



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

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

HOTEL LIBERTAS, DUBROVNIK

Dubrovnik, travanj 2002.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Osnovni podaci o društvenom poduzeću u vrijeme pretvorbe	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta poduzeća	5
3.1.5.	Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća	6
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	12
3.3.	Provedba programa pretvorbe	12
3.4.	Upis u sudski registar	13
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	13
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	13
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	16
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	17
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	17
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	17
5.3.	Raspolaganje pojedinim nekretninama koje su uključene u procjenu	21
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	22
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	22
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	24
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	27



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**

Područni ured **Dubrovnik**

Klasa: 041-03/01-01/785

Urbroj: 613-21-02-11

Dubrovnik, 2. travnja 2002.

**IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
HOTELSKOG PODUZEĆA "HOTEL LIBERTAS" S P.O., DUBROVNIK**

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 Hotelskog poduzeća "Hotel Libertas" s p.o., Dubrovnik.

Revizija je obavljena u razdoblju od 12. rujna 2001. do 2. travnja 2002.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces 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, 18/94, i 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (narodne novine 26/91),
- Upute za provedbu članka 20. stavak 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94 i 87/96),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97 i 6/98),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o vrsti dokumenata koje je kupac dionica, udjela, stvari i prava dužan dostaviti Hrvatskom fondu za privatizaciju prilikom sklapanja ugovora o kupnji (Narodne novine 36/96),
- Zakon o privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97),
- Pravilnik o sudjelovanju privatizacijskih investicijskih fondova u kuponskoj privatizaciji (Narodne novine 125/97) i drugi propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Osnovni podaci o društvenom poduzeću u vrijeme pretvorbe

Hotelsko poduzeće "Hotel Libertas" s p.o. Dubrovnik (dalje u tekstu: Poduzeće), kao društveno poduzeće upisano je u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Splitu 1. veljače 1990. pod brojem registarskog uložka registarskog suda I-1167, te oznakom i brojem rješenja Fi-42/90 od 1. veljače 1990. Sjedište poduzeća je u Dubrovniku. Matični broj je 3303225, a šifra djelatnosti 080111.

Registrirane djelatnosti poduzeća su ugostiteljske usluge smještaja i prehrane, mjenjački poslovi, trgovina na malo, te turističke djelatnosti.

Poduzeće nastupa u pravnom prometu samostalno i neograničeno, a za svoje obveze odgovara svim sredstvima s kojim raspolaže i kojima se koristi. Dijelovi poduzeća kao unutarnje organizacijske jedinice povezani su u jedinstven proces rada u poduzeću. Dijelovi poduzeća ne mogu nastupati u pravnom prometu samostalno.

Poslovodni organ poduzeća je direktor, a njegov stručno-savjetodavni organ je kolegij, čiji su članovi šefovi pojedinih organizacijskih jedinica. U razdoblju od 1. veljače 1990. do 26. lipnja 1991. direktor je bio Martin Prkačin, od 27. lipnja 1991. do 4. veljače 1993. vršitelj dužnosti direktora bio je Frano Portolan, a od 5. veljače 1993. do trenutka pretvorbe direktor poduzeća bio je Miho Blitvić.

Agencija Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija), kao mjeru zaštite društvenog kapitala imenovala je upravni odbor Rješenjem broj 302-01/91-01 od 20. lipnja 1991. zbog poremećenih međuljudskih odnosa, ostvarenog gubitka i povremene insolventnosti poduzeća. U točki 6. Rješenja određeno je da upravni odbor ima pet članova od kojih četiri člana imenuje Agencija, a jednog člana Poduzeće.

Agencija je u upravni odbor imenovala Stanka Laza za predsjednika, te Zdenka Lučića, Vedrana Kraljevića i Velimira Tomašića za članove. Poduzeće je za člana upravnog odbora imenovalo Igora Šljaku. Na temelju članka 15. Uredbe o izmjeni i dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća Agencija je donijela Rješenje 1. rujna 1992. kojim je imenovala četiri nova članova upravnog odbora, a razriješila članove imenovane ranijim rješenjem. Ovim rješenjem Agencija je za predsjednika upravnog odbora imenovala Joška Božikovića, te članove Peru Dragojevića, Ivu Grgurevića i Peru Kosovića, a Poduzeće je imenovalo je Antuna Banovca.

Na dan 31. prosinca 1992., poduzeće je imalo 228 zaposlenika

U bilanci uspjeha za 1992. iskazani su prihodi u iznosu 544.924.000.- HRD, rashodi u iznosu 1.342.566.000.- HRD i gubitak u iznosu 797.642.000.- HRD. Bilanca na dan 31. prosinca 1992. sadrži vrijednost aktive, odnosno pasive u iznosu 15.722.222.000.- HRD ili 31.762.065,- DEM.

2.2. Statusne i druge promjene

"Hotel Libertas" dioničko društvo Dubrovnik (dalje u tekstu: Društvo) nastalo je pretvorbom društvenog poduzeća Hotelsko poduzeće "Hotel Libertas". Upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 23. listopada 1995. u registarski uložak registarskog suda I-1167 pod brojem Fi-19183/94. Matični broj Društva je 060013385. Temeljni kapital Društva iznosio je 54.085.746,00 kn ili 14.547.000,- DEM.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 19. lipnja 1996. obavljeno je usklađenje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima, te dopune djelatnosti poslovanja, a Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 8. srpnja 1997. registrirano je smanjenje temeljnog kapitala i promjena Statuta. Odlukom glavne skupštine od 26. rujna 1996. temeljni kapital društva u iznosu 14.547.000,- DEM smanjen je za 3.856.403,63 DEM i iznosi 10.690.596,37 DEM. Nominalna vrijednost jedne dionica od 100,- DEM koja glasi na ime smanjena je na nominalni iznos od 200,00 kn. Također su izmijenjene odredbe Statuta koje se odnose na temeljni kapital i pravo glasa na glavnoj skupštini. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 24. lipnja 1999. upisana je izmjena broja članova nadzornog odbora, na temelju odluke glavne skupštine od 30. rujna 1998. kojom je smanjen broj članova nadzornog odbora s pet na tri člana.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi društvenog poduzeća Hotelskog poduzeća "Hotel Libertas" s p.o., Dubrovnik, u dioničko društvo donio je upravni odbor 20. rujna 1993.

