



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Varaždin

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

KLJUČICE, NOVI MAROF

Varaždin, srpanj 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	2
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Razvojni program	3
3.1.2.	Program pretvorbe	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	4
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća	5
3.2.	Potvrda na namjeravanu pretvorbu	10
3.3.	Provedba programa pretvorbe	10
3.4.	Upis u sudski registar	11
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	11
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	11
4.2.	Dionice iz portfelja Hrvatskog fonda za privatizaciju	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 financijskim izvještajima	13
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	16
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	16
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	17
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	18



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Varaždin

Klasa: 041-03/01-01/242

Urbroj: 613-07-02-17

Varaždin, 31. srpnja 2002.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA KLJUČICE, NOVI MAROF

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 4. veljače do 31. srpnja 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 pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91, 58/93),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 34/99, 52/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90 i 19/91),
- Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90, 61/91, 25/93 i 70/93),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96), te drugi zakoni i propisi koji uređuju pretvorbu i privatizaciju društvenih poduzeća.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Rješenjem Okružnog privrednog suda Varaždin Fi-715/89 od 31. prosinca 1989. osnovano je Ugostiteljsko poduzeće Ključice s p.o. Novi Marof, sa sjedištem u Novom Marofu, Varaždinska 3. Rješenjem Okružnog privrednog suda Varaždin Fi-615/91 upisana je promjena tvrtke u Ugostiteljsko trgovačko poduzeće Ključice s p.o. Novi Marof (dalje u tekstu: Poduzeće) i dopuna djelatnosti.

Osnivač Poduzeća je Radna organizacija Ključice, Novi Marof, koja je bila dio SOUR-a Zadružni kombinat Novi Marof, a kao ugostiteljsko poduzeće osnovano je 1961.

Osnovna djelatnost Poduzeća bila je ugostiteljstvo, dok su još bile registrirane djelatnosti tjelesna kultura i sport, trgovina na malo i na veliko i vanjsko trgovinski promet. U vrijeme pretvorbe u Poduzeću su bila 63 zaposlenika. Direktor je bio Stipo Čonda do 15. listopada 1992., od kada je direktor Ivan Keškić. U bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. aktiva i pasiva iskazane su u iznosu 70.917.000.- HRD, što je prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD iznosilo 1.289.400,- DEM. U aktivi su kratkoročna potraživanja iskazana u iznosu 4.587.000.- HRD, odnosno 83.400,- DEM, dok su kratkoročne obveze u pasivi iskazane u iznosu 4.772.000.- HRD, odnosno 86.764,- DEM.

2.2. Statusne i druge promjene

Nakon provedenog postupka pretvorbe, Poduzeće je Rješenjem Fi-2396/92 od 23. listopada 1992. upisano u sudski registar Okružnog privrednog suda u Varaždinu kao dioničko društvo, Ključice ugostiteljsko trgovačko d.d., Novi Marof, Varaždinska 3, a skraćena tvrtka je: Ključice d.d. Novi Marof (dalje u tekstu: Društvo). Temeljni kapital upisan je u iznosu 209.755.680.- HRD, odnosno 1.204.800,- DEM.

Registrirane djelatnosti su: ugostiteljske usluge smještaja, prehrane i druge ugostiteljske usluge, kuglanje i rekreacija, trgovina na malo i veliko, komercijalni poslovi, usluge unutarnje i međunarodne špedicije, posredništvo te uvoz i izvoz.

Usklađivanje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima upisano je u sudski registar Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj Tt-95/925-2 od 31. siječnja 1996. Upisani temeljni kapital ostao je nepromijenjen i iznosi 1.204.800,- DEM. Kao direktor društva upisan je Marijan Meštrić koji tu funkciju obavlja i u vrijeme obavljanja revizije.

2.3. Vlasnički povezana društva

Društvo nije imalo vlasnički povezanih društava.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi donio je radnički savjet 26. lipnja 1992. Predsjednica radničkog savjeta bila je Đurđa Lacković, a članovi Božica Beloša, Miroslav Loborec, Stjepan Gotić, Miroslav Vragović, Drago Bukovčan i Željko Šinjori. Odluka o pretvorbi i druga dokumentacija propisana odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća dostavljena je Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) u zakonskom roku. Odlukom radničkog savjeta vrijednost stanova se ne uključuje u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Određeno je da će se pretvorba Poduzeća izvršiti prodajom 4 016 dionica u ukupnoj vrijednosti 1.204.752,- DEM odnosno u protuvrijednosti 169.870.032,- HRD, a što je Agencija zaokružila na 169.876.800,- HRD, odnosno 1.204.800,- DEM. Nominalna vrijednost jedne dionice utvrđena je u iznosu 42.300,- HRD, odnosno 300,- DEM.

3.1.1. Razvojni program

U razvojnom programu Poduzeća navedeno je da je potrebno izvršiti ulaganje u nove sadržaje, komfornije objekte, odnosno u cjelini veću ponudu i bolju uslugu, da bi konkuriralo privatnim poduzetnicima ugostiteljske djelatnosti na području općine Novi Marof. Kao ciljevi razvoja navedeni su proširenje i izgradnja smještajnih kapaciteta rekreacijsko ugostiteljskog centra Topličica, te modernizacija postojećih objekata u cilju stvaranja potpunije i konkurentnije ponude, prvenstveno na kompleksu restorana Ključice. Za navedena dva objekta predviđeno je ulaganje oko 2.250.000,- DEM, s financiranjem iz vlastite akumulacije i amortizacije te dopunskih izvora financiranja. Planirano je da će se uputiti zahtjev Hrvatskom fondu za razvoj ili će se potražiti najpovoljniji oblik dokapitalizacije. Predviđeno je povećanje zaposlenika s odgovarajućom kvalifikacijskom i dobnom strukturom.

3.1.2. Program pretvorbe

Programom pretvorbe utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica zaposlenima, ranije zaposlenima i zaposlenima izvan poduzeća s pravom popusta, te ustupanjem dionica fondovima. Procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 169.876.800.- HRD, odnosno 1.204.800,- DEM podijeljena je na 4 016 dionica nominalne vrijednosti 42.300,- HRD, odnosno 300,- DEM po dionici.

