



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Split

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

ČILAŠ, SINJ

Split, ožujak 2004.

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	3
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	3
2.2.	Statusne i druge promjene	4
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Razvojni program	5
3.1.2.	Program pretvorbe	6
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	6
3.2.	Potvrda o suglasnosti o pretvorbi	11
3.3.	Provedba programa pretvorbe	12
3.4.	Upis u sudski registar	12
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	13
4.1.	Dionice s popustom	13
4.2.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	13
4.3.	Dionice iz portfelja Fonda	13
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	15
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	15
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	15
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	18
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	18
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	19
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	19



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Područni ured Split

Klasa: 041-03/01-01/591

Urbroj: 613-19-04-9

Split, 4. ožujka 2004.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA ČILAŠ, SINJ

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 4. studenoga do 4. ožujka 2004.

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 reguliran je sljedećim propisima:

- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91),
- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90 i 61/91, 25/93 i 70/93),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 92/99, 80/02, 81/02),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97 i 114/01),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95 i 142/98),
- 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 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), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Čilaš, Sinj (dalje u tekstu: Poduzeće) nastalo je od Hotelsko ugostiteljske radne organizacije Čilaš s p.o. Sinj koja je bila upisana u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu rješenjem broj Fi-260/80 od 21. kolovoza 1980. u registracijskom ulošku 1186.

Na temelju rješenja Okružnog privrednog suda u Splitu broj XIV St-61/91 od 6. rujna 1991. nad Poduzećem je otvoren stečajni postupak, dok je 20. srpnja 1992. rješenjem prije spomenutog suda odobrena prisilna nagodba u stečaju. Stečajni postupak nad Poduzećem zatvoren je u kolovozu 1992.

Poduzeće je 28. travnja 1993., zbog usklađenja sa Zakonom o poduzećima, upisano u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu rješenjem broj Fi-7077/92 u registracijskom ulošku I-1186. Sjedište Poduzeća je u Sinju, Vrlička ulica 41, a matični broj je 3165892.

Djelatnost Poduzeća bila je ugostiteljstvo, turizam, trgovina na malo i veliko prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, priređivanje igara na sreću i zabavnih igara, vanjska trgovina na malo i veliko prehrambenim i neprehrambenim proizvodima te vanjsko trgovinske usluge (zastupanje u prometu roba i usluga, prodaja robe u slobodnim carinskim prodavaonicama, opskrba brodova, konsignacija, leasing te turistički poslovi).

Poduzeće je raspolagalo s objektima u vlasništvu i to: restoran Dalmacija površine 747 m², pizzeria Borgo površine 797 m², caffe bar Junior površine 99 m², te garaža površine 24 m². Osim toga Poduzeće se koristilo nacionaliziranim objektima i to: Buffet Mosor, slastičarna Pijaca, krčma Split i kavana Alka.

Na dan 31. prosinca 1992. u Poduzeću je bilo 38 zaposlenika. Organ upravljanja Poduzećem bio je upravni odbor. Osoba ovlaštena za zastupanje u vrijeme pretvorbe bio je Mate Ivanović v.d. direktor Poduzeća.

Vrijednost aktive odnosno pasive 31. prosinca 1992. iznosila je 560.261.000.- HRD ili 1.131.840,- DEM, prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 31. prosinca 1992. (1,- DEM = 495.- HRD). Ukupni prihodi u 1992. ostvareni su u iznosu 201.805.000.- HRD, a rashodi u iznosu 55.260.000.- HRD. Bruto dobit tekuće godine iznosila je 146.545.000.- HRD.

2.2. Statusne i druge promjene

Osnivačka skupština Čilaš d.d. za ugostiteljstvo i trgovinu (dalje u tekstu: Društvo), sa sjedištem u Sinju, Vrlička 41 održana je 5. veljače 1994.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod brojem Fi-2215/94 od 15. travnja 1994. upisana je promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u dioničko društvo u registarskom ulošku I-1186. Upisana djelatnost Društva je ugostiteljstvo, turizam, trgovina na malo i veliko, priređivanje igara na sreću i zabavnih igara te usluge u vanjskotrgovinskom prometu.

Upis usklađenja općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima obavljen je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj Tt-95/5471-4 od 21. studenoga 1996.

Na temelju rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) od 5. rujna 2001. i odluke skupštine Društva od 29. prosinca 2001. smanjen je temeljni kapital Društva za 507.500,- DEM s 3.490.000,- DEM na 2.972.500,- DEM zbog povrata nekretnina prijašnjim vlasnicima koje su bile uključene u temeljni kapital Društva. Ukupan broj 34 800 dionica na koje je podijeljen temeljni kapital Društva smanjen je za 5 075 dionica na 29 725 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici. Odlukom skupštine Društva od 23. srpnja 2002. smanjen je temeljni kapital društva s 2.972.500,- DEM u protuvrijednosti 10.796.400,00 kn (1,- DEM = 3,632 kn) za 1.878.900,00 kn na 8.917.500,00 kn i to smanjenjem nominalnog iznosa sa 100,- DEM na 300,00 kn. Vrijednost temeljnog kapitala utvrđena na dan 23. srpnja 2002. iznosi 8.917.500,00 kn i podijeljena je na 29 725 dionica nominalne vrijednosti 300,00 kn po dionici. Upis smanjenja kapitala Društva obavljen je u registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem Tt-02/494-9 od 13. rujna 2002.

3. REVIZIJA POSTUPAKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Na temelju članka 10. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, upravni odbor Poduzeća je 4. veljače 1993. donio odluku o pretvorbi i program pretvorbe. U upravnom odboru bili su predsjednik Jerko Buljan i članovi Dražen Miloš i Sreten Milanović.

Odlukom o pretvorbi utvrđeno je da se društveno poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom Poduzeća na način da će se 50,00% dionica prodavati s popustom zaposlenima i ranije zaposlenima u Poduzeću uz pravo prvenstva, te osobama iz članka 5. stavak 1. točka 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, u dijelu u kojem to nisu ostvarili zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću.

Preostalih 50,00% dionica, te eventualno neprodani dio dionica do 50,00% vrijednosti Poduzeća, prodaje Fond javnim nadmetanjem.

Prema odluci o pretvorbi procijenjena vrijednost Poduzeća odnosno temeljni kapital Društva iznosi 6.389.280.000,- HRD ili 3.480.000,- DEM i dijeli se na 34 800 redovnih dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici.

Odlukom je utvrđeno da se društveni stanovi ne uključuju u procijenjenu vrijednost Poduzeća već se prenose na gospodarenje stambeno komunalnom fondu općine Sinj.

