



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Pazin

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

ISTRATURIST, UMAG

Pazin, travanj 2003.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	5
3.1.	Odluka o pretvorbi	5
3.1.1.	Program pretvorbe	6
3.1.2.	Razvojni program	6
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	7
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	7
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	14
3.3.	Provedba programa pretvorbe	14
3.4.	Upis u sudski registar	19
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	19
4.1.	Dionice s popustom	21
4.2.	Dionice iz portfelja poslovnih banaka i drugih dioničara	22
4.3.	Dionice iz portfelja Fonda	25
4.4.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova i banke skrbnika	29
4.5.	Dokapitalizacija	30
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	31
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	31
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	31
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	34
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	34
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	35
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	36



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Pazin

Klasa: 041-03/01-01/653
Urbroj: 613-20-03-22

Pazin, 25. travnja 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA ISTRATURIST, UMAG

Na temelju odredbi članka 4. i 7. 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 Istraturist, Umag.

Revizija je obavljena u razdoblju od 5. rujna 2002. do 25. travnja 2003.

Postupak revizije proveden je u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI (Narodne novine 93/94) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90),
- 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 izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/00),
- Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Zakon o privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 39/99),
- 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 prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti oduzetih poduzeća (Narodne novine 107/99, 76/00) i drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće za ugostiteljstvo i turizam Istraturist s potpunom odgovornošću (dalje u tekstu: Poduzeće) započelo je s radom 1963. izdvajanjem pogonske jedinice koja je poslovala u sastavu poduzeća Istra-auto-turist za međunarodni transport i turizam Umag. Tijekom 1974. obavljeno je udruživanje u Istraturist radnu organizaciju koja je u svom sastavu imala deset osnovnih organizacija udruženog rada i to: Igračnica, Istra, Adriatic, Koral-Aurora, Polynesia, Punta, Savudrija, Sport i rekreacija, Tehnički poslovi i Zabavni centar.

U 1976. radna organizacija Istraturist pripojila se s radnim organizacijama Adria i Istratours, te s ugostiteljsko turističkim poduzećem Bullea iz Buja. Od 1991. Poduzeće je organizirano kao holding u čijem je sastavu djelovalo 15 društava s ograničenom odgovornošću. U vrijeme pretvorbe poslovalo je pod nazivom Istraturist, holding društveno poduzeće za hotelijerstvo i turizam s potpunom odgovornošću. Upisano je u sudski registar pod brojem Fi-2677/91.

Djelatnosti Poduzeća u vrijeme pretvorbe bile su osnivanje, financiranje i upravljanje poduzećima putem kapitala, ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge, turistički poslovi s inozemstvom i druge usluge.

Prema konsolidiranoj bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. ukupna aktiva i pasiva iskazane su u iznosu 7.577.417.000.- HRD ili 137.712.218,- DEM (1,- DEM=55.- HRD). Za 1991. ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 514.977.000.- HRD i rashodi u iznosu 1.020.886.000.- HRD. Gubitak je iznosio 505.909.000.- HRD. Poduzeće je u vrijeme pretvorbe imalo ukupno 993 zaposlenika od čega 908 stalnih zaposlenika i 85 sezonskih zaposlenika. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi direktor je bio Dinko Benolić.

2.2. Statusne i druge promjene

U travnju 1994. nakon provedenog postupka pretvorbe obavljen je upis dioničkog društva u sudski registar pod nazivom Istraturist, holding poduzeće za ugostiteljstvo i turizam, d.d. Umag (dalje u tekstu: Društvo) pod brojem Fi-1786/94, sa sjedištem u Umagu (MBS 040002769). Osnivačka skupština Društva održana je 25. veljače 1994. Temeljni kapital iznosio je 256.829.000,- DEM i bio je podijeljen na 2 568 290 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Skupština Društva donijela je 28. studenoga 1996. odluku o pokriću gubitka i usklađenju temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima. Temeljni kapital smanjen je s 256.829.000,- DEM na 770.487.000,00 kn. Nominalna vrijednost jedne dionice sa 100,- DEM smanjena je na 300,00 kn. Smanjenje temeljnog kapitala obavljeno je zbog pokrića gubitka u poslovanju za 1994. i 1995.

U lipnju 1998. odlukom skupštine temeljni je kapital smanjen sa 770.487.000,00 kn na 256.829.000,00 kn radi pokrića gubitka iz poslovanja. Nominalna vrijednost jedne dionice s 300,00 kn smanjena je na 100,00 kn. Na istoj sjednici skupštine donesena je i odluka o povećanju temeljnog kapitala Društva s 256.829.000,00 kn na 467.499.500,00 kn izdavanjem druge emisije redovnih dionica.

Povećanje je obavljeno uplatom u novcu u iznosu 52.500.000,00 kn i pretvaranjem potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb u ulog u vrijednosti 158.170.500,00 kn i registrirano je na Trgovačkom sudu u Rijeci. Temeljni kapital podijeljen je na 4 674 995 redovnih dionica nominalne vrijednosti 100,00 kn po dionici.

2.3. Vlasnički povezana društva

U vrijeme pretvorbe u sastavu Poduzeća poslovalo je 15 društava s ograničenom odgovornošću koja su osnovana u svibnju 1991. U studenome 1995. izvršeno je pripajanje društva International Tennis Centar d.o.o. društvu Stella Maris d.o.o., društva Mon Plasir d.o.o. društvu Koralj d.o.o., te društava Istraturist marketing d.o.o., Istraturist financije d.o.o. i Istraturist računovodstvo d.o.o. Društvu. Koncem 1995. zaključeni su ugovori o vođenju poslova i prijenosu dobiti između ovisnih društava i Društva. Ugovorima je definiran prijenos dijela godišnje dobiti koji preostane nakon plaćanja poreza na dobit i umanjenja prenesenog gubitka iz prethodnih godina. U rujnu 1997. zaključeni su ugovori o pripajanju društva s ograničenom odgovornosti Društvu.

Pripajanje je obavljeno na temelju bilance na dan 31. svibnja 1997.

Poduzeće je tijekom 1990. zaključilo ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću Istra-golf (MBS 040036443) za inženjering i izgradnju sportskih objekata (dalje u tekstu: Istra-golf d.o.o.) s inozemnim društvom Interhoteli AG, Vaduz, Austrija, zastupanom po Norbertu Seegeru. Sjedište društva Istra-golf d.o.o. je u Umagu. Temeljni kapital iznosio je 70.000 ATS, od čega je udjel Poduzeća iznosio 35.700 ATS ili 51,00%, a udjel društva Interhoteli AG, Austrija iznosio je 34.300 ATS ili 49,00% ukupnog udjela. Upis u sudski registar obavljen je 2. srpnja 1990., a registrirano je za projektiranje, izgradnju golf igrališta i drugih sportskih objekata, upravljanje i održavanje sportskih objekata, turističku djelatnost, ugostiteljsku djelatnost, trgovinu, mjenjačke poslove i usluge vanjskotrgovinskog prometa. U 1995. upisano je usklađenje s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Tijekom 1998. društveni ugovor zamijenjen je izjavom o osnivanju i Društvo postaje jedini vlasnik društva Istra-golf d.o.o.

U rujnu 1992. osnovano je društvo s ograničenom odgovornošću Istratours-Diana Turistico Venatoria za lovni turizam i trgovinu (dalje u tekstu: Istratours-DTV d.o.o.) sa sjedištem u Umagu. Ugovor o osnivanju zaključen je između Društva i inozemnog društva D.T.V.-Diana Turistico Venatoria s.r.l., Siena, Italia. Temeljni kapital iznosio je 258.915.- HRD, odnosno 931,34 DEM, od čega je udjel Društva iznosio 64.729.- HRD ili 232,83 DEM.

Društvo Istratours-D.T.V. d.o.o. Umag je upisano u sudski registar u rujnu 1992., a registrirano je za uzgoj životinja, lov i brigu o divljači, proizvodnju obradu i konzerviranje mesa, trgovinu motornim vozilima, trgovinu na veliko i posredovanje u trgovini, trgovinu na malo, ugostiteljstvo, prijevoz putnika i drugo. Tijekom 1995. obavljeno je usklađenje temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima i zaključen je društveni ugovor kojim je inozemno društvo D.T.V.-Diana Turistico Venatoria, s.r.l. Siena, Italia prenijelo svoj udjel inozemnom društvu Per il mondo, s.r.l., Firenze, Italia.

U lipnju 1995. osnovano je društvo s ograničenom odgovornošću Biser Umaga za projektiranje, ugostiteljstvo i turizam (dalje u tekstu: Biser Umaga d.o.o.) sa sjedištem u Umagu (MBS 040001852). Društveni je ugovor zaključen između Društva i inozemnog društva Arcotel Croatia hotel GMBH, Wien, Austrija. Temeljni kapital društva Biser Umaga d.o.o. Umag iznosi 19.000,00 kn, od čega udjel Društva iznosi 13.300,00 kn ili 70,00% temeljnog kapitala, a udjel društva Arcotel Croatia GMBH iznosi 5.700,00 kn ili 30,00% temeljnog kapitala. Upis u sudski registar obavljen je u listopadu 1995., a registrirano je za trgovinu motornim proizvodima i motociklima, trgovinu na veliko i posredovanje u trgovini, trgovinu na malo, ugostiteljstvo i drugo.

U lipnju 1998. skupština Društva donijela je odluku o povećanju temeljnog kapitala u iznosu 210.670.500,00 kn na temelju pretvaranja potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb u ulog u iznosu 158.170.500,00 kn, te uplatom u novcu u iznosu 52.500.000,00 kn. Nakon ovih promjena izdana je druga emisija 2 106 705 dionica te je društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb postalo većinski vlasnik Društva.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je radnički savjet 19. lipnja 1992. Predsjednik radničkog savjeta bio je Davor Frantal, a članovi Jasna Dobraš, Novela Gašperini, Katarina Rot, Irena Radin i Milena Močibob. Za provedbu pretvorbe Poduzeća bila je imenovana komisija u sastavu od pet članova i to: Valentin Jakac, Bruno Kozlović, Fabio Laganis, Dinko Benolić i Elvira Petretić. Odlukom o pretvorbi, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo upisom i kupnjom dionica u iznosu procijenjene vrijednosti Poduzeća, pretvaranjem potraživanja u ulog, te prijenosom neprodanih dionica fondovima.

Temeljni kapital iznosio je 112.423.000,- DEM, a sastojao se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 103.800.000,- DEM, potraživanja društva Croatia osiguranje d.d. Zagreb koja se pretvaraju u ulog u iznosu 6.618.631,- DEM, potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb koja se pretvaraju u ulog u iznosu 624.519,- DEM, potraživanja koncerna Međimurje Čakovec koja se pretvaraju u ulog u iznosu 880.000,- DEM i potraživanja društva Istarska kreditna banka d.d. Umag koja se pretvaraju u ulog u iznosu 500.000,- DEM. Temeljni kapital podijeljen je na 1 124 230 dionica, nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost stanova koji su u skladu s odredbama članka 47. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća predani na upravljanje fondu u stambenom i komunalnom gospodarstvu.

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Agenciji za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) su uz odluku o pretvorbi, do konca lipnja 1992., dostavljeni program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva, podaci o poslovanju, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Nakon donesenog rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) od 22. listopada 1993., upravni odbor Poduzeća donio je izmjene i dopune teksta odluke o pretvorbi kojom se vrijednost temeljnog kapitala usklađuje s vrijednošću iskazanom u rješenju Fonda. Prema dopunjenoj odluci temeljni kapital iznosio je 256.829.000,- DEM ili 1.088.184.473.000,- HRD prema tečaju 4.237,- HRD za 1,- DEM na dan donošenja rješenja. Sastojao se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 220.736.000,- DEM ili 935.258.432.000,- HRD, pretvorenih potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb u ulogu u iznosu 31.000.000,- DEM ili 131.347.000.000,- HRD, pretvorenih potraživanja društva Croatia osiguranje d.d. Zagreb u ulogu u iznosu 345.000,- DEM ili 1.461.765.000,- HRD, pretvorenih potraživanja koncerna Međimurje Čakovec u ulogu u iznosu 1.190.000,- DEM ili 5.042.030.000,- HRD, pretvorenih potraživanja društva Istarska kreditna banka d.d. Umag u ulogu u iznosu 2.176.000,- DEM ili 9.219.712.000,- HRD i pretvorenih obveznica Republike Hrvatske u ulogu u iznosu 1.382.000,- DEM ili 5.855.534.000,- HRD. Temeljni kapital podijeljen je na 2 568 290 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM. Do povećanja temeljnog kapitala došlo je zbog povećanja procijenjene vrijednosti Poduzeća od strane Agencije i pretvorenih potraživanja u ulog.

3.1.1. Program pretvorbe

Prema programu, pretvorba Poduzeća u dioničko društvo predviđena je prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u visini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Prodaja preostalih 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća umanjene za iznos rezervacije te uvećane za neprodani dio dionica uz popust, predviđena je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda, te pretvaranjem potraživanja vjerovnika prema Poduzeću u dionice. Dionice koje ne budu otkupljene predviđeno je prenijeti Fondu, Fondu radnika te Fondu poljoprivrednika u omjerima određenim zakonskim odredbama.

3.1.2. Razvojni program

Razvojnim programom bila je obuhvaćena analiza tržišta i poslovno razvojna strategija, te je dana koncepcija budućeg razvoja za razdoblje od 1992. do 2001. U vrijeme pretvorbe Poduzeće je bilo organizirano kao holding, a svoju je djelatnost obavljalo putem 15 samostalnih poslovnih subjekata koji su bili organizirani kao društva s ograničenom odgovornošću. Hotelijersko turistička djelatnost obavljana je u društvima Istratours d.o.o., Adriatic-Casino d.o.o., Savudrija d.o.o., Kanegra d.o.o., Stella Maris d.o.o., Koral d.o.o., Mon Plasir d.o.o., Polynesia d.o.o., Punta d.o.o., Sipar d.o.o., Katoro d.o.o., Umag d.o.o. i Ladin Gaj d.o.o. Tehničke usluge i trgovina obavljali su se putem Tehnoturista d.o.o., a sportske i zabavne djelatnosti putem International Tennis Centra d.o.o. Ugostiteljsko turistička djelatnost raspolagala je s 13 hotela, šest turističkih naselja, šest autokampova i privatnim smještajem, u 29 110 smještajnih jedinica.