Predviđeno je pravo prvenstva kupnje dionica za zaposlene i ranije zaposlene koji bi nakon javnog oglašavanja mogli upisati uz popust 2 008 dionica u nominalnoj vrijednosti do 50,0% vrijednosti poduzeća, u iznosu 84.938.400.- HRD ili 602.400,- DEM, a 2 008 dionica u vrijednosti 84.938.400.- HRD ili 602.400,- DEM bez popusta. Postupak prodaje provodila bi komisija za postupak pretvorbe poduzeća.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, Podružnica Varaždin, od 24. lipnja 1992. broj III-UP-I-O-77/3-1992., godišnji obračun za 1991. iskazan je u skladu sa zakonskim propisima, a korekcije po utvrđenim nepravilnostima Poduzeće je provelo u poslovnim knjigama za 1992. Također je utvrđeno da Poduzeće za dio građevinskih objekata i zemljišta koje ima iskazane u poslovnim knjigama nema sređene vlasničke odnose, odnosno pravo korištenja. Radi se o ugostiteljskim objektima smještenim u okviru zadružnih domova, objektima mjesnih zajednica u ukupnoj knjigovodstvenoj vrijednosti 11.432.585.- HRD. Služba društvenog knjigovodstva se u izvještaju ogradila od iskazane vrijednosti zemljišta koje je Poduzeće iskazalo kao vrijednost građevinskog zemljišta.

S obzirom da je Poduzeće imalo pravo korištenja šuma i šumskog zemljišta, poljoprivrednog i građevinskog zemljišta Služba društvenog knjigovodstva je naredila da se točno utvrdi površina građevinskog zemljišta radi procjene.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti izradila je agencija za procjene, sudska vještačenja, ekspertize, nalaze i druga stručna mišljenja u građevinarstvu, Brooding, Varaždin. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 150.446.038.- HRD, odnosno 1.204.752,- DEM. Za procjenu vrijednosti Poduzeća primijenjen je statički pristup procjeni.

U tablici broj 1 daje se pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Tablica broj 1

Usporedni pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća

Opis	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991.		Procijenjena vrijednost	
	u HRD	u DEM	u HRD	u DEM
Zemljište	345.000.-	6.273,-	717.080.-	5.516,-
Građevinski objekti	34.556.000.-	628.291,-	134.738.526.-	1.036.450,-
Oprema	5.614.000.-	102.073,-	10.464.432.-	80.495,-
Dugoročna financijska ulaganja	1.403.000.-	25.509,-	1.398.000.-	25.418,-
Zalihe	925.000.-	16.818,-	925.000.-	16.818,-
Kratkoročna potraživanja iz poslovanja	4.411.000.-	80.200,-	4.368.000.-	79.418,-
Kratkoročna financijska ulaganja	4.560.000.-	82.910,-	4.560.000.-	82.910,-
Druga kratkoročna potraživanja	176.000.-	3.200,-	176.000.-	3.200,-
Vrijednosni papiri i novčana sredstva	1.282.000.-	23.309,-	1.282.000.-	23.309,-
Aktivna vremenska razgraničenja	125.000.-	2.273,-	125.000.-	2.273,-
Ukupno imovina	53.397.000.-	970.856,-	158.754.038.-	1.355.807,-
Obveze	8.308.000.-	151.055,-	8.308.000.-	151.055,-
Vrijednost poduzeća	45.089.000.-	819.801,-	150.446.038.-	1.204.752,-

U elaboratu je za procjenu vrijednosti građevinskih objekata, opreme i zemljišta primjenjivan tečaj na dan 17. lipnja 1992. odnosno 1,- DEM = 130.- HRD, dok je za bilančne pozicije druge imovine i obveza primjenjivan tečaj 1,- DEM = 55.- HRD od 31. prosinca 1991. Kao dokaz o pravu korištenja i pravu vlasništva nekretnina korišteni su izvodi iz zemljišnih knjiga katastarskih općina Varaždinske Toplice, Krč i Makojišće Donje, te kupoprodajni ugovor. Vrijednost zemljišta površine 778 m² procijenjena je u iznosu 717.080.- HRD, odnosno 5.516,- DEM, a u postupku procjene korištene su cijene Općinske uprave društvenih prihoda Novi Marof. U procjenu je uključena vrijednost zemljišta katastarske općine Varaždinske Toplice, čestice broj 182/4 od 443 m² (motel Tonimir) i katastarske čestice 190/1 površine 345 m² (riblji restoran Amur) za koje je upisano pravo korištenja Radne organizacije Ključice. Zemljište na kojima su sagrađena tri objekta koja su procijenjena u vrijednosti Poduzeća (restoran Ključice u Novom Marofu i dva bazena u izletištu Topličica) nije obuhvaćeno u procjeni vrijednosti imovine Poduzeća. Vrijednost zemljišta koje nije uključeno u procjenu vrijednosti Poduzeća na dan 17. lipnja 1992. iznosi 17.961,59 DEM.

Vrijednost građevinskih objekata procijenjena je u iznosu 134.738.526.- HRD, odnosno 1.036.450,- DEM na bazi tadašnjih tržišnih cijena za svaki pojedini objekt s uračunatim stupnjem istrošenosti, starosti i drugih elemenata.

Elaboratom je obuhvaćena procjena vrijednosti restorana Ključice Novi Marof 172.355,- DEM, caffè bara Grof Novi Marof 165.168,- DEM, motela Tonimir Varaždinske Toplice 529.204,- DEM, ribljeg restorana Amur Varaždinske Toplice 106.555,- DEM, te bazena u izletištu Topličica 63.168,- DEM.

U elaboratu je navedeno da Poduzeće koristi objekte restorana Ključice, poslovne zgrade i caffè bara Grof u Novom Marofu, motela Tonimir i ribljeg restorana Amur u Varaždinskim Toplicama, izletišta Topličica u Topličici, restorana Zagorka u Podrutama te buffete u Ljubešćici, Madžarevu, Završju i Brezničkom Humu. Od deset navedenih objekata u poslovnim knjigama Poduzeće je obračunavalo amortizaciju za osam objekata, dok za buffete u Završju i Brezničkom Humu nije. Elaboratom je utvrđeno da zbog uređenog prava vlasništva Poduzeće može u vrijednost Poduzeća uključiti objekte restorana Ključice i poslovne zgrade u Novom Marofu, caffè bara Grof u Novom Marofu, motela Tonimir i ribljeg restorana Amur u Varaždinskim Toplicama, bazene u izletištu Topličica u Topličici te građevinsko zemljište.

