



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Pazin

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJU

DJEČJI REKREACIONI CENTAR PUNTIŽELA, PULA

Pazin, veljača 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	2
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	8
3.3.	Provedba programa pretvorbe	9
3.4.	Upis u sudski registar	9
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	9
4.1.	Dionice s popustom	9
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	13
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	15
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	15
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	15
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	17
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	18
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	18
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	19



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Pazin

Klasa: 041-03/01-01/194

Urbroj: 613-20-04-20

Pazin, 6. veljače 2004.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA DJEČJI REKREACIONI CENTAR PUNTIŽELA, PULA

Na temelju odredbi članka 4. i 7. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01 i 143/02) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Dječji rekreacioni centar Puntičela, Pula.

Revizija je obavljena u razdoblju od 27. listopada 2003. do 6. veljače 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

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o 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 trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/00),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97, 57/01), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Dječji rekreacioni centar Puntizela (dalje u tekstu: Poduzeće) osnovano je 1969. kao samostalna organizacija od posebnog društvenog interesa čija je osnovna djelatnost bila organizirati odmor djece i mladeži. Od 1975. Poduzeće je proširilo djelatnost na pružanje ugostiteljskih usluga tijekom cijele godine, a 1989. otvoren je autokamp i agencija za privatni smještaj. Poduzeće je upisano u sudski registar Okružnog privrednog suda u Rijeci u registarski uložak broj Fi-4229/91. Matični broj je 3203379, a sjedište Poduzeća je u Puli, Puntizela 155. Osnovna djelatnost Poduzeća bila je pružanje ugostiteljskih, te sportskih i rekreativnih usluga djeci i mladeži.

Vrijednost aktive odnosno pasive koncem 1991. iznosila je 79.775.000.- HRD ili 1.450.454,- DEM. Prihodi su iznosili 12.916.000.- HRD, rashodi su iznosili 18.544.000.- HRD, te iskazani gubitak u iznosu 5.628.000.- HRD.

U vrijeme pretvorbe direktor je bila Vera Plastić. Koncem 1991. u Poduzeću je bilo 35 zaposlenika.

2.2. Statusne i druge promjene

Koncem svibnja 1994., nakon provedenog postupka pretvorbe obavljen je upis dioničkog društva u sudski registar pod nazivom Dječji rekreacioni centar Puntizela d.d. (dalje u tekstu: Društvo), sa sjedištem u Puli (MBS 040026190). Vrijednost temeljnog kapitala iznosila je 4.267.300,- DEM. Podijeljen je na 42 673 dionice svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM. Djelatnosti Društva su ugostiteljstvo, trgovina, prijevoz, sportske, rekreacijske i druge uslužne djelatnosti.

Statut Društva je usvojen 28. travnja 1994., a odlukom skupštine u studenome 1995. usklađen je s odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

Mandat predsjedniku i članovima nadzornog odbora imenovanog 24. studenoga 1995. istekao je 24. studenoga 1999. Odlukom skupštine Društva 5. prosinca 2001. imenovan je nadzorni odbor u istom sastavu. Upis u sudski registar obavljen je 12. prosinca 2001. Navedeno rješenje ukinuto je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. veljače 2002. Trgovački sud u Rijeci je 17. rujna 2002. u sudski registar upisao zabilježbu isteka mandata članovima nadzornog odbora Društva. Novi nadzorni odbor imenovan je 23. rujna 2002.

Poslove vršitelja dužnosti direktora u razdoblju od 12. travnja 1993. do 4. prosinca 1995. obavljala je Vera Plastić. Direktorom je imenovana 4. prosinca 1995. na razdoblje od pet godina. Mandat je istekao 4. prosinca 2000., a ponovno imenovanje nije obavljeno.

Trgovački sud u Rijeci je 29. lipnja 2001. donio rješenje kojim se članom uprave Društva imenuje Darko Grbac zbog isteka mandata prethodnom direktoru, a dok se u skladu sa statutom ne imenuje redovni član uprave. Na navedeno rješenje Društvo je uložilo žalbu. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je 14. studenoga 2001. donio rješenje kojim se navedena žalba odbacuje kao nedopuštena. Upis promjene člana uprave u sudski registar obavljen je 23. studenoga 2001. Društvo zastupano po direktoru Veri Plastić, nadzorni odbor zastupan po predsjedniku Giankarlu Župiću i Urbis 72 d.d. Pula kao dioničar podnijeli su žalbu na rješenje o upisu promjene člana uprave. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je 12. veljače 2002. donio rješenje kojim se navedena žalba odbacuje kao nedopuštena zbog isteka mandata direktoru i predsjedniku nadzornog odbora.

U međuvremenu, 5. prosinca 2001. održana je skupština Društva, imenovan je nadzorni odbor, opozvan je dosadašnji član uprave Darko Grbac, a imenovana je Vera Plastić, te je podnesen prijedlog za upis u sudski registar. Rješenje o upisu promjena članova uprave u sudski registar donio je Trgovački sud u Rijeci 12. prosinca 2001. Na navedeno rješenje opozvani član uprave Darko Grbac uložio je žalbu. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je 19. veljače 2002. donio rješenje kojim ukida rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 12. prosinca 2001. o upisu promjene članova uprave i predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovno odlučivanje.

Trgovački sud u Rijeci je 2. svibnja 2002. donio rješenje kojim se članom uprave Društva ponovo imenuje Darko Grbac. Skupština Društva i konstituirajuća sjednica nadzornog odbora održana je 23. rujna 2002. Potvrđeno je imenovanje Darka Grpca članom uprave.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) uz odluku o pretvorbi dostavljeni su program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva, podaci o poslovanju, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća. Navedena dokumentacija dostavljena je Agenciji 30. lipnja 1992.

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je radnički savjet 29. lipnja 1992. Predsjednik radničkog savjeta bio je Branko Griparić. Drugi članovi radničkog savjeta bili su Božica Kvaranta, Foška Benčić, Željko Puh, Dorina Škabić, Vjekoslav Šajina i Mirsad Zaimović. Prema odluci o pretvorbi, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo upisom i kupnjom dionica, te prijenosom neprodanih dionica fondovima. Temeljni kapital iznosio je 2.501.825,- DEM.

Prema izmjeni odluke koja je donesena 12. kolovoza 1993., nakon dopune elaborata, temeljni kapital iznosio je 4.267.300,- DEM ili 234.701.500,- HRD prema tečaju 1,- DEM= 55,- HRD. Predviđeno je izdavanje 42 673 dionice svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM. Nakon donošenja potvrde o suglasnosti na pretvorbu upravni odbor Poduzeća je u travnju 1994. donio odluku o izmjeni odluke o pretvorbi. Prema izmjeni odluke o pretvorbi temeljni kapital iskazan u HRD usklađen je s tečajem primijenjenim u potvrdi, te je iznosio 17.326.091.460,- HRD ili 4.267.300,- DEM prema tečaju 100,- DEM = 406.020,- HRD na dan izdavanja potvrde.

