



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**  
**Područni ured Pazin**

---

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

**JADRAN, BUZET**

Pazin, svibanj 2002.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Razvojni program	5
3.1.2.	Program pretvorbe	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća	6
3.2.	Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	8
3.3.	Provedba programa pretvorbe	9
3.4.	Upis u sudski registar	9
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	10
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	10
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	13
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	13
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	13
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	14
5.3.	Raspolaganje nekretninama	16
5.4.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	20
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	21
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	21
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	22
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	23



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**  
**Područni ured Pazin**

---

Klasa: 041-03/01-01/737

Urbroj: 613-20-02-50

Pazin, 29. svibnja 2002.

**IZVJEŠĆE**  
**O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**  
**DRUŠTVENOG PODUZEĆA JADRAN, BUZET**

Na temelju odredbi članka 4. i 7. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Jadran, s p.o., Buzet.

Revizija je obavljena u razdoblju od 6. rujna 2001. do 29. svibnja 2002.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- 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 poduzećima (Narodne novine 53/91),
- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/00),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- 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 sudskom registru (Narodne novine 1/95, 57/96, 30/99, 45/99),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 73/00),
- Zakon o zemljišnim knjigama (Narodne novine 91/96),
- Zakon o upravnim sporovima (Narodne novine 53/91, 9/92, 77/92),
- Pravilnik o sadržaju skraćenog prospekta i uvjetima izdavanja vrijednosnih papira privatnim izdanjem (Narodne novine 61/97),
- Uredba o načinu zaštite interesa Republike Hrvatske u postupku pretvorbe društvenog vlasništva u druge oblike vlasništva (Narodne novine 43/90),
- Uredba o mogućnosti korištenja kredita i zajmova kod javnih poduzeća i drugih pravnih osoba u državnom i pretežno državnom vlasništvu (Narodne novine 11/94, 22/94)
- Uredba o mogućnosti korištenja kredita i zajmova kod određenih pravnih osoba (Narodne novine 22/95),
- Uredba o pretvaranju deviznih depozita građana u javni dug Republike Hrvatske (Narodne novine 71/92), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Jadran poduzeće za trgovinu i ugostiteljstvo s p.o. (dalje u tekstu: Poduzeće) nastalo je 1989. na temelju Samoupravnog sporazuma o raspodjeli imovine, prava i obveza s diobenom bilancom i odluke o osnivanju poduzeća. Od radne organizacije Jadran za trgovinu, poljoprivredu, ugostiteljstvo i proizvodnju piva nastale su tvrtke Agroprodukt s p.o. Buzet i Jadran s p.o. Buzet. Poduzeće Jadran za trgovinu i ugostiteljstvo s p.o. Buzet upisano je u sudski registar kod okružnog privrednog suda u Rijeci 31. ožujka 1989. Sjedište Poduzeća je u Buzetu, Trg Fontana 1. Djelatnost Poduzeća bila je trgovina na veliko i trgovina na malo mješovitom robom, prijevoz stvari, poslovi marketinga, zastupničke i usluge komisione prodaje, pružanje ugostiteljskih usluga i obavljanje vanjsko trgovinskog prometa.

U vrijeme pretvorbe Poduzeće je svoju djelatnost obavljalo putem tri radne jedinice. Radna jedinica prehrana, piće i mješovita roba obavljala je poslove veleprodaje, maloprodaje i transporta. Radna jedinica ostala roba i transport imala je veleprodajno skladište građevinskog materijala, robnu kuću, mehaničku radionicu i transport. Radna jedinica ugostiteljstvo u svom sastavu je imala hotel Fontana u Buzetu i druge ugostiteljske objekte.

Ukupni prihodi za 1991. u bilanci uspjeha iskazani su u iznosu 17.462.385,- DEM dok su ukupni rashodi iskazani u iznosu 17.467.923,- DEM. Gubitak poslovne godine iznosio je 5.538,- DEM.

U Poduzeću je koncem 1991. bilo 167 zaposlenika. Odgovorna osoba ovlaštena za zastupanje Poduzeća u vrijeme pretvorbe bio je Zorko Božić.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Statut društva Jadran d.d. (dalje u tekstu Društvo) usvojen je na osnivačkoj skupštini koja je održana u prosincu 1992., nakon provedenog postupka pretvorbe. Upisana vrijednost temeljnog kapitala iznosila je 4.900.000,- DEM. Izmjene statuta donijete su u svibnju i lipnju 1994. Odlukom skupštine od 25. lipnja 1994. izmijenjen je članak 23. statuta koji se odnosi na nove uvjete za stjecanje prava prvokupa dionica Društva, te članci 44. i 45. koji se odnose na imenovanje upravnog odbora. Prema izmijenjenom članku 44. članovi upravnog odbora ne moraju biti zaposlenici niti dioničari Društva, a po odredbama članka 45. statuta za imenovanje članova upravnog odbora prijedlog daju dioničari koji u skupštini Društva pojedinačno ili zajednički raspolažu s najmanje 20% glasova za donošenje odluke o imenovanju upravnog odbora.

Nakon donošenja odluke o izmjeni statuta odredbe izmijenjenih članaka su primijenjene. Iz povijesnog izvotka iz sudskog registra vidljivo je da promjene statuta nisu prijavljene u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci. Udruga malih dioničara nezadovoljna izmjenama Statuta podnijela je tužbu Trgovačkom sudu u Rijeci. Presudom u prvom stupnju Trgovački sud u Rijeci odbio je tužbu kao neosnovanu. Udruga malih dioničara podnijela je žalbu. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu potvrdio je prvostupanjsku presudu, jer nije smatrao bitnom činjenicu što izmjene statuta nisu bile registrirane u registru Trgovačkog suda s obzirom da su bile donesene redovnim putem na izvanrednoj sjednici skupštine Društva. Statut Društva usklađen je s odredbama Zakona o trgovačkim društvima Odlukom skupštine od 6. prosinca 1995. i registriran je u sudski registar. Statutom koji je donesen na temelju odluke glavne skupštine 30. studenoga 2000. promijenjeni su naziv Društva i djelatnost. Izmijenjeni naziv Društva je Istradom d.d. za trgovinu i proizvodnju, dok je sjedište Društva ostalo nepromijenjeno. Registrirane su i nove djelatnosti prerada drva i proizvoda od drva, proizvodnja namještaja i prerađivačka industrija, kupnja i prodaja robe te posredovanje u trgovini na domaćem i inozemnom tržištu.

## 2.3. Vlasnički povezana društva

Na temelju odredbi Zakona o poduzećima i statuta, prema obrazloženju upravnog odbora Društva, radi postizanja boljih efekata u poslovanju i rješavanja nelikvidnosti, na sjednici 21. prosinca 1994. donesena je Odluka o osnivanju tri društva s ograničenom odgovornošću i to:

- Quantel, trgovina na malo d.o.o. (MBS 040032862),
- Grossico, trgovina na veliko d.o.o. (MBS 040042025) i

- Hotel Fontana, turizam i ugostiteljstvo d.o.o. (MBS 040044053).

Temeljni kapital svakog društva u trenutku upisa u sudski registar iznosio je 3.700,00 kn. Na temelju dokumentacije iz Društva, 29 zaposlenika zasnovalo je radni odnos u društvu Hotel Fontana d.o.o., 20 zaposlenika zasnovalo je radni odnos u društvu Grossico d.o.o., a u društvu Quantel d.o.o. zasnovalo je radni odnos 52 zaposlenika. Direktor Društva na sjednici održanoj 6. prosinca 1995. upoznao je Skupštinu s namjerom prodaje udjela u novoosnovanim društvima.

Na temelju odluke upravnog odbora Društva od 26. siječnja 1996., zaključen je ugovor o ustupanju 100% udjela u društvu Grossico d.o.o. fizičkoj osobi uz naknadu od 3.700,00 kn. Odredbama zaključenog ugovora određena je obveza prihvaćanja usvojenih akata Društva, uz pravo na udjel i dobit u Društvu. Druga prava i obveze nisu određena odredbama zaključenog ugovora.

U društvu Quantel d.o.o. na temelju ugovora od 2. rujna 1996. Društvo je unijelo u temeljni kapital vrijednost gornje etaže robne kuće u iznosu 1.125.642,- DEM.

