



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

UP LOTRŠČAK, ZAGREB

Zagreb, veljača 2003.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
2.3.1.	Osnivački udjeli u drugim društvima	3
2.3.2.	Društva u kojima većinski vlasnik ima udjele	5
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	5
3.1.	Odluka o pretvorbi	5
3.1.1.	Program pretvorbe	6
3.1.2.	Razvojni program	7
3.1.3.	Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	7
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	7
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	13
3.3.	Provedba programa pretvorbe	14
3.4.	Upis u sudski registar	15
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	15
4.1.	Prodaja dionica uz popust	15
4.2.	Prodaja dionica bez popusta i dokapitalizacija	17
4.3.	Promjene vlasničke strukture nakon promjene oblika organiziranja iz dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću	18
4.4.	Stečaj	19
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	19
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	19
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	20
5.3.	Raspolaganje pojedinim nekretninama koje su uključene u procjenu	23
5.4.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	26
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	28
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	28
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	30
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	31



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

Klasa: 041-03/01-01/446

Urbroj: 613-01-02-03-12

Zagreb, 11. veljače 2003.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA UP LOTRŠČAK ZAGREB

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 28. kolovoza 2002. do 11. veljače 2003.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Zakon o platnom prometu (Narodne novine 27/93 i 23/99),
- Stečajni zakon (Narodne novine 44/96, 29/99 i 129/00),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Ugostiteljsko poduzeće Lotrščak s potpunom odgovornošću, Zagreb, (dalje u tekstu: Poduzeće), Opatovina 11, osnovano je od OOUR-a Velebit (koji je pripadao RO Lovački Rog), OOUR-a Stari grad i OOUR-a Medvedgrad (koji su pripadali RO Splendid). U registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu upisano je 26. travnja 1989. Rješenjem broj Fi-951/89-2, registarski uložak 1-2825.

Djelatnost Poduzeća je ugostiteljstvo, trgovina na malo te iznajmljivanje rekvizita za šport i rekreaciju.

Poduzeće je obavljalo djelatnost u 46 ugostiteljskih objekata (13 restoracija, 4 gostionice i pivnice, 5 snack barova, 22 buffeta i caffe bara te 2 kavane) i šest poslovnih prostora gdje su smještene zajedničke službe, a svi se nalaze u Zagrebu. U vlasništvu Poduzeća je šest ugostiteljskih objekata (restoracije Šestinski lagvić i Šumski dvor, caffe barovi Medvedgrad i Podmornica, te buffeti Okretište i Medvednica) i jedan poslovni prostor (upravna zgrada na adresi Opatovini 11), dok su drugi objekti u najmu.

Osoba ovlaštena za zastupanje u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi bio je Stjepan Roginić, direktor Poduzeća, a predsjednik radničkog savjeta bio je Tomislav Bihar.

Poduzeće je 31. prosinca 1991. imalo 649 zaposlenika.

U bilanci uspjeha za 1991. iskazani su prihodi u iznosu 281.218.000.- HRD, rashodi u iznosu 280.308.000.- HRD i dobit u iznosu 910.000.- HRD.

U bilanci stanja za 1991. iskazana je vrijednost aktive odnosno pasive u iznosu 206.447.000.- HRD ili 3.753.581,- DEM prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 1. siječnja 1992., 1,- DEM=55.- HRD.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Poduzeće je 15. studenoga 1993. Rješenjem broj Fi-19321/93. upisano u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zagrebu kao dioničko društvo na temelju Odluke o pretvorbi i Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond). Naziv društva je Lotršćak d.d. ugostiteljske usluge (dalje u tekstu: Društvo), Zagreb, Opatovina 11. Osoba ovlaštena za zastupanje bio je Srećko Pralas, vršitelj dužnosti direktora.

Na skupštini Društva 17. kolovoza 1995. donesena je odluka o promjeni oblika organiziranja u društvo s ograničenom odgovornošću, a novo sjedište Društva je u Zagrebu, Trg bana Josipa Jelačića 15. Matični broj subjekta je 080027092.

Rješenjem Tt-95/1355-2 od 3. siječnja 1996. izvršen je upis usklađivanja općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Društvo je u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije, studeni 2002. u stečaju. Stečajni postupak otvoren je 14. svibnja 1998., Odlukom Trgovačkog suda u Zagrebu, Rješenjem broj St-54/98.

## 2.3. Vlasnički povezana društva

### 2.3.1. Osnivački udjeli u drugim društvima

Nakon pretvorbe, Društvo je osnovalo deset trgovačkih društava u 100%-tnom vlasništvu, sa sjedištem u Zagrebu. Osnovana su 2. prosinca 1994. na temelju Odluke o osnivanju društava s ograničenom odgovornošću.

Temeljni uložci u spomenutim društvima uneseni su u stvarima ukupne vrijednosti 6.285.335,80 kn i to kako slijedi: Lotršćak-Stari Zagreb d.o.o. u iznosu 101.790,26 kn, Lotršćak-Zadar d.o.o. u iznosu 141.600,00 kn, Lotršćak-Korčula d.o.o. u iznosu 163.900,00 kn, Lotršćak-Turist d.o.o. u iznosu 198.580,08 kn, Lotršćak-Dubravka d.o.o. u iznosu 248.387,35 kn, Lotršćak-Kazališna kavana d.o.o. u iznosu 287.900,00 kn, Lotršćak-Medulić d.o.o. u iznosu 393.578,11 kn, Lotršćak-Kaptolska klet d.o.o. u iznosu 470.600,00 kn, Lotršćak-Vinodol d.o.o. u iznosu 1.720.300,00 kn i Lotršćak-Kornat d.o.o. u iznosu 2.558.700,00 kn. Vlasnički povezana društva obavljaju poslove osnovne djelatnosti Društva, koji se odnose na pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, te pripremanje i usluživanje pićima i napicima. Iz dokumentacije vezane za osnivanje navedenih društava nisu vidljivi razlozi osnivanja.

U tablici broj 1 navedeni su osnivački udjeli Društva u drugim društvima.

Tablica broj 1

## Osnivački udjeli u drugim društvima

u kn

Redni broj	Naziv i sjedište društva	Osnivački ulog	Statusne promjene	MBS
1.	Lotrščak-Stari Zagreb d.o.o.	101.790,26	u listopadu 1995. pripojeno društvu Lotrščak-Kornat d.o.o.	-
2.	Lotrščak-Zadar d.o.o.	141.600,00	u siječnju 1997. prenesen ulog u cijelosti na društvo Capri d.o.o.	080099963
3.	Lotrščak-Korčula d.o.o.	163.900,00	usklađeno sa ZTD 15. prosinca 1995.	080099971
4.	Lotrščak-Turist d.o.o.	198.580,08	u listopadu 1995. pripojeno društvu Lotrščak-Kornat d.o.o.	-
5.	Lotrščak-Dubravka d.o.o.	248.387,35	u listopadu 1995. pripojeno društvu Lotrščak-Kornat d.o.o.	-
6.	Lotrščak-Kazališna kavana d.o.o.	287.900,00	u siječnju 1997. ulog prenesen u cijelosti na društvo Graditelj invest d.o.o.	080099947
7.	Lotrščak-Medulić d.o.o.	393.578,11	u listopadu 1995. pripojeno društvu Lotrščak-Kornat d.o.o.	-
8.	Lotrščak-Kaptolska klet d.o.o.	470.600,00	usklađeno sa ZTD 15. prosinca 1995.	080097777
9.	Lotrščak-Vinodol d.o.o.	1.720.300,00	u siječnju 1997. prenesen ulog u cijelosti na društvo Capri d.o.o.	080100111
10.	Lotrščak-Kornat d.o.o.	2.558.700,00	u listopadu 1997. prenesen ulog u cijelosti na društvo M.M.Boban d.o.o.	080100099

Od deset trgovačkih društava četiri su (Lotrščak-Stari Zagreb d.o.o., Lotrščak-Turist d.o.o., Lotrščak-Medulić d.o.o., Lotrščak-Dubravka d.o.o.) pripojena društvu Lotrščak-Kornat d.o.o. koji je prodan kao i društva Lotrščak-Zadar d.o.o., Lotrščak-Vinodol d.o.o. i Lotrščak-Kazališna kavana d.o.o.

Uvidom u registar Trgovačkog suda u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije, društva Lotrščak-Korčula d.o.o. i Lotrščak-Kaptolska klet d.o.o. u vlasništvu su Društva.

### 2.3.2. Društva u kojima većinski vlasnik ima udjele

Društvo je poslovalo s društvima M.M. Boban d.o.o. (MBS 080124892), Capri d.o.o. (MBS 080121974), Grupa Capri d.o.o. (MBS 080149604) i Tehničar trgovina (MBS 080209005), čiji su vlasnici bili značajni udjeličari u Društvu. Osnivač društva M.M. Boban d.o.o. je Marinko Boban, društava Capri d.o.o. i Grupa Capri d.o.o. je Ante Kljajić, a društva Tehničar trgovina je društvo Capri d.o.o. sa 60,0% osnivačkog uloga. Pravni slijednik društva Capri d.o.o. je društvo Brozović usluge d.o.o., društva Grupa Capri d.o.o. je društvo Vega-grupa d.o.o. koje je u stečaju, a društva Tehničar-trgovina d.o.o. je društvo J.L.Grad d.o.o.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

Poduzeća s društvenim kapitalom bila su dužna obaviti pretvorbu najkasnije do 30. lipnja 1992., u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

U skladu s odredbama članka 11. spomenutog Zakona, društvena poduzeća bila su obvezna Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija), dostaviti odluku o pretvorbi, program pretvorbe poduzeća, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva, podatke o proizvodnim, tehničko-tehnološkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta poduzeća, razvojni program, podatke i dokaze o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća.

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi donio je radnički savjet na sjednici održanoj 19. lipnja 1992. kojom se društveno poduzeće Lotršćak s potpunom odgovornošću pretvara u dioničko društvo Lotršćak. Predsjednik radničkog savjeta bio je Tomislav Bihar, a o članovima radničkog savjeta nema podataka.

Na navedenoj sjednici imenovana je Komisija za provođenje pretvorbe u sastavu: Stjepan Roginić, Tomislav Bihar, Ivan Čuljak, Branimir Mihalić, Jakov Pavić, Srećko Pralas i Božidar Željeznak.

Odluka o pretvorbi i sva potrebna dokumentacija propisana odredbama članka 11. spomenutog Zakona dostavljeni su Agenciji u zakonskom roku, 29. lipnja 1992.

Prema Odluci o pretvorbi Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom idealnog dijela poduzeća i dokapitalizacijom. Vrijednost temeljnog kapitala iznosi 512.839.000.- HRD ili 9.324.345,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti poduzeća u iznosu 292.839.000.- HRD ili 5.324.345,- DEM i sredstava dokapitalizacije u iznosu 220.000.000.- HRD ili 4.000.000,- DEM. Temeljni kapital dijeli se na 25 642 dionice svaka nominalne vrijednosti 20.000.- HRD.

Fond je 15. lipnja 1993. donio Rješenje o suglasnosti na pretvorbu (dalje u tekstu: Rješenje) kojim je utvrđena procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 10.235.309.000.- HRD ili 6.132.600,- DEM što je za 808.255,- DEM više u odnosu na procijenjenu vrijednost navedenu u Odluci o pretvorbi. U Rješenju nije predviđena dokapitalizacija i navedeno je da

Odluku o pretvorbi treba uskladiti s Rješenjem prije upisa u sudski registar.

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o pretvorbi donesena je 28. listopada 1993. Iz dokumentacije Fonda nije vidljivo je li spomenuta Odluka dostavljena Fondu. U Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o pretvorbi, vrijednost temeljnog kapitala iznosi 7.632.600,- DEM ili 16.254.749.000.- HRD. Sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 6.132.600,- DEM ili 10.235.309.000.- HRD (1,- DEM=1.669.- HRD) i sredstava dokapitalizacije u iznosu 1.500.000,- DEM ili 6.019.440.000.- HRD (1,-DEM=4.013.- HRD). Dijeli se na 76 326 redovnih dionica svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM. Pored navedenog, u Odluci je određen rok za uplatu prvog obroka za otplatu dionica, rok za održavanje Osnivačke skupštine Društva i upis u sudski registar. Spomenuta Odluka nije usklađena s Rješenjem.

Poduzeće je obavilo pretvorbu prema odabranom modelu navedenom u Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o pretvorbi.