Iz procijenjene vrijednosti Poduzeća isključena je vrijednost stanova, koji su u skladu s odredbama članka 47. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, predani na upravljanje stambeno-komunalnom fondu.

3.1.1. Razvojni program

Razvojnim programom je utvrđeno da bi se pretvorbom Poduzeća trebali riješiti sporni imovinsko pravni odnosi nad nekretninama i zemljištem, te da bi se po njihovom rješavanju moglo pristupiti izradi detaljnog razvojnog programa. Iz navedenog razloga razvojni program nije izrađen u skladu s metodologijom već samo sadrži smjernice mogućih pravaca razvoja. Razvojnem programu priložen je dugoročni program razvoja dječjeg turizma CORT kojeg je 1984. izradilo poduzeće Istra Jadran. Programom CORT predviđeno je da rekreacioni centar bude namijenjen dječjem turizmu, turizmu mladih i djelomično mlađih korisnika srednje dobi. Za svaku dobnu skupinu predviđen je poseban tip smještaja i posebni programi koji bi obuhvaćali raznovrsne aktivnosti (sportske, kulturno umjetničke, odgojno obrazovne, zabavne, zdravstvene, tehničke i drugo). Predviđeno je da se programom pored područja Puntičele obuhvati područje hidrobaze i otoci Kozada i Sv. Jerolim.

Prva faza programa predviđala je adaptaciju postojećih objekata i izgradnju smještajnih kapaciteta u kampu. Kapaciteti Poduzeća sastojali su se od 260 ležajeva u čvrstim objektima (tri objekta s krevetima na kat i etažnim sanitarnim čvorovima), 200 ležajeva u drvenim kućicama (40 kućica s krevetima na kat), 120 ležajeva u drvenim barakama i 230 ležajeva u šatorima. Objekt Brionka nadograđen je 1985., kada je adaptiran i objekt Istranka. Poduzeće je 1987. otvorilo autokamp i sagradilo dva sanitarna čvora. Tijekom 1988. stara zgrada na ulazu adaptirana je u recepciju. Uz sva ulaganja, dječji rekreacioni centar nije bio osposobljen da se ponudom pojavi na međunarodnom tržištu.

U drugoj fazi se predviđala izgradnja novih smještajnih kapaciteta, objekata za smještaj osoblja i zdravstvene službe, servisa, gospodarskih objekata, te objekata infrastrukture. Također se predviđala izgradnja objekata s društvenim sadržajima, dvorane za male sportove i tenis igrališta.

U trećoj fazi nastavila bi se izgradnja sportskih terena, konjičke staze, uređenje trga, te izgradnja dvorane za kulturne i sportske aktivnosti.

Četvrta faza obuhvaćala bi oplemenjivanje ponude uređenjem otoka Sv. Jerolim i uređenje prostora i objekata za savladavanje vještina kao što su modeliranje i slično. U ovoj fazi dovršili bi se svi programski sadržaji neostvareni u prethodnim fazama.

Programom je utvrđeno da bi ukupna ulaganja prema cijenama iz 1983. iznosila 2.900.000.000 din. U razvojnom programu se navodi kako je ostvarenje programa CORT preduvjet uspješnog poslovanja Poduzeća kao modernog i atraktivnog centra mladih.

Do 1992. ostvarena je samo početna faza programa, zbog teške financijske situacije i neriješenih imovinsko pravnih odnosa.

3.1.2. Program pretvorbe

Prema programu pretvorbe, pretvorba Poduzeća u dioničko društvo obaviti će se prodajom idealnog dijela Poduzeća. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 4.267.300,- DEM. Pretvorba se predviđala provesti prodajom 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća (2.133.650,- DEM) osobama iz članka 5. stavak 1. točke 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Temeljni kapital jednak je iznosu procijenjene vrijednosti Poduzeća i dijeli se na 42 673 dionice. S obzirom da je Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) rezervirao dionice nominalne vrijednosti 2.441.900,- DEM što je više od 50,00% ukupnog broja dionica, programom je predviđena prodaja dionica s popustom nominalne vrijednosti 1.825.400,- DEM. Razlika dionica s popustom nominalne vrijednosti 308.250,- DEM, do 50,00% ukupnog broja dionica, ponudit će se na prodaju nakon rješenja imovinsko pravnih odnosa odnosno nakon ukidanja rezervacije. Neupisane dionice prenose se Fondu i mirovinskim fondovima u omjerima kako je određeno Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske izradila je izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. Postupkom kontrole utvrđeno je da je godišnji obračun za 1991. nakon obavljenih ispravaka iskazan u skladu s propisima.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je poduzeće Istra Jadran, Pula. Kao podloga za izradu elaborata korišteni su podaci iz godišnjeg obračuna Poduzeća, analitičke evidencije, pregledi i druga dokumentacija Poduzeća. Pri procjeni vrijednosti Poduzeća primijenjena je statička metoda. Procjena je obavljena na dan 31. prosinca 1991. prema tečaju 1,- DEM=55,- HRD.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 978.181,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća prema statičkoj metodi na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 2.501.825,- DEM.

U razdoblju od predaje dokumentacije do donošenja rješenja o suglasnosti na pretvorbu Poduzeće je na zahtjev Agencije izradilo dopunu elaborata o procjeni u dijelu procjene nekretnina. Nakon dopune elaborata o procjeni procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 4.267.300,- DEM ili 234.701.500,- HRD prema tečaju 1,- DEM=55,- HRD.

U tablici u nastavku daje se usporedni pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti prema dopunama elaborata i potvrdi Fonda.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991.	Procijenjena vrijednost prema dopunama elaborata i potvrdi Fonda
1.	Dugotrajna imovina	1.067.290,-	4.257.808,-
1.1.	Materijalna imovina	1.058.290,-	4.249.808,-
	- zemljište	-	2.538.432,-
	- građevinski objekti	833.436,-	1.593.858,-
	- oprema	224.854,-	117.518,-
1.2.	Dugoročna ulaganja	9.000,-	8.000,-
2.	Obrtna sredstva	63.000,-	166.855,-
3.	Izvanposlovna imovina (umanjena za stanove)	6.272,-	1.000,-
I	Ukupna aktiva	1.136.562,-	4.425.663,-
1.	Dugoročne obveze	2.018,-	2.018,-
2.	Kratkoročne obveze	156.345,-	156.345,-
II	Odbitne stavke	158.363,-	158.363,-
III	Netto vrijednost (I-II)	978.181,-	4.267.300,-

- Materijalna imovina

Procijenjena vrijednost materijalne imovine prema dopunama elaborata iznosila je 4.249.808,- DEM, a sastojala se od procijenjene vrijednosti zemljišta u iznosu 2.538.432,- DEM, građevinskih objekata u iznosu 1.593.858,- DEM i opreme u iznosu 117.518,- DEM.