Za objekte restorana Zagorka u Podrutama, zgrade u izletištu Topličica, te buffeta u Ljubešćici i Madžarevu navedeno je da će se pristupiti pretvorbi kada se uredi imovinsko - pravni odnosi, dok se za buffet u Završju i Brezničkom Humu odriču prava na vlasništvo jer ih nisu izgradili niti održavali. Društvo je u siječnju 1996. zaključilo ugovor o razrješavanju međusobnih imovinsko pravnih odnosa s Poljoprivrednom zadrugom Sloga Novi Marof kojim je utvrđeno da je buffet u Madžarevu, Završju i Brezničkom Humu te restoran u Podrutama u potpunosti u vlasništvu Poljoprivredne zadruge Sloga Novi Marof, koja je preuzela prava i obveze prema ugovorima o zakupu za navedene objekte.

Općina Novi Marof je u 1966. rješenjem dodijelila bez naknade ugostiteljskom poduzeću Ključice nacionalizirane prostorije u Novom Marofu u Zagorskoj ulici broj 2, u kojima je obavljana ugostiteljska djelatnost i poslovne prostorije u kojoj se nalazila prodavaonica broj 7 Trgoprometa, ranije vlasništvo Olge Paldi i drugih iz Novog Marofa.

Ugovorom o dozvoli korištenja nekretnina zaključenim 1968. općina Novi Marof je dozvolila ugostiteljskom poduzeću Ključice korištenje građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu za izgradnju dopunskih kapaciteta i adaptaciju postojećih. Damir Paldi je 1986. prodao Radnoj organizaciji Ključice stan koji se nalazi na I. katu kuće izgrađene na katastarskoj čestici 41/111, dvorište sa 68 čhv i pravo korištenja dijela dvorišta katastarskih čestica 41/110 i 41/111. Ugovorom su Ključice bile ovlaštene pribaviti uknjižbu društvenog vlasništva uz naznačenje Ključica kao nosioca prava korištenja na stan i prava korištenja građevinskog zemljišta na kojem je sagrađena zgrada i koje je u društvenom vlasništvu.

U zemljišnoknjižnom ulošku 2 046 katastarske općine Krč (prilog elaboratu) u popisnom listu navedene su dvije čestice i to: 41/110 dvorište u Novom Marofu 380 čhv i 41/111 dvorište u Novom Marofu 68 čhv, te kuća u Novom Marofu izgrađena na čestici 41/110 i kuća u Novom Marofu izgrađena na čestici 41/111. U vlasničkom listu dvorišta su navedena kao nekretnine u društvenom vlasništvu, dok je u teretnom listu kao korisnik naveden SOUR Zadružni kombinat RO Ključice Novi Marof. Također je u vlasničkom listu kao vlasnik dijela stana u jednokatnoj kući u Novom Marofu i to frontalni dio s nusprostorijama - kuća izgrađena na čestici 41/111 - naveden SOUR Zadružni kombinat RO Ključice Novi Marof, dok se kuća izgrađena na čestici 41/110 i drugi dio kuće na čestici 41/111 u vlasničkom listu ne spominje. U elaboratu je navedeno da je objekt poslovne zgrade i restorana u naravi dvoetažna poslovna zgrada djelomično s podrumskim prostorom te dograđenim dijelom i terasom. Elaboratom je procijenjena imovina - stari dio - prizemlje 171,80 m² i kat 181 m² i dograđeni dio - prizemlje 150,80 m² i terasa 78 m². U dokumentaciji na temelju koje je obavljena procjena, a koja je u prilogu elaboratu, navedeno je da je imovina nacionalizirana.

Damir Paldi (čiji prednik je bila Olga Paldi) je podnio zahtjev Županijskom uredu za imovinsko - pravne poslove, Ispostava Novi Marof, za povratom konfiscirane imovine koja se odnosi na stari dio restorana Ključice, nadoknadu za nacionaliziranu parcelu na kojoj je dograđen restoran te povrat u vlasništvo dvorišta i dvorišne zgrade na katastarskoj čestici 41/110. Postupak je u tijeku.

Procjenom vrijednosti imovine obuhvaćena su dva bazena izletišta Topličica, katastarska općina Makojišće Donje, zemljišno knjižni uložak 4 169, čestice 1 866/2 i 1 867/13 - ukupno 613 čhv. Procijenjena vrijednost iznosila je 63.168,- DEM. Općinski sud u Novom Marofu je Rješenjem Z-780/00 od 2. kolovoza 2000. dozvolio upis prava vlasništva na čestice broj 1 866/2 i 1 867/13 iz zemljišno knjižnog uložka 4 169 katastarske općine Makojišće Donje u korist Društva, a na što je uložila žalbu Republika Hrvatska. Županijski sud u Varaždinu je u rujnu 2000. usvojio žalbu i odbio prijedlog za upis prava vlasništva u korist Društva, te su nekretnine ostale upisane kao društveno vlasništvo, a kao korisnik upisana je Radna organizacija Ključice.

Fond je djelomično procijenio u vrijednost društvenog kapitala nekretnine katastarskih čestica broj 1 866/2 i 1 867/13, zemljišno knjižni uložak 4 169, katastarske općine Makojišće Donje. Vrijednost zemljišta na kojem su izgrađeni bazeni nije obuhvaćena procjenom. Za nekretnine koje nisu uključene u procjenu (zemljište u vrijednosti 17.961,59 DEM) Društvo je trebalo zatražiti obnovu postupka radi povećanja temeljnog kapitala ili ih prenijeti Fondu u skladu s odredbom članka 47. Zakona o privatizaciji, što nije učinjeno.

Uz bazene postojala je zgrada (izletište), čestica 1 666, a koja je procijenjena u iznosu 67.850,- DEM i nije uključena u vrijednost imovine Poduzeća zbog neriješenih imovinsko - pravnih odnosa, a pravo korištenja nekretnine bilo je upisano u zemljišnim knjigama na poljoprivrednu zadrugu Sloga. Objekt je Društvo dalo u zakup 1993. iako nije imalo upisano u poslovnim knjigama pravo korištenja, a u 1995. je uništen u požaru. Društvo i poljoprivredna zadruga Sloga su u siječnju 1996. zaključili ugovor o razrješavanju međusobnih imovinsko - pravnih odnosa, te su utvrdili da poljoprivredna zadruga Sloga predaje u vlasništvo kuću, zgradu i dvor u Zavoju, površine 72 čhv, čestica 1 666. Utvrđeno je da je Društvo investicijski održavalo i ulagalo u imovinu poljoprivredne zadruge Sloga - zadružni dom u Podrutama, te se odreklo svih potraživanja. Iznos doznačen od osiguravatelja Društvo se obvezalo upotrijebiti za izgradnju i opremanje ugostiteljskog objekta u Topličici na istoj čestici. Društvo se u zemljišnim knjigama uknjižilo kao vlasnik čestice 1 666.