### 3.1.1. Program pretvorbe

Program pretvorbe donio je upravni odbor Poduzeća 19. lipnja 1992. Programom je određeno da će se pretvorba obaviti na način da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom idealnog dijela poduzeća i dokapitalizacijom. Također je navedeno da procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 5.324.345,- DEM ili 292.839.000.- HRD i da će se do održavanja osnivačke skupštine dioničkog društva izvršiti dokapitalizacija u iznosu 4.000.000,- DEM ili 220.000.000.- HRD.



Prema programu, nakon dokapitalizacije temeljni kapital Poduzeća iznosi 9.324.345,- DEM ili 512.839.000.- HRD i dijeli se na 25 642 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice je 20.000.- HRD. U Programu pretvorbe navedeni su rokovi za upis dionica u prvom te mogućem drugom i trećem krugu. Pretvorba nije obavljena po spomenutom programu.

Poduzeće je trebalo donijeti Izmjene i dopune programa pretvorbe koji je trebao biti usklađen s Izmjenama i dopunama Odluke o pretvorbi.

### 3.1.2. Razvojni program

Poduzeće je u suradnji s društvom Eku d.o.o. Zagreb, izradilo razvojni program u skladu s odredbama Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Razvojni pravci Poduzeća bili su: utvrđivanje novog asortimana ponude koji će biti prilagođen potencijalnim kupcima, po sadržaju, opsegu i cijeni te načinu usluge, specijalizacija pojedinih objekata u pružanju usluga, mjere za bolje iskorištenje kapaciteta putem organiziranja dopunskih oblika ponude u vidu gostovanja regionalnih kuhinja, kulinarskih tjedana s raznim vrstama hrane, promotivne ponude i slično, utvrđivanje optimalnog radnog vremena svakog pojedinog objekta, te tehnološka unapređenja i prilagođavanje tržišnim uvjetima.

Nadalje je navedeno da je ograničavajući čimbenik razvoja najamni odnos za većinu ugostiteljskih objekata koji se koriste. Najvažniji razvojni pravac, a ujedno i uvjet opstanka Poduzeća bila je kupovina sadašnjih ugostiteljskih objekata u najmu ili nekih drugih koji su se nudili na tržištu.

Također je navedeno da je jedini kvalitetan izvor za financiranje razvoja u prvoj fazi vlasničke pretvorbe do osnivanja dioničkog društva bilo dodatno ulaganje kapitala u poduzeće u protuvrijednosti 4.000.000,- DEM. Planirano je da će se sredstva dokapitalizacije utrošiti prvenstveno za otkup ugostiteljskih objekata koje Poduzeće koristi u najmu. U drugoj fazi vlasničke pretvorbe, za očekivati je bilo značajan interes domaćih i inozemnih investitora za ulaganje u razvoj poduzeća.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. izradila je Služba društvenog knjigovodstva 19. svibnja 1992. Postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna obavljen je na temelju odredbi članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Postupkom utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna na dan 31. prosinca 1991. utvrđeno je da je godišnji obračun iskazan u skladu s propisima. Iz navedenog proizlazi da se procjena vrijednosti Poduzeća mogla obaviti po metodama koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima.

### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća (dalje u tekstu: Elaborat), izrađen je u lipnju 1992. uz konzultantske usluge društva Eku d.o.o., Zagreb. Procjenitelji su bili: za zemljište i zgrade Tomislav Pernar dipl. ing. arh. i Branimir Bosanac dipl. ing. građ. iz poduzeća Tpu, Zagreb, za pokretnu imovinu Boris Vuković i Nada Rajzer koji su bili zaposlenici Poduzeća te za zalihe, potraživanja i druge bilančne pozicije Dragutin Mašić dipl. oec., Božidar Željeznak dipl. oec. i Josip Slade dipl. oec. koji je bio i voditelj procjene.

Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je na temelju knjigovodstvenog stanja imovine i obveza iskazanih na dan 31. prosinca 1991., statičkim pristupom i primjenom metode procjene tržišne vrijednosti.

U skladu s odlukom radničkog savjeta od 27. veljače 1992. vrijednost stanova izuzeta je od procjene i nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Pojedini dijelovi imovine su procijenjeni od različitih radnih grupa, a ukupna vrijednost procijenjene imovine iskazana u DEM prema srednjem tečaju od 55.- HRD za 1,- DEM.

Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća prema Elaboratu i prema Rješenju Fonda daje se u tablici broj 2.

Tablica broj 2

## Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti

U DEM

Redni broj	Naziv	Knjigovodstvena vrijed. 31.prosinca 1991.	Procijenjena vrijednost prema		Razlika (5-4)
			Elaboratu	Rješenju	
1	2	3	4	5	6
A	AKTIVA	3.753.581,-	5.992.327,-	6.800.582,-	808.255,-
1.	Nematerijalna ulaganja	482.328,-	-	-	-
2.	Materijalna ulaganja	2.044.490,-	4.593.866,-	4.886.343,-	292.489,-
2.1.	Zemljište	-	1.167.713,-	1.167.713,-	-
2.2.	Građevinski objekti	1.254.218,-	1.603.194,-	1.783.191,-	179.997,-
2.3.	Vanjsko uređenje	-	10.984,-	10.984,-	-
2.3.	Priključci	-	560.448,-	675.375,-	114.927,-
2.4.	Oprema	784.255,-	1.249.073,-	1.249.080,-	7,-
2.5.	Materijalna ulaganja u pripremi	6.017,-	2.454,-	-	-2.454,-
3.	Dugoročna financijska imovina	34.818,-	32.836,-	35.290,-	2.454,-
3.1.	Ulaganja u povezana poduzeća	55,-	-	-	-
3.2.	Ostala uložena sredstva	1.927,-	-	-	-
3.3.	Ulaganja u vrijednosne papire	32.836,-	32.836,-	35.290,-	2.454,-
4.	Obrtna sredstva	659.436,-	1.289.716,-	1.803.057,-	513.341,-
4.1.	Zalihe	169.982,-	811.953,-	925.294,-	113.341,-
4.2.	Kratkoročna potraživanja	243.436,-	231.745,-	431.745,-	200.000,-
4.3.	Ostala potraživanja	100.345,-	100.345,-	300.345,-	200.000,-
4.4.	Novčana sredstva i vrijednosni papiri	145.673,-	145.673,-	145.673,-	-
5.	Aktivna vremenska razgraničenja	909,-	909,-	892,-	-17,-
6.	Izvanposlovna imovina	531.600,-	75.000,-	75.000,-	-
B	ODBITNE STAVKE (UMANJENJA)	1.127.836,-	667.982,-	667.982,-	-
1.	Kratkoročne obveze	667.982,-	667.982,-	667.982,-	-
2.	Ostale obveze za potrebe stanovanja	10.000,-	-	-	-
3.	Druga izvanposlovna sredstva	59.527,-	-	-	-
4.	Trajni ulozi	545,-	-	-	-
5.	Stanovi i stambene zgrade	388.382,-	-	-	-
6.	Pasivna vremenska razgraničenja	1.400,-	-	-	-
VRIJEDNOST (A-B)		2.625.745,-	5.324.345,-	6.132.600,-	808.255,-

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća utvrđena je prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. u iznosu 144.415.975,- HRD ili 2.625.745,- DEM na način da je ukupna imovina iskazana u bilanci u iznosu 3.753.581,- DEM umanjena za odbitne stavke u iznosu 1.127.836,- DEM. Najznačajnije umanjnje odnosi se na kratkoročne obveze iskazane u iznosu 667.982,- DEM.

Prema Elaboratu procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 5.324.345,- DEM ili 292.838.975,- HRD, a obuhvaća vrijednost zemljišta u iznosu 1.167.713,- DEM, objekata u iznosu 1.603.194,- DEM, vanjskog uređenja u iznosu 10.984,- DEM, opreme u iznosu 1.249.073,- DEM, priključaka u iznosu 560.448,- DEM, materijalnih ulaganja u pripremi u iznosu 2.454,- DEM, dugoročnih ulaganja u vrijednosne papire u iznosu 32.836,- DEM, zaliha u iznosu 811.953,- DEM, kratkoročnih potraživanja u iznosu 231.745,- DEM, drugih potraživanja u iznosu 100.345,- DEM, novčanih sredstava i vrijednosnih papira u iznosu 145.673,- DEM, aktivnih vremenskih razgraničenja u iznosu 909,- DEM i izvanposlovne imovine u iznosu 75.000,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća umanjena je za vrijednost kratkoročnih obveza u iznosu 667.982,- DEM. Na zahtjev Agencije procijenjena vrijednost Poduzeća povećana je za 808.255,- DEM i iznosila je 6.132.600,- DEM. Značajnija povećanja odnose se na kratkoročna i druga potraživanja u iznosu 400.000,00 kn, objekte u iznosu 179.997,- DEM, te priključke u iznosu 114.927,- DEM.

- Procjena nematerijalnih ulaganja

Nematerijalna ulaganja prema knjigovodstvenoj evidenciji iskazana su u iznosu 482.328,- DEM, a odnose se na ulaganja na tuđim osnovnim sredstvima koje Poduzeće ima u najmu. Prema Elaboratu i Rješenju Fonda spomenuta ulaganja nisu procijenjena, jer je navedeno da ta sredstva imaju uporabnu vrijednost samo unutar prostora u kojem se nalaze.

- Procjena materijalnih ulaganja

Procjena vrijednosti nekretnina iskazana je u posebnom elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina. Procjena je izvršena na temelju Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik grada Zagreba 3/91 i 8/91), Odluke IV grada Zagreba od 31. svibnja 1991. kojom se utvrđuje iznos troškova za izgradnju komunalne infrastrukture, važećih propisa i normativa u Republici Hrvatskoj, Biltena standardne kalkulacije, IGH Zagreb, JUS U.C2.100 te druge stručne literature.

U Elaboratu su navedeni osnovni podaci o raspoloživim nekretninama, proveden je proračun vrijednosti, odnosno dan je prikaz geometrijskih podataka nove i sadašnje vrijednosti, te ukupna vrijednost i jedinične cijene, a priložen je i pregled vrijednosti nekretnina po lokacijama i strukturi. Uz izračun procjene priloženi su i dokazi o pravu vlasništva i korištenja nekretnina Poduzeća, te su za pet lokacija kao dokazi o pravu vlasništva i korištenja priloženi ugovori i zemljišno knjižni izvaci.

Vrijednost zemljišta nije iskazana u knjigovodstvenoj vrijednosti Poduzeća, a iz dokumentacije nije vidljivo je li iskazana u vrijednosti građevinskih objekata. Prema Elaboratu procijenjena je u iznosu 1.167.713,- DEM. U vrijednost zemljišta uključeni su priprema zemljišta i renta. Korištene su cijene pripreme zemljišta, rente i komunalnih priključaka iz navedene stručne literature, ovisno o zoni u kojoj se zemljište nalazi.

Uvidom u Elaborat utvrđeno je da u obračunu cijene zemljišta nije uključena prometna vrijednost zemljišta u iznosu 222.922,- DEM, te je iz tog razloga procijenjena vrijednost Poduzeća manja za navedeni iznos.

U procjenu Poduzeća nisu uključene katastarske čestice broj 212, 214, 215, 216, 217, 218, 219 i 222, upisane u zemljišno knjižni uložak broj 2653, 2654 i 2655 katastarska općina Šestine, ukupne površine 2 896 čhv ili 10 416 m<sup>2</sup>, a koje se nalaze na adresi Šestine b.b. Zbog navedenoga Društvo je 20. svibnja 1996. Fondu dostavilo zahtjev za obnovu postupka pretvorbe. Fond je Rješenjem Urbroj: 563-03-02/03-2002-9 od 12. veljače 2002. odbio zahtjev Društva za obnovu postupka pretvorbe, a navedene čestice prenesene su Fondu u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji. U Rješenju je navedeno da je uvidom u Elaborat i Izvadak iz katastarskog plana broj Klasa: 935-06/01-02/757, Urbroj: 251-15-02/1-01/2 od 27. kolovoza 2001., te iz preslika zemljišno knjižnih izvadaka vidljivo da je Društvo u vrijeme pretvorbe imalo na temelju pravomoćnih presuda pravo korištenja navedenih čestica, te je bilo upisano kao nositelj prava korištenja u zemljišnim knjigama. Također je navedeno da su spomenute katastarske čestice imale status građevinskog zemljišta u vrijeme pretvorbe Poduzeća, a nisu uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Društvo je 28. ožujka 2002. podnijelo tužbu Upravnom sudu Republike Hrvatske radi poništenja spomenutog Rješenja. Na zahtjev Društva, sudski vještak u srpnju 2002. procijenio je spomenuto zemljište u iznosu 3.828.500,00 kn. Sudski postupak je u tijeku.