U knjigovodstvenoj evidenciji koncem 1991. zemljište nije bilo evidentirano zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa. Prema elaboratu o procjeni procijenjena je vrijednost zemljište u Velikim Blokama (Slovenija) površine 3 946 m² u iznosu 87.927,- DEM.

Vrijednost zemljišta na području Puntičele nije procijenjena zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa. U kolovozu 1993. izrađene su dopune elaborata o procjeni prema kojima je vrijednost zemljišta procijenjena u iznosu 2.538.432,- DEM. Procijenjeno je zemljište površine 242 439 m² na području Puntičele, 951 m² na području starog grada i 3 946 m² u Velikim Blokama.

Vrijednost zemljišta procijenjena je po cijeni od 10,30 DEM/m² u skladu s podacima Uprave društvenih prihoda o prometnoj vrijednosti zemljišta. Iz procjene je isključeno pomorsko dobro površine 5 529 m².

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključene su i nekretnine za koje nisu bili riješeni imovinsko pravni odnosi i nekretnine oduzete prijašnjim vlasnicima. Vrijednost navedenih nekretnina procijenjena je u iznosu 2.441.900,- DEM. Fond je rezervirao 24 419 dionica do rješavanja imovinsko pravnih odnosa za navedenu imovinu.

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata koncem 1991. iznosila je 833.436,- DEM. Procijenjena vrijednost objekata prema elaboratu iznosila je 1.593.858,- DEM. Sastojala se od procijenjene vrijednosti objekata u iznosu 1.106.350,- DEM, vanjskog uređenja u iznosu 152.878,- DEM i priključaka u iznosu 334.630,- DEM. Procjena vrijednosti građevinskih objekata obavljena je korištenjem zamjenskih cijena, ispravljena za koeficijent umanjenja zbog zastarjelosti.

Knjigovodstvena vrijednost opreme koncem 1991. iznosila je 117.527,- DEM. Procijenjena vrijednost opreme prema elaboratu iznosila je 117.518,- DEM. Procjena vrijednosti opreme obavljena je korištenjem zamjenskih cijena uz umanjenje za stupanj zastarjelosti opreme.

- Obrtna sredstva

Knjigovodstvena vrijednost obrtnih sredstava koncem 1991. iznosila je 63.000,- DEM. Prema elaboratu o procjeni vrijednost obrtnih sredstava procijenjena je u iznosu 166.855,- DEM. Odnosila se na procijenjenu vrijednost materijala, robe, sitnog inventara, potraživanja i novčanih sredstava. Vrijednost sitnog inventara procijenjena je prema tržišnim cijenama, dok je za druga obrtna sredstva prihvaćena knjigovodstvena vrijednost.

- Obveze

Knjigovodstvena vrijednost obveza koncem 1991. iznosila je 158.363,- DEM. Procijenjena vrijednost jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti, a odnosi se na dugoročne obveze u iznosu 156.345,- DEM i kratkoročne obveze u iznosu 2.018,- DEM. Dugoročne obveze najvećim su se dijelom odnosile na obveze prema dobavljačima.

Kratkoročne obveze odnosile su se na obveze iz poslovanja, kratkoročne financijske obveze i druge kratkoročne obveze.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Odluka o pretvorbi i druga propisana dokumentacija dostavljena je Agenciji 30. lipnja 1992. Do konca kolovoza 1993. obavljene su dopune dostavljene dokumentacije, te je Fond 3. studenoga 1993. izdao potvrdu broj 563-13/93-3 kojom je dana suglasnost na namjeravanu pretvorbu.

Prema potvrdi Fonda temeljni kapital iznosio je 17.326.091.460.- HRD ili 4.267.300,- DEM prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske (100,- DEM=406.019,50 HRD). Fond je 25. studenoga 1993. izdao rješenje kojim je utvrđeno da u potvrdi o suglasnosti na pretvorbu nominalna vrijednost jedne dionice iskazana u HRD sadrži decimalna mjesta, što nije bilo u skladu s tada važećim propisima o iskazivanju cijena proizvoda i usluga i drugih novčanih iznosa. Navedenim rješenjem ispravljeni su svi iznosi koji su u potvrdi bili iskazani u HRD. Temeljni kapital utvrđen je u iznosu 17.326.091.460.- HRD ili 4.267.300,- DEM prema tečaju 100,- DEM=406.020.- HRD.

U potvrdi je utvrđeno da su u procijenjenu vrijednost Poduzeća uključene i nekretnine za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi, odnosno za koje se vodi sudski postupak. Navedene nekretnine procijenjene su u iznosu 2.430.200,- DEM te je Fond rezervirao 24 302 dionice. Sudski postupak se vodio za sljedeće nekretnine: k.č. 161 i k.č. 162 zgrade, dvorište i praonica, k.č. 344 i k.č. 348, k.č. 349/1, k.č. 349/2, k.č. 349/3, k.č. 349/4, k.č. 350, k.č. 329/9, te dio k.č. 13/3, k.č. 17, k.č. 18, upisane u z.k.ul. 399 i 76 k.o. Štinjan, a sve u naravi zemljište ukupne površine 242 439 m². Koncem lipnja 1997. Općinski sud u Puli donio je presudu kojom se Društvu priznaje vlasništvo nad navedenim nekretninama. Fond je 13. kolovoza 1999. po službenoj dužnosti donio rješenje o obnovi postupka kojim se ukida rezervacija 24 302 dionice jer su riješeni imovinsko pravni odnosi za imovinu na koju su se odnosile rezervirane dionice. Navedene dionice privatizirat će se u skladu s odredbama članka 3. i 6. Zakona o privatizaciji. Fond je 16. kolovoza 1999. donio zaključak o ispravci navedenog rješenja prema kojem će se 24 302 dionice privatizirati u skladu s odredbama Zakona o privatizaciji.