Društvo je hotel Fontanu dalo neposrednom pogodbom u zakup novoosnovanom društvu Hotel Fontana d.o.o. za 8.000,- DEM. Zakupom hotela društvo Hotel Fontana d.o.o. preuzelo je i zaposlenike Društva. Odlukom upravnog odbora Društva od 16. siječnja 1996. zaključen je ugovor o ustupanju 100% udjela Društva u Hotelu Fontana d.o.o. fizičkoj osobi. Prava i obveze Društva prenose se uz naknadu od 3.700,00 kn. Odredbama zaključenog ugovora određena je obveza prihvaćanja usvojenih akata Društva, uz pravo na udjel i dobit u Društvu. Druga prava i obveze nisu određena odredbama zaključenog ugovora.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

#### 3.1. Odluka o pretvorbi

Postupak pretvorbe započeo je tijekom 1991. kada je donesena Odluka o zaključivanju ugovora o izradi elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća. Odluku o pretvorbi donio je radnički savjet 28. veljače 1992. Članovi radničkog savjeta bili su: Miroslav Šćulac - predsjednik, Nadan Prodan, Darko Tomić, Nada Perčić, Lido Ivančić, Edo Podreka, Gordana Medica, Mira Grabar, Rino Draščić, Milan Flego. Društvo je u zakonskom roku predalo Agenciji Odluku o pretvorbi i drugu propisanu dokumentaciju. Procijenjena vrijednost Poduzeća prema Odluci iznosila je 4.200.000,- DEM a podijeljena je na 42 000 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,- DEM. Agencija je u travnju i srpnju 1992. zatražila dopunu odluke i nadopunu druge dokumentacije. Poduzeće je dostavilo dopunu dokumentacije, a radnički savjet Poduzeća donio je izmijenjenu Odluku o pretvorbi 21. listopada 1992. Prema izmijenjenoj Odluci o pretvorbi, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 4.900.000,- DEM ili 269.500.000 HRD na dan procjene (1,- DEM = 55,- HRD).

### 3.1.1. Razvojni program

Razvojni program u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća sadrži analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti poduzeća, analizu tržišta prodaje i nabave, organizacijska i lokacijska razvojna rješenja, analizu zaštite čovjekove okoline, prikaz razvojnih programa i tržišnu ocjenu projekta. U razvojnom programu od 1991. do 2001. planirano je pozitivno poslovanje poduzeća u svim godinama poslovanja osim u 1991. Planirana su investicijska ulaganja u uređenju robne kuće, uređenje skladišta građevinskog materijala u Buzetu, proširenje skladišta mješovite robe i uređenje hotela ukupne vrijednosti 13.400.000.- HRD ili 1.030.769,- DEM.

Financiranje investicija planirano je 30% iz vlastitih sredstava, 30% iz sredstava kredita Fonda za razvoj i 40% iz kredita poslovne banke. Interna stopa rentabilnosti projekta iznosila je 19,23%, a povrat sredstava planiran je u četvrtoj godini ekonomskog vijeka projekta.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Prema programu pretvorbe, pravo upisa i kupnje dionica imaju osobe iz članka 5. stavak 1. točke 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Navedene osobe mogu uz popust upisati dionice do 50% vrijednosti društvenog kapitala. Popust iznosi 20% i uvećava se za 1% po navršenoj godini ukupnog radnog staža. Dionice se mogu otplaćivati jednokratno prije upisa dioničkog društva u sudski registar ili u obrocima na rok od pet godina sa sljedećom dinamikom: u prvoj godini 5%, u drugoj godini 10%, u trećoj godini 20%, u četvrtoj godini 30% i u petoj godini 35%.

Prioritetno pravo upisa uz popust i bez popusta imaju zaposleni i ranije zaposleni. Ukoliko broj upisanih dionica koje se kupuju uz popust je veći od 50% vrijednosti temeljnog kapitala, za više upisani dio smanjit će se broj upisanih dionica svake pojedine osobe proporcionalno upisanom iznosu. Neotkupljene dionice prenose se fondovima u omjerima kako je propisano Zakonom.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Ocjenu ispravnosti, zakonitosti i realnosti završnog računa za 1990. dala je Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske u izvještaju od 7. prosinca 1991. U izvještaju se napominje da nije obavljena provjera godišnjeg popisa početkom godine, a niti su bili nazočni godišnjem popisu za 1990. Služba društvenog knjigovodstva obavila je dodatnu kontrolu popisa sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1991. i dostavila dodatak izvještaju o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1990. i o kontroli popisa sredstava i izvora sredstava 23. srpnja 1992. Služba društvenog knjigovodstva utvrdila je da nije bila nazočna pri obavljanju fizičkog popisa. Kontrolom su bile obuhvaćene najznačajnije stavke i to materijalna ulaganja, potraživanja, zalihe i obveze prema dobavljačima. Dodatkom izvještaju Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1990. i o kontroli popisa sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1991. utvrđeno je da prema površinama iz izvotka iz zemljišnih knjiga i cijenama zemljišta za to područje ukupna vrijednost zemljišta kojom Poduzeće raspolaže iznosi 8.242.577.- HRD.

U bilanci na dan 31. prosinca 1991. iskazana je manja vrijednost zemljišta za 5.698.000.- HRD ili 103.600,- DEM. Po navedenoj ispravci knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iznosila je 152.139.000.- HRD ili 2.766.163,- DEM.

Nepravilnosti koje je Služba društvenog knjigovodstva utvrdila, ispravljene su i izvještajem je utvrđeno da je popis sredstava i izvora sredstava za 1991. obavljen u skladu s propisima.

#### 3.1.4. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća izrađen je, na temelju ugovora zaključenog s Institutom za poljoprivredu i turizam Poreč, u razdoblju od rujna do prosinca 1991. Koordinaciju izrade elaborata obavljao je dr. Zdenko Tomčić. Autori programa su dr. Zdenko Tomčić, dr. Desimir Bošković, mr. Jusuf Šehanović, mr. Amorino Poropat, Zdravko Šergo, Jadranka Pribac, Lenilo Matejčić, Božena Črnac svi zaposlenici ili vanjski stručni suradnici Instituta. Procjenu vrijednosti nekretnina za Institut za poljoprivredu i turizam obavili su poduzeće ITU-Consulting Umag i stalni sudski vještak građevne struke inž. Ante Bandić.

Prema elaboratu, procijenjena vrijednost nekretnina iznosila je 7.030.350,- DEM, druga imovina iznosila je 1.158.231,- DEM, a obveze su iznosile 779.368,- DEM. Procijenjena tržišna vrijednost Poduzeća iznosila je 7.409.213,- DEM. Dinamičkom metodom izračunana procijenjena vrijednost Poduzeća uz diskontnu stopu od 15% i premiju rizika od 13% iznosila je 2.215.805,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 4.200.000,- DEM, a utvrđena je kombinacijom knjigovodstvene vrijednosti u iznosu 3.313.454,- DEM, tržišne u iznosu 7.409.213,- DEM i dinamičke vrijednosti Poduzeća u iznosu 2.215.805,- DEM.

U nastavku daje se pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti društvenog poduzeća na dan 31. prosinca 1991.



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

u DEM

Redni broj	Opis pozicija	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema izmjenama elaborata	Procijenjena vrijednost prema rješenju Agencije
A.	AKTIVA	4.067.363,-	6.754.366,-	5.802.581,-
1.	Stalna sredstva	2.761.582,-	5.663.334,-	4.711.549,-
1.1.	Nekretnine	2.579.200,-	5.449.810,-	4.498.025,00
1.2.	Oprema	133.800,-	164.942,-	164.942,-
1.3.	Nematerijalna ulaganja	-	-	-
1.4.	Dugoročna financijska ulaganja	48.582,-	48.582,-	48.582,-
2.	Obrtna sredstva	930.145,-	1.070.232,-	1.070.232,-
2.1.	Zalihe	544.145,-	649.349,-	649.349,-
2.2.	Kratkoročna potraživanja	248.309,-	303.301,-	283.192,-
2.3.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	137.691,-	117.582,-	137.691,-
3.	Aktivna vremenska razgraničenja	20.800,-	20.800,-	20.800,-
4.	Gubitak	19.200,-	-	-
5.	Izvanposlovna aktiva	335.636,-	-	-
B.	ODBITNE STAVKE (UMANJENJA)	1.301.200,-	902.581,-	902.581,-
1.	Stanovi i stambene zgrade	326.582,-	-	-
2.	Kratkoročne obveze	876.018,-	823.183,-	823.183,-
3.	Dugoročne obveze	52.018,-	52.018,-	52.018,-
4.	Pasivna vremenska razgraničenja	27.382,-	27.380,-	27.380,-
5.	Gubitak	19.200,-	-	-
C.	NETO VRIJEDNOST (A-B)	2.766.163,-	5.851.785,-	4.900.000,-

Izmjenama elaborata procijenjena vrijednost nekretnina utvrđena je u iznosu 5.449.810,- DEM, druga imovina u iznosu 1.304.556,- DEM, a obveze u iznosu 902.581,- DEM. Izmjenom je utvrđena tržišna vrijednost Poduzeća u iznosu 5.851.786,- DEM.