U vrijeme pretvorbe Poduzeće je obavljalo djelatnost u 52 objekta od čega je 45 u najmu, a sedam u vlasništvu od kojih su dva bili privremeni objekti. U procjenu je uključeno pet objekata i to: upravna zgrada u iznosu 443.056,- DEM, restauracije Šumski dvor u iznosu 466.058,- DEM i Šestinski lagvić u iznosu 570.487,- DEM, buffet Podmornica u iznosu 87.161,- DEM, caffe bar Medvedgrad u iznosu 36.432,- DEM, što ukupno iznosi 1.603.194,- DEM. U Elaboratu privremeni objekti buffet Okretište i Medvednica nisu procijenjeni s objašnjenjem da nadležni organi mogu u svakom trenutku donijeti odluku o rušenju.

Fond je prihvatio sve procjene objekata osim procjene caffe bara Medvedgrad kojeg je procijenio u iznosu 76.099,- DEM što je više za 39.667,- DEM u procjene u Elaboratu. Prema Rješenju Fonda u procjenu su uključeni privremeni objekti, buffet Okretište u iznosu 68.060,- DEM i buffet Medvednica u iznosu 72.270,- DEM. Navedeno je da u vrijednost procijenjenih buffeta nije uključena vrijednost građevinskog zemljišta jer je ono u zakupu.

Vrijednost građevinskih objekata Fond je procijenio više za 179.997,- DEM od procjene prema Elaboratu.

U Elaboratu je navedeno da se uređenje interijera objekata u najmu smatra investiranjem u tuđa osnovna sredstva pa su takva ulaganja procijenjena na nulu, jer iz odredbi ugovora proizlazi da najmoprimac u trenutku raskida ugovora o najmu nema pravo nadoknade za uložena sredstva.

Vanjsko uređenje procijenjeno je samo na lokaciji Šestine b.b. na kojoj je smještena restauracija Šestinski lagvić. U Elaboratu je navedeno da se uz restauraciju nalazi parkiralište, pristupna cesta do plinske stanice, spremnik za naftu i skladišni prostor. Prema Elaboratu, vanjsko uređenje na navedenoj lokaciji procijenjeno je u iznosu 10.984,- DEM kao i prema Rješenju Fonda. Iz raspoložive dokumentacije nije vidljivo iz kojih je razloga Fond prihvatio procjenu vanjskog uređenja samo na navedenoj lokaciji.

Procijenjena vrijednost priključaka na komunalnu individualnu potrošnju (KIP) i komunalnu zajedničku potrošnju (KZP) utvrđena je na temelju cijena izgradnje komunalnih priključaka izraženih po m<sup>2</sup> bruto razvijene površine na dan 31. prosinca 1991. Cijenu izgradnje priključaka utvrđuje Gradski zavod za izgradnju i uređenje, a različita je ovisno o lokaciji na kojoj se objekt nalazi. Procijenjena vrijednost priključaka u Elaboratu iznosila je u iznosu 560.448,- DEM.

Prema Rješenju Fonda vrijednost priključaka na svim lokacijama obračunana je u iznosu 675.375,- DEM, što je za 114.927,- DEM više u odnosu na obračun prema Elaboratu, iz razloga što u Elaboratu nisu korištene odgovarajuće jedinične cijene priključaka komunalne infrastrukture.

Radnički savjet je na prijedlog Komisije za pretvorbu poduzeća donio odluku da će procjenu opreme obaviti djelatnici Poduzeća Boris Vuković i Nada Rajzer uz konzultacije s društvom Eku d.o.o. iz Zagreba. Procjenom je koordinirao Božidar Željeznak u funkciji pomoćnika direktora poduzeća za ekonomske poslove.

Oprema je zauzimala značajnu stavku u procjeni ukupne vrijednosti Poduzeća, a s obzirom da je oprema u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iznosila 21,0% aktive Poduzeća, prikazana je u posebnom Elaboratu o procjeni pokretne imovine. Korištena je zamjenska metoda i to za pojedinačna osnovna sredstva zbog razlike u karakteristikama pojedine istovjetne opreme. Procjena je obavljena na temelju godišnjeg popisa opreme na dan 31. prosinca 1991., knjigovodstvenih podataka o opremi iz godišnjeg obračuna za 1991., cjenika dobavljača i proizvođača ugostiteljske opreme, ponude dobavljača za određena sredstva, informacija proizvođača opreme te informacija stečenih uvidom u stanje opreme. Sva pokretna imovina grupirana je prema tri amortizacijske grupe.

Procijenjena vrijednost opreme prema Elaboratu iznosila je 1.249.073,- DEM i veća je od knjigovodstvene za 464.818,- DEM. Procijenjena vrijednost opreme prema Rješenju Fonda je 1.249.080,- DEM.

- Procjena dugoročne financijske imovine

Dugoročna financijska imovina u knjigovodstvenim evidencijama iskazana je u iznosu 34.818,- DEM, a odnose se na udružena sredstva u obrazovni centar u iznosu 55,- DEM, druga uložena sredstva u iznosu 1.927,- DEM i vrijednosne papire u iznosu 32.836,- DEM. Prema Elaboratu procijenjena je dugoročna financijska imovina u 32.836,- DEM, a odnosi se na ulaganja u vrijednosne papire, a koja su prema Rješenju Fonda procijenjena u iznosu 35.290,- DEM što je više za 2.454,- DEM u odnosu na Elaborat.

- Procjena obrtnih sredstava

Obrtna sredstva prema Elaboratu procijenjena su u iznosu 1.289.716,- DEM i veća su od vrijednosti iskazanih u knjigovodstvu za 630.260,- DEM. Obuhvaćaju zalihe u iznosu 811.953,- DEM, kratkoročna potraživanja u iznosu 231.745,- DEM, druga potraživanja u iznosu 100.345,- DEM te novčana sredstva i vrijednosne papire u iznosu 145.673,- DEM.

Kod zaliha procijenjen je materijal, sitan inventar i roba. Materijal je knjigovodstveno iskazan po prosječnim cijenama i izrađena je detaljna procjena po vrstama. Sitan inventar je na zalihama evidentiran po planskim cijenama. Vrijednost robe iskazana je po aktualnim cijenama.

Kratkoročna potraživanja iz poslovanja obuhvaćaju kupce u zemlji, potraživanja iz specifičnih poslova i potraživanja od drugih institucija. Procjenom nisu obuhvaćena potraživanja u iznosu 45.470,- DEM koja su iskazana kao ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca. Uz Elaborat nije priložena dokumentacija na temelju koje je obavljena procjena potraživanja i dokumentacija iz koje bi se mogla utvrditi opravdanost umanjivanja vrijednosti potraživanja za ispravak vrijednosti u iznosu 45.470,- DEM. Druga kratkoročna potraživanja obuhvaćaju potraživanja od državnih institucija i druga potraživanja od zaposlenih.

Novčana sredstva i vrijednosni papiri procijenjeni su prema Elaboratu i Rješenju Fonda u iznosu 145.637,- DEM.

Prema Rješenju Fonda obrtna sredstva procijenjena su u iznosu 1.803.057,- DEM što je za 513.341,- DEM više u odnosu na procjenu u Elaboratu. Fond je povećao procjenu zaliha za 113.341,- DEM, kratkoročnih potraživanja za 200.000,- DEM i drugih potraživanja za 200.000,- DEM. Iz raspoložive dokumentacije nije vidljivo iz kojih je razloga Fond povećao procijenjenu vrijednost za navedene iznose.

- Procjena izvanposlovne imovine

Procjena vrijednosti izvanposlovne imovine prema knjigovodstvenoj evidenciji iznosila je 531.600,- DEM. S obzirom da je Poduzeće u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća donijelo odluku da vrijednost stanova ne ulazi u procjenu Poduzeća, u Elaboratu je vrijednost izvanposlovne imovine procijenjena u iznosu 75.000,- DEM, a obuhvaća druga potraživanja po osnovi zajedničke potrošnje u iznosu 10.000,- DEM i druga izvanposlovna sredstva u iznosu 65.000,- DEM. Navedenu procjenu prihvatio je i Fond.

- Umanjenje procijenjene vrijednosti Poduzeća

Prema knjigovodstvenoj vrijednosti umanjenje procijenjene vrijednosti Poduzeća iznosi 1.127.836,- DEM. Struktura stavki umanjenja prema stanju u poslovnim knjigama bila je sljedeća: kratkoročne obveze u iznosu 667.982,- DEM, stanovi i stambene zgrade u iznosu 388.382,- DEM, druga izvanposlovna sredstva u iznosu 59.527,- DEM, druga potraživanja za potrebe stanovanja u iznosu 10.000,- DEM, pasivna vremenska razgraničenja u iznosu 1.400,- DEM i trajni ulozi u iznosu 545,- DEM.

Prema Elaboratu i Rješenju Fonda u procijenjenu vrijednost umanjenja uključene su kratkoročne obveze u iznosu 667.982,- DEM. Struktura procijenjenih kratkoročnih obveza prema stanju u poslovnim knjigama 31. prosinca 1991. bila je sljedeća: obveze prema dobavljačima u iznosu 302.564,- DEM, obveze za poreze, doprinose i druge pristojbe u iznosu 144.527,- DEM, obveze za osobne dohotke u iznosu 141.600,- DEM, obveze prema bankama u iznosu 51.818,- DEM te druge obveze u iznosu 27.473,- DEM.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Fond je 15. lipnja 1993. izdao Rješenje kojim se daje suglasnost na namjeravanu pretvorbu. Prema Rješenju procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 10.235.309.000.- HRD ili 6.132.600,- DEM, što je za 808.255,- DEM više od procijenjene vrijednosti iz prvobitne Odluke o pretvorbi od 19. lipnja 1992. Primijenjen je srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja Rješenja koji je iznosio 1.669.- HRD za 1,- DEM.

U skladu s odredbama članka 12. spomenutog Zakona, Agencija je bila dužna u roku 60 dana od primitka Odluke i druge zakonom propisane dokumentacije dati suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu. Fond nije izdao suglasnost u zakonskom roku, a iz dokumentacije nije vidljivo iz kojih je razloga dana sa zakašnjenjem od 11 mjeseci.

U Rješenju je navedeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom 50,0% dionica s popustom u iznosu 3.066.300,- DEM ili 5.117.654.500,- HRD osobama iz članka 5. stavak 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, a ostatak od 50,0% dionica prodajom bez popusta u iznosu 3.066.300,- DEM ili 5.117.654.500,- HRD prodaje se u skladu s odredbama Uredbe o dopuni Zakona i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda. U Rješenju je navedeno da se Odluka o pretvorbi treba uskladiti s Rješenjem, prije upisa u sudski registar. Društvo je 28. listopada 1993. donijelo Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o pretvorbi prema kojoj je procijenjena vrijednost Poduzeća usklađena s Rješenjem, ali ne i model pretvorbe.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Pretvorba Poduzeća provedena je na temelju Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o pretvorbi.

Poziv za upis i prodaju dionica s popustom objavljen je u Večernjem listu 23. lipnja 1993. i na oglasnoj ploči Poduzeća. U pozivu je naveden temeljni kapital Poduzeća u iznosu 6.132.600,- DEM ili 10.235.309.000,- HRD koji je podijeljen na 61 326 redovnih dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM. Poduzeće je objavilo prodaju 30 663 dionica, što je činilo 50,0% vrijednosti temeljnog kapitala u iznosu 3.066.300,- DEM ili 5.117.654.500,- HRD.

Pravo prvenstva pri kupnji dionica uz popust nominalne vrijednosti do 20.000,- DEM imali su zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću, uz osnovni popust od 20,0% i dodatni popust od 1,0% za svaku godinu radnog staža, te pravo kupnje na obročnu otplatu od pet godina, na način da se u prvoj godini otplati 5,0%, u drugoj 10,0%, u trećoj 20,0%, u četvrtoj 30,0% i petoj 35,0% nominalne vrijednosti kupljenih dionica.

U pozivu za upis i kupnju dionica također je navedeno da se na temelju upisanih dionica zaključi ugovor s Fondom kao i da se dionice mogu platiti gotovinom, obveznicama Republike Hrvatske i starom deviznom štednjom, te da će se u slučaju da zaposleni upišu uz popust više od broja predviđenih dionica za prodaju upisani iznos razmjerno smanjiti. Naveden je rok za upis i kupnju dionica za zaposlene i ranije zaposlene od 15. lipnja do 1. srpnja 1993.