Oprema je procijenjena u iznosu 10.464.432.- HRD, odnosno 80.495,- DEM na temelju fizičkog stanja opreme i njezine radne sposobnosti, tehnološke funkcionalnosti, stupnja održavanja, godine nabave i procjene vijeka trajanja.

Procjena dugoročnih financijskih ulaganja u iznosu 1.398.000.- HRD, odnosno 25.418,- DEM odnosi se na dionice društva Varaždinska banka d.d., a u odnosu na knjigovodstveno stanje umanjena su za iznos udruženih sredstava za razvoj energetike u iznosu 5.000.- HRD.

Zalihe u iznosu 925.000.- HRD, odnosno 16.818,- DEM procijenjene su po knjigovodstvenoj vrijednosti jer su evidentirane po posljednjoj nabavnoj cijeni.

Kratkoročna potraživanja iz poslovanja u iznosu 4.368.000.- HRD, odnosno 79.418,- DEM odnose se na potraživanja od kupaca u zemlji, a umanjena su za iznos 43.000.- HRD nenaplaćenih kamata od poduzeća Kožara Varaždin.

Kratkoročna financijska ulaganja u iznosu 4.560.000.- HRD, odnosno 82.910,- DEM odnose se na kratkoročne pozajmice za obrtna sredstva, a knjigovodstvena i procijenjena vrijednost ulaganja je jednaka kao i za druga kratkoročna potraživanja u iznosu 176.000.- HRD, odnosno 3.200,- DEM.

Vrijednosne papire i novčana sredstva u iznosu 1.282.000.- HRD, odnosno 23.309,- DEM čine vrijednosni papiri u iznosu 3.000.- HRD te sredstva na žiro računu i blagajni u iznosu 1.279.000.- HRD, odnosno 23.254,- DEM, a jednaka je knjigovodstvena i procijenjena vrijednost kao i za aktivna vremenska razgraničenja u iznosu 125.000.- HRD odnosno 2.273,- DEM.

Procjena vrijednosti obveza u iznosu 8.308.000.- HRD, odnosno 151.055,- DEM odnosi se na dugoročne obveze u iznosu 2.800.000.- HRD, odnosno 50.909,- DEM, kratkoročne obveze u iznosu 4.772.000.- HRD, odnosno 86.764,- DEM i dugoročna rezerviranja u iznosu 730.000.- HRD, odnosno 13.273,- DEM. Sve obveze procijenjene su prema knjigovodstvenoj vrijednosti na dan 31. prosinca 1991.

Dugoročna rezerviranja u iznosu 730.000.- HRD, odnosno 13.273,- DEM bila su predviđena za rekonstrukciju restorana u Novom Marofu. S obzirom da radovi nisu bili započeti te obveza nije imala rok dospijea, nije trebala biti uračunana odnosno za navedeni iznos smanjena je vrijednost Poduzeća. Time nije postupljeno u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u kojima je navedeno da se dugoročna rezerviranja procjenjuju u slučajevima kada predstavljaju stvarne obveze.

3.2. Potvrda na namjeravanu pretvorbu

Agencija je na temelju članka 13. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća 18. kolovoza 1992. donijela Potvrdu na namjeravanu pretvorbu broj 05-07/18.08-92/32. Prema potvrdi procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 169.876.800.- HRD, odnosno 1.204.800,- DEM po srednjem tečaju 1,- DEM = 141.- HRD koji je važio na dan predaje potpune dokumentacije. Utvrđeno je da u vrijednost Poduzeća nisu uključene vrijednosti nekretnina koje su zadružno vlasništvo u iznosu 403.587,- DEM. Navedeno je da će Hrvatski fond za razvoj revalorizirati kupovnu vrijednost nominalnog iznosa dionica, ali nije navedeno koji indeks će se primjenjivati.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Komisija za provedbu pretvorbe na sjednici održanoj 19. kolovoza 1992. donijela je odluku o objavi poziva u javnom glasilu i o osobnoj dostavi svim zaposlenima i ranije zaposlenima, čije su adrese bile dostupne. Poziv za upis i kupnju dionica kojim se pozivaju sve osobe iz članka 5. stavka 1. točka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća da podnesu ponude za upis i kupnju dionica uz pravo na osnovni popust od 20,0% i dodatni popust od 1,0% za svaku godinu radnog staža do maksimalnog iznosa 20.000,- DEM, objavljen je u dnevnom tisku 22. kolovoza 1992.

Rok za podnošenje ponuda bio je 15 dana od dana objave poziva, odnosno najkasnije do 6. rujna 1992. godine. U pozivu je bilo navedeno da temeljni kapital Poduzeća iznosi 1.204.800,- DEM, odnosno 209.755.680.- HRD te da je podijeljen na 4 016 dionica, svaka nominalne vrijednosti 300,- DEM, odnosno 52.230.- HRD. Upisane dionice bilo je moguće otplaćivati na rok pet godina u 60 mjesečnih obroka, s time da se prvi obrok morao uplatiti najkasnije do 19. rujna 1992., a revalorizacija neuplaćenog dijela upisanih dionica određena je jednom godišnje u skladu s porastom cijena na malo.

Zaposleni i ranije zaposleni podnijeli su ponude za kupnju 3 345 dionica uz popust i 1 565 dionica bez popusta, a jedna osoba zaposlena u pravnoj osobi koja ne podliježe pretvorbi podnijela je ponudu za kupnju 443 dionice bez popusta. S obzirom da su ponude za kupnju dionica uz popust iznosile 1.003.500,- DEM, što je za 401.100,- DEM više od ponuđenog iznosa za pretvorbu, komisija za provedbu pretvorbe svima je proporcionalno smanjila broj dionica te je maksimalni iznos koji je mogao biti upisan uz popust iznosio 12.000,- DEM. Upisano je 2 008 dionica uz popust i 2 008 dionica bez popusta.

