dionica | Postotak dionica |
|--------|---------|--------------|------------------|
| 1.     | Fond    | 140 121      | 56,2             |

|    |                  |         |       |
|----|------------------|---------|-------|
| 2. | Fond rezervacija | 11 623  | 4,7   |
| 3. | Mali dioničari   | 35 256  | 14,1  |
| 4. | Estella Mužar    | 21 250  | 8,5   |
| 5. | Alojz Mužar      | 21 250  | 8,5   |
| 6. | Krešimir Ilčić   | 20 000  | 8,0   |
|    | UKUPNO           | 249 500 | 100,0 |

U razdoblju od kolovoza do prosinca 1998. Fond je 74 908 dionica prenio društvima koja su izvodila građevinske radove za Ministarstvo obnove i razvitka, i to na: Adaptaciju d.o.o. (MBS 010039129) iz Lobora 22 954 dionica, Coning d.d. (MBS070004696) iz Varaždina 12 500 dionica i Naš dom d.o.o. (MBS 050001717) iz Nove Gradiške 39 454 dionice. Navedena društva su na temelju ugovora zaključenih koncem 1998. i početkom 1999. društvu Sa-mar d.o.o. prenijela sve stečene dionice.

S obzirom da je društvo Sa-mar d.o.o. u vlasništvu jednog od ulagatelja, oni su postali većinski vlasnici, jer su stekli ukupno 137 408 dionica odnosno 55,1% vrijednosti Društva.

Dana 1. srpnja 1999. Krešimir Ilčić, Alojz Mužar, Estella Mužar i društvo Sa-mar d.o.o. zaključili su ugovore o prijenosu 123 328 dionica društvu Gradogradnja-Trgovina d.o.o. (MBS 080108253) čime je ono steklo vlasništvo nad 49,4% dionica Društva. Osam dana kasnije Sa-mar d.o.o. je prodao preostalih 14 080 dionica istoj pravnoj osobi, čime je stekla vlasništvo nad 55,1% dionica Društva.

Početkom srpnja 1999., dakle nekoliko dana nakon stjecanja dionica, Gradogradnja-Trgovina d.o.o. je dionice prodala sljedećim kupcima:

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| - Franji Repeu (direktoru i vlasniku | 60 828 dionica,  |
| - Davoru Baretiću                    | 38 290 dionica i |
| - Ivanu Milaku                       | 38 290           |

dionica.

U ugovorima o prijenosu dionica određeno je da će se cijena i način plaćanja dionica utvrditi dodacima ugovoru, koji nisu odloženi u dokumentaciji Fonda niti Društva.

U rujnu 2000. Davor Baretić je raskinuo ugovor o kupnji dionica s obrazloženjem da nije potpisan dodatak osnovnom ugovoru vezan uz određenje cijene dionica pa je u vlasništvo Gradogradnja-Trgovine d.o.o. vraćeno 38 290 dionica.

#### 4.3. Kuponska privatizacija

Fond je početkom 1999. dionice u svom vlasništvu (65 213 dionica), provođenjem kuponske privatizacije, prenio sljedećim osobama: 9 fizičkih osoba steklo je po 393 dionice, jedna 953 dionice, a 2 investicijska fonda 60 723 dionice, od kojih Sunce (MBS 080281278) 29 860 dionica, a Dom fond

(MBS 080278178) 30 863 dionica.

U srpnju 1999. Dom fond prodao je 30 863 dionice investicijskom fondu Sunce, čime je on postao vlasnik 60 723 dionica ili 24,3% temeljnog kapitala Društva.

Investicijski fond Sunce prodao je svih 60 723 dionica društvima u vlasništvu Franje Repea: Gradogradnja-Trgovini d.o.o. (45 054 dionica) i Automobili d.d. (15 669 dionica). Ugovoreno je da će Gradogradnja-Trgovina d.o.o. umjesto plaćanja dionica podmiriti dug investicijskog fonda Sunce prema društvu Prigorka-Stanogradnja d.d. s osnove kupnje stana u vrijednosti 1.801.681,50 kn (nominalna vrijednost dionica je 4.505.400,00 kn). Radi podmirenja ove obveze zaključeni su ugovori o višestrukim prijebojima.

Prilikom prodaje 15 669 dionica nominalne vrijednosti 1.566.900,00 kn društvu Automobilia d.d. (MBS 080275101), ugovoreno je da se umjesto plaćanja dionica u vlasništvo investicijskog fonda Sunce prenese poslovni prostor na tržnici u Karlovcu u vrijednosti 626.627,00 kn.

Na temelju obavijesti investicijskog fonda Sunce od 18. srpnja 2000., poslovni događaj je storniran, te je on i dalje vlasnik 60 723 dionica, radi toga što prodaja nije provedena preko burze.

Pregled vlasničke strukture koncem rujna 2000. daje se u tablici broj 4.

Tablica broj 4

#### PREGLED VLASNIČKE STRUKTURE KONCEM RUJNA 2000.

| R. br. | Vlasnik                      | Broj dionica | Postotak dionica |
|--------|------------------------------|--------------|------------------|
| 1.     | Fond - rezervacija           | 11 623       | 4,7              |
| 2.     | Fond - raskinuti ugovori     | 16 254       | 6,5              |
| 3.     | Kuponska privatizacija       | 65 213       | 26,2             |
| 3.1.   | - Sunce                      | 60 723       | 24,4             |
| 3.2.   | - Pojedinci                  | 4 490        | 1,8              |
| 4.     | Mali dioničari               | 19 002       | 7,6              |
| 5.     | Franjo Repe                  | 60 828       | 24,4             |
| 6.     | Ivan Milak                   | 38 290       | 15,3             |
| 7.     | Gradogradnja-Trgovina d.o.o. | 38 290       | 15,3             |
|        | UKUPNO                       | 249 500      | 100,0            |

14

Podaci Fonda o vlasničkoj strukturi ne odgovaraju stvarnom stanju, jer nisu provedene sve promjene.

#### 5. POSLOVANJE DRUŠTVA OD 1994. DO 2000.

U razdoblju od 1994. do 2000. Društvo je kontinuirano ostvarivalo gubitak. U 1994. ostvaren je gubitak u iznosu 4.200.833,00 kn, u 1995. u iznosu 6.052.576,00 kn, u 1996. u iznosu 8.279.180,37 kn, u 1997. u iznosu 6.899.64200, u 1998. u iznosu 9.457.359,00 kn, u 1999. u iznosu 10.729.983,00 kn, a u 2000. u iznosu 14.189.449,00 kn. Gubici kumulirani od 1994. do 1996. u iznosu 18.532.589,00 kn pokriveni su smanjenjem temeljnog kapitala.