Društvo je protiv navedenog rješenja pokrenulo upravni spor. Upravni sud Republike Hrvatske je 27. rujna 2001. donio presudu kojom se tužba uvažava i poništava rješenje Fonda o obnovi postupka od 13. kolovoza 1999., jer se nakon proteka pet godina obnova ne može pokrenuti niti po službenoj dužnosti. Fond je na temelju izjave iz kolovoza 1999., odnosno prije donošenja presude Upravnog suda Republike Hrvatske, prenio na privatizacijski investicijski fond Dom Fond obiteljskog i poslovnog ulaganja d.d. Zagreb (dalje u tekstu: Dom Fond) 24 302 dionice ili 56,95% ukupnog broja dionica Društva. Prema očitovanju Fonda u vrijeme obavljanja revizije (prosinac 2003.) postupak ukidanja rezervacije dionica pokrenut po presudi Upravnog suda Republike Hrvatske nije okončan upravnim aktom jer dokazni postupak nije proveden u cijelosti. U studenome 2001. društvo Urbis 72 d.d. i mali dioničar podignuli su tužbu kojom traže da se utvrdi ništavim ugovor o nadoknadi dionica od 29. travnja 1999. jer je Fond prenio Dom Fondu 24 302 rezervirane dionice Društva.

Spor je tijekom 2003. riješen nagodbom izvansudskim putem, a tužba je povučena.

Pored navedenog, Fond je potvrdom o suglasnosti na pretvorbu rezervirao 117 dionica na ime osiguranja naknade nekadašnjim vlasnicima nekretnina, k.č. 44/2 z.k.ul 4 375 i k.č. 45 z.k.ul. 4 048, procijenjene vrijednosti u iznosu 11.700,- DEM. Dionice su i dalje rezervirane u Fondu.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Poziv za upis i kupnju dionica objavljen je 11. studenoga 1993. u dnevnom tisku. Ponuđene su na prodaju 18 254 dionice s popustom, pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM, odnosno 1.825.400,- DEM ili 42,78% temeljnog kapitala Društva. Preostalih 24 419 dionica ili 57,22% ukupnog broja dionica rezervirano je u Fondu, od čega 24 302 dionice do rješavanja sudskog spora zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa dijela nekretnina, a 117 dionica rezervirano je na ime osiguranja naknade nekadašnjim vlasnicima nekretnina. Kupljene su 18 254 dionice s popustom, od čega su zaposleni i ranije zaposleni kupili 5 800 dionica ili 13,59%, a zaposleni u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi, pravnim osobama u državnom vlasništvu i organima državne vlasti i punoljetni državljani Republike Hrvatske, odnosno drugi dioničari, kupili su 12 454 dionice ili 29,19% ukupnog broja dionica Društva.

3.4. Upis u sudski registar

Pretvorba Poduzeća u dioničko društvo upisana je u sudski registar 27. svibnja 1994. pod brojem Fi-2934/94, u skladu s rješenjem Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu. Osnivačka skupština održana je 26. travnja 1994. kada je donesen statut i izabran upravni odbor. Temeljni kapital Društva upisan je u iznosu 17.326.091.460.- HRD ili 4.267.300,- DEM i podijeljen je na 42 673 redovne dionice, od čega su mali dioničari imali 18 254 dionice i Fond 24 419 rezerviranih dionica.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom

Fond je, 26. studenoga 1993. s osobama koji su dostavile ponude, zaključio 92 ugovora o kupnji 18 254 dionice s popustom na obročnu otplatu. Ukupna nominalna vrijednost kupljenih dionica s popustom bila je 7.411.489.080.- HRD, ugovoreni popust bio je 3.694.684.555.- HRD, a ugovorena cijena umanjena za iznos popusta bila je 3.716.804.525.- HRD.

Ugovorima je određeno da se prvi obrok treba uplatiti do 3. prosinca 1993., a ostatak na obročnu mjesečnu otplatu u roku pet godina. Za izračun iznosa obveze, u ugovorima je primijenjen tečaj 4.060,20.- HRD za 1,- DEM.

Prvi obrok uplaćen je 2. i 3. prosinca 1993. u iznosu 15.486.710.- HRD, od čega je obveznicama Republike Hrvatske podmirena obveza u iznosu 15.256.632.- HRD i izravnom uplatom na račun Fonda u iznosu 230.078.- HRD.

Kupnjom stare devizne štednje bez popusta, u ime 36 dioničara Društvo je uplatilo Fondu iz sredstava dioničara 6.777.160.- HRD, u ime 27 dioničara društvo Urbis 72 d.d. Pula uplatilo je 4.040.312.- HRD, a u ime 26 dioničara društvo Istra Jadran d.o.o. Pula uplatilo je 3.941.785.- HRD. Iz vlastitih sredstava prvi obrok uplatila su dva dioničara kupnjom stare devizne štednje u iznosu 497.375.- HRD i jedan dioničar izravnom uplatom na račun Fonda u iznosu 230.078.- HRD.

Fond je mogao raskinuti ugovore i obavijestiti Društvo o raskidima ugovora u slučaju

kada se ne podmire dva uzastopna obroka prema odredbama ugovora o kupnji dionica s popustom. Fond je 50 ugovora o kupnji dionica s popustom raskinuo početkom veljače 1999. po kojima je većina dioničara prestala otplaćivati dionice početkom prosinca 1994., te su uvjeti za raskid ugovora bili ispunjeni u veljači 1995. Nakon raskida spomenutih ugovora u portfelj Fonda preneseno je 4 257 neotplaćenih dionica Društva.

Prema odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, osobe koje su zaključile ugovor o kupnji dionica s popustom na obročnu otplatu, imale su pravo na izmjenu ugovora i uvjeta otplate dionica na rok do 20 godina. Društvo je u svibnju 1996. obavijestilo dioničare o pravu izmjene ugovora radi promjene roka otplate.

Fond je 24. lipnja 1997. s dioničarima zaključio 30 dodatka ugovoru o kupnji dionica s popustom na obročnu otplatu na rok od 20 godina. Ugovorima je određen broj otplaćenih dionica, ostatak duga za neotplaćene dionice uvećan za kamate, te iznos mjesečnog obroka za otplatu dionica Društva.

Od ukupno 92 zaključena ugovora o kupnji 18 254 dionice s popustom, do konca listopada 2003. ukupno je otplaćeno 11 215 dionica Društva. Prema 23 ugovora otplaćene su sve dionice, odnosno 4 500 dionica, prema 55 raskinutih ugovora otplaćene su 6 063 dionice, a prema 14 ugovora koji su u otplati otplaćene su 652 dionice Društva. Od 14 ugovora koji su u otplati, devet ugovora su predmet sudskog postupka jer su kupci upisali dionice s popustom u više društava u ukupnoj nominalnoj vrijednosti većoj od 20.000,- DEM, a pet dioničara otplaćuje dionice po zaključenim dodacima ugovoru.

Fond je u razdoblju od sredine prosinca 1997. do konca studenoga 1999. raskinuo 55 ugovora, od čega 53 osnovna ugovora i dva dodatka ugovorima o kupnji dionica s popustom. Nakon raskida ugovora u portfelj Fonda prenesena je 4 891 neotplaćena dionica Društva, od čega 4 739 dionica po osnovnim ugovorima, a 152 po dodacima ugovoru o kupnji dionica s popustom.