Poduzeće je dopisom od 30. srpnja 1992. zatražilo od Agencije Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) produženje roka za podnošenje potrebne dokumentacije za pretvorbu Poduzeća iz razloga što je općina Sinj bila u ratom zahvaćenom području. U skladu s odredbom članka 4. Uredbe o izmjeni i dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Agencija je na temelju mišljenja Ministarstva turizma odobrila Poduzeću produženje roka za podnošenje potrebne dokumentacije. U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Poduzeće je dostavilo Fondu 30. lipnja 1993. odluku o pretvorbi i drugu propisanu dokumentaciju i to: program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., podatke o poslovanju s ocjenom boniteta Poduzeća, razvojni program, podatke i dokaze o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra te elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

3.1.1. Razvojni program

Nakon zaključenja stečajnog postupka Poduzeće je koncem lipnja 1993. izradilo razvojni program za razdoblje od 1993. do 2002. Razvojni program sadrži osnovne podatke o poslovanju, tehnološko tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju te pravcima konsolidacije poslovne aktivnosti Poduzeća. Razvojni program ne sadrži financijske pokazatelje i izvore financiranja programa što nije u skladu s odredbama točke VI Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Uz postojeću ugostiteljsku djelatnost, osnovna koncepcija razvoja Poduzeća usmjerena je na uvođenje djelatnosti trgovine na malo i veliko prehranbenim i neprehranbenim proizvodima te na uvoz i izvoz spomenutih proizvoda. Razvojna orijentacija za obavljanje trgovačke djelatnosti uvjetovana je prvenstveno neriješenim imovinsko pravnim odnosima za nacionalizirane poslovne prostore u kojima Poduzeće obavlja osnovnu djelatnost. Imovinu Poduzeća čine devet ugostiteljskih objekata od kojih su za četiri nacionalizirana objekta rezervirane dionice u Fondu do rješenja vlasničkih odnosa s prijašnjim vlasnicima. Jedan poslovni prostor od 108 m² (krčma Split) koristi se za potrebe kuhinje Crvenog Križa radi zbrinjavanja izbjeglica.

Ukoliko se donese zakon o povratu nekretnina prijašnjim vlasnicima Poduzeću bi za obavljanje djelatnosti ostao samo jedan uređen ugostiteljski objekt (pizzeria Borgo), dok bi se nakon rekonstrukcije u ratu oštećenog prostora prijašnjeg hotela Dalmacija počelo s obavljanjem trgovačke djelatnosti. U spomenutom prostoru otvorile bi se do tri prodavaonice prehranbenim robama, jedan prodajni prostor neprehranbene robe, te skladište od 300 m² za potrebe veleprodaje s uredskim prostorom od 20 m². Razvijanjem trgovačke djelatnosti Poduzeća riješio bi se eventualni ekonomski ili tehnološki višak zaposlenika. U travnju 1994. upravni odbor Društva prihvatio je izmjene i dopune razvojnog programa Društva prema kojima je određeno da se nacionalizirani ugostiteljski objekti daju u zakup zaposlenicima Društva do rješenja vlasničkih odnosa s prijašnjim vlasnicima. Prema dopunama razvojnog programa u zakup se daje šest ugostiteljskih objekata zaposlenicima Društva na temelju internog nadmetanja i uz uvjet zapošljavanja svih 38 zaposlenika Društva. Planom zakupa ugostiteljskih objekata određen je broj zaposlenika koje je zakupoprimac obavezan zaposliti ovisno o površini poslovnog prostora i vrsti pružanja ugostiteljskih usluga, te mjesečna obaveza za zakupninu i režijske troškove. Troškove uređenja ugostiteljskih objekata u zakupu podmiruju isključivo zakupci, bez mogućnosti povrata uloženi sredstava nakon isteka ugovora o zakupu. Zakup nacionaliziranih ugostiteljskih objekata realizirao bi se u 1994., a poslovnih prostora u vlasništvu Društva postupno od 1996. do 2003. Razvojnim programom planirano je povećanje prihoda od zakupa poslovnih prostora sa 170.000,00 kn u 1994. na 450.000,00 kn u 2002. ili za 264,71%. U razdoblju od 1994. do 2003. planirano je postupno smanjenje broja zaposlenika s 38 na 23 zaposlenika.

3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe Poduzeća donio je upravni odbor 4. veljače 1993. Njime je utvrđen postupak upisa i uplate dionica, osobe koje su ovlaštene upisati dionice, način ostvarivanja prava prvenstva i jednakog prava stjecanja dionica te prava na popust, rok za održavanje osnivačke skupštine i druge odredbe kojima se određuje postupak pretvorbe i prava odnosno obveze sudionika u pretvorbi.

Programom pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo izabran je model pretvorbe prodajom Poduzeća zaposlenima, ranije zaposlenima i drugim građanima Republike Hrvatske te prijenosom neprodanih dionica fondovima. Poduzeće izdaje dionice u visini procijenjene vrijednosti Poduzeća odnosno dinarske protuvrijednosti 3.480.000,- DEM.

Prema programu pretvorbe, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom 17 400 dionica osobama iz članka 5. stavak 1., 2. i 2a. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća uz popust i prodajom 2 190 dionica bez popusta. Privremeno se u portfelju Fonda rezervira 15 210 dionica zbog nedostataka dokaza vlasništva.

Programom je predviđeno da će se 50,00% Poduzeća prodati zaposlenima i ranije zaposlenima kao i osobama iz članka 5. točka 2. i 2a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća uz osnovni popust od 20,00% i dodatni popust za svaku godinu staža. Preostalih 50,00% vrijednosti prodaje se zaposlenima i drugim fizičkim i pravnim osobama bez prava na popust. Dionice s popustom otplaćuju se u obrocima u roku pet godina od zaključenja ugovora o prodaji dionica.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske od 18. svibnja 1993., o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., utvrđeno je da je nakon otklanjanja utvrđenih nezakonitosti, godišnji obračun iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima. Postupkom utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1992. utvrđeno je da su prihodi od financiranja iskazani manje za 159.597.000.- HRD. Zbog manje iskazanih prihoda Poduzeće je umjesto iskazanog gubitka za 1992. u iznosu 13.052.000.- HRD, trebalo iskazati dobit u iznosu 146.545.000.- HRD.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradila je radna grupa Poduzeća u sastavu: Milan Ivanović, Milan Sabić i Ljubica Ćurković. Pri izradi su korištene upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi. Kao podloga za izradu elaborata, korištena je dokumentacija sadržana u završnom računu za 1992., popisne liste osnovnih i obrtnih sredstava za 1992., izvješće Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti podataka o godišnjem obračunu Poduzeća za 1992., tehnička i druga dokumentacija Poduzeća, te važeće tržišne cijene na dan 31. prosinca 1992.

