



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

GRADSKI PODRUM, ZAGREB

Zagreb, veljača 2002.

S A D R Ź A J

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću u vrijeme pretvorbe	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi poduzeća	3
3.2.	Program pretvorbe poduzeća	4
3.2.1.	Pretvaranje potraživanja u ulog	5
3.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.4.	Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća	7
3.5.	Razvojni program poduzeća	8
3.6.	Potvrda Fonda o suglasnosti na pretvorbu	8
3.7.	Provedba postupka pretvorbe	10
3.8.	Upis u sudski registar	11
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	11
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	12
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	12
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	13
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	14
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	14
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	15
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	15



Klasa: 041-03/01-01/500

Urbroj: 613-01-02-02-8

Zagreb, 12. veljače 2002.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA GRADSKI PODRUM, ZAGREB

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 6. rujna 2001. do 12. veljače 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.

Proces pretvorbe i privatizacije reguliran je sljedećim propisima:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 30/90, 40/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 22/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91), te drugim zakonima i propisima.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću u vrijeme pretvorbe

Društveno ugostiteljsko poduzeće Gradski podrum (dalje u tekstu: "Gradski podrum") sa sjedištem u Zagrebu, Augusta Cesarca 2, nastalo je 1950. izdvajanjem iz poduzeća "Zagrebačke restauracije". Stupanjem na snagu Zakona o poduzećima, upisano je u registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu 20. studenoga 1989., kao ugostiteljsko poduzeće "Gradski podrum" s potpunom odgovornošću iz Zagreba, Augusta Cesarca 2. Šifra djelatnosti je 080121, a matični broj 3211126.

U vrijeme pretvorbe, osnovna djelatnost poduzeća bila je: pružanje ugostiteljskih usluga prehrane i točenje pića. "Gradski podrum" djelovao je kao jedinstvena cjelina sastavljena od četiri radne jedinice (Gradska kavana, restorani Gradski podrum i K staroj Vlaškoj i caffè bar Manduševac), te zajedničkih poslova i ureda direktora. Poslovanje se obavljalo u objektima u ulici Augusta Cesarca 2 te u zakupljenim poslovnim prostorijama u zgradi Trg Bana Jelačića 10, 10a, Augusta Cesarca 2 i Vlaškoj ulici 9. Poslovne prostorije zakupljene su od društva "Zagrebačka banka" d.d. i od Grada Zagreba. Četiri radne jedinice raspolagale su s 1 670 sjedećih mjesta u zatvorenim prostorijama i na ljetnim terasama.

Proizvodni program bio je orijentiran na usluge gostima koji su tražili kvalitetnu posluđu s vrhunskom pripremom. "Gradski podrum" je bio u kategoriji manjih gospodarskih organizacija, te udio njegove prodaje u grani nije bio značajan, a poslovaio je s dobitkom. Nije bilo potrebe povećanja obujma poslovanja, nego podizanje kvalitete usluga uz postojanje latentnog viška radne snage u odnosu na postojeće poslovno-programske potrebe. Koncem 1991. poduzeće je imalo 96 zaposlenika zadovoljavajuće kvalifikacijske strukture. Zakonski zastupnik poduzeća u vrijeme pretvorbe bio je Dragutin Mužić.

Ukupno ostvareni prihodi u 1991. iznosili su 45.693.000,- HRD, a rashodi 45.633.000,- HRD. Ukupna aktiva odnosno pasiva na dan 31. prosinca 1991., iznosila je 87.083.000,- HRD u protuvrijednosti 6.698.692,- DEM.

2.2. Statusne i druge promjene

U registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu, 21. veljače 1994. upisana je promjena oblika organiziranja u dioničko društvo za ugostiteljstvo skraćenog naziva "Gradski podrum" d.d. (dalje u tekstu: Društvo). Upisan je temeljni kapital u iznosu 3.380.018,80 HRD u protuvrijednosti 2.784.200,- DEM. Osnovna djelatnost je ugostiteljstvo, a druge upisane djelatnosti su: priređivanje igara na sreću, poslovanje igračnica zatvorenog tipa, trgovina na veliko prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, usluge reklame i gospodarske propagande, mjenjački poslovi, te poslovi vanjskotrgovačkog prometa.

Društvo je na Skupštini održanoj 27. travnja 1995., donijelo novi Statut. U sudskom registru upisano je 19. srpnja 1995. usklađenje sa Zakonom o trgovačkim društvima. Osnovna djelatnost Društva nije promijenjena.

2.3. Vlasnički povezana društva

Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću, osnovano je društvo-kćer "K staroj Vlaškoj" d.o.o. za ugostiteljstvo i trgovinu, sa sjedištem u Zagrebu, Vlaška 9. Osnivački ulog iznosi 55.700,00 kn, a upis u sudski registar izvršen je 5. travnja 1996. Društvo-kćer je poslovalo u iznajmljenom prostoru na temelju ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključenog s Gradom Zagrebom. Stečajni postupak nad društvom-kćeri otvoren je 22. listopada 1999., jer je bilo prezaduženo i nesposobno za plaćanje, a prema rješenju Trgovačkog suda, okončan je 28. lipnja 2001.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi poduzeća

Odluku o pretvorbi kojom se "Gradski podrum" pretvara u dioničko društvo za ugostiteljstvo, donio je Radnički savjet 8. lipnja 1992., što je u roku propisanom Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Predsjednik Radničkog savjeta bio je Darko Jakopović. Odlukom od 8. lipnja 1992. utvrđena je vrijednost poduzeća u ukupnom iznosu 1.430.320,- DEM od čega je procijenjena vrijednost poduzeća 913.995,- DEM, pretvaranje potraživanja Ugostiteljsko-turističkog poduzeća "Globus" (dalje u tekstu: poduzeće "Globus") u ulog 367.935,- DEM i ulaganje kapitala u poduzeće 148.390,- DEM. Zahtjev za izdavanje potvrde o suglasnosti za provođenje pretvorbe dostavljen je Agenciji za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) 10. lipnja 1992., odnosno u zakonskom roku. Uz Odluku o pretvorbi, dostavljeni su svi prilozi propisani člankom 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, osim izvještaja Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za proteklu poslovnu godinu.

