



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Bjelovar

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

ZDRAVSTVENO REKREACIONI CENTAR LIPIK, LIPIK

Bjelovar, ožujak 2004.

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
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	7
3.3.	Provedba programa pretvorbe	8
3.4.	Upis u sudski registar	8
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	9
4.1.	Dionice s popustom	9
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	10
4.3.	Sanacija	12
5.	VLASNIČKA STRUKTURA NA DAN OTVARANJA STEČAJA I POSLOVANJE DRUŠTVA	15
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	15
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	15
5.3.	Raspolaganje nekretninama	18
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	18
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	18
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	19
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	20



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Bjelovar

Klasa: 041-03/01-01/1015
Urbroj: 613-09-04-17

Bjelovar, 31. ožujka 2004.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA ZDRAVSTVENO REKREACIONI CENTAR LIPIK, LIPIK

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 17. prosinca 2003. do 31. ožujka 2004.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00 i 118/03),
- Zakon o platnom prometu u zemlji (Narodne novine 27/93 i 97/00),
- Zakon o platnom prometu u zemlji (Narodne novine 117/01),
- Zakona o naplati dospjelih, a nenaplaćenih poreza, carina, doprinosa i državnih jamstava (Narodne novine 117/01 i 19/03),
- Stečajni zakon (Narodne novine 44/96, 29/99, 129/00, 123/03),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91 i 99/03), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Na području Lipika turistička i lječilišna djelatnost vezana uz korištenje mineralne vode obavljana još u vrijeme Austro-Ugarske vladavine, a značajan procvat ostvaren je prije Drugog svjetskog rata. Od 1974. do 1991. poduzeće Zdravstveno rekreacioni centar Lipik, Lipik, (dalje u tekstu: Poduzeće) poslovalo je u sastavu poduzeća Pakrac - poduzeće za ugostiteljstvo i turizam, Pakrac koje je odlukom radničkog savjeta od 1. veljače 1991. podijeljeno na dva poduzeća.

Poduzeće je upisano u sudski registar Okružnog privrednog suda u Bjelovaru 15. veljače 1991. rješenjem broj Fi-158/91.

Osnovna djelatnost Poduzeća bila je ugostiteljske usluge smještaja, hoteli, moteli, pansioni, usluge prehrane, turističko posredovanje, pružanje usluga medicinskih programiranih aktivnih odmora i rehabilitacije, trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, te druge ugostiteljske usluge.

Matični broj Poduzeća je 3663302. Osoba ovlaštena za zastupanje Poduzeća u vrijeme pretvorbe bila je Jasminka Stričević. Prije početka ratnih zbivanja u Lipiku, odnosno na dan 19. kolovoza 1991. Poduzeće je imalo 184 zaposlenika. U oružanom napadu na Lipik 24. rujna 1991. većina objekata bila je uništena. Nakon oslobođenja 6. prosinca 1991., zaposlenici su radili na čišćenju i uređivanju mjesta. Poduzeće je ponovno počelo s radom otvaranjem obnovljenog hotela Lipa 29. travnja 1994., te je imalo 26 zaposlenika. Izravne ratne štete procijenjene su u iznosu 19.686.445,- DEM.

Prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1992. nakon ispravke Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske aktiva, odnosno pasiva Poduzeća iznosila je 12.051.911.000.- HRD. U bilanci uspjeha za 1991. iskazani su ukupni prihodi u iznosu 15.684.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 141.320.000.- HRD, te dobit u iznosu 125.636.000.- HRD.

2.2. Statusne i druge promjene

Prema rješenju Trgovačkog suda u Slavonskom Brodu broj Tt-97/3-2 od 14. ožujka 1997. Poduzeće je promijenilo organizacijski oblik pretvorbom u dioničko društvo, te posluje pod nazivom Zdravstveno rekreacijski centar Lipik d.d., Marije Terezije 5, Lipik (dalje u tekstu: Društvo). Istog dana Društvo je uskladilo opće akte s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Temeljni kapital upisan je u iznosu 11.810.400,00 kn odnosno u protuvrijednosti 3.192.000,- DEM, a podijeljen je na 31 920 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici. Statut Društva donesen je 15. svibnja 1996. na osnivačkoj skupštini.

Odlukom skupštine Društva od 29. listopada 1998., temeljni kapital u iznosu 11.810.400,00 kn smanjen je za 8.618.400,00 kn i iznosi 3.192.000,00 kn, što je 8. rujna 1999. upisano u sudski registar. Smanjenje je obavljeno na način da je smanjena nominalna vrijednost dionica sa 100,- DEM na 100,00 kn. Za dio smanjenja temeljnog kapitala u iznosu 6.048.785,84 kn pokriven je gubitak, a preostali dio smanjenja u iznosu 2.569.614,14 kn prenesen je u pričuve Društva.

Društvo nema povezanih društava.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

U skladu s odredbama članka 15. Uredbe o izmjeni i dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Agencija Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) imenovala je 14. listopada 1992. upravni odbor, koji je donio odluku o pretvorbi. Predsjednica upravnog odbora bila je Branka Ivandić, a članovi Boris Šošarić, Željko Cvrtila, Gordana Pešut i Zvonimir Gregl.

Prema izvješću upravnog odbora od 16. srpnja 1993., veći dio dokumentacije za pretvorbu bio je izrađen u 1991. Zbog ratnih razaranja veći dio imovine Poduzeća bio je uništen, a u kolovozu 1991. izgorjele su poslovne knjige i dokumentacija Poduzeća. Stoga je trebalo obaviti novu procjenu vrijednosti imovine Poduzeća i prikupiti drugu dokumentaciju za pretvorbu. Poduzeće je 14. prosinca 1992. podnijelo zahtjev Agenciji za produženje roka za podnošenje potrebne dokumentaciju za pretvorbu. Agencija je 23. prosinca 1992. odobrila produženje roka na temelju zahtjeva Poduzeća i mišljenja Ministarstva turizma i trgovine u skladu s odredbama članka 9. stavak 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Rok za podnošenje dokumentacije za pretvorbu nije određen. Koncem travnja 1993. upravni odbor imenovao je radnu grupu za provođenje pretvorbe. U dopisu Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) od 22. rujna 1993. određeno je produženje roka najkasnije do 31. listopada 1993.

Upravni odbor donio je 27. rujna 1993. odluku o pretvorbi Poduzeća. Prema odluci, temeljni kapital utvrđen je u visini procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 1.580.075.000.- HRD, odnosno 3.192.070,- DEM, a podijeljen je na 31 920 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici. Poduzeće se pretvara u dioničko društvo izdavanjem i prodajom dionica u visini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća zaposlenima, ranije zaposlenima, zaposlenima u pravnim osobama koje nisu mogle ići u pretvorbu, te punoljetnim državljanima Republike Hrvatske, odnosno osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te prijenosom dionica u visini preostalih 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća uvećan za neprodani dio dionica Fondu. Zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću imali su pravo prvenstva pri upisu i kupnji dionica. Rok za održavanje osnivačke skupštine je 30 dana od uplate prvog obroka.

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, uz odluku o pretvorbi, Fondu je 4. listopada 1993. dostavljen program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske da je godišnji obračun za proteklu godinu iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvaci iz sudskog registra, te razvojni program s podacima o poslovanju.

U dopisu Fonda od 24. studenoga 1993. navedeno je da odlukom o pretvorbi treba predvidjeti rezerviranje dionica u vrijednosti hotela Begovača, zbog saznanja da je bio nacionaliziran. Odlukom o pretvorbi rezerviranje dionica nije bilo predviđeno. Hotel Begovača je 29. travnja 1994. promijenio naziv u hotel Lipa.