Članovi upravnog odbora u trenutku donošenja Odluke o pretvorbi bili su Joško Božiković predsjednik, te članovi Ivo Grgurević, Pero Dragojević, Pero Kosović i Antun Banovac. Osoba ovlaštena za zastupanje u trenutku donošenja Odluke o pretvorbi bio je direktor poduzeća - Miho Blitvić, dipl. iur. Prema odredbama Odluke o pretvorbi, sve poslove u vezi s pretvorbom poduzeća do održavanja Osnivačke skupštine obavljat će tročlana komisija koju imenuje upravni odbor, s tim da je jedan član komisije direktor poduzeća koji ujedno predsjedava i rukovodi njenim radom. Upravni odbor nije formirao komisiju, što nije u skladu s odredbama Odluke o pretvorbi.

Odlukom je utvrđeno da se društveno poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica zaposlenima, ranije zaposlenima i građanima, te drugim osobama u skladu sa zakonskim propisima. Procijenjena vrijednost poduzeća iznosi 7.610.779.483.- HRD ili 15.375.000,- DEM po tečaju od 495.- HRD za 1.- DEM na dan 31. prosinca 1992. i sastoji se u cijelosti od procijenjene vrijednosti poduzeća na dan 31. prosinca 1992. Procijenjena vrijednost dijeli se na 153 750 dionica, pri čemu je nominalna vrijednost jedne dionice 100,- DEM. Upisuje se i kupuje 50,00% procijenjene vrijednosti poduzeća u iznosu 7.687.500,- DEM ili 76 875 dionica. Preostali dio u iznosu 7.687.500,- DEM ili 76 875 dionica prenosi se Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond). Dionice glase na ime i prenose se indosamentom.

Upravni odbor je 12. prosinca 1994. donio Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o pretvorbi od 20. rujna 1993., kojom je uskladio procijenjenu vrijednost poduzeća s Rješenjem Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu od 17. svibnja 1994.

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, uz odluku, dostavljeni su svi zakonom utvrđeni prilozi i to:

- program pretvorbe u dioničko društvo,
- izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske,
- analiza podataka o poslovanju poduzeća s ocjenom boniteta,
- razvojni program,
- podaci i dokazi o pravu vlasništva i korištenja nekretnina,
- izvadci iz sudskog registra, i
- elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća.

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program sadrži analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti poduzeća, analizu tržišta prodaje, nabave i položaja poduzeća na tržištu, tehnološko-tehničke razvojne mogućnosti, ocjenu razvojnih mogućnosti i sposobnosti poduzeća, organizacijska rješenja, zaštitu čovjekovog okoliša, dinamiku provedbe razvojnog programa i ekonomsko-financijski aspekti programa. Analiza poslovanja, kao i razvojno programiranje pokazuju da poduzeće može u budućnosti predstavljati respektabilan poslovni i turistički potencijal. U postupku vlasničke pretvorbe, potom i privatizacije treba u cijelosti obnoviti poslovne resurse, posebice glavni objekt i uskladiti s očekivano oštrim standardima koji će se postaviti pred hotele "A" kategorije. Razvojni program poduzeća podijeljen je u dvije faze. Prva faza obuhvaća sanaciju i rekonstrukciju hotela a predviđena su ulaganja do 28.300.000.- DEM. U drugoj fazi predviđeno je proširenje kapaciteta u što bi trebalo uložiti 9.000.000.- DEM.

3.1.2. Program pretvorbe

Upravni odbor poduzeća je na sjednici od 20. rujna 1993., donio program pretvorbe, u kojemu su sadržani osnovni podaci o poduzeću, registrirana djelatnost, način pretvorbe, procijenjena vrijednost poduzeća, te uvjeti stjecanja, prodaje, prijenosa i izdavanje dionica. Način pretvorbe, te podaci o vrijednosti poduzeća istovjetni su s podacima iz Odluke o pretvorbi. Program pretvorbe nije izmijenjen i usklađen s izmjenama Odluke o pretvorbi koja je izmijenjena radi usklađenja s Rješenjima Fonda o davanju suglasnosti na namjeravanu pretvorbu.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva je 19. listopada 1992. izradila Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. U Izvještaju je navedeno da je godišnji obračun iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, uz napomenu da nije obavljen postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti na početnim stanjima 1. siječnja 1991. i da inspektori nisu bili nazočni popisu 31. prosinca 1991. Dana 31. kolovoza 1993. Služba društvenog knjigovodstva je sastavila Dodatak izvještaju o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. o kontroli popisa sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1992. U Dodatku izvještaju je navedeno da su predmetom kontrole popisa bile najznačajnije stavke bilance stanja na temelju kojih je utvrđeno da je poduzeće obavilo popis u skladu s propisima.

3.1.4. Podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta poduzeća

Poduzeće posluje od 5. studenoga 1971. u sastavu Hotelskog školskog centra Dubrovnik. U 1977. izdvoji se iz sastava Hotelskog školskog centra i posluje samostalno. Od 1. veljače 1990. posluje kao Hotelsko poduzeće "Hotel Libertas" s p.o.

Izgrađen je kao hotel "A" kategorije 1971., a smješten je neposredno uz more. Raspolagao je s 201 sobom, raznolikim i bogato opremljenim javnim, ugostiteljsko-zabavnim i poslovnim prostorijama, te pripadajućim gospodarskim i pomoćnim sadržajima. Rekonstrukcijom 1983. nadogradnjom hotela i izgradnjom njegova Anexa broj soba povećan je za 156, što ukupno iznosi 357 soba. Nakon rekonstrukcije i nadogradnje smještajni kapacitet hotela iznosio je 653 kreveta. Tijekom rata 1991. i 1992. hotel je pretrpio velike štete. U razaranjima i požarima uništeno je 77 soba, kao i javni prostori, recepcija, restaurant i drugi sadržaji. Potpuno je uništeno 3 500 m² korisne površine hotela. U teško oštećenom hotelu boravili su i prognanici kojih je u 1991. bilo 1 600, a tijekom 1992. oko 1 000. Poduzeće uspješno posluje od svog osnutka pa sve do 1990. Zbog poremećenih gospodarskih tokova uvjetovanih gospodarskom, a ponajviše ratnom situacijom u 1990. i 1991. ostvaren je gubitak u iznosu 55.747.000.- HRD, te u 1992. gubitak u iznosu 797.642.000.- HRD. U razdoblju od 1990. do 1992. broj zaposlenih se značajno smanjio, s tim da je zapošljavanje sezonske radne snage posve izostalo. U 1990. bilo je 413 zaposlenih od čega 356 zaposlenika na neodređeno vrijeme i 57 sezonskih zaposlenika. U 1991. bilo je 264 stalna zaposlenika, a u 1992. broj zaposlenika se smanjio na 228.