Iz zapisnika Komisije za pretvorbu od 1. srpnja 1993., vidljivo je da je na poziv za upis i kupnju dionica dostavljeno 514 ponuda zaposlenih i ranije zaposlenih za kupnju 99 990 dionica. S obzirom da je upisani broj dionica bio znatno veći od broja predviđenih dionica za prodaju upisani iznos dionica s popustom razmjerno je smanjen za 69,3%.

Prema pregledu liste dioničara od 16. srpnja 1993. vidljivo je da je dionice s popustom nominalne vrijednosti 3.066.300,- DEM upisalo 512 zaposlenih, od čega su 28 zaposlenih upisali dionice nominalne vrijednosti 171.800,- DEM uz jednokratnu uplatu, a 484 zaposlena dionice nominalne vrijednosti u iznosu 2.894.500,- DEM uz obročnu otplatu.

U tablici broj 3 daje se pregled upisanih i kupljenih dionica.



Tablica broj 3

## Pregled upisanih i kupljenih dionica

u DEM

Redni broj	Vrsta dionica	Broj ugovora	Broj dionica	% udjela	Vrijednost dionica	Popust	Prvi obrok i jednokratna uplata
1.	dionice s popustom uz obročnu otplatu	484	28 945	37,9	2.894.500,-	1.136.625,-	7.825,-
2.	dionice s popustom uz jednokratnu otplatu	28	1 718	2,3	171.800,-	110.619,-	61.121,-
I	ukupno dionice s popustom (1+2)	512	30 663	40,2	3.066.300,-	1.247.244,-	68.946,-
II	dionice bez popusta	1	30 663	40,2	3.066.300,-	-	3.066.300,-
III	dionice za dodatno uloženi kapital	-	15 000	19,6	1.500.000,-	-	-
UKUPNO I+II+III		513	76 326	100,0	7.632.600,-	1.247.244,-	3.135.246,-

Iz tablice je vidljivo da je malim dioničarima uz popust prodano 30 663 dionica u vrijednosti 3.066.300,- DEM, što je iznosilo 5.117.654.700,- HRD. Primijenjen je srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na dan donošenja Rješenja koji je iznosio 1.669,- HRD za 1,- DEM. Za prodane dionice ostvaren je popust u iznosu 1.247.244,- DEM odnosno 2.081.650.236,- HRD, te je ostala obveza za uplatu u iznosu 1.819.056,- DEM ili 3.036.004.464,- HRD.

### 3.4. Upis u sudski registar

Okružni privredni sud u Zagrebu donio je 15. studenoga 1993., Rješenje broj: Fi-19321/93 kojim je u sudski registar upisana promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u dioničko društvo Lotrščak, Zagreb, Opatovina 11.

Upisan je temeljni kapital u iznosu 7.632.600,- DEM. Podijeljen je na 76 326 dionica od čega je 45 663 dionica u vrijednosti 4.566.300,- DEM (59,8%) vlasništvo Marinka Boban, a 30 663 dionica u vrijednosti 3.066.300,- DEM (40,2%) malih dioničara.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

### 4.1. Prodaja dionica uz popust

Fond je u srpnju 1993. zaključio s 512 dioničara ugovore o prodaji 30 663 dionica s popustom nominalne vrijednosti 3.066.300,- DEM. Ugovorima je određen predmet ugovora (broj dionica koji se prodaje, nominalna vrijednost jedne dionice, iznos popusta, ukupno ugovorena cijena, način plaćanja, prava kupca, odustajanje od kupnje dionica i raskid ugovora).

Od toga je zaključeno 484 ugovora o prodaji 28 945 dionica nominalne vrijednosti 2.894.500,- DEM ili 4.830.920.500,- HRD uz obročnu otplatu od pet godina, odnosno 60 mjesečnih obroka, s tim da se u prvoj godini otplati 5,0%, u drugoj 10,0%, u trećoj 20,0%, u četvrtoj 30,0% i u petoj 35,0% od ugovorene cijene. Također je zaključeno 28 ugovora o prodaji 1 718 dionica s popustom nominalne vrijednosti 171.800,- DEM ili 286.734.200,- HRD uz jednokratnu otplatu i dodatni popust u visini 35,0% za jednokratno plaćanje.

Za prodane dionice s popustom uz obročnu otplatu ostvaren je popust u iznosu 1.136.625,- DEM, a za dionice s popustom uz jednokratnu otplatu ostvaren je popust u iznosu 110.619,- DEM. Prvi obrok i jednokratne uplate u iznosu 68.946,- DEM ili 115.070.874,- HRD trebalo je platiti u roku sedam dana od dana zaključenja ugovora na račun Fonda. Uplate su obavljene na račun Fonda u ugovorenom roku, a ostala je obveza za uplatu dionica kupljenih na obročnu otplatu u iznosu 1.750.110,- DEM. Hrvatska kreditna banka za obnovu izdala je 19. srpnja 1993. Poduzeću potvrdu o uplaćenom prvom obroku u iznosu 115.070.874,- HRD.

Prema odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, osobe koje su zaključile ugovor o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu od 5 godina imale su pravo od ožujka 1996. na izmjenu ugovora i na produženje roka otplate do 20 godina.

Društvo je bilo u obvezi obavijestiti dioničare o pravu izmjene ugovora, a rok za podnošenje zahtjeva bio je šest mjeseci od stupanja na snagu Zakona o privatizaciji. Društvo je 17. lipnja 1996. dopisom izvijestilo dioničare o mogućnosti izmjene ugovora.

Na temelju podnesenih zahtjeva Fond je 29. siječnja 1997. s malim dioničarima zaključio 169 dodataka ugovoru za izmjenu roka otplate, na način da je jedan dioničar zaključio dodatak ugovora s rokom otplate od jedne godine, jedan dioničar s rokom otplate dvije godine, jedan dioničar s rokom otplate četiri godine, 22 dioničara s rokom otplate pet godina, jedan dioničar s rokom otplate sedam godina, 47 dioničara s rokom otplate deset godina, četiri dioničara s rokom otplate 15 godina, jedan dioničar s rokom otplate 17 godina i 91 dioničar s rokom otplate 20 godina.

Dioničarima koji su zaključili ugovore s rokom otplate kraćim od 20 godina odobren je popust od 2,5% za svaku raniju godinu otplate u odnosu na rok 20 godina.

U ugovorima o prodaji dionica između malih dioničara i Fonda uz obročnu otplatu s popustom navedeno je da se ugovor raskida ako kupac ne plati dva obroka uzastopno, odnosno ako u roku 15 dana od dana poziva ne plati zaostali obrok zajedno sa zateznom kamatom.

Uvidom u dokumentaciju Fonda utvrđeno je da su mali dioničari koji su kupili dionice s popustom do konca 1995. obroke uplaćivali u skladu s odredbama ugovora. Uvidom u sintetiku prijenosa dionica Fonda vidljivo je da su u razdoblju od veljače 1994. do kolovoza 1995. zaposlenici Društva zaključili s Marinkom Bobanom 183 ugovora o prijenosu 10 738 dionica po kojima je bilo 5 022 neotplaćenih dionica nominalne vrijednosti 502.200,- DEM. Po navedenim ugovorima obračunani popust iznosio je 198.292,- DEM, a obveza za uplatu iznosila je 303.908,- DEM.

Kupnjom navedenih dionica Marinko Boban imao je u vlasništvu 56 446 dionica nominalne vrijednosti 5.644.600,- DEM što je činilo 74,0% temeljnog kapitala. Člankom 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, određeno je da se neotplaćene dionice kupljene na obročnu otplatu prenose u obliku javno ovjerene isprave između prenositelja i stjecatelja, a jedan primjerak ugovora o prijenosu dionica stjecatelj je dužan dostaviti Fondu. Prema članku 21.e Zakona, stjecatelj preuzima prenositeljev dug prema Fondu, stupa na prenositeljevo mjesto i preuzima sva prava i obveze iz tog ugovora. Novi stjecatelj je postupio u skladu s odredbama članaka 21.d i 21.e spomenutog Zakona.

U istom razdoblju Marinko Boban je na temelju ugovora o prijenosu otplaćenih dionica

stekao 766 dionica nominalne vrijednosti 76.600,- DEM, pa je u knjizi dionica na dan 17. kolovoza 1995. bio upisan kao vlasnik 57 212 dionica nominalne vrijednosti 5.721.200,- DEM ili 20.752.500,00 kn što je činilo 74,9% temeljnog kapitala Društva.

Uvidom u listu uplata Fonda vidljivo je da je većina dioničara koji su s Fondom zaključili ugovore o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu tijekom 1996. prestala uplaćivati obroke u skladu s odredbama ugovora. Fond je u siječnju 1998. dioničarima poslao opomene za neplaćanje duga, a sredinom i koncem 1999. raskinuo ugovore s 396 dioničara. Po ovim ugovorima bilo je upisano 24 603 dionica nominalne vrijednosti 2.603.200,- DEM. Dioničarima Društva pripalo je 11 515 otplaćenih dionica nominalne vrijednosti 1.151.500,- DEM, a u portfelj Fonda preneseno je 13 088 dionica nominalne vrijednosti 1.308.800,- DEM što je činilo 17,1% temeljnog kapitala Društva.

Fond nije postupio u skladu s odredbama članka 8. ugovora o kupnji dionica po kojem je određeno da ako kupac ne plati dva obroka uzastopno prodavatelj može protekom toga roka ugovor raskinuti.

#### 4.2. Prodaja dionica bez popusta i dokapitalizacija

Fond je u skladu s odredbama Uredbe o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda, objavio prodaju preostalih 50,0% vrijednosti temeljnog kapitala nominalne vrijednosti 3.066.300,- DEM.

Poziv za podnošenje ponuda za kupnju dionica objavljen je u Večernjem listu 31. srpnja 1993. Prema odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća onaj dio poduzeća koji nije prodan u skladu s odredbama članaka 19. i 21.a spomenutog Zakona i preostalih 50,0% vrijednosti poduzeća, prodaju se u cijelosti javnim prikupljanjem ponuda hrvatskim državljanima i pripadnicima hrvatskog naroda, te domaćim i pravnim osobama. Uvjete za ponudu utvrđuje i javno prikupljanje ponuda provodi Fond u skladu s odredbama Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda. Ponude se zaprimaju u Direkciji za prodaju u roku koji je određen u oglasu, nakon čega je potrebno sastaviti pismeni izvještaj i dostaviti ga upravnom odboru Fonda. Odluku o izboru ponuditelja donosi upravni odbor Fonda imajući u vidu sve elemente ponude.

Na natječaj je stiglo sedam ponuda sljedećih ponuditelja: Marinka Bobana, grupe zaposlenih u Društvu, Tomislava Zorića, Bože Bagarića, društva Estomi d.o.o., zajednička ponuda Zvonka Božičevića i Ivica Zdunića, te društava Jakopec d.o.o. i Omikron Commerce d.o.o. U ponudi Marinka Bobana ponuđena je kupnja 30 663 dionice za 3.300.000,- DEM, jednokratno u roku sedam dana i dokapitalizacija u iznosu 1.500.000,- DEM, plativo u roku 30 dana. U ponudi grupe zaposlenih u Društvu navedeno je da se za 30 663 dionice plaća 3.121.300,- DEM, jednokratno u roku sedam dana i dokapitalizacija u iznosu 1.200.000,- DEM, plativo 600.000,- DEM do konca 1994., a ostatak do konca 1995. U ponudi Tomislava Zorića navodi se da se za kupnju 30 663 dionice plaća 10.000.000,- DEM, plativo 85.000,- DEM u roku sedam dana, a ostatak obročno na sedam godina. U ponudi Bože Bagarića ponuđeno je za 30 663 dionice 3.700.000,- DEM, plativo u 60 obroka, te dokapitalizacija u iznosu 200.000,- DEM. U ponudi društva Estomi d.o.o. ponuđena je kupnja 30 663 dionice za 3.556.900,- DEM, jednokratno u roku 7 dana i dokapitalizacija u iznosu 1.500.000,- DEM u roku 3 godine. Za kupnju 30 663 dionice u zajedničkoj ponudi Zvonka Božičevića i Ivica Zdunića, te ponudi društava Jakopec d.o.o. i Omikron commerce d.o.o. ponuđeno je 3.066.300,- DEM, jednokratno u roku sedam dana, bez ulaganja dodatnog kapitala. Otvaranje ponuda obavljeno je 6. rujna 1993. i konstatirano je da ponuda Tomislava Zorića nije u skladu

s ponudbenom dokumentacijom, a zajednička ponuda društava Jakopec d.o.o. i Omikron commerce d.o.o. zaprimljena je sa zakašnjenjem od 20 minuta.