Agencija je 6. kolovoza 1992. zatražila dopunu dostavljene dokumentacije. "Gradski podrum" je 17. kolovoza 1992. dao primjedbe na zahtjev za dopunama i izmjenama. Agencija je 28. kolovoza 1992. odbila dati potvrdu o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, jer je kontrolom Odluke i dostavljene dokumentacije utvrđeno da nije izrađena u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Upravni odbor je 3. veljače 1993., izmijenio i dopunio Odluku o pretvorbi, koju je potpisao predsjednik upravnog odbora Zdenko Francetić. Zakonski zastupnik u trenutku donošenja izmijenjene Odluke bio je Ilija Milišić. Izmijenjenom Odlukom utvrđena je vrijednost poduzeća u iznosu 2.537.737,- DEM, od čega je procijenjena vrijednost poduzeća 1.698.500,- DEM, a pretvaranje potraživanja poduzeća "Globus" u ulog 839.237,- DEM. Prema izmjenama Odluke, "Gradski podrum" pretvara se u dioničko društvo:

- prodajom poduzeća zaposlenima i ranije zaposlenima uz popust i bez popusta u visini procijenjene vrijednosti poduzeća, te prodajom neupisanog dijela poduzeću "Globus" kao poznatom kupcu i
- pretvaranjem potraživanja poduzeća "Globus" u ulog.

Izmijenjena Odluka i dopune dokumentacije dostavljeni su Fondu 4. veljače 1993.

Fond nije prihvatio utvrđenu procijenjenu vrijednost poduzeća iz izmijenjene Odluke o pretvorbi u iznosu 2.537.737,- DEM, već je povećao vrijednost poduzeća na 2.784.223,- DEM i na taj iznos izdao je Potvrdu s napomenom da prije upisa u sudski registar, Odluku o pretvorbi poduzeća treba uskladiti s Potvrdom. Prije upisa u sudski registar, upravni odbor donio je 3. veljače 1993. dopunu Odluke o pretvorbi poduzeća te izmijenio vrijednost poduzeća na iznos utvrđen Potvrdom. U dopuni Odluke navedena je prodaja neupisanog dijela poduzeću "Globus" kao poznatom kupcu umjesto da se ostatak od procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala, te eventualno neprodani dio dionica prodaje putem javnog prikupljanja ponuda, prema odredbama Uredbe o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Iako dopuna Odluka nije usklađena u svim točkama, pretvorba je provedena u skladu s Potvrdom Fonda.

3.2. Program pretvorbe poduzeća

Programom pretvorbe određen je: model pretvorbe, pojedinosti o uvjetima stjecanja dionica, vrsta, broj i nominalna vrijednost dionica, pojedinosti o načinu pretvorbe, način upisa i uplate dionica. Autori Programa pretvorbe su dr. Tomislav Dragun, dipl. oec. znanstveni suradnik i Trpimir Marić, dip. ing. građevinarstva, stalni sudski vještak, konzultant uslužnog poduzeća Liburnija p.o. Zagreb, Zagreb, Avenija Dubrovnik 2. Prema Programu, poduzeće se pretvara u dioničko društvo s osnovnom glavnicom u protuvrijednosti 1.430.320,- DEM:

- prodajom idealnog dijela poduzeća zaposlenima i ranije zaposlenima uz popust i bez popusta u protuvrijednosti 913.995,- DEM
- ulaganjem kapitala poduzeća "Globus" u protuvrijednosti 148.390,- DEM
- pretvaranjem potraživanja poduzeća "Globus" u ulog u protuvrijednosti 367.935,- DEM.

Predviđeno da će se dionice bez popusta prodavati neposrednim ugovaranjem. Određeno je da vrijednost stanova ne ulazi u društveni kapital i da se predaju na gospodarenje fondovima u stambenom i komunalnom gospodarstvu, što je u skladu s Odlukom radničkog savjeta od 27. ožujka 1992., koja je donesena na temelju odredbi članka 2. stavka 3. i članka 47. stavka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Programom pretvorbe utvrđeni su svi osnovni elementi i postupci koji su od utjecaja na predloženi model pretvorbe, osim što nije bilo pojašnjeno i dokumentirano o kojim potraživanjima se radi kod pretvaranja potraživanja u ulog, te da li su navedena potraživanja uključena u godišnji obračun za 1991.

Program pretvorbe ostao je nepromijenjen do donošenja Potvrde (1993.), iz razloga što 28. kolovoza 1992. nije dana suglasnost na namjeravanu pretvorbu s pobrojanim zahtjevima za dopunama i izmjenama, a Fond nije prihvatio ni izmijenjenu Odluku od 3. veljače 1992.

Prije upisa u sudski registar, donesen je novi Program pretvorbe poduzeća. Prema novom Programu pretvorbe, procijenjena vrijednost poduzeća u iznosu 2.784.223,- DEM dijeli se na 27 842 redovnih dionica, od čega 20 433 osnovnih dionica odgovara procijenjenoj vrijednosti temeljnog kapitala, a 7 409 dopunskih dionica odgovara pretvaranju potraživanja u dionice. Nominalna vrijednost redovne dionice iznosi 100,- DEM. Svaka dionica daje pravo na jedan glas u Skupštini dioničkog društva. Programom je određeno da procijenjena vrijednost temeljnog kapitala iznosi 2.043.300,- DEM, a obuhvaća prodaju idealnog dijela poduzeća zaposlenima i ranije zaposlenima uz popust u protuvrijednosti 1.021.650,- DEM (što iznosi 50% procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala) i bez popusta u protuvrijednosti 308.974,- DEM, a 712.676,- DEM rezervirano je za bivše vlasnike nacionaliziranih nekretnina poduzeća. Novi Program pretvorbe nije u potpunosti usklađen s Potvrdom Fonda, a pretvorba je provedena u skladu s Potvrdom.