Razvojnim programom bila su utvrđena dva razvojna cilja. Prvi se odnosio na održavanje postojećeg ekonomskog i tržišnog položaja Poduzeća i stvaranje uvjeta za budući razvoj. Realizacija navedenog cilja predviđena je decentralizacijom upravljačkih funkcija, izradom i realizacijom poslovnog plana za svaki profitni centar zasebno, te uvođenjem sustava nagrađivanja managementa i zaposlenika prema doprinosu u stvaranju dobiti. Jedini način financiranja razvoja Poduzeća prelaskom na tržišni način poslovanja bio bi ostvarivanje dobiti pojedinih profitnih centara kao preduvjet mogućeg ulaganja domaćeg i stranog kapitala. Zadaci prvog razvojnog cilja bili su pronalaženje srednjeg managerskog kadra za provođenje decentralizacije upravljanja, podizanje standarda hotelske ponude, produženje sezone i orijentacija na tržište zapadne Europe. Drugi razvojni cilj bio je jačanje poslovne strategije uz konsolidaciju i adaptaciju svih nerentabilnih, a tržišno perspektivnih objekata.

Zbog nedostatka vlastitog kapitala potrebnog za razvoj, projekti su se mogli realizirati u suradnji s potencijalnim partnerima i osnivanjem samostalnih poslovnih jedinica različite vlasničke strukture.

Razvojnim je programom dana koncepcija razvoja svakog pojedinog društva s ograničenom odgovornošću. Planirana su ukupna ulaganja u iznosu 62.915.000,- DEM i to u hotele 38.030.000,- DEM, ugostiteljske objekte 5.655.000,- DEM, turistička naselja i apartmane 4.780.000,- DEM, kampove 3.770.000,- DEM, zabavni centar 2.000.000,- DEM i druge čvrste objekte u iznosu 8.680.000,- DEM. Ulaganja u hotele čine 60,45% ukupnih ulaganja, a odnose se na hotel Adriatic 27.000.000,- DEM, Sipar 1.500.000,- DEM, Umag 1.500.000,- DEM, Punta 1.200.000,- DEM, Kristal 1.050.000,- DEM, Buje 60.000,- DEM, Koralj 2.300.000,- DEM, Aurora 1.300.000,- DEM, Istra 1.870.000,- DEM i Moj mir 250.000,- DEM.

Nakon izvršenih ulaganja planirano je i povećanje ukupnih prihoda koji su za 2001. predviđeni u iznosu 121.495.400,- DEM, što je za 185,40% više od prihoda ostvarenih u 1992. Na temelju analize kadrova razvojnim je programom zaključeno da bi budućim razvojem broj sezonskih zaposlenika bio smanjen, pri čemu bi njihove poslove i zadatke obavljali stalni zaposlenici, što bi utjecalo na smanjenje prosječnog broja zaposlenih.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva izradila je pojedinačne izvještaje o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. svih društava s ograničenom odgovornošću u sastavu Poduzeća. Nakon toga izrađen je izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. za Poduzeće Istraturist holding. Služba društvenog knjigovodstva nije obavila postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti početnih stanja na dan 1. siječnja 1991. Utvrđeno je da je nakon obavljenih ispravaka tijekom 1992. godišnji obračun za 1991. iskazan u skladu s zakonskim propisima.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradio je Institut za turizam, Zagreb. Kao podloga za izradu elaborata korišteni su podaci iz godišnjeg obračuna Poduzeća, analitičke evidencije, pregledi i druga dokumentacija iz računovodstva Poduzeća. Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina izradilo je poduzeće HG Inženjering, Zagreb. Analitički prikaz procjene vrijednosti opreme izradio je Institut za turizam, Zagreb i društvo AGEA, Nova Gorica.

Prigodom procjene vrijednosti Poduzeća korištena je tržišna metoda na temelju knjigovodstvenih stanja imovine, potraživanja i obveza na dan 31. prosinca 1991. i dinamička metoda. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iznosila je 5.035.599.910.- HRD ili 91.556.362,- DEM, procijenjena tržišna vrijednost po statičkoj metodi iznosila je 10.376.900.105.- HRD ili 188.670.911,- DEM, a procijenjena vrijednost po dinamičkoj metodi na bazi diskontiranog tijeka gotovine iznosila je 5.709.000.000.- HRD ili 103.800.000,- DEM.

Agencija je povećala procijenjenu vrijednost zemljišta s 10.855.455,- DEM na 25.749.000,- DEM, a građevinskih objekata sa 188.832.727,- DEM na 205.980.000,- DEM. Procijenjena vrijednost opreme smanjena je s 27.474.545,- DEM na 25.276.000,- DEM. Iz dokumentacije Fonda i Društva nije vidljivo iz kojih je razloga Agencija izmijenila procijenjenu vrijednost zemljišta, građevinskih objekata i opreme. Procijenjena vrijednost Poduzeća od Agencije iznosila je 220.737.000,- DEM (1,- DEM=55.- HRD).

U tablici u nastavku daje se pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1991.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća
na dan 31. prosinca 1991.

u DEM

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća	Procijenjena tržišna vrijednost Poduzeća	
			prema elaboratu	prema Agenciji
1.	Dugotrajna imovina	133.118.181,-	230.218.182,-	260.031.000,-
1.1.	Materijalna imovina	103.545.454,-	227.403.636,-	257.216.000,-
	- zemljište	2.454.545,-	10.855.455,-	25.749.000,-
	- građevinski objekti	93.227.273,-	188.832.727,-	205.980.000,-
	- oprema	7.652.727,-	27.474.545,-	25.276.000,-
	- drugo	210.909,-	210.909,-	211.000,-
1.2.	Nematerijalna ulaganja	2.263.636,-	2.263.636,-	2.264.000,-
1.3.	Dugoročna financijska ulaganja	27.309.091,-	550.909,-	551.000,-
2.	Obrtna sredstva	16.412.725,-	16.427.273,-	16.427.000,-
2.1.	Zalihe	201.818,-	201.818,-	202.000,-
2.2.	Kratkoročna potraživanja	1.558.180,-	1.572.727,-	1.573.000,-
2.3.	Kratkoročna financijska ulaganja	14.267.273,-	14.267.273,-	14.627.000,-
2.4.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	385.454,-	385.454,-	385.000,-
3.	Aktivna vremenska razgraničenja	27.273,-	27.273,-	27.000,-
4.	Izvanposlovna imovina	5.830.909,-	5.830.909,-	241.000,-
I	Ukupna aktiva	155.389.088,-	252.503.637,-	276.726.000,-
1.	Obveznice Republike Hrvatske	-	-	464.000,-
2.	Obveze	38.394.545,-	38.394.545,-	38.394.000,-
3.	Pasivna vremenska razgraničenja	17.560.000,-	17.560.000,-	17.133.000,-
4.	Nematerijalna ulaganja	2.263.636,-	2.263.636,-	-
5.	Stanovi i stambene zgrade	5.614.545,-	5.614.545,-	-
II	Odbitne stavke	63.832.726,-	63.832.726,-	55.991.000,-
III	Netto vrijednost (I-II)	91.556.362,-	188.670.911,-	220.737.000,-
IV	Vrijednost Poduzeća	-	103.800.000,-	-

- Zemljište

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 2.454.545,- DEM. Procijenjena tržišna vrijednost zemljišta prema elaboratu iznosila je 10.855.455,- DEM, što je za 8.400.910,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti.

U elaboratu je obuhvaćeno 3 732 792 m² zemljišta s pravom korištenja, od čega je procijenjeno 790 931 m². Korištene su cijene utvrđene odlukom o građevinskom zemljištu općine Buje iz listopada 1991. Cijena se sastojala od prosječne prometne vrijednosti građevinskog zemljišta za prvu zonu utvrđene od uprave društvenih prihoda Umag u iznosu 680.- HRD/m² ili 12,36 DEM/m² i prosječnih troškova pripreme građevinskog zemljišta u iznosu 91.- HRD/m² ili 1,65 DEM/m². Prosječna cijena m² ukupnog procijenjenog zemljišta iznosila je 13,72 DEM.

U travnju 1993. Društvo je Fondu dostavilo dopunu (pregled) elaborata o procjeni nekretnina na temelju kojeg je vidljivo da je ukupna površina zemljišta nad kojim je Društvo imalo pravo korištenja bila 3 830 517 m², od čega je 442 525 m² građevinskih parcela, 1 094 456 m² pomorskog dobra, 321 863 m² poljoprivrednog zemljišta, 1 761 789 m² šuma i pašnjaka i 209 911 m² zelenog pojasa i cesta. Fond nije prihvatio procijenjenu vrijednost zemljišta po cijenama utvrđenim općinskom odlukom u iznosu 10.855.455,- DEM i dao je konačnu procjenu u iznosu 25.749.000,- DEM. U srpnju 1996. Fond je donio rješenje prema kojem je u procjenu uključeno 593 270 m² građevinskog zemljišta.

Na zahtjev Društva, ovlaštenu sudski vještak građevinske struke je tijekom 2002. izradio nalaze s mišljenjima o tehnološkoj cjelini turističkih kompleksa Stella Maris, Punta, Katoro, Kanegra, te ugostiteljskih objekata Aurora i kampa Ladin Gaj. Mišljenja su dana na temelju uvjerenja Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostave Buje. U mišljenju je navedeno koje katastarske čestice u cijelosti pripadaju tehnološkoj cjelini, koje djelomično pripadaju, te koje se nalaze izvan tehnološke cjeline uz obrazloženje da su katastarske čestice koje se nalaze unutar tehnološke cijeline imale status građevinskog zemljišta neovisno o tome da li su bile izgrađene ili neizgrađene, odnosno neovisno o trenutačnom načinu korištenja tih površina.

Upravni odjel općine Brtonigla je 10. listopada 1996. donio rješenje o prestanku prava korištenja građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu Poduzeća i drugih sljednika društvenih poduzeća na području općine Brtonigla. Protiv navedenog rješenja u studenom 1996. Društvo je podnijelo žalbu odjelu za prostorno planiranje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Županije Istarske. Koncem 1996. Ministarstvo pravosuđa, uprava za građansko pravo odbacilo je žalbu. Društvo je podnijelo tužbu Upravnom sudu Republike Hrvatske. U listopadu 2000. Upravni sud Republike Hrvatske je donio presudu kojom se poništava rješenje upravnog odjela općine Brtonigla.

Dana 28. listopada 1998. Fond je po službenoj dužnosti donio zaključak kojim je dopuštena obnova postupka pretvorbe na temelju odredbi članka 250. i 257. Zakona o upravnom postupku i odredbi članka 47. Zakona o privatizaciji.

Obrazlaže se da su nekretnine u vezi kojih se vodi upravni spor kod Upravnog suda Republike Hrvatske u vrijeme pretvorbe činile aktivu Poduzeća i da su trebale biti procijenjene u temeljni kapital Društva.

Tijekom 1997. nadzorni odbor Društva donio je odluku o zaključenju nagodbe s Porečko-

pulskom biskupijom o povratu imovine župi Dajla na području Ladin gaj. Predviđeno je zaključenje nagodbe nakon pravomoćnosti rješenja Županijskog ureda za imovinsko pravne poslove. Ured za imovinsko pravne poslove Županije Istarske u veljači 2002. donio je djelomično rješenje o vraćanju vlasništva nad neizgrađenim građevinskim zemljištem župi Dajla kao pravnom sljedniku na crkvenom i civilnom području Benediktinskog samostana. Navedeno zemljište nalazi se na području katastarske općine Brtonigla. Društvo i Fond podnijeli su žalbu protiv djelomičnog rješenja Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske putem Ureda za imovinsko pravne poslove, Ispostava Buje. Ured za imovinsko pravne poslove, Ispostava Buje odbacilo je žalbu Društva kao nepravodobnu i izjavljenu od neovlaštene osobe. Društvo je podnijelo žalbu Ministarstvu pravosuđa, upravi za građanska prava. Upravni postupak je u tijeku.

U svibnju 2002. Općinski sud u Bujama donio je rješenja o upisu prava vlasništva nad zemljištem na području katastarske općine Brtonigla, katastarske općine Lovrečica i katastarske općine Umag u korist Društva. Navedeno zemljište bilo je društveno vlasništvo s pravom korištenja Poduzeća. Na donesena rješenja Fond je podnio žalbu Županijskom sudu u Puli uz obrazloženje da navedene nekretnine nisu uključene u društveni kapital Društva i da je u tijeku obnova postupka pretvorbe pokrenuta u listopadu 1998. Grad Umag je u lipnju 2002. podnio žalbu Županijskom sudu za katastarsku česticu površine 4 886 m² i tužbu općinskom sudu za katastarsku česticu površine 222 889 m². U vrijeme obavljanja revizije sudski postupci su u tijeku.

U lipnju 2002. Društvo je podnijelo tužbu protiv Fonda i grada Umaga na općinskom sudu u Bujama radi utvrđivanja prava vlasništva na nekretninama na kojima je upisano društveno vlasništvo s pravom korištenja pravnog prednika Društva uz obrazloženje da predmetne čestice čine jedinstvenu tehnološku cjelinu. U vrijeme obavljanja revizije sudski postupci su u tijeku.

U rujnu 2002. Fond je dao očitovanje o novoformiranim zemljišno knjižnim česticama. Na temelju navedenog očitovanja, prijavnih listova i preslika plana Ureda za katastar, Općinski sud u Bujama je donio rješenje o upisu prava vlasništva na nekretninama upisanim kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Poduzeća.