Upravni odbor Fonda prihvatio je najpovoljniju ponudu Marinka Bobana, koji je osim navedenog ponudio svim zaposlenicima zadržavanje radnog mjesta uz poboljšanje uvjeta rada i povećanje plaća za 30,0%, te mogućnost korištenja povoljnih stambenih kredita. U ponudi je također navedeno da su sredstva dokapitalizacije predviđena za nabavu građevinskog materijala, preuređenje poslovnih prostora, nabavu nove ugostiteljske opreme i inventara.

Ugovor o prodaji dionica broj 3285634/9520 između prodavatelja Fonda i kupca Marinka Bobana zaključen je 18. listopada 1993. Na račun Fonda kupac je 20. listopada 1993. uplatio 3.300.000,- DEM što je prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan uplate iznosilo 14.665.200.000.- HRD.

Istim ugovorom kupac Marinko Boban obvezao se da će u roku 15 dana od dana potpisa ugovora na ime dokapitalizacije uplatiti 1.500.000,- DEM u protuvrijednosti HRD po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan uplate. Kupac je bio dužan u roku sedam dana Fondu predati bankovnu garanciju na cijeli iznos dokapitalizacije. Dodatkom ugovoru od 27. listopada 1993. obveza unosa dodatnog kapitala u iznosu 1.500.000,- DEM produžena je sa sedam na 30 dana od dana potpisa ugovora.

Garancija Croatia banke broj 105/93 dostavljena je Fondu u ugovorenom roku, 25. listopada 1993. Croatia banka izdala je 6. siječnja 1994. potvrdu o uplati 1.500.000,- DEM na račun Društva na ime dokapitalizacije.

Na osnivačkoj skupštini Društva održanoj 5. studenoga 1993. donesena je odluka kojom se odobrava Marinku Bobanu unos dodatnog kapitala u iznosu 1.500.000,- DEM, na temelju čega je stekao 15 000 dionica Društva. Vrijednost temeljnog kapitala povećana je za iznos dokapitalizacije, te iznosi 7.632.600,- DEM i podijeljena je na 76 326 dionica.

U Izvješću o poslovanju Društva za 1994. i razdoblje siječanj-lipanj 1995. navedeno je da su sredstva dokapitalizacije utrošena za nabavu osnovnih sredstava u iznosu 1.002.906,- DEM, a 500.000,- DEM uplaćeno je kao učešće za dugoročni kredit Zagrebačke banke d.d. Također je navedeno da su najznačajnija sredstva u iznosu 2.327.998,73 kn utrošena za uređenje poslovnog prostora na Trgu bana Josipa Jelačića 15, koji je bio u najmu.

#### 4.3. Promjene vlasničke strukture nakon promjene oblika organiziranja iz dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću

Na skupštini Društva 17. kolovoza 1995. donesena je Odluka o promjeni oblika organiziranja Društva iz dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću. Društvo je izvijestilo Fond o spomenutoj Odluci 22. siječnja 1996. Promjenom oblika organiziranja dioničari društva postali su članovi ili vlasnici udjela društva s ograničenom odgovornošću, a dionice su zamijenili za poslovne udjele.

U izvješću je također navedeno da temeljni kapital iznosi 7.632.600,- DEM ili 27.685.700,00 kn, te je bio podijeljen na 76 326 poslovnih udjela, a vrijednost jednog udjela iznosila je 100,- DEM. Društvo je također Fondu dostavilo Rješenje Trgovačkog suda broj: Ts-95/1355-2 i popis vlasnika udjela Društva. Iz popisa je vidljivo da poslovni udjeli pripadaju 317-orici vlasnika, od čega se 316 odnosi na vlasnike malih udjela, a jedan udio u iznosu 5.721.197,58 DEM ili 20.752.500,00 kn pripadao je Marinku Boban, a što je činilo 74,9% svih poslovnih udjela.

Uvidom u knjigu poslovnih udjela vidljivo je da je Marinko Boban 6. svibnja 1996. na

temelju pet ugovora o kupnji poslovnih udjela stekao 277 udjela u vrijednosti 27.700,- DEM ili 100.472,00 kn, nakon čega je njegov poslovni udjel iznosio 5.748.900,- DEM ili 20.852.972,00 kn, što je činilo 75,3% vrijednosti svih udjela.

Na temelju ugovora o prijenosu poslovnih udjela od 3. lipnja 1996., Marinko Boban prenio je cijeli poslovni udio u iznosu 20.852.972,00 kn na nove stjecatelje Jozu Stojića, Antu Kljajića i Maria Piškurića. Novi stjecatelji postali su vlasnici svaki po 1/3 navedenog poslovnog udjela. Na temelju ugovora o prijenosu udjela od 7. veljače 1997., Jozo Stojić je svoj udio prenio na Antu Kljajića, koji je na taj način stekao 2/3 navedenog poslovnog udjela.

#### 4.4. Stečaj

Trgovački sud u Zagrebu donio je 14. svibnja 1998. Rješenje broj St-54/98 kojim se otvara stečajni postupak nad Društvom, te je imenovan stečajni sudac, stečajno vijeće i stečajni upravitelj.

Stečajni postupak otvoren je na prijedlog Zagrebačke banke d.d. Stečajno vijeće utvrdilo je da je prijedlog za otvaranje stečaja osnovan jer je žiro račun stečajnog dužnika u neprekidnoj blokadi 1 023 dana, a u Zavodu za platni promet evidentirane su dospjele, a nepodmirene obveze na dan 14. svibnja 1998. u iznosu 34.098.220,45 kn. Navedene okolnosti stvorile su uvjete za otvaranje stečajnog postupka u skladu s odredbama članka 4. Stečajnog zakona.

U registar Trgovačkog suda u Zagrebu upisano je 14. svibnja 1998. otvaranje stečajnog postupka, promjena tvrtke i sudsko imenovanje privremenog stečajnog upravitelja. Od dana upisa u sudski registar Društvo posluje kao Lotrščak d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 15.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Društvo je od srpnja 1993. vodilo knjigu dionica, a od 17. kolovoza 1995. knjigu poslovnih udjela iz koje su vidljive promjene vlasničke strukture u razdoblju od srpnja 1993. do stečaja. Prema knjizi poslovnih udjela temeljni kapital u vrijeme stečaja iznosio je 7.632.600,- DEM ili 27.685.700,00 kn i podijeljen je na 76 326 udjela, a pripadao je 317-orici imatelja poslovnih udjela. Vrijednost jednog udjela iznosila je 100,- DEM.

Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije prema podacima iz knjige poslovnih udjela, daje se u tablici broj 4.

## Vlasnici udjela društva u vrijeme obavljanja revizije

u DEM

Redni broj	Vlasnik udjela	Broj udjela	Nominalna vrijednost udjela	Udjel u %
1.	Ante Kljajić	34 500	3.450.000,-	45,2
2.	Mario Piškurić	17 707	1.770.700,-	23,2
3.	Fond	13 052	1.305.200,-	17,1
4.	drugi vlasnici	10 977	1.106.727,-	14,5
UKUPNO		76 236	7.623.600,-	100,0

## 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U vrijeme obavljanja revizije, Društvo nije imalo zaposlenih.

Osnovni pokazatelji poslovanja za razdoblje od 1993. do 1997. dani su u narednoj tablici.

Tablica broj 5

## Osnovni financijski podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1993. do 1997.

u kn

Redni broj	Opis	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.
1.	ukupni prihodi	20.780.151,00	45.060.305,34	7.786.943,78	8.899.434,65	5.339.459,39
2.	ukupni rashodi	20.303.202,00	51.516.690,54	10.663.759,78	13.935.712,44	20.045.803,32
3.	bruto dobit	476.949,00	-	-	-	-
4.	gubitak	-	6.456.385,20	2.876.816,00	5.036.277,79	14.706.343,93
5.	AKTIVA	44.923.888,00	31.929.067,73	43.140.433,10	46.071.971,80	31.831.713,25
5.1.	dugotrajna imovina	34.844.278,00	27.736.016,75	35.141.523,61	32.260.647,32	12.464.767,75
5.1.1.	nematerijalna imovina	5.369.170,00	1.192.028,97	7.543.682,07	7.008.132,83	1.433.563,11
5.1.2.	materijalna imovina	29.284.026,00	17.819.972,26	19.213.403,75	17.339.448,04	7.615.920,83
5.1.3.	financijska imovina	191.082,00	6.476.536,80	6.565.213,35	5.339.869,29	919.235,57
5.1.4.	potraživanja	-	2.247.478,72	1.819.224,44	2.573.197,16	2.496.048,24
5.2.	kratkotrajna imovina	9.209.351,00	4.177.245,20	7.998.909,49	13.811.324,48	19.366.945,50
5.2.1.	potraživanja	1.567.715,00	3.392.853,19	3.981.267,42	8.883.450,98	14.773.265,70
5.2.2.	druga kratkotrajna imovina	7.641.636,00	784.392,01	4.017.642,07	4.927.873,50	4.593.679,80
5.3.	plaćeni troškovi budućeg razdoblja	870.259,00	15.805,78	-	-	-
6.	PASIVA	44.923.888,00	31.929.067,73	43.140.433,10	46.071.971,80	31.831.713,25
6.1.	kapital i pričuve	41.353.497,00	22.878.605,20	20.001.789,23	14.965.511,44	259.167,51
6.2.	dugoročne obveze	-	-	8.533.781,37	11.325.296,76	11.325.296,76
6.3.	kratkoročne obveze	3.570.391,00	9.050.462,53	14.604.862,50	19.781.163,60	20.247.248,98

Društvo ne raspolaže s financijskim izvještajima za 1994., 1996. i razdoblje od 1. siječnja 1998. do otvaranja stečaja. Iskazani podaci u tablici o poslovanju za 1994. i 1996. uzeti su iz usporednog pregleda financijskih izvještaja za 1995. odnosno 1997.

Prema podacima o poslovanju iskazanim u tablici vidljivo je da je Društvo poslovalo s gubitkom u svim godinama izuzev 1993. kada je ostvarena dobit prije oporezivanja u iznosu 476.949,00 kn. Najveći gubitak iskazan je koncem 1997. u iznosu 14.706.343,93 kn.

Razdoblje slabijeg poslovnog rezultata, povećanje rashoda i obveza započelo je tijekom 1994. i trajalo je do konca 1997., zbog čega je u svibnju 1998. pokrenut stečajni postupak u Društvu.

Za potrebe revizije pretvorbe i privatizacije dostavljena su izvješća revizorske tvrtke Revizija Zagreb d.o.o. za 1993., razdoblje siječanj-lipanj 1995. te razdoblje od 1. siječnja do 13. lipnja 1996.

U izvješću o obavljenoj reviziji financijskih izvještaja za 1993. navedeno je da materijalna i nematerijalna imovina iskazana u iznosu 2.902.473.000.- HRD i dobit sadržana u računu dobiti i gubitka nisu realno i fer iskazani jer nisu sastavljeni odgovarajući obračuni i nisu provedena odgovarajuća knjiženja.

Revizorska tvrtka je analizom financijskog stanja i rezultata poslovanja za razdoblje siječanj-lipanj 1995., utvrdila da su pokazatelji likvidnosti, zaduženosti, financijske stabilnosti i vlastitog financiranja nepovoljni, te u odnosu na prethodnu godinu pokazuju tendenciju daljnjeg pogoršanja. Također je navedeno da je Društvo pri završetku novih investicija i u postupku organizacijskih promjena te se može očekivati financijski stabilnije i profitabilnije poslovanje.

#### - Dugotrajna i kratkotrajna potraživanja

Dugotrajna potraživanja iskazana koncem 1997. u iznosu 2.496.048,24 kn najvećim dijelom odnose se na potraživanja za dane dugotrajne stambene kredite u iznosu 2.313.486,35 kn. Krediti su odobreni tijekom 1994. članovima upravnog odbora, a na temelju odluka upravnog odbora na rok od 20 godina i 5,0% kamatnu stopu godišnje. Krediti su odobreni Petru Petriću u iznosu 197.882,62 DEM, Srećku Pralasu u iznosu 143.852,62 DEM, Marinku Bobanu u iznosu 85.870,10 DEM i Jakovu Paviću u iznosu 21.639,17 DEM, u protuvrijednosti HRD po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan isplate.