Procijenjena vrijednost građevinskih objekata i zemljišta prihvaćena od Agencije na prijedlog Poduzeća iznosila je 4.498.025,- DEM. Prema obrazloženju prigodom procjene

vrijednosti građevinskih objekata uzeti su u obzir lokacija, veličina i funkcija objekta, tehnički opis, opis sadržaja objekta i konstrukcija. Nema dokumentacije o pojedinačnoj procjeni vrijednosti nekretnina po objektima. Na temelju odluke i kriterija komisije za procjenu nekretnina dana je suglasnost izvršnog vijeća općine Buzet na sjednici 10. lipnja 1991. za cijene građevinskog zemljišta na urbaniziranom području. Cijena je iznosila 75.- HRD po m<sup>2</sup> što po tečaju 1,- DEM = 55.- HRD iznosi 1,36 DEM. Prema odluci izvršnog vijeća na tako utvrđenu cijenu dodaje se 100% povećanje za zemljišnu rentu. Porezna uprava obrazložila je da ne raspolaže cijenama iz 1991. i da su u to vrijeme primjenjivane cijene na temelju odluka općine Buzet. Na temelju prijedloga Poduzeća prihvaćena cijena zemljišta određena je u iznosu 4,- DEM po m<sup>2</sup>. Cijena komunalnih priključaka utvrđena je prema cjenicima i troškovima komunalnih radnih organizacija. Prosječna neto cijena građevinskih objekata iznosila je 400,- DEM po m<sup>2</sup>. Procjena vrijednosti opreme iznosila je 164.942,- DEM ili 9.071.810.- HRD. Dokumentacija Društva i Fonda o procijenjenoj vrijednosti opreme nije potpuna. Procjena vrijednosti zaliha izvršena je utvrđivanjem stanja količina svih materijala i robe na zalihama u skladištima. Podloga za utvrđivanje stanja zaliha bile su knjigovodstvene evidencije i popisne liste na dan 31. prosinca 1991. Vrijednost zaliha utvrđena je usklađenjem cijena robe na zalihama s tekućim cijenama na tržištu nabave i iznosi 35.714.185.- HRD odnosno 649.349,- DEM. Potraživanja od kupaca iznose 256.646,- DEM, druga potraživanja iznose 26.546,- DEM. Potraživanja po danim kratkoročnim kreditima iznose 20.109,- DEM. Stanje novca na žiro računu i u blagajni iznosilo je 109.800,- DEM, dok je stanje vrijednosnih papira iznosilo 7.782,- DEM. Vrijednost obveza procijenjena je u iznosu 875.201,- DEM, a odnosi se na kratkoročne obveze u iznosu 823.183,- DEM i dugoročne obveze u iznosu 52.018,- DEM. Kratkoročne obveze odnose se na obveze prema dobavljačima u iznosu 671.243,- DEM, obveze za plaće i doprinose u iznosu 141.150,- DEM i druge obveze u iznosu 10.790,- DEM. Potraživanja od kupaca i obveze prema dobavljačima utvrđene su na temelju procjene vjerojatnosti stupnja naplate i plaćanja. Kod drugih potraživanja i obveza, vrijednosnih papira i novčanih sredstava procjena je obavljena na temelju knjigovodstvenih podataka. Odlukom o pretvorbi iz procijenjene vrijednosti Poduzeća isključena je vrijednost stanova koji su dani na upravljanje Stambeno komunalnom fondu.

Prema obrazloženju rukovodstva i stručnih službi Poduzeća zbog niske iskorištenosti kapaciteta i dotrajalosti opreme i uređaja Agencija je smanjila vrijednost nekretnina s 5.449.810,- DEM na 4.498.025,- DEM tako da je procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila 4.900.000,- DEM.

U dokumentaciji nema pojedinačne procjene po objektima Poduzeća niti potpune dokumentacije i ne može se dati ocjena o procijenjenoj vrijednosti.

### 3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Po izradi završnog računa za 1991., Poduzeće je Agenciji dostavilo dokumentaciju potrebnu za pretvorbu u dioničko društvo. Agencija je 23. travnja 1992. dostavila prvu, a 27. srpnja 1992. drugu primjedbu za izmjenu i dopunu Odluke o pretvorbi kao i druge propisane dokumentacije iz članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Nakon usklađenja potrebne dokumentacije, Agencija je 26. listopada 1992. donijela potvrdu o pretvorbi društvenog poduzeća.

Od Agencije prihvaćena procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 4.900.000,- DEM predstavlja procijenjenu vrijednost imovine u iznosu 5.802.581,- DEM umanjenu za obveze u

iznosu 902.581,- DEM.

- Tijekom 1994. Fond je izvršio kontrolu provođenja pretvorbe i utvrdio sljedeće:
- pretvorba nije obavljena protivno izdanoj suglasnosti Fonda i odredbama zakona,
  - ne postoji pretpostavka za obnovu postupka u predmetu davanja suglasnosti na namjeravanu pretvorbu poduzeća,
  - poduzeće u pretvorbi nije vlastitim obrtnim sredstvima kreditiralo otplatu dionica dioničarima i nije počinjena povreda članka 8. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Prema Potvrdi Agencije procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 1.327.900.000.- HRD odnosno 4.900.000,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan podnošenja potpune dokumentacije (tečaj 1,- DEM = 271.- HRD), što čini temeljni kapital Društva. Po navedenim uvjetima, a na temelju potvrde o pretvorbi i rezultatima upisa po pozivu na upis dionica odnosno kupnji dionica, zaključeni su ugovori s Hrvatskim fondom za razvoj. U trenutku pretvorbe bilo je 158 zaposlenika. Na poziv za kupnju dionica odazvalo se 175 fizičkih osoba. Dionice s popustom upisalo je 155 zaposlenika. Od toga četiri zaposlenika upisali su i dionice bez popusta. Dionice bez popusta upisale su i četiri osobe koje nisu zaposlenici niti prijašnji zaposlenici Poduzeća. Preostalih 16 fizičkih osoba nije udovoljilo uvjetima objavljenog nadmetanja. Ukupno je upisano 24 500 dionica s popustom nominalne vrijednosti 2.450.000,- DEM. Preostalih 24 500 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 2.450.000,- DEM upisalo je osam fizičkih osoba.

Od osam dioničara kupca dionica bez popusta četiri su upisali svaki po 3 063 dionica, dok su četiri kupca upisali svaki po 3 062 dionica. Nakon poništenja ugovora za dva dioničara zbog neplaćanja prvog obroka, četiri dioničara preuzimaju svaki po 1 531 dionicu i upravljaju ukupno svaki s 4 593 dionice. Među dioničarima koji su upisali dionice bez popusta bila su i četiri dioničara koja su stekla pravo na upis dionica s popustom, tako da je grupa od šest dioničara imala upisanih sa i bez popusta 25 134 dionica ili 51,29%.

Grupa od 151 dioničara imala je upisanih 23 866 dionica ili 48,71% ukupnog broja dionica. Na temelju potvrde Agencije o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća u iznosu 4.900.000,- DEM, zaključeni su ugovori s Fondom.

### 3.4. Upis u sudski registar

Na osnivačkoj skupštini 29. prosinca 1992. donesen je Statut dioničkog društva, izabrani su predsjednik i dopredsjednik skupštine i članovi upravnog odbora Društva. Društvo je upisano u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem 11-11072/92. i registrirano je za obavljanje trgovine i ugostiteljstva. Temeljni kapital Društva iznosio je 4.900.000,- DEM.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

### 4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Po pozivu za upis i kupnju dionica na temelju Odluke o pretvorbi izvršen je upis svih raspoloživih dionica. Upisano je 24 500 dionica s popustom, nominalne vrijednosti 2.450.000,- DEM od strane 155 zaposlenika i ranije zaposlenih, što predstavlja 50% temeljnog kapitala, dok je šest dioničara upisalo preostalih 24 500 dionica bez popusta, nominalne vrijednosti 2.450.000,- DEM. Dionice bez popusta plaćene su iz sredstava dioničara.

U nastavku daje se pregled vlasničke strukture temeljnog kapitala po godinama.