Dana 10. rujna 2002. Fond je na temelju odredbi članka 47. Zakona o privatizaciji donio rješenje o prijenosu u vlasništvo Fonda 654 539 m² zemljišta koje nije procijenjeno i uključeno u temeljni kapital Društva. Društvo je uputilo Vladi Republike Hrvatske prijedlog za proglašavanje rješenja Fonda ništavnim, a Općinskom sudu u Bujama je podnijelo podnesak kojim se protive upisu jer Fond nije nadležno tijelo za odlučivanje o pravu vlasništva. Društvo je protiv rješenja Fonda podnijelo ustavnu i upravnu tužbu. U vrijeme obavljanja revizije postupci su u tijeku.

U listopadu 2002. Društvo je uputilo Ustavnom sudu Republike Hrvatske prijedlog za ocjenu ustavnosti odredbi članka 47. Zakona o privatizaciji i odredbi članka 390. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

- Građevinski objekti

Vrijednost građevinskih objekata iskazanih po knjigovodstvenoj vrijednosti na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 93.227.273,- DEM. Procijenjena tržišna vrijednost građevinskih objekata prema elaboratu iznosila je 188.832.727,- DEM, što je za 95.605.454,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti. Procijenjena vrijednost građevinskih objekata sastojala se od procijenjene vrijednosti priključaka u iznosu 7.337.651,- DEM, objekata u iznosu 159.925.338,- DEM i vanjskog uređenja u iznosu 11.569.675,- DEM.

Procjena vrijednosti objekta obavljena je na temelju vrijednosti izvedenih radova svakog pojedinog objekta umanjenog za postotak ispravljenog čimbenika za primijenjeni standard građenja i kvalitetu građenja, te za dotrajalost i trošnost pojedine zgrade. Vrijednost zgrade dobivena je množenjem neto građevinske površine s cijenom izgradnje ekvivalentnog objekta, te množenjem dobivenog iznosa s ispravljenim čimbenikom. Ukupna neto građevinska površina objekta prema elaboratu iznosila je 232 399,04 m², a ukupna procijenjena vrijednost zgrada iznosila je 159.925.338,- DEM, te je prosječna cijena po m² neto građevinske površine iznosila 688,14 DEM.

Procjena vrijednosti priključaka obavljena je na temelju odluke o visini takse za priključak na javnu kanalizaciju od komunalnog poduzeća 6. Maj p.o. Umag koja je iznosila 218,40 HRD po bruto građevinskoj površini i odluke o visini takse za financiranje izgradnje komunalnih objekata po zonama od Fonda stambeno-komunalnog gospodarstva općine Buje. Procjena vanjskog uređenja utvrđena je na temelju stvarnih i jediničnih cijena za pojedine vrste radova, umanjene prema godinama starosti i trošnosti.

Agencija je povećala procijenjenu vrijednost građevinskih objekata za 17.147.273,- DEM ili 9,08% i nakon povećanja iznosila je 205.980.000,- DEM.

- Oprema

Knjigovodstvena vrijednost opreme na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 7.652.727,- DEM, a procijenjena vrijednost prema elaboratu iznosila je 27.474.545,- DEM, što je za 19.821.818,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti. Procjena je obavljena na temelju popisnih lista osnovnih sredstava na dan 31. prosinca 1991. i cjenika proizvođača opreme na dan 31. prosinca 1991. Za utvrđivanje sadašnje vrijednosti opreme korištena je zakonska stopa otpisa i podaci o starosti osnovnih sredstava. Agencija je smanjila procijenjenu vrijednost opreme za 2.185.545,- DEM, te je nakon smanjenja iznosila 25.276.000,- DEM.

Dugoročna financijska ulaganja procijenjena su u iznosu 550.909,- DEM, što je za 26.758.182,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. Cjelokupni iznos smanjenja odnosio se na ulaganja u društva s ograničenom odgovornošću u vlasništvu holdinga koje je obavljeno putem ulaganja zemljišta. Knjigovodstvena vrijednost zemljišta iznosila je 27.309.091,- DEM, a kako je vrijednost cjelokupnog zemljišta procijenjena u vrijednosti zemljišta Društva, dugoročna financijska ulaganja umanjena su za navedeni iznos.

Kratkoročna potraživanja procijenjena su u iznosu 1.572.727,- DEM, što je za 14.547,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. Potraživanja su umanjena za potraživanja prema kupcima u Srbiji i Crnoj Gori i uvećana za tečajne razlike kupaca u inozemstvu. Druge bilančne pozicije aktive Poduzeće je utvrdilo prema knjigovodstvenoj vrijednosti.

- Obveze

Ukupne obveze prihvaćene su po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 38.394.545,- DEM, a odnosile su se na kratkoročne obveze u iznosu 28.214.545,- DEM i dugoročne obveze u iznosu 10.180.000,- DEM.

Od kratkoročnih obveza vrijednosno najznačajniji dio odnosio se na financijske obveze u iznosu 19.998.182,- DEM. Sastojale su se od obveza prema povezanim poduzećima u iznosu 14.760.264,- DEM, kredita od banaka u iznosu 3.700.000,- DEM (Istarska kreditna banka u iznosu 1.454.545,- DEM, Ljubljanska banka u iznosu 1.212.727,- DEM i Zagrebačka banka u iznosu 1.032.727,- DEM), drugih kredita u zemlji u iznosu 1.910.909,- DEM i drugih financijskih obveza u iznosu 140.000,- DEM.

Dugoročne obveze odnosile su se na obveze po kreditima kod banaka u iznosu 2.080.000,- DEM (Istarska kreditna banka u iznosu 418.182,- DEM i Ljubljanska banka u iznosu 1.661.818,- DEM), prema povezanim poduzećima u iznosu 10.018,- DEM, druge kredite u zemlji u iznosu 3.461.818,- DEM i kredite u inozemstvu u iznosu 4.627.273,- DEM.

- Pasivna vremenska razgraničenja

Pasivna vremenska razgraničenja u iznosu 17.560.000,- DEM čini protuvrijednost u iznosu 965.800.000,- HRD, a odnosila su se na revalorizaciju dugoročnih kredita na temelju valutne klauzule na tečaj važeći na dan 31. prosinca 1991. Društvo nema cjelovitu dokumentaciju na temelju koje bi se mogla utvrditi ispravnost provedenog postupka revalorizacije kredita. Iz dokumentacije nije vidljivo zašto je Agencija pasivna vremenska razgraničenja procijenila u iznosu 17.133.000,- DEM, što je za 427.000,- DEM manje od procjene Društva.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Fond je 22. listopada 1993. donio rješenje broj 01-02/92-06/443 kojim je dana suglasnost na namjeravanu pretvorbu. Iz dokumentacije nije vidljivo jesu li u razdoblju od dostavljanja odluke do donošenja rješenja tražena od Poduzeća dodatna obrazloženja. Prema rješenju Fonda, temeljni kapital iznosio je 1.088.184.473.000.- HRD ili 256.829.000.- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja (1,- DEM=4.237.- HRD), a sastojao se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 935.258.432.000.- HRD ili 220.736.000.- DEM, pretvorenih obveznica Republike Hrvatske u dionice u iznosu 5.855.534.000.- HRD ili 1.382.000.- DEM, pretvaranja potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb u ulog u iznosu 131.347.000.000.- HRD ili 31.000.000.- DEM, pretvaranja potraživanja društva Croatia osiguranje d.d. u ulog u iznosu 1.461.765.000.- HRD ili 345.000.- DEM, pretvaranja potraživanja koncerna Međimurje d.d. Čakovec u ulog u iznosu 5.042.030.000.- HRD ili 1.190.000.- DEM i pretvaranja potraživanja društva Istarske kreditne banke d.d. Umag u ulog u iznosu 9.219.712.000.- HRD ili 2.176.000.- DEM.

3.3. Provedba programa pretvorbe

U skladu s programom pretvorbe, obavljena je prodaja dionica uz popust, pretvaranje potraživanja vjerovnika u ulog i pretvaranje obveznica Republike Hrvatske u dionice.

U prvom krugu ponuđena je prodaja 1 103 680 dionica Društva nominalne vrijednosti 110.368.000.- DEM ili 42,97% temeljnog kapitala. Prodano je 1 103 413 dionica ili 42,96% ukupnog broja dionica. U drugom krugu prodaje, Fond je uputio poziv za javno prikupljanje ponuda za kupnju dionica bez popusta. Odlukom Fonda o prijenosu dionica Poduzeća od 27. siječnja 1994., utvrđeno je da u roku određenom za prikupljanje ponuda za kupnju dionica Društva nije primljena niti jedna ponuda.

Fondovima je preneseno 1 018 557 dionica nominalne vrijednosti 101.855.700.- DEM ili 39,66% ukupnog broja dionica Društva i to: Fondu 679 038 dionica nominalne vrijednosti 67.903.800.- DEM ili 26,44% ukupnog broja dionica Društva, Fondu radnika 237 663 dionica nominalne vrijednosti 23.766.300.- DEM ili 9,25% ukupnog broja dionica Društva i Fondu poljoprivrednika 101 856 dionica nominalne vrijednosti 10.185.600.- DEM ili 3,97% ukupnog broja dionica Društva.

Pored toga, preneseno je Fondu na ime privremene rezervacije 85 390 dionica nominalne vrijednosti 8.539.000.- DEM ili 3,32% ukupnog broja dionica Društva te na temelju obveznica Republike Hrvatske pretvorenih u dionice Društva još 13 820 dionica nominalne vrijednosti 1.382.000.- DEM ili 0,54% ukupnog broja dionica Društva.

Rezervacija dionica obavljena je za nekretnine za koje nisu dostavljeni dokazi da su izuzete od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja prema odredbama Zakona o zabrani prijenosa. Procijenjena vrijednost navedenih nekretnina iznosila je 25.027.959.000.- HRD ili 5.907.000.- DEM.

Rezervacija dionica do rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, obavljena je za nekretnine čija je procijenjena vrijednost iznosila 11.151.784.000.- HRD ili 2.632.000.- DEM.

U portfelju Fonda je nakon provedene pretvorbe sveukupno bilo 778 248 dionica ili 30,31% ukupnog broja dionica Društva.

U skladu s programom pretvorbe obavljeno je pretvaranje potraživanja trgovačkih društava i poslovnih banaka u ulog u Društvu.

Na temelju pretvaranja potraživanja u ulog upisano je 347 110 dionica ili 13,51% ukupnog broja dionica, što čini: pretvaranje potraživanja društva Croatia osiguranje d.d. Zagreb u 3 450 dionica ili 0,13%, pretvaranje potraživanja koncerna Međimurje Čakovec u 11 900 dionica ili 0,46%, pretvaranje potraživanja društva Istarska kreditna banka d.d. Umag u 21 760 dionica ili 0,85% i pretvaranje potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb u 310 000 dionica ili 12,07% ukupnog broja dionica Društva.

- Društvo Croatia osiguranje d.d. Zagreb

Društvo Croatia osiguranje d.d. Zagreb i Poduzeće zaključili su 1. lipnja 1992. ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog radi stjecanja vlasništva na dionicama koje po svojoj nominalnoj vrijednosti odgovaraju tom potraživanju. Ugovorom se utvrđuje potraživanje u ukupnom iznosu 725.711.620.- HRD, što je po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 31. svibnja 1992. iznosilo 6.618.631,- DEM, na temelju obveza po kratkoročnim kreditima u iznosu 23.500.000.- HRD, ugovora o životnom osiguranju zaposlenika od 29. svibnja 1992. i na temelju neplaćenih premija.

Naknadno je 22. listopada 1993. zaključen dodatak ugovoru o pretvaranju potraživanja u ulog kojim se utvrđuje da se iz ukupno utvrđenog potraživanja koje se pretvara u ulog, na 1991. odnosi iznos od 18.984.034.- HRD ili 345.164,- DEM na temelju obveza po kreditu i obračunanim kamatama za 1991. U dokumentaciji Društva nema analitičke evidencije obveza prema društvu Croatia osiguranje d.d. Zagreb sa stanjem na dan 31. prosinca 1991., nema bruto bilance i popisa sredstava i njihovih izvora za 1991., niti dokumentacije o usklađenju potraživanja i obveza Društva i društva Croatia osiguranje d.d. Zagreb. Na temelju potraživanja pretvorenog u ulog, društvu Croatia osiguranje d.d. Zagreb dodijeljeno je 3 450 dionica Društva nominalne vrijednosti 345.000.- DEM.

- GK Međimurje Čakovec i koncern Međimurje d.d. Čakovec

Građevinski kombinat Međimurje Čakovec kao vjerovnik uputio je bio 24. lipnja 1992. Poduzeću kao dužniku, pismo namjere prema kojem je na dan 30. lipnja 1992. Poduzeće dugovalo građevinskom kombinatu 880.000.- DEM. Također je bilo navedeno da se u cilju razrješenja duga planiralo potraživanje pretvoriti u ulog u Društvu. Poduzeće i koncern Međimurje d.d. Čakovec zaključili su 11. listopada 1993. ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog u Poduzeću. Ugovorom je bilo utvrđeno da koncern Međimurje d.d. Čakovec ima pravovaljana potraživanja prema Poduzeću u iznosu 1.190.000,- DEM, u protuvrijednosti 65.488.000.- HRD koja će se pretvoriti u ulog te dati koncernu 11 900 dionica Društva. Ugovor je stupio na snagu 22. listopada 1993. kada je Fond rješenjem dao suglasnost za provođenje pretvorbe. U ugovoru nije navedeno na koje razdoblje se odnose obveze Društva koja se pretvaraju u ulog te nije dan njihov pregled. Društvo nema ugovore niti druge dokaze o temelju, visini i danu nastanka obveza niti dokumente o njihovu usklađenju. U dokumentaciji Društva nema analitičke evidencije kredita, nema popisnih lista za 1990. i 1991. niti bruto bilance te nije vidljivo jesu li potraživanja koncerna Međimurje d.d. Čakovec bila iskazana u poslovnim knjigama Poduzeća.