Služba društvenog knjigovodstva je ocijenila bonitet Poduzeća slabim, jer je većina pokazatelja bila ispod prosječnih vrijednosti izračunanih za poduzeća istih djelatnost. Također je ocijenjeno da je nerealno očekivati da pokazatelji boniteta budu približno prosječnim s obzirom na situaciju u kojoj su poslovala hotelska poduzeća na Dubrovačkom području.

3.1.5. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća

Na temelju ugovora od 26. svibnja 1992. Elaborat o procjeni vrijednosti izradilo je poduzeće "M-CONSULT" d.o.o. za ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge, iz Zagreba. Procjena vrijednosti poduzeća obavljena je u razdoblju od 1. srpnja do 30. rujna 1992., sa stanjem na dan 31. prosinca 1991. Dokumentacija za pretvorbu nije kompletirana niti predana do konca 1992. Poduzeće je dobilo suglasnost Fonda za produženje roka za podnošenje dokumentacije za pretvorbu do konca rujna 1993. U razdoblju od 1. srpnja do 31. kolovoza 1993. izrađene su dopune Elaborata o procijenjenoj vrijednosti poduzeća sa stanjem na dan 31. prosinca 1992. Dopune elaborata izradilo je poduzeća za ekonomski inženjering "Effect" d.o.o. iz Dubrovnika na temelju zaključenog ugovora s Poduzećem dana 23. kolovoza 1993. uz angažiranje stručnih suradnika dipl. oec Mate Begovića, dipl. oec Vere Hadžić, dipl. oec Marije Polović, informatičar Katarine Šilje i Igora Šljake. Poduzeće "M-CONSULT" d.o.o. za ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge kao i poduzeća za ekonomski inženjering "Effect" d.o.o. nemaju ovlaštenje za obavljanje procjene, što nije u skladu s odredbama članka 11. stavka 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je propisano da elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća može izraditi samo poduzeće ili izradu povjeriti pravnoj ili fizičkoj osobi koja je ovlaštena za obavljanje poslova iz te djelatnosti.

Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća sadrži bilančne stavke na dan 31. prosinca 1992. po knjigovodstvenoj i procijenjenoj vrijednosti, te obrazloženje metoda koje su primijenjene kod procjene pojedinih stavki. Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina sadrži podatke o vlasništvu, geometrijske podatke, opis nekretnina, izračune procjene vrijednosti zemljišta i objekata te procjenu vrijednosti ratnih šteta na objektima.

Odlukom upravnog odbora iz prosinca 1992. formirana je komisija koja je koordinirala pripremne radnje za pretvorbu poduzeća čiji je predsjednik bio Frano Portolan, te članovi Marika Ugri, Marija Polović, Igor Šljaka i Vera Hadžić.

Kod procjene tržišne vrijednosti poduzeća korištene su kombinirane statičke metode. Procjenom vrijednosti obuhvaćene su sve stavke iz bilance stanja Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. i preračunane u DEM po tečaju 495.- HRD za 1,- DEM.

Odlukom upravnog odbora Poduzeća od 28. listopada 1992. donesena je odluka kojom se stanovi izuzimaju iz vrijednosti društvenog kapitala.

U Elaboratu je utvrđena knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. u iznosu 21.429.562,- DEM, a procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. u iznosu 15.375.312,- DEM. Na zahtjev Fonda, Poduzeće je u siječnju i svibnju 1994. izradilo dvije dopune elaborata u dijelu procjene nematerijalnih ulaganja, opreme i sitnog inventara čime je po zadnjoj procjeni procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena u Elaboratu uvećana za 438.582,- DEM i iznosi 15.813.894,- DEM. Fond nije prihvatio procjenu u dijelu koji se odnosi na procjenu nekretnina, kratkoročnih potraživanja, kratkoročnih financijskih ulaganja, drugih potraživanja, te dugoročnih i kratkoročnih obveza te je sam izradio procjenu i utvrdio procijenjenu vrijednost Poduzeća u iznosu 14.547.000,- DEM.

- Nematerijalna ulaganja

Vrijednost nematerijalnih ulaganja u knjigovodstvenim evidencijama na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 947.400,- DEM a odnosila se na izradu projektne dokumentacije i ulaganja na tuđim osnovnim sredstvima. Uvidom u službenu zabilješku Fonda utvrđeno je da je od Poduzeća zatraženo povećanje pozicije nematerijalnih ulaganja za 784.173,- DEM. Iz dopisa upućenog Fondu od 25. siječnja 1994. utvrđeno je da je Poduzeće procijenilo vrijednost nematerijalnih ulaganja u visini knjigovodstvene vrijednosti u iznosu 947.400,- DEM. Fond je procjenu u cijelosti prihvatio. Poduzeće nema popis nematerijalnih ulaganja na koncu 1992., a Služba društvenog knjigovodstva nije obavila kontrolu popisa nematerijalnih ulaganja sa stanjem 31. prosinca 1992., te nije moguće utvrditi realnost procjene nematerijalnih ulaganja.

- Zemljište

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta 31. prosinca 1992. iznosila je 1.344.960,- DEM, a procijenjena vrijednost u elaboratu iznosi 2.232.634,- DEM. Knjigovodstvenu vrijednost je potvrdila Služba društvenog knjigovodstva u Izvještaju o kontroli popisa sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1992. Društvo nije predložilo godišnji popis zemljišta sa stanjem 31. prosinca 1992. te se ne može utvrditi jesu li sve čestice zemljišta koje je koristilo Poduzeće uključeno u procijenjenu vrijednost poduzeća.