Tablica broj 2

## Pregled vlasničke strukture po godinama

Redni broj	Dioničar	u %									
		31.12.92.	31.12.93.	31.12.94.	31.12.95.	31.12.96.	31.12.97.	31.12.98.	31.12.99.	31.12.00.	9.10.01.
1.	mali dioničari-kupci dionica s popustom	50,00	50,00	50,00	39,29	39,29	39,29	26,75	18,19	18,19	18,19
2.	dioničari- kupci dionica bez popusta	50,00	50,00	50,00	60,71	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40
3.	HFP	-	-	-	-	52,31	52,31	64,85	-	-	-
4.	DOM FOND - Zagreb	-	-	-	-	-	-	-	59,13	59,13	50,96
5.	ICF d.o.o. - Zagreb	-	-	-	-	-	-	-	14,28	14,28	22,45
Ukupno:		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Broj dioničara		161	161	161	127	128	128	128	129	129	130

Tijekom 1993. i 1994. nije bilo promjena u vlasničkoj strukturi. U skladu s ugovorom, mali dioničari su uplatili prvi obrok. Dionice su uplaćivane iz sredstava dioničara do prosinca 1995. Nakon toga, dionice nastavljaju otplaćivati dva dioničara. Ugovorima o prodaji dionica utvrđeno je da će Fond, ukoliko kupac ne plati dva obroka uzastopno, pisanim putem pozvati kupca da u roku od 15 dana uplati zaostali obrok zajedno sa zateznom kamatom te će ga ujedno upozoriti da će se u protivnom protekom toga roka ugovor smatrati raskinutim. Pojedini mali dioničari prestali su otplaćivati dionice tijekom 1993. Fond nije redovno upućivao opomene. Pisane opomene dioničarima koji nisu uplaćivali dionice, upućene su u lipnju 1996. za ugovore o kupnji dionica iz 1992., što nije u skladu s odredbama članka 8. ugovora o prodaji dionica.

Na temelju ugovora o prodaji i prijenosu dionica zaključenog 19. listopada 1994., Zorko Božić prenio je 4 593 dionica bez popusta na stjecatelja Miljenka Brajkovića. S obzirom da ugovor o prodaji i prijenosu dionica nije evidentiran u Fondu, Fond je zbog neplaćanja raskinuo ugovore sa Zorkom Božićem 2. rujna 1996. U Fondu kao vlasnik 675 dionica bez popusta evidentiran je Zorko Božić. Stjecatelj Miljenko Brajković nije dostavio Fondu ovjereni ugovor o prijenosu dionica, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Ugovor je dostavljen Društvu i proveden je u knjizi dionica, a kao vlasnik 675 dionica upisan je Miljenko Brajković.

Na temelju ugovora o prodaji i prijenosu dionica zaključenog 20. svibnja 1994. i odluke upravnog odbora Društva, Rino Draščić prenio je 3 063 dionice bez popusta i 159 dionica s popustom na stjecatelja Josipa Totmana. Stjecatelj je dostavio ugovor Fondu, ali prijenos dionica bez popusta nije evidentiran u Fondu. Fond je raskinuo ugovor s Rinom Draščić 2. rujna 1996. U Fondu se kao vlasnik 59 dionica s popustom vodi Josip Totman u skladu s ugovorom, dok je kao vlasnik 151 dionice bez popusta evidentiran Rino Draščić. Prema dopisu Fonda od 22. veljače 2002., proizlazi da prijenos dionica bez popusta nije evidentiran. Iz dokumentacije Fonda nisu vidljivi razlozi neevidentiranja. Ugovor je dostavljen Društvu i proveden je u knjizi dionica. Kao vlasnik 151 dionice, koje se u Fondu vode na ime Rino Draščić u knjizi dionica u skladu s ugovorom evidentiran je Josip Totman.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica od 25. svibnja 1994., prodano je 3 063 dionica bez popusta stjecatelju. Ugovor je uredno evidentiran u Fondu i u knjizi dionica. Vlasnica 200 otplaćenih dionica po navedenom ugovoru prestala je otplaćivati obroke u kolovozu 1994. Dioničari koji su kupili dionice bez popusta prestali su plaćati obroke u kolovozu 1994., a Fond je nakon upućene opomene od 18. lipnja 1996. raskinuo ugovore 2. rujna 1996., što nije u skladu s odredbama članka 9. zaključenih ugovora o prodaji dionica kojima je utvrđeno da će Fond, ukoliko kupac ne plati dva obroka uzastopno, pisanim putem pozvati kupca da u roku od 15 dana uplati zaostali obrok zajedno sa zateznom kamatom.

Ujedno će upozoriti kupca da se u protivnom protekom roka ugovor smatrati raskinutim. U 1995. na temelju ugovora o prijenosu dionica i ugovora o ustupanju, mijenja se vlasnička struktura Društva. Koncem 1995. mali dioničari bili su vlasnici 19 253 dionica s popustom ili 39,29% temeljnog kapitala, dok su dioničari kupci dionica bez popusta bili vlasnici 24 500 dionica bez popusta i 5 247 dionica s popustom odnosno 29 747 dionica ili 60,71% temeljnog kapitala. Koncem 1996. u portfelju Fonda bilo je 25 633 dionica ili 52,31% temeljnog kapitala Društva. Dioničari kupci dionica s popustom vlasnici su 19 253 dionica ili 39,29% temeljnog kapitala, mali dioničari kupci dionica bez popusta vlasnici su 4 114 dionica ili 8,40% temeljnog kapitala. U 1997. struktura vlasništva ostaje ista. U listopadu 1998. upućene su malim dioničarima opomene od Fonda zbog neplaćanja.

U 1998. dolazi do raskida ugovora tako da koncem godine mali dioničari su vlasnici 26,75% temeljnog kapitala, drugi dioničari vlasnici su 8,40% temeljnog kapitala, a u portfelju Fonda je 64,85% temeljnog kapitala. Koncem 1999. mali dioničari vlasnici su 18,19% temeljnog kapitala, a drugi dioničari vlasnici su 8,40% temeljnog kapitala. Tijekom 1999. dionice iz portfelja Fonda (73,41%) prenesene su na privatizacijske investicijske fondove.

#### 4.2. Dionice iz portfelja fondova

Nakon obavljene pretvorbe u portfelju Fonda nije bilo dionica Društva. Raskidima ugovora s dioničarima koji su upisali dionice s popustom i bez popusta zbog neplaćanja koncem 1996. preneseno je 52,31% temeljnog kapitala i koncem 1998. u portfelju Fonda je 31 778 dionica ili 64,85% temeljnog kapitala Društva. Tijekom 1999. došlo je do daljnjih raskida ugovora s malim dioničarima tako da se u portfelj Fonda prenosi još

4 196 dionica i tijekom 1999. u portfelju Fonda je 35 974 dionica ili 73,41% temeljnog kapitala. Fond je na temelju ugovora o nadoknadi dionica u programu kuponske privatizacije obavio prijenos 26 622 dionica Društva ili 54,41% temeljnog kapitala privatizacijskim investicijskim fondovima Dom Fondu i Sunce 9 352 dionica ili 19,09% temeljnog kapitala. U istoj godini privatizacijski investicijski fond Sunce prenio je na temelju ugovora 9 352 dionica privatizacijsko investicijskom fondu Dom fond koji je tako stekao ukupno 35 974 dionica ili 73,41% temeljnog kapitala. Dom fond prenio je u rujnu 1999. na temelju ugovora 7 000 dionica društvu I.C.F. d.o.o. za poslovanje vrijednosnim papirima Zagreb. Koncem 1999. u portfelju Dom fonda je 28 974 dionica ili 59,13% temeljnog kapitala, društvo I.C.F. d.o.o. 7 000 dionica ili 14,28% temeljnog kapitala Društva, a mali dioničari vlasnici su 13 026 dionica ili 26,58% temeljnog kapitala. U 2000. nema promjena u vlasničkoj strukturi.

U 2001. zaključen je ugovor između Dom fonda i društva I.C.F. d.o.o. o prijenosu 4 000 dionica Društva. Koncem 2001. u portfelju Dom fonda je 24 974 dionica ili 50,97% temeljnog kapitala, a u portfelju društva I.C.F. d.o.o. 11 000 dionica ili 22,45% temeljnog kapitala Društva. Mali dioničari vlasnici su 13 026 dionica ili 26,58% temeljnog kapitala.

Na temelju dodatka ugovora o nadoknadi dionica u programu kuponske privatizacije obavljena je zamjena dionica Društva između Fonda i privatizacijskih fondova.

Zamjena dionica s privatizacijskim investicijskim fondovima nije u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela jer nisu zadovoljeni uvjeti za zamjenu dionica utvrđeni navedenim Pravilnikom.

## 5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U kolovozu 2001. utvrđeno je da Dom fond posjeduje 24 974 dionice ukupne vrijednosti 2.497.400,- DEM ili 50,96% temeljnog kapitala, društvo I.C.F. d.o.o. Zagreb posjeduje 11 000 dionica ukupne vrijednosti 1.100.000,- DEM ili 22,45% temeljnog kapitala, mali dioničari s popustom posjeduju 8 912 dionica ukupne vrijednosti 891.200,- DEM ili 18,19 % temeljnog kapitala, a drugi dioničari koji su kupili dionice bez popusta posjeduju 4 114 dionica ukupne vrijednosti 411.400,- DEM ili 8,40% temeljnog kapitala.