3.1.1. Program pretvorbe

Upravni odbor donio je 27. rujna 1993. program pretvorbe zajedno s odlukom o pretvorbi. Programom pretvorbe utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica istovjetno odluci o pretvorbi. Temeljni kapital sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 3.192.070,- DEM. Druge odredbe programa pretvorbe odnose se na opće podatke o Poduzeću, pojedinosti o načinu pretvorbe, uvjete za stjecanje dionica, upis dionica, te druge pojedinosti vezane za pretvorbu.

3.1.2. Razvojni program

Razvojni program u obnovi izradilo je u rujnu 1993. društvo INA Konzalting d.o.o. Zagreb, Ulica Savezne Republike Njemačke 10 (dalje u tekstu: INA Konzalting). Osnovni cilj prema razvojnem programu je obnova i stavljanje u funkciju objekata uništenih u ratu, a nakon toga planiran je razvoj zdravstvenog, kongresnog, lovnog i izletničkog turizma.

Poduzeću je u Domovinskom ratu nanесena velika materijalna šteta, te razvojni program obuhvaća i program obnove. Razvojnim programom planirano je ulaganje u tri faze ukupno u iznosu 21.560.000,- DEM. U prvoj fazi, za 1993., planirano je čišćenje i uklanjanje ruševina, zaštita objekata, te izrada projektne dokumentacije, za što su planirana sredstva u iznosu 200.000,- DEM. U drugoj fazi, za razdoblje od 1994. do 1998., planirano je ulaganje u infrastrukturu, hotel Lipa i kupališno-rekreacijski centar u iznosu 3.360.000,- DEM. U trećoj fazi, za razdoblje od 1998. do 2008., planirana je izgradnja hotela Lipik, obnova objekta spomeničke baštine - Kursalon, te izgradnja novih smještajnih kapaciteta (hotela ili naselja), za što su planirana sredstva u iznosu 18.000.000,- DEM. Izvori financiranja nisu navedeni.

Razvojnim programom planirani su prihodi, rashodi i dobit po godinama od 1993. do 2000. po objektima i u ukupnom iznosu, iskazano u DEM. Za 2000. planirani su prihodi u iznosu 2.136.500,- DEM, rashodi u iznosu 1.397.025,- DEM, te dobit u iznosu 739.475,- DEM.

Razvojni program je sadržavao sve elemente utvrđene odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Godišnji financijski izvještaji za 1991. nisu sastavljeni zbog ratnih uvjeta u kojima je Poduzeće poslovalo. U kolovozu 1991. izgorjele su poslovne knjige i dokumentacija Poduzeća, te je u poslovnim knjigama za 1992. imovina iskazana po procijenjenoj vrijednosti.

Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, podružnica Kutina broj 13/1-93. od 24. kolovoza 1993., godišnji obračun Poduzeća za 1992. iskazan je u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, osim što je nabavna vrijednost osnovnih sredstava podcijenjena za 256.130.000,- HRD, a neotpisana vrijednost osnovnih sredstava za 257.336.000,- HRD, društveni kapital podcijenjen je za 185.800.000,- HRD, dok su obveze prema dobavljačima precijenjene za 360.000,- HRD, a nepokriveni gubitak za 71.896.000,- HRD.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća obavilo je društvo INA-Konzalting odnosno, procjenu vrijednosti nekretnina obavio je Tomislav Jančin, opreme Ivan Smrdelj, a druge imovine Ivan Jarčević. Procjena je obavljena tijekom kolovoza 1993., a na temelju podataka iz bilance stanja na dan 31. prosinca 1992. po statičkoj metodi.

Prema elaboratu procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 11.324.864.000,- HRD, što prema tečaju 1,- DEM = 495,- HRD na dan 31. prosinca 1992. iznosi 22.878.515,- DEM. Nakon umanjenja za izravne ratne štete koje su procijenjene u iznosu 19.686.445,- DEM, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 1.580.075.000,- HRD, što prema tečaju 1,- DEM = 495,- HRD iznosi 3.192.070,- DEM.

Procjenu ratnih šteta obavilo je društvo INA-Konzalting. Ratne štete procijenjene su u iznosu 19.686.445,- DEM, a odnose se na štete na nekretninama u iznosu 18.010.312,- DEM i štete na opremi u iznosu 1.676.133,- DEM.

U tablici broj 1 daje se pregled knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća, procijenjene vrijednosti Poduzeća prema elaboratu, te procijenjene vrijednosti Poduzeća nakon umanjnja za ratne štete.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća
u DEM

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaborata	Procijenjena vrijednost nakon ratnih šteta
1.	Nekretnine	3.542.545,-	21.387.284,-	3.376.973,-
2.	Oprema	80.473,-	1.758.296,-	82.163,-
3.	Potraživanja	19.686.444,-	-	-
4..	Druga imovina	517.962,-	13.642,-	13.642,-
I. Ukupno imovina (1 do 4)		23.827.424,-	23.159.222,-	3.472.777,-
5.	Obveze	280.707,-	280.707,-	280.707,-
6.	Druge odbitne stavke	503.679,-	-	-
II. Ukupno odbitne stavke (5 do 6)		784.386,-	280.707,-	280.707,-
Vrijednost Poduzeća (I.-II.)		23.043.038,-	22.878.515,-	3.192.070,-

Procijenjena vrijednost nekretnina iznosila je 21.387.284,- DEM, a odnosila se na procijenjenu vrijednost građevinskog zemljišta u iznosu 1.529.670,- DEM, objekata u iznosu 15.335.918,- DEM, priključaka u iznosu 3.054.688,- DEM i vanjskog uređenja u iznosu 1.467.008,- DEM. Prema podacima općine Pakrac cijena građevinskog zemljišta bila je 1,21 DEM/m², a procijenjeno je po cijeni 25,- DEM/m² uvećano za 20,00%, jer se građevinsko zemljište Poduzeća nalazi u centru grada koje je kulturno zaštićena zona.

Procjena vrijednosti građevinskih objekata obavljena je prema organizacijskim jedinicama, a odnosi se na hotel Lipik s pripadajućim objektima (hotel, objekt spomeničke baštine - Kursalon, zabavno-rekreacijski centar Vandelban, ugostiteljsko kupališni objekt) u iznosu 20.090.243,- DEM, hotel Lipa u iznosu 594.961,- DEM, te na vilu Osječanka u iznosu 702.080,- DEM.

Ratne štete na građevinskim objektima, vanjskom uređenju i priključcima procijenjene su u iznosu 18.010.311,- DEM. Nakon umanjnja za ratne štete procijenjena vrijednost građevinskih objekata, vanjskog uređenja i priključaka iznosila je 1.847.306,- DEM, dok je procijenjena vrijednost nekretnina iznosila 3.376.973,- DEM.

Procjena građevinskih objekata obavljena je uvidom u dokumentaciju, izmjerom, utvrđivanjem i ocjenom stanja uzimajući u obzir podatke iz standardnih kalkulacija. U elaboratu o procijeni imovine navedeni su osnovni podaci o nekretninama, priložen je pregled lokacije s ucrtanim i označenim objektima koji su predmet procjene, te tabelarni pregled koji sadrži popis objekata po nabavnoj i sadašnjoj vrijednosti nekretnina s geometrijskim podacima i jediničnim cijenama. Vanjsko uređenje lokacije procijenjeno je na temelju stvarnih troškova uzimajući u obzir starost i trošnost pojedinih dijelova infrastrukture, a vrijednost priključaka na komunalnu infrastrukturu procijenjena je u visini 8,0% zamjenske (novonabavne) vrijednosti građevinskog objekta.