Potraživanja od Petra Petrića u iznosu 969.048,77 kn i Srećka Pralasa u iznosu 720.549,51 kn utužena su u srpnju 2002. Sudski postupak je u tijeku. U listopadu 2002. podnesen je zahtjev za protest mjenice zbog neisplate duga za Marinka Bobana u iznosu 482.012,80 kn i Jakova Pavića u iznosu 86.717,00 kn.

Analiza stanja kratkotrajnih potraživanja koncem svake godine pokazuje da su potraživanja rasla iz godine u godinu te su koncem 1997. iskazana u iznosu 14.773.265,70 kn. Na računima potraživanja iskazana su potraživanja koja su se odnosila najvećim dijelom na potraživanja od društava u kojima je Društvo 100,0% vlasnik i potraživanja od društava čiji su vlasnici značajni udjeličari u Društvu. Značajnija potraživanja od povezanih društava odnose se za najamninu poslovnih prostora danih u podnajam, te na potraživanja za režijske troškove.



- Dugoročne i kratkoročne obveze

Analiza stanja dugoročnih i kratkoročnih obveza u razdoblju od 1993. do 1997. pokazuje da su obveze rasle iz godine u godinu, te su dugoročne obveze koncem 1997. iznosile 11.325.296,76 kn, a kratkoročne 20.247.248,98 kn.

Dugoročne obveze odnose se na kredit Zagrebačke banke d.d. broj 37013 odobren 18. siječnja 1995. u iznosu 3.000.000,- DEM. Kredit je odobren uz promjenjivu kamatnu stopu od 14,0% godišnje uz dinamiku otplate u šest polugodišnjih obroka, s rokom korištenja do 30. travnja 1995. U ugovoru nije određena namjena kredita niti rok vraćanja. Prvi dodatak ugovoru zaključen je 28. travnja 1995. po kojemu se rok korištenja produžava do 31. srpnja 1995. Radi osiguranja otplate kredita 31. svibnja 1995. potpisan je Sporazum kojim je osigurana otplata kredita založnim pravom na objektu Šumski dvor i tri privatna stana u vlasništvu Marije i Marinka Bobana, Dražena Bobana i Srečka Pralasa. Prvi obrok kredita dospijeva 30. lipnja 1995. a rok otplate kredita je tri godine. Drugim dodatkom ugovoru od 5. lipnja 1995. rok vraćanja kredita produžen je do 30. rujna 1995. Treći dodatak ugovoru zaključen je 20. siječnja 1997., a rok vraćanja je pet godina s tim da prvi obrok dospijeva na naplatu 30. lipnja 1998.

U Izvješću revizije za razdoblje siječanj-lipanj 1995. navedeno je da je kredit odobren za opremanje i adaptaciju ugostiteljskog objekta Kornat. Također se navodi da su sredstva kredita uložena na tuđoj materijalnoj imovini koja je vlasništvo grada Zagreba. S obzirom da su navedena ulaganja obavljena u društvu Lotrščak-Kornat d.o.o., dakle drugu pravnu osobu u kojem Društvo ima 100%-tno vlasništvo, a evidentirana su u Društvu, kao i obveze po dugoročnom kreditu iz kojeg su se financirala navedena ulaganja, trebalo je regulirati način podmirivanja obveza po dugoročnom kreditu te obaviti prijenose imovine s jedne strane i ulaganja u povezana poduzeća s druge strane.

Uvidom u povijesni izvadak zemljišno knjižne čestice broj 8486/2, vidljivo je da je 15. svibnja 1995. Zagrebačka banka d.d. upisala pravo zalogu na restauraciji Šumski dvor.

### 5.3. Raspolaganje pojedinim nekretninama koje su uključene u procjenu

Iz raspoložive dokumentacije Društva, vidljivo je da je u razdoblju od lipnja 1996. do siječnja 1998. prodalo sljedeće nekretnine koje je imalo u vlasništvu: restauracije Šumski dvor i Šestinski lagvić, caffè bar Podmornicu i Medvedgrad, upravnu zgradu, te buffet Medvednicu. Dokumentacija vezana za buffet Okretište nije pronađena u Društvu.

Nekretnine su prodane društvima čiji su vlasnici značajni udjeličari u Društvu, osim caffè bara Podmornica. Društvo ne raspolaže s ponudbenom dokumentacijom vezanom za prodaju nekretnina. Iz kupoprodajnih ugovora vidljivo je da su sve nekretnine prodane ispod procijenjene vrijednosti utvrđene Elaboratom. Instrumenti osiguranja plaćanja nisu ugovoreni.

U poslovnim knjigama Društva vidljivo je da je naplata potraživanja iz ugovora o kupoprodaji nekretnina evidentirana na temelju ugovora o prijeboju, cesiji i preuzimanju duga. U skladu s odredbama članka 21. Zakona o platnom prometu u zemlji, novčane obveze koje se namire prijenosom vrijednosnih papira, promjenom vjerovnika odnosno dužnika (asignacija, cesija i sl.) i prijebojem (kompenzacijom), pravna osoba evidentira preko računa kod ovlaštene organizacije najmanje jednom mjesečno. Iz raspoložive dokumentacije u Društvu nije moguće potvrditi jesu li navedene cesije odnosno prijeboji evidentirani kod Zavoda za platni promet.

- Restauracije Šumski dvor i Šestinski lagvić

Društvo je 31. svibnja 1996. zaključilo kupoprodajni ugovor s društvom M.M. Boban d.o.o. o prodaji nekretnina upisanih na katastarskim česticama broj 4206/2 i 8486/2 u iznosu 2.000.000,00 kn, a što je prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske iznosilo 555.555,- DEM. U ugovoru je navedeno da to u naravi predstavlja dvije zgrade i dvije terase. Ugovoreno je da troškove prodaje nekretnina snosi kupac. Ugovor je u ime Društva kao prodavatelja i u ime društva M.M. Boban d.o.o. kao kupca potpisao Marinko Boban. Istog dana potpisan je i dodatak ugovoru po kojem sve troškove prodaje nekretnina snosi prodavatelj. U ugovoru nije navedena bruto građevinska površina objekata koji se prodaju kao ni površina zemljišta koja pripada objektima.

Uvidom u Rješenje Fonda Urbroj: 563-04-403/96-3 u kojem je dan popis nekretnina koje su u postupku pretvorbe društva procijenjene u vrijednost društvenog kapitala, vidljivo je da se na katastarskoj čestici broj 4206/2, zemljišno knjižni uložak broj 2382, katastarska općina Šestine nalazi nekretnina kojoj pripada zemljište površine 997 čhv ili 3 585,9 m<sup>2</sup> i objekt bruto građevinske površine 1 000,98 m<sup>2</sup>. Navedeni objekt predstavlja restauraciju Šestinski lagvić, Šestine b.b.

U istom Rješenju na katastarskoj čestici broj 8486/2, zemljišno knjižni uložak broj 12860, katastarska općina grad Zagreb nalazi se nekretnina kojoj pripada zemljište površine 1 177 m<sup>2</sup> i objekt bruto građevinske površine 965,7 m<sup>2</sup>, što u naravi predstavlja restauraciju Šumski dvor, Prekrižje 2.

U Elaboratu je restauracija Šumski dvor procijenjena u iznosu 1.095.108,- DEM, a restauracija Šestinski lagvić u iznosu 1.055.262,- DEM, što ukupno iznosi 2.150.370,- DEM. Navedene nekretnine prodane su manje za 1.594.815,- DEM ili 74,2% od procijenjene vrijednosti u Elaboratu.

Ugovorom o preuzimanju duga od 14. listopada 1997. društvo Capri d.o.o. preuzelo je dug prema Društvu u iznosu 2.000.000,00 kn od društva M.M. Boban d.o.o.

Društvo je 12. svibnja 2000. podnijelo Trgovačkom sudu tužbu radi pobijanja pravnih radnji u spomenutom ugovoru. Sudski postupak je u tijeku.

Zbog upisanog založnog prava Zagrebačke banke na restauraciju Šumski dvor, Trgovački sud u Zagrebu nakon provedene javne dražbe donio je 24. siječnja 2002. Rješenje broj XII/XXIII-St-54/98 kojim se ugostiteljski objekt Šumski dvor prodaje Boži Lediću za 1.022.584,70 EUR u protuvrijednosti kuna na dan uplate. U Rješenju je navedeno da će se nakon pravomoćnosti ovoga Rješenja i uplate navedenog iznosa brisati založno pravo upisano u korist Zagrebačke banke d.d. pod brojem Z-8886/95 i Z-26392/97, kao i zabilježba broj Z-11388/98 koja se odnosi na prijedlog društva M.M. Boban d.o.o. po ugovoru od 31. svibnja 1996.

- Caffe bar Podmornica

Kupoprodajnim ugovorom od 15. rujna 1996. Društvo je kao prodavatelj, zastupano po direktoru Mariu Piškuriću prodalo kupcu Davoru Strahiniću poslovni prostor površine 127,65 m<sup>2</sup> u kojem se nalazi caffe bar Podmornica za 150.000,- DEM. Spomenuta nekretnina upisana je na katastarskoj čestici broj 2673, zemljišno knjižni uložak broj 16653, katastarska općina grad Zagreb. Ugovorom je određeno da će se navedeni iznos isplaćivati u 12 jednakih mjesečnih obroka po 8.333,- DEM.

U Elaboratu je navedena nekretnina procijenjena u iznosu 191.644,- DEM, a ugovorena kupoprodajna cijena iznosila je 150.000,- DEM što je za 41.644,- DEM ili 21,7% manje od procijenjene vrijednosti.

Ugovorom o cesiji od 16. rujna 1996. Društvo ustupa potraživanje od kupca Davora Strahinića u iznosu 532.695,00 kn društvu Capri d.o.o. za podmirenje svojih obveza, a što je u poslovnim knjigama Društva evidentirano 31. prosinca 1997. u iznosu 532.695,00 kn.

- Caffe bar Medvedgrad

Kupoprodajnim ugovorom od 10. travnja 1997. Društvo je kao prodavatelj prodalo kupcu M.M. Boban d.o.o. nekretninu upisanu na katastarskoj čestici broj 235 u Zagrebu, zemljišno knjižni uložak 260, katastarska općina grad Zagreb, a što u naravi predstavlja lokal pod nazivom Medvedgrad, bruto građevinske površine 55,82 m<sup>2</sup> za iznos 360.000,00 kn ili 100.840,- DEM. Ugovorom je određeno da će cijena biti isplaćena po pozivu prodavatelja. Ugovor je u ime Društva kao prodavatelja potpisao Mario Piškurić, a u ime društva M.M. Boban d.o.o. kao kupca Marinko Boban.

U Elaboratu je predmetna nekretnina procijenjena u iznosu 112.587,- DEM, a ugovorena kupoprodajna cijena iznosila je 100.840,- DEM što je za 11.747,- DEM ili 10,4% manje od procijenjene vrijednosti.

Ugovorom o preuzimanju duga od 14. listopada 1997. društvo Capri d.o.o. preuzelo je dug prema Društvu u iznosu 360.000,00 kn od društva M.M. Boban d.o.o.

Društvo je 12. svibnja 2000. podnijelo Trgovačkom sudu tužbu radi pobijanja pravnih radnji u spomenutom ugovoru. Sudski postupak je u tijeku.

- Upravna zgrada

Kupoprodajnim ugovorom od 22. prosinca 1997. Društvo je prodalo društvu Tehničar trgovina d.o.o. nekretninu sagrađenu na katastarskoj čestici broj 2673, zemljišno knjižni uložak broj 16653, katastarska općina grad Zagreb, što u naravi predstavlja kuću i dvorište. Kupoprodajna cijena nekretnine ugovorena je u iznosu 800.000,- DEM, plativo u kunama prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan isplate. Navedeni iznos je trebao biti isplaćen u četiri obroka i to 1. srpnja 1998., 1. siječnja 1999., 1. srpnja 1999. i 1. siječnja 2000. po 200.000,- DEM. Ugovor je u ime Društva kao prodavatelja potpisao Mario Piškurić, a u ime društva Tehničar trgovina d.o.o. kao kupca Iva Kljaić.

U Elaboratu je predmetna nekretnina procijenjena u iznosu 983.862,- DEM, a ugovorena kupoprodajna cijena iznosila je 800.000,- DEM što je za 183.362,- DEM ili 18,6% manje od procijenjene vrijednosti.

Koncem 1997. kupac je prijebojem podmirio dug u iznosu 1.113.364,60 kn, a ostalo je potraživanje Društva u iznosu 1.702.555,40 kn.

Društvo je 31. prosinca 1998. podnijelo Trgovačkom sudu tužbu radi pobijanja pravnih radnji u spomenutom ugovoru. Sudski postupak je u tijeku.