U Fondu su evidentirane uplate na temelju 92 ugovora o kupnji dionica s popustom na obročnu otplatu do konca listopada 2003. u iznosu 1.017.320,53 kn. Na temelju evidencije iz Fonda uplate su obavljane obveznicama po javnom dugu Republike Hrvatske, ili izravnom uplatom na račun Fonda.

Na temelju evidencije iz Društva u razdoblju od prosinca 1993. do listopada 2003. Društvo je u ime zaposlenih dioničara plaćalo u obrocima kupoprodajnu cijenu dionica u ukupnom iznosu 304.091,61 kn. Uplate su obavljane iz sredstava zaposlenih dioničara po obustavama iz plaća.

Mali dioničari su u razdoblju od svibnja 1994. do lipnja 2003. prodavali dionice Društva pojedinim dioničkim društvima i društvima s ograničenom odgovornošću.

Koncem 1993. mali dioničari imali su 18 254 dionice s popustom, nominalne vrijednosti 1.825.400,- DEM ili 42,78% temeljnog kapitala Društva.

Na temelju 28 ovjerenih ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica uz naknadu iz

svibnja 1994., mali dioničari prodali su društvu Urbis 72 d.d. Pula 5 554 neotplaćene dionice, nominalne vrijednosti 555.400,- DEM ili 13,02% temeljnog kapitala Društva za 1.074.426,36 kn. Društvo Urbis 72 d.d., odnosno stjecatelj ugovorima je preuzeo dug malih dioničara prema Fondu i sva prava i obveze koje proizlaze iz ugovora o prodaji dionica koji su dioničari u postupku pretvorbe zaključili s Fondom.

U skladu s odredbama članka 21d. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća stjecatelj je dostavio Fondu primjerak spomenutih ugovora o prodaji i prijenosu dionica.

Na temelju 23 ovjerena ugovora o prodaji i prijenosu dionica iz rujna 1994. mali dioničari prenijeli su društvu Istra Jadran d.o.o. Pula 4 600 dionica, nominalne vrijednosti 460.000,- DEM ili 10,78% temeljnog kapitala Društva. Društvo Istra Jadran d.o.o. ugovorima se obvezalo isplatiti dioničarima 39.768,09 kn za 135 otplaćenih dionica i preuzeti dug prema Fondu za 4 465 neotplaćenih dionica.

U skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća društvo Istra Jadran d.o.o. je dostavilo Fondu primjerak spomenutih ugovora o prodaji i prijenosu dionica.

Na temelju ovjerenog ugovora o prodaji i prijenosu dionica društvo Istra Jadran d.o.o. koncem listopada 1995. prodalo je društvu Urbis 72 d.d. 4 600 dionica, nominalne vrijednosti 460.000,- DEM, ili 10,78% temeljnog kapitala Društva.

Odredbama ugovora društvo Urbis 72 d.d. obvezalo se isplatiti društvu Istra Jadran d.o.o. u roku sedam dana od dana zaključivanja ugovora 58.938,- DEM u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja za 2 679 otplaćenih dionica i preuzeti dug prema Fondu za 1 921 neotplaćenu dionicu.

U skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća društvo Urbis 72 d.d. je dostavilo Fondu primjerak ugovora o prodaji i prijenosu dionica.

U razdoblju od listopada 1995. do veljače 1999. društvo Urbis 72 d.d. imalo je 10 154 dionice, nominalne vrijednosti 1.015.400,- DEM ili 23,80% temeljnog kapitala Društva.

Fond je, zbog neplaćanja, tijekom veljače i listopada 1999. raskinuo s društvom Urbis 72 d.d. 46 ugovora i prenio u portfelj 3 966 neotplaćenih dionica Društva. U portfelju društva Urbis 72 d.d. ostalo je 6 188 otplaćenih dionica, nominalne vrijednosti 618.800,- DEM ili 14,50% temeljnog kapitala Društva.

Fond je, zbog neplaćanja, u razdoblju od prosinca 1997. do studenoga 1999. raskinuo s malim dioničarima devet ugovora o prodaji dionica s popustom i u portfelj prenio 925 neotplaćenih dionica Društva.

Na temelju javne ponude, društvo Riviera holding d.d. Poreč je u veljači 2002. preuzelo i platilo malim dioničarima 600 dionica Društva.

Na temelju 23 ugovora o prodaji i prijenosu dionica mali dioničari su prodali tijekom veljače i ožujka 2002. društvu Tehnomont BMN d.o.o. Pula 3 044 otplaćene dionice, nominalne vrijednosti 304.400,- DEM ili 7,13% temeljnog kapitala Društva za 1.217.600,00 kn.

Na temelju ugovora o prodaji i prijenosu dionica društvo Tehnomont BMN d.o.o.

prodalo je početkom srpnja 2002. društvu za poslovanje vrijednosnim papirima Investco vrijednosnice d.o.o. Zagreb (dalje u tekstu: Investco vrijednosnice d.o.o.) svih 3 044 dionice Društva, nominalne vrijednosti 304.400,- DEM za 1.522.000,00 kn.

Na temelju ugovora o prodaji i prijenosu dionica društvo Urbis 72 d.d. prodalo je 10. srpnja 2002. društvu Investco vrijednosnice d.o.o. 5 188 dionica Društva, nominalne vrijednosti 518.800,- DEM za 2.594.000,00 kn.

Društvo Urbis 72 d.d. je, u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, obavijestilo Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Komisija) o prodaji 5 188 dionica, ili 12,16% ukupnog broja dionica Društva.

Tijekom srpnja 2002. na temelju dva ugovora o prodaji i prijenosu dionica mali dioničari prodali su društvu Investco vrijednosnice d.o.o. 365 dionica Društva, nominalne vrijednosti 36.500,- DEM za 182.500,00 kn.

Spomenutim prijenosima društvo Investco vrijednosnice d.o.o. tijekom srpnja 2002. steklo je 8 597 dionica, nominalne vrijednosti 859.700,- DEM ili 20,15% temeljnog kapitala Društva.

U skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, društvo Investco vrijednosnice d.o.o. obavijestilo je Komisiju o stjecanju 8 597 dionica, ili 20,15% ukupnog broja dionica ili razmjernog broja glasova na skupštini Društva.

Na temelju 21 ugovora o prodaji i prijenosu dionica tijekom srpnja i kolovoza 2002. mali dioničari prodali su društvu Investco vrijednosnice d.o.o. 1 697 otplaćenih dionica, nominalne vrijednosti 169.700,- DEM ili 3,97% temeljnog kapitala Društva za 848.500,00 kn.