## 5.2. Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima

Do 1995. planirani rezultati iz razvojnog programa nisu postignuti. Prema obrazloženju upravnog odbora Društva radi postizanja boljih efekata u poslovanju i rješavanja nelikvidnosti koncem 1994. donesena je Odluka o osnivanju tri društva s ograničenom odgovornošću, koji su preuzeli u radni odnos 101 prijašnjeg zaposlenika Društva. Promijenjena je koncepcija razvitka i organizacijska struktura Društva. Tijekom 2001. Društvo je pored trgovačke djelatnosti započelo s proizvodnjom namještaja i zaposlilo 23 nova zaposlenika.



Tablica broj 3

Osnovni podaci o poslovanju za razdoblje od 1994. do 2000.

u kn

R.br.	OPIS/GODINA	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
1.	Dugotrajna imovina	23.275.150,00	22.043.562,00	19.302.460,00	9.325.273,00	9.462.942,00	9.837.281,00	9.795.427,00
2.	Kratkotrajna imovina	3.641.107,00	1.592.516,00	1.976.126,00	6.003.996,00	5.678.471,00	5.586.823,00	3.909.608,00
3.	Pl.tr.bud.razd i ned.nap.pr.	492.237,00	-	-	-	-	20.545,00	17.691,00
4.	Izvanposlovna aktiva	-	-	-	-	-	-	-
<b>A</b>	<b>UKUPNA AKTIVA</b>	<b>27.408.494,00</b>	<b>23.636.078,00</b>	<b>21.278.586,00</b>	<b>15.329.269,00</b>	<b>15.141.413,00</b>	<b>15.444.649,00</b>	<b>13.722.726,00</b>
1.	Kapital i pričuve	18.842.863,00	17.699.499,00	17.855.897,00	14.082.705,00	13.270.523,00	13.307.537,00	13.356.538,00
	a) upisani kapital	18.628.820,00	18.158.910,00	18.158.910,00	18.158.910,00	18.158.910,00	18.158.910,00	18.158.910,00
	b) premije na emit.dionice	-	-	-	-	-	-	-
	c) revalorizacijska pričuva	6.405.272,00	641.770,00	641.770,00	641.770,00	641.770,00	641.770,00	641.770,00
	d) preneseni gubitak	939.362,00	-	1.101.181,00	944.783,00	4.717.976,00	5.530.157,00	5.493.142,00
	e) gubitak	5.251.867,00	1.101.181,00	-	3.773.192,00	812.181,00	-	-
	f) dobit	-	-	156.398,00	-	-	37.014,00	49.000,00
2.	Dugoročne obveze	-	-	-	-	-	-	-
3.	Kratkoročne obveze	8.365.277,00	5.936.579,00	3.422.689,00	1.246.564,00	1.781.621,00	1.960.273,00	366.188,00
4.	Odg. pl. trošk.	200.354,00	-	-	-	89.269,00	176.839,00	-
5.	Izvanposlovna pasiva	-	-	-	-	-	-	-
<b>B</b>	<b>UKUPNA PASIVA</b>	<b>27.408.494,00</b>	<b>23.636.078,00</b>	<b>21.278.586,00</b>	<b>15.329.269,00</b>	<b>15.141.413,00</b>	<b>15.444.649,00</b>	<b>13.722.726,00</b>
1.	Ukupni prihodi	21.904.170,00	5.508.626,00	6.000.870,00	13.054.224,00	6.332.229,00	7.958.698,00	10.460.096,00
2.	Ukupni rashodi	27.155.433,00	6.609.807,00	5.844.471,00	16.827.416,00	7.144.410,00	7.921.683,00	10.411.096,00
<b>C</b>	<b>DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆE GODINE</b>	<b>-5.251.263,00</b>	<b>-1.101.181,00</b>	<b>156.399,00</b>	<b>-3.773.192,00</b>	<b>-812.181,00</b>	<b>37.015,00</b>	<b>49.000,00</b>

Ostvareni gubitak do 31. prosinca 1994. u iznosu 6.191.229,00 kn pokriven je iz revalorizacijskih pričuva.

U 1994. ostvaren je najviši ukupni prihod u iznosu 21.904.170,00 kn. Gubitak je iznosio 5.251.263,00 kn. Kratkoročne obveze iznosile su 8.365.277,00 kn. U 1995. zbog smanjenja poslovnih aktivnosti ukupni prihod iznosio je 5.508.626,00 kn. U narednim godinama najviši ukupni prihod ostvaren je zbog prodaje imovine 1997. i iznosio je 13.054.224,00 kn. U 2000. ukupni prihod iznosio je 10.460.096,00 kn. Koncem 2000. ukupna kratkotrajna imovina iznosila je 3.927.299,00 kn i za 3.561.110,00 kn veća je od kratkoročnih obveza koje su iznosile 366.188,00 kn. Vrijednost temeljnog kapitala, prema izvještajima revizorske tvrtke, iznosila je 13.356.537,00 kn i veća je za 3.561.110,00 kn od vrijednosti dugotrajne imovine.

U Društvu je svake godine bila obavljena revizija financijskih izvještaja od strane revizijskih tvrtki. Prema mišljenju revizije financijski izvještaji prikazuju realno i objektivno financijski položaj Društva i sastavljeni su u skladu s općeprihvaćenim pravilima struke, Međunarodnim računovodstvenim standardima i na temelju Zakona o računovodstvu.

### 5.3. Raspolaganje nekretninama

Na temelju odredbi članka 48. Statuta upravni odbor Društva u travnju 1995. donio je odluku o prodaji skladišnog prostora u Puli procijenjene vrijednosti 219.084,- DEM, neposrednom pogodbom u iznosu 360.000,- DEM. U ožujku 1996. upravni odbor Društva donio je Odluku o prodaji nekretnina radi podmirenja obveza u iznosu 5.170.000,00 kn i omogućavanja redovnog poslovanja Društva. Odlukom je utvrđeno da će prodaju obaviti drugo društvo. Drugo društvo obvezalo se da neće prodavati nekretnine ispod procijenjene vrijednosti u postupku pretvorbe i da na temelju Odluke Društva može tijekom trajanja ugovora sniziti vrijednost određenih nekretnina zbog izmijenjenih okolnosti. Ugovorena je i isplaćena naknada u skladu s ugovorom u iznosu 5% kupoprodajne vrijednosti u ukupnom iznosu 682.417,00 kn.

Tablica broj 4

## Prodaja dugotrajne imovine

u DEM

	Naziv objekta	Kupac	Godina prodaje	Procijenjen a vrijednost u pretvorbi	Ugovorena vrijednost	Način plaćanja	Plaćeno	Način prodaje	Napomena	
1.	Skladište Sv. Ivan	BUP d.o.o. Buzet	2000.	1.026.445,-	1.800.000,-	Predujam 50.913,- a drugo obročno	u cijelosti	Neposredna pogodba	Prijevremena plaćanja	
2.	Hotel Fontana	Agrobuzet d.o.o.	1997.	2.332.448,-	1.946.348,-	507.740,- 30 dana od pravomoćnosti ugovora a drugo na obročnu otplatu	u cijelosti	Natječaj	-	
3.	Robna kuća (jedan kat)	Vera d.o.o. Buzet	1997.	562.821,-	857.880,-	Predujam 504.470,- a drugo obročno	u cijelosti	Natječaj	-	
4.	Skladište Buje	Valcar d.o.o. Umag	1997.	266.659,-	311.360,-	Predujam 70.300,- a drugo nakon potpisa ugovora	u cijelosti	Natječaj	-	
5.	Stamb. gospodarski objekt Dražice	Art-ing Rijeka	1996.	26.989,-	52.856,-	50% po potpisu ugovora a drugo u četiri obroka	u cijelosti	Neposredna pogodba	-	
6.	Skladište Pula	Igor Blašković	1995.	219.084,-	360.000,-	200.000,- po potpisu ugovora, a 160.000,- u roku dva mjeseca	u cijelosti	Neposredna pogodba	-	
7.	Brijački Salon	Anton Močibob	1996.	13.416,-	33.000,-	30 dana po potpisu ugovora	u cijelosti	Neposredna pogodba	-	
8.	Poslovni prostor Crveni križ	Ferati Ramadan	1996.	11.561,-	41.158,-	Potpisom ugovora	u cijelosti	Neposredna pogodba	-	
9.	Uprava RZ	Frantal Milica	1996.	37.069,-	100.000,-	15 dana po potpisu ugovora	u cijelosti	Neposredna pogodba	-	
10.	Poslovni prostor Turističko društvo	Valter Marinac	1996.	11.108,-	33.000,-	Potpisom ugovora	u cijelosti	Neposredna pogodba	-	
11.	Upravna zgrada i dvorište	Kuk d.d. Buzet	1996	134.132,-	340.000,-	100.000,- u roku 90 dana 240.000,- prijeboj	u cijelosti	Neposredna pogodba	-	
12.	Kuća i dvorište - prodavaonica Roč	Ročcommerce d.o.o.	1996.	39.325,-	100.000,-	Potpisom ugovora	u cijelosti	Neposredna pogodba	-	
UKUPNO					4.681.057,-	5.975.602,-	-	-	-	-