Financijske izvještaje za razdoblje od 1994. do 1996. revidirala je tvrtka Investkontakt-revizija d.o.o. iz Zagreba, a od 1997. do 1999. tvrtka Revizija i računovodstvo Blažević d.o.o. iz Zagreba.

U tablicama broj 5 i 6 daje se pregled ostvarenih prihoda i rashoda u razdoblju od 1994. do 2000., te pregled bilance Društva za isto razdoblje.





## PREGLED PRIHODA I RASHODA ZA RAZDOBLJE OD 1994. DO 2000.

u kn

| R.br. | OPIS                 | 1994.         | 1995.         | 1996.         | 1997.         | 1998.         | 1999.          | 2000.          |
|-------|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| 1.1.  | prihodi red. djelat. | 13.069.073,00 | 11.514.270,00 | 9.679.333,00  | 11.141.148,00 | 9.224.953,00  | 9.245.747,00   | 8.479.039,00   |
| 2.1.  | rashodi red. djelat. | 17.796.689,00 | 17.003.056,00 | 17.597.739,00 | 17.717.119,00 | 15.573.901,00 | 16.483.459,00  | 19.030.206,00  |
|       | REZULTAT             | -4.727.616,00 | -5.488.786,00 | -7.918.406,00 | -6.575.971,00 | -6.348.948,00 | -7.237.712,00  | -10.097.695,00 |
| 1.2.  | financijski prihodi  | 899.787,00    | 51.407,00     | 963.151,00    | 1.023.151,00  | 3.032.260,00  | 2.766.268,00   | 453.472,00     |
| 2.2.  | financijski rashodi  | 373.004,00    | 616.087,00    | 1.323.925,00  | 386.571,00    | 5.902.370,00  | 6.258.539,00   | 4.091.754,00   |
|       | REZULTAT             | 526.783,00    | -564.680,00   | -360.774,00   | -636.767,00   | -2.870.110,00 | -3.492.271,00  | -3.638.282,00  |
| 1.    | redovni prihodi      | 13.968.860,00 | 11.565.677,00 | 10.642.484,00 | 12.164.486,00 | 12.257.213,00 | 12.012.015,00  | 8.932.511,00   |
| 2.    | redovni rashodi      | 18.169.693,00 | 17.619.143,00 | 18.921.664,00 | 18.103.690,00 | 21.476.271,00 | 22.741.998,00  | 14.938.452,00  |
|       | REZULTAT             | -4.200.833,00 | -6.053.466,00 | -8.279.180,00 | -5.939.204,00 | -9.219.058,00 | -10.729.983,00 | -23.121.960,00 |
| 1.3.  | izvanredni prihodi   | 0,00          | 182.202,00    | 0,00          | 1.141.664,00  | 0,00          | 0,00           | 0,00           |
| 2.3   | izvanredni rashodi   | 0,00          | 181.312,00    | 0,00          | 2102.102,00   | 238.300,00    | 0,00           | 0,00           |
|       | REZULTAT             | -             | 890,00        | -             | -960.483,00   | -238.300,00   | -              | -              |
| I.    | UKUPNI PRIHODI       | 13.968.860,00 | 11.747.879,00 | 10.642.484,00 | 13306150,00   | 12.257.213,00 | 12.012.015,00  | 8.932.511,00   |

|     |                |               |               |              |               |               |               |               |
|-----|----------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| II. | UKUPNI RASHODI | 18.169.693,00 | 17.800.455,00 | 18921664,00  | 20.205.792,00 | 21.714.571,00 | 22.741.998,00 | 23.121.960,00 |
|     | GUBITAK        | 4.200.833,00  | 6.052.576,00  | 8.279.180,00 | 6.899.642,00  | 9.457.359,00  | 10.729.983,00 | 14.189.449,00 |

Tablica broj 6

16

PREGLED BILANCE OD 1994. DO 2000.

| OPIS                    | u kn          |               |               |               |                |               |               |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
|                         | 1994.         | 1995.         | 1996.         | 1997.         | 1998.          | 1999.         | 2000.         |
| UKUPNA AKTIVA           | 91.127.500,00 | 88.364.451,00 | 85.168.300,00 | 85.168.300,00 | 106.251.986,00 | 97.513.818,00 | 90.544.821,00 |
| Dugotrajna imovina      | 88.787.953,00 | 86.531.560    | 83.156.745,00 | 71.687.240,00 | 74.861.024,00  | 84.927.335,00 | 85.25.675,00  |
| Kratkotrajna imovina    | 2.339.051,00  | 1.832.891,00  | 2.009.898,00  | 3.134.593,00  | 31.390.962,00  | 12.586.483,00 | 5.294.146,00  |
| Plać. trošk. bud. razd. | 2.496,00      | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00          | 0,00          |
| PASIVA                  | 91.127.500,00 | 88.364.451,00 | 85.168.300,00 | 85.168.300,00 | 106.251.986,00 | 97.513.818,00 | 90.544.821,00 |
| Kapital i rezerve       | 85.553.591,00 | 79.501.015,00 | 71.221.834,00 | 57.054.559,00 | 53.847.200,00  | 43.117.218,00 | 28.927.768,00 |
| Dugoročne obveze        | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 45.998.310,00  | 48.292.445,00 | 48.292.445,00 |
| Kratkoročne obveze      | 5.536.092,00  | 8.825.730,00  | 13.634.049,00 | 17.591.268,00 | 6.368.770,00   | 6.066.449,00  | 13.286.901,00 |
| Odgodeno plać. trošk.   | 37.817,00     | 37.706,00     | 312.418,00    | 176.005,00    | 37.706,00      | 37.706,00     | 37.706,00     |
| IZVANBILANČNI ZAPISI    | 38.219,00     | 3.018.354,00  | 4.892.140,00  | 1.700.388,00  | 0,00           | 0,00          | 0,00          |

Izvor podataka: od 1994. do 1999. revidirana financijska izvješća, za 2000. nerevidirana financijska izvješća Društva



U revidiranom razdoblju ukupni prihodi su smanjeni od 13.968.860,00 kn u 1994. do 8.932.511,00 kn u 2000. što je rezultat smanjenja prihoda iz redovnog poslovanja. Financijski prihodi ostvareni su prodajom dionica, oročavanjem i pozajmljivanjem sredstava. Navedeni prihodi u 1998. i 1999. iskazani su u okviru ostalih poslovnih prihoda, što je bila primjedba revizora. Izvanredni prihodi, iskazani u 1997. u iznosu 1.141.664,00 kn, odnose se na prodane nekretnine Društva.