3.2.1. Pretvaranje potraživanja u ulog

Prije donošenja odluke o pretvorbi, "Gradski podrum" i "Globus" zaključili su 7. travnja 1992. ugovor o trajnijoj poslovnoj suradnji za isporučenu robu, opremu i inventar te za radove investicijskog održavanja. Ugovoreno je da će se svako pojedinačno potraživanje poduzeća "Globus" preračunati u DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan fakturiranja, a "Gradski podrum" će plaćati u kunama preračunano po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja. Ugovoreno je plaćanje zakonskih zatezних kamata u slučaju nepridržavanja devizne klauzule. "Globus" ima pravo svoja potraživanja pretvoriti u ulog u ukupnom iznosu DEM ili glavnici i zatezne kamate, ako "Gradski podrum" ne podmiri dospjele obveze. Odredbe ovog ugovora odnose se na saldo potraživanja iz 1991. i za sva potraživanja iz 1992.

"Gradski podrum" i "Globus" zaključili su osnovni ugovor i dodatke ugovoru o stjecanju uloga u pisanom obliku, što je u skladu s odredbom članka 25. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Predmet osnovnog ugovora, zaključenog 8. lipnja 1992., je pretvaranje potraživanja "Globus" u ulog u protuvrijednosti 367.980,- DEM. Prvi dodatak ugovoru zaključen je 30. studenoga 1992. u protuvrijednosti 839.237,- DEM, a drugi dodatak ugovoru u protuvrijednosti 740.923,- DEM, zaključen je radi ispravka i jedinstvenog utvrđivanja potraživanja vjerovnika, odnosno obveza dužnika.

Odlukama i usvojenim Programima pretvorbe predviđeno je pretvaranje potraživanja poduzeća "Globus" u ulog. Radnički savjet usvojio je 8. lipnja 1992. Program pretvorbe poduzeća, prema kojem se potraživanja pretvaraju u ulog u ugovorenom iznosu 367.935,-DEM (25,7% temeljnog kapitala). Sastavni dio Programa pretvorbe poduzeća je "Program pretvorbe-osnov za kupnju-preuzimanje dionica" s priložima.

u godišnji obračun za 1991., u kojem vremenskom razdoblju su nastala, te je li primijenjen srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na dan fakturiranja. Agencija je zatražila pojašnjenje i dokumentiranje pretvaranja potraživanja u ulog. Izmijenjenom odlukom o pretvorbi, od 3. veljače 1993., predviđeno je pretvaranje potraživanja "Globusa" u ulog u iznosu 839.237,- DEM (33,0% temeljnog kapitala) kao što je ugovoreno prvim dodatkom ugovora. U odnosu na osnovni ugovor i Program pretvorbe poduzeća, to je povećanje za 128,1% ili 471.302,- DEM. Nastalo je uključivanjem preuzetih potraživanja od izvoditelja radova na preuređenju objekata i obveza nastalih u razdoblju od zaključenja osnovnog ugovora do zaključenja prvog dodatka ugovoru, te načina obračuna potraživanja.

Društvo "Kopun i Kopun" izradilo je u siječnju, a Fondu dostavilo 9. ožujka 1993., obračun dospjelih potraživanja poduzeća "Globus" na dan 30. studenoga 1992. Potraživanja su utvrđena u protuvrijednosti 740.923,- DEM, primjenom devizne klauzule na dan fakturiranja odnosno preuzimanja potraživanja. U dopuni Elaborata iz veljače 1993. o procijenjenoj vrijednosti poduzeća, na dan 30. studenoga 1992. iskazana su potraživanja nastala u 1992. u iznosu 121.647.480,- HRD u protuvrijednosti 740.923,- DEM. Provedenim postupkom utvrđivanja ispravnosti i zakonitosti podataka iskazanih u poslovnim knjigama i internom obračunu na dan 30. studenoga 1992., Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske je u izvještajima od 28. siječnja i 4. ožujka 1993. potvrdila obveze prema poduzeću "Globus" u iznosu 121.647.480,- HRD kao knjigovodstvene vrijednosti u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, uz napomenu da je procjenjivanje obveza u nadležnosti procjenitelja odnosno Fonda. Fond je prihvatio obračun društva "Kopun i Kopun". Drugim dodatkom ugovoru o pretvaranju potraživanja poduzeća "Globus" u ulog, utvrđena su vjerovnikova potraživanja odnosno dužnikov dug u protuvrijednosti 740.923,- DEM.

Postaja Financijske policije za Zagrebačku županiju i Grad Zagreb, izradila je 16. ožujka 1998. službenu zabilješku u vezi ispravnosti izvršenja pretvorbe "Gradskog podruma" u dioničko društvo. Navedeno je da dio od 740.923,- DEM pretvorenog potraživanja u ulog nema realnog utemeljenja. Državno županijsko odvjetništvo u Zagrebu podnijelo je istražnom sucu zahtjev za provođenje istrage protiv odgovornih osoba. U vrijeme obavljanja revizije, kazneni postupak nije bio dovršen. Fond je zatražio očitovanje od Uprave Društva u vezi utvrđenih nepravilnosti kod pretvaranje potraživanja u ulog, a sve prema službenoj zabilješci Financijske policije. Uprava je 18. rujna 1998. odgovorila da se ne može očitovati o spomenutim nepravilnostima, uz obrazloženje da je poslove preuzela nakon završetka postupka pretvorbe.

3.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Agenciji je dostavljen Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske o zakonitosti i realnosti podataka iskazanih u godišnjem obračunu za 1990., umjesto za 1991. Prema Izvještaju, godišnji obračun za 1990. iskazan je u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, te se procjena vrijednosti poduzeća može obaviti na temelju iskazanih knjigovodstvenih vrijednosti. Iz razloga što Agenciji nije predočen Izvještaj za 1991., "Gradski podrum" je od Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske tražio dodatak Izvještaju. Dodatkom od 15. rujna 1992., potvrđena je zakonitost popisa odnosno realnost sredstava i izvora sredstava iskazanih u godišnjem obračunu za 1991. Nakon što je odbijen zahtjev za provođenje postupka pretvorbe, Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske je 28. siječnja 1993. izradila i drugi dodatak Izvještaju, jer je Fond dozvolio da se Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća izradi na dan 30. studenoga 1992.