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća sadrži knjigovodstvenu vrijednost i procijenjenu vrijednost Poduzeća. Pri izračunu procijenjene vrijednosti Poduzeća korištena je statička metoda procjene vrijednosti. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. iskazana je u iznosu 480.343.000.- HRD ili 970.390,- DEM (1,- DEM = 495.- HRD). Procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je u iznosu 1.722.611.000.- HRD ili 3.480.000,- DEM.

Kao polazne veličine za procjenu vrijednosti Poduzeća uzete su u obzir knjigovodstvene veličine sa stanjem na dan 31. prosinca 1992. U elaboratu je primijenjen tečaj 1,- DEM = 495.- HRD kao tečaj koji je vrijedio na dan 31. prosinca 1992.

U tablici broj 1 daje se pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća
na dan 31. prosinca 1992.

u DEM

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu
1.	Zemljište	-	52.410,-
2.	Građevinski objekti	562.816,-	2.831.688,-
3.	Oprema	23.838,-	210.794,-
4.	Zalihe	13.768,-	14.325,-
5.	Kratkoročna potraživanja	483.553,-	484.390,-
6.	Druga imovina	7.857,-	7.857,-
I Ukupno imovina (1 - 6)		1.091.832,-	3.601.464,-
7.	Obveze	121.442,-	121.442,-
II Ukupno odbitne stavke		121.442,-	121.442,-
Procijenjena vrijednost Poduzeća (I - II)		970.390,-	3.480.022,-

Uvidom u elaborat utvrđeno je da se procijenjena vrijednost Poduzeća sastoji od procijenjene vrijednosti nekretnina u iznosu 2.884.098,- DEM, opreme u iznosu 210.794,- DEM, zaliha u iznosu 14.325,- DEM, kratkoročnih potraživanja u iznosu 484.390,- DEM, druge imovine u iznosu 7.857,- DEM, te procijenjene vrijednosti obveza u iznosu 121.442,- DEM.

Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina izradila je Irena Melvan-Vukoja, dipl. ing. građevinarstva. U elaboratu su navedeni osnovni podaci o raspoloživim nekretninama. Priložena je situacija lokacije s ucrtanim i označenim objektima koji su predmet procjene. Dan je tabelarni prikaz koji sadrži: popis objekata s geometrijskim podacima, novu i sadašnju vrijednost nekretnina, ukupnu vrijednost i važeće jedinične cijene.

Procjenom je obuhvaćeno šest ugostiteljskih objekata i garaža i to: restoran Dalmacija površine 747 m², pizzeria Borgo s baštom i garažom površine 797 m², caffe bar Junior površine 99 m², garaža površine 24 m², te nacionalizirani objekti buffet Mosor površine 72 m², slastičarna Pijaca površine 68 m², krčma Split površine 108 m² i krčma Alka zajedno s prodavaonicom Europa površine 447 m². Svi navedeni objekti smješteni su u samom centru grada Sinja. Izgrađeni objekti nalaze se unutar uređenog i komunalno opremljenog zemljišta.

Procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 2.884.098,- DEM odnosila se na procijenjenu vrijednost zemljišta u iznosu 52.410,- DEM, građevinskih objekata u iznosu 2.537.849,- DEM, priključaka u iznosu 280.144,- DEM, i procijenjenu vrijednost vanjskog uređenja u iznosu 13.695,- DEM.

Procijenjena vrijednost zemljišta utvrđena je na temelju cijene utvrđene odlukom općine Sinj. Prometna vrijednost zemljišta iznosila je 30,- DEM/m².

Procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta iskazana je u iznosu 52.410,- DEM, dok na dan 31. prosinca 1992. vrijednost zemljišta u poslovnim knjigama nije bila iskazana. U procijenjenoj vrijednosti Poduzeća uključeno je zemljište površine 1 747 m² od kojeg je 1 095 m² nacionalizirano te je zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa Fond rezervirao dionice u visini procijenjene vrijednosti zemljišta.

Procijenjena vrijednost građevinskih objekata u koju je uključena i procijenjena vrijednost priključaka i vanjskog uređenja bez procijenjene vrijednosti zemljišta iskazana je u iznosu 2.831.688,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost iznosila je 562.816,- DEM. Vrijednost objekata procijenjena je na temelju podataka o neto i bruto izgrađenim površinama stvarnog stanja uzimajući u obzir starost i vijek trajanja.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključene su nekretnine za koje nisu bili riješeni imovinsko pravni odnosi i to građevinski objekti ukupne površine 862 m² (buffet Mosor označeno kao k.č.zgr. 257/1, upisana u z.k.ul. 598, slastičarna Pijaca, k.č.zgr. 246, upisana u z.k.ul. 1 223, pizzeria Borgo, k.č.zgr. 152 i 153, upisane u z.k.ul. 1 101, krčma Split, k.č.zgr. 126 i 129, upisane u z.k.ul. 304 i kavana Alka zajedno s prodavaonicom Europa, k.č.zgr. 610/3 i 610/4, upisane u z.k.ul. 1 146, sve k.o. Sinj), te zemljište ugostiteljskog objekta Borgo označeno kao k.č. 550, upisana u z.k.ul. 1 101, k.o. Sinj, površine 935 m² te zemljište caffe bara Junior označeno kao k.č. 548, upisana u z.k.ul. 259, k.o. Sinj, površine 160 m².

Za spomenute nekretnine rezervirane su dionice u Fondu nominalne vrijednosti 1.521.300,- DEM ili 6.760.657.200,- HRD.

U tablici broj 2 daje se pregled procijenjene vrijednosti građevinskih objekata po lokaciji.

Tablica broj 2

Procijenjena vrijednost građevinskih objekata po lokaciji
u DEM

Red. broj	Naziv lokacije	Neto površina građevin. objekata u m ²	Procijenjena vrijednost građevinskih objekata	Procijenjena vrijednost zemljišta	Prosječna cijena nekretnina po m ²	Procijenjena vrijednost nekretnina
1.	Buffet Mosor	72	103.318,-	-	1.431,-	103.318,-
2.	Slastičarna Pijaca	68	170.151,-	-	2.507,-	170.151,-
3.	Krčma Split	108	127.243,-	-	1.176,-	127.243,-
4.	Kavana Alka	447	740.077,-	-	1.655,-	740.077,-
5.	Pizzeria Borgo	167	350.425,-	-	2.099,-	350.425,-
6.	Bašta Borgo i garaža	504	545.332,-	25.290,-	1.133,-	570.622,-
7.	Kafić Junior	99	231.678,-	4.800,-	2.389,-	236.478,-
8.	Dalmacija	571	557.704,-	22.320,-	1.016,-	580.024
9.	Garaža	24	5.760,-	-	240,-	5.760,-
Ukupno		2.060	2.831.688,-	52.410,-	1.400,-	2.884.098,-

Komunalno opremanje i infrastruktura procijenjeni su na temelju minimalne cijene koje plaćaju investitori na području općine Sinj na ime udjela u izgradnji komunalnih objekata i uređaja. Priključci na komunalnu infrastrukturu procijenjeni su pojedinačno po cijeni 250,- DEM za m² izgrađenog neto prostora, a za garažu 125,- DEM/m² izgrađenog neto prostora. Uz elaborat nije priložena odluka nadležnog tijela o vrijednosti komunalnog opremanja i infrastrukture na području općine Sinj.