Ukupni rashodi povećavali su se u spomenutom razdoblju te su ostvareni u rasponu od 17.800.455,00 kn u 1995. do 23.121.960,00 kn u 2000. Najznačajniji je porast financijskih rashoda u 1998. radi inozemnog zaduživanja. Izvanredni rashodi, iskazani u 1997. u iznosu 2.102.102,00 kn, odnose se na razliku između knjigovodstvene vrijednosti i vrijednosti ostvarene prodajom nekretnina.

Knjigovodstvena vrijednost Društva smanjena je s 85.553.591,00 kn u 1994. na 28.927.768,00 kn u 2000.

Tijekom 1997. smanjena je vrijednost dugotrajne materijalne imovine za 11.143.843,00 kn radi prodaje nekretnina i nove procjene vrijednosti. Dugotrajna imovina povećana je u 1999. ulaganjima u građevinske objekte i opremu iz sredstava dugoročnog kredita.

U razdoblju od 1994. do 2000. obveze su povećane s 5.536.092,00 kn na 61.586.346,00 kn u 2000. Najznačajnije su dugoročne obveze prema inozemnoj banci na ime kredita odobrenog u 1998., a koje na dan 31. prosinca 2000. iznose 48.292.445,00 kn.

#### 5.1. Poslovanje s povezanim društvima

Društva Sa-mar d.o.o. i Ivančica d.d. su u razdoblju od 1997. do 1999. bili značajniji dobavljači robe široke potrošnje (živežnih namirnica, pića).

Tijekom 1997. ispostavljeni su ulazni računi u ukupnom iznosu 7.227.277,09 kn, od čega se na spomenuta društva odnosi 3.153.101,15 kn ili 43,6%. U 1998. ispostavljeni su ulazni računi u iznosu 6.163.253,40 kn, od čega se na društva Sa-mar d.o.o. i Ivančica d.d. odnosi 1.069.563,15 kn ili 17,4%. Godinu dana kasnije ispostavljeni su ulazni računi u iznosu 7.046.358,17 kn, od čega se na spomenuta društva odnosi 786.006,56 kn ili 11,2%. Uz ulazne račune dobavljača Sa-mar d.o.o. i Ivančica d.d. priložene su primke potpisane od skladištara. Kartice materijalnog knjigovodstva za 1997. i 1998. nisu uredno vođene jer je u nekim slučajevima evidentirano više izlaza robe od raspoloživog u tom trenutku, a izlaz iz skladišta evidentiran je kao povećanje zaliha. Osim toga, ustrojene su samo po vrsti robe, bez razrade po obliku i tipu.

## 5.2. Prodaja poslovnih prostora

Tijekom 1995. i 1997. prodana su 3 restorana.

Ugovor o prodaji restorana Turist zaključen je s kupcem Božicom Večerić u svibnju 1996. Ugovor je u ime Društva potpisao direktor Slavko Večerić. Predmet prodaje je nekretnina u Klanjcu površine 65 m<sup>2</sup>. Cijena je ugovorena u iznosu 182.201,69 kn. Kupac je ugovorenu cijenu platio u više obroka tijekom svibnja i lipnja 1995. U elaboratu o procjeni nekretnina na dan 31. prosinca 1991. ova nekretnina, procijenjena je u protuvrijednosti 51.700,- DEM, odnosno 795,38 DEM/m<sup>2</sup>. Za prodaju restorana provedeno je javno nadmetanje te pribavljena suglasnost nadzornog odbora.

Ugovor o prodaji 2 restorana u Kumrovcu, uz suglasnost Fonda, zaključen je u svibnju 1997. s kupcem Đovanijem Broz iz Kumrovcu. Ugovorena je cijena u protuvrijednosti 320.000,- DEM. U elaboratu o procjeni na dan 31. prosinca 1991. prodane nekretnine procijenjene su u protuvrijednosti 1.183.664,- DEM kako slijedi:

- restoran Staro selo u protuvrijednosti 873.584,- DEM, odnosno 761,40 DEM/m<sup>2</sup>, te
- restoran Sutla u protuvrijednosti 310.000,- DEM, odnosno 714,63 DEM/m<sup>2</sup>.

U elaboratu o procjeni iz prosinca 1996. vrijednost ovih nekretnina je smanjena, te procijenjena na 916.728,- DEM i to:

- restoran Staro selo u protuvrijednosti 647.322,- DEM, odnosno 564,18 DEM/m<sup>2</sup>, a
- restoran Sutla u protuvrijednosti 269.406,- DEM, odnosno 620,89 DEM/m<sup>2</sup>.

Prema ugovoru o prodaji, nekretnine su prodane za cijenu u protuvrijednosti 202,37 DEM/m<sup>2</sup>. Ugovoreni iznos uplaćen je na žiro-račun Društva u lipnju 1997.

Uzimajući u obzir procjenu nekretnina iz 1996., proizlazi da su nekretnine prodane za protuvrijednost 596.728,- DEM manje od njihove procijenjene vrijednosti.

## 5.3. Ugovor o dugoročnom kreditu

Ugovor o kreditu broj HR/250 zaključen je u travnju 1998. s Landes-und-Hypotekenbank AG iz Klagenfurta u iznosu 12.300.000,- DEM uz kamatnu stopu u visini 7% godišnje. Kredit je odobren na 10 godina od čega 2 godine počeka, uz tromjesečno plaćanje kamata i za vrijeme počeka, počevši od 1. srpnja 1998. Radi osiguranja plaćanja, pribavljeno je jamstvo Republike Hrvatske. Jamstvo je izdano na osnovi programa sanacije i razvoja Društva, prihvaćenog od Vlade Republike Hrvatske početkom 1998., a koji obuhvaća 3 faze.