U skladu sa zakonskim odredbama, građevinski kombinat Međimurje Čakovec je u 1992. pripojen društvu Međimurje trgovina d.d. Čakovec, a svi stručni poslovi nastavili su se obavljati u financijskoj grupaciji koncerna Međimurje d.d. Čakovec. Koncern Međimurje d.d. Čakovec registriran je u sudskom registru 27. travnja 1992. Iz dokumentacije Poduzeća dostavljene Fondu uz odluku o pretvorbi, proizlazi da Fond nije mogao zaključiti kakav je odnos građevinskog kombinata Međimurje Čakovec i koncerna Međimurje d.d. Čakovec te je li koncern Međimurje d.d. Čakovec pravni sljednik građevinskog kombinata Međimurje Čakovec. U rješenju Fonda o suglasnosti na pretvorbu navedeno je da je u ulog pretvoreno potraživanje koncerna Međimurje d.d. Čakovec. Fond je 16. veljače 1996. na temelju zakonskih odredbi donio zaključak o provođenju kontrole pretvorbe Društva u dijelu koji se odnosi na model pretvaranja potraživanja u ulog te pozvao Društvo da se očituje i dostavi dokaz o temelju, visini i danu nastanka obveza prema koncernu Međimurje d.d. Čakovec.

Očitovanje dostavljeno Fondu bilo je nedostatno jer nije sadržavalo tražene dokaze već samo dokumentaciju vezanu na poslovni odnos koncerna Međimurje d.d. Čakovec i građevinskog kombinata Međimurje Čakovec. Fond je od Društva tijekom rujna i studenoga 1996., dodatno zatražio dokaze za pretvaranje potraživanja u ulog. Tražena dokumentacija nije dostavljena Fondu.

Dana 28. listopada 1997. društvo Međimurje trgovina d.d. Čakovec utužilo je Društvo radi naplate: 1.190.000,- DEM u kunsnoj protuvrijednosti potraživanja nastalih na temelju poslovnih odnosa koncerna Međimurje d.d. Čakovec i Društva, sa zateznom kamatom za razdoblje od 11. listopada 1998. pa do konačne isplate te iznosa od 136.4502,14 kn sa zateznom kamatom od 31. prosinca 1992. pa do isplate.

Trgovački sud u Rijeci je 26. listopada 1998. donio presudu kojom se odbija tužbeni zahtjev kao neutemeljen. Prema presudi, društvo Međimurje trgovina d.d. Čakovec uz tužbu nije priložilo ugovore zaključene s Društvom, odnosno ugovore o kreditu koje je zaključio koncern Međimurje d.d. Čakovec, tako da društvo Međimurje trgovina d.d. Čakovec nije dokazalo osnovanost i visinu zahtjeva. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je 9. svibnja 2000. odbio žalbu društva Međimurje trgovina d.d. Čakovec kao neosnovanu i potvrdio presudu Trgovačkog suda u Rijeci od 26. listopada 1998.

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu postupak je prekinut 5. listopada 2000. jer je toga dana otvoren stečajni postupak nad koncernom Međimurje d.d. Čakovec koji je pored Društva imao svojstvo tuženika. Postupak je nastavljen u 2002. Dana 18. lipnja 2002. Trgovački sud u Varaždinu donio je rješenje kojim društvo Međimurje trgovina d.d. Čakovec povlači tužbu.

- Istarska kreditna banka d.d. Umag

Poduzeće i društvo Istarska kreditna banka d.d. Umag zaključili su 11. listopada 1993. ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog. Ugovorom je bilo utvrđeno da je društvo Istarska kreditna banka d.d. Umag imalo na dan 31. prosinca 1991. potraživanja od Poduzeća u iznosu 119.659.685,- HRD ili 2.175.631,- DEM. Također, ugovorom je bilo utvrđeno da će se potraživanje društva Istarska kreditna banka d.d. Umag u iznosu 2.176.000,- DEM u postupku pretvorbe Društva pretvoriti u ulog te da će se na temelju toga izdati dionice. U ugovoru je bilo navedeno da su potraživanja nastala na temelju četiri kratkoročna kredita odobrena tijekom 1991., četiri dugoročna kredita odobrena u razdoblju od 1984. do 1998. te kao razlika po obračunu potraživanja na dan 31. prosinca 1991. u iznosu 8.064.815,- HRD ili 146.633,- DEM.

Društvo nema dokumentacije o kreditima: nema ugovora o kreditu, nema analitičkih

evidencija kredita, bruto bilance za 1991., usklađenja stanja s društvom Istarska kreditna banka d.d. Umag niti popisnih lista za 1991.

Društvo Istarska kreditna banka d.d. Umag dostavilo je presliku četiri ugovora o kratkoročnim kreditima. Ugovori o kreditu bili su zaključeni u razdoblju od 15. listopada 1991. do 10. prosinca 1991. i to: jedan za pripremu turističke sezone u iznosu 12.628.200,00 kn i tri za trajna obrtna sredstva u sveukupnom iznosu 67.241.285,00 kn. Rok povrata kredita za pripremu turističke sezone bio je do 31. svibnja 1993., a za trajna obrtna sredstva rok povrata bio je 90 dana od dana njihova korištenja. Svi krediti bili su odobreni uz promjenjivu kamatnu stopu.

Nakon pretvorbe, na temelju pretvaranja potraživanja u ulog, društvo Istarska kreditna banka d.d. Umag imalo je 21 760 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.176.000,- DEM.

- Zagrebačka banka d.d. Zagreb

Do 1991. obveze Poduzeća na temelju primljenih kredita od društva Ljubljanska banka d.d. Ljubljana iznosile su 31.000.000,- DEM. Društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb preuzelo je dio dugova društva Ljubljanska banka d.d. Zagreb prema hrvatskim štedišama, u zamjenu za obveznice Republike Hrvatske. Iznos od 31.000.000,- DEM je i dalje ostao izravno potraživanje društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb prema društvu Ljubljanska banka d.d. Ljubljana. Društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb je potraživanje prema društvu Ljubljanska banka d.d. Ljubljana prodalo Društvu na temelju ugovora zaključenog 25. studenoga 1992.

Ugovorom je bilo utvrđeno da je društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb preuzelo i ustupilo Republici Hrvatskoj od društva Ljubljanska banka d.d. Ljubljana, filijala Zagreb, deviznu štednju građana kod društva Ljubljanska banka d.d. Zagreb od prije 27. travnja 1991., a koja je na temelju zakonskih odredbi pretvorena u javni dug Republike Hrvatske. Također, bilo je utvrđeno da je društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb steklo sva prava regresa od društva Ljubljanska banka d.d. Ljubljana za iznos od 31.000.000,- DEM. Prema ugovoru, društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb je svoja potraživanja prema društvu Ljubljanska banka d.d. Ljubljana prodalo uz sljedeće kreditne uvjete: potraživanje je iznosilo dinarsku protuvrijednost 31.0000.000,- DEM obračunano po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske važećem na dan zaključenja ugovora, ugovoren je bio povrat u 16 jednakih polugodišnjih obroka od kojih je prvi dospijevao 30. lipnja 1994., uz fiksnu kamatnu stopu od 9,25% godišnje te tromjesečni obračun i plaćanje. Ugovoreno je bilo da kupljenim potraživanjem Društvo obavi prijeboj s društvom Ljubljanska banka d.d. Ljubljana za iznos svojih neizmirenih obveza koje je imalo prema društvu Ljubljanska banka d.d. Ljubljana.

Društvo i društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb zaključili su 15. listopada 1993. ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog, na temelju ugovora o prodaji potraživanja zaključenog dana 25. listopada 1992. u iznosu dinarske protuvrijednosti 31.000.000,- DEM s pripadajućom kamatom.

Također je bilo utvrđeno da će se potraživanje u iznosu 31.000.000,- DEM u postupku pretvorbe Društva pretvoriti u ulog te da će se na temelju toga društvu Zagrebačka banka d.d. Zagreb dati 310 000 dionica Društva, što je i realizirano. Društvo nema analitičke evidencije kredita i potraživanja koji su pretvoreni u ulog, nema popisa imovine i obveza na dan 31. prosinca 1991. kao ni bruto bilance za 1991. i usklađenja potraživanja i obveza.

Prema ugovoru o prodaji potraživanja zaključenom 25. studenoga 1992., Društvo je

steklo potraživanje od Ljubljanske banke d.d. Ljubljana u protuvrijednosti 31.000.000,- DEM, za koje je obavljen prijeboj s obvezama po kreditima dobivenim od Ljubljanske banke d.d. Ljubljana u iznosu potraživanja. Poslovanje i imovinu društva Ljubljanska banka d.d. Zagreb preuzelo je društvo Nova Ljubljanska banka d.d. Ljubljana kao pravni sljednik.

Društvo Nova Ljubljanska banka d.d. Ljubljana ne priznaje obveze društva Ljubljanska banka d.d. Zagreb koje uključuju i obveze prema hrvatskim štedišama. Nije prihvatilo prijeboj potraživanja kupljenog od strane Društva od društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb s obvezom Društva prema društvu Ljubljanska banka d.d. Ljubljana. Društvo Nova Ljubljanska banka d.d. Ljubljana je pokrenulo tužbu protiv Društva na sudovima u Sloveniji zahtijevajući otplatu obveze u iznosu 31.000.000,- DEM i kamate. Društvo je pokrenulo sudsku tužbu protiv društva Ljubljanska banka d.d. Ljubljana i društva Nova Ljubljanska banka d.d. Ljubljana za priznanje svog potraživanja u istom iznosu, na sudovima u Hrvatskoj. Prvostupanjski sudovi u Sloveniji donijeli su presude u korist Ljubljanske banke d.d. Ljubljana i Nove Ljubljanske banke d.d. Ljubljana na koje je Društvo uložilo žalbu.

Društvo nema potpunu i cjelovitu dokumentaciju o pretvaranju potraživanja u ulog od društva Croatia osiguranje d.d. Zagreb, građevinskog kombinata Međimurje Čakovec te društava Istarska kreditna banka d.d. Umag i Zagrebačka banka d.d. Zagreb. Nema dokumentacije iz koje bi se mogla utvrditi opravdanost i realnost potraživanja jer je 1996. i 2001. protekao zakonski rok čuvanja podataka. Sva potraživanja pretvorena su u ulog sa stanjem na dan 31. prosinca 1991. U skladu s odredbama članka 24. tada važećeg Zakona o računovodstvu, pomoćne poslovne knjige i knjigovodstvene isprave na temelju kojih su podaci uneseni u poslovne knjige bilo je obvezno čuvati pet godina, a glavnu knjigu i dnevnik deset godina.

Prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća, pasivna vremenska razgraničenja u iznosu 965.800.000.- HRD odnose se na revalorizaciju dugoročnih kredita na temelju valutne klauzule, na tečaj važeći na dan 31. prosinca 1991. Društvo nema pregled niti drugu cjelovitu dokumentaciju na temelju koje bi se mogla utvrditi pravilnost provedenog postupka revalorizacije kredita. Zbog nedostatka dokumentacije ne može se utvrditi pravilnost provedenih postupaka pretvaranja potraživanja u ulog u Društvu.

- Obveznice pretvorene u dionice

Prema rješenju Fonda od 22. listopada 1993., temeljni kapital Društva sastojao se i od pretvorenih obveznica Republike Hrvatske u dionice u iznosu 5.855.534.000.- HRD ili protuvrijednost 1.382.000,- DEM. Vlada Republike Hrvatske je 31. siječnja 1992. donijela odluku o dodjeli obveznica za restrukturiranje gospodarstva Poduzeću u iznosu 75.500.000 din, na temelju prijave potraživanja društva Riječka banka d.d. Rijeka i društva Istarska kreditna banka d.d. Umag. Odlukom je bilo utvrđeno da će dobiveni nominalni iznos obveznica predstavljati udjel Republike Hrvatske u trajnom kapitalu Poduzeća. Obveznice su bile izdane s datumom 1. rujna 1991. Pretvorene su u 13 820 dionica Društva i prenesene Fondu.

3.4. Upis u sudski registar

Upis u sudski registar obavljen je 11. travnja 1994. pod brojem Fi-1786/94, u skladu s rješenjem Fonda. Upisana je promjena organizacijskog oblika društvenog poduzeća u dioničko društvo. Osnivačka skupština održana je 25. veljače 1994., kada je donesen statut i izabran upravni odbor.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

U tablici u nastavku, daje se pregled udjela u vlasničkoj strukturi dionica u razdoblju od 1994. do 2001. i na dan 30. rujna 2002.

Tablica broj 2

Pregled udjela u vlasničkoj strukturi dionica koncem godine u razdoblju od 1994. do 30. rujna 2002.

u %

Redni broj	Dioničar	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	30. rujna 2002.
1.	mali dioničari	43,12	42,52	40,40	39,40	16,41	13,43	14,04	13,87	13,75
2.	Fond	30,15	30,34	3,92	4,93	4,74	2,52	1,76	1,85	1,84
3.	Fond radnika	9,25	9,25	6,88	6,88	3,78	-	-	-	-
4	Fond poljoprivrednika	3,97	3,96	3,96	3,97	2,18	-	-	-	-
5.	Zagrebačka banka d.d. Zagreb	12,07	12,07	-	-	3,26	53,70	71,80	71,80	71,80
6.	Holding Zagrebačke banke d.d. Zagreb	-	-	-	-	45,06	18,10	-	-	-
7.	Zaba turizam d.o.o. Zagreb	-	-	42,73	42,73	23,47	-	-	-	-
8.	Koncern Međimurje d.d. Čakovec	0,46	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	Međimurska banka d.d. Čakovec	-	0,46	0,91	0,90	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49
10.	Istra Jadran d.o.o. Pula	-	0,42	0,22	0,21	0,07	-	-	-	-
11.	Hrvatski zavod za mirovinsko osigur.	-	-	-	-	-	8,13	-	-	-
12.	Dom fond	-	-	-	-	-	2,82	2,97	3,05	3,06
13.	PIF Pleter	-	-	-	-	-	0,27	0,27	0,27	0,39
14.	Privredna banka d.d.-skrbnički račun	-	-	-	-	-	-	8,13	8,13	8,13
15.	Croatia osiguranje d.d. Pula	0,13	0,13	0,13	0,13	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07
16.	Istarska kreditna banka d.d. Umag	0,85	0,85	0,85	0,85	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47
Ukupno:		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Ukupan broj dionica:		2 568 290	2 568 290	2 568 290	2 568 290	4 674 995	4 674 995	4 674 995	4 674 995	4 674 995

4.1. Prodaja dionica uz popust

Poziv za upis i prodaju dionica u prvom krugu objavljen je 23. listopada 1993. Od 2 568 290 dionica Društva, prodavalo se 1 103 680 dionica nominalne vrijednosti 110.368.000,- DEM ili 467.516.088.100.- HRD, uz popust. Nominalna vrijednost dionice iznosila je 100,- DEM.