Provedenim postupkom utvrđivanja ispravnosti i zakonitosti podataka, utvrđena je pravilnost i zakonitost popisa navedenih stavaka, odnosno realnost sredstava i izvora sredstava iskazanih u

poslovnim knjigama i internom obračunu na dan 30. studenoga 1992.

3.4. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća

Osnovni Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća sa stanjem na dan 31. prosinca 1991., izrađen je u svibnju 1992. Elaborat je izradilo uslužno poduzeće "Liburnija" iz Zagreba. Autori su dr. Tomislav Dragun, dipl. oec., znanstveni suradnik i Trpimir Marić, dipl. ing. građevinarstva, stalni sudski vještak. Sadrži knjigovodstvenu vrijednost, te statički i dinamički pristup procjeni.

Knjigovodstvena vrijednost iznosi 75.503.285.- HRD ili 1.372.787,- DEM, po tečaju 55.- HRD za 1,- DEM.

Statičkim pristupom obavljena je procjena građevinskih objekata sa zemljištem, opreme, nematerijalnih ulaganja, zaliha, potraživanja, novčanih sredstva i drugog u iznosu 79.140.146.- HRD ili 1.438.912,- DEM. Procjenom nisu obuhvaćena četiri poslovna prostora što ih je poduzeće koristilo na temelju ugovora o zakupu. Poslovni prostori na tri lokacije u zakupu su na temelju ugovora o zakupu poslovnih prostora zaključenog s Kreditnom bankom Zagreb odnosno sa Zagrebačkom bankom d.d., Zagreb, kao pravnim slijednikom i na jednoj lokaciji u zakupu na temelju ugovora zaključenog sa stambenim poduzećem "Stanoinvest" iz Zagreba odnosno Gradom Zagrebom kao pravnim slijednikom. Procjenom su obuhvaćeni građevinski objekti, ljetna kuhinja i vrtna restauracija bruto površine 1.661,25 m², nadograđeni 1950. Vrijednost tih objekata u iznosu 980.764,- DEM unesena je u poslovne knjige koncem 1991. prema elaboratu koji je izradilo poduzeće "Globus-inženjering".

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata prihvaćena je kao procijenjena vrijednost u osnovnom elaboratu. Izračunana je prema cijeni gradnje novog objekta istih karakteristika umanjena za starost i istrošenost objekta. Građevinsko zemljište na kojem su izgrađeni građevinski objekti, procijenjeno je u okviru vrijednosti građevinskih objekata uključujući rentu, pripremu građevinskog zemljišta, te individualnu i zajedničku potrošnju. U postupku procjene vrijednosti građevinskog zemljišta, nisu primijenjene cijene za pripremu građevinskog zemljišta i prosječni iznos rente prema podacima Gradskog zavoda za izgradnju i uređenje ni cijene iz Odluke o građevinskom zemljištu, što nije u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Dinamičkim pristupom, procijenjena vrijednost poduzeća u iznosu 26.192.998.- HRD ili 476.236,- DEM temeljena je na rezultatu poslovanja iz bilance uspjeha za 1991., te na predviđanjima rezultata poslovanja u narednih pet godina. Prema osnovnom Elaboratu, procijenjena vrijednost poduzeća iznosi 50.269.725.- HRD ili 913.995,- DEM, što je za 458.792,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti, a utvrđena je primjenom kombiniranog pristupa, statičkog i dinamičkog (u omjeru 1:1), umanjena za neto povećanje obveza.

Agencija je 6. kolovoza 1992. zatražila pojašnjenja i nadopunu elaborata vezano uz procjenu građevinskih objekata, opreme, zaliha i potraživanja. Pojašnjenja i nadopune dostavljene su Agenciji 23. rujna 1992. U listopadu 1992. Agencija je odobrila izradu novog Elaborata na dan 30. studenoga 1992., uz predočenje Izvještaja Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti iskazanih knjigovodstvenih podataka na isti dan.

Drugi Elaborat izradilo je poduzeće za poslovne usluge "Kopun i Kopun" d.o.o., Zagreb. Postupak procjene započeo je u prosincu 1992., a završen je u siječnju 1993. Obavljen je po statičkoj metodi. Podloga za utvrđivanje procijenjene vrijednosti bila je bilanca stanja i popis sredstava i izvora

sredstava na dan 30. studenoga 1992. Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske je potvrdila zakonitost i realnost obračuna na dan 30. studenoga 1992. Knjigovodstvena vrijednost poduzeća iznosi 562.788.000,- HRD ili 1.458.000,- DEM po tečaju 386.- HRD za 1,- DEM. Statičkim pristupom utvrđena je vrijednost poduzeća u iznosu 1.698.544,- DEM. Drugi Elaborat sadrži sve elemente u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, osim procjene vrijednosti građevinskog zemljišta koja je obavljena po istom postupku kao i u osnovnom Elaboratu.

3.5. Razvojni program poduzeća

Razvojnim programom poduzeća koji je dostavljen Agenciji 10. lipnja 1992., predviđeni su pravci razvoja nakon što se pretvorbom društvenog poduzeća utvrde poznati vlasnici.

Predviđeno je da se poslovni proces u cijelosti prilagodi interesima i zahtjevima novih vlasnika, da se zadrže radna mjesta zaposlenih, koji su u poduzeću radili u vrijeme pretvorbe, uz dostojnu plaću i prihvatljive uvjete rada. Nadalje, poduzeće karakterizira ugostiteljski poslovni proces usmjeren na pružanje usluga vrhunske kvalitete. Postojeći kapital i sredstva u poduzeću dovoljni su za tadašnji obujam poslovanja, a kapital za obnovu opreme predviđeno je da će osigurati dioničari. Cilj je postići poslovne rezultate koji će motivirati zaposlene uz mogućnost isplate dividendi budućim dioničarima, koja će osigurati stabilnu nominalnu vrijednost dionica, ostvariti akumulaciju koja će barem djelomično omogućiti ostvarenje postojećih zadataka.