Oprema je procijenjena u vrijednosti 1.758.296,- DEM, a najveći dio se odnosi na procijenjenu vrijednost kotlovnice hotela Lipik u iznosu 1.067.085,- DEM. Oprema je procijenjena na način da je revalorizirana nabavna vrijednost umanjena za starost i tehničko stanje opreme uzimajući u obzir mogućnost daljnjeg rada opreme. Nakon umanjenja za procijenjenu vrijednost ratnih šteta na opremi u iznosu 1.676.133,- DEM, procijenjena vrijednost opreme iznosila je 82.163,- DEM.

Prema podacima u knjigovodstvu najveći dio potraživanja u iznosu 19.686.445,- DEM, odnosi se na potraživanja od države za nastale izravne ratne štete na imovini Poduzeća, te su prema Uredbi Republike Hrvatske evidentirane u izvanbilančnoj evidenciji i nisu predmet procjene imovine Poduzeća.

Po knjigovodstvenoj vrijednosti procijenjena je druga imovina u iznosu 13.642,- DEM, te obveze u iznosu 280.707,- DEM. Prema odluci upravnog odbora, iz procjene vrijednosti Poduzeća isključena je vrijednost stanova. Stanovi su preneseni Stambeno-komunalnom fondu Pakrac. Najveći dio obveza u iznosu 244.519,- DEM odnosi se na kratkoročne obveze prema bankama.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. nakon ispravka Službe društvenog knjigovodstva iznosila je 11.406.304.000.- HRD ili 23.043.038,- DEM po tečaju 1,- DEM = 495.- HRD. Izračunana je kao razlika između aktive u iznosu 11.545.254.000.- HRD ili 23.323.745,- DEM umanjene za vrijednost obveza u iznosu 138.950.000.- HRD ili 280.707,- DEM.

3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

U skladu s odredbom članka 13. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fond je 20. rujna 1995. donio potvrdu o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu društvenog poduzeća. Prema potvrdi, temeljni kapital, odnosno procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 11.810.400,00 kn, odnosno 3.192.000,- DEM, prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja potvrde za 1,- DEM = 3,70 kn.

Prema potvrdi, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust u visini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 5.905.200,00 kn ili 1.596.000,- DEM osobama iz članka 5. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, a preostalih 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća uvećano za neprodani dio dionica uz popust u skladu s odredbama Zakona o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Postupak pretvorbe Poduzeća proveden je u skladu s potvrdom Fonda od 20. rujna 1995. Poduzeće je 6. listopada 1995. objavilo oglas za upis i prodaju dionica, a nakon toga oglase za produženje roka za upis dionica najkasnije do 23. listopada 1995. Komisija za provedbu pretvorbe sastavila je 3. studenoga 1995. zapisnik o provedenom postupku pretvorbe, koji sadrži podatke o ukupnom broju i vrijednosti dionica ponuđenih na prodaju, broju i vrijednosti prodanih dionica, te popis dioničara.

Od ukupnog broja dionica (31 920) na prodaju je ponuđeno 15 960 dionica ili 50,00%, a prodano je 8 349 dionica ili 26,16% ukupnog broja dionica. Kupci dionica bili su zaposleni (25), ranije zaposleni (12) i zaposleni u pravnim osobama koje nisu mogle ići u pretvorbu (5). Fond je 27. listopada 1995. zaključio 42 ugovora s kupcima dionica (dalje u tekstu: mali dioničari) uz obročno plaćanje na rok pet godina. Mali dioničari upisali su svaki po 200 dionica s popustom, osim jednog dioničara koji je upisao 149 dionica.

Nakon prodaje dionica malim dioničarima, Fond je objavio natječaj za prikupljanje ponuda za prodaju preostalih 23 571 dionica ili 73,84% ukupnog broja dionica. U postupku javnog prikupljanja ponuda za prodaju dionica nije bila zaprimljena ni jedna ponuda. Prema odluci Fonda od 27. prosinca 1995., neprodanih 23 571 dionica prenesena je fondovima i to Fondu 15 714 dionica ili 49,23% ukupnog broja dionica i mirovinskim fondovima 7 857 dionica ili 24,61%.

3.4. Upis u sudski registar

Promjena organizacijskog oblika Poduzeća u dioničko društvo u sudskom registru upisana je rješenjem Trgovačkog suda u Slavanskom Brodu broj Tt-97/3-3 od 19. ožujka 1997. Upisani temeljni kapital iznosio je 11.810.400,00 kn.

Osnivačka skupština održana je 15. svibnja 1996. Prema odluci o pretvorbi, osnivačka skupština trebala je biti održana u roku 30 dana od uplate prvog obroka, odnosno do 2. prosinca 1995. Fond je 23. studenoga 1995. dao potvrdu u uplaćenom prvom obroku za osnivačku skupštinu i registraciju kod suda.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom

U postupku pretvorbe malim dioničarima prodano je 8 349 dionica s popustom ili 26,16% ukupnog broja dionica.

U skladu s ugovorima o prodaji dionica koje je Fond s malim dioničarima zaključio 27. listopada 1995., prvi obrok uplaćen je 2. studenoga 1995. u iznosu 8.078,09 kn obračunano prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske za 1,- DEM = 37,70 kn. Prema potvrdi o davanju suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, navedeni tečaj primjenjivan je u roku 30 dana od donošenja potvrde, odnosno do 20. listopada 1995., a nakon toga trebalo je primijeniti tečaj na dan uplate za 1,- DEM = 37,72 kn. Uplatu Fondu obavilo je društvo Bjelovarska banka d.d. Bjelovar (dalje u tekstu: Bjelovarska banka) na temelju ugovora o ustupu potraživanja po oročenom deviznom depozitu, a mali dioničari ostvarili su pravo na popust u visini 30,00%, što iznosi 2.423,43 kn.

Preostalih 59 obroka trebalo je uplatiti u razdoblju od pet godina prema ugovorenoj dinamici i to u prvoj otplatnoj godini 5,00% ugovorene cijene, u drugoj 10,00%, u trećoj 20,00%, u četvrtoj 30,00%, te u petoj 35,00%. Revalorizacija neotplaćenog dijela dionica provedena je istekom svakog dvanaestomjesečnog razdoblja od dana zaključivanja ugovora u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Otplate dionica na račun Fonda i druge administrativno-tehničke poslove vezane uz otplatu dionica obavljalo je Društvo za male dioničare zaposlene u Društvu do kolovoza 1997., a sredstva za otplatu dionica obustavljena su od plaće. Nakon toga su zaposlenici dionice otplaćivali izravno Fondu, kao i mali dioničari koji nisu bili zaposleni u Društvu.