Procjena vrijednosti vanjskog uređenja obavljena je prema cijeni 150,- DEM/m², koja je zbog starosti umanjena za 40,00%. Vanjsko uređenje obuhvaća samo uređenje betonske terase površine 166 m² ugostiteljskog objekta Dalmacija.

Procijenjena vrijednost opreme iskazana je u iznosu 210.794,- DEM, dok je knjigovodstvena iskazana u iznosu 23.838,- DEM. Oprema je procijenjena prema ABC metodi na način da je razvrstana u tri skupine. Opremu razvrstanu u skupinu A čine uređaji i oprema visoke tržišne vrijednosti koji su važni za proces rada.

Ova oprema čini 97,60% ukupne knjigovodstvene vrijednosti opreme i procijenjena je pojedinačno na način da je sadašnja vrijednost opreme ispravljena odgovarajućim faktorima rabačenja te faktorom stvarne efikasnosti i učinkovitosti svakog pojedinog sredstva. Opremu skupine B čine transportna sredstva koja su procijenjena pojedinačno na način da je sadašnja nabavna cijena ispravljena faktorima tehnološke zastarjelosti i preostale vrijednosti. Vrijednost opreme skupine C obračunana je prema knjigovodstvenoj vrijednosti, a čine je uredski namještaj i oprema. U postupku utvrđivanja vrijednosti opreme korišten je popis opreme na dan 31. prosinca 1992.

Druga imovina procijenjena je prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 7.857,- DEM, a odnosi se na dugoročna financijska ulaganja u Splitsku banku kao osnivački ulog u iznosu 958,- DEM i novčana sredstva na računu i u blagajni u iznosu 6.899,- DEM.

Zalihe materijala i sitnog inventara procijenjene su u iznosu 14.325,- DEM, a odnosile su se na zalihe materijala u iznosu 12.307,- DEM i sitnog inventara u iznosu 2.018,- DEM. Zalihe materijala procijenjene su prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 12.307,- DEM, a odnosile su se na zalihe hrane i pića koje su na dan 31. prosinca 1992. iskazane prema stvarnim cijenama. Procijenjena vrijednost sitnog inventara u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost povećana je za 2.018,- DEM iz razloga što sitni inventar nije bio otpisivan u cijelosti pri prijenosu u uporabu, te je procijenjen prema nabavnoj vrijednosti.

Kratkoročna potraživanja procijenjena su u iznosu 484.390,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost iznosila je 483.553,- DEM. Prema knjigovodstvenoj vrijednosti procijenjeni su dani predujmovi u iznosu 1.337,- DEM, dani krediti u zemlji u iznosu 480.808,- DEM i druga potraživanja od zaposlenih u iznosu 90,- DEM. Potraživanja od kupaca procjenom su uvećana za 837,- DEM i iznose 2.155,- DEM, zbog naplaćenih sumnjivih i spornih potraživanja u 1992.

Obveze su se u cijelosti odnosile na kratkoročne obveze i procijenjene su prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 121.442,- DEM. Kratkoročne obveze iz poslovanja odnosile su se na inozemni kredit fonda federacije u iznosu 8.204,- DEM te na obveze za neto osobne dohotke u iznosu 5.493,- DEM. Druge kratkoročne obveze u iznosu 107.745,- DEM odnosile su se na obveze za bruto plaće, porez na promet, porez na dobit i druge poreze.

3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Odluka o pretvorbi s propisanom dokumentacijom dostavljena je Fondu 30. lipnja 1993., nakon čega je 4. listopada 1993. donesena potvrda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Poduzeća u dioničko društvo.

Prema potvrdi, temeljni kapital čini procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 15.465.120.000.- HRD ili 3.480.000.- DEM prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja potvrde (1.- DEM = 4.444.- HRD). Temeljni kapital Društva podijeljen je na 34 800 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 100,- DEM. Prema potvrdi Fonda u procijenjenu vrijednost uključena je procijenjena vrijednost nekretnina za koje nisu bili riješeni imovinsko pravni odnosi u iznosu 6.760.657.200.- HRD ili 1.521.300,- DEM. Do rješenja imovinsko pravnih odnosa u Fondu je rezervirano 15 210 dionica za procijenjenu vrijednost nacionaliziranih nekretnina i to: slastičarnice Pijaca (čestica zgrade 246 k.o. Sinj) u iznosu 170.151,- DEM (1 701 dionica), krčme Split (čestica zgrade 126 i 129 k.o. Sinj) u iznosu 127.243,- DEM (1 272 dionice), buffet Mosor (čestica zgrade 257/1 k.o. Sinj) u iznosu 103.318,- DEM (1 033 dionice), krčme Alka (čestica zgrade 610/3 i 610/4 k.o. Sinj) u iznosu 740.077,- DEM (7 400 dionica), pizzerie Borgo (čestica zgrade 152 i 153 k.o. Sinj) u iznosu 350.423,- DEM (3 504 dionice), zemljišta dvorišta caffe bara Junior (čestica zemljišta 548 k.o. Sinj) u iznosu 4.800,- DEM (48 dionica) i zemljišta dvorišta caffe bara Borgo (čestica zemljišta 550 k.o. Sinj) u iznosu 25.290,- DEM (252 dionice).

Potvrdom Fonda utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust nominalne vrijednosti 1.740.000,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, osobama iz članka 5. stavka 1. i 2. i 2a. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i prodajom preostalih 50,00% procijenjene vrijednosti umanjene za vrijednost rezerviranih dionica u iznosu 1.521.300,- DEM, te uvećane za neprodani dio dionica s popustom, javnim prikupljanjem ponuda.

Društvo je 23. listopada 1998. uputilo Fondu prijedlog za ukidanje rezervacije na 5 075 dionica u protuvrijednosti procijenjenih nekretnina, poslovnog prostora (127.243,- DEM) u prizemlju zgrade sagrađene na katastarskoj čestici broj 126 i 129, upisane u z.k. ul. 304 k.o. Sinj (krčma Split) i poslovnog prostora (380.298,- DEM) u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. broj 610/4, upisane u z.k. ul. 1 146 k.o. Sinj (dio krčme Alka). Uz prijedlog su dostavljena pravomoćna rješenja Županije splitsko-dalmatinske, Ureda za imovinsko pravne poslove, ispostava Sinj broj UP/I-942-05/97-01/16 od 17. travnja 1997. i UP/I-944-05/97-01/17 od 16. rujna 1997. prema kojima su spomenute nekretnine vraćene u vlasništvo prijašnjim vlasnicima.