Na temelju ovjerene izjave o prijenosu dionica društvo Investco vrijednosnice d.o.o. koncem listopada 2002. prenijelo je društvu SN Holding d.d. Zagreb sve stečene dionice, odnosno 10 294 dionice Društva.

Na temelju ugovora o kupoprodaji dionica društvo SN Holding d.d. prodalo je početkom studenoga 2002. društvu Riviera holding d.d. 10 294 dionice nominalne vrijednosti 1.029.400,- DEM ili 24,12% temeljnog kapitala Društva za 7.205.800,00 kn.

Na temelju ovjerene izjave o prijenosu dionica društvo Urbis 72 d.d. je sredinom studenoga 2002. prenijelo fizičkoj osobi 601 dionicu Društva.

Na temelju ovjerenog ugovora o kupoprodaji dionica fizička osoba je sredinom studenoga 2002. prodala društvu Riviera holding d.d. 601 dionicu Društva, nominalne vrijednosti 60.100,- DEM za 360.600,00 kn.

Na temelju ovjerenog ugovora o prodaji i prijenosu dionica mali dioničar prodao je početkom lipnja 2003. društvu Riviera holding d.d. 150 dionica Društva, nominalne vrijednosti 15.000,- DEM za 90.000,00 kn.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon obavljene pretvorbe, koncem 1993. u portfelju Fonda bilo je 24 419 rezerviranih dionica, nominalne vrijednosti 2.441.900,- DEM ili 57,22% temeljnog kapitala Društva.

U razdoblju od prosinca 1997. do veljače 1999. Fond je raskinuo 52 ugovora o prodaji dionica s popustom i prenio u portfelj 4 657 dionica, nominalne vrijednosti 465.700,- DEM ili 10,91% temeljnog kapitala Društva.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenog 10. ožujka 1999. Fond je prenio društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o., u ime i za račun Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje Zagreb, 4 657 dionica Društva, nominalne vrijednosti 465.700,- DEM ili 10,91% temeljnog kapitala Društva.

Fond je na temelju izjave iz kolovoza 1999. prenio na Dom Fond 24 302 dionice, nominalne vrijednosti 2.430.200,- DEM ili 56,95% temeljnog kapitala Društva. Izjavom je utvrđeno da se spomenute dionice prenose u skladu s odredbama Zakona o privatizaciji, Zakona o privatizacijskim investicijskim fondovima, a na temelju ugovora o nadoknadi dionica u programu kuponske privatizacije.

Ugovorom o nadoknadi dionica koji je zaključen 29. travnja 1999. između Fonda i društva Epic-Invest d.o.o. za upravljanje Dom Fondom, nisu uvrštene dionice Društva u popis dionica u prilogu ugovora koje bi Fond trebao prenijeti Dom Fondu u ukupnoj nominalnoj vrijednosti 116.290.067,- DEM, zbog nadoknade dionica koje nisu prenesene u postupku kuponske privatizacije. Dionice Društva nominalne vrijednosti 2.895.900,- DEM uvrštene su u popis dionica koje je Fond trebao prenijeti Dom Fondu na temelju dodatka ugovoru o nadoknadi dionica u programu kuponske privatizacije koji je zaključen 29. prosinca 1999. Iz navedenog proizlazi da su 24 302 dionice Društva koje je Fond prenio Dom Fondu izjavom iz kolovoza 1999. uvrštene u popis dionica u prilogu dodatka ugovoru o nadoknadi dionica u programu kuponske privatizacije koji je zaključen naknadno, odnosno 29. prosinca 1999.

Tijekom listopada i studenoga 1999. Fond je, zbog neplaćanja, raskinuo tri ugovora o prodaji dionica s popustom i prenio u portfelj 234 dionice Društva.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica iz prosinca 1999. društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. u ime i za račun Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, prenijelo je Fondu dionice 97 društava, između kojih i 4 657 dionica Društva, nominalne vrijednosti 465.700,- DEM ili 10,91% temeljnog kapitala Društva.

U siječnju 2000. Fond je na temelju izjave, u skladu s dodatkom ugovora o nadoknadi dionica u programu kuponske privatizacije iz prosinca 1999., prenio Dom Fondu 4 657 dionica Društva.

Uprava Društva odbila je upisati Dom Fond u knjigu dionica Društva. Društvo Urbis 72 d.d. i mali dioničar (dalje u tekstu: tužitelji) podnijeli su 26. studenoga 2001. tužbu Trgovačkom sudu u Zagrebu protiv Fonda i Dom Fonda.

Tužbom traže da se utvrdi ništavim ugovor o nadoknadi dionica od 29. travnja 1999. i

dodatak ugovoru o nadoknadi dionica od 29. prosinca 1999., jer je Fond prenio Dom Fondu 24 302 rezervirane dionice Društva. Tužitelji navode da je Upravni sud Republike Hrvatske presudom od 27. rujna 2001. poništio rješenje Fonda o obnovi postupka pretvorbe od 13. kolovoza 1999. kojim je Fond ukinuo rezervirane 24 302 dionice Društva. Također smatraju da je Fond prijenosom rezerviranih dionica povrijedio odredbe članka 21. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća jer nije ponudio dionice osobama koje imaju pravo na kupnju dionica s popustom i odredbe članka 6. Zakona o privatizaciji jer dionice nije prodao na javnoj dražbi ili javnim prikupljanjem ponuda. Tužitelji su se koncem 2002. nagodili s Fondom i Dom Fondom i povukli tužbu. Trgovački sud u Zagrebu je u ožujku i lipnju 2003. donio rješenja kojima se tužba smatra povučenom i odbija tužbeni zahtjev tužitelja jer je spor između stranaka u postupcima riješen nagodbom izvansudskim putem.

Koncem studenoga 2001. Dom Fond je upisan u knjizi dionica Društva kao vlasnik 28 959 dionica Društva.

Nakon spomenutih promjena Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje nije imao dionica Društva, a Fond je u portfelju imao 351 dionicu Društva, od čega 117 rezerviranih dionica.

Dom Fond je 13. prosinca 2001. putem uređenog javnog tržišta vrijednosnica prodao društvu Riviera holding d.d. sve stečene dionice Društva, odnosno 28 959 dionica, nominalne vrijednosti 2.895.900,- DEM ili 67,86% temeljnog kapitala Društva za 11.583.600,00 kn.

U skladu s odredbama članka 3. stavka 1. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava, društvo Riviera holding d.d. (dalje u tekstu: ponuditelj), zastupano po društvu I.C.F. d.o.o. Zagreb, objavilo je ponudu za preuzimanje i time omogućilo svim dioničarima Društva prodaju dionica pod jednakim uvjetima. Ponuda je objavljena 21. prosinca 2001. u Vjesniku i 27. prosinca 2001. u Narodnim novinama Republike Hrvatske. Rok važenja ponude za preuzimanje Društva bio je 30 dana od dana objave u Narodnim novinama Republike Hrvatske. Ponuditelj se u ponudi obvezuje otkupiti sve dionice koje daju pravo glasa na glavnoj skupštini Društva i koje nisu opterećene teretima.