Većina malih dioničara otplaćivala je dionice do travnja 1997. Prema ugovorima o prodaji dionica s popustom od 27. listopada 1995., u slučajevima neplaćanja dva uzastopna mjesečna obroka Fond je trebao pisanim putem pozvati male dioničare da uplate zaostale obroke u naknadnom roku 15 dana, a protekom toga roka ugovor se smatra raskinutim. Ugovori nisu raskinuti u ugovorenom roku. Društvo je 4. listopada 1996. u ime malih dioničara podnijelo zahtjev Fondu za izmjenu ugovora o prodaji dionica radi produljenja roka otplate. Fond je 27. studenoga 1997. s 33 mala dioničara zaključio dopune ugovoru o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu kojima je produljen otplatni rok do 20 godina u skladu s odredbama članka 30. Zakona o privatizaciji. Većina malih dioničara s kojima su zaključene dopune ugovoru otplaćivali su dionice do prosinca 1999., a nakon toga je dionice otplaćivao manji broj dioničara. Društvo je 26. studenoga 1999. uputilo zamolbu Fondu za odgodu raskida ugovora za 60 dana. Fond je u svibnju 1998. i studenome 1999. s malim dioničarima raskinuo ugovore o prodaji dionica, te je 1 636 neotplaćenih dionica preneseno Fondu. Kolegij Fonda donio je 29. prosinca 1999. odluku da se dionice prenesene u portfelj Fonda nakon raskida ugovora s malim dioničarima rezerviraju radi opoziva raskida do konca veljače 2000. za slučaj da se nastavi otplaćivanje dionica. Jedan mali dioničar nastavio je otplaćivati upisanih 200 dionica, te je u knjigovodstvu Fonda poništen raskid ugovora. Fond je od svibnja 1998. do prosinca 2002. zbog neplaćanja dionica s drugim dioničarima raskinuo 41 ugovor o prodaji dionica na obročnu otplatu.

Od toga, jedan ugovor u svibnju 1998., 22 ugovora u studenome i prosincu 1999., 14 ugovora u veljači 2000. i četiri ugovora u prosincu 2002. Ugovori nisu raskinuti u skladu s ugovorima, te dopunama ugovoru, odnosno odredbama članka 31. Zakona o privatizaciji kojima je određeno da se ugovori o prodaji dionica s popustom zaključeni na rok 20 godina raskidaju bez prethodne opomene ako nisu plaćena tri dospelja obroka, a preostale dionice prenose se Fondu. Predsjednik Fonda u vrijeme kada su bili stečeni uvjeti za raskid ugovora bio je Tomislav Družak od 15. siječnja 1997. do 15. listopada 1998., Stipe Hrkać od 15. listopada 1998. do 11. veljače 2000., te Hrvoje Vojković od 11. veljače 2000. do 21. ožujka 2002.

Nakon raskida ugovora s malim dioničarima, Fondu su prenesene 5 204 neotplaćene dionice ili 16,30% ukupnog broja dionica. Mali dioničari imali su 3 145 dionica ili 9,85%.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

U postupku pretvorbe Fondu je preneseno 15 714 dionica ili 49,23% i mirovinskim fondovima 7 857 dionica ili 24,61% ukupnog broja dionica.

Između Fonda i mirovinskih fondova zaključen je 20. listopada 1997. ugovor o zamjeni dionica. Prema ugovoru, Fond je mirovinskim fondovima dao svih 15 714 dionica Društva i dionice drugih 36 društava ukupne nominalne vrijednosti 279.840.528,- DEM, a u zamjenu je dobio dionice drugih društava ukupne nominalne vrijednosti 235.325.022,- DEM. Razliku u iznosu 44.515.506,- DEM mirovinski fondovi trebali su naknadno podmiriti na temelju posebnog ugovora. Nakon toga, mirovinski fondovi imali su 23 571 dionicu Društva ili 73,84%.

Društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.d. Zagreb (dalje u tekstu: Hrvatsko mirovinsko osiguranje) prenesena je 23 571 dionica, jer je u skladu s odredbama Zakona o mirovinskom i invalidskom osiguranju koji je u primjeni od 1. siječnja 1999., društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje povjereno upravljanje i gospodarenje dionicama mirovinskih fondova na temelju odluka upravnog odbora mirovinskih fondova.

Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje dalo je 23 571 dionicu u zalog Ministarstvu financija na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine fiducijarnim prijenosom vlasništva zaključenog 10. prosinca 1999. između društva Hrvatsko mirovinsko osiguranje, Društva i Ministarstva financija. U sporazumu je navedeno, da postoji potraživanje Ministarstva financija od Društva na temelju danog jamstva od 29. listopada 1999. u korist društva Kreditanstalt für Wiederaufbau, Frankfurt am Main, Njemačka (dalje u tekstu: KfW Frankfurt am Main), po kreditnom zaduženju Društva kod društva KfW Frankfurt am Main u iznosu 17.895.215,84 EUR na rok do konca 2012. U knjizi dionica upisana je fiducija dionica, bez oznake nadnevka, na način da je društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje fiducijarni dužnik Ministarstvu financija kao vjerovniku na 23 571 dionicu.

Fondu je u svibnju 1998. i studenome 1999. preneseno 1 636 neotplaćenih dionica na temelju raskida ugovora o prodaji dionica malim dioničarima. Fond i društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje zaključili su 29. prosinca 1999. ugovor o prijenosu dionica, prema kojemu Fond prenosi društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje 1 636 dionica Društva nominalne vrijednosti 163.600,- DEM i dionice drugih 24 društava. U ugovoru nije navedena ukupna nominalna vrijednost dionica koje se prenose, niti vrijednost međusobnih potraživanja. Naveden je tečaj prema kojemu treba obaviti prijenos dionica, a Fond se obvezao u najkraće mogućem roku podmiriti ostatak duga koji nije naveden. Dopunom ugovoru o prijenosu dionica zaključenom 16. lipnja 2000. navedeno je da Fond prenosi društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje 1 636 dionica Društva nominalne vrijednosti 163.600,00 kn i dionice drugih 19 društava umjesto 24 društava. Druge odredbe nisu mijenjane.

Usuglašavanjem sa zakonskim propisima, dionice društva Hrvatsko mirovinsko osiguranje preuzima društvo Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje (dalje u tekstu: HZMO) na temelju ugovora o gospodarenju dionicama i poslovnim udjelima od 27. srpnja 2000. Društvo HZMO dalo je 12. veljače 2001. izjavu da je imatelj 25 207 dionica Društva koje su slobodne od prava zaloga, prava zadržanja i bilo kojih drugih prava u korist trećih osoba. Ovom izjavom je društvo HZMO ovlastilo Fond da se upiše u knjigu dionica kao povjerenik za 25 207 dionica i da ima pravo raspolaganja dionicama samo uz posebnu suglasnost društva HZMO. Navedena promjena upisana je u knjizi dionica.

Nakon raskida ugovora o prodaji dionica malim dioničarima, Fondu je od prosinca 1999. do prosinca 2002. preneseno ukupno 3 568 neotplaćenih dionica ili 11,18%. Nakon toga, Fond ima 28 775 dionica ili 90,15%.

U 2001. Fond je ponudio 3 165 dionica ili 9,92% za plaćanje radova u obnovi. Dionicama Društva nisu namirivane obveze Ministarstva za javne radova, obnovu i graditeljstvo. Nakon toga, objavio je natječaj za prodaju 28 370 dionica Društva ili 88,88%, koji je poništen koncem 2001.

Tijekom 2003. tri društva dostavila su pisma namjere za kupovinu dionica Društva. Društvo MBB BD Umweltsysteme GmbH, München, Njemačka (dalje u tekstu: MBB München) dostavilo je u siječnju i rujnu 2003. pismo namjere za kupovinu Društva, te navodi da je spremno preuzeti kreditne obveze Društva prema društvu KfW Frankfurt am Main i ulagati u obnovu građevnih objekata Društva i revitalizaciju na međunarodnom turističkom tržištu. Društvo Gruppo villa Maria, Italija dostavilo je u veljači 2003. pismo namjere za restrukturiranje toplica čiji bi rad bio podržavan visoko specijaliziranim bolničkim centrom srednjih dimenzija. Društvo Frey&Partner GbR, Baden-Baden, Njemačka u pismu namjere iz studenoga 2003. navodi da je zainteresirano za kupovinu Društva i razvoj u moderno lječilište, te mjesto za kongrese i slobodno vrijeme koje će biti konkurentno i na stranom tržištu.