Na temelju dostavljene dokumentacije, Fond je 5. rujna 2001. donio rješenje o ukidanju rezervacije na 5 075 dionica koje su prema točki 4.b i dijela točke 4.d potvrde Fonda bile rezervirane do rješavanja imovinsko pravnih odnosa s prijašnjim vlasnicima nacionaliziranih nekretnina nominalne vrijednosti 507.541,- DEM. Nakon ukidanja rezervacije i povrata nekretnina prijašnjim vlasnicima procijenjena vrijednost Poduzeća smanjena je s 3.480.000,- DEM na 2.972.500,- DEM, odnosno za protuvrijednost procijenjenih nekretnina u iznosu 507.500,- DEM. Ukupan broj 34 800 dionica na koji je podijeljen temeljni kapital smanjen je za 5 075 dionica, te je utvrđeni temeljni kapital podijeljen na 29 725 dionica nominalne vrijednosti 300,00 kn po dionici.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Postupak pretvorbe Poduzeća obavljen je prodajom 14 393 dionica Društva s popustom zaposlenima i ranije zaposlenima, te prijenosom 20 407 dionica fondovima, od čega je 15 214 dionica rezervirano.

- Prodaja dionica s popustom

Poziv za upis i prodaju dionica objavljen je u dnevnom tisku 9. listopada 1993. U postupku prodaje omogućeno je osobama iz članka 5. stavka 1. i 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, pravo prvenstva pri kupnji dionica uz popust do 50,00% ukupnog broja dionica. Zahtjev za upis i kupnju dionica s popustom podnijelo je 85 zaposlenih i ranije zaposlenih. Maksimalni broj kupljenih dionica uz popust po osobi bio je 170 dionica ukupne nominalne vrijednosti 17.000,- DEM.

Ugovore o kupnji dionica uz popust 25. listopada 1993. zaključilo je 85 zaposlenih i ranije zaposlenih. Na temelju 85 zaključenih ugovora o prodaji dionica s popustom prodano je na obročnu otplatu 14 393 dionica nominalne vrijednosti 1.439.300,- DEM ili 41,36% ukupnog broja dionica. Prema odredbama ugovora, dioničari su bili obvezni otplatiti dionice u 60 mjesečnih obroka u roku pet godina i to: 5,00% ugovorene cijene u prvoj, 10,00% u drugoj, 20,00% u trećoj, 30,00% u četvrtoj i 35,00% u petoj godini otplate. Vrijednost neotplaćenog dijela upisanih dionica revalorizira se nakon isteka dvanaestomjesečnog razdoblja, računajući od dana zaključenja ugovora. Prema potvrdi Hrvatske kreditne banke za obnovu i razvitak od 8. studenoga 1993. svih 85 zaposlenih i ranije zaposlenih koji su kupili dionice s popustom uplatili su u ugovorenom roku prvi obrok u iznosu 16.948.569.- HRD.

- Prijenos dionica fondovima

Nakon provedenog postupka prodaje dionica malim dioničarima ostalo je neprodano 20 407 dionica ili 58,64% ukupnog broja dionica.

Na temelju odluke Fonda od 3. siječnja 1994. od neprodanih 20 407 dionica preneseno je Fondu 18 676 dionica ili 53,67% Fondu radnika 1 212 dionica ili 3,48%, a Fondu poljoprivrednika 519 dionica ili 1,49% ukupnog broja dionica.

3.4. Upis u sudski registar

Društvo je održalo osnivačku skupštinu dioničara 5. veljače 1994. Upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu rješenjem broj Fi- 2215/94 od 15. travnja 1994. Dioničari Društva na dan upisa u sudski registar bili su: Fond s 18 676 dionica ili 53,67%, od čega je 15 214 dionica rezervirano zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa, Fond radnika s 1 212 dionice ili 3,48%, Fond poljoprivrednika s 519 ili 1,49% te mali dioničari s 14 393 dionice ili 41,36% ukupnog broja dionica Društva.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom

Nakon pretvorbe 85 malih dioničara imalo je 14 393 dionica ili 41,36% ukupnog broja dionica. Prema evidenciji Fonda s tri dioničara raskinuti su ugovori zbog ostvarenog nepripadnog popusta te je Fondu pripalo 510 dionica. Preostalih 82 dioničara kupili su 13 883 dionice s popustom na obročnu otplatu ili 39,89% ukupnog broja dionica Društva. U skladu s odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, 32 mala dioničara podnijela su u zakonskom roku zahtjev za produženje roka otplate dionica s popustom. Fond je 20. svibnja 1997. zaključio 32 dodatka ugovoru za produženje roka otplate dionica s popustom na 20 godina.

Zbog neplaćanja obroka u ugovorenom roku Fond je raskinuo 32 ugovora u skladu s odredbama članka 31. stavka 3. Zakona o privatizaciji i to: 30 ugovora raskinuta su 7. prosinca 1999., a dva ugovora raskinuta su 22. siječnja 2003. Nakon raskida ugovora koncem siječnja 2003. mali dioničari su imali 10 182 dionice ili 29,26% dok su Fondu prenesene 3 701 dionica ili 10,64% dionica Društva. Prema knjizi dionica, 82 mala dioničara su koncem studenoga 2003. imala 10 108 otplaćenih i 74 neotplaćene dionice.

4.2. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Nakon pretvorbe Društvo je prenijelo u portfelj mirovinskih fondova 1 731 dionicu ili 4,97% ukupnog broja dionica Društva.

Na temelju ugovora o zamjeni dionica od 20. listopada 1997. Fond je prenio mirovinskim fondovima 2 836 dionica Društva nominalne vrijednosti 283.600,- DEM.

Ugovorom o zamjeni dionica nije definirana svrha obavljanja zamjene dionica Društva. Koncem listopada 1997. mirovinski fondovi su imali 4 567 dionica ili 13,12% dionica Društva.

Na temelju odredbi članka 1.a stavak 2. Zakona o privatizaciji i članka 11. stavak 1. ugovora o gospodarenju dionicama i poslovnim udjelima od 27. srpnja 2000. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje prenio je Fondu 4 567 dionica Društva nominalne vrijednosti 456.700,- DEM. U skladu s izjavom Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od 15. veljače 2001. Fond je upisom u knjizi dionica kao povjerenik Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za 4 567 dionica Društva.