Planirana vrijednost prve faze iznosi 12.350.000,- DEM, a odnosi se na renoviranje i preuređenje postojeće povjesne ruševne građevine u konferencijski centar, renoviranje smještajnih paviljona, renoviranje i uređenje prostora glavne recepcije, uređenje terasa i ravnih krovova, renoviranje restorana hotela i sale za bankete, 3 nogometna igrališta, renoviranje prostora zatvorenih i otvorenih bazena, te uređenje dvorca Mihanović. Druga faza odnosi se na izgradnju novog hotela u vrijednosti 15.000.000,- DEM, a treća na izgradnju lječilišta i hotela u vrijednosti 22.500.000,- DEM.

Odobreni kredit, umanjen za proviziju i troškove, u iznosu 12.067.062,- DEM, raspoređen je 28. travnja 1998. na devizni račun Zagrebačke banke d.d. u iznosu 6.000.000,- DEM, devizni račun Hypo banke u iznosu 5.000.000,- DEM i žiro račun Zagrebačke banke d.d. u iznosu 1.067.062,- DEM.

Na dan 31. prosinca 2000. obveze po kreditu iskazane su u iznosu 52.103.149,47 kn, a obuhvaćaju:

- obveze za glavnicu kredita u iznosu 46.092.811,02 kn,
- kamate u iznosu 2.074.092,94 kn,
- obveze prema Ministarstvu financija po izdanom jamstvu za glavnicu u iznosu 2.199.633,48 kn i kamate u iznosu 1.736.612,03 kn.

U tablici broj 7 daje se pregled utroška kredita prema Izvješću o utrošenim sredstvima iz investicijskog kredita u razdoblju od svibnja 1998. do lipnja 2000.

Tablica broj 7

UTROŠAK KREDITA U RAZDOBLJU OD 1998. DO 2000.

u DEM

| R.br.  | Namjena sredstava                                | Iznos        |
|--------|--|--------------|
| 1.     | za deblokadu žiro računa                         | 1.500.000,-  |
| 2.     | kamate HYPO banci za 1999.                       | 1.475.960,-  |
| 3.     | otplata kredita HBOR-u                           | 546.521,-    |
| 4.     | potraživanja za kredite odobrene pravnim osobama | 802.123,-    |
| 5.     | za tekuće poslovanje                             | 1.991.521,-  |
| 6.     | za materijalnu imovinu                           | 5.750.937,-  |
| UKUPNO |  | 12.067.062,- |

Iz tablice je razvidno da je 5.750.937,- DEM utrošeno za ugovorom određene namjene, odnosno za adaptaciju postojećih objekata. Ostatak kredita u iznosu 6.316.125,- DEM, utrošen je za obrtna sredstva, oročavanje kod poslovnih banaka i odobravanje pozajmica, što nije bilo predviđeno ugovorom.

Nadzorni odbor je u ožujku 1998. odlučio da se sredstva oroče kod banke do njihovog namjenskog iskorištenja radi zaštite kapitala, te da se dio kredita u iznosu 1.500.000,- DEM utroši u obrtna sredstva radi osiguranja tekuće likvidnosti Društva (za plaće zaposlenih 1.370.000,00 kn, otpremnine i naknade za nadzorni odbor 360.000,00 kn, plaćanje dobavljačima 2.120.000,00 kn te pripremu turističke sezone 1.400.000,00 kn).

### 5.3.1. Oročavanje sredstava kredita

Na sjednici nadzornog odbora održanoj u lipnju 1998. donesena je odluka da se 10.000.000,- DEM u kunskoj protuvrijednosti oroči u Zagrebačkoj banci d.d., Varaždinskoj banci d.d. i Krapinsko-zagorskoj banci d.d na rok do 12 mjeseci. Oročavanjem novčanih sredstava ostvareni su prihodi u iznosu 3.351.283,78 kn.

U Zagrebačkoj banci d.d. je u lipnju 1998. oročeno 14.500.000,00 kn na rok od 6 mjeseci i kamatnu stopu po Odluci banke uvećanu za 0,5%.

S Varaždinskom bankom d.d. zaključen je, u srpnju 1998., ugovor o oročavanju 18.000.000,00 kn, na rok od 12 mjeseci uz kamatnu stopu u visini 11% godišnje. Prvim dodatkom ugovoru produljeno je oročavanje 9.454.062,11 kn za još 12 mjeseci uz kamatnu stopu od 10% godišnje.

U Krapinsko-zagorskoj banci d.d. u lipnju 1998. oročeno je 3.600.000,00 kn na rok od 6 mjeseci uz kamatnu stopu u visini 12% godišnje. Prvim dodatkom ugovoru od 14. prosinca 1998. produžen je rok oročenja za 3 mjeseca.

S Kreditnom bankom d.d. Zagreb zaključen je u veljači 1999. ugovor o oročenju 1.800.000,00 kn na rok od 3 mjeseca uz kamatnu stopu u visini 12% godišnje. Kao osiguranje povrata depozita ugovorene su vlastite bianco mjenice. Zaključena su tri dodatka ugovoru kojima je produljen rok oročenja do 22. ožujka 2000. Ugovor, prvi i drugi dodatak ugovoru u ime Društva potpisao je Krešimir Ilčić, a treći i četvrti dodatak Željko Hunjet .

Trećim dodatkom ugovora, zaključenim 21. rujna 1999., produljeno je oročenje sredstava do 22. ožujka 2000. Istog dana Kreditna banka d.d. Zagreb odobrila je kredit broj 302/99 Gradogradnja-Trgovini d.o.o. u iznosu 900.000,00 kn uz kamatnu stopu u visini 22% godišnje. Kao jamstvo za ispunjenje obveza po kreditu ugovoren je navedeni depozit.

Četvrtim dodatkom ugovoreno je, 26. siječnja 2000., oročenje 886.402,84 kn uz kamatnu stopu u visini 12%. Istog dana Kreditna banka d.d. odobrila je kredit broj 22/00 Gradogradnja-Trgovini d.o.o. u iznosu 500.000,00 kn uz kamatnu stopu 20% godišnje. Kao jamstvo po ovom kreditu također je ugovoren depozit Društva. Potraživanja za oročeni depozit podmirena su višestrukim prijebojima između banke, Gradogradnja-Trgovine d.o.o. i Društva. Ugovor o kreditu broj 302/99 podmiren je u iznosu 979.397,87 kn i ugovor o kreditu broj 22/00 u iznosu 532.436,15 kn.