Fond provodi pripremne aktivnosti za izradu informativnog memoranduma zajedno s društvom Croatian Privatisation Project savjetnikom Fonda radi prodaje dionica Društva.

4.3. Sanacija

Prije pretvorbe, Poduzeće je od Hrvatske kreditne banke za obnovu Zagreb (dalje u tekstu: HKBO) dobilo dva kredita za obnovu hotela Lipa, i to: u 1993. u iznosu 750.000,- DEM putem društva Privredna banka d.d. Zagreb (dalje u tekstu: Privredna banka) i u 1994. u iznosu 595.000,- DEM putem društva Požeška banka d.d. Požega (dalje u tekstu: Požeška banka). Nakon pretvorbe, u listopadu 1995., Društvo je dobilo kredit za obnovu restorana kupališno-rekreacijskog centra u iznosu 586.821,61 DEM putem društva Požeška banka. Kamatna stopa ugovorena je u visini 3,00%, 5,00% i 7,00%. Rok otplate kredita je pet godina uz poček od dvije godine. Instrumenti osiguranja povrata kredita su bianco potpisane vlastite mjenice, akceptni nalozi i barirani čekovi, te založno pravo na nekretninama. Sredstva su namjenski utrošena.

Društvo nije kredite otplaćivalo prema ugovorenoj dinamici. Na dan 31. srpnja 1996. potraživanja društva Privredna banka za kredit primljen u 1993. za obnovu hotela Lipa iznosila su 2.838.224,69 kn i prenesena su na Državnu agenciju za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (dalje u tekstu: Državna agencija), jer je odlukom Vlade Republike Hrvatske od 5. prosinca 1996. pokrenut postupak sanacije i restrukturiranja društva Privredna banka, te je, između ostaloga, utvrđeno da se potraživanja banke od komintenata s područja Republike Hrvatske prenose na Državnu agenciju. U skladu s odredbama članka 14. Zakona o naplati dospjelih, a nenaplaćenih poreza, carina, doprinosa i državnih jamstava, Društvo je u poslovnim knjigama evidentiralo otpis navedenih obveza. Prema dopisu Državne agencije od 2. veljače 2004., potraživanja Državne agencije su koncem 2002. s obračuanom kamatom iznosila 3.861.753,75 kn i nisu otpisana jer iz Državna agencija vodi kao ratne štete.

Obveze Društva 25. travnja 1997. prema društvu Požeška banka, za kredit primljen u 1994. za obnovu hotela Lipa iznose 277.772,96 DEM, dok za obnovu restorana kupališno-rekreacijskog centra iznose 649.328,02 DEM, a podmirene su sanacijskim kreditom Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb (dalje u tekstu: HBOR).

Program ekonomske sanacije i financijskog restrukturiranja Društva donesen je u prosincu 1996. Planirano je zaduživanje kod HBOR-a posredstvom društva Požeška banka u iznosu 1.600.000,- DEM za financiranje programa obnove i razvitka gospodarskih djelatnosti na područjima od posebne državne skrbi u skladu s odredbama članka 11. Zakona o privatizaciji. Dobivanje sanacijskog kredita uvjetovano je zatvaranjem ukupnih obveza po dugoročnim kreditima prema društvu Požeška banka. Sanacijski kredit od HBOR-a Društvo je dobilo u travnju 1997. u iznosu 1.600.000,- DEM, odnosno 5.717.120,00 kn putem društva Požeška banka. Kredit je namijenjen za ekonomsku sanaciju i financijsko restrukturiranje Društva. Kamatna stopa ugovorena je u visini 8,00% godišnje.

Rok vraćanja kredita je pet godina s počekom od jedne godine. Dopunom ugovoru od 24. lipnja 1998. reprogramiran je ostatak duga do konca travnja 2003. Instrumentni osiguranja povrata kredita su 20 akceptnih naloga, 20 bianco mjenica, te založno pravo na nekretninama Društva u korist društva Požeška banka i HBOR-a. Kreditna sredstva su utrošena za kreditne obveze Društva prema društvu Požeška banka i tekuće poslovanje. Dopunom ugovora zaključenom u prosincu 1999. mijenjan je rok i način otplate kredita društvu Požeška banka.

Društvo nije otplaćivalo kredit u ugovorenim rokovima, te su nepodmirene obveze 31. listopada 2000. iznosile 7.068.004,12 kn. Navedene obveze podmirene su kreditom HBOR-a primljenim u kolovozu 2000. u iznosu 8.105.368,50 kn za pripremu turističke sezone, koji je odobren u skladu s programom izravnog kreditiranja pripreme turističke sezone za 2000. Razlika primljenih sredstava u iznosu 1.037.364,38 kn utrošena je za tekuće poslovanje. Kamatna stopa ugovorena je u visini 7,00%, a otplata u 16 polugodišnjih obroka, od kojih prvi dospijeva koncem kolovoza 2002., a posljednji koncem veljače 2010. Instrumenti osiguranja povrata kredita su deset bianco vlastitih, trasiranih i akceptiranih mjenica, deset bianco zadužnica s naznakom maksimalnog iznosa do 1.100.000,00 kn, jamstvo Republike Hrvatske i založno pravo na imovini Društva u korist HBOR-a. Društvo nije otplaćivalo kredit. HBOR-u je 28. listopada 2002. upućen zahtjev za reprogram kredita, koji nije odobren. Na ime namirenja dospjelih obveza u iznosu 1.518.030,35 kn aktivirano je jamstvo Republike Hrvatske. Koncem 2002. u poslovnim knjigama Društva evidentirane su obveze po jamstvu Ministarstva financija Republike Hrvatske u iznosu 1.518.030,35 kn.

Osim toga, Društvo je primilo kredit za obnovu od društva KfW Frankfurt am Main, tri kredita za poticanje zapošljavanja od Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, te kratkoročnu pozajmicu od Fonda.

Društvo je s društvom MBB München 27. srpnja 1999. zaključilo ugovor o suradnji vezanoj za obnovu prema kojem se društvo MBB München obvezalo na lobiranje pri pribavljanju financijskih sredstava kod banaka i osiguravajućih društava za potrebe obnove, pomoć pri nabavi opreme, pružanje usluga marketinga i plasmana proizvoda Društva, te stručno osposobljavanje kadrova. Za navedene usluge Društvo se obvezalo plaćati naknadu.

Društvo MBB München izradilo je program obnove i revitalizacije Društva prema kojem ukupni troškovi obnove iznose 120.000.000,- DEM. Radi provedbe programa obnove i revitalizacije Društvo je 6. rujna 1999. s društvom KfW Frankfurt am Main zaključilo dva ugovora o kreditiranju u ukupnom iznosu 17.895.215,84 EUR (15.210.933,47 EUR i 2.684.282,37 EUR).