Nakon obavljene pretvorbe, u vlasništvu malih dioničara bilo je 1 103 413 dionica s popustom, nominalne vrijednosti 110.341.300,- DEM ili 42,96% temeljnog kapitala. Nije prodano 267 dionica Društva. Od ukupno 5 761 dioničara koji su prihvatili ponude za kupnju dionica s popustom 5 132 dioničara zaključilo je ugovore na obročnu otplatu, a 629 dioničara zaključilo je ugovore o kupnji dionica jednokratnom uplatom. Ugovori su bili zaključeni 15. studenoga 1993.

Prema ugovorima za kupnju dionica s popustom na obročnu otplatu, dioničari su bili obvezni uplatiti prvi obrok u roku sedam dana od dana zaključenja ugovora te ostatak na obročnu mjesečnu otplatu u roku pet godina. Plaćanje prvog obroka u iznosu 15.619.003.107.- HRD obavljeno je do 22. listopada 1993. starom deviznom štednjom pojedinačno ili preko nekoliko banaka u iznosu 15.616.572.297.- HRD, obveznicama Republike Hrvatske u iznosu 814.991.- HRD i izravnom uplatom u Fond u iznosu 1.619.834.- HRD.

U slučaju kada se ne podmire dva uzastopna obroka, prema odredbama ugovora o kupnji dionica na obročnu otplatu, Fond je mogao raskinuti ugovore i obavijestiti Društvo o raskidima ugovora. Fond nije poštivao navedene odredbe ugovora. Uvjeti za raskid ugovora s pojedinim dioničarima koji nisu redovno plaćali dionice bili su ispunjeni koncem 1994. Fond je na temelju jednostrane izjave kupaca koji su odustali od kupnje dionica ili neplaćanja ugovorenih obroka u 1995. raskinuo prvih 60 ugovora i prenio u svoj portfelj 8 951 dionicu, tijekom 1996. raskinuo je 447 ugovora i prenio u svoj portfelj 49 513 dionica. Nakon toga, u 1997. raskinuo je 271 ugovor i u portfelj prenio 29 875 dionica. Tijekom 1998. Fond je raskinuo 1 881 ugovor i svoj portfelj prenio 239 672 dionice. U 1999. raskinuo je 138 ugovora i prenio u svoj portfelj 15 223 dionice, a u 2000. raskinuo je četiri ugovora i prenio 412 dionica. Sveukupno je Fond raskinuo 2 801 ugovor prema kojima je otplaćeno 205 342 dionica, a u portfelj je prenio 343 646 neotplaćenih dionica Društva.

U skladu sa zakonskim odredbama, osobe koje su zaključile ugovor o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu, imale su pravo na izmjenu ugovora uz uvjet otplate ugovorene vrijednosti u roku do 20 godina.

Dana 28. veljače 1997. zaključeno je 1 635 dodataka ugovoru o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu na rok do 20 godina, sa sljedećim rokovima: 28 dodataka ugovorima zaključeno je uz uvjet otplate preostale obveze jednokratno, po 14 dodataka na jednu, dvije i tri godine, 33 dodatka na četiri godine, 105 dodataka na pet godina, 29 dodataka na šest godina, 34 dodatka na sedam godina, 26 dodataka na osam godina, šest dodataka na devet godina, 500 dodataka na deset godina, 19 dodataka na jedanaest godina, 16 dodataka na 12 godina, pet dodataka na 13 godina, tri dodatka na 14 godina, 90 dodataka na 15 godina, devet dodataka na 16 godina, po jedan dodatak na 17 i 19 godina, dva dodatka na 18 godina te 700 dodataka na 20 godina.

Dodacima ugovorima određen je broj otplaćenih dionica, ostatak neotplaćenih dionica uvećan za kamate, te mjesečni obrok otplate dionica.

Pojedini dioničari koji su zaključili dodatke ugovoru nisu otplatili niti jedan obrok, a pojedini dioničari prestali su otplaćivati obroke dionica u 1997. Fond je sredinom 1997. raskinuo prva četiri dodatka ugovorima i prenio u portfelj 505 neotplaćenih dionica. U 1998. raskinuo je 86 dodataka ugovorima i prenio u portfelj 7 849 neotplaćenih dionica, 1999. raskinuo je 1 327 dodataka ugovorima i prenio u svoj portfelj 126 393 dionica. Tijekom 2000. raskinuo je 16 dodataka ugovorima i prenio u portfelj 1 049 dionica, u 2001. daljnjih deset dodataka s 632 dionice te je do rujna 2002. raskinuo 59 dodataka i prenio 3 913 dionica. Na temelju sveukupno 1 502 raskinuta ugovora, otplaćeno je 147 466 dionica, a 140 341 dionica Društva prenesena je u portfelj Fonda.

Fond nije pravodobno raskidao ugovore u slučajevima kada se s uplatama kasnilo, odnosno kada uplate nisu obavljane, što nije u skladu s odredbama dodatka ugovoru kojima je određeno da ukoliko dioničar ne otplati tri dospjela obroka, ugovor i dodatak ugovoru se raskidaju bez prethodne opomene, a neotplaćene dionice prenose se Fondu.

Do sredine lipnja 2002. ukupno je zaključeno 5 788 ugovora o kupnji dionica s popustom. Među ovim ugovorima sadržano je i 789 ugovora o kupnji 152 700 dionica s popustom za koje je u tijeku sudski postupak zbog upisa dionica s popustom u više društava u ukupnoj nominalnoj vrijednosti većoj od 20.000,- DEM.

Društvo nema potpunu i cjelovitu dokumentaciju o plaćanju dionica u razdoblju od studenoga 1993. do lipnja 1996., na temelju koje se utvrđuju izvori sredstava za otplatu dionica zaposlenih dioničara. Iz dostavljene dokumentacije nije vidljiv način plaćanja dionica niti izvori sredstava za plaćanje dionica zaposlenih dioničara. U dokumentaciji Društva nema preslike dokumenata o obavljenim uplatama (naloga o prijenosu sredstava, izvotka sa žiro računa, blagajničkih izvještaja i uplatnica), ugovora s bankama, pojedinačnih pregleda dioničara prema strukturi (zaposleni i drugi) i uplatama. Zakonski rok čuvanja navedene dokumentacije je protekao s obzirom da se u skladu s odredbama članka 11. Zakona o računovodstvu pomoćne knjige trebaju čuvati najmanje pet godina.

U Fondu su evidentirane uplate za dionice na temelju svih ugovora o kupnji dionica i zaključenih dodataka ugovorima, do 30. rujna 2002. u iznosu 44.446.119,56 kn.

U razdoblju otplate, Fond je za nepravodobne otplate obroka zaračunavao i zaduživao dioničare zateznim kamatama. Fond je godišnje obavljao obračun revalorizacije vrijednosti neotplaćenog dijela upisanih dionica uz popust.

4.2. Dionice iz portfelja poslovnih banka i drugih dioničara

- Grupa Zagrebačke banke

Nakon obavljene pretvorbe u portfelju društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb bilo je 310 000 dionica ili 12,07% ukupnog broja dionica Društva.

Društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb je 27. lipnja 1995. donijelo odluku o prijenosu 310 000 dionica Društva stečenih u procesu pretvorbe pretvaranjem potraživanja u ulog, na društvo Holding Zagrebačke banke d.o.o. Zagreb. Između društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb kao kupca i društva Holding Zagrebačke banke d.o.o. Zagreb kao prodavatelja, zaključen je 31. svibnja 1996. ugovor o prodaji 310 000 dionica Društva nominalne vrijednosti 31.000.000,- DEM za 131.347.000,00 kn ili 117,41% nominalne vrijednosti.

Društvo Holding Zagrebačke banke d.o.o. Zagreb kao prodavatelj i društvo Zaba turizam d.o.o. Zagreb kao kupac, zaključili su 7. lipnja 1996. ugovor o prodaji dionica kojim se utvrđuje da je društvo Holding Zagrebačke banke d.o.o. Zagreb imatelj 310 000 dionica Društva, nominalne vrijednosti 31.000.000,- DEM. Ugovoreno je da društvo Zaba turizam d.o.o. Zagreb kupuje dionice Društva po cijeni od ukupno 57.441.450,00 kn ili 51,45% nominalne vrijednosti te postaje njihovim vlasnikom danom potpisa ugovora.

Nakon obavljenih prijenosa 726 495 dionica od Fonda i 60 936 dionica od Fonda radnika, koncem 1996. u portfelju društva Zaba turizam d.o.o. Zagreb bilo je sveukupno 1 097 431 dionica ili 42,73% ukupnog broja dionica.

U lipnju 1998. obavljeno je povećanje temeljnog kapitala Društva u iznosu 210.670.500,00 kn na temelju pretvaranja potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb u ulog i na temelju uplate u novcu. Nakon ovih promjena izdana je druga emisija 2 106 705 dionica te je u portfelju društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb na koncu lipnja 1998. bilo 2 106 705 dionica Društva.

Na temelju odluke uprave od 10. studenoga 1998., društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb kao prenositelj i društvo Holding Zagrebačke banke d.o.o. kao stjecatelj zaključili su 19. studenoga 1998. ugovor o prijenosu 2 106 705 dionica Društva. Na temelju ugovora, na društvo Holding Zagrebačke banke d.o.o. Zagreb preneseno je 2 106 705 dionica Društva nominalne vrijednosti 210.670.500,- DEM uz ugovorenu cijenu u iznosu 190.901.791,00 kn ili 24,24% nominalne vrijednosti.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske od 26. studenoga 1998. Fond je prenio 152 500 dionica Društva nominalne vrijednosti 15.250.000,00 kn iz svog portfelja, na društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb. Svrha prijenosa bila je podmirenje cjelokupnog duga društva Tvornica alata Tang d.d. Nova Gradišta prema društvu Zagrebačka banka d.d. Zagreb u iznosu 30.500.000,00 kn.

Na koncu 1998. grupa Zagrebačke banke imala je u svom portfelju 3 356 636 dionica Društva ili 71,80% ukupnog broja dionica Društva. Od toga društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb imalo je 3,27%, društvo Holding Zagrebačke banke d.o.o. 45,06% i društvo Zaba turizam d.o.o. Zagreb 23,47% ukupnog broja dionica Društva.

Na temelju odluke uprave od 15. lipnja 1999., društvo Holding Zagrebačke banke d.o.o. kao prenositelj i društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb kao stjecatelj zaključili su 30. lipnja 1999. ugovor o prijenosu 1 260 535 dionica Društva. Na temelju ugovora, na društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb preneseno je 1 260 535 dionica nominalne vrijednosti 126.053.500,00 kn, uz cijenu od 114.225.000,00 kn ili 90,61% nominalne vrijednosti. Nakon ovog prijenosa u portfelju društva Holding Zagrebačke banke d.o.o. ostalo je 846 170 dionica Društva.

Na temelju odluke uprave od 15. lipnja 1999., društvo Zaba turizam d.o.o. Zagreb kao prenositelj i društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb kao stjecatelj zaključili su 30. lipnja 1999. ugovor o prijenosu 1 097 431 dionica Društva. Na temelju ugovora, na društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb preneseno je 1 097 431 dionica nominalne vrijednosti 109.743.100,00 kn za 131.181.182,00 kn ili 119,53% nominalne vrijednosti.

Na koncu 1999. grupa Zagrebačke banke imala je u svom portfelju 3 356 636 dionica Društva ili 71,80% ukupnog broja dionica i to: društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb imalo je 53,70% i društvo Holding Zagrebačke banke d.o.o. imalo je 18,10%.

Društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb kao preuzimatelj i društvo Holding Zagrebačke banke d.o.o. Zagreb kao pripojeno društvo, zaključili su 6. travnja 2000., ugovor o pripajanju. Na temelju zaključenog ugovora, 28. lipnja 2000. u Trgovačkom sudu u Zagrebu provedeno je pripajanje Holdinga Zagrebačke banke d.o.o. Zagreb društvu Zagrebačka banka d.d. Zagreb, a 846 170 dionica Društva koje su bile u njegovom vlasništvu postale su vlasništvo društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb.

Na koncu 2000., društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb imalo je u svom portfelju 3 356 636 dionica Društva. Ovakva vlasnička struktura ostala je do konca rujna 2002.

- Međimurska banka d.d. Čakovec

Koncem 1993. potraživanja koncerna Međimurje d.d. Čakovec u iznosu 1.190.000.- DEM pretvorena su u ulog u Društvu te je koncern u svom portfelju imao 11 900 dionica ili 0,46% ukupnog broja dionica Društva.

Koncern Međimurje d.d. Čakovec i društvo Međimurska banka d.d. Čakovec zaključili su 29. kolovoza 1995. ugovor o kupoprodaji dionica Društva. Na temelju ugovora, koncern Međimurje d.d. Čakovec prodao je društvu Međimurska banka d.d. Čakovec 11 900 dionica za 238.000,- DEM u protuvrijednosti kuna.