Ugovori o prodaji dionica s Hrvatskim fondom za razvoj zaključeni su 12. rujna 1992. Za kupnju 2 008 dionica uz popust zaključena su 63 ugovora, a za kupnju 2 008 dionica bez popusta zaključeno je 35 ugovora. Ugovori o prodaji dionica uz popust kao i ugovori o prodaji dionica bez popusta zaključeni su na rok otplate pet godina. Ugovoreno je plaćanje u 59 mjesečnih obroka, najkasnije do 30. u mjesecu za protekli mjesec, ne računajući prvi obrok koji su kupci morali uplatiti u roku od sedam dana od zaključivanja ugovora. U slučaju zakašnjenja s uplatom obroka ugovorena je zatezna kamata, a ugovor se raskida ukoliko kupac ne plati prvi obrok ili tri mjesečna obroka.

Ugovoreno je da u slučaju raskida kupac zadržava dionice u vrijednosti uplaćenju do dana raskida uvećanoj za odgovarajući iznos popusta te neotplaćene dionice pripadaju prodavatelju. Ugovorena je revalorizacija kupoprodajne cijene u skladu sa zakonom.

Ugovori o prodaji dionica zaključeni su prema tečaju 1,- DEM = 174,1.- HRD. Tečaj primijenjen u ugovorima izračunan je na način da je važeći tečaj na dan predaje potpune dokumentacije (1,- DEM = 141.- HRD) revaloriziran prema indeksu porasta cijena na malo do dana izdavanja potvrde.

Prvi obrok za dionice uz popust i bez popusta uplaćen je 17. rujna 1992. godine obveznicama Republike Hrvatske za financiranje obnove u iznosu 445.559.- HRD za sve dioničare, osim za dva dioničara koji su uz prvi obrok uplatili i 10,0% ugovorene cijene ustupanjem potraživanja po osnovi stare devizne štednje u iznosu 5.836.231.- HRD. Financijska policija je u razdoblju od 23. svibnja do 14. srpnja 1995. provela postupak kontrole provođenja pretvorbe i osim neredovite otplate dionica nije utvrdila nepravilnosti.

3.4. Upis u sudski registar

Nakon što je Agencija dala potvrdu 18. kolovoza 1992. na namjeravanu pretvorbu, 15. listopada 1992. održana je osnivačka skupština Društva, a Društvo je upisano u sudski registar Rješenjem Okružnog privrednog suda Varaždin Fi-2496/92 od 23. listopada 1992. pod tvrtkom Ključice, ugostiteljsko trgovačko dioničko društvo Novi Marof, sa sjedištem u Novom Marofu, Varaždinska 3., a kao v.d. direktora, upisan je Ivan Keškić.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Plaćanja Fondu za prva tri obroka za dionice uz popust i bez popusta obavilo je Društvo obveznicama Republike Hrvatske za financiranje obnove, a dioničari su sredstva za otplatu dionica uplaćivali na žiro račun Društva. Nakon toga, dioničari su uplaćivali sredstva za otplatu dionica izravno na žiro račun Fonda.

Tijekom 1992., 1993., 1994. i u 1995. dioničari nisu redovito otplaćivali dionice te je Fond nakon prethodno poslanih opomena, u 1995. raskinuo 34 ugovora za dionice bez popusta i jedan ugovor u 1996. Dioničari su postali vlasnici 213 otplaćenih dionica, a Fondu je preneseno 1 795 dionica.

Dionice uz popust također nisu otplaćivane prema ugovorenoj dinamici, ali Fond nije raskidao ugovore do 1999., iako za većinu ugovora nije bilo uplata od 1993., što nije u skladu s odredbama članka 21. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

U veljači 1996. fizička osoba Katica Trakoštanec zaključila je s društvom Varaždinska banka d.d. Varaždin ugovor o poslovnoj suradnji za obavljanje brokerskih poslova kupoprodaje otplaćenih i neotplaćenih dionica Društva, paketa dionica Društva koje ponude invalidi Domovinskog rata i dionica koje u portfelju ima Fond. Dioničari su ponudili neotplaćene dionice na prodaju društvu Varaždinska banka d.d. Varaždin, koja je 24. travnja 1996. obavila konačnu otplatu dionica uz popust u ime i za račun Katice Trakoštanec za 30 ugovora. Plaćanje je obavljeno ustupanjem potraživanja po osnovi stare devizne štednje u iznosu 406.226,86 kn, odnosno 110.187,12 DEM te je otplaćeno 1 027 dionica.

Katica Trakoštanec zaključila je 27. travnja 1996. s malim dioničarima 29 ugovora o kupoprodaji otplaćenih dionica, te je stekla 987 dionica nominalne vrijednosti 296.100,- DEM ili 24,6% od ukupnog broja. S jednim dioničarom zaključen je ugovor o prodaji 40 dionica u studenom 1996. Ugovori su zaključeni u obliku javno ovjerene isprave. Cijena plaćena malim dioničarima kretala se od 12,50 DEM do 54,60 DEM po dionici.

U travnju 1996. Katica Trakoštanec kupila je od invalida Domovinskog rata ili članova obitelji poginulih hrvatskih branitelja 1 095 dionica nominalne vrijednosti 328.500,- DEM te postala većinskim dioničarom Društva s ukupno 2 082 dionice nominalne vrijednosti 624.600,- DEM ili 51,8% od ukupnog broja. Ugovori o kupoprodaji s invalidima Domovinskog rata i članovima obitelji poginulih hrvatskih branitelja zaključeni su u obliku javno ovjerene isprave, a kupoprodajna cijena po dionici bila je jednaka nominalnoj vrijednosti u iznosu 300,- DEM, plativo u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan zaključivanja ugovora.

Tijekom 1996. Katica Trakoštanec stekla je još 120 dionica kupnjom od malih dioničara na temelju ugovora o kupoprodaji te je koncem 1996. imala u vlasništvu 2 242 dionice nominalne vrijednosti 672.600,- DEM ili 55,8% od ukupnog broja dionica.

U prosincu 1996. je 19 dioničara zaključilo s Fondom dodatke ugovorima o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu od 20 godina.