- Buffet Medvednica

Kupoprodajnim ugovorom od 31. siječnja 1998. Društvo je kao prodavatelj prodalo društvu Grupa Capri d.o.o. privremeni montažni objekt koji se nalazi na katastarskoj čestici broj 4918 katastarska općina Maksimir i opremu u objektu u iznosu 10.000,00 kn ili 2.849,- DEM. Ugovorom je određeno da će cijena biti isplaćena po pozivu prodavatelja. Ugovor je u ime Društva potpisao Mario Piškurić, a u ime kupca Ante Kljaić.

U Elaboratu je buffet Medvednica procijenjena u iznosu 110.222,- DEM, a ugovorena kupoprodajna cijena iznosila je 2.849,- DEM što je za 107.373,- DEM ili 97,0% manje od procijenjene vrijednosti.

Potraživanja po ovom ugovoru nisu naplaćena. Društvo je 12. svibnja 2000. podnijelo Trgovačkom sudu tužbu radi pobijanja pravnih radnji u spomenutom ugovoru. Sudski postupak je u tijeku.

#### 5.4. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

U poslovnim knjigama Društva koncem 1995. evidentirano je ulaganje u povezana društva u iznosu 5.627.769,29 kn. Društvo je imalo 100,0% udjele u društvima Lotršćak-Stari Zagreb d.o.o., Lotršćak-Zadar d.o.o., Lotršćak-Korčula d.o.o., Lotršćak-Turist d.o.o., Lotršćak-Dubravka d.o.o., Lotršćak-Kazališna kavana d.o.o., Lotršćak-Medulić d.o.o., Lotršćak-Kaptolska klet d.o.o., Lotršćak-Vinodol d.o.o. i Lotršćak-Kornat d.o.o.

Društva Lotršćak-Stari Zagreb d.o.o., Lotršćak-Turist d.o.o., Lotršćak-Medulić d.o.o. i Lotršćak-Dubravka d.o.o. pripojeni su društvu Lotršćak-Kornat d.o.o. na temelju Odluke o pripajanju društava i Odluke o prihvaćanju pripajanja od 25. listopada 1995.

Prema izvješću revizorske tvrtke za razdoblje od 1. siječnja do 13. lipnja 1996. u poslovnim knjigama društva Lotršćak-Kornat d.o.o. nije evidentirano pripajanje navedenih društava.

Tijekom 1997. Društvo je u cijelosti prodalo udjele u povezanim društvima Lotrščak-Kazališna kavana d.o.o., Lotrščak-Zadar d.o.o., Lotrščak-Vinodol d.o.o. i Lotrščak-Kornat d.o.o. Od navedenih društava, tri su prodana društvima čiji su vlasnici bili značajni udjeličari u Društvu. Društvo ne raspolaže s ponudbenom dokumentacijom vezanom za prodaju društava. Sa stjecateljima udjela zaključeni su ugovori u obliku javno bilježničke isprave o prijenosu udjela i reguliranju međusobnih prava i obveza. Instrumenti osiguranja plaćanja nisu ugovoreni.

Ugovorom o prijenosu poslovnog udjela od 3. siječnja 1997. Društvo prenosi cjelokupni udjel u društvu Lotrščak-Kazališna kavana d.o.o. na društvo Graditelj invest d.o.o. Poslovni udjel Društva u društvu Lotrščak-Kazališna kavana d.o.o. iznosio je 287.900,00 kn, a ugovorena kupoprodajna cijena iznosila je 712.000,00 kn.

Ugovor je u ime Društva potpisao Mario Piškurić, a u ime stjecatelja Dražen Medić. Prema odredbama ugovora stjecatelj se odmah po potpisu ugovora obvezao uplatiti ugovorenu naknadu i preuzeti poslovni udjel. U poslovnim knjigama Društva koncem listopada i prosinca 1997. evidentirani su ugovori o cesiji i kompenzaciji u ukupnom iznosu 712.000,00 kn.

Na zahtjev Društva, sudski vještak utvrdio je da je vrijednost društva Lotrščak-Kazališna kavana d.o.o. u vrijeme zaključivanja ugovora o prodaji iznosila 883.629,77 kn. Također je utvrđeno da su plaćanja po evidentiranim cesijama neosnovana jer su izvršena u korist društava koja nisu imala evidentirana potraživanja prema Društvu i to: društva Capri d.o.o. u iznosu 450.000,00 kn i Grupa Capri d.o.o. u iznosu 262.000,00 kn.

Zbog navedenoga, Društvo je 23. travnja 2002. podnijelo žalbu Trgovačkom sudu u Zagrebu. Sudski postupak je u tijeku.

Ugovori o prijenosu udjela u društvima Lotrščak-Zadar d.o.o. i Lotrščak-Vinodol zaključeni su 28. siječnja 1997. s društvom Capri d.o.o. Poslovni udjel Društva u društvu Lotrščak-Zadar d.o.o. iznosio je 141.600,00 kn, a ugovorena kupoprodajna cijena iznosila je 150.000,00 kn, te poslovni udjel Društva u društvu Lotrščak-Vinodol d.o.o. iznosio je 1.720.300,00 kn, a ugovorena kupoprodajna cijena iznosila je 1.250.000,00 kn. Na temelju navedenih ugovora, Društvo je ovlastilo stjecatelja da odmah po potpisu ugovora podnese prijavu Trgovačkom sudu za upis promjene člana društva i da takvu izmjenu provede u knjizi poslovnih udjela društva. Ugovor je u ime Društva potpisao Mario Piškurić, a u ime stjecatelja Ante Kljaić.

Prema evidenciji o stanju i kretanju potraživanja Društva za prodane poslovne udjele na dan 31. prosinca 1997. utvrđeno je da stjecatelj nije podmirio dug po zaključenim ugovorima, te potraživanje od društva Capri d.o.o. iznosi 1.861.900,00 kn.

Trgovački sud u Zagrebu 20. veljače 2002. donio je nepravomoćnu Presudu i Rješenje broj XLVIII-P-2225/00 kojima pobija navedene ugovore o prijenosu poslovnih udjela.

Ugovorom o prijenosu udjela od 9. listopada 1997. Društvo je u cijelosti prenijelo udjel u iznosu 2.558.700,00 kn u društvu Lotrščak-Kornat d.o.o. na društvo M.M. Boban d.o.o. Kupoprodajna cijena nije navedena niti rokovi plaćanja. Ugovor je u ime Društva potpisao Mario Piškurić, a u ime stjecatelja Marinko Boban.

Uvidom u dokumentaciju Društva vidljivo je da je po odluci direktora Marinka Bobana od 1. lipnja 1996. temeljnicom broj MJ-88 od 1. siječnja 1997. provedeno isknjižavanje osnovnih sredstava Društva na društvo Lotrščak-Kornat d.o.o. u iznosu 10.581.568,95 kn. Također je temeljnicom broj MJ-84 od 31. prosinca 1997. izvršen prijenos udjela prema gore spomenutom ugovoru u iznosu 2.558.700,00 kn.

Društvo je 9. svibnja 2000. podnijelo tužbu Trgovačkom sudu u Zagrebu radi pobijanja pravnih radnji u spomenutom ugovoru. Sudski postupak je u tijeku.

Koncem 1997. u poslovnim knjigama ulaganja u povezana društva evidentirana su u iznosu 919.235,57 kn.

U Društvu nisu raspoloživi financijski izvještaji o poslovanju povezanih društava. Prema odredbama članka 15. Zakona o računovodstvu i Međunarodnog računovodstvenog standarda 28, određeno je da se postojeći udjeli u zavisnim poduzećima povećavaju ili smanjuju ovisno o ostvarenoj dobiti ili gubitku.

Društvo ne raspolaže s konsolidiranim financijskim izvještajima za povezana društva, a koje je Društvo bilo obvezno sastavljati prema odredbama članka 24. Zakona o računovodstvu.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća UP Lotrščak, Zagreb.

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 UP Lotrščak nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđena sljedeća nepravilnost:

- Prema Odluci o pretvorbi i Programu pretvorbe od 19. lipnja 1992., Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom idealnog dijela i dokapitalizacijom. Vrijednost temeljnog kapitala iznosi 9.324.345,- DEM ili 512.839.000,- HRD, a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 5.324.345,- DEM ili 292.839.000,- HRD i dokapitalizacije u iznosu 4.000.000,- DEM ili 220.000.000,- HRD. Odluka o pretvorbi i sva potrebna dokumentacija propisana odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća dostavljeni su Agenciji u zakonskom roku, 29. lipnja 1992. Fond nije izdao rješenje o suglasnosti na pretvorbu u zakonskom roku 60 dana, već 15. lipnja 1993.

Prema rješenju, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 6.132.600,- DEM što je za 808.255,- DEM više u odnosu na procijenjenu vrijednost iskazanu u Odluci o pretvorbi i Programu pretvorbe. U rješenju nije predviđena dokapitalizacija i navedeno je da Odluku o pretvorbi treba uskladiti s rješenjem. U rješenju je navedeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom 50,0% dionica s popustom u iznosu 3.066.300,- DEM ili 5.117.654.500,- HRD osobama iz članka 5. stavak 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, a preostalih 50,0% dionica prodajom bez popusta javnim prikupljanjem ponuda u iznosu 3.066.300,- DEM ili 5.117.654.500,- HRD. Fond je nakon provedenog javnog natječaja, 18. listopada 1993. prodao 50,0% vrijednosti Poduzeća najpovoljnijem ponuditelju, Marinku Boban za 3.300.000,- DEM, koji je ponudio i dokapitalizaciju u iznosu 1.500.000,- DEM. Društvo je nakon donesenog rješenja prihvatilo povećanje procijenjene vrijednosti Poduzeća i donijelo 28. listopada 1993. Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o pretvorbi.

Po izmjenama i dopunama Odluke, temeljni kapital iznosi 7.632.600,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 6.132.600,- DEM i dokapitalizacije u iznosu 1.500.000,- DEM. Spomenuta Odluka nije usklađena s rješenjem. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća izrađen je u lipnju 1992. Vrijednost zemljišta prema elaboratu procijenjena je u iznosu 1.167.713,- DEM. U vrijednost zemljišta uključeni su priprema zemljišta i renta. Korištene su cijene pripreme zemljišta, rente i komunalnih priključaka iz stručne literature, ovisno o zoni u kojoj se zemljište nalazi. Uvidom u elaborat utvrđeno je da u obračunu cijene zemljišta nije uključena prometna vrijednost zemljišta u iznosu 222.922,- DEM, te je iz tog razloga procijenjena vrijednost Poduzeća manja za navedeni iznos. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti ne sadrži procjenu vrijednosti zemljišta koje se nalazi na katastarskim česticama broj 212, 214, 215, 216, 217, 218, 219 i 222 upisane u zemljišno knjižni uložak broj 2653, 2654 i 2655, katastarska općina Šestine, ukupne površine 2 896 čhv ili 10 416 m<sup>2</sup>, a koje se nalaze na adresi Šestine b.b. Zbog navedenoga, Društvo je 20. svibnja 1996. dostavilo Fondu zahtjev za obnovu postupka pretvorbe. Fond je Rješenjem Urbroj: 563-03-02/03-2002-9 od 12. veljače 2002. odbio zahtjev Društva za obnovu postupka pretvorbe, a navedene čestice prenesene su Fondu u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji. U rješenju je navedeno da je uvidom u elaborat i izvadak iz katastarskog plana, Klasa: 935-06/01-02/757 i Urbroj: 251-15-02/1-01/2 od 27. kolovoza 2001., te iz preslika zemljišno knjižnih izvadaka vidljivo da je Društvo u vrijeme pretvorbe imalo na temelju pravomoćnih presuda pravo korištenja navedenih čestica, te je bilo upisano kao nositelj prava korištenja u zemljišnim knjigama. Također je navedeno da su spomenute katastarske čestice imale status građevinskog zemljišta u vrijeme pretvorbe Poduzeća, a nisu uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Društvo je 28. ožujka 2002. podnijelo tužbu Upravnom sudu Republike Hrvatske radi poništenja spomenutog rješenja. Sudski postupak je u tijeku. Na zahtjev Društva, sudski vještak u srpnju 2002. procijenio je spomenuto zemljište u iznosu 3.828.500,00 kn. Odgovorna osoba u Fondu u vrijeme izdavanja rješenja o pretvorbi 15. lipnja 1993. bio je Ivan Penić, predsjednik Fonda, a odgovorne osobe u Poduzeću bile su Stjepan Roginić, direktor i Tomislav Bihar, predsjednik radničkog savjeta.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Osnovni cilj razvojnog programa bio je kupovina ugostiteljskih objekata u najmu, kao i drugih objekata koji se nude na tržištu. Izvor financiranja razvoja u prvoj fazi vlasničke pretvorbe do osnivanja dioničkog društva trebalo je biti dodatno ulaganje kapitala u Poduzeće u protuvrijednosti 4.000.000,- DEM. Planirano je da će se ova sredstva utrošiti prvenstveno za otkup ugostiteljskih objekata koje Poduzeće koristi u najmu.