U Elaboratu se navodi da je utvrđena površina zemljišta od 16 812 m². Kao dokaz o pravu korištenja zemljišta u elaboratu su priloženi zemljišnoknjižni izvadci i ugovor broj UP/I-05/1-2350-82 od 13. ožujka 1983. kojim općina Dubrovnik daje zemljište površine 1 656 m² na korištenje uz naknadu Hotelskom poduzeću "Libertas" Dubrovnik čiji je pravni slijednik Poduzeće.

Fondu je dostavljen i ugovor broj UP/I-05/1-156-83 od 19. siječnja 1983. kojim općina Dubrovnik daje zemljište površine 15 156 m² na korištenje uz naknadu Radnoj organizaciji "Hotel Libertas" iz Dubrovnika čiji je pravni slijednik Poduzeće.

Uvidom u Elaborat, utvrđeno je da je kod procjene zemljišta procijenjeno 16 812 m² površine građevinskog zemljišta I. područja. Za izračun procijenjene vrijednosti korištena je cijena 100,- DEM po m², za vrijednost rente korištena je cijena 22,20 DEM po m², te za obračun naknade za pripremu zemljišta korištena je cijena 10,60 DEM po m² korisne površine. Primjenom ovih cijena procijenjena vrijednost zemljišta utvrđena je u iznosu 2.232.634,- DEM. Fond je u dopisu od 21. siječnja 1994. obavijestio Poduzeće da je pri procjeni vrijednosti zemljišta uzeta prometna vrijednost zemljišta niža od utvrđene odlukom Sekretarijata za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje Dubrovnik od 31. kolovoza 1992. Poduzeće nije izvršilo novu procjenu tržišne vrijednosti zemljišta prema važećim cijenama iz dopisa Sekretarijata za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje Dubrovnik od 31. kolovoza 1992., već je u dopisu od 25. siječnja 1994. odgovorilo Fondu da smatra da je procijenjena vrijednost nekretnina Poduzeća u tom trenutku bila realna. Revidirajući Elaborat, Fond je ispravio tržišnu vrijednost građevinskog zemljišta primjenom cijene od 125,- DEM po m², a visinu rente i troškovi pripreme građevinskog zemljišta procijenio u visini iskazanoj u Elaboratu. Za procjenu je uzeta površina zemljišta 16 812 m² i utvrđena vrijednost zemljišta u iznosu 2.652.933,- DEM, što je za 420.299,- DEM ili 18,80% više od procijenjene vrijednosti u Elaboratu.

U svrhu utvrđivanja procijenjene vrijednosti zemljišta, Sekretarijat za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje Dubrovnik predložio je cijenu građevinskog zemljišta u iznosu 125,- DEM/m², troškova pripreme građevinskog zemljišta u iznosu 10,60 DEM/m² i rente u iznosu 89,- DEM/m² bruto razvijene površine objekta ili 22,20 DEM/m² zemljišta, uz napomenu da je mjerodavna veća vrijednost. Primjenom ovih cijena ukupna procijenjena vrijednost zemljišta iznosi 5.790.312,- DEM.

U česticu zemljišta površine 15 156 m² na kojoj je izgrađen hotel uključeno je i pomorsko dobro za koje nije utvrđena površina, te se ne može utvrditi za koliki iznos je trebalo umanjiti procijenjenu vrijednost zemljišta. Pri izračunu rente koja je uključena u procijenjenu vrijednost zemljišta korištena je bruto razvijena površina objekta 39 445 m² koja je iskazana u Elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina i cijena 89,- DEM/m², te renta obračunana na ovaj način iznosi 3.510.605,- DEM.

Vrijednost zemljišta je u Elaboratu iskazana manje za 3.557.678,- DEM, što nije u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća gdje je utvrđeno da se u postupku procjene vrijednosti građevinskog zemljišta treba koristiti cijenama nadležnih općinskih organa, kao i stvarnim usporednim tržišnim cijenama uzimajući u obzir lokaciju, opremljenost i atraktivnost građevinskog zemljišta.

Za jednu česticu zemlje površine 500 m² koja je nacionalizirana i na kojoj je izgrađen hotel, kod županijskog Ureda za imovinsko-pravne poslove, vodi se postupak utvrđivanja prava na naknadu.

- Građevinski objekti

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 19.915.527,- DEM, a procijenjena vrijednost u Elaboratu iznosila je 12.208.703,- DEM. U Elaboratu se navodi da je procjena objekta izvršena sa stanjem na dan 30. rujna 1991., u iznosu 19.376.458,- DEM, a dopunama Elaborata koje su obavljene u 1993. sa stanjem na dan 31. prosinca 1992., poslije ratnih razaranja, ovaj iznos je umanjen za iznos procjene ratne štete na objektima u iznosu 7.167.756,- DEM. U Elaboratu se navodi da je vrijednost građevinskog objekta procijenjena u skladu sa zadanom metodologijom, na temelju detaljne geometrijske izmjere samog objekta od 35 805 m² NGP, 39 445 m² BGP i 116 831 m² BV, cijena izgradnje ekvivalentnih novih građevinskih prostora dobivena od GP "I. L. Lavčević" iz Splita svedenih u prosjeku na 962,- DEM za m² NGP i odgovarajućeg umanjenja na starost, realnu uporabivost i vjerojatni vijek trajanja objekta, tako da se vrijednost objekta svela u prosjeku na 490,24 DEM po m² NGP ili ukupno 17.553.123,- DEM. U Elaboratu se navodi da su za procjenu korišteni podaci iz tehničke dokumentacije koju je izradilo poduzeće "Alfaplan" s p.o. Dubrovnik, te iskazi korisnika objekta. Vrijednost priključaka utvrđena je u visini 38,- DEM po m² bruto razvijene površine i iznosi 1.498.010,- DEM. Vrijednost uređenja okoliša objekta procijenjena je prema izmjeri površina po vrstama ukupno 4 295 m² i cijenama uređenja ekvivalentnih novih površina ponuđenih od GP "I. L. Lavčević" iz Splita i odgovarajućih umanjenja, te je tako dobivena prosječna vrijednost od 75,50 DEM po m² odnosno ukupna vrijednost uređenja okoliša iznosi 324.425,- DEM.