Koncem 1999. Fond je raskinuo 29 ugovora za dionice uz popust te je u portfelj Fonda preneseno 678 dionica, a malim dioničarima pripale su 183 otplaćene dionice

Katica Trakoštanec je 4. rujna 2000. zaključila dva ugovora o kupnji 1 378 dionica te je imala u vlasništvu 3 620 dionica nominalne vrijednosti 1.086.000,- DEM ili 90,1% od ukupnog broja dionica. Ugovori su zaključeni u obliku javno ovjerene isprave, a kupoprodajna cijena iznosila je 58,00 kn po dionici. O stjecanju 1 378 dionica Katica Trakoštanec obavijestila je Komisiju za vrijednosne papire u skladu s odredbama Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima. S obzirom da je nakon stjecanja imala 3 620 dionica ili 90,1% od ukupnog broja dionica, obavijestila je Komisiju za vrijednosne papire o objavi javne ponude za preuzimanje u skladu s odredbama Zakona o preuzimanju dioničkih društava.

Ponuda za kupnju dionica Društva objavljena je u javnom glasilu i u dnevnim novinama u rujnu 2000. Do isteka roka važenja javne ponude, osam dioničara prihvatilo je ponudu, te je Katica Trakoštanec stekla 95 otplaćenih dionica nominalne vrijednosti 28.500,- DEM ili 2,4% temeljnog kapitala. Poslove plaćanja otkupljenih dionica obavila je Varaždinska banka d.d. Varaždin. Dionice su kupljene za 58,00 kn po dionici, kako je bilo objavljeno u ponudi. Do listopada 2000. Katica Trakoštanec stekla je ukupno 3 715 dionica nominalne vrijednosti 1.114.500,- DEM ili 92,5% od ukupnog broja dionica, koliko ima i u vrijeme obavljanja revizije. Mali dioničari imaju 301 dionicu nominalne vrijednosti 90.300,- DEM ili 7,5% od ukupnog broja dionica.

Knjiga dionica vodi se u Društvu, sadrži podatke o vlasniku dionica i broju dionica i u njoj su evidentirane sve promjene vlasništva.

4.2. Dionice iz portfelja Hrvatskog fonda za privatizaciju

Fond je 12. rujna 1992. zaključio 63 ugovora o prodaji 2 008 dionica uz popust i 35 ugovora o prodaji 2 008 dionica bez popusta na rok otplate pet godina. Zbog neredovite otplate Fond je raskinuo svih 35 ugovora kojima je ugovorena prodaja dionica bez popusta (34 ugovora u 1995. i jedan ugovor u 1996.) te je preneseno u portfelj Fonda 1 795 dionica nominalne vrijednosti 538.500,- DEM ili 44,7% od ukupnog broja dionica. Tijekom 1999. Fond je raskinuo 29 ugovora kojima je ugovorena prodaja dionica uz popust te je u portfelj Fonda preneseno 678 dionica nominalne vrijednosti 203.400,- DEM ili 16,9% od ukupnog broja dionica.

U ožujku 1996. Fond je na temelju Rješenja o ustupanju dionica bez naplate invalidima Domovinskog rata ili članovima obitelji poginulih hrvatskih branitelja ustupio 1 095 dionica te u veljači 1997. jednom invalidu Domovinskog rata 16 dionica, odnosno ukupno 1 111 dionica. Na dan 20. veljače 1997. u portfelju Fonda bile su 684 dionice.

Fond je na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenog 22. rujna 1998. i dodataka ugovoru o prijenosu dionica zaključenih 10. studenoga 1999. i 27. siječnja 2000., društvu Varaždinska banka d.d. Varaždin prenio 1 362 dionice nominalne vrijednosti 408.600,- DEM. Ugovor o prijenosu dionica između Fonda i Varaždinske banke d.d. Varaždin zaključen je na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske od 12. ožujka 1998. kojim je Fond preuzeo dug društva Budućnost d.d. Ludbreg prema Varaždinskoj banci i s te osnove prenio joj dionice Društva. Varaždinska banka d.d. Varaždin je 684 dionice nominalne vrijednosti 205.200,- DEM prodala Kristini Matijašec, na temelju predugovora o prodaji zaključenog 7. prosinca 1999. i ugovora o prijenosu zaključenog 8. siječnja 2000. Kupoprodajna cijena iznosila je 79.765,73 kn, odnosno 116,62 kn po dionici. Ugovorom o prodaji zaključenim 28. veljače 2000. Varaždinska banka d.d. Varaždin prodala je 678 dionica nominalne vrijednosti 203.400,- DEM Božidaru Mariću, a kupoprodajna cijena iznosila je 79.069,32 kn ili 116,62 kn po dionici. Navedene dionice Kristina Matijašec i Božidar Marić prodali su 4. rujna 2000. Katici Trakoštanec.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Prema podacima iz knjige dionica Društva na dan 31. listopada 2000. Katica Trakoštanec imala je u vlasništvu 3 715 dionica ili 92,5%, a drugih 15 malih dioničara 301 dionicu ili 7,5%. Do vremena obavljanja revizije vlasnička struktura nije se mijenjala.

5.2. Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima

U tablici u nastavku daju se osnovni podaci o poslovanju u razdoblju od 1991. do 2000., prema financijskim izvještajima.

Zaduženost Društva na dan procjene bila je 12,0%, a na dan 31. prosinca 2000. iznosi 40,0%. Pokazatelji zaduženosti ukazuju na porast zaduženja, odnosno na smanjenje vlastitog financiranja. Društvo se u 1999. zadužilo za adaptaciju motela Tonimir.

Pokazatelji ekonomičnosti predstavljaju odnos prihoda i rashoda. Ekonomičnost poslovanja u 2000. značajno se povećala u odnosu na ostvareni koeficijent u 1999., ali još uvijek je mala jer je koeficijent 0,76 što ukazuje da su prihodi daleko manji od rashoda.

Pokazatelji likvidnosti od 1995. imaju tendenciju smanjivanja. Uobičajeni standard za koeficijent likvidnosti (novac i potraživanja u odnosu na kratkoročne obveze) je 2, a u 2000. je ostvareni 0,53.

Društvo ostvaruje gubitak u poslovanju u razdoblju 1995. - 2000. S obzirom da su svi objekti u 1995. bili u zakupu te u njima nije obavljena registrirana djelatnost Društva, a prihodi koji su ostvarivani nisu bili dovoljni ni za pokriće troškova amortizacije i poreza na usluge zakupa, rezultat takvog poslovanja je bio ostvareni gubitak u iznosu 579.313,00 kn. Iznos gubitka se smanjivao, osim u 1999.