- hotel Fontana

Hotel Fontana nalazi se u centru grada Buzeta. Objekt se sastoji od podruma, prizemlja i tri kata. Podrumski prostori su pretežno skladišni i energetski. Odvojeni dio podruma čine lokal i diskoklub. Prizemlje čine recepcija s kancelarijama, restoran s kuhinjom i kavana. Na katovima se nalaze sobe. Hotel je izgrađen 1980. Prema prihvaćenoj procjeni od Agencije vrijednost hotela Fontana iznosila je 2.332.448,- DEM, a sastoji se od vrijednosti zemljišta s infrastrukturom u iznosu 95.726,- DEM, vrijednosti građevine u iznosu 1.981.117,- DEM, vrijednosti vanjskog uređenja u iznosu 117.325,- DEM i procjene vrijednosti drugih troškova u iznosu 138.280,- DEM. Hotelom je upravljalo Društvo do 1995. Od osnivanja društva Hotel Fontana d.o.o., hotel je dan u zakup neposrednom pogodbom na temelju Odluke upravnog odbora Društva uz obvezu preuzimanja zaposlenih. Zbog neplaćanja zakupa na sjednici nadzornog odbora Društva donesena je odluka o tužbi zakupoprimaljela društva Hotel Fontana d.o.o. U srpnju 1997. na Općinskom sudu u Buzetu zaprimljena je sudska nagodba o podmirenju obveza za struju, vodu, telefon i odvoz smeća, podmirivanje manjkova i oslobađanje poslovnog prostora društva Hotel Fontana d.o.o. prema Društvu u iznosu 137.109,23 kn. Obveze Društva bile su utvrđivanje nedostataka u poslovnom prostoru tijekom vremena zakupa i procjene opravdanosti ulaganja u poslovni prostor. Odredbama izvansudske nagodbe zaključene sa zakupoprimaljem 6. rujna 1997. utvrđeno je da su podmirene obveze. U Društvu nema specifikacije međusobno podmirenih obveza i potraživanja na temelju nagodbe. Zakupoprimalelj je primopredajom 1. rujna 1997. obavio povrat nekretnine. Odluka o prodaji hotela nadmetanjem donesena je 2. rujna 1997. Početna prodajna cijena hotela utvrđena je u iznosu 6.840.000,00 kn ili 1.926.055,- DEM, a 19. rujna 1997. osnovana je komisija za odabir najpovoljnije ponude. Na objavljeno nadmetanje pristigle su dvije ponude. Odlukom Nadzornog odbora Društva povoljnijom je ocijenjena ponuda kojom se nudi plaćanje 1.800.000,00 kn ili 516.618,- DEM u roku 30 dana i preostalih 5.100.000,00 kn ili 1.440.190,- DEM u 24 obroka uz valutnu klauzulu i kamatu od 12% godišnje. Ugovor o kupoprodaji hotela zaključen je 30. rujna 1997. u iznosu 6.900.000,00 kn ili 1.946.348,- DEM. Dodatkom ugovora od 29. listopada 1997. kupac se obvezao uplatiti do 30. listopada 1997. iznos od 3.000.000,00 kn. Za preostali iznos ugovoreno je plaćanje uz kamatu od 12% do 30. listopada 1998. Ugovoreni instrumenti osiguranja plaćanja su akceptni nalozi i mjenice drugih društava. Novim ugovorom zaključenim 4. studenoga 1997. utvrđena je izvršena uplata u iznosu 2.200.000,00 kn i rok uplate preostale obveze u iznosu 800.000,00 kn do 30. studenoga 1997. uz 15% kamatu. Dodatak ugovoru zaključen je 18. svibnja 1998. i utvrđuje se pristanak Društva da se kupac uknjiži u zemljišnim knjigama. Ugovorena cijena plaćena je u cijelosti do 31. svibnja 1999.

Prema podacima Općinskog suda u Buzetu na temelju zaključenog ugovora 29. ožujka 1999. u iznosu 5.500.000,00 kn ili 1.414.209,- DEM, hotel je prodan drugom društvu.

- Robna kuća

Objekt Robna kuća sastoji se od prizemlja i kata. Izgrađen je 1973., kada je uređen kat na kojem su robna kuća i ugostiteljski objekt a 1986. uređeno prizemlje u kojem su smještene specijalizirane trgovine, skladišni prostor i prostorije osoblja. Prema elaboratu poduzeća ITU Consulting Umag koje je obavilo procjenu vrijednosti građevinskih objekata, vrijednost robne kuće iznosila je 2.189.173,- DEM. Od toga se na zemljište odnosi 40.581,- DEM, vrijednost građevine iznosi 2.070.125,- DEM, vanjsko uređenje iznosi 16.743,- DEM te procjena vrijednosti pratećih troškova iznosi 61.724,- DEM. Konačna procijenjena vrijednost robne kuće prihvaćena od Agencije nakon izmjena elaborata o procijenjenoj vrijednosti utvrđena je u iznosu 1.125.642,- DEM ili svaki kat 562.821,- DEM.

Prigodom zaključivanja ugovora o dodatnom ulaganju kapitala uzeta je u obzir procijenjena vrijednost objekta prema procjeni poduzeća ITU Consulting Umag. Vrijednost gornje etaže prema ugovoru o dodatnom ulaganju kapitala utvrđena je u iznosu 1.094.500,- DEM koja umanjena za obračunanu amortizaciju od pretvorbe do zaključivanja ugovora u iznosu 218.900,- DEM, iznosi 875.600,- DEM ili 3.239.720,00 kn po tečaju 1,- DEM = 3,70 kn. Dug Društva prema društvu Quantel d.o.o. u skladu s ugovorom o dodatnom ulaganju kapitala, prijenosu udjela i međusobnim odnosima od 9. veljače 1996. iznosio je 296.000,00 kn. Zaključenim ugovorom Društvo je unijelo u temeljni kapital društva Quantel d.o.o. gornju etažu objekta robne kuće u vrijednosti 2.943.720,00 kn ili 795.600,- DEM. Iznos ulaganja Društva u društvo Quantel d.o.o. čini vrijednost gornje etaže objekta robne kuće umanjena za iznos duga prema društvu Quantel d.o.o. Ulagatelji, prema obrazloženju, radi naplate svojih potraživanja i poboljšanja uvjeta za daljnje poslovanje, pretvaraju u udjel potraživanja od društva Quantel d.o.o. kako slijedi: društvo Brionka d.d. Pula (MBS 040051487) 360.789,38 kn, društvo Mljekara d.d. Pula (MBS 040156076) 194.607,56 kn, društvo Puljanka d.d. Pula (MBS 040027692) 797.183,06 kn. Potraživanja su prema ugovoru utvrđena na temelju isporučene i neplaćene robe. Pored navedenog društvo Brionka d.d. po usklađenju s Društvom potražuje na temelju ranije isporučene robe 599.831,95 kn, za koji se iznos smanjuje udjel Društva i povećava udjel društva Brionka d.d. u društvu Quantel d.o.o. Kao jedini dotadašnji vlasnik društva Quantel d.o.o. Društvo je prema istom zaključenom ugovoru bilo u obvezi pokriti gubitak u razdoblju od osnivanja do zaključenja ugovora u iznosu 1.338.000,00 kn na način da ustupa dio temeljnog kapitala društvu Brionka d.d. u iznosu 658.296,00 kn, društvu Puljanka d.d. u iznosu 546.305,40 kn i društvu Mljekara d.d. u iznosu 133.398,60 kn. Realizacijom ugovora u društvu Quantel d.o.o. vlasnici su Društvo u iznosu 1.009.588,05 kn ili 23,47%, društvo Brionka d.d. u iznosu 1.618.917,33 kn ili 37,65%, društvo Mljekara d.d. u iznosu 328.006,16 kn ili 7,64% i društvo Puljanka d.d. u iznosu 1.343.488,46 kn ili 31,24%.