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske od 21. listopada 1999. Ministarstvo financija dalo je državno jamstvo društvu KfW Frankfurt am Main za odobrene kredite Društvu. Iz navedene odluke vidljivo je, da je po kreditu u iznosu 15.210.933,47 EUR ugovorena kamatna stopa u visini 5,65% godišnje, troškovi upravljanja kreditom u iznosu 0,25% jednokratno, troškovi rezervacije u visini 0,375% godišnje. Za kredit u iznosu 2.684.282,37 EUR ugovorena je godišnja kamata u visini EURIBOR uvećana za 1,15%, troškovi upravljanja kreditom u visini 0,50% jednokratno, troškovi rezervacije u visini 0,25% godišnje. Rok otplate oba kredita je deset godina s počekom do 30. lipnja 2002. Krediti su namijenjeni za provedbu ugovora o rekonstrukciji i obnovi Društva. Društvo je 9. rujna 1999. zaključilo ugovor o rekonstrukciji i obnovi s društvom Therme Lipik Projektmanagementgesellschaft GmbH, München (dalje u tekstu: TLP München), kojega su osnovali društvo MBB München i Obermeyer Planen Beraten GmbH, München, za provođenje projekta rekonstrukcije i obnove. Navedenim ugovorom utvrđena su međusobna prava i obveze vezano za provedbu projekta rekonstrukcije i obnove, a dodatkom je utvrđen raspored utroška kredita odobrenog od strane društva KfW Frankfurt am Main u iznosu 17.895.215,84 EUR, odnosno 35.000.000,- DEM, što je prva faza obnove prema projektu društva MBB München. Obveze po navedenom kreditu, temeljem jamstva, podmiruje Ministarstvo Financija. Prema podacima zakonskog predstavnika, Društvo nema podataka o podmirenim obvezama niti dokumentaciju društva TLP München o izvedenim radovima i obavljenim uslugama.

Od Hrvatskog zavoda za zapošljavanje Društvo je u razdoblju od 1993. do 1996. putem društva Privredna banka primilo tri kratkoročna kredita ukupno u iznosu 1.800.000,00 kn. Krediti su primljeni za održavanje postojeće zaposlenosti ili novo zapošljavanje, na 90 dana, uz kamatnu stopu u visini 50,00% eskontne stope Narodne banke Hrvatske. U svrhu osiguranja povrata kredita dane su garancije društva Požeška banka i društva Glumina banka. Dio primljenih sredstva namjenski je utrošen za plaće zaposlenika, prekvalifikaciju i dokvalifikaciju zaposlenika, dok je dio sredstava nenamjenski utrošen za namirenje obveza na obnovi hotela Lipa i restorana kupališno-rekreacijskog centra. Broj zaposlenika je smanjen s 26 zaposlenika u travnju 1994. na 24 zaposlenika koncem prosinca 2003.

Društvo je od Hrvatskog zavoda za zapošljavanje u nekoliko navrata zatražilo odgodu roka povrata kredita, te otpis duga, što nije odobreno. Hrvatski zavod za zapošljavanje je 4. travnja 2000. proveo prisilnu naplatu kredita u iznosu 800.000,00 kn putem garancije društva Požeška banka. Uplata po garanciji obavljena je 4. travnja 2000. na račun društva Privredna banka ukupno u iznosu 1.102.842,66 kn, od čega se 800.000,00 kn odnosi na glavnice, a 302.842,66 kn na kamate i provizije. Koncem prosinca 2002. nepodmirene obveze Društva po garanciji prema društvu Požeška banka iznose 471.775,51 kn. Koncem srpnja 2003. zatražen je reprogram duga po garanciji, što do konca 2003. nije odobreno.

Garanciju po kreditu u iznosu 1.000.000,00 kn dalo je društvo Glumina banka d.d. Zagreb koje je otišlo u stečaj. Stoga Hrvatski zavod za zapošljavanje nije mogao naplatiti svoje potraživanje po primljenoj garanciji. Hrvatski zavod za zapošljavanje je prisilnom naplatom putem računa Društva naplatio veći dio glavnice i dio kamata. Koncem 2002. iskazane su ukupne obveze prema Hrvatskom zavodu za zapošljavanje u iznosu 388.401,28 kn, od čega se na glavnice odnosi 86.857,83 kn, a na kamate 301.543,45 kn. Između Hrvatskog zavoda za zapošljavanje i Društva zaključen je 1. travnja 2003. sporazum o izvansudskoj nagodbi. Prema sporazumu, potraživanja Hrvatskog zavoda za zapošljavanje prema Društvu 25. ožujka 2003. iznosila su 45.342,95 EUR. Otplata duga uvećanog za zateznu kamatu dogovorena je u šest jednakih mjesečnih obroka, od kojih prvi dospijeva početkom srpnja 2003., a posljednji do konca prosinca 2003. U svrhu osiguranja povrata sredstava dogovoreno je založno pravo na nekretninama Društva. Društvo nije nastavilo otplaćivati dug prema Hrvatskom zavodu za zapošljavanje zbog blokade računa, o čemu je 15. srpnja 2003. obavijestilo društvo Privredna banka. Prema sporazumu, u slučaju neplaćanja jednog obroka na naplatu dospijeva cjelokupni dug u svojstvu ovršnosti.

Društvo je s Fondom 24. srpnja 1998. zaključilo ugovor o kratkoročnoj pozajmici u iznosu 366.000,00 kn namijenjen za obrtna sredstva. Ugovorena je kamata u visini prosječne kamatne stope na Tržištu novca i kratkoročnih vrijednosnica d.d. Zagreb i rok vraćanja do 30. lipnja 1999. Dodacima ugovora rok povrata sredstava je produživan, a do konca 2003. navedena sredstva Društvo nije vratilo.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Dioničari Društva na dan 15. siječnja 2004. bili su Fond s 28 775 dionica ili 90,15% i mali dioničari s 3 145 dionica ili 9,85% ukupnog broja dionica.

Od ukupnog broja dionica koje drži Fond, povjerenik je na 25 207 dionica na temelju izjave društva HZMO od 12. veljače 2001., od kojih je na 23 571 dionicu upisana fiducija Ministarstva financija.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Komercijalne revizije za razdoblje od 1995. do 2002. obavilo je društvo Revizija poduzetnika d.o.o. za reviziju i računovodstvene usluge, Kutina, te je utvrdilo da temeljni financijski izvještaji Društva iskazuju objektivno i realno financijsko stanje i rezultate poslovanja Društva u svim materijalno značajnim stavkama.

U tablici broj 2 daje se pregled osnovnih podataka Društva prema temeljnim financijskim izvještajima za razdoblje od 1995. do 2002.

Tablica broj 2

Osnovni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1995. do 2002.

u kn

Redni broj	Opis	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
1.	Prihodi	1.190.374,42	2.199.953,76	1.406.735,55	2.811.071,19	1.694.687,48	2.287.608,15	1.670.640,19	5.786.895,11
2.	Rashodi	2.737.113,01	4.147.344,85	4.485.508,95	3.513.421,81	3.351.090,04	3.445.212,23	3.219.100,31	3.588.618,51
3.	Dobit	-	-	-	-	-	-	-	2.198.276,60
4.	Gubitak	1.432.230,02	1.947.391,09	3.078.773,40	702.350,62	1.656.402,56	1.157.604,08	1.548.460,12	-
5.	Ukupna aktiva	10.737.302,54	22.021.414,22	22.379.141,10	30.177.584,93	31.285.767,21	102.344.328,01	104.076.890,39	151.147.535,93
	- dugotrajna imovina	10.081.906,75	21.517.446,84	21.971.840,43	29.734.579,97	30.727.940,12	101.633.844,74	103.500.787,87	150.694.856,08
	- potraživanja	297.620,65	410.597,88	129.958,45	139.658,82	253.208,08	248.103,72	260.391,10	167.410,59
	- zalihe	254.144,32	327.712,58	241.846,11	271.107,33	195.919,39	225.721,55	275.727,27	263.019,69
	- drugo	103.630,82	65.656,92	35.496,11	32.238,81	108.699,62	236.658,00	39.984,15	22.249,57
6.	Ukupna pasiva	10.737.302,54	22.021.414,22	22.379.141,10	30.177.584,93	31.285.767,21	102.344.328,01	104.076.890,39	151.147.535,93
	- upisani kapital	3.422.694,83	11.810.400,00	11.810.400,00	11.810.400,00	3.192.000,00	3.192.000,00	3.192.000,00	3.192.000,00
	- pričuve	-	-	-	-	2.569.614,14	210.860,96	210.860,96	210.860,96
	- ukupna dobit	-	-	-	-	-	-	-	2.198.276,60
	- ukupni gubitak	2.550.595,71	2.970.012,46	6.048.785,86	6.751.136,48	2.358.753,18	1.157.604,08	2.706.064,20	2.706.064,20
	- ukupne obveze	9.965.203,42	13.181.026,68	16.617.526,96	25.118.321,41	27.882.906,25	100.099.071,13	103.380.093,63	148.252.462,57
7.	Broj zaposlenika	25	26	26	25	24	25	27	26