Poslovne objekte u kojima je obavljalo djelatnost Društvo je dalo u zakup u 1992., 1993. i 1994. i s te osnove ostvarivalo prihode. Ugovorima se zakupnik obvezao preuzeti i zaposlenike. Društvo je u 1993. dalo u zakup jedan objekt iako nije imalo pravo korištenja. Objekti su davani u zakup članovima upravnog odbora Društva bez naknade (novosagrađeni dio restorana u Novom Marofu) i uz nižu naknadu od tržišne (restoran Amur u Varaždinskim Toplicama), a smanjivana je i zakupnina bez opravdanih razloga (restoran Zagorka u Podrutama).

Zapisnikom Porezne uprave iz listopada 1996. utvrđeno je da je Društvo putem skrivene isplate dobiti umanjilo prihode za 1995. u iznosu 176.615,40 kn na način da je predsjedniku upravnog odbora odnosno zakupoprimcu iznajmilo poslovni prostor uz nižu naknadu od tržišne, da je članu upravnog odbora smanjena cijena zakupa koja nije bila utemeljena na opravdanim razlozima za smanjenje, te drugom članu upravnog odbora zbog toga što ugovorom nije bilo točno utvrđeno koje prosječne plaće trebaju primjenjivati kod utvrđivanja cijene zakupa. Dolaskom nove uprave u 1996. započeo je postupak vraćanja objekata iz zakupa te obnavljanje djelatnosti Društva.

U motelu Tonimir je dva puta izbio požar (u prosincu 1993. i 1994.) te je raskinut ugovor o zakupu. Objekt je obnovljen i otvoren za obavljanje djelatnosti u srpnju 1999.

Izletište Topličica dano je u zakup 1993. na rok šest godina, a početkom 1995. uništeno je u požaru. Povrat objekta izvršen je u listopadu 1999. Društvo je djelomično obnovilo bazene te obavlja jednostavnu ugostiteljsku djelatnost u ljetnim mjesecima.

Restoran u Novom Marofu dan je u zakup koncem 1994. na devet godina. Ugovor o zakupu restorana je raskinut i objekt je preuzet u listopadu 1996. zajedno sa zaposlenicima.

Ugovorima o zakupu za objekte buffet Ljubešćica i caffe bar Grof utvrđena je i naknada za troškove amortizacije, a koju Društvo nije obračunavalo.

U vrijeme obavljanja revizije nisu bili u funkciji objekti caffe bara Grof Novi Marof i restorana Amur Varaždinske Toplice, dok je buffet u Ljubešćici u zakupu.

Društvo je u ožujku 1995. prodalo 19 dionica Varaždinske banke te ostvarilo prihod u iznosu 171.332,42 kn. Sredstva su doznačena na račun depozita Međimurske banke s kojeg je u ožujku 1995. dani kratkoročni kredit društvu "Fijan" d.o.o. Zabok u iznosu 170.000,00 kn bez osiguranih primjerenih instrumenata naplate, s rokom povrata u prosincu 1996. Odgovorna osoba u Društvu bio je Stipo Čonda. Do dana obavljanja revizije sredstva nisu naplaćena, iako je sud donio presudu u korist Društva u listopadu 1999.

U vrijeme pretvorbe u Društvu su bila 63 zaposlenika. Zaključenim ugovorima o zakupu broj zaposlenih je smanjen u 1992. za 21, u 1993. za tri, te u 1994. za 34 zaposlenika.

Upravni odbor je 30. prosinca 1994. imenovao Stipu Čonda za direktora volontera, te je ostala zaposlena jedna osoba do 1996., kada se povećava broj zaposlenih vraćanjem objekata iz zakupa. U vrijeme obavljanja revizije Društvo ima 19 zaposlenika.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije poduzeća Ključice p.o., Novi Marof.

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 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 društvenog poduzeća Ključice p.o., Novi Marof, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Utvrđene su sljedeće nepravilnosti:

- U procjenu vrijednosti Poduzeća nije uključeno zemljište na kojem su sagrađena tri objekta uključena u procjenu (dva bazena u izletištu Topličica i restoran Ključice u Novom Marofu). Ukupna procijenjena vrijednost zemljišta koje nije uključeno u procjenu (prema cijenama Porezne uprave na dan 17. lipnja 1992.) iznosi 17.961,59 DEM, od čega se na zemljište na kojem su izgrađeni bazeni (k.č. br. 1 866/2 i 1 867/13, z.k. ul. broj 4 169, k.o. Makojišće Donje) odnosi 9.308,83 DEM, a na zemljište na kojem je izgrađen restoran (k.o. Krč i to k.č. broj 41/110 dvorište u Novom Marofu 380 čhv i 41/111 dvorište u Novom Marofu 68 čhv.) odnosi se 8.652,76 DEM. Za nekretnine koje nisu uključene u procjenu, Društvo je trebalo zatražiti obnovu postupka radi povećanja temeljnog kapitala ili ih prenijeti Fondu u skladu s odredbom članka 47. Zakona o privatizaciji, što nije učinjeno. Osim toga, elaboratom o procjeni vrijednosti Poduzeća dugoročna rezerviranja procijenjena su u iznosu 730.000.- HRD, odnosno 13.273,- DEM, a bila su predviđena za rekonstrukciju restorana u Novom Marofu. S obzirom da radovi nisu bili započeti te obveza nije imala rok dospijeca, nije trebalo u procjenu uključiti rezerviranja. Procjenom rezerviranja smanjena je vrijednost Poduzeća za 13.273,- DEM, čime nije postupljeno u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, u kojima je navedeno da se dugoročna rezerviranja procjenjuju u slučajevima kada predstavljaju stvarne obveze.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojnim programom planirano je izvršiti ulaganje u nove sadržaje, komfornije objekte, odnosno u cjelini veću ponudu i bolju uslugu, da bi konkuriralo privatnim poduzetnicima ugostiteljske djelatnosti na području općine Novi Marof. Kao ciljevi razvoja navedeni su proširenje i izgradnja smještajnih kapaciteta rekreacijsko ugostiteljskog centra Topličica, te modernizacija postojećih objekata u cilju stvaranja potpunije i konkurentnije ponude, prvenstveno na kompleksu restorana Ključice. Za navedena dva objekta predviđeno je ulaganje oko 2.250.000,- DEM, s financiranjem iz vlastite akumulacije i amortizacije te dopunskih izvora financiranja. Planirano je da će se uputiti zahtjev Hrvatskom fondu za razvoj ili će se potražiti najpovoljniji oblik dokapitalizacije. Predviđeno je povećanje zaposlenika s odgovarajućom kvalifikacijskom i dobnom strukturom.