S Hrvatskom poštanskom bankom d.d. zaključeno je više ugovora o oročenom depozitu uz kamatnu stopu u visini 12% godišnje kako slijedi:

- u rujnu 1998. oročeno je 1.500.000,00 kn, na rok 90 dana,
- u rujnu 1999. oročeno je 3.000.000,00 kn na rok 180 dana, a
- u listopadu 1999. oročeno je 2.000.000,00 kn do 15. siječnja 2000.



zaključen između Gradogradnje d.o.o. (MBS 080238943) i Hrvatske poštanske banke d.d. u iznosu 1.500.000,00 kn, te ugovor o kreditu broj 5/00 kojim je banka odobrila kredit Gradogradnja-Trgovini d.o.o. u iznosu 350.000,00 kn. Depozit u iznosu 2.000.000,00 kn korišten je kao jamstvo po ugovoru o kreditu 129/99 zaključenom u listopadu 1999., a kojim je banka odobrila kredit Gradogradnji d.o.o. u iznosu 1.000.000,00 kn do 15. siječnja 2000. Svi ugovori o kreditu zaključeni su uz kamatnu stopu u visini 22% godišnje. Oba društva, korisnici kredita, Gradogradnja d.o.o. i Gradogradnja-Trgovina d.o.o. bili su u vlasništvu Franje Repea, koji je bio i njihov direktor.

Kako Gradogradnja d.o.o. nije podmirila svoje obveze prema Hrvatskoj poštanskoj banci na dan plaćanja kredita, banka je iz depozita u ožujku 2000. podmirila obveze po ugovoru broj 122/99 u iznosu 1.641.620,38 kn i po ugovoru broj 129/99 u iznosu 1.103.219,66 kn. U travnju 2000. banka je iz depozita naplatila obveze Gradogradnja-Trgovine d.o.o. po ugovoru broj 5/00 u iznosu 342.483,07 kn. Proizlazi da je u ime Gradogradnje d.o.o. plaćeno 2.744.840,04 kn, a u ime Gradogradnja-Trgovine d.o.o. 342.483,07 kn. Gradogradnja d.o.o. je 1.124.042,33 kn podmirila prijebijem za građevinske radove, a Gradogradnja-Trgovina d.o.o. 342.483,07 kn.

Izjavom o zaduženju, od veljače 2000., Gradogradnja d.o.o. se obvezala zadužiti kod Društva u iznosu 2.500.000,00 kn uz kamatnu stopu u visini 12% godišnje. Osiguranje plaćanja su 3 blanco vlastite mjenice i 3 blanco mjenice Gradogradnja-Trgovine d.o.o. Primljene mjenice nisu podnesene na naplatu.

Prema zapisniku Financijske policije, žiro-račun Gradogradnje d.o.o. bio je blokiran od 9. travnja 1999. neprekidno 552 dana za 4.629.027,00 kn, što znači i u vrijeme odobravanja jamstva.

### 5.3.2. Odobravanje pozajmica

U razdoblju od 1998. do 2000. Društvo je odobravalo pozajmice pravnim osobama u većinskom vlasništvu Krešimira Ilčića i Franje Repea pod povoljnijim uvjetima od onih na Tržištu novca i kratkoročnih vrijednosnica. Pozajmice su odobravane uz kamatnu stopu u visini 11,5% godišnje dok se kamatna stopa na Tržištu novca i vrijednosnica kretala u 1998. u rasponu od 14,5% do 17,6%, a u 1999. od 11,6% do 16,1%.

Na dan 31. kolovoza 2001. potraživanja za dane pozajmice iskazana su u iznosu 2.795.862,10 kn i to od:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| - Gradogradnja d.o.o.   | 1.620.797,71 kn, |
| - Automobilia d.d.      | 752.512,35 kn,   |
| - Godec-Geist d.o.o.    | 279.629,20 kn,   |
| - Trgomont-Kolar d.o.o. | 54.245,65 kn,    |
| - Franjo Repe           | 50.000,00 kn,    |
| - Sa-mar d.o.o.         | 34.732,67 kn,    |
| - Komunalac             | 3.944,52 kn.     |

Odobranjem pozajmica ostvareni su ukupni prihodi od kamata u iznosu 1.104.462,51 kn kako slijedi:

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| - u 1998. | 122.168,39 kn,    |
| - u 1999. | 494.040,97 kn, te |
| - u 2000. | 488.253,15 kn.    |

Osim izdanih jamstava za kredite, društvu Gradogradnja-Trgovina d.o.o. odobrena je u rujnu

1999. pozajmica u iznosu 300.000,00 kn na rok od 90 dana. Pozajmica je vraćena u ožujku 2000.

Društvu Ivančica d.d. Zlatar u kolovozu 1998. i siječnju 1999. odobrene su 2 pozajmice u iznosu 935.000,00 kn. Dio sredstava pozajmljen je na rok do 690 dana. Pozajmica je vraćena, a kamate su obračunane u iznosu 129.437,59 kn.

Društvu Sa-mar d.o.o. iz Zlatara u razdoblju od kolovoza 1998. do prosinca 1999. odobrene su 4 pozajmice u iznosu 880.000,00 kn na rok do 450 dana. Kamate su obračunane u iznosu 87.452,21 kn, a stanje duga 31. kolovoza 2001. iznosi 34.732,67 kn.

Društvu Komunalac iz Konjšćine u rujnu 1998. odobrena je pozajmica u iznosu 1.000.000,00 kn na rok od 180 dana. Dodacima ugovoru dio sredstava pozajmljen je i do 630 dana. Pozajmica je u cijelosti vraćena, a kamate su obračunane u iznosu 91.411,82 kn.

Društvu Svibengrad d.o.o. iz Zlatara, u listopadu 1998. odobrena je pozajmica u iznosu 2.000.000,00 kn na rok od 90 dana. Dodatkom ugovoru dio sredstava u iznosu 1.640.588,51 kn pozajmljen je na rok od još 90 dana. Pozajmica je u cijelosti vraćena, a kamate su obračunane u iznosu 151.216,11 kn.

Društvu Trgomont-Kolar d.o.o. (MBS 080163320) iz Zagreba, u prosincu 1998. odobrena je pozajmica u iznosu 500.000,00 kn uz kamatu 1% mjesečno na 90 dana. Dodacima ugovoru dio sredstava pozajmljen je na rok do 420 dana uz istu kamatu. Kamate su obračunane u iznosu 96.119,57 kn, a stanje potraživanja za danu pozajmicu na dan 31. kolovoza 2001. iznosi 54.245,65 kn.