Fondu je 4. veljače 1993. dostavljen drugi razvojni program. Navodi se da je tijekom 1992. nabavljena računalna oprema, sitan inventar i obavljena su preuređenja na objektima, te se ne predviđaju ulaganja u izgradnju ili kupnju novih objekata, već se predviđa samo modernizacija postojećih kapaciteta kao i podizanje kvalitete usluge. Nadalje se navodi da je u narednom razdoblju potrebno ulagati u uređenje interijera, investirati u opremu, a određena sredstva su potrebna za kupnju sitnog inventara koji se koristi u ugostiteljstvu. Predviđa se osigurati financijska sredstva za građevinske zahvate na nekim objektima, ostvariti obujam rada koji će omogućiti maksimalnu zaposlenost trenutnog broja radnika, ostvariti akumulaciju koja će barem djelomično omogućiti ostvarenje postojećih zadataka, osigurati povoljne kredite koji će omogućiti da se investicije provedu na vrijeme i kvalitetno. Dugoročno gledajući, uz racionalno korištenje postojećih resursa, kao i dodatna ulaganja, "Gradski podrum" kao dioničko društvo ima perspektivu.

3.6. Potvrda Fonda o suglasnosti na pretvorbu

Fond nije prihvatio utvrđenu vrijednost poduzeća iz izmijenjene Odluke o pretvorbi u iznosu 2.537.737,- DEM, već je povećao vrijednost poduzeća na 2.784.223,- DEM i na taj iznos izdao je Potvrdu. Potvrdom od 3. svibnja 1993., broj 05-07/10-06-92/45, dana je suglasnost društvenom poduzeću "Gradski podrum" na provedbu pretvorbe u dioničko društvo.

Vrijednost dioničkog društva iznosi 3.380.046.722.- HRD u protuvrijednosti 2.784.223,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja Potvrde i sastoji se od:

- procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala 2.480.566.200.- HRD u protuvrijednosti

- 2.043.300,- DEM, i
- pretvaranja potraživanja poduzeća "Globus" u ulog u iznosu 899.480.522,- HRD u protuvrijednosti 740.923,- DEM.

U okviru procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala, izvršena je rezervacija u iznosu 865.188,60,- HRD u protuvrijednosti 712.676,- DEM. Fond je obavio procjenu vrijednosti objekata i privremeno zadržava 7 127 dionica. Rezervacija se odnosi na zemljište na kojem je "Gradski podrum" kao investitor 1950. izgradio objekte za koje nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi između pravnih slijednika (Grada Zagreba i Zagrebačke banke d.d.). Ljetna kuhinja se nalazi na k.č. broj 2381 gdje su u zemljišnim knjigama upisani objekti bivše Gradske štedionice grada Zagreba, a vrtna restauracija na k.č. broj 2387, što se prema zemljišnim knjigama smatra društvenim vlasništvom na korištenju Grada Zagreba. Mišljenje Gradskog sekretarijata za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze, pribavljeno je 20. travnja 1992. Navedeno je da Grad Zagreb ne može dati suglasnost za uknjiženje nadograđenih građevinskih objekata, jer se objekti nalaze na dvije zemljišnoknjižne čestice. Na zahtjev Fonda od 2. rujna 1993., Javno pravobraniteljstvo Republike Hrvatske dalo je mišljenje 24. rujna 1993., prema kojem je "Gradski podrum" postao vlasnik predmetnog zemljišta na temelju građenja, a u smislu odredaba Zakona o osnovnim i vlasničkopravnim odnosima.

Procijenjena vrijednost poduzeća, prema Potvrdi Fonda iznosi 2.043.332,- DEM i veća je od procijenjene vrijednosti poduzeća utvrđene drugim Elaboratom za 344.788,- DEM ili 20%. Povećane su vrijednosti: građevinskih objekata sa zemljištem, opreme, nematerijalnih ulaganja, dugotrajnih financijskih ulaganja, zaliha sitnog inventara, kratkotrajnih potraživanja i kratkoročnih obveza. Vrijednost građevinskih objekata sa zemljištem i vrijednost opreme povećani su za 546.280,- DEM iz razloga što u Elaboratu nisu primijenjene cijene nadležnih gradskih organa, a oprema je bila procijenjena na donjoj granici prihvatljivosti. Iz dokumentacije Fonda nije razvidno iz kojih su razloga povećane vrijednosti nematerijalnih, dugotrajnih financijskih ulaganja, zaliha sitnog inventara i kratkotrajnih potraživanja za 225.963,- DEM, te obveza prema dobavljačima za 427.455,- DEM.

Nominalna vrijednost dionice iznosi 121.400,- HRD odnosno 100,- DEM.

Prema Potvrdi, "Gradski podrum" pretvara se u dioničko društvo:

- prodajom dionica osobama iz odredbe članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a u iznosu 1.021.650,- DEM što iznosi 50% procijenjene vrijednosti poduzeća,
- pretvaranjem potraživanja poduzeća "Globus" u ulog u iznosu 740.923,- DEM.

Ostatak od procijenjene vrijednosti poduzeća, te eventualno 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.

Potvrda je donesena u zakonskom roku od 60 dana od dana primitka izmijenjene Odluke i propisane dokumentacije, što je u skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.7. Provedba postupka pretvorbe

Upis i prodaja dionica obavljena je u skladu s odabranim modelom pretvorbe. Poziv za upis i uplatu dionica uz popust za 50% procijenjene vrijednosti poduzeća u protuvrijednosti 1.021.650,- DEM, proveden je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Upis

dionica zatražilo je 84 djelatnika i ranije zaposlenih, u vrijednosti 1.644.500,- DEM, što je više za 622.850,- DEM od dopuštenog iznosa, te je razmjerno smanjen broj dionica na 124 po upisanom dioničaru ili ukupno 10 213. Mali dioničari upisali su 27. svibnja 1993. ukupno 9 841 dionicu u vrijednosti 984.100,- DEM. Zaključen je 81 ugovor uz popust, od čega 12 na obročnu otplatu prema utvrđenom programu pretvorbe, a 69 na jednokratnu otplatu. Upisanih 9 841 dionica uz popust otplaćeno je u cijelosti do konca 1998., osim 368 dionica koje su vraćene u portfelj Fonda. Neotplaćene dionice odnose se na dva dioničara koji su u više društava kupili dionice uz popust u protuvrijednosti 20.000,- DEM i na dva dioničara koji su raskinuli ugovore o prodaji dionica uz popust, u skladu s odredbama članka 20. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Jednokratno plaćanje dionica obavljeno je gotovinskim uplatama i obveznicama Republike Hrvatske na ime stare devizne štednje. Obročno plaćanje dionica obavljeno je prema ugovorima i dodacima ugovoru o prodaji dionica, uz popust na obročnu otplatu.