Društvo Meba d.o.o. Čakovec kao prenositelj i društvo Međimurska banka d.d. Čakovec kao stjecatelj zaključili su 30. listopada 1995. ugovor o prijenosu dionica Društva. Društvo Meba d.o.o. Čakovec je prijenosom od 108 malih dioničara tijekom siječnja, svibnja, lipnja i srpnja 1995. steklo 21 415 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.141.500,- DEM. Jedan primjerak ugovora bio je dostavljen Fondu. Prema ugovoru o prijenosu od 30. listopada 1995., društvo Meba d.o.o. Čakovec se obvezalo prenijeti 21 415 neotplaćenih dionica na društvo Međimurska banka d.d. Čakovec uz cijenu od 297.296,25 DEM, što je u protuvrijednosti iznosilo 1.074.928,04 kn.

Nakon ovog prijenosa evidentiranog početkom 1996., u portfelju društva Međimurska banka d.d. Čakovec bilo je 33 315 dionica Društva. Tijekom 1996., društvo Međimurska banka d.d. Čakovec kupilo je od tri mala dioničara dodatnih 287 dionica Društva, a od jednog dioničara prijenosom je u veljači 1996. steklo 200 dionica. U portfelju društva Međimurska banka d.d. Čakovec tijekom 1996. došlo je do smanjenja broja dionica jer su zbog neplaćanja obveza raskidani ugovori o prodaji dionica s popustom koje su bile prenesene od društva Meba d.o.o. Čakovec na društvo Međimurska banka d.d. Čakovec. Na temelju navedenog, obavljen je povrat 10 512 dionica Društva u portfelj Fonda. Na koncu 1996. u portfelju društva Međimurska banka d.d. Čakovec bilo je 23 290 dionica Društva. U 1997. obavljeni su raskidi ugovora na temelju kojih je 213 dionica Društva preneseno u portfelj Fonda.

U 1998. raskinuta su tri ugovora o prodaji dionica s popustom te su u portfelj Fonda prenesene još 253 dionice. Na koncu 1998. u portfelju društva Međimurska banka d.d. Čakovec bilo je 22 824 dionica Društva. Broj dionica nije se mijenjao do konca rujna 2002.

- Istarska kreditna banka d.d. Umag

Nakon obavljene pretvorbe, u portfelju društva Istarska kreditna banka d.d. Umag bilo je 21 760 dionica ili 0,85% ukupnog broja dionica Društva. Broj dionica ostao je jednak do konca rujna 2002.

- Društvo Croatia osiguranje d.d. Zagreb

Na temelju potraživanja pretvorenog u ulog, društvu Croatia osiguranje d.d. Zagreb dodijeljeno je 3 450 dionica ili 0,13% ukupnog broja dionica Društva. Broj dionica od vremena pretvorbe do konca rujna 2002. ostao je jednak.

Na temelju izjave od 18. siječnja 2001., društvo Croatia osiguranje d.d. Zagreb ovlastilo je Fond da se bez ikakve daljnje suglasnosti upiše u knjigu dionica Društva kao povjerenik za 3 450 dionica Društva. Fond ima pravo raspolaganja dionicama samo uz posebnu suglasnost društva Croatia osiguranje d.d. Zagreb.

- Društvo Istra Jadran d.o.o. Pula

Kao prenositelji, 54 mala dioničara zaključili su 31. kolovoza 1994. s društvom Istra Jadran Consulting d.o.o. Pula kao stjecateljem pojedinačne ugovore o prijenosu dionica Društva. Preneseno je 10 800 dionica nominalne vrijednosti 1.0850.000,- DEM i to: 5 787 otplaćenih dionica i 5 013 neotplaćenih dionica. Prijenos dionica evidentiran je u knjizi dionica Društva početkom 1995. Primjerak ugovora dostavljen je Fondu.

Društvo Istra Jadran Consulting d.o.o. Pula kao prenositelj i društvo Istra Jadran d.o.o. Pula kao stjecatelj zaključili su 13. lipnja 1995. ugovor o prodaji i prijenosu 10 800 dionica Društva. Na temelju ugovora, društvo Istra Jadran d.o.o. Pula kupilo je 5 822 otplaćenih dionica nominalne vrijednosti 582.200,- DEM te mu je preneseno 4 978 neotplaćenih dionica Društva nominalne vrijednosti 497.800,- DEM.

Tijekom 1996., Fond je zbog neplaćanja društva Istra Jadran d.o.o. Pula raskidao ugovore o prodaji dionica s popustom. Na koncu 1996. u portfelju društva Istra Jadran d.o.o. bilo je 5 570 dionica Društva, a na koncu 1997. bile su 5 472 dionice. Tijekom 1998., na temelju ugovora o zamjeni dionica zaključenog između Fonda i društva Istra Jadran d.o.o. Pula u Fond su prenesene 2 373 dionice Društva. Na koncu 1998. u portfelju društva Istra Jadran d.o.o. Pula bilo je 3 099 dionica Društva. Društvo nema dokumentaciju i podatke o tijeku promjena dionica u vlasništvu društva Istra Jadran d.o.o. Pula nakon 1998.

4.3. Dionice iz portfelja Fonda

Iz dokumentacije Društva i Fonda nisu vidljive sve promjene dionica u vlasništvu Fonda. Nakon obavljene pretvorbe, u portfelju Fonda bilo je 778 248 dionica ili 30,31% ukupnog broja dionica Društva.

Fond kao prenositelj i Zavod za transfuziju krvi Republike Hrvatske kao stjecatelj zaključili su 20. rujna 1994. ugovor o prijenosu 2 314 dionica Društva. Utvrđuje se da je Fond bio preuzeo dio duga Republičkog fonda zdravstvenog osiguranja i zdravstva Hrvatske prema njegovom vjerovniku Zavodu za transfuziju krvi Republike Hrvatske u visini 1/3 evidentiranog duga na dan 15. lipnja 1993. te da će se dug podmiriti prijenosom dionica. Na temelju ugovora, Fond je prenio na Zavod za transfuziju krvi 2 314 dionica Društva nominalne vrijednosti 231.400,- DEM. Na koncu 1994. prema podacima Društva, u portfelju Fonda bilo je 774 406 dionica Društva.

Na temelju odredbi Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fond je donio 123 rješenja o ustupanju 6 062 dionice Društva nominalne vrijednosti 606.200,- DEM, bez naplate stradalnicima Domovinskog rata i njihovim obiteljima. Tijekom 1994. ustupljeno je 4 119 dionica, u 1995. ukupno 1 311 dionica, u 1996. ukupno 563 dionice i u 1997. ukupno 69 dionica Društva. Na temelju raskinutih ugovora, Fond je tijekom 1995. prenio u svoj portfelj 8 951 neotplaćenih dionica. Prema podacima iz Društva, na koncu 1995. Fond je imao 779 116 dionica Društva.

Vlada Republike Hrvatske je 18. srpnja 1996. donijela odluku o prijenosu 726 495 dionica Društva iz portfelja Fonda u portfelj društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb. U odluci nije bila navedena svrha prijenosa dionica. Na temelju odluke, Fond, društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb te društvo Zaba turizam d.o.o. Zagreb, zaključili su 25. srpnja 1996. ugovor o prijenosu dionica. Fond je prenio u portfelj ovisnog društva Zagrebačke banke d.d. Zagreb društva Zaba turizam d.o.o. Zagreb, 726 495 dionica Društva nominalne vrijednosti 72.649.500,- DEM te 518 007 dionica društva Jadran-turist d.d. Rovinj nominalne vrijednosti 51.800.700,- DEM.

Na temelju raskinutih ugovora, Fond je tijekom 1996. prenio u svoj portfelj 49 513 neotplaćenih dionica Društva, a tijekom 1997. prenio je 30 380 dionica Društva. Prema podacima Društva, na koncu 1996. u portfelju Fonda bilo je 100 779 dionica, a na koncu 1997. bilo ih je 126 619.

Na temelju odluka Vlade Republike Hrvatske od 21. listopada 1998., 12. studenoga 1998. te 29. prosinca 1998., Fond i Fond radnika, Fond poljoprivrednika te Fond samostalnih privrednika zaključili su 30. prosinca 1998. ugovor o prijenosu dionica.

Fond je prenio Fondu radnika, Fondu poljoprivrednika i Fondu samostalnih privrednika dionice 12 društava, između drugih i 88 294 dionica Društva nominalne vrijednosti 8.829.400,00 kn. Prema dodatku ugovora o zamjeni dionica zaključenom 1. listopada 1998. između Fonda i društva Istra Jadran d.o.o. Pula, ugovorena je zamjena 11 218 dionica društva Arena modna konfekcija d.d. Pula nominalne vrijednosti 1.128.800,- DEM za 1 840 dionica društva Jadran holding d.d. Crikvenica nominalne vrijednosti 920.000,- DEM i 2 373 dionica Društva nominalne vrijednosti 711.900,00 kn, što je iznosilo 193.047,- DEM, odnosno sveukupne nominalne vrijednosti 1.113.047,- DEM.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske od 26. studenoga 1998. Fond je prenio 152 500 dionica Društva nominalne vrijednosti 15.250.000,00 kn iz svog portfelja, na društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb. Ugovor o prijenosu bio je zaključen 9. prosinca 1998. Svrha prijenosa bila je podmirenje cjelokupnog duga društva Tvornica alata Tang d.d. Nova Gradišća prema društvu Zagrebačka banka d.d. Zagreb u iznosu 30.500.000,00 kn.

Tijekom 1998. Fond je na temelju raskinutih ugovora u svoj portfelj prenio 247 521 dionicu Društva. Na temelju podataka Društva, na koncu 1998. u portfelju Fonda bilo je 221 474 dionica.

Na temelju odredbi Zakona o privatizaciji, Zakona o privatizacijskim investicijskim fondovima i Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela, u siječnju 1999. Fond je u trećem krugu nadmetanja u kuponskoj privatizaciji donio 21 rješenje o ustupanju 3 575 dionica Društva bez naplate samostalnim sudionicima kuponske privatizacije. Fond je u razdoblju od lipnja do prosinca 1999. na temelju objavljenog rezultata nadmetanja u sklopu trećeg kruga kuponske privatizacije izjavama prenio na dva privatizacijska investicijska fonda ukupno 37 729 dionica. Od navedenog broja dionica privatizacijski investicijski fond Pleter stekao je 12 858 dionica, a društvo Dom fond 24 871 dionicu Društva. Privatizacijski investicijski fondovi mogli su prikupljene kupone mijenjati za dionice većeg broja društava s liste, dok samostalni sudionici kuponske privatizacije to nisu mogli.

Nakon obavljenog nadmetanja, došlo je do zamjene dionica jer je nad jednim dijelom trgovačkih društava čije su dionice stekli privatizacijski investicijski fondovi otvoren stečajni postupak, za neka društava stekli su se uvjeti za otvaranje stečaja, a određenih dionica iz liste za kuponsku privatizaciju nije bilo u portfelju Fonda. Fond je u razdoblju od lipnja do prosinca 1999. zbog nadoknade neprenesenih dionica, na temelju ugovora i izjava o nadoknadi dionica na društvo Dom fond prenio ukupno 114 133 dionice Društva, što je evidentirano u 2000.

Na koncu 2000. društvo Dom fond je imalo ukupno 139 004 dionice Društva, a Pleter privatizacijski investicijski fond 12 858 dionica Društva. Društvo za upravljanje privatizacijskim investicijskim fondom Pleter je od travnja do svibnja 2002. kupilo na organiziranom tržištu kapitala 5 388 dionica Društva te je na dan 30. rujna 2002. privatizacijski investicijski fond Pleter imao sveukupno 18 246 dionica Društva. U razdoblju od travnja 2001. do ožujka 2002. društvo za upravljanje društvom Dom fond je putem organiziranog tržišta kapitala kupilo dodatnih 4 078 dionica Društva te je na dan 30. rujna 2002. društvo Dom fond imalo u svom portfelju 143 082 dionica Društva.

Na temelju zaključaka Vlade Republike Hrvatske iz 1996., 1997. i 1998. i odredbi Zakona o izvršavanju Državnog proračuna za 1998. te izjave Ministarstva razvitka i obnove iz veljače 1999., tijekom 1999. obavljena su dva prijenosa dionica istom trgovačkom društvu. Ugovorima o prijenosu utvrđeno je da je Ministarstvo razvitka i obnove s trgovačkim društvom zaključilo ugovore o građenju i dodatke ugovoru o građenju te da su obveze iz ugovora koje se plaćaju dionicama Društva iz portfelja Fonda, u cijelosti obavljene. Oba ugovora o prijenosu zaključena su 22. veljače 1999. Prema jednom ugovoru prenose se 493 dionice nominalne vrijednosti 49.300,00 kn, a prema drugom 7 723 dionice Društva nominalne vrijednosti 772.300,00 kn.

Prema ugovoru o prijenosu dionica zaključenom 10. ožujka 1999., Fond je prenio društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. Zagreb u ime i za račun Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dionice 23 društva ukupne nominalne vrijednosti 20.394.939,- DEM za podmirenje potraživanja društva Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. Zagreb na temelju prethodnih ugovora o prijenosu i zamjeni dionica. Društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. Zagreb je između drugih preneseno 7 229 dionica Društva nominalne vrijednosti 722.900,00 kn.

Prema ugovoru o prijenosu zaključenom 14. lipnja 1999. društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. Zagreb primilo je od Fonda 550 dionica društva HUP Matija Gubec d.d. Stubičke Toplice nominalne vrijednosti 110.000,00 kn, 5 861 dionicu Društva nominalne vrijednosti 586.100,00 kn te 21 700 dionica društva Jadran-turist d.d. Rovinj nominalne vrijednosti 6.510.000,00 kn. Prijenos je obavljen na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske donesene 1. travnja 1999., na ime podmirenja duga Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje prema društvu Orahovica d.d. Orahovica u iznosu 7.206.134,09 kn.