Od potpisivanja ugovora o dodatnim ulaganjima kapitala, prijenosu udjela i međusobnim odnosima Društvo nije izvršavalo obveze za preuzetu robu po računima od društva Podravka d.d. Prema ugovoru o preuzimanju duga od 17. siječnja 1997. koji je zaključen između Društva, društva Puljanka d.d. i društva Podravka d.d., Društvo je dugovalo društvu Podravka d.d. 648.600,00 kn. Na temelju Ugovora o prijenosu dijela poslovnog udjela u društvu Quantel d.o.o. između Društva i društva Puljanka d.d. utvrđeno je da društvo Puljanka d.d. preuzima dug Društva prema Podravci d.d. u cjelokupnom iznosu. Udio Društva u društvu Quantel d.o.o. do potpisa ugovora iznosi 1.009.588,05 kn, a po odbitku 648.600,00 kn iznosi 360.988,05 kn ili 8,39%. Raniji ulog društva Puljanka d.d. povećan za preuzetu obvezu prema društvu Podravka d.d. i iznosi 1.992.088,46 kn ili 46,33%. Prema odredbama članka 11. Ugovora o dodatnom ulaganju kapitala, prijenosu udjela i međusobnim odnosima od 9. veljače 1996. i članka 8. Ugovora o prijenosu dijela poslovnog udjela u društvu Quantel d.o.o. od 21. veljače 1997. proizlazi da će se sva vlasnička i upravljačka prava obavljati u skladu s omjerima vlasništva bez obzira na upis dokapitalizacije u registar Trgovačkog suda. Nadalje iz ugovora proizlazi da će se izbor novog organa upravljanja obaviti odmah po zaključenju ugovora. Prema podacima Općinskog suda u Buzetu na sjednici upravnog odbora u svibnju 1996. Dražen Horvat podnio je zahtjev za sporazumni raskid radnog odnosa koji je usvojen i imenovan je novi direktor Vladimir Vodopija, prijašnji direktor društva Grossico d.o.o. U Trgovačkom sudu promjena nije evidentirana. Prema odredbi članka 461. Zakona o trgovačkim društvima temeljni kapital društva povećan je tek od upisa odluke o povećanju kapitala u trgovački registar. Revizija osnivanja i dokapitalizacije nije obavljena što nije u skladu s odredbama članka 458. Zakona o trgovačkim društvima.

Rješenjem Trgovačkog suda od 14. prosinca 2000. pokrenut je postupak likvidacije za društvo Quantel d.o.o. po službenoj dužnosti iz razloga neusklađenja temeljnog kapitala u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Promjena je evidentirana u zemljišnim knjigama općinskog suda u Buzetu u studenom 1996. Prijeboj dugovanja s prijenosom vlasništva nekretnina između društva Quantel d.o.o., društva Puljanka d.d., društva Brionka d.d. i društva Mljekara d.d. od 19. svibnja 1998. nije evidentiran u Općinskom sudu u Buzetu. Uknjižbu je osporilo Društvo. Nakon sudskog postupka pri Općinskom sudu u Buzetu donesena je u prosincu 2001. presuda kojom je utvrđeno da je društvo Quantel d.o.o. upisano bez pravnog temelja kao vlasnik nekretnine i da dokapitalizacija nije nikada provedena, da Vlado Vodopija nije nikada imenovan direktorom društva Quantel d.o.o. kod Trgovačkog suda i da robna kuća nije nikada bila u vlasništvo društva Quantel d.o.o. Poništava se uknjižba nekretnine na društvo Quantel d.o.o. i nalaže komisiji za osnivanje zemljišnih knjiga da uspostavi ranije knjižno stanje i nekretninu uknjiži u vlasništvo Društva. Od drugih vrijednosno značajnijih objekata za prizemlje robne kuće zaključen je ugovor o kupoprodaji na temelju Odluke upravnog odbora Društva od ožujka 1996. i odluke nadzornog odbora Društva od ožujka 1997. Početna cijena prethodno objavljenog nadmetanja utvrđena je u iznosu 850.000,- DEM na temelju procijenjene vrijednosti utvrđene pri izradi elaborata o procjeni nekretnina i odluke nadzornog odbora.

Ugovorena vrijednost u iznosu 3.061.000,00 kn ili 857.880,- DEM obročno je naplaćena do rujna 1998. Vrijednosno najznačajniji objekt prodan neposrednom pogodbom je skladište Sveti Ivan, koje je bilo skladište veletrgovine za potrebe prodaje građevinskog materijala, plina i mehanička radionica. Procjena je iznosila 1.026.445,- DEM. Na temelju odluke nadzornog odbora Društva od 23. ožujka 2000. dana je suglasnost upravi za prodaju nekretnine. Ugovor o kupoprodaji skladišta zaključen je u kolovozu 2000. u iznosu 1.800.000,- DEM. Zaključeno je 12 ugovora o prodaji nekretnina vrijednosti 5.975.602,- DEM. Neposrednom pogodbom prodano je devet nekretnina u ukupnom iznosu 2.860.014,- DEM, dok su na temelju objavljenog nadmetanja prodane tri nekretnine u iznosu 3.115.588,- DEM.

#### 5.4. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

Gubitak Društva 1994. iznosio je 5.251.867,00 kn, a 1995. smanjen je za 4.150.686,00 kn i iznosio je 1.101.181,00 kn, a prema konsolidiranom računu izrađenom od revizorske tvrtke smanjen je za 2.380.859,00 kn i iznosio je 2.871.008,00 kn. Od toga je udjel Društva u gubitku 38,4%, a 896.182,00 kn ili 31,2% gubitak društva Quantel d.o.o., 651.822,00 kn ili 22,7% gubitak društva Hotel Fontana d.o.o. i 221.823,00 kn ili 7,7% gubitak društva Grossico d.o.o.

Koncem 1995. prema izvještaju revizorske tvrtke društvo Quantel d.o.o. ostvarilo je ukupan prihod u iznosu 13.861.075,00 kn, ukupne rashode u iznosu 14.757.275,00 kn i gubitak je iznosio 896.182,00 kn. Stanje kratkotrajne imovine 31. prosinca 1995. iznosilo je 2.785.942,00 kn, od toga potraživanja iznose 1.556.825,00 kn. Koncem 1996., prema izvještaju revizorske tvrtke, Društvo je uložilo u društvo Quantel d.o.o. 1.009.588,00 kn. Revizija osnivanja i dokapitalizacije nije obavljena, što nije u skladu s odredbama članka 458. Zakona o trgovačkim društvima.

Financijsko poslovanje Društva tijekom 1995. i 1996. zbog blokade žiro računa odvijalo se pretežno pomoću računa povezanih društava. Koncem 1995. potraživanja Društva od povezanih društava iznosila su 645.186,57 kn. Odnose se na potraživanja od društva Quantel d.o.o. u iznosu 246.929,52 kn, potraživanja od društva Hotel Fontana d.o.o. u iznosu 306.827,23 kn i na potraživanja od društva Grossico d.o.o. u iznosu 91.429,82 kn. Obveze prema povezanim društvima utvrđene su u iznosu 369.227,67 kn, a odnose se u potpunosti na obveze prema društvu Quantel d.o.o. Koncem 1996. potraživanja Društva od povezanih društava iznosila su 127.462,49 kn, a odnose se na potraživanja od društva Quantel d.o.o.

Zapisnikom o cjelovitom nadzoru od porezne uprave za 1994. i 1995. dana 31. listopada 1996. utvrđena je obveza uplate i naplaćen je porez u iznosu 12.685,47 kn. U 1997. Financijska policija obavila je kontrolu Društva o čemu je sastavila zapisnik 10. srpnja 1997. i utvrdila da nije bilo nepravilnosti.

Nad društvima Hotel Fontana d.o.o. i Quantel d.o.o. pokrenut je postupak likvidacije po službenoj dužnosti zbog neusklađenosti sa Zakonom o trgovačkim društvima, dok je društvo Grossico d.o.o. promijenilo vlasnika i naziv u društvo Libar d.o.o.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Jadran, Buzet.

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

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

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, osim što:

- U elaboratu je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 7.409.213,- DEM. Na zahtjev Agencije, u izmjenama i dopunama elaborata utvrđena je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 5.851.786,- DEM. Agencija je smanjila, na prijedlog Poduzeća, procijenjenu vrijednost nekretnina s 5.449.810,- DEM na 4.498.025,- DEM tako da procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 4.900.000,- DEM. Prema obrazloženju rukovodstva i stručnih službi Poduzeća, procijenjena vrijednost nekretnina je smanjena zbog niske iskorištenosti kapaciteta i dotrajalosti opreme i uređaja. U dokumentaciji nema pojedinačne procjene po objektima Poduzeća i dokumentacije o procjeni opreme.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu sa zakonskim propisima, osim što:

- U 1994. zaključena su dva ugovora o prodaji i prijenosu dionica. Ugovor o prijenosu 4 593 dionice bez popusta stjecatelj Miljenko Brajković nije dostavio Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Vlasnik dionica prema evidenciji Fonda i dalje je prodavatelj. Drugi ugovor o prijenosu 3 063 dionice bez popusta i 159 dionica s popustom stjecatelj je dostavio Fondu, a Fond je proveo samo prijenos dionica s popustom, dok prijenos dionica bez popusta nije proveo što nije u skladu s odredbama članka 21.e Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U knjizi dionica stjecatelj je upisan kao vlasnik dionica s popustom i bez popusta. Dioničari koji su kupili dionice bez popusta prestali su plaćati obroke u kolovozu 1994. Fond je poslao opomene dioničarima 18. lipnja 1996., a ugovori su raskinuti 2. rujna 1996., što nije u skladu s odredbama članka 9. zaključenih ugovora o prodaji dionica kojima je određeno da će se ugovori raskinuti ako kupci ne plate dva uzastopna obroka, a Fond pisanim putem pozove kupce da u roku od 15 dana uplate zaostale obroke.