4.3. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon provedene pretvorbe i prijenosa dionica fondovima, Fond je imao 18 676 dionica Društva, nominalne vrijednosti 1.867.600,- DEM ili 53,67% ukupnog broja dionica Društva. Nakon raskida ugovora s tri dioničara zbog ostvarenog nepripadnog popusta Fondu je pripalo 510 dionica. Koncem siječnja 1994. imao je 19 186 dionica Društva ili 55,13%, od kojih su 15 214 dionica ili 43,72% bile rezervirane za nekretnine za koje nisu bili riješeni imovinsko pravni odnosi.

U 1995. i 1996. Fond je ustupio invalidima Domovinskog rata 626 dionica Društva nominalne vrijednosti 62.600,- DEM na temelju donesenih sedam konačnih i pravomoćnih rješenja Ministarstva obrane o utvrđenom postotku invalidnosti. Dionice su ustupljene bez naplate u nominalnoj vrijednosti koja je odgovarala visini naknade utvrđene odredbama članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Koncem studenoga 1996. Fond je u svom portfelju imao 18 560 dionica ili 53,33%, od kojih je 15 214 dionice rezervirao za nekretnine.

U skladu s ugovorom o zamjeni dionica od 20. listopada 1997. Fond je prenio mirovinskim fondovima 2 836 dionica Društva nominalne vrijednosti 283.600,- DEM. U ugovoru o zamjeni dionica nije definirana svrha zamjene dionica niti je naveden akt Fonda na temelju kojeg je obavljena zamjena dionica, što nije u skladu s odredbama članka 3. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela prema kojim odluku o zamjeni dionica donosi upravni odbor Fonda na prijedlog kolegija Fonda.

Koncem listopada 1997. Fond je u svom portfelju imao 15 724 dionice ili 45,18% ukupnih dionica Društva, od kojih je 15 214 dionica rezervirano za nekretnine.

Na temelju ugovora o gospodarenju dionicama i poslovnim udjelima od 27. srpnja 2000. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje prenio je Fondu 4 567 dionica Društva nominalne vrijednosti 456.700,- DEM. Prema izjavi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od 15. veljače 2001. Fond je imenovan povjerenikom za 4 567 dionica Društva. Nakon nastale promjene Fond je koncem veljače 2001. imao 20 291 dionicu ili 58,31% ukupnih dionica Društva, od kojih je 15 214 dionice bilo rezervirano.

Od 5 077 slobodnih dionica u portfelju Fonda 3 564 dionice prodane su 28. svibnja 2001. na javnoj dražbi putem Varaždinskog tržišta vrijednosnica u skladu s Prospektom prava odobrenih 21. rujna 2000. i 12. travnja 2001. Prodaja dionica iz portfelja Fonda obavljena je na temelju odluke upravnog odbora Fonda od 3. listopada 2000. za plaćanje radova u obnovi, a za račun Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo. Odlukama Vlade Republike Hrvatske od 18. svibnja 2000. i 22. veljače 2001. odobrena je mogućnost zamjene potraživanja izvoditelja radova za vrijednosne papire putem tzv. prava kojim se kupuju dionice na javnoj dražbi. Na temelju punomoći od 28. srpnja 2000. ovlaštena brokerska kuća u ime i za račun Fonda prodala je na javnoj dražbi putem Varaždinskog tržišta vrijednosnica 3 564 dionica društvu Graditelj d.o.o. Varaždin. Ugovor o kupoprodaji 3 564 dionica Društva zaključen je 28. svibnja 2001. prema kojem je na javnoj dražbi bila utvrđena cijena za jednu dionicu od 124 prava nominalne vrijednosti 124,00 kn, što ukupno iznosi 441.936,00 kn. U ugovorenom roku kupac je uplatio Fondu kupoprodajnu cijenu dionica. Društvo Graditelj d.o.o. Varaždin je obavijestilo Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o stjecanju 3 564 dionice ili 10,24% dionica Društva, a nastala promjena upisana je u knjizi dionica Društva koncem lipnja 2001. Nakon spomenute promjene Fond je imao 16 727 dionica Društva, od kojih je 15 124 rezervirano za nekretnine.

Fond je 5. rujna 2001. donio rješenje o ukidanju rezervacije na 5 075 dionica nominalne vrijednosti 507.500,- DEM. Nakon ukidanja rezervacije i povrata nacionaliziranih nekretnina prijašnjim vlasnicima rezervirane dionice u portfelju Fonda smanjene su na 10 049 dionica. Koncem rujna 2001. u portfelju Fonda bile su 11 652 dionice Društva, od kojih je 10 049 dionica rezervirano za nekretnine.

Nakon raskida ugovora s malim dioničarima u 1999., 2000. i 2003. Fondu je preneseno 3 701 neotplaćena dionica Društva.

Koncem studenoga 2003. Fond je u portfelju imao 15 353 dionice ili 51,65% od kojih je 10 049 dionica ili 33,81% rezervirano za nekretnine, društvo Graditelj d.o.o., Varaždin 3 564 dionice ili 11,99%, te invalidi Domovinskog rata 626 dionica ili 2,11% ukupnih dionica Društva.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U tablici broj 3 daje se vlasnička struktura na dan obavljanja revizije 30. studenoga 2003.

Tablica broj 3

Vlasnička struktura dionica Društva na dan 30. studenoga 2003.

u kn

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica u kn	Udjel u %
1.	Fond	15 353	4.605.900,00	51,65
2.	mali dioničari	10 182	3.054.600,00	34,25
3.	Graditelj d.o.o., Varaždin	3 564	1.069.200,00	11,99
4.	invalidi Domovinskog rata	626	187.800,00	2,11
Ukupno		29 725	8.917.500,00	100,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 4 u nastavku, daju se podaci prema temeljnim financijskim izvještajima Društva o ostvarenim prihodima, rashodima i rezultatima poslovanja te imovini i obvezama u razdoblju od 1993. do 2003.

Tablica broj 4

Usporedni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1992. do 2002.