U Fond je na temelju raskinutih ugovora tijekom 1999. preneseno 141 616 dionica Društva. Prema podacima iz Društva, na koncu 1999. u portfelju Fonda bilo je 117 915 dionica Društva.

Na temelju zaključaka Vlade Republike Hrvatske iz 1996., 1997. i 1998. i odredbi Zakona o izvršavanju Državnog proračuna za 1998. te izjave Ministarstva razvitka i obnove iz prosinca 1999. i siječnja 2000., tijekom siječnja 2000. obavljani su prijenosi dionica na dva trgovačka društva. Ugovor između Fonda i prvog trgovačkog društva zaključen je 28. siječnja 2000., a prema njemu je iz Fonda preneseno 3 587 dionica Društva nominalne vrijednosti 358.700,00 kn. Ugovor između Fonda i drugog trgovačkog društva zaključen je 11. siječnja 2000., a na temelju njega je iz Fonda preneseno 11 933 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.193.300,00 kn.

Na dan 28. travnja 2000. kada je vođenje knjige dionica Društva preuzela Središnja depozitarna agencija u portfelju Fonda bilo je 89 711 dionica Društva.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske od 11. ožujka 1999. i odredbi Zakona o izvršavanju državnog proračuna za 1999. te izjave Hrvatskih voda iz listopada 2000., Fond i društvo Vodogradnja d.d. Varaždin zaključili su 7. studenoga 2000. ugovor o prijenosu dionica Društva. Ugovorom je na društvo Vodogradnja d.d. Varaždin preneseno 7 387 dionica Društva nominalne vrijednosti 738.700,00 kn.

Iz obavijesti o stanju i promjenama na računu Fonda koja je dobivena iz Središnje depozitarne agencije za razdoblje od 28. travnja do 31. prosinca 2000., vidljivo je sljedeće: iz Fonda je za nasljeđivanje, darovanje i druge prijenose preneseno 764 dionica, a na temelju raskida ugovora s malim dioničarima u Fond je preneseno 743 dionica Društva. Na koncu 2000. u portfelju Fonda bilo je 82 303 dionica Društva.

Na temelju zahtjeva za rješavanje naknade prijašnjim vlasnicima nacionalizirane imovine, izvršen je prijenos dionica iz portfelja Fonda na fizičke osobe. Na temelju odredbi Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine te Pravilnika o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti oduzetih poduzeća, Fond je kao obveznik naknade, 29. travnja 2002. zaključio s tri fizičke osobe kao ovlaštenicima naknade, ugovore o prijenosu 7 151 dionica iz svog portfelja. Između drugih, ovlaštenicima naknade preneseno je iz portfelja Fonda 4 275 dionica Društva. Ugovorima o prijenosu utvrđeno je da je rješenjem Fonda iz listopada 1993. dana suglasnost na pretvorbu poduzeća Tvornica olovnih i aluminijskih proizvoda, Zagreb. Navedenim rješenjem u procijenjenu vrijednost temeljnog kapitala poduzeća uključene su i nekretnine označene kao zemljište i kuća, koje su oduzete vlasnicima.

Djelomičnim pravomoćnim rješenjem koje je donio grad Zagreb, za tri fizičke osobe utvrđeno je pravo na naknadu za oduzete nekretnine u dionicama iz portfelja Fonda te su one dodijeljene kako slijedi: po svakom ugovoru dodjeljuje se 1 425 dionica Društva, 330 dionica društva Klara-Zagrebačke pekare d.d. Zagreb i 629 dionica društva Kraš d.d. Zagreb.

Prema obavijesti o stanju i promjenama na računu Fonda koja je dobivena iz Središnje depozitarne agencije za razdoblje od 1. siječnja 2001. do 30. rujna 2002., pored dodjele dionica za oduzete nekretnine vidljivo je sljedeće: na temelju raskida ugovora s malim dioničarima u Fond je preneseno 4 612 dionica, a iz Fonda je za nasljeđivanje, darovanje i druge prijenose preneseno 224 dionica Društva.

U siječnju 2001. društvo Croatia osiguranje d.d. Zagreb je pisanom izjavom ovlastilo Fond da bude povjerenik za 3 450 dionica Društva. Na dan 30. rujna 2002. u portfelju Fonda bilo je 85 866 dionica Društva.

4.4. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova i banke skrbnika

Nakon obavljene pretvorbe, u portfelju Fonda radnika i Fonda poljoprivrednika bilo je ukupno 339 519 dionica Društva. Fondu radnika bilo je preneseno 237 663 dionica nominalne vrijednosti 23.766.300,- DEM ili 9,25% temeljnog kapitala, a Fondu poljoprivrednika bilo je preneseno je 101 856 dionica nominalne vrijednosti 10.185.600,- DEM ili 3,97% ukupnog broja dionica Društva.

Prema ugovoru o zamjeni i prijenosu dionica zaključenom 25. srpnja 1996., društvu Zagrebačka banka d.d. Zagreb preneseno je 134 877 dionica društva Jadran-turist d.d. Rovinj nominalne vrijednosti 13.487.700,- DEM i 60 936 dionica Društva nominalne vrijednosti 6.093.600,- DEM. U zamjenu su primljene dionice društva Zlatni rat d.d. Bol, nominalne vrijednosti 19.581.300,- DEM. Zaključen je višestruki međusobni prijenos dionica između Fonda i društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb, odnosno Fonda i Fonda radnika. Zamjena je obavljena na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske od 18. srpnja 1996. Nakon ovog prijenosa, na koncu 1996. u portfelju Fonda radnika bilo je 176 727 dionica, a u portfelju Fonda poljoprivrednika 101 856 dionica Društva.

Na temelju nekoliko odluka Vlade Republike Hrvatske iz listopada i prosinca 1998., na koncu 1998. zaključen je između Fonda te Fonda radnika, Fonda poljoprivrednika i Fonda samostalnih privrednika ugovor o prijenosu dionica Društva.

U zamjenu za prenesene dionice u iznosu 88.662.158,- DEM, Fond je prenio Fondu radnika, Fondu poljoprivrednika i Fondu samostalnih privrednika dionice 12 društava. Između drugih, prenio je 88 294 dionice Društva nominalne vrijednosti 8.829.400,00 kn. Na koncu 1998. u portfelju Fonda radnika, Fonda poljoprivrednika i Fondu samostalnih privrednika bilo je ukupno 366 877 dionica Društva. Od 1. siječnja 1999. u skladu sa zakonskim odredbama, spomenute dionice stekao je Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje kao pravni sljednik mirovinskih fondova.

U ožujku 1999. nakon obavljenih prijenosa od Fonda 7 229 dionica te u lipnju 1999. još 5 861 dionica, u portfelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje na koncu 1999. bilo je 379 967 dionica Društva.

U 2000. je 379 967 dionica Društva preneseno na skrbnički račun društva Privredna banka d.d. Zagreb. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje Zagreb i Hrvatsko mirovinsko investicijsko društvo d.o.o. Zagreb (koje na temelju zakonskih odredbi i odredbi statuta društva Kapitalni fond d.d. upravlja društvom Kapitalni fond d.d. Zagreb) zaključili su 20. siječnja 2000. ugovor o zamjeni dionica koje su unesene u temeljni kapital društva Kapitalni fond d.d. Ugovorom je utvrđeno je Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje 24. ožujka 1999. unio u temeljni kapital društva Kapitalni fond d.d. Zagreb 70 012 dionica društva Prerada d.d. Split nominalne vrijednosti 7.001.200,- DEM i 25 003 dionice društva Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb nominalne vrijednosti 27.503.300,00 kn. Također se utvrđuje da Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje ima u svom portfelju 379 967 dionica Društva nominalne vrijednosti 37.996.700,00 kn te da ih zamjenjuje za 70 012 dionica društva Prerada d.d. Split i 25 003 dionica društva Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb. Ukupna procijenjena vrijednost dionica koje Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje i društvo Kapitalni fond d.d. Zagreb zamjenjuju je jednaka i iznosi 6.755.813,26 kn. U skladu s odredbama ugovora, prijenos dionica se smatrao obavljenim kada se kao vlasnik dionica upisala depozitarna banka (društvo Privredna banka d.d. Zagreb) u svoje ime, a za račun Kapitalnog fonda d.d. Zagreb. Od 2000. do konca rujna 2002. na skrbničkom računu društva Privredna banka d.d. Zagreb bilo je 379 967 dionica Društva.

4.5. Dokapitalizacija

Glavna skupština Društva donijela je 19. lipnja 1998. odluku o povećanju temeljnog kapitala Društva s 256.829.000,00 kn na 467.499.500,00 kn. Povećanje temeljnog kapitala obavljeno je izdavanjem 2 106 705 novih dionica Društva nominalne vrijednosti 210.670.500,00 kn i to: 1 581 705 redovnih dionica nominalne vrijednosti 158.170.500,00 kn na temelju pretvaranja potraživanja u ulog i 525 000 dionica Društva nominalne vrijednosti 52.500.000,00 kn uplatom u novcu. U Trgovačkom sudu u Rijeci povećanje temeljnog kapitala registrirano je 30. lipnja 1998.

Društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb kao ulagatelj zaključilo je s Društvom 23. lipnja 1998. ugovor o ulaganju prava. Ugovorom se utvrđuje da je društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb imalo na dan 1. siječnja 1998. od Društva potraživanja za dugoročne i kratkoročne kredite u sveukupnom iznosu 185.211.772,40 kn. Također se utvrđuje da društvo Zagrebačka banka d.d. Zagreb dio kredita u iznosu 158.170.500,00 kn ulaže u temeljni kapital Društva. U ugovoru su navedeni iznosi pojedinih kredita (od sveukupnih šest) koji se pretvaraju u ulog, navedeni su nadnevcu zaključenja ugovora o kreditima i svih njihovih dodataka.

Društvo nema ugovora o kreditu, ni izvoda iz popisnih lista za kredite. U bruto bilanci za 1997. krediti su iskazani u sveukupnom iznosu po vrstama ili po društvima s ograničenom odgovornošću. Društvo nema usklađenja stanja po pojedinim kreditima s društvom Zagrebačka banka d.d. Zagreb.

Na temelju dostavljenih ugovora o kreditu od strane društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb, vidljivo je da je pet kratkoročnih kredita Društvu odobravano za druge namjene i to: jedan kredit odobren je u 1994., jedan u 1995., te tri kredita u 1997. Krediti su odobravani uz promjenjivu kamatnu stopu u visini od 9,00% do 23,00% godišnje. Jedan dugoročni kredit odobren je 1997. u svrhu dogradnje informatičke opreme, na rok povrata od pet godina i uz promjenjivu kamatnu stopu.

Temeljem pretvaranja uloga prava društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb u temeljni kapital Društva, izdano je društvu Zagrebačka banka d.d. Zagreb 1 581 705 dionica Društva nominalne vrijednosti 158.170.500,00 kn.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Prema podacima Središnje depozitarne agencije, vlasnička struktura Društva na dan 30. rujna 2002. bila je sljedeća: Zagrebačka banka d.d. Zagreb 3 356 636 dionica ili 71,80%, mali dioničari 643 164 dionica ili 13,75%, Privredna banka d.d. Zagreb-skrbnički račun 379 967 dionica ili 8,13%, Dom fond 143 082 dionica ili 3,06%, Fond 85 866 dionica ili 1,84%, Međimurska banka d.d. Čakovec 22 824 dionica ili 0,49%, Istarska kreditna banka d.d. Umag 21 760 dionica ili 0,47%, PIF Pleter 18 246 dionica ili 0,39% i Croatia osiguranje d.d. Zagreb 3 450 dionica ili 0,07% ukupnog broja dionica Društva.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 3 daje se pregled podataka o poslovanju za razdoblje od 1994. do 2001.

Tablica broj 3

Podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1994. do 2001.

u kn

Opis	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
Prihodi	157.033.119,00	123.865.389,00	155.715.603,00	194.713.761,00	179.905.401,00	163.667.220,00	206.170.450,00	239.587.339,00
Rashodi	176.586.492,00	227.930.002,00	235.304.771,00	669.310.654,00	183.425.327,00	175.581.074,00	192.361.077,00	219.024.096,00
Dobit	-	-	-	-	-	-	13.809.373,00	20.563.243,00
Gubitak	-19.553.373,00	-104.064.613,00	-79.589.168,00	-474.596.893,00	-3.519.926,00	-11.913.854,00	-	-
Ukupna aktiva	1.109.627.515,00	1.036.822.962,00	989.857.174,00	501.350.307,00	565.027.259,00	676.738.723,00	673.376.905,00	710.406.932,00
Dugotrajna imovina	1.082.341.020,00	1.015.833.509,00	961.428.540,00	481.310.594,00	526.892.622,00	658.045.437,00	637.078.955,00	683.204.612,00
Kratkotrajna imovina	27.168.804,00	20.482.410,00	27.736.814,00	19.679.819,00	37.754.197,00	18.538.075,00	36.161.702,00	27.137.147,00
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	117.691,00	507.043,00	691.820,00	359.894,00	380.440,00	155.211,00	136.248,00	65.173,00
Ukupna pasiva	1.109.627.515,00	1.036.822.962,00	989.857.174,00	501.350.307,00	565.027.259,00	676.738.723,00	673.376.905,00	710.406.932,00
Upisani kapital	932.837.721,00	951.945.798,00	770.494.095,00	770.505.870,00	467.499.500,00	467.499.501,00	467.499.500,00	467.499.500,00
Pričuve	43.586.886,00	24.478.809,00	82.310.511,00	2.721.343,00	41.782.449,00	38.259.620,00	26.345.766,00	26.345.766,00
Zadržana dobit	-	-	-	-	-	-	-	13.809.373,00
Preneseni gubitak	-	-19.553.373,00	-	-	-	-	-	-
Gubitak/dobit	-19.553.373,00	-104.064.613,00	-79.589.168,00	-474.596.894,00	-3.519.926,00	-11.913.854,00	13.809.373,00	36.563.243,00
Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove	-	-	-	-	-	-	-	2.352.431,00
Dugoročne obveze	61.811.330,00	41.565.023,00	40.369.517,00	3.281.619,00	40.275.668,00	146.784.270,00	103.579.010,00	101.239.347,00
Kratkoročne obveze	90.508.394,00	139.326.198,00	176.112.620,00	199.193.013,00	18.849.441,00	35.769.910,00	61.924.820,00	55.402.946,00
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	436.557,00	3.125.120,00	159.599,00	245.356,00	140.127,00	339.277,00	218.436,00	7.194.326,00
Izvanbilančni zapisi	-	-	1.227.044,00	1.212.616,00	1.213.381,00	1.205.112,00	37.573.164,00	28.036.254,00

Prema financijskim izvještajima, Društvo je za razdoblje od 1994. do 1999. iskazalo gubitak, a za 2000. i 2001. ostvaren je dobitak. Gubici iskazani za 1994., 1995. i 1997. pokriveni su na teret pričuva i smanjenjem temeljnog kapitala. Gubici iz 1996., 1998. i 1999. pokriveni su iz pričuva. Ostvarena dobit za 2000. raspoređena je u zadržanu dobit.