Fond je zaključio s malim dioničarima dodatke ugovoru, kojim je ugovorena jednokratna uplata za sve neotplaćene dionice, s tim da se revalorizacija obavlja danom uplate, a utvrđeni iznos duga umanjuje za 50%. Dodaci ugovoru zaključeni su 22. srpnja 1997., što je nakon roka utvrđenog odredbom članka 34. Zakona o privatizaciji. Odredbom članka 34. Zakona o privatizaciji, propisano je da osobe koje su zaključile ugovor o kupnji dionica uz popust na obročnu otplatu u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, do stupanja na snagu Zakona o privatizaciji, imaju pravo uplatiti sve neotplaćene dionice u roku 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, odnosno do 22. rujna 1996. Mali dioničari su uplatili jednokratno za sve neotplaćene dionice u vrijednosti 136.689,81 kn, u skladu s odredbama dodataka ugovoru.

Postupak javnog prikupljanja ponuda za kupnju 3 465 dionica u protuvrijednosti 346.500,- DEM, proveden je u 1993. u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U roku određenom za javno prikupljanje ponuda pristigla je jedna ponuda. Ponuda nije prihvaćena jer nije udovoljavala uvjetima iz poziva za javno prikupljanje ponuda.

U skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Odlukom Fonda o prijenosu dionica od 30. prosinca 1993., fondovima je preneseno 3 465 dionica u omjeru određenom Zakonom i to:

- Hrvatskom fondu za privatizaciju 2 310 dionica,
- Fondu mirovinsko invalidskog osiguranja radnika 808 dionica, i
- Fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika 347 dionica.

Prema ovoj Odluci, a u skladu s Potvrdom, Fond ima ukupno 9 437 dionica, jer pored prenesenih (2 310 dionica) ima i rezervirane dionice (7 127 dionica).

Programom pretvorbe predviđeno je sazivanje osnivačke Skupštine u roku od 30 dana nakon završetka upisa dionica. Osnivačka skupština je održana 21. siječnja 1994., odnosno dva mjeseca nakon roka utvrđenog Programom pretvorbe.

11

3.8. Upis u sudski registar

Upis u sudski registar, broj Fi-3262/94, obavljen je u skladu s Potvrdom i provedenim postupkom pretvorbe. U sudskom registru upisano je 27 842 dionica po 100,- DEM u vrijednosti 3.380.018.800 HRD u protuvrijednosti 2.784.200,- DEM. U tablici broj 1 dana je struktura vlasništva temeljnog kapitala upisana u sudski registar.

Tablica broj 1

Početna struktura vlasništva temeljnog kapitala

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Vrijednost u DEM	Udjel u %
1.	Mali dioničari	9 841	984.100,-	35,3
2.	Hrvatski fond za privatizaciju	9 437	943.700,-	33,9
3.	"Globus"	7 409	740.900,-	26,6
4.	Fond radnika	808	80.800,-	2,9
5.	Fond poljoprivrednika	347	34.700,-	1,3
Ukupno		27 842	2.784.200,-	100,0

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Mali dioničari su prodali u veljači 1994., a prije upisa u sudski registar, društvu "Globus" u cijelosti otplaćenih 7 837 dionica, na temelju ugovora o prodaji dionica a u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Statutom.

Društvo "Globus" povećalo je udjel u temeljnom kapitalu s 26,61% na 54,76%, iz razloga što je ostvarilo 7 409 dionica nominalne vrijednosti 740.900,- DEM, pretvaranjem potraživanja u ulog, a kupnjom od malih dioničara 7 837 dionica, nominalne vrijednosti 783.700,- DEM. Društvo "Globus" je 27. srpnja 1995. prenijelo 15 246 dionica nominalne vrijednosti 1.524.600,- DEM, u vlasništvo društva Holding Zagrebačke banke d.o.o., Zagreb, na temelju ugovora o prijenosu. Društvo Holding Zagrebačke banke d.o.o. je 7. lipnja 1996. prodalo 15 246 dionica društvu "Zaba turizam" d.o.o.

Fond je od travnja 1996. do veljače 1997., iz svog portfelja ustupio 1 384 dionica bez naplate invalidima Domovinskog rata, ovisno o stupnju invalidnosti i obiteljima poginulih hrvatskih branitelja u Domovinskom ratu, u skladu s odredbom članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Zaposleniku poduzeća "Gradski podrum" naknadno je odobrena prodaja 124 dionice uz popust na obročnu otplatu, a u 1998. izvršen je povrat 120 dionica na temelju raskida dva ugovora. U vrijeme obavljanja revizije (studen 2001.), Fond je u vlasništvu imao 8 049 dionica s udjelom 28,91% u temeljnom kapitalu.

12

Zagrebačka banka d.d. je 4. studenoga 1997. kupila 3 032 dionica od društva "Auctor" d.o.o. za poslovanje vrijednosnim papirima i investicijsko savjetovanje, Zagreb. Na temelju ugovora o prodaji dionica od 28. rujna 1998., banka je kupila 808 dionica od Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske i 347 dionica od Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika. Nakon ovih promjena, Zagrebačka banka d.d. u svom portfelju ima 4 187 dionica Društva, s udjelom 15,04% u temeljnom kapitalu.