u kn

Opis	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.	2003.
Prihodi	2.582.021,00	863.995,00	1.135.868,00	792.799,00	1.103.155,00	1.086.633,00	1.139.281,00	1.103.222,00	1.155.816,00	1.087.477,00	351.237,00
Rashodi	2.580.591,00	1.108.262,00	1.123.103,00	770.288,00	1.098.734,00	1.074.636,00	1.127.609,00	1.100.681,00	1.151.464,00	1.131.027,00	363.986,00
Dobit	1.430,00	-	12.765,00	22.511,00	4.421,00	11.997,00	11.672,00	2.541,00	4.352,00	-	-
Gubitak	-	244.267,00	-	-	-	-	-	-	-	43.550,00	12.749,00
Ukupna aktiva	5.362.036,00	5.075.270,00	12.387.436,00	12.235.886,00	12.387.561,00	12.494.359,00	12.519.409,00	12.564.905,00	12.477.808,00	10.868.105,00	10.862.216,00
Dugotrajna imovina	3.336.946,00	3.368.302,00	10.822.978,00	11.024.615,00	11.075.133,00	11.018.738,00	10.957.139,00	10.953.979,00	10.818.172,00	8.872.257,00	8.872.457,00
Kratkotrajna imovina	2.025.090,00	1.706.968,00	1.562.887,00	1.211.226,00	1.214.614,00	1.384.718,00	1.562.270,00	1.585.173,00	1.633.883,00	1.970.095,00	1.964.006,00
Plaćeni tr. bud. razd.	-	-	1.571,00	45,00	97.814,00	90.903,00	-	25.753,00	25.753,00	25.753,00	25.753,00
Ukupna pasiva	5.362.036,00	5.075.270,00	12.387.436,00	12.235.886,00	12.387.561,00	12.494.359,00	12.519.409,00	12.564.905,00	12.477.808,00	10.868.105,00	10.862.216,00
Upisani kapital	3.577.592,00	3.605.272,00	12.639.788,00	12.639.788,00	12.639.788,00	12.639.788,00	12.639.788,00	12.639.788,00	12.639.788,00	8.917.500,00	8.917.500,00
Pričuve	1.700.000,00	-	23	24,00	23,00	24,00	24,00	11.696,00	11.696,00	1.890.596,00	1.890.596,00,00
Zadržana dobit	-	1.430,00	-	-	-	-	-	-	630,00	-	-
Dobit tekuće godine	1.430,00	-	12.765,00	22.511,00	4.421,00	11.997,00	11.672,00	2.541,00	4.352,00	-	-
Preneseni gubitak i gubitak tekuće godine	-	-244.267,00	-579.822,00	-567.059,00	-544.547,00	-540.126,00	-528.118,00	-528.128,00	-528.128,00	-566.695,00	-579.444,00
Dugoročne obveze	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	204.798,00
Kratkoročne obveze	83.014,00	1.712.835,00	295.930,00	135.970,00	283.224,00	378.024,00	391.391,00	434.356,00	346.318,00	625.792,00	428.500,00
Odgođeno pl. troškova	-	-	18.752,00	4.652,00	4.652,00	4.652,00	4.652,00	4.652,00	3.152,00	912,00	266,00
Broj zaposlenika	38	15	12	11	12	12	15	13	11	12	2

S obzirom da Društvo posluje kao mali poduzetnik revizija financijskih izvještaja Društva obavljena je svake treće godine odnosno za 1995., 1999. i 2003. Reviziju financijskih izvještaja obavile su ovlaštene revizorske tvrtke i to za 1995. društvo Ivmark revizori d.o.o., Split, a za 1999. i 2002. društvo Revident d.o.o., Split. Revizijom je utvrđeno da financijski izvještaji za 1995., 1999. i 2000. iskazuju objektivno i realno financijsko stanje i rezultate poslovanja.

Društvo je od 1995. do 2002. poslovalo s dobiti koja je odlukom skupštine Društva raspoređena u zadržanu dobit. U spomenutom razdoblju pokazatelji uspješnosti poslovanja se poboljšavaju, a poslovni prihodi su povećani s 863.995,00 kn u 1994. na 1.155.816,00 kn u 2001. ili za 74,75%. U ukupno ostvarenim prihodima najviše su rasli prihodi od zakupa poslovnog prostora koji su u strukturi prihoda za 1994. sudjelovali s 20,00%, a u 2003. sa 100,00%. Poslovanje Društva od pretvorbe do 2003. obavljano je najvećim dijelom putem zakupa ugostiteljskih objekata. Nakon provedene pretvorbe Društvo je poslovalo u devet ugostiteljskih objekata koji su bili u vrlo lošem stanju zbog derutnih interijera i zastarjelih sadržaja. Oprema u ugostiteljskim objektima bila je u cijelosti amortizirana te tehnički i tehnološki zastarjela zbog čega su ugostiteljske usluge bile na vrlo niskoj razini, a poslovanje nerentabilno. Uz to, za četiri poslovna prostora u kojima je Društvo obavljalo ugostiteljsku djelatnost nisu bili riješeni imovinsko pravni odnosi s prijašnjim vlasnicima. Radi iznalaženja prihvatljivih rješenja za poboljšanje poslovanja te zapošljavanja viška zaposlenika Društvo je od 1994. do 2003. dalo u zakup šest poslovnih prostora od kojih je u tri poslovna prostora obavljana ugostiteljska djelatnost dok je u dva poslovna prostora obavljana trgovina robe na malo. Jedan ugostiteljski objekt te poslovni prostori u prijašnjem hotelu Dalmacija dani su u zakup za obavljanje raznih uslužnih djelatnosti. U 1998. dva nacionalizirana poslovna prostora u kojima je Društvo obavljalo ugostiteljsku djelatnost vraćena su prijašnjim vlasnicima.

Poslovni prostori davani su u zakup zaposlenicima Društva za obavljanje ugostiteljske djelatnosti koji su prema ugovorenim uvjetima zakupa bili obvezni primiti u radni odnos određeni broj zaposlenika Društva. U razdoblju od 1994. do veljače 2003. putem zakupa zaposlena su 32 zaposlenika Društva.

Društvo je od 1. lipnja 1994. do 1. veljače 2003. zaključilo 33 ugovora o zakupu poslovnih prostora za obavljanje ugostiteljskih djelatnosti te drugih uslužnih djelatnosti. U spomenutom razdoblju ugovorena je zakupnina u iznosu 4.516.577,00 kn. Do 30. rujna 2003. naplaćena je zakupnina u iznosu 3.567.704,00 kn dok su za nenaplaćenu zakupninu u iznosu 951.873,00 kn podneseni Trgovačkom sudu u Splitu prijedlozi za ovrhu u 2002.

Od pretvorbe do konca 2001. Društvo je poslovalo s dobiti dok je za 2002. i 2003. iskazalo gubitak zbog nenaplaćene ugovorene zakupnine.

U ukupnim rashodima Društva najveći udjel imaju rashodi za zaposlene (45,00%), dok troškovi sirovina i materijala sudjeluju s 30,00% troškovi amortizacije sa 7,00% te drugi vanjski troškovi s 18,00%. Od pretvorbe do konca 2002. vrijednost poslovne aktive i pasive Društva smanjena je s 12.387.436,00 kn na 10.862.216,00 kn, odnosno za 1.525.220,00 kn ili za 12,32%.

Prema podacima iz bilance, od 1995. do 2002. dugotrajna materijalna imovina smanjena je za 1.950.521,00 kn s 10.822.978,00 kn na 8.872.457,00 kn. radi povrata nacionaliziranih poslovnih prostora prijašnjim vlasnicima (1.843.388,00 kn) te redovitog godišnjeg otpisa (107.133,00 kn).