Fonda je u dopisu od 21. siječnja 1994. obavijestio Poduzeće da se ne slaže s načinom procjene objekata jer je objekt procijenjen prije nanesenih ratnih šteta. S obzirom da se procjenjuje ono što je ostalo od nekretnine, ovako prikazana konačna procjena nekretnina je nerealna. Poduzeće je u dopisu od 25. siječnja 1994. odgovorilo da su u agresiji u cijelosti uništeni dograđeni dio hotela iz 1983., zimski bazen, glavni restoran, brojne sobe i apartmani. Pri tome je znatno poremećena statička konstrukcija, vanjsko uređenje i dio infrastrukture. U skladu s tim, ovlašteni procjenitelji nekretnina utvrdili su da vrijednost m² izgrađene građevinske površine iznosi 290,- DEM/m² nakon svih spomenutih događanja, te da smatra da je procijenjena vrijednost nekretnine hotela u tom trenutku bila realna. Nakon provjere Elaborata, Fond je prihvatio procijenjenu vrijednost priključaka i uređenja okoliša, a umanjio je vrijednost objekta za 2.232.633,- DEM i utvrdio procijenjenu vrijednost objekata zajedno s priključcima i vanjskim uređenjem u iznosu 9.976.070,- DEM. Za umanjenje vrijednosti građevinskog objekta u iznosu 2.232.633,- nema dokumentacije iz koje se može utvrditi realnost i opravdanost umanjenja procijenjene vrijednosti.

Iz dopisa Sekretarijata za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje, Dubrovnik Urbroj: 2117-10 04/42-92-4 od 31. kolovoza 1992. upućenog Agenciji u svrhu provedbe Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, utvrđeno je da naknada za troškove izgradnje komunalnih objekata i uređaja za uže područje grada iznosi 38,20 DEM po m² bruto razvijene površine objekta. Primjenom ove cijene utvrđena naknada za priključke iznosi 1.506.799,- DEM, što je za 7.889,- DEM više od procijenjene vrijednosti.

- Oprema i sitni inventar

Knjigovodstvena vrijednost opreme 31. prosinca 1992. iznosila je 785.202,- DEM, a sitnog inventara 1.719,- DEM. Procijenjena vrijednost opreme u Elaboratu iznosila je 1.790.453,- DEM, a sitnog inventara u iznosu 708.770,- DEM. Poduzeće nema popis sitnog inventara, već samo količinski popis opreme koji je obavljen na koncu 1992. Također nema usklađenja knjigovodstvenog stanja opreme sa stanjem utvrđenim popisom. Služba društvenog knjigovodstva u Izvještaju o kontroli popisa sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1992. potvrdila je ispravnost obavljenog popisa opreme, ali nije obavila kontrolu popisa sitnog inventara. Na temelju raspoložive dokumentacije nije moguće utvrditi je li sva oprema i sitni inventar obuhvaćen procjenom.

U Elaboratu se navodi da knjigovodstveni iskaz nije bio realan, jer su oprema i sitan inventar najvećim dijelom bili otpisani, a dio je stradao u ratnim razaranjima. Nadalje se navodi, da je na temelju popisnih lista i evidencija osnovnih sredstava i sitnog inventara izvršena procjena stvarnog stanja i procijenjene vrijednosti opreme na dan 30. rujna 1991., a potom i ponovna procjena na dan 31. prosinca 1992. Utvrđena razlika u iznosu 1.926.547,- DEM u odnosu na procjenu iz 1991. predstavlja ratnu štetu na opremi i sitnom inventaru. Također je navedeno da se u postupku procjene vrijednosti opreme i sitnog inventara na dan 31. prosinca 1992. naročito vodilo računa o podrijetlu uređaja, voznog parka, namještaja i sitnog inventara, o činjenici da je riječ uglavnom o serijskoj, a djelomice o posebno naručenoj opremi, te starosti i funkcionalnoj sposobnosti.

Kako bi se utvrdila procijenjena vrijednost opreme i sitnog inventara, prikupljene su zamjenske cijene, na način da su ulazni računi preračunani u DEM po tečajevima u trenutku nabave ili su izravno korišteni ako je riječ o identičnoj opremi i sitnom inventaru. Na temelju fizičkog trošenja utvrđeni su koeficijenti umanjenja u odnosu na zamjenske cijene, te je na taj način utvrđena procijenjena vrijednost.

Revizijom pretvorbe i privatizacije je utvrđeno da je dopisom od 5. svibnja 1994. Poduzeće izvijestilo Fond da na njegov zahtjev dostavljaju novu procjenu vrijednosti opreme i sitnog inventara u kojoj je vrijednost opreme umanjena za 332.699,- DEM, a procijenjena vrijednost sitnog inventara za 186.341,- DEM.

U obrazloženju se navodi da je do dodatnog umanjenja došlo iz razloga nenamjenske uporabe i korištenja opreme i sitnog inventara zbog smještaja prognanika tijekom 1993. Također je utvrđeno da je fizička osoba koju je ovlastio Fond da izvrši procjenu opreme i sitnog inventara 6. svibnja 1994. izvijestila Fond da je uvidom u Elaborat i izvidom na licu mjesta ustanovljeno da je procijenjenu vrijednost opreme i sitnog inventara potrebno ispraviti za iznos štete nastale neodgovarajućim korištenjem hotelskih sadržaja od strane izbjeglica. Po konačnoj procjeni oprema je procijenjena u iznosu 1.457.753,- DEM, a sitni inventar u iznosu 522.429,- DEM. Fond je prihvatio procjenu u cijelosti.

- Potraživanja

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja 31. prosinca 1992. iznosila je 7.015.000,- DEM, a procijenjena vrijednost potraživanja u Elaboratu iznosila je 468.380,- DEM. U Elaboratu je navedeno da su u knjigovodstvenu vrijednost potraživanja uključena i potraživanja od državnih i drugih institucija na ime procijenjene ratne štete na nekretninama u iznosu 6.546.620,- DEM koju je obavio "M-consult" d.o.o. iz Zagreba, a u procjeni se ista smatraju nenaplativim te nisu procijenjena. Sva druga potraživanja i to: od kupaca, za kratkoročna financijska ulaganja, te druga potraživanja procijenjena su u visini knjigovodstvene vrijednosti ili ukupno 468.380,- DEM s tim da se vodilo računa o naplativosti, zastarjelosti i ročnosti. Fond je potraživanja procijenio u iznosu 717.507,- DEM. Za povećanje vrijednosti u iznosu 249.127,- DEM nema dokumentacije iz koje se može utvrditi realnost i opravdanost povećanja vrijednosti.