Tijekom 1997., mali dioničari su prenijeli 3 032 dionice na društvo "Auctor" d.o.o. Prijenos je obavljen u skladu s ugovorima o kupoprodaji i prijenosu dionica Društva, te u skladu sa Zakonom i Statutom, jer je prijenos na treće osobe koje nisu dioničari Društva, obavljen nakon dvije godine od upisa Društva u sudski registar. S dva mala dioničara raskinuti su, 13. srpnja 1998., ugovori o prodaji dionica uz popust, te je neotplaćenih 120 dionica preneseno u portfelj Fonda. Nakon provedenih transakcija, mali dioničari su imali 360 dionica s udjelom 1,29% udjela u temeljnom kapitalu.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U tablici u nastavku daje se pregled strukture vlasništva u vrijeme obavljanja revizije (studeni 2001.).

Tablica broj 2

Struktura vlasništva u vrijeme obavljanja revizije

Red ni broj	Dioničari	Broj dionica	Nominalna vrijednost u DEM	Udjel u %
1.	Zaba turizam d.o.o.	15 246	1.524.600,-	54,76
2.	Hrvatski fond za privatizaciju	8 049	804.900,-	28,91
3.	Zagrebčka banka d.d.	4 187	418.700,-	15,04
4.	Mali dioničari	360	3.600,-	1,29
Ukupno		27 842	2.784.200,-	100,00

Mali dioničari podnijeli su 22. listopada 1995. kaznenu prijavu protiv Miroslava Kutle i drugih osoba, jer smatraju da postupci pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća "Gradski podrum" nisu provedeni u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Zakona o privatizaciji. Pri Županijskom sudu u Zagrebu u tijeku je sudski postupak.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Odlukama direktora Društva, u prosincu 1997., zatvoren je restoran Gradski podrum i 31. prosinca 1998. restoran Gradska kavana. Caffè bar Manduševac dan je u podzakup 1997. Društvo ne obavlja osnovnu djelatnost od 1. siječnja 1999. Zakupljeni poslovni prostori u zgradi na lokacijama Trg Bana Jelačića 10 i 10a, te Augusta Cesarca 2, gdje su poslovali restoran Gradski podrum, Gradska

kavana i caffè bar Manduševac, vraćeni su 21. prosinca 2000. vlasniku (Zagrebačka banka d.d.), o čemu je sastavljen zapisnik o primopredaji.

Financijski izvještaji sastavljeni su za sve godine od 1993. do 2000. Reviziju financijskih izvještaja od 1993. do 2000., osim za 1994., obavile su tri revizorske tvrtke iz Zagreba. Reviziju financijskih izvještaja obavili su: za 1993. društvo "Financijska revizija Dragun" d.o.o., za 1995., 1996., 1997., 1998., i 1999. "Reconsult" d.o.o. revizija i konzalting, a za 2000. "A.S. revizor" d.o.o. revizija i konzalting. Prema mišljenju ovlaštenih revizora, financijski izvještaji prikazuju realno i objektivno financijsko stanje i rezultate poslovanja za revidirane godine s napomenom da se za 1995., 1996., 1997. 1998, i 1999. nije mogla potvrditi realnost i objektivnost iskazanih kratkoročnih obveza vezanih na obveze Društva prema vjerovniku Zagrebačka banka d.d.

Kao razlog zašto izvještaji nisu potvrđeni, u izvještaju ovlaštenog revizora se navodi da za 1995. i 1996. nisu bile iskazane obveze prema Zagrebačka banka d.d. u iznosu koji je potvrđen konfirmacijom banke, a koji je bio predmet sudskog spora, za 1997. nije bilo moguće utvrditi visinu obveza na temelju predočene dokumentacije i konfirmacije banke, za 1998. što vjerovnici za obveze nisu do završetka postupka revizije dostavili neovisne potvrde salda svojih potraživanja od Društva, a za 1999. zbog značajnog nesuglasja između banke kao vjerovnika i Društva kao dužnika.

Za godine od 1993. do 1999. u financijskim izvještajima iskazivan je pad poslovnih prihoda i povećanje rashoda. U 1998. i 1999. značajan pad poslovnih prihoda uvjetovan je zatvaranjem restorana i kavane, a smanjeni su materijalni troškovi i troškovi osoblja, odlaskom zaposlenika prema programu zbrinjavanja. Gubici su iskazani u svim godinama, a od 1996. do 1999. prelaze iznos temeljnog kapitala. Potraživanja u 1999. veća su za 8,3 puta, a obveze za 2,3 puta u odnosu na 1993. Za isto razdoblje, kratkoročne obveze bile su u povećanju i veće su od vrijednosti kratkotrajne imovine, što je rezultiralo kašnjenjem podmirenja obveza prema vjerovnicima u rokovima dospijeca. Ugostiteljska oprema i sitni inventar prodavani su postupno.

U 2000. iskazani su prihodi u iznosu 20.232.455,09 kn, rashodi u iznosu 3.245.850,36 kn, a dobit financijske godine u iznosu 16.986.604,73 kn. Ostvareni prihodi nisu rezultat obavljanja osnovne djelatnosti. Prihodi od otpisa obveza prema Zagrebačkoj banci d.d., iznose 96,6% ukupnih prihoda. Ostatak prihoda u visini 3,4%, odnosi se na prihode od zakupa prostora, kamata poslovne banke i na druge prihode. Rashodi za kamate iznose 68,3% od ukupnih rashoda i jednaki su kao i za prethodno obračunsko razdoblje. Ostatak rashoda u visini 31,7%, odnosi se na rashode razdoblja koji su smanjeni u odnosu na prethodnu poslovnu godinu iz razloga što su smanjeni troškovi osoblja i amortizacije, a izostale su otpremnine uvjetovane tehnološkim viškom zaposlenika. S iznosom dobitka financijske godine, pokriven je dio prenesenih gubitaka iz ranijih godina u iznosu 10.971.234,66 kn, te je dobit tekuće godine iskazana u iznosu 6.015.370,07 kn. Iz ranijih godina ostao je nepokriveni gubitak u iznosu 11.217.614,69 kn. Potraživanja u 2000. iskazana su u iznosu 1.134.234,01 kn, a obveze 1.665.552,49 kn.