Od 1996. do 2000. Društvo je obavilo investicijsko ulaganje u iznosu 442.074,23 kn i to: za poslovni prostor caffe bara Dalmacija u iznosu 331.316,23 kn, te za nabavu ugostiteljske opreme za pizzeriju Borgo u iznosu 110.758,00 kn. U spomenutim objektima Društvo je obavljalo ugostiteljsku djelatnost od 1997. do 2003.

Zbog povrata nacionalizirana dva poslovna prostora prijašnjim vlasnicima (1.843.388,00 kn), te denominacije vrijednosti dionice sa 100,- DEM na 300,00 kn (1.878.900,00 kn) smanjen je u 2002. temeljni kapital s 12.639.788,00 kn na 8.917.500,00 kn, odnosno za 3.722.288,00 kn ili za 41,74%. Za razliku nastalu denominacijom dionica u iznosu 1.878.900,00 kn povećane su pričuve Društva.

Aktiva i pasiva Društva sa stanjem na dan 31. prosinca 2002. iznosile su 10.862.216,00 kn. Aktivu su činile dugotrajna imovina u iznosu 8.872.257,00 kn, kratkotrajna imovina u iznosu 1.964.006,00 kn i plaćeni troškovi budućeg razdoblja u iznosu 25.753,00 kn. Pasiva se sastojala od upisanog kapitala u iznosu 8.917.500,00 kn, pričuve u iznosu 1.890.596,00 kn, prenesenog gubitka i gubitka tekuće godine u iznosu 566.695,00 kn, kratkoročnih obveza u iznosu 625.792,00 kn i odgođenog plaćanja troškova u iznosu 912,00 kn. Kratkoročne obveze su se odnosile na obveze prema dobavljačima, prema zaposlenima te na obveze za poreze i doprinose.

Koncem rujna 2003. Društvo je imalo dva zaposlena, odnosno 36 zaposlenih manje od broja zaposlenih prije provedenog postupka pretvorbe. Nakon pretvorbe od 36 zaposlenika Društva za četiri umirovljena zaposlenika dokupljen je staž, dok su 32 zaposlenika Društva primljena u radni odnos kod zakupaca kojima su od 1994. do 2003. dani u zakup svi poslovni prostori Društva.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Čilaš, Sinj.

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 provedbenih propisa.

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Čilaš, Sinj, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojnim programom za razdoblje od 1993. do 2002. utvrđeni su temeljni pravci konsolidacije poslovnih aktivnosti Poduzeća koji su prvenstveno bili usmjereni na uvođenje nove djelatnosti trgovine na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima. Razvojna strategija za obavljanje trgovačke djelatnosti temeljila se na rekonstrukciji devastiranog prostora prijašnjeg hotela Dalmacija čijim uređenjem bi se otvorile tri prodavaonice prehrambene robe te skladište za potrebe veleprodaje s uredskim prostorom. Dopunama razvojnog programa predviđeno je do rješenja vlasničkih odnosa u 1994. dati u zakup šest ugostiteljskih objekata zaposlenicima Društva, uz obvezu da zakupci prime u radni odnos 23 zaposlenika Društva.

Ciljevi planirani razvojnim programom djelomično su ostvareni. Društvo nije obavilo ulaganja za rekonstrukciju i uređenje poslovnog prostora prijašnjeg hotela Dalmacija, zbog čega nije pokrenulo obavljanje trgovačke djelatnosti na malo i veliko. Ciljevi razvojnog programa koji su se odnosili na zakup ugostiteljskih objekata su ostvareni, jer je Društvo u razdoblju od 1994. do 2003. dalo u zakup sve poslovne prostore te putem zakupa osiguralo zapošljavanje svih zaposlenika Društva.

Društvo je od 1995. do 2002. poslovalo s dobiti. U ukupno ostvarenim prihodima najviše su rasli prihodi od zakupa poslovnog prostora koji su u strukturi prihoda od 1994. do 2003. povećani s 20,00% na 100,00%. Broj zaposlenika smanjen je s 38 u 1993. na dva zaposlenika u 2003. U skladu s razvojnim programom, nakon pretvorbe je dokupljen staž za četiri zaposlenika, dok su od 1994. do 2003. davanjem u zakup poslovnih prostora, kod zakupaca zaposlena 32 zaposlenika Društva, te su u Društvu ostala dva zaposlenika.

S obzirom da je Društvo od 1995. do 2002. poslovalo s dobiti, da su prihodi povećani s 863.995,00 kn u 1994. na 1.155.816,00 kn u 2001., da nisu obavljena ulaganja za rekonstrukciju i opremanje poslovnih prostora za pokretanje trgovačke djelatnosti na malo i veliko, da su od 1994. do 2003. dani u zakup svi poslovni prostori, te da od 2003. Društvo ne obavlja osnovnu djelatnost ugostiteljstva, da je broj zaposlenika smanjen s 38 koncem 1993. na dva zaposlenika koncem 2003., da je putem zakupa poslovnih prostora svim zaposlenicima osigurano zapošljavanje, djelomično su ostvareni ciljevi utvrđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik pravne osobe u svom očitovanju od 4. ožujka 2004. navodi da nema primjedbi u odnosu na utvrđene činjenice te da opisani događaji i radnje u potpunosti odgovaraju činjenicama u postupku pretvorbe i privatizacije Društva.

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, Područni ured Split, Trg Franje Tuđmana 4, Split.

Ovlašteni državni revizori:

Zdenka Grabovac, dipl. oec.

Ana Dvornik, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____

(žig i potpis)

ČILAŠ, SINJ

1. Upravni odbor:

Jerko Buljan, predsjednik, od 15. listopada 1992. do 12. prosinca 1995.

Dražen Miloš, od 15. listopada 1992. do 12. prosinca 1995.

Sreten Milanović, od 15. listopada 1992. do 4. veljače 1994.

Šimun Jukić, od 5. veljače 1994 do 12. prosinca 1995.

Milan Babić, od 5. veljače 1994. do 12. prosinca 1995.

Ante Mandac, od 5. veljače 1994. do 12. prosinca 1995.

2. Nadzorni odbor:

Jure Bitunjac, predsjednik od 13. prosinca 1995. do 28. prosinca 2001.

Željko Šušnjara, od 13. prosinca 1995. do 28. prosinca 2001.

Luka Majić, član od 13. prosinca 1995. do 28. prosinca 2001.,
predsjednik od 29. prosinca 2001.

Bogomir Batarelo, od 29. prosinca 2001.

Zlatko Fal, od 29. prosinca 2001.

3. Direktor ili uprava:

Mate Ivanović, direktor od 4. veljače 1994. do 12. prosinca 1995.

Mirko Marijanović, direktor od 13. prosinca 1995.