- Druga imovina

Knjigovodstvena vrijednost druge imovine 31. prosinca 1992. iznosila je 28.790,- DEM, a procijenjena vrijednost u elaboratu iznosila je 39.011,- DEM. Drugu imovinu čine dugoročna financijska ulaganja, zalihe materijala, pričuvnih dijelova, robe i drugih sredstava za rad, novčana sredstva i sredstva izvanposlovne aktive.

- Dugoročne i kratkoročne obveze

Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih obveza 31. prosinca 1992. i procijenjena vrijednost u Elaboratu iznosila je 25.040,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih obveza odnosi se na glavnice za 18 kredita. Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih obveza 31. prosinca 1992. i procijenjena vrijednost u Elaboratu iznosila je 2.037.376,- DEM.

Sastoji se od glavnice za tri kratkoročna kredita u iznosu 489.850,- DEM i obveza za kamate po kratkoročnim kreditima, porez na promet usluga i proviziju u iznosu 1.079.445,- DEM, obveza za dospjele rate, kamate i naknade po dugoročnim kreditima u ukupnom iznosu 398.930,- DEM, obveza prema dobavljačima 40.067,- DEM, te obveza za komunalnu naknadu, poreze i doprinose, obveza prema zaposlenima i drugih obveza u iznosu 29.084,- DEM. Fond je obveze procijenio u iznosu 1.766.151,- DEM. Za umanjene vrijednosti u iznosu 296.265,- DEM nema dokumentacije iz koje se može utvrditi realnost i opravdanost umanjenja vrijednosti.

- Pasivna vremenska razgraničenja

Knjigovodstvena vrijednost pasivnih vremenskih razgraničenja 31. prosinca 1992. iskazana su u iznosu 6.546.620,- DEM, a u Elaboratu nisu procijenjena. U Elaboratu se navodi da se radi o utvrđenoj ratnoj šteti na nekretninama. Fond je prihvatio procjenu u cijelosti.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Na zahtjev Fonda Poduzeće je izradilo i dostavilo Fondu dopunu procjene vrijednosti poduzeća 25. siječnja 1994. i 5. svibnja 1994. Fond je 17. svibnja 1994. donio Rješenje broj 93-214/1 kojim se daje suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu. Poduzeće se pretvara u dioničko društvo. Procijenjena vrijednost društvenog kapitala iznosi 54.085.746.000.- HRD ili 14.547.000,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja Rješenja. U Rješenju je primijenjen tečaj 3,718 HRD za 1,- DEM koji je važio na dan donošenja rješenja.

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo:

- a) prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u iznosu 27.042.873,000.- HRD ili 7.273.500,- DEM, što čini 50,0% procijenjene vrijednosti društvenog kapitala,
- b) prodajom preostalih 50,0% procijenjene vrijednosti društvenog kapitala, i neprodanog dijela dionica osobama iz točke a).

3.3. Provedba programa pretvorbe

Na temelju odredaba Programa o pretvorbi poduzeća i Rješenja Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, te Odluke o pretvorbi, u Dubrovačkom vjesniku je 21. svibnja 1994. objavljen poziv za upis i prodaju 72 735 dionica nominalne vrijednosti 27.042.873.- HRD ili 7.273.500,- DEM.

Upis za kupnju dionica trajao je od 21. do 28. svibnja 1994. Zaključivanje ugovora o kupnji dionica i uplata prvog obroka provodila se u periodu od 7. do 11. lipnja 1994. Od ponuđenih 72 735 redovnih dionica prodano je 55 870 dionica nominalne vrijednosti 5.587.000,- DEM s popustom na obročnu otplatu. Svi su ugovori zaključeni na rok od 5 godina. S kupcima je zaključeno 288 ugovora i to s 175 zaposlenih u poduzeću, 14 ranije zaposlenih u poduzeću, 34 umirovljenika poduzeća, 10 osoba iz kategorije zaposlenih u pravnim osobama koji po zakonu ne podliježu pretvorbi, te s 55 osoba iz kategorije punoljetnih državljana Republike Hrvatske. Na temelju zaključenih ugovora kupci su uplatili prvi obrok u ukupnom iznosu 50.140,04 kn. Poduzeće je Fondu uputilo izvješće o upisu i uplati dionica, a Fond je 4. srpnja 1994. izdao potvrdu u kojoj je navedeno da su kupci dionica uplatili 50.140,04 kn. U ožujku 1997. zaključeni su dodaci ugovorima kojima je promijenjen rok otplate na 20 godina. Neprodano je ostalo 16 865 redovnih dionica u vrijednosti 1.686.500,- DEM koje se prenose Hrvatskom fondu za privatizaciju.

Fond je stekao 89 600 dionica Društva i to 16 865 dionica koje nisu upisale osobe iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2., i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća te 72.735 dionica na ime preostalih 50,00% vrijednosti društvenog kapitala poduzeća. Fond je objavio poziv za prikupljanje ponuda za prodaju 89 600 dionica Društva. Dionice se prodaju bez popusta po cijeni 100,- DEM za jednu dionicu plativo u kunama po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja. Rok za podnošenje prijave bio je 14. studenoga 1994. do 14 sati. U roku utvrđenom za prikupljanje ponuda nije primljena niti jedna ponuda, te je 89 600 dionica preneseno fondovima u skladu s odredbama Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća i to:

- Fondu 59 733 dionice ili 41,06% temeljnog kapitala,
- Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 20 907 dionica ili 14,37% temeljnog kapitala, i
- Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske 8 960 dionica ili 6,16% temeljnog kapitala.

3.4. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština Društva održana je 29. prosinca 1994. Na osnivačkoj skupštini donesen je Statut i Poslovnik o radu skupštine Društva, te su imenovani članovi upravnog odbora. Direktor je podnio izvješće o rezultatima upisa i uplate dionica, kao i izvješće o provedenom postupku pretvorbe. Statutom je određeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo. Temeljni kapital iznosi 54.085.746,00 kn.