Društvo je na koncu 1997. imalo 31 zaposlenika. Koncem 1997. direktor je donio jedan, a koncem 1998. drugi program zbrinjavanja viška zaposlenika čime su obuhvaćeni svi zaposlenici. Hrvatski zavod za zapošljavanje dao je suglasnost na provođenje programa. Obrazloženo je da je na donošenje programa zbrinjavanja viška zaposlenika utjecao pad prihoda, iskazivanje gubitka, poslovanje u iznajmljenim poslovnim prostorima i troškovi zakupnine koji se ne mogu podmiriti iz redovnog poslovanja.

Nadalje, obrazloženo je da su odluke direktora Društva o zatvaranju restorana i kavane uslijedile kao posljedica pripreme za izgradnju poslovno-trgovačkog centra na lokaciji Trg Bana Jelačića - Ulica Augusta Cesarca. Planovi za izgradnju poslovno-trgovačkog centra bili su jedno od rješenja cjelokupne problematike na navedenoj lokaciji. Zatvaranjem restorana i kavane iskazan je višak 31 zaposlenika zbog poslovno uvjetovanih razloga. Svim zaposlenicima ponuđeno je drugo zaposlenje, koje je većina prihvatila.

U vrijeme obavljanja revizije, Društvo je imalo 4 zaposlenika (direktor i 3 zaposlenika na dugotrajnom bolovanju i uključena su u program zbrinjavanja viška zaposlenika).

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća "Gradski podrum", Zagreb.

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Prema Elaboratu, procijenjena vrijednost poduzeća iznosi 1.698.544,- DEM, a Potvrdom Fonda o suglasnosti na pretvorbu, vrijednost poduzeća povećana je na 2.043.332,- DEM, za što ne postoji potpuna dokumentacija o opravdanosti povećanja. Osim toga, Državno županijsko odvjetništvo u Zagrebu podnijelo je zahtjev za provođenje istrage protiv odgovornih osoba za utvrđene nepravilnosti na temelju službene zabilješke Financijske policije, prema kojoj za potraživanje pretvoreno u ulog u iznosu 740.923,- DEM, nema realnog utemeljenja. Sudski postupak je u tijeku. S obzirom da je dokumentacija na temelju koje je obavljena procjena vrijednosti poduzeća nepotpuna, te da je u tijeku sudski postupak u vezi pretvaranja potraživanja prema poduzeću u ulog, do okončanja sudskog postupka ne može se dati potpuna ocjena o zakonitosti provedenog postupka pretvorbe.

15

6.2. Ocjena postupka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama, osim što je

- Fond zaključio dodatke ugovora s malim dioničarima o jednokratnoj uplati svih neotplaćenih dionica deset mjeseci nakon propisanog roka, što nije u skladu s odredbom članka 34. Zakona o privatizaciji.

Određeno je da se revalorizacija obavlja danom uplate, a utvrđeni iznos duga umanjuje se za 50%. U skladu s odredbama ugovora, dioničari su jednokratno uplatili 136.689,81 kn, za sve neotplaćene dionice.

Razvojnim programom društvenog poduzeća "Gradski podrum" predviđeno je: postizanje poslovnih rezultata koji bi motivirali zaposlene, stvaranje akumulacije, ulaganje u izgradnju ili kupnju novih objekata uz modernizaciju postojećih objekata, zadržavanje postojećih radnih mjesta, te redovita isplata dividende. S obzirom na činjenicu da je poslovanjem ostvaren negativan financijski rezultat, da je smanjen broj zaposlenih i da je Društvo prestalo s obavljanjem osnovne djelatnosti, zadaci utvrđeni razvojnim programom nisu ostvareni kao ni ciljevi privatizacije, utvrđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U svom očitovanju od dana 4. veljače 2002. na izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije Gradski podrum, Zagreb, zakonski predstavnik pravne osobe navodi da je Društvo tijekom 1995. pokrenulo parnični postupak za priznavanje prava vlasništva. Ujedno navodi da zemljište u vrijeme pretvorbe nije moglo biti imovina poduzeća Gradski podrum bez pravnog temelja, jer se vodio spor između Grada Zagreba i Zagrebačke banke d.d. Nadalje, navodi da je spor okončan početkom 2002. i to na način da je Grad Zagreb priznao Zagrebačkoj banci d.d. pravo vlasništva na predmetnom zemljištu. Nadalje, smatra da u okviru procjenjene vrijednosti temeljnog kapitala nije bilo opravdano unošenje građevinskog zemljišta u imovinu poduzeća Gradski podrum, te izvršiti rezervaciju za zemljište na temelju kojeg je Fond zadržao 7 127 dionica u protivvrijednosti 712.676,-DEM. Obrazlaže da mišljenje javnog pravobraniteljstva Republike Hrvatske nije moglo biti temelj za unošenje predmetnog zemljišta u imovinu poduzeća Gradski podrum, tim prije što je ono ishodeno nakon što je Fond izdao Potvrdu o suglasnosti na pretvorbu. U vezi kumuliranog gubitka od 1996. do 1999. koji prelaze iznos temeljnog kapitala navodi da je temeljni kapital potrošen do 1996. zbog lošeg poslovanja Društva, kada su već bili stvoreni preduvjeti za prestanak njegova rada. Za razdoblje od 1996. na dalje navodi da su gubici prisutni, ali su smanjeni u odnosu na prethodno razdoblje.

U dijelu koji se odnosi na razvojni program navodi da se u vrijeme do 27. srpnja 1995., kada su prodane dionice novom vlasniku-Zagrebačkoj banci d.d., nisu ispunila očekivanja iz razvojnog programa i da su novi vlasnik i Uprava poduzeli mjere da se Društvo osposobi za poslovanje i da smanji gubitak iz redovnog poslovanja. Nadalje, navodi da novi vlasnik kupnjom dionica nije kupio i preuzeo obveze iz razvojnog programa koji je izrađen u vrijeme pretvorbe, a da prethodni vlasnici i Uprava nisu ni približno ostvarili profit kao osnovni zadatak razvojnog programa.

16

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, Albrechtova 42.

Ovlašteni državni revizori:

Zdenka Šujster, dipl.oec.

Jadranka Posavec, dipl.oec.

Sanja Dugandžić, dipl.oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)