- Na temelju dodatka ugovora o nadoknadi dionica u programu kuponske privatizacije obavljena je zamjena dionica Društva između Fonda i privatizacijskih fondova. Zamjena dionica s privatizacijsko investicijskim fondovima nije u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela jer nisu zadovoljeni uvjeti za zamjenu dionica utvrđeni navedenim Pravilnikom.

- Razvojnim programom, od 1991. planirana su investicijska ulaganja u uređenje robne kuće, uređenje skladišta građevinskog materijala u Buzetu, proširenje skladišta mješovite robe i uređenje hotela ukupne vrijednosti 13.400.000.- HRD ili 1.030.769,- DEM. Do 1995. planirani rezultati iz razvojnog programa nisu realizirani. Radi postizanja boljih efekata u poslovanju i rješavanja nelikvidnosti, koncem 1994. donesena je Odluka o osnivanju tri društva s ograničenom odgovornošću, koji su preuzeli u radni odnos 101 zaposlenika Društva. Promijenjena je koncepcija razvitka i organizacijska struktura Društva. U rujnu 1996. zaključen je ugovor kojim je Društvo unijelo u društvo Quantel d.o.o. gornju etažu objekta robne kuće u vrijednosti 2.943.720,00 kn ili 795.600,- DEM radi podmirivanja duga prema društvu Puljanka d.d., Mljekara d.d. i Brionka d.d. i poboljšanja uvjeta poslovanja. U siječnju 1997. zaključen je ugovor s društvom Podravka d.d. o ustupanju potraživanja društvu Puljanka d.d. u iznosu 648.600,00 kn. Na temelju ugovora udio Društva u društvu Quantel d.o.o. iznosio bi 360.988,05 kn ili 8,39 % temeljnog kapitala. Koncem 1996. prema izvještaju revizorske tvrtke Društvo je uložilo u društvo Quantel d.o.o. 1.009.588,00 kn. Revizija osnivanja i dokapitalizacije nije obavljena, što nije u skladu s odredbama članka 458. Zakona o trgovačkim društvima.

Financijsko poslovanje Društva tijekom 1995. i 1996. zbog blokade žiro računa, odvijalo se pretežno pomoću računa povezanih društava. Koncem 1995. potraživanja Društva od povezanih društava iznosila su 645.186,57 kn.

Odnose se na potraživanja od društva Quantel d.o.o. u iznosu 246.929,52 kn, potraživanja od društva Hotel Fontana d.o.o. u iznosu 306.827,23 kn i na potraživanja od društva Grossico d.o.o. u iznosu 91.429,82 kn. Obveze prema povezanim društvima utvrđene su u iznosu 369.227,67 kn, a odnose se u potpunosti na obveze prema društvu Quantel d.o.o. Koncem 1996. potraživanja Društva od povezanih društava iznosila su 127.462,49 kn, a odnose se na potraživanja od društva Quantel d.o.o.



Prema zapisniku Porezne uprave o cjelovitom nadzoru za 1994. i 1995., dana 31. listopada 1996. utvrđena je obveza uplate i naplaćen je porez u iznosu 12.685,47 kn. U 1997. Financijska policija obavila je kontrolu Društva o čemu je sastavila zapisnik 10. srpnja 1997. i utvrdila da nije bilo nepravilnosti. Nad društvima Hotel Fontana d.o.o. i Quantel d.o.o. pokrenut je postupak likvidacije po službenoj dužnosti zbog neusklađenosti sa Zakonom o trgovačkim društvima, dok je društvo Grossico d.o.o. promijenilo vlasnika i naziv u društvo Libar d.o.o. U razdoblju od 1991. do 1998. društvo je iskazivalo gubitak osim u 1996. Od 1999. Društvo je ostvarivalo dobit u poslovanju. U vrijeme pretvorbe (koncem 1991.) u Društvu je bilo zaposleno 167 zaposlenih. Društva koja su tijekom 1995. na temelju promjene organizacije i razvitka preuzela 101 zaposlenika, Hotel Fontana d.o.o. i Quantel d.o.o. su u likvidaciji, a društvo Grossico d.o.o. je prodano fizičkoj osobi. U 2001. pored trgovačke djelatnosti započelo je i s proizvodnjom namještaja s 23 nova zaposlenika. U vrijeme obavljanja revizije (koncem 2001.), Društvo je imalo 33 zaposlenika. S obzirom na navedeno, ciljevi predviđeni razvojnim programom i odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji, nisu ostvareni.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*U svom očitovanju dana 27. svibnja 2002. uz prihvaćanje ocjene postupka pretvorbe i privatizacije zakonski predstavnik navodi da se Društvo specijaliziralo za prodaju i proizvodnju namještaja, razvijanje maloprodaje na području jugozapadne Hrvatske, s otvorenim salonima namještaja u Buzetu, Puli i Rijeci. Proizvodni programi orijentirani su na specijalizirane turističke djelatnosti, prodaja se obavlja putem veletrgovine, koja je i dobavljač za maloprodaju Društva, čime se rješavaju i problemi naplate potraživanja. Od konca 2001. povećao se broj zaposlenih s 33 na 45 zaposlenika.*

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95 i 44/01) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može uložiti prigovor u roku osam dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Drago Catela, dipl.oec.

Dario Vitasović, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana:

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_ (žig i potpis)

**JADRAN, BUZET**

## 1. Radnički savjet:

Miroslav Šćulac, predsjednik, Nadan Prodan, Darko Tomić, Nada Perčić, Lido Ivančić, Edo Podreka, Gordana Medica, Mira Grabar, Rino Draščić, Milan Flego

## 2. Upravni odbor:

Josip Krajcar, od 29. prosinca 1992. do 31. ožujka 1993.

Rino Draščić, od 29. prosinca 1992. do 31. ožujka 1993.

Ivan Prodan, od 29. prosinca 1992. do 25. lipnja 1994.

Zorko Božić, od 29. prosinca 1992. do 29. rujna 1995.

Josip Totman, od 29. prosinca 1992. do 22. listopada 1996.

Nadan Flego, od 5. travnja 1993. do 25. lipnja 1994.

Milka Nežić, od 5. travnja 1993. do 25. lipnja 1994.

Igor Bodrožić, od 25. lipnja 1994. do 22. listopada 1996.

Ines Basaneže, od 25. lipnja 1994. do 22. listopada 1996.

Zvijezdan Nežić, od 25. lipnja 1994. do 22. listopada 1996.

Đino Flego, od 29. rujna 1995. do 22. listopada 1996.

## 3. Nadzorni odbor:

Nebojša Šverko, od 6. prosinca 1995.

Vjekoslav Poropat, od 6. prosinca 1995. do 8. prosinca 1999.

Nadan Prodan, od 6. prosinca 1995. do 8. prosinca 1999.

Ljerka Kurtović, od 8. prosinca 1999.

Boris Cukon, od 8. prosinca 1999.

## 4. Direktor ili Uprava:

Zorko Božić, v.d. direktora od 1. siječnja 1993. do 30. lipnja 1993.

Nadan Flego, direktor od 1. srpnja 1993. do 31. listopada 1994.

Edin Lolić, v.d. direktora od 1. studenoga 1994. do 6. prosinca 1995.,  
direktor od 7. prosinca 1995.

**JADRAN, BUZET**  
- povezana društva i osobe

1. QUANTEL d.o.o. trgovina na malo, Buzet, osnovano 21. prosinca 1994.

Osnivač: Jadran d.d. Buzet

Direktor: Dražen Horvat, od 1. siječnja 1995.

Društvo je u likvidaciji od 14. prosinca 2000.

2. HOTEL FONTANA d.o.o. turizam i ugostiteljstvo, Buzet,  
osnovano 21. prosinca 1994.

Osnivač: Jadran d.d. Buzet

Direktor: Josip Totman, od 1. siječnja 1995.

Društvo je u likvidaciji od 14. prosinca 2000.

3. GROSSICO d.o.o. trgovina na veliko, Buzet

Osnivač: Jadran d.d. Buzet, osnovano 21. prosinca 1994.

Direktor: Vladimir Vodopija, od 1. siječnja 1995.