Na temelju Statuta Društva i Rješenja Fonda od 17. svibnja 1995., Trgovački sud u Splitu je 23. listopada 1995. donio Rješenje o upisu Društva u sudski registar. Temeljni kapital Društva iznosi 54.085.746,00 kn ili 14.547.000,- DEM. Podijeljen je na 145 470 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM. Vlasnička struktura je bila sljedeća:

- dioničari 20.772.466,00 kn ili 5.587.000,- DEM,
- Fond 22.208.729,40 kn ili 5.973.300,- DEM,
- Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 7.773.222,60 kn ili 2.090.700,- DEM i
- Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske 3.331.328,00 kn ili 896.000,- DEM.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Društvo je ustrojilo i vodi knjigu dionica. Statutom je utvrđeno da se u knjigu dionica upisuju dionice na ime sa svim podacima u skladu sa zakonskim propisima kao i svi drugi podaci od značaja za prava koja proizlaze iz dionica, prijenosa i opterećenja dionica. Revizijom je utvrđeno da u knjizi dionica do 8. srpnja 1997., nisu evidentirani podaci o izdanim dionicama na ime, prometu, i prijenosu, kao ni svi podaci od značaja za prava koja proizlaze iz dionica, što nije u skladu s odredbama članka 226. Zakona o trgovačkim društvima i članka 18. Statuta, kojima je propisano da se dionice koje glase na ime upisuju u knjigu dionica s oznakom imena, prebivališta odnosno tvrtke i sjedišta imatelja dionice. Revizija vlasničke strukture obavljena je na temelju evidencije Fonda o ugovorima zaključenim s dioničarima i evidencije ugovora o prodaji (prijenosu) dionica zaključenih između malih dioničara i Dubrovačke banke d.d. Dubrovnik. Od 8. srpnja 1997. u knjizi dionica evidentiraju se promjene u vlasničkoj strukturi.

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

U postupku pretvorbe prodano je 55 870 dionica s popustom osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (dalje u tekstu mali dioničari). S malim dioničarima zaključena su 288 ugovora o prodaji dionica s popustom nominalne vrijednosti 5.587.000,- DEM što čini 38,41% temeljnog kapitala Društva. Svi ugovori su zaključeni na rok od 5 godina uz obročnu otplatu.

Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik kao kupac i mali dioničari kao prodavatelji u studenome 1996. zaključili su 197 ugovora o prodaji (prijenosu) dionica, u ožujku 1997. dvanaest ugovara, te u svibnju 1997. jedan ugovor. Mali dioničari su stekli dionice serije A na temelju ugovora o prodaji dionica s popustom zaključenim s Fondom i dodatkom ugovoru kojim je ugovorena otplata neotplaćenih dionica obročnom otplatom u roku od 20 godina koji su zaključeni u ožujku 1997.

Mali dioničari su prodali i prenijeli u vlasništvo Dubrovačke banke d.d. 17 903 otplaćenih dionica i 23 747 neotplaćenih dionica. Ugovorom je Dubrovačka banka d.d. preuzela ispunjenje duga za neotplaćene dionice prema Fondu, te obvezu plaćanja mjesečnih obroka malih dioničara utvrđenih ugovorom i dodatkom ugovora zaključenim između Fonda i malih dioničara. Mali dioničari su prenijeli kupcu sva svoja prava po osnovi kupljenih, a još neotplaćenih dionica. Ugovoreno je da će neotplaćene dionice prodavatelj prenositi sukcesivno u vlasništvo kupca na koncu svake godine ovisno o otplati mjesečnih obroka u skladu s ugovorom i dodatkom ugovoru o prodaji dionica s popustom zaključenih između Fonda i malih dioničara.

Nakon ovih promjena udjel malih dioničara u temeljnom kapitalu Društva smanjen je s 38,41% na 26,10% i imali su 37 967 dionica, dok je Dubrovačka banka d.d. stekla udjel u temeljnom kapitalu Društva od 12,31% i imala 17 903 dionice. Dubrovačka banka d.d. je po zaključenim ugovorima platila malim dioničarima ukupnu cijenu za otplaćene dionice u iznosu 965.879,13 DEM od čega je 397.206,82 DEM isplaćeno u kunama po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja što iznosi 1.416.449,79 kn, a 568.672,31 DEM ili 2.027.912,77 kn oročeno kod Dubrovačke banke na rok od 12 mjeseci i kamatu od 8,00% godišnje.

Dubrovačka banka d.d. i Fond zaključili su 6. studenoga 1997. Ugovor broj 2006/98 o ustupanju potraživanja po oročenom deviznom depozitu. U ugovoru je navedeno da Dubrovačka banka d.d. ustupa, a Fond prihvaća potraživanje po oročenom deviznom depozitu kod Riječke banke d.d. Rijeka u iznosu 1.252.757,38 DEM, što je po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan zaključivanja ovog ugovora iznosilo 4.412.712,58 kn, na ime podmirivanja preuzetog duga Dubrovačke banke d.d. prema Fondu za neotplaćene dionice Društva. Također je navedeno da je ovaj ugovor zaključen uz suglasnost Riječke banke d.d., bez koje je ništavan, da će Riječka banka d.d. na temelju ovog Ugovora smanjiti obvezu prema Dubrovačkoj banci d.d., te tako smanjiti potraživanja iz osnova javnog duga od Republike Hrvatske. Ugovoru je priložena lista malih dioničara koju je sačinio Fond na dan 4. listopada 1997. Ukupni iznos duga prema Fondu iznosio je 4.412.712,58 kn. U prilogu ugovora je Nalog o prijenosu potraživanja po oročenom deviznom depozitu sačinjen dana 6. listopada 1997. kojim Dubrovačka banka d.d. daje nalog Riječkoj banci d.d. da se potraživanja koje ima kod Riječke banke d.d. u iznosu 1.252.757,38 DEM, što po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske iznose 4.412.712,58 prenesu Fondu za kupnju dionica.

Uvidom u evidencije Fonda o stanju duga 210 malih dioničara, koji su s Fondom zaključili 14. ožujka 1997. dodatak ugovoru o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu kojim je produžen rok otplate na 20 godina, utvrđen je dug u iznosu 8.369.522,79 kn. Dubrovačka banka d.d. je prema Fondu podmirila dug u iznosu 4.412.712,58 kn i ostvarila popust u iznosu od 3.956.810,21 ili 47,00%.