U travnju 1999. društvu Godec-Geist d.o.o. (MBS 080192988) iz Sesveta pozajmljeno je 500.000,00 kn uz kamatnu stopu u visini 1,2% mjesečno. Ugovorom i dodacima dio sredstava je plasiran do 540 dana. Kamate su obračunane u iznosu 122.866,27 kn. Dio sredstava vraćen je putem prijeboja, a stanje potraživanja za dane pozajmice na dan 31. kolovoza 2001. iznosi 279.629,20 kn.

Općini Tuhelj odobrena je u ožujku 1999. pozajmica u iznosu 100.000,00 kn uz kamatnu stopu u visini 12,3% godišnje. Ugovorom i dodacima ugovora produljen je rok do 450 dana. Kredit je u cijelosti vraćen, a kamate su obračunane u iznosu 21.183,21 kn.

Specijalnoj bolnici Stubičke toplice u srpnju 1998. odobrena je beskamatna pozajmica u iznosu 300.000,00 kn koja je u cijelosti vraćena.

Franji Repeu odobrena je u kolovozu 2000. pozajmica u iznosu 50.000,00 kn uz kamatnu stopu u visini 11,5% godišnje i rok od 60 dana. Pozajmica nije vraćena do 31. kolovoza 2001.

Društvu Automobilia d.d. u kolovozu 1999. odobrena je pozajmica u iznosu 1.000.000,00 kn na rok od 90 dana. Dodacima ugovoru dio sredstava plasiran je do 360 dana uz istu kamatu. Kamate su obračunane u iznosu 199.553,19 kn, a stanje potraživanja na dan 31. kolovoza 2001. iznosi 752.512,35 kn.

U poslovnim knjigama iskazano je povećanje nabavne vrijednosti nekretnina i opreme u iznosu 16.968.323,67 kn i to za 1998. u iznosu 1.258.342,57 kn, za 1999. u iznosu 11.579.246,92 kn i za 2000. u iznosu 4.130.734,18 kn. Osim toga, materijalna sredstva u pripremi na dan 31. prosinca 2000. evidentirana su u iznosu 6.875.975,00 kn.

Značajniji izvođači radova ispostavili su privremene situacije u sljedećim iznosima: Svibengrad d.o.o. (MBS 080163491) u iznosu 8.911.851,52 kn, Gradogradnja-Trgovina d.o.o. u iznosu 6.956.156,55 kn, Trgomont-Kolar d.o.o. u iznosu 1.206.446,13 kn, Godec-Geist d.o.o. u iznosu 670.883,82 kn, te Sa-mar d.o.o. u iznosu 524.125,75 kn.

Iz sredstava kredita, do lipnja 2000. financirana je nabava roba i radova za adaptaciju postojećih objekata u protivrijednosti 5.750.937,- DEM.

Za nabavu roba, usluga i izvođenje radova koji se plaćaju sredstvima kredita za koje je jamstvo dala Vlada Republike Hrvatske propisana je primjena odredbi Zakona o nabavi roba, usluga i ustupanju radova. Znači, da je za sve nabave u vrijednosti od 200.000,00 kn do 400.000,00 kn potrebno prikupiti najmanje 3 ponude, a za nabave vrijednosti veće od 400.000,00 kn provesti javno nadmetanje.

Za dio radova na adaptaciji objekata nije proveden postupak nadmetanja niti su sastavljeni pregledi ponuda i prijedlozi komisije o najpovoljnijoj ponudi. Tako su zaključeni ugovori u studenome 1999. s Gradogradnja-Trgovina d.o.o. o izvođenju građevinsko-obrtničkih radova na objektima B1 do B4, C1 do C5 u vrijednosti 2.209.053,14 i na vanjskim površinama, dvorcu Mihanović, te za elektroinstalaterske radove u vrijednosti 1.898.574,32 kn. Izvođač je ispostavio privremene situacije po prvom ugovoru u iznosu 2.073.694,20 kn i drugom ugovoru u iznosu 1.869.341,41 kn.

Izbor dobavljača za nabavu pojedinih roba, usluga i ustupanje radova proveden je pozivnim natječajem, iako je ugovorena nabava vrijednosti veće od 400.000,00 kn. Tako je zaključen ugovor za nabavu informatičke opreme u srpnju 1998. u vrijednosti 438.887,00 kn s Edis informatika d.o.o., ugovor za nabavu i postavu namještaja od izvođača Trgomont-Kolar d.o.o. u iznosu 1.131.566,30 kn, ugovor o izvođenju radova na paviljonu A4 s Gradogradnja-Trgovina d.o.o. u iznosu 1.967.112,45 kn. Opisano nije u skladu s odredbom članka 19. stavka 1. Zakona o nabavi roba, usluga i ustupanju radova.

Za radove na paviljonu A4 u srpnju 1999. zaključen je ugovor s Gradogradnja-Trgovina d.o.o. u iznosu 2.399.877,19 kn, prvi dodatak ugovoru u studenome 1999. u iznosu 1.943.433,10 kn, drugi dodatak ugovoru u svibnju 2000. u iznosu 2.200.000,00 kn. Ukupno su ugovoreni radovi u vrijednosti 6.543.310,29 kn, što je za 4.143.433,10 kn ili 172,7% više od osnovnog ugovora.

Za izvođenje građevinsko-obrtničkih radova na paviljonu A1 i A2 raspisan je natječaj na koji se javilo više ponuditelja.

Na otvaranje ponuda nisu pozvani ponuditelji, što nije u skladu s odredbom članka 33. stavka 2. Zakona o nabavi roba, usluga i ustupanju radova. Ugovori su zaključeni u listopadu 1998. sa

Svibengrad d.o.o. za radove u vrijednosti 2.426.460,75 kn po paviljonu, odnosno ukupno 4.852.921,49 kn. U ožujku 1999. zaključeni su dodaci ugovorima kojima su određeni dodatni radovi u iznosu 2.470.679,22 kn po paviljonu, odnosno ukupno 4.941.358,44 kn. S obzirom da su prema dodacima ugovoru povećani radovi za 101,8% u odnosu na osnovni ugovor, nije primijenjena odredba članka 23. Zakona o nabavi roba, usluga i ustupanju radova prema kojoj se dodatak postojećem ugovoru kojim se nabavljaju dodatne količine može zaključiti samo jednokratno i to najviše do 20% vrijednosti osnovnog ugovora, a uz suglasnost Ministarstva financija (Uprave za nabavu) bez rečenih ograničenja u slučajevima ugovaranja dodatnih završnih radnji, nepredviđenih i naknadnih radova.