Ciljevi planirani razvojnim programom nisu ostvareni.

U vrijeme pretvorbe Poduzeće je obavljalo djelatnost u 52 objekta, od čega je 45 bilo u najmu, a sedam u vlasništvu od kojih su dva bili privremeni objekti. Iz dokumentacije Društva, vidljivo je da nije kupilo niti jedan ugostiteljski objekt u najmu, a u razdoblju od lipnja 1996. do siječnja 1998. prodane su nekretnine koje su bile u vlasništvu i to: restauracije Šumski dvor i Šestinski lagvić, caffe bar Podmornica i Medvedgrad, upravnu zgradu te buffet Medvednica. Nema dokumentacije vezana za buffet Okretište. Iz kupoprodajnih ugovora vidljivo je da su sve nekretnine prodane ispod procijenjene vrijednosti utvrđene elaboratom i to društvima čiji su vlasnici bili značajni udjeličari u Društvu, osim caffe bara Podmornica. Spomenutim društvima prodani su u cijelosti i poslovni udjeli u društvima Lotrščak-Zadar d.o.o., Lotrščak-Vinodol d.o.o. i Lotrščak-Kornat d.o.o. (kojem su pripojena u listopadu 1995. društva Lotrščak-Stari Zagreb d.o.o., Lotrščak-Turist d.o.o., Lotrščak-Medulić d.o.o. i Lotrščak-Dubravka d.o.o.). Društvo ne raspolaže s ponudbenom dokumentacijom vezanom za prodaju nekretnina i poslovnih udjela. Instrumenti osiguranja plaćanja nisu ugovarani. U poslovnim knjigama koncem 1997. evidentirana su potraživanja za prodane poslovne udjele u iznosu 1.861.900,00 kn, te za nekretnine u iznosu 1.702.555,40 kn. Stečajni upravitelj je tijekom 1998. i 2000. podnio Trgovačkom sudu u Zagrebu tužbe radi pobijanja pravnih radnji za sve ugovore o prodaji nekretnina i poslovnih udjela. Sudski postupci su u tijeku. Odgovorna osoba u Društvu bio je Marinko Boban, direktor od 17. kolovoza 1995. do 13. lipnja 1996. i Mario Piškurić, direktor od 13. lipnja 1996. do 14. svibnja 1998.

Fond je 31. srpnja 1993. u skladu s odredbama Uredbe o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda, objavio prodaju preostalih 50,0% vrijednosti Poduzeća u iznosu 3.066.300,- DEM. Na natječaj je stiglo sedam ponuda, a kao najpovoljniju ponudu Fond je izabrao ponudu Marinka Bobana, koji je za 30 663 dionice ponudio 3.300.000,- DEM, plativo u DEM u roku sedam dana i dokapitalizaciju u iznosu 1.500.000,- DEM, plativo u roku 30 dana na račun Poduzeća uz garanciju banke za cijeli iznos dokapitalizacije, a svim zaposlenicima zadržavanje radnog mjesta uz poboljšanje uvjeta rada i povećanje plaća za 30,0%, te mogućnost korištenja povoljnih stambenih kredita. Kupac je platio 3.300.000,- DEM i 1.500.000,- DEM u ugovorenom roku, te na taj način stekao 45 663 dionica, što je činilo 4.566.300,- DEM ili 59,8% vrijednosti temeljnog kapitala. Međutim, nakon što je postao većinski vlasnik, kupac nije ostvario kriterije navedene u ponudi, prema kojima je njegova ponuda izabrana kao najpovoljnija. Iz dokumentacije Društva vidljivo je da su stambeni krediti odobreni tijekom 1994. samo članovima upravnog odbora i to: Marinku Bobanu, Petru Petriću, Srećku Pralasu i Jakovu Paviću. Stambeni krediti do prosinca 2002. nisu vraćeni. Potraživanja od Petra Petrića u iznosu 969.048,77 kn i Srećka Pralasa u iznosu 720.549,51 kn utužena su u srpnju 2002. Sudski postupak je u tijeku. U listopadu 2002. podnesen je zahtjev za protest mjenice zbog neisplate duga za Marinka Bobana u iznosu 482.012,80 kn i Jakova Pavića u iznosu 86.717,00 kn.



Odgovorna osoba u Društvu bio je Srećko Pralas, vršitelj dužnosti direktora od 15. studenoga 1993., a direktor od 6. svibnja 1994. do 17. kolovoza 1995.

S obzirom na činjenicu da nisu ostvareni ciljevi određeni razvojnim programom, da u Društvu nema zaposlenih i da je zbog zaduženosti i nelikvidnosti nad Društvom otvoren stečajni postupak, nisu ostvareni ni ciljevi privatizacije propisani člankom 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik Društva u svom očitovanju od 10. veljače 2003. nije imao primjedbi na Izvješće Državnog ureda za reviziju.*

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Zagreb, Tkalčićeva 19.

Ovlašteni državni revizori:

Marija Bulaja, dipl. oec.

Evica Obadić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_

(žig i potpis)

**UP LOTRŠČAK, ZAGREB**

## 1. Radnički savjet:

Tomislav Bihar, predsjednik  
- nema podataka o članovima

## 2. Upravni odbor:

Matija Katičić, predsjednik od 29. prosinca 1992. do 19. travnja 1993.

Martin Matica, od 29. prosinca 1992. do 19. travnja 1993.

Ivo čoza, od 29. prosinca 1992. do 19. travnja 1993.

Srećko Kolesar, od 29. prosinca 1992. do 19. travnja 1993.

Srećko Pralas, od 29. prosinca 1992. do 19. travnja 1993.

Ante Kapac, predsjednik od 20. travnja 1993. do 5. studenoga 1993.

Frane Božina, od 20. travnja 1993. do 5. studenoga 1993.

Mišo Prgomet, od 20. travnja 1993. do 5. studenoga 1993.

Zvonko Bakmaz, od 20. travnja 1993. do 5. studenoga 1993.

Božidar Željeznak, od 20. travnja 1993. do 5. studenoga 1993.

Marinko Boban, predsjednik od 5. studenoga 1993. do 17. kolovoza 1995.,  
prokurist od 6. svibnja 1994.

Jakov Pavić, od 5. studenoga 1993. do 30. lipnja 1995.

Petar Petrić, od 5. studenoga 1993. do 30. lipnja 1995.

Jelenko Leko, od 5. studenoga 1993. do 2. prosinca 1994.

Tomislav Spajić, od 2. prosinca 1994. do 30. lipnja 1995.

Ivan Čuljak, od 30. lipnja 1995. do 17. kolovoza 1995.

Marija Možanić, od 30. lipnja 1995. do 17. kolovoza 1995.

Ivanka Jurković, od 30. lipnja 1995. do 17. kolovoza 1995.,  
prokurist od 17. kolovoza 1995. do 13. lipnja 1996.

Dražen Boban, od 30. lipnja 1995. do 17. kolovoza 1995.  
prokurist od 17. kolovoza 1995. do 13. lipnja 1996.

## 3. Nadzorni nadzor:

Stjepan Raič, predsjednik od 5. studenoga 1993. do 30. lipnja 1995.

Zvonimir Librić, od 5. studenoga 1993. do 2. prosinca 1994.

Josip Filipović, od 5. studenoga 1993. do 2. prosinca 1994.

Milica Majić, od 2. prosinca 1994. do 17. kolovoza 1995.

Biserka Šimek, od 2. prosinca 1994. do 17. kolovoza 1995.

Vinko Ljubičić, predsjednik od 30. lipnja 1995. do 17. kolovoza 1995.

## 4. Direktor:

Stjepan Roginić, od 26. travnja 1989. do 5. studenoga 1993.

Srećko Pralas, vršitelj dužnosti direktora od 15. studenoga 1993.,  
direktor od 6. svibnja 1994. do 17. kolovoza 1995.

Marinko Boban, od 17. kolovoza 1995. do 13. lipnja 1996.

Mario Piškurić, od 13. lipnja 1996. do otvaranja stečaja, 14. svibnja 1998.

**UP LOTRŠČAK, ZAGREB**  
**- povezana društva i osobe**

1. LOTRŠČAK - STARI ZAGREB d.o.o., Zagreb  
Osnivač: Lotrščak d.d., Zagreb  
Direktor:  
Željko Petrić, v.d. direktora od 2. prosinca 1994. do 21. ožujka 1995.,  
direktor od 14. travnja 1995. do 25. listopada 1995.
2. LOTRŠČAK - ZADAR d.o.o., Zagreb  
Osnivač: Lotrščak d.d., Zagreb  
Direktor:  
Željko Petrić, od 2. prosinca 1994. do 15. listopada 1997.
3. LOTRŠČAK - KORČULA d.o.o., Zagreb  
Osnivač: Lotrščak d.d., Zagreb  
Direktor:  
Andrija Štropin, od 14. travnja 1995. i nadalje
4. LOTRŠČAK - TURIST d.o.o., Zagreb  
Osnivač: Lotrščak d.d., Zagreb  
Direktor:  
Joso Bilušić, vršitelj dužnosti od 2. prosinca 1994. do 25. listopada 1995.
5. LOTRŠČAK - DUBRAVKA d.o.o., Zagreb  
Osnivač: Lotrščak d.d., Zagreb  
Direktor:  
Vlaho Srezović, vršitelj dužnosti od 15. prosinca 1994. do 25. listopada 1995.

## 6. LOTRŠČAK - KAZALIŠNA KAVANA d.o.o., Zagreb

Osnivač: Lotrščak d.d., Zagreb

Direktor:

Robert Bradač, od (nema podataka) do 5. prosinca 1996.

Tomislav Čilić, od 11. prosinca 1996. i nadalje

## 7. LOTRŠČAK - MEDULIĆ d.o.o., Zagreb

Osnivač: Lotrščak d.d., Zagreb

Direktor:

Vladimir Baschiera, od 2. prosinca 1994. do 30. prosinca 1994.

Miljenko Brlečić, od 30. prosinca 1994. do nema podataka

Petar Petrić, od 17. svibnja 1995. do 25. listopada 1995.

## 8. LOTRŠČAK - KAPTOLSKA KLET d.o.o., Zagreb

Osnivač: Lotrščak d.d., Zagreb

Direktor:

Mira Bakula, od 29. prosinca 1995. do 23. siječnja 1996.

Zdenka Nauković, od 23. siječnja 1996. do 3. listopada 1996.

Tomislav Spajić, od 4. listopada 1996. do 29. siječnja 1998.

Ante Kljajić, od 6. veljače 1998. i nadalje

## 9. LOTRŠČAK - VINODOL d.o.o., Zagreb

Osnivač: Lotrščak d.d., Zagreb

Uprava:

Dinka Boban, nema podataka o razdoblju odgovornosti

Tihana Piškurić, direktor, nema podataka od kada, do 23. listopada 1997.

Marinko Boban, direktor od 23. listopada 1997.

Ivanka Jurković, od 23. listopada 1997.

Dražen Boban, od 8. travnja 2002.

10. LOTRŠČAK - KORNAT d.o.o., Zagreb

Osnivač: Lotrščak d.d., Zagreb

Direktor:

Ivanka Jurković, direktor od 9. listopada 1997.

Marinko Boban, direktor od 9. listopada 1997.

11. M.M. BOBAN d.o.o., Zagreb

Osnivač: Marinko Boban

Direktor:

Marinko Boban, od 12. travnja 1991.

12. CAPRI d.o.o., Zagreb

Osnivač: Ante Kljajić

Direktor:

Ante Kljajić, od 4. prosinca 1995. do 20. travnja 2000.

3. GRUPA CAPRI d.o.o., Zagreb

Osnivač: Ante Kljajić

Direktor:

Ante Kljajić, od 11. lipnja 1997. do 20. travnja 2000.

4. TEHNIČAR-TRGOVINA d.o.o., Zagreb

Osnivač: Capri d.o.o

Tehničar-trgovina d.o.o., Split

Direktor:

Iva Kljajić, od 29. prosinca 1995. do 25. listopada 2000.