Stjecatelj nije dostavio Fondu po jedan primjerak ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je propisano da je stjecatelj dužan dostaviti Fondu jedan primjerak ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica.

Neotplaćene dionice stjecatelj nije platio jednokratno u roku 6 mjeseci od dana zaključenja ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica, što nije u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji, kojima je propisano da je stjecatelj koji preuzima prenositeljev dug prema Fondu iz ugovora o prodaji dionica kupljenih s popustom na obročnu otplatu do 20 godina, dužan preostali dug platiti jednokratno u roku 6 mjeseci od dana zaključenja ugovora.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 8. srpnja 1997. registrirano je smanjenje temeljnog kapitala za 3.856.403,63 DEM i iznosi 10.690.596,37 DEM ili 39.598.800,00 kn. Smanjenje kapitala provedeno je na način da je nominalni iznos dionica od 100,- DEM smanjen na 200,00 kn. Ukupni broj dionica povećan je za 52 524 dionice i iznosi 197 994, a raspoređen je prema strukturi vlasništva koja je bila u trenutku smanjenja temeljnog kapitala.

Nakon promjena u strukturi vlasništva i smanjenja temeljnog kapitala Dubrovačka banka d.d. je imala 56 640 dionice, što čini 28,60% temeljnog kapitala Društva, dok su malim dioničari imali 19 343 dionica ili 9,77% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

Dubrovačka banka d.d. i Fond su 4. prosinca 1997. zaključili ugovor o zamjeni dionica. Odluku je donio upravni odbor Fonda 27. listopada 1997. Prema ugovoru Fond je prenio Dubrovačkoj banci d.d. 123 805 dionica dioničkog društva Croatia, Cavtat nominalne vrijednosti 12.380.500,- DEM, a Dubrovačka banka d.d. je ustupila Fondu dionice više dioničkih društava ukupne nominalne vrijednosti 12.380.500,- DEM u kojima je i 56 640 dionica Društva nominalne vrijednosti 11.328.000,00 kn.

Iz ugovora o zamjeni dionica, kao i iz Odluke upravnog odbora Fonda ne mogu se utvrditi razlozi ove zamjene. Nakon provedene zamjene Fond je povećao broj dionica za 56 640 te je ukupno imao 137 980 dionica ili 69,69% temeljnog kapitala Društva.

Tijekom 1999. u portfelj Fonda preneseno je 9 650 neotplaćenih dionica nakon raskida ugovora o kupnji dionica 73 mala dioničara. Nakon ovih promjena udjel malih dioničara u temeljnom kapitalu Društva smanjen je s 9,77% na 4,80% te su imali 9 693 dionice. Iz pregleda otplata malih dioničara koje je dostavio Fond, utvrđeno je da su mali dioničari koji su zaključili dodatak ugovoru o prodaji dionica uz popust prestali plaćati obveze tijekom 1995., 1996., 1997., 1998. i 1999., a Fond je raskinuo ugovore sa zakašnjenjem od 3 mjeseca do 4 godine.

Iako je došlo do prekoračenja ugovorenog roka plaćanja dionica malih dioničara, Fond nije postupio prema odredbama dodatka ugovoru o prodaji dionica s popustom prema kojima se ugovor i dodatak ugovoru automatski raskidaju bez prethodne opomene ukoliko kupac ne otplati 3 dospjela obroka, a neotplaćene dionice se prenose Fondu.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

- Dionice iz portfelja Fonda

U postupku pretvorbe, Fond je stekao 59 733 dionice nominalne vrijednosti 5.973.300,- DEM, što čini 41,06% temeljnog kapitala. Nakon provedenog smanjenja temeljnog kapitala broj dionica koje je Fond imao iznosio je 81 340 dionica nominalne vrijednosti 16.268.000,00 kn, s istim učešćem u temeljnom kapitalu Društva. U listopadu 1997. Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske, te Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske na temelju ugovora o zamjeni dionica Fondu su prenijeli 40 671 dionica. U prosincu 1997. Dubrovačka banka d.d. je na temelju ugovora o prijenosu Fondu prenijela 56 640 dionica. Fond je tijekom 1999. poslije raskida ugovora s malim dioničarima stekao 9 650 neotplaćenih dionica. Nakon ovih promjena Fondu je pripalo 188 301 dionica Društva.

Na temelju utvrđenih rezultata dražbovanja u trećem krugu kuponske privatizacije koji je završio u listopadu 1998., Fond je u siječnju 1999. osobama iz članka 21. Zakona o privatizaciji koje su samostalno sudjelovale u kuponskoj privatizaciji prenio 30 115 dionica, a u razdoblju travanj-svibanj 1999. privatizacijskim investicijskim fondovima je prenio ukupno 89 842 dionica Društva. Fond je u siječnju 1999. osobama iz članka 21. Zakona o privatizaciji izdao rješenja o ustupanju dionica bez naplate.

Na temelju izjava Fonda, privatizacijskim investicijskim fondovima su prenesene dionice na način: Sunce investu 40 161 dionica, Slavonskom fondu 24 840 dionica, Pleteru 24 840 i Kaptol investicijskom društvu d.o.o. za upravljanje investicijskim fondovima 1 dionica.

U lipnju i srpnju 1999. Fond je izdao četiri Rješenja kojim je proglasio ništavnim Izjave kojima je prenio dionice privatizacijskim investicijskim fondovima i društvu za upravljanje investicijskim fondovima, te obvezao Društvo na brisanje upisanih dionica. U Rješenju se navodi da su Izjave proglašene ništavnim na zahtjev privatizacijskih fondova. Prema izjavi direktora Društva fondovi su zatražili da se prijenos dionica po Rješenju Fonda poništi jer su informirani da je Dubrovačka banka d.d. uknjižila pravo vlasništva na nekretninama Društva. Rješenjima Fonda su 89 842 dionice vraćene u vlasništvo Fondu. Nakon ovih promjena Fonda je imao 158 186 dionica ili 79,89% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

- Dionice iz portfelja Hrvatskog mirovinskog osiguranja

U postupku pretvorbe, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske, te Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske Fond je prenio 29 867 dionica nominalne vrijednosti 2.986.700,- DEM ili 20,53% temeljnog kapitala Društva