Privremene situacije kojima su obračunani građevinski radovi ovjerio je nadzorni organ te su na temelju njih obavljena plaćanja.

Prema službenoj zabilješci Financijske policije od 20. studenoga 2000. za potrebe dobivanja kredita inozemni dobavljač Sutra inc. Ontario Corporation Canada (u vlasništvu ulagatelja Alojza Mužara) izradio je investicijski elaborat. Za izradu elaborata ispostavljen je i plaćen račun u iznosu 602.377,71 kn. Od spomenutog iznosa, 341.712,45 kn odnosi se na troškove korespondencije i koordinacije te troškove poslovnih putovanja u 1996., 1997. i 1998. U Društvu ne postoji dokumentacija iz koje bi bilo razvidno da su osobe navedene u prilogu računa stvarno obavile navedena putovanja odnosno poslove za Društvo. Nadalje, prema istoj službenoj zabilješci, društvu Svibengrad d.o.o. plaćeno je 221.919,65 kn za dobavu i postavu elemenata u sobama i kupaonicama, rasvjetu te dobavu i postavu stalaka za televizore u paviljonima A1 i A2. Navedenu robu dostavilo je poduzeće Samar d.o.o. kojemu je na osnovi ispostavljenog računa plaćeno 206.648,74 kn. Ista roba je plaćena 2 puta, odnosno Svibengrad d.o.o. je ispostavio račun za robu koju nije isporučio.

Iz sredstava kredita, za nabavu informatičke opreme plaćeno je dobavljaču Edis informatika 438.887,00 kn s tim da oprema u vrijednosti 94.040,00 kn nije isporučena.

Dobava i postava vodoinstalaterskih dijelova u vrijednosti 154.500,00 kn, te usluga izvedbe instalacije interne televizije u vrijednosti 111.773,77 kn, odnosno radovi i usluge u vrijednosti 266.273,77 kn, plaćeni su društvu Svibengrad d.o.o. koje ih nije izvelo.

Protiv odgovornih osoba Financijska policija podnijela je u prosincu 2000. prijedlog za pokretanje kaznenog postupka.

Radi načina korištenja kredita nisu ostvareni ciljevi sanacijskog programa na temelju kojeg je Vlada Republike Hrvatske izdala jamstvo za povrat kreditnih sredstava. Umjesto ulaganja u izgradnju i adaptaciju poslovnih objekata, sredstva kredita oročavana su kod poslovnih banaka i pozajmljivana drugim pravnim osobama, te utrošena za podmirenje obveza iz redovnog poslovanja.

#### 5.4. Stečajni postupak

Stečajni postupak nad Društvom otvoren je u siječnju 2001.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio je u prosincu 2000. tadašnji direktor Društva Đuro Vujić radi toga što su:

- žiro-računi neprekidno blokirani od 18. listopada 2000. te je Društvo obustavilo sva plaćanja i prekinulo obavljanje djelatnosti,
- stečajni dužnik nema realno naplativih potraživanja čijom bi naplatom mogao podmiriti vjerovnike i izbjeći daljnju blokadu,
- nema mogućnosti da se pokrene obustavljena djelatnost te je nužna hitna intervencija koja je jedino moguća u stečajnom postupku.

U vrijeme obavljanja revizije u Društvu je 69 zaposlenika.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije poduzeća Astra turizam, Tuheljske toplice. Društveno poduzeće Astra turizam osnovano je početkom 1991., a osnovna djelatnost bila je turistička i ugostiteljska. U rujnu 1994. upisana je promjena tvrtke i oblika organiziranja u Turističko rekreacijski centar Mihanović d.d., a koncem 1997. promijenjena je tvrtka u Mihanović d.d.

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

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

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Rješenjem Fonda, utvrđena je vrijednost društvenog kapitala na dan 31. prosinca 1991. u iznosu 89.754.424,- HRD odnosno u protuvrijednosti 23.732.000,- DEM. Na temelju odluke skupštine Društva, u 1996. obavljena je nova procjena. U istoj godini, knjigovodstvena vrijednost Društva iznosila je 71.221.834,00 kn ili 19.993.777,- DEM. Procjena je obavljena po statičkoj i dinamičkoj metodi. Prema procjeni statičkom metodom, vrijednost Društva je iznosila 40.376.049,00 kn ili 11.334.582,- DEM, a prema dinamičkoj metodi (na temelju očekivanih prihoda i rashoda u sljedećih 5 godina) 18.899.913,00 kn ili 5.305.686,- DEM. Istodobno, iste nekretnine koje čine najznačajniji dio vrijednosti Društva, procijenjene su na dan 31. prosinca 1991. u protuvrijednosti 18.934.156,- DEM (uzimajući u obzir ratne štete), u prosincu 1996. procijenjene su u protuvrijednosti 13.340.107,- DEM. Početkom 1999., nekretnine društva procijenjene su u iznosu 20.922.302,- DEM.

Bivši vlasnici nekretnina u katastarskoj općini Črešnjevce pokrenuli su upravni spor u veljači 2000. radi toga što nisu imali mogućnost sudjelovanja u postupku koji je prethodio donošenju pobijanog rješenja Fonda o suglasnosti na provođenje namjeravane pretvorbe iz 1994. U vrijeme obavljanja revizije sudski postupak nije okončan.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim propisima osim što nije ispunjen ugovor o dokapitalizaciji, odnosno povećanje temeljnog kapitala nije provedeno kako je ugovoreno.