Za svaku otplaćenu dionicu koja je predmetom ponude obvezuje se platiti 400,00 kn, a za svaku neotplaćenu 400,00 kn umanjeno za iznos obveze prijevremene i jednokratne otplate spomenutih dionica prema Fondu. Depozitar je bilo društvo Štedbanka d.d. Zagreb.

U ime ponuditelja, Društvo I.C.F. d.o.o. dostavilo je 20. prosinca 2001. Komisiji tekst oglasa javne ponude, garanciju banke kojom garantira dioničarima isplatu za pohranjene dionice Društva i ugovor o pohrani dionica u nematerijaliziranom obliku za potrebe preuzimanja.

U skladu s odredbama članka 21. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava društvo I.C.F. d.o.o., u ime ponuditelja, dostavilo je Komisiji 8. veljače 2002. izvješće o preuzimanju Društva. Ponuditelj je u postupku preuzimanja u roku određenom ponudom za preuzimanje isplatio i preuzeo od tri mala dioničara ukupno 600 redovnih dionica Društva. Nakon preuzimanja pohranjenih dionica ponuditelj je raspolagao u glavnoj skupštini s 29 559 glasova od ukupno 42 673 glasova što je činilo 69,27% od ukupnog broja glasova u skupštini Društva.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE

I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Prema podacima društva Središnja depozitarna agencija d.d. Zagreb vlasnička struktura dionica Društva na dan 31. listopada 2003. bila je sljedeća:

- Fond je imao 351 dionicu ili 0,82% ukupnog broja dionica Društva, od čega 117 rezerviranih dionica,
- društvo Riviera holding d.d. imalo je 40 604 dionice ili 95,15%,
- društvo Urbis 72 d.d. imalo je 399 dionica ili 0,94% i
- mali dioničari 1 319 dionica ili 3,09% ukupnog broja dionica Društva.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici u nastavku daju se osnovni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1994. do 2002. prema temeljnim financijskim izvještajima.

Tablica broj 3

Usporedni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1994. do 2002.

kn

Rbr	Opis/godina	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
1.	Prihodi	5.191.845	4.119.340	2.979.696	4.103.602	3.755.187	3.647.641	5.160.833	6.193.508	7.130.306
2.	Rashodi	5.686.208	5.815.511	4.668.635	5.068.738	5.050.001	4.868.846	5.718.121	6.618.795	7.336.317
3.	Gubitak	494.363	1.696.171	1.688.939	965.136	1.294.814	1.221.205	557.288	425.287	206.011
A	Ukupna aktiva	23.553.318	22.813.740	22.294.845	22.756.966	21.861.542	21.443.621	21.391.065	22.431.309	22.131.006
1.	Dugotrajna imovina	22.705.536	22.157.116	22.138.055	21.904.471	21.508.382	21.128.665	20.876.810	21.556.535	21.208.519
2.	Kratkotrajna imovina	847.782	656.624	156.790	852.495	353.160	314.956	514.255	874.774	922.487
B	Ukupna pasiva	23.553.318	22.813.740	22.294.845	22.756.966	21.861.542	21.443.621	21.391.065	22.431.309	22.131.006
1.	Kapital i pričuve	22.641.588	20.945.416	19.256.477	18.291.341	16.996.526	15.775.521	15.218.033	14.792.745	14.586.734
	a) upisani kapital	16.220.007	16.220.007	16.220.007	16.220.007	16.220.007	16.220.007	16.220.007	16.220.007	16.220.007
	b) pričuve	8.216.159	8.216.159	4.725.409	3.036.470	2.071.333	776.519	776.519	-	-
	c) preneseni gubitak	1.300.215	1.794.579	-	-	-	-	1.221.205	1.001.975	1.427.262
	d) gubitak	494.363	1.696.171	1.688.939	965.136	1.294.814	1.221.205	557.288	425.287	206.011
2.	Dugoročne obveze	-	-	534.330	4.000.000	4.046.719	3.942.838	4.398.058	5.745.592	5.269.476
3.	Kratkoročne obveze	911.730	1.868.324	2.504.038	465.626	818.279	1.725.262	1.774.974	1.892.972	2.274.796
4.	Broj zaposlenika	31	30	30	28	29	25	25	25	22

Prema financijskim izvještajima Društvo je u svim godinama u razdoblju od 1994. do 2002. iskazalo gubitak. Gubitak je do 1999. pokriven na teret pričuva, a koncem 2002. preneseni gubitak iznosio je 1.427.262,00 kn.

Tijekom 2002. Društvo je ostvarilo prihode u iznosu 7.130.306,00 kn ili 15,3% više nego prethodne godine, rashodi su iskazani u iznosu 7.336.317,00 kn ili 10,8% više nego prethodne godine, te gubitak u iznosu 206.011,00 kn.

Vrijednost aktive odnosno pasive koncem 2002. iznosi 22.131.006,00 kn. Aktivu čine dugotrajna imovina u iznosu 21.208.519,00 kn i kratkotrajna imovina u iznosu 922.487,00 kn. Pasivu čini kapital i pričuve u iznosu 14.586.734,00 kn, dugoročne obveze u iznosu 5.269.476,00 kn i kratkoročne obveze u iznosu 2.274.796,00 kn.

Na temelju odredbi Zakona o računovodstvu Društvo je klasificirano kao mali poduzetnik. Revizorska tvrtka obavila je uvid u poslovanje za 1995., 1998. i 2001., te je utvrđeno da financijska izvješća realno i objektivno prikazuju financijski položaj Društva.

Razvojnim programom iz 1992. utvrđeno je da bi ukupna ulaganja prema cijenama iz 1983. iznosila 2.900.000.000 din. Do 1992. ostvarena je samo početna faza programa u kojoj je obavljena adaptacija objekata, zbog teške financijske situacije i neriješenih imovinsko pravnih odnosa. Program CORT nije ostvaren, a Društvo nije donijelo nove razvojne programe. U razdoblju od 1993. do 2003. obavljena su ukupna ulaganja u iznosu 3.256.260,00 kn, a odnosila su se na ulaganja u nematerijalnu imovinu u iznosu 512.063,00 kn, u opremu u iznosu 900.310,00 kn i u građevinske objekte u iznosu 1.843.887,00 kn.

Imovinsko pravni odnosi vezani na zemljište riješeni su u 1997. Prema navodima Društva u tijeku je rasprava o prijedlogu Prostornog plana uređenja grada Pule i generalnog urbanističkog plana grada Pule na koje će biti izvršeno očitovanje koje će se odnositi na mogućnosti razvoja Društva.