Revizija temeljnih financijskih izvještaja obavljena je svake godine. Prema mišljenju revizorske tvrtke, temeljni financijski izvještaji za 1994. daju istinit i vjeran prikaz financijskog položaja Društva. Revizorska tvrtka dala je mišljenje za 1995. po kojem financijski izvještaji ne daju istinitu i vjernu sliku stanja i nisu u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardima iz razloga precijenjenosti vrijednosti dugotrajne materijalne imovine. Iz istog razloga dano je negativno mišljenje za 1996. Tijekom 1997. obavljeno je vrijednosno usklađenje dugotrajne imovine. Revizorska tvrtka dala je mišljenje da financijski izvještaji za 1997., 1998., 1999., 2000. i 2001. realno i objektivno prikazuju financijski položaj Društva i da su sastavljeni u skladu s općeprihvaćenim pravilima struke, međunarodnim računovodstvenim standardima i na temelju odredbi Zakona o računovodstvu.

Koncem 1997. smanjena je aktiva i pasiva za 49,93%, a povećani su rashodi za 184,44% u odnosu na prethodnu godinu. Osnovni razlog povećanja rashoda bilo je vrijednosno usklađenje dugotrajne imovine koje je obavljeno na temelju odluke uprave Društva. Uprava je imenovala komisiju za procjenu vrijednosti dugotrajne imovine, a procjene su izradile tri revizorske tvrtke. Društvo se odlučilo prihvatiti procjenu u iznosu 474.974.782,99 kn na temelju koje je obavljeno smanjenje vrijednosti građevinskih objekata u iznosu 417.547.226,64 kn. Gubitak za 1998. iznosio je 474.596.893,65 kn, od čega se na gubitak poslovanja odnosilo 57.049.667,01 kn, a ostatak na vrijednosno usklađenje dugotrajne imovine.

Za 2001. Društvo je ostvarilo prihode u iznosu 239.587.339,00 kn ili 16,20% više nego prethodne godine, dok su rashodi iskazani u iznosu 219.024.096,00 kn ili 13,86% više nego prethodne godine. Ostvarena dobit iznosila je 20.563.243,00 kn. Razlika između ostvarene dobiti u računu dobiti i gubitka za 2001. i bilanci za 2001. iznosi 16.000.00,00 kn, a odnosi se na primjenu Međunarodnog računovodstvenog standarda 12, priznavanje u bilanci, tekuće porezne obveze i tekuće porezne imovine.

- Realizacija razvojnog programa

Razvojnim programom bila su utvrđena dva razvojna cilja. Prvi se odnosio na održavanje postojećeg ekonomskog i tržišnog položaja Poduzeća i stvaranje uvjeta za budući razvoj, a drugi razvojni cilj bio je jačanje poslovne strategije uz konsolidaciju i adaptaciju svih nerentabilnih i tržišno perspektivnih objekata.

Planirana su ukupna ulaganja u iznosu 62.915.000,- DEM i to u hotele 38.030.000,- DEM, ugostiteljske objekte 5.655.000,- DEM, turistička naselja i apartmane 4.780.000,- DEM, kampove 3.770.000,- DEM, zabavni centar 2.000.000,- DEM i druge čvrste objekte u iznosu 8.680.000,- DEM.

U razdoblju od pretvorbe do 2001., obavljena su ulaganja u objekte i opremu u iznosu 83.048.226,71,- DEM. Ulaganja su bila usmjerena na prilagodbu objekata, opreme i ugostiteljskih usluga zahtjevima tržišta, zahtjevima propisanim kategorizacijom objekata i drugim propisima. Obavljena je adaptacija smještajnih jedinica u iznosu 69.902.352,80 DEM i drugih sadržaja u iznosu 13.145.873,92 DEM.

Društvo je u rujnu 1992. imalo ukupno 993 zaposlenika od čega 908 stalnih zaposlenika i 85 sezonskih zaposlenika, a koncem kolovoza 2002. imalo je 1 124 zaposlenika od čega 471 stalnih zaposlenika, 653 sezonskih zaposlenika i 26 zaposlenika na ugovor o djelu.

Prema planu upravljanja imovinom Društva izrađenom u lipnju 2001. od društva Horwath i Horwath consulting d.o.o. Zagreb, Društvo posluje s šest smještajnih, strateških poslovnih jedinica Punta, Stella Maris, Katoro, Savudrija, Kanegra i Ladin Gaj. Od 2004. do 2009. planirana su ulaganja u rekonstrukciju 1 086 soba i apartmana u iznosu 56.980.000,- DEM čime bi se povećao ukupni prihod na 115.577.000,- DEM. Pored toga planirana je izgradnja 2 780 apartmana u vrijednosti 260.520.000,- DEM, čime je planirano od prodaje ostvariti bruto prihod od 369.830.000,- DEM.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Istraturist, Umag.

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Istraturist, Umag, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, osim što se do okončanja sudskih postupaka ne može dati ocjena o ispravnosti i zakonitosti procjene vrijednosti zemljišta.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iznosila je 5.035.599.910,- HRD ili 91.556.362,- DEM, procijenjena vrijednost po statičkoj metodi je iznosila 10.376.900.105,- HRD ili 188.670.911,- DEM, a procijenjena vrijednost po dinamičkoj metodi na bazi diskontiranog tijeka gotovine iznosila je 5.709.000.000,- HRD ili 103.800.000,- DEM.

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 2.454.545,- DEM, a procijenjena vrijednost zemljišta prema elaboratu iznosila je 10.855.455,- DEM. Elaboratom je ukupno obuhvaćeno 3 732 792 m² zemljišta s pravom korištenja Poduzeća, od čega je procijenjeno 790 931 m². Kod procjene su korištene cijene utvrđene odlukom o građevinskom zemljištu općine Buje iz listopada 1991. U travnju 1993. Društvo je Fondu dostavilo dopunu elaborata o procjeni nekretnina. Prema dopuni, Društvo je imalo pravo korištenja 3 830 517 m², od čega je 442 525 m² građevinskih parcela, 1 094 456 m² pomorskog dobra, 321 863 m² poljoprivrednog zemljišta, 1 761 789 m² šuma i pašnjaka i 209 911 m² zelenog pojasa i cesta. Na zahtjev Društva, ovlašteni sudski vještak građevinske struke je tijekom 2002. izradio nalaze s mišljenjima o tehnološkoj cjelini turističkih kompleksa i ugostiteljskih objekata.

U mišljenju je navedeno koje katastarske čestice u cijelosti pripadaju tehnološkoj cjelini, koje djelomično pripadaju, te koje se nalaze izvan tehnološke cjeline uz obrazloženje da su katastarske čestice koje se nalaze unutar tehnološke cijeline imale status građevinskog zemljišta neovisno o tome da li su bile izgrađene ili neizgrađene, odnosno neovisno o trenutačnom načinu korištenja tih površina.

Agencija je povećala procijenjenu vrijednost zemljišta s 10.855.455,- DEM na 25.749.000,- DEM, a građevinskih objekata sa 188.832.727,- DEM na 205.980.000,- DEM. Procijenjena vrijednost opreme smanjena je s 27.474.545,- DEM na 25.276.000,- DEM. Iz dokumentacije Fonda i Društva nije vidljivo iz kojih je razloga Agencija izmijenila procijenjenu vrijednost zemljišta, građevinskih objekata i opreme. Društvo vodi postupke na Općinskom sudu u Bujama, na Upravnom sudu Republike Hrvatske i na Ustavnom sudu Republike Hrvatske, radi utvrđivanja vlasništva nad zemljištem upisanim kao društveno vlasništvo s pravom korištenja.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu sa zakonskim odredbama.

U vrijeme pretvorbe, Poduzeće je bilo organizirano kao holding, a djelatnost je obavljalo putem 15 samostalnih poslovnih subjekata koji su bili organizirani kao društva s ograničenom odgovornošću.

Razvojnim programom za razdoblje od 1992. do 2001. utvrđena je koncepcija razvoja svakog pojedinog društva s ograničenom odgovornošću. Planirana su ukupna ulaganja u iznosu 62.915.000,- DEM. Planiralo se smanjiti broj sezonskih zaposlenika, pri čemu bi njihove poslove i zadatke obavljali stalni zaposlenici, što bi utjecalo na smanjenje prosječnog broja zaposlenih. Planirano je povećanje ukupnih prihoda za 2001. u odnosu na 1992. za 185,40%.

Ciljevi planirani razvojnim programom su ostvareni. U razdoblju od 1993. do 2001. obavljena su ukupna ulaganja u iznosu 83.048.226,71,- DEM, što je za 32,00% više od planiranog razvojnim programom. Broj zaposlenika povećan je s 993 u rujnu 1992. na 1 124 zaposlenika koncem kolovoza 2002. Ukupni prihodi za 1992. iznosili su 8.919.336.000.- HRD ili 18.018.860,- DEM, a za 2001. ostvareni su u iznosu 239.587.339,00 kn ili 63.398.710,- DEM, što je za 251,85% više.

S obzirom da su ostvareni ciljevi predviđeni razvojnim programom, da je očuvana produktivna zaposlenost i Društvo od 2000. ostvaruje dobitak, ostvareni su ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U očitovanju od 24. travnja 2003. zakonski predstavnik pravne osobe daje izjavu da na konačno Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije neće podnijeti prigovor.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Pazin, Prolaz Otokara Keršovanija 2, Pazin.

Ovlašteni državni revizori:

Marčela Butara, dipl.oec.

Roberta Milevoj, dipl.oec.

ISTRATURIST, UMAG

1. Radnički savjet:

Davor Frantal, predsjednik, članovi: Jasna Dobraš, Novela Gašperini, Katarina Rot, Irena Radin i Milena Močibob

2. Upravni odbor:

Ante Radnić, predsjednik od 25. veljače 1994. do 29. rujna 1995.

Davor Holjevac, od 25. veljače 1994. do 29. rujna 1995.

Ljerka Ercegović, od 25. veljače 1994. do 29. rujna 1995.

Antun Rački, od 25. veljače 1994. do 29. rujna 1995.

Valter Dragolin, od 25. veljače 1994. do 29. rujna 1995.

Elio Mohorović, od 25. veljače 1994. do 29. rujna 1995.

Valentin Jakac, od 25. veljače 1994. do 29. rujna 1995.

3. Nadzorni odbor:

Duilio Belić, predsjednik od 29. rujna 1995. do 27. srpnja 1999.
član od 27. srpnja 1999.

Ante Radnić, od 29. rujna 1995. do 28. studenoga 1996.

Zlata Šifter, od 29. rujna 1995.

Valter Dragolin, od 29. rujna 1995. do 28. studenoga 1996.

Marijan Kovačić, od 29. rujna 1995. do 27. srpnja 1999.

Ljerka Ercegović, od 29. rujna 1995. do 28. studenoga 1996.

Antun Rački, od 29. rujna 1995.

Nikola Kalinić, od 28. studenoga 1996. do 27. srpnja 1999.,
predsjednik od 27. srpnja 1999.

Mirela Mihin, od 27. srpnja 1999.

4. Uprava:

Dinko Benolić, predsjednik uprave od 18. ožujka 1994. do 7. travnja 1997.

Henrich David Milner, član uprave od 6. listopada 1995. do 7. travnja 1997.

Goran Hanžek, predsjednik uprave od 7. travnja 1997. do 19. ožujka 1999.

Renco Miletić, član uprave od 7. travnja 1997. do 20. ožujka 1999.,
predsjednik uprave od 20. ožujka 1999. do 14. siječnja 2002.

Ivan Šorić, član uprave od 1. kolovoza 1999. do 26. siječnja 2001.

Leila Krešić, član uprave od 26. siječnja 2001. do 11. travnja 2002.

Gordana Tomičić, predsjednik uprave od 14. siječnja 2002.

ISTRATURIST, UMAG
- povezana društva i osobe

1. ISTRRA GOLF d.o.o. Umag za inženjering i izgradnju sportskih objekata
Osnivači: Istraturist d.d., Umag i Interhoteli AG, Vaduz, Austrija
Uprava:
Eugen Rusac, od 2. srpnja 1990. do kada nema podataka
Marijan Grbac, od 20. lipnja 1996. do 17. rujna 1996.
Elio Mohorović, od 17. rujna 1996. do 16. studenoga 1999.
Slavko Rasberger, od 16. studenoga 1999.

2. ISTRATOURS - DIANA TURISTICO VENATORIA d.o.o. Umag za lovni turizam i trgovinu
Osnivači: Istraturist d.d. i D.T.V.-Diana turistico venatoria s.r.l., Siena, Italia
Direktor: Fulvio Titonel, nema podataka o razdoblju odgovornosti

3. BISER UMAGA d.o.o. Umag za projektiranje, ugostiteljstvo i turizam
Osnivači: Istraturist d.d. i Arcotel Croatia GMBH, Wien, Austria
Direktor: Mario Perić, od 3. studenoga 1995.