Na skupštini Društva u listopadu 1996., prihvaćen je prijedlog odluke o dokapitalizaciji i o utvrđivanju nove vrijednosti Društva. Ugovorom o dokapitalizaciji određeno je da će ulagatelji unijeti u Društvo 5.000.000,- DEM u sljedećih 5 godina, odnosno po 1.000.000,- DEM godišnje. Dokapitalizacija je planirana sa svrhom modernizacije hotelskog prostora u vrijednosti 1.500.000,- DEM, bazenskog sustava u vrijednosti 500.000,- DEM, te za mjere za ozdravljenja Društva 3.000.000,- DEM. Ulagatelji su se obvezali preuzeti sve dotadašnje obveze Društva i u odnosu na Društvo imaju položaj dužnika. Iznosi obveza koje podmire, priznaju im se kao ulog u Društvo. Obveza ulaganja traje do 31. prosinca 2001. uz obvezu tromjesečnog izvješćivanja nadzornog odbora i godišnjeg izvješćivanja skupštine Društva o obavljenim ulaganjima. Na temelju i u skladu s dinamikom ulaganja, ulagatelji stječu nominalni iznos dionica Društva u vrijednosti ulaganja, a time imovinska i upravljačka prava razmjerno broju dionica. Dokapitalizacija je provedena 23. lipnja 1998. zaključenjem više ugovora o prijeboju i ustupanju potraživanja čime su ulagatelji stekli 60 000 dionica vrijednosti 6.000.000,00 kn, odnosno 24,3% vlasništva.

U prosincu 1998. pretvoreno je u ulog potraživanje za kamate na pozajmice čime su ulagatelji još po 2 500 dionica. Vrijednost temeljnog kapitala utvrđena je u iznosu 24.950.000,00 kn, odnosno 249 500 dionica po 100,00 kn. Opisano povećanje nije upisano u sudski registar.

Dokapitalizacija nije provedena u skladu s ugovorom, jer je ugovor samo djelomično ispunjen. Uložena sredstva utrošena su za redovno poslovanje. Razvojna sanacija Društva putem ulaganja u smislu modernizacije i proširenja asortimana usluga nije ostvarena, odnosno nije ostvarena svrha njegova zaključivanja. Nema pisanih dokaza o poduzimanju mjera prema obveznicima dokapitalizacije radi neispunjenja ugovora planiranom dinamikom.

U razdoblju od 1997. do 1999. društva u vlasništvu jednog ulagatelja bili su značajniji dobavljači robe široke potrošnje. Uz ulazne račune ovih dobavljača priložene su primke. Kartice materijalnog knjigovodstva nisu uredno vođene, te ne omogućuju uvid u stanje i kretanje zaliha. Osim toga, ustrojene su samo po vrsti zaliha, bez razrade po obliku i tipu.

U 1997. prodana su 2 restorana u Kumrovcu uz cijenu u protuvrijednosti 320.000,- DEM (1 581,26 m<sup>2</sup> po 202,37 DEM) što je za 596.728,- DEM manje od njihove procijenjene vrijednosti prema elaboratu iz 1996.

Ugovor o kreditu broj HR/250 zaključen je u travnju 1998. s Landes-und-Hypotekenbank AG iz Klagenfurta u iznosu 12.300.000,- DEM uz kamatnu stopu u visini 7% godišnje. Kredit je odobren na 10 godina od čega 2 godine poček uz tromjesečno plaćanje kamata počevši od 1. srpnja 1998. Na osnovi programa sanacije i razvoja Društva, a radi osiguranja plaćanja, pribavljeno je jamstvo Republike Hrvatske.

Odobreni kredit, umanjen za proviziju i troškove, u iznosu 12.067.062,- DEM, doznačen je u travnju 1998. Od spomenutog, 5.750.937,- DEM utrošeno za ugovorom određene namjene, odnosno za adaptaciju postojećih objekata, dok je 6.316.125,- DEM utrošeno za obrtna sredstva, oročavanje kod poslovnih banaka i odobravanje pozajmica, što nije bilo predviđeno ugovorom.

Sredstva su oročavana u poslovnim bankama uz kamatnu stopu u rasponu od 10% do 12% godišnje. Dio sredstava iskorišten je kao jamstvo za ispunjenje obveza po kreditima koje su poslovne banke odobrile pravnim osobama u vlasništvu jednog od dioničara Društva.

U razdoblju od 1998. do 2000. odobravane su pozajmice pravnim osobama u većinskom vlasništvu fizičkih osoba, koje su istodobno bili i članovi uprave Društva i to pod povoljnijim uvjetima od onih na Tržištu novca i kratkoročnih vrijednosnica. Pozajmice su odobravane uz kamatnu stopu u visini 11,5% godišnje dok se kamatna stopa na Tržištu novca i vrijednosnica kretala u 1998. u rasponu od 14,5% do 17,6%, a u 1999. od 11,6% do 16,1%. Pozajmice su odobravane na rok i do 690 dana. Na dan 31. kolovoza 2001. potraživanja za dane pozajmice iskazana su u iznosu 2.795.862,10 kn.

Iz sredstava kredita, do lipnja 2000. financirana je nabava roba i radova za adaptaciju postojećih objekata u protuvrijednosti 5.750.937,- DEM. Za nabavu roba, usluga i izvođenje radova koji se plaćaju sredstvima kredita za koje je jamstvo dala Vlada Republike Hrvatske propisana je primjena odredbi Zakona o nabavi roba, usluga i ustupanju radova.

Odredbe spomenutog Zakona nisu primjenjivane jer nisu provedeni izbori dobavljača iako su trebali biti ili nisu provedeni u skladu sa zakonskim postupkom. Nadalje, zaključivani su dodaci kojima je povećavana vrijednost radova za 101,8% ili 172,7% u odnosu na osnovni ugovor, za što nije pribavljena suglasnost Ministarstva financija.

Radi načina korištenja kredita nisu ostvareni ciljevi sanacijskog programa na temelju kojeg je Vlada Republike Hrvatske izdala jamstvo za povrat kreditnih sredstava. Umjesto ulaganja u izgradnju i adaptaciju poslovnih objekata, sredstva kredita oročavana su kod poslovnih banaka i pozajmljivana drugim pravnim osobama, te utrošena za podmirenje obveza iz redovnog poslovanja.

S obzirom na činjenicu da je ugovor o dokapitalizaciji samo djelomično ispunjen, da dio sredstava kredita nije utrošen za ugovorom određene namjene, da je broj zaposlenika u proteklih 10 godina smanjen s 209 na 69, te da su nelikvidnost i insolventnost uzrokovale otvaranje stečajnog postupka nad Društvom, nisu ostvareni ciljevi privatizacije propisani člankom 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik je u cijelosti prihvatio Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije.*

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 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, Tkalčićeva 19.

Ovlašteni državni revizori:

Gordana Parać, dipl.iur.

Ljerka Crnković, dipl.oec.

Marina Zobundžija, dipl.oec.

Marija Bulaja, dipl.oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_

(žig i potpis)