Društvo nije ostvarilo ciljeve utvrđene razvojnim programom, jer su na temelju poslovnih odluka objekti davani u zakup članovima upravnog odbora besplatno ili uz nižu cijenu od tržišne. Naknade za troškove amortizacije nisu obračunane zakupoprimcima a odobrene su kratkoročne pozajmice bez osiguranih primjerenih instrumenata naplate, što je utjecalo na ostvarivanje manjeg prihoda, odnosno nemogućnost ulaganja u proširenje i modernizaciju te smanjenje broja zaposlenika.

U vrijeme pretvorbe, u lipnju 1992. Poduzeće je imalo 63 zaposlenika. Zaključenjem ugovora o zakupu, broj zaposlenika je smanjen u 1992. na 42, u 1993. na 39, te u 1994. na 5 zaposlenika. Upravni odbor je 30. prosinca 1994. imenovao direktora volontera, te je u Društvu ostao samo jedan zaposlenik do 1996. Nakon toga, vraćanjem objekata iz zakupa, broj zaposlenika se povećava. U vrijeme obavljanja revizije Društvo ima 19 zaposlenika i obavlja svoju djelatnost u dva objekta tijekom cijele godine, te u jednom objektu tijekom ljeta.

S obzirom da Društvo nije realiziralo razvojni program, da je smanjilo broj zaposlenika, te ostvarilo gubitak u poslovanju u razdoblju od 1995. do 2000., nije postiglo ciljeve propisane odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva u očitovanju od 25. srpnja 2002. na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije navodi da su Uprava i Nadzorni odbor, koji su imenovani u prosincu 1995., zatekli stanje u Društvu kako je opisano u Izvješću, te da su prema aktima Društva podnijeli i krivičnu prijavu za odgovornu osobu. Također, navodi da je u 1995. Fond imao 44,7% dionica u svojem portfelju.

Društvo je tijekom 1992., 1993. i 1994., sve svoje objekte dalo u zakup i podzakup, a dva objekta su izgorjela u požaru u vrijeme zakupa. Uprava i Nadzorni odbor su od konca 1995. poduzimali mjere putem suda za raskid ugovora o zakupu kako bi Društvo ponovo u navedenom prostoru organiziralo i obavljalo svoju osnovnu djelatnost. Svi ugovori o zakupu poslovnih prostora raskinuti su do jeseni 1999.

Osim navedenog poduzimane su mjere putem suda radi naplate potraživanja za zakupnine i pozajmice. Društvo je od 1996. do dana obavljanja revizije obnovilo motel Tonimir sredstvima kredita, povećalo broj zaposlenih, povećalo promet i prihode, ali još uvijek ima problema s likvidnošću čemu je pridonijela i ekonomska situacija u zemlji. Navodi se da Društvo radi i na sređivanju imovine vezano uz procjenu zemljišta, odnosno imovinsko-pravnih odnosa vezanih uz zahtjev prijašnjih vlasnika za povrat imovine.

Vezano uz nalaz Državnog ureda za reviziju da Društvo nije realiziralo razvojni program kojim je bilo predviđeno ulaganje u razvoj, zakonski predstavnik u očitovanju navodi da je Društvo u 1999. uložilo u motel Tonimir, dok za ranije odluke do dolaska Uprave u prosincu 1995. ne snosi odgovornost, ali ističe da se tada poslovanje obavljalo u ratnom razdoblju.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 44/01) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Varaždin, Kratka 2.

Ovlašteni državni revizori:

Jelena Oršolić, dipl. oec.

Vesna Jurec, dipl. oec.

Ljiljana Slivar, dipl. oec.

KLJUČICE, NOVI MAROF

1. Radnički savjet:

Đurđa Lacković, predsjednica, članovi: Božica Beloša, Miroslav Loborec, Stjepan Gotić, Miroslav Vragović, Drago Bukovčan, Željko Šinjori

2. Upravni odbor:

Stipo Čonda, predsjednik od 15. listopada 1992. do 21. lipnja 1993.

Ivan Žaja, od 15. listopada 1992. do 21. lipnja 1993.

Ivan Keškić, od 15. listopada 1992. do 21. lipnja 1993.

Zdravko Ivančan, od 15. listopada 1992. do 21. lipnja 1993.

Ana Vincek, od 15. listopada 1992. do 21. lipnja 1993.

Stipo Čonda, predsjednik od 21. lipnja 1993. do 31. prosinca 1994.

Zdravko Ivančan, od 21. lipnja 1993. do 31. prosinca 1994.

Ivan Keškić, od 21. lipnja 1993. do 31. prosinca 1994.

Zdravko Ivančan, predsjednik od 31. prosinca 1994. do 21. prosinca 1995.

Ivan Keškić, od 31. prosinca 1994. do 21. prosinca 1995.

Stipo Čonda, od 31. prosinca 1994. do 21. prosinca 1995.

3. Nadzorni odbor:

Nada Kelnerić, predsjednica od 21. prosinca 1995. do 28. lipnja 1996.

Zdravko Ivančan, od 21. prosinca 1995. do 28. lipnja 1996.

Đurđica Lacković, od 21. prosinca 1995. do 28. lipnja 1996.

Vesna Koščak, od 21. prosinca 1995. do 28. lipnja 1996.

Zdravko Maltar, od 21. prosinca 1995. do 28. lipnja 1996.

Mira Meštrić, predsjednica od 28. lipnja 1996. do 22. kolovoza 2001.

Niko Lukić, od 28. lipnja 1996. do 22. kolovoza 2001.

Zdravko Ivančan, od 28. lipnja 1996. do 22. kolovoza 2001.

Niko Lukić predsjednik od 22. kolovoza 2001.

Mira Meštrić, od 22. kolovoza 2001.

Marko Meštrić, od 22. kolovoza 2001.

4. Direktor ili Uprava:

Ivan Keškić, od 15. listopada 1992. do 31. prosinca 1994.

Stipo Čonda, od 31. prosinca 1994. do 21. prosinca 1995. (volonter)

Marijan Meštrić, od 21. prosinca 1995.