Broj zaposlenika smanjen je s 31 koncem 1994. na 22 koncem 2002.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Dječji rekreacioni centar Puntžela, Pula.

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 provedbenih 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 Dječji rekreacioni centar Puntizela, Pula, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu s zakonskim odredbama.

Razvojnim programom iz 1992. predviđeno je rješavanje spornih imovinsko pravnih odnosa na nekretninama i zemljištem, te po njihovom rješavanju, pristupanje izradi detaljnog razvojnog programa. Zbog toga, razvojni program nije bio izrađen u skladu s metodologijom, nego je sadržavao smjernice mogućih pravaca razvoja. Razvojnem programu priložen je dugoročni program razvoja dječjeg turizma CORT iz 1984. Programom CORT predviđeno je da rekreacioni centar bude namijenjen dječjem turizmu, turizmu mladih i djelomično mlađih korisnika srednje dobi. Za svaku dobnu skupinu predviđen je poseban tip smještaja i posebni programi koji bi obuhvaćali raznovrsne aktivnosti (sportske, kulturno umjetničke, odgojno obrazovne, zabavne, zdravstvene, tehničke i drugo). Predviđeno je da se programom pored područja Puntizele obuhvati područje hidrobaze i otoci Kozada i Sv. Jerolim. Ukupna ulaganja prema cijenama iz 1983., planirana su u iznosu 2.900.000.000 din.

Do 1992. ostvarena je početna faza programa, adaptacija objekata, zbog teške financijske situacije i neriješenih imovinsko pravnih odnosa. Program CORT nije ostvaren. Društvo nije donijelo nove razvojne programe. U razdoblju od 1993. do 2003. ukupna ulaganja u iznosu 3.256.260,00 kn odnosila su se na ulaganja u nematerijalnu imovinu u iznosu 512.063,00 kn, u opremu u iznosu 900.310,00 kn i u građevinske objekte u iznosu 1.843.887,00 kn.

Imovinsko pravni odnosi vezani na zemljište riješeni su u 1997. U tijeku je rasprava o prijedlogu Prostornog plana uređenja grada Pule i generalnog urbanističkog plana grada Pule što će utjecati na mogućnosti razvoja Društva.

Prema financijskim izvještajima, Društvo je u razdoblju od 1994. do 2002. iskazalo gubitak. Gubitak je do 1999. pokriven na teret pričuva, a koncem 2002. preneseni gubitak iznosio je 1.427.262,00 kn. Tijekom 2002. Društvo je ostvarilo prihode u iznosu 7.130.306,00 kn ili 15,3% više nego prethodne godine, rashodi su iskazani u iznosu 7.336.317,00 kn ili 10,8% više nego prethodne godine, te je iskazan gubitak u iznosu 206.011,00 kn. Broj zaposlenika je smanjen s 31 koncem 1994. na 22 zaposlenika koncem 2002.

S obzirom da ciljevi predviđeni razvojnim programom nisu ostvareni, da je smanjen broj zaposlenika te da je Društvo u razdoblju od 1994. do 2002. iskazalo gubitak, nisu ostvareni ciljevi propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva, u svom očitovanju od 5. veljače 2004. navodi da prihvaća izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije i daje nekoliko informacija o planovima razvoja Društva. Obrazlaže da nakon što je društvo Riviera holding d.d. postalo većinski vlasnik Društva, uz saniranje zatečenog stanja koje je bilo posljedica nerazriješenih imovinsko pravnih odnosa, uvjeta rada i zaduženosti, započele su i pripreme za izradu novog programa razvoja. Društvo je koncem siječnja 2004. dalo pisane primjedbe na prijedlog Prostornog plana uređenja grada Pule i Generalnog urbanističkog plana grada Pule s ciljem podržavanja kvalitetnog turističkog razvoja Društva. Također, donijelo je odluku o izradi Master plana za područje Društva koji će omogućiti kvantitativni i kvalitativni pomak u obogaćivanju postojeće ponude i sadržaja, ostvarivanjem uspješnog razvoja uz značajniji porast zapošljavanja. Navodi da bi time bio zaustavljen trend smanjenja broja zaposlenih do kojeg je u prethodnim godinama dolazilo zbog odlaska zaposlenika u mirovinu. Smatra da će Društvo na taj način postići uspješno poslovanje i gospodarski rast uz ostvarenje ciljeva propisanih odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Ada Šegon, dipl. oec.

Mirjana Baćac, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak
potvrđuje: _____

DJEČJI REKREACIONI CENTAR PUNTIŽELA, PULA

1. Radnički savjet:

Branko Griparić, predsjednik; članovi: Božica Kvaranta, Foška Benčić, Željko Puh, Dorina Škabić, Vjekoslav Šajina i Mirsad Zaimović

2. Upravni odbor:

Giankarlo Župić, predsjednik od 14. siječnja 1993. do 24. studenoga 1995.

Bruno Faraguna, od 14. siječnja 1993. do 26. travnja 1994.

Željko Puh, od 14. siječnja 1993. do 26. travnja 1994.

Branko Griparić, od 14. siječnja 1993. do 26. travnja 1994.

Ljiljana Vojnić, od 14. siječnja 1993. do 24. studenoga 1995.

Marijan Racan, od 26. travnja 1994. do 24. studenoga 1995.

Denis Jelenković, od 26. travnja 1994. do 24. studenoga 1995.

Neđa Possi, od 26. travnja 1994. do 24. studenoga 1995.

3. Nadzorni odbor:

Giankarlo Župić, predsjednik od 24. studenoga 1995., do 24. studenoga 1999.

Elio Mohorović, od 24. studenoga 1995., do 24. studenoga 1999.

Lidia Pasarić, od 24. studenoga 1995., do 24. studenoga 1999.

Neđa Possi, od 24. studenoga 1995., do 24. studenoga 1999.

Mario Glavaš, od 24. studenoga 1995. do 10. prosinca 2001.

Vladimir Žmak, od 10. prosinca 2001. do 23. rujna 2002.

Franco Palma, predsjednik od 23. rujna 2002.

Igor Šehanović, od 23. rujna 2002.

Darko Ostoja, od 23. rujna 2002.

Alma Curl Šipić, od 23. rujna 2002.

Sonja Klingor, od 23. rujna 2002.

4. Direktor ili uprava:

Vera Plastić, v.d. direktora od 12. travnja 1993. do 4. prosinca 1995.,
direktor od 4. prosinca 1995. do 29. lipnja 2001.,
direktor od 12. prosinca 2001. do 2. svibnja 2002.

Darko Grbac, direktor od 29. lipnja 2001. do 12. prosinca 2001.,
direktor od 2. svibnja 2002.