Društvo je od 1995. do 2001. poslovalo s gubitkom, a za 2002. iskazalo je dobit. Za 2002. iskazani su prihodi u iznosu 5.786.895,11 kn, rashodi u iznosu 3.588.618,51 kn, te dobit u iznosu 2.198.276,60 kn. Prihodi za 2002. veći su za 4.596.520,69 kn ili 386,14% u odnosu na 1995. Ostvareni prihodi za 2000. manji su za 6.002.011,85 kn od planiranih razvojnim programom za 2000., a umjesto planirane dobiti za 2000. iskazan je gubitak.

Koncem 2002. aktiva, odnosno pasiva iznosi 151.147.535,93 kn. Aktiva se najvećim dijelom odnosi na nematerijalnu imovinu u iznosu 133.181.421,68 kn, te materijalnu imovinu u iznosu 17.463.434,40 kn. Najveći dio pasive odnosi se na obveze u iznosu 148.252.462,57 kn. Iskazane obveze najvećim dijelom se odnose na kreditne obveze prema društvu KfW Frankfurt am Main u iznosu 133.181.421,68 kn za obnovu Društva, na kreditne obveze prema HBOR-u u iznosu 7.597.783,33 kn za pripremu turističke sezone, te na obveze prema Ministarstvu financija za plaćeno jamstvo u iznosu 1.518.030,35 kn po kreditu za pripremu turističke sezone.

Od pretvorbe, odnosno od 1995., Društvo izvanbilančno iskazuje potraživanja za nastalu ratnu štetu u iznosu 74.183.190,45 kn, odnosno u iznosu 19.686.445,- DEM.

Prema podacima Društva, žiro račun neprekidno je blokiran od svibnja 1997. U vrijeme revizije odnosno, 12. siječnja 2004. iznos nepodmirenih obveza iznosi 1.417.578,70 kn. Tekuće obveze Društvo podmiruje prijebrojima, asignacijama i cesijama. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 27. Zakona o platnom prometu u zemlji, prema kojima poslovni subjekt ne može obavljati obračunsko plaćanje ako na računu za redovno poslovanje ima evidentirane nenamirene obveze.

Poduzeću je u Domovinskom ratu nanесena velika materijalna šteta, te razvojni program obuhvaća i program obnove. Razvojnim programom planirano je ulaganje u tri faze ukupno u iznosu 21.560.000,- DEM. U prvoj fazi, za 1993., planirano je čišćenje i uklanjanje ruševina, zaštita objekata, te izrada projektne dokumentacije, za što su planirana sredstva u iznosu 200.000,- DEM. U drugoj fazi, za razdoblje od 1994. do 1998., planirano je ulaganje u infrastrukturu, hotel Lipa i kupališno-rekreacijski centar u iznosu 3.360.000,- DEM. U trećoj fazi, za razdoblje od 1998. do 2008., planirana je izgradnja hotela Lipik, obnova objekta spomeničke baštine - Kursalon, te izgradnja novih smještajnih kapaciteta (hotela ili naselja), za što su planirana sredstva u iznosu 18.000.000,- DEM. Izvori financiranja nisu navedeni.

Ciljevi planirani razvojnim programom većim dijelom su ostvareni. Obavljeni su gotovo svi radovi koji su planirani za razdoblje od 1993. do 1998., odnosno prvom i drugom fazom. Obavljeno je čišćenje i uklanjanje ruševina, zaštićeni su objekti, izrađen je dio projektne dokumentacije, obnovljen je hotel Lipa, kupališno-rekreacijski centar, te je obnovljen dio infrastrukture. Za navedena ulaganja utrošeno je 2.841.857,- DEM.

Od radova planiranih u trećoj fazi, koja je planirana za razdoblje od 1998. do 2008., u tijeku su radovi na obnovi objekta spomeničke baštine - Kursalon, dok je u vrijeme obavljanja revizije (prosinac 2003.) u tijeku izrada projekata za izgradnju hotela Lipik i izgradnju novih smještajnih kapaciteta (hotela ili naselja). Prema podacima zakonskog predstavnika, za ostvarenje treće faze obnove utrošeno je 8.679.879,- EUR. Društvo obavlja djelatnost samo u hotelu Lipa i u kupališno-rekreacijskom centru. Sredstva potrebna za provedbu razvojnog programa ostvarena su zaduživanjem kod domaćih i inozemnih banaka.

Na dan 19. kolovoza 1991. Poduzeće je imalo 184 zaposlenika, u travnju 1994. kada je Poduzeće počelo s radom nakon ratnih razaranja, imalo je 26 zaposlenika. Upravni odbor je na sjednici 17. studenoga 1994. donio program trajnog zbrinjavanja viška dva zaposlenika kojima prestaje radni odnos. Koncem prosinca 2003. Društvo je imalo 24 zaposlenika.

5.3. Raspolaganje nekretninama

Prema podacima Ureda državne uprave u Požeško-slavonskoj županiji ispostava Pakrac od 19. siječnja 2004., u skladu s odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, podnesen je jedan zahtjev za naknadu imovine. Zahtjev se odnosi na imovinu k.č.br. 149 upisane u zk.ul. 1379 k.o. Lipik. U postupku pretvorbe navedena nekretnina bila je uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća, što je vidljivo iz rješenja Fonda od 20. veljače 1998. o iskazu procijenjenih nekretnina. Iz potvrde o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Poduzeća od 20. rujna 1995. vidljivo je da nema rezervacija dionica. Navedena nekretnina u vlasništvu je Društva na 13/14 dijela na temelju ugovora o zamjeni od 20. travnja 1993. kojega je Poduzeće prije pretvorbe zaključilo s društvom Bjelovarska banka koja je zadržala vlasništvo na 1/14 dijela.

Postupak utvrđivanja prava na povrat imovine po podnesenom zahtjevu je u tijeku.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Zdravstveno rekreacioni centar Lipik, Lipik.

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Zdravstveno rekreacioni centar Lipik, Lipik, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim propisima.

Poduzeću je u Domovinskom ratu nanesena velika materijalna šteta, te razvojni program obuhvaća i program obnove. Razvojnim programom planirano je ulaganje u tri faze u ukupnom iznosu 21.560.000,- DEM. U 1993., u prvoj fazi je planirano čišćenje i uklanjanje ruševina, zaštita objekata, te izrada projektne dokumentacije, za što su planirana sredstva u iznosu 200.000,- DEM. U drugoj fazi, od 1994. do 1998., planirano je ulaganje u infrastrukturu, hotel Lipa i kupališno-rekreacijski centar u iznosu 3.360.000,- DEM. U trećoj fazi, od 1998. do 2008., planirana je izgradnja hotela Lipik, obnova objekta spomeničke baštine - Kursalon, te izgradnja novih smještajnih kapaciteta (hotela ili naselja), za što su planirana sredstva u iznosu 18.000.000,- DEM. Izvori financiranja nisu navedeni. Razvojnim programom za 2000. planirani su prihodi u iznosu 2.136.500,- DEM, rashodi u iznosu 1.397.025,- DEM, te dobit u iznosu 739.475,- DEM. Prema tečaju 1,- DEM = 3,88 kn na dan 31. prosinca 2000. planirani prihodi za 2000. iznose 8.289.620,00 kn, rashodi 5.420.457,00 kn, te dobit 2.870.327,00 kn.

Ciljevi planirani razvojnim programom većim dijelom su ostvareni. Obavljeni su gotovo svi radovi planirani za razdoblje od 1993. do 1998., odnosno prvom i drugom fazom.

Očišćene su i uklonjene ruševine, zaštićeni su objekti, izrađen je dio projektne dokumentacije, obnovljen je hotel Lipa, kupališno-rekreacijski centar, te je obnovljen dio infrastrukture. Za navedena ulaganja utrošeno je 2.841.857,- DEM. Od radova planiranih u trećoj fazi, od 1998. do 2008., u tijeku su radovi na obnovi objekta spomeničke baštine - Kursalon, dok je u vrijeme obavljanja revizije (prosinac 2003.) u tijeku izrada projekata za izgradnju hotela Lipik i izgradnju novih smještajnih kapaciteta (hotela ili naselja). Prema podacima zakonskog predstavnika, za ostvarenje treće faze obnove utrošeno je 8.679.879,- EUR. Društvo obavlja djelatnost u hotelu Lipa i u kupališno-rekreacijskom centru. Sredstva potrebna za provedbu razvojnog programa ostvarena su zaduživanjem kod domaćih i inozemnih banaka.

Društvo je u razdoblju od 1995. do 2001. poslovalo s gubitkom, a za 2002. iskazalo je dobit u iznosu 2.198.276,60 kn. Za 2002. iskazani su prihodi u iznosu 5.786.895,11 kn, što je za 4.596.520,69 kn ili 386,14% više u odnosu na 1995. Ostvareni prihodi za 2000. manji su za 6.002.011,85 kn od planiranih razvojnim programom, a umjesto planirane dobiti za 2000. u iznosu 2.870.327,00 kn, iskazan je gubitak u iznosu 1.157.604,08 kn.

Prema podacima Društva, žiro račun je neprekidno blokiran od svibnja 1997. U vrijeme obavljanja revizije, odnosno 12. siječnja 2004., nepodmirene obveze iznose 1.417.578,70 kn. Tekuće obveze Društvo podmiruje prijebrojima, asignacijama i cesijama, što nije u skladu s odredbama članka 27. Zakona o platnom prometu u zemlji.

Na dan 19. kolovoza 1991., Poduzeće je imalo 184 zaposlenika. U travnju 1994., kada je Poduzeće počelo s radom nakon ratnih razaranja, imalo je 26 zaposlenika, a koncem prosinca 2003. Društvo je imalo 24 zaposlenika.

S obzirom da je za sve godine od pretvorbe do 2001. Društvo umjesto planirane dobiti

iskazivalo gubitak, da je za 2002. ostvarena dobit, da Društvo obavlja djelatnost samo u hotelu Lipa i u kupališno-rekreacijskom centru, da su obavljena značajna ulaganja, da je broj zaposlenika smanjen sa 184 u 1991. na 24 zaposlenika koncem 2003., djelomično su ostvareni ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik u očitovanju od 22. ožujka 2004. navodi da nema primjedbi na Izvješće, te navodi okolnosti koje su utjecale na poslovanje i na postupke pretvorbe i privatizacije. Navodi da je Društvo do 1991. uspješno poslovalo, kao jedan od vodećih centara kontinentalnog turizma koji raspolaže jedinstvenom u svijetu pitkom termomineralnom vodom, da su tijekom ratnih razaranja 1991. potpuno uništeni svi objekti i dokumentacija, a od 184 zaposlenika odmah je otišlo 115 zaposlenika, te da nisu priznate ratne štete na spomeničkoj i prirodnoj baštini. Nadalje navodi da su za obnovu objekata korištena kreditna sredstva, a zahtjevi za otpis kredita nisu odobreni i izostala je pomoć Fonda kao većinskog vlasnika. Tijekom 1999. Društvo je dobilo robni kredit banke KfW Frankfurt am Main u iznosu 133.181.421,68 kn uz jamstvo Ministarstva financija koje podmiruje obveze Društva po navedenom kreditu. Radove na obnovi izvodi društvo TLP München kojeg su osnovala dva društva iz Münchena (društvo MBB i društvo Obermeyer Planen und Beraten GmbH). Do konca 2003. radovi su izvedeni u vrijednosti oko 8.679.879,- EUR, od čega je u poslovnim knjigama, zbog ne dostavljanja dokumentacije od strane izvoditelja, iskazan dio u iznosu 38.026.115,00 kn. Radovi su obustavljeni jer nisu izvedeni prema programu Društva. Društvo MBB München dostavilo je Fondu pismo namjere za kupnju Društva, uz preuzimanje jamstva Ministarstva financija. Osim toga navodi se da su nadležnim ministarstvima dostavljeni izvještaji o radu, te se očekuje rješavanje problema.

49/03 - pročišćeni tekst) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Bjelovar, A. Hebranga bb, Bjelovar.

Ovlašteni državni revizori:

Zdenka Ralica, dipl. oec.

Nevenka Ivanda, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)

1. Upravni odbor:

Brankica Ivandić, predsjednik od 14. listopada 1992. do 14. svibnja 1996.

Boris Šoštarić, od 14. listopada 1992. do 14. svibnja 1996.

Željko Cvrtila, od 14. listopada 1992. do 14. svibnja 1996.

Gordana Pešut, od 14. listopada 1992. do 14. svibnja 1996.

Zvonimir Gregl, od 14. listopada 1992. do 14. svibnja 1996.

2. Nadzorni odbor:

Ljerka Grafina, predsjednik od 15. svibnja 1996. do 30. svibnja 1996.

Mladen Nagy, 15. svibnja 1996. do 28. listopada 1998.

Brankica Ivandić, član od 15. svibnja 1996. do 3. prosinca 1996.,
zamjenik od 4. prosinca 1996. do 20. veljače 2002.

Zlatko Canjuga, predsjednik od 31. svibnja 1996. do 3. prosinca 1996.

Goran Pavletić, predsjednik od 4. prosinca 1996. do 14. ožujka 2000.

Nikola Bulat, od 29. listopada 1998. do 20. veljače 2002.

Davor Njirić, predsjednik od 15. ožujka 2000.

Željko Matagić, od 15. ožujka 2000. do 20. veljače 2002.

Mirjana Polić, od 15. ožujka 2000. do 20. veljače 2002.

Marina Rukavina, od 21. veljače 2002.

Izet Aganović, od 21. veljače 2002.

Gordana Pešut, od 21. veljače 2002.

Blaženka Balen, od 21. veljače 2002.

2. Direktor ili uprava:

Jasminka Stričević, od 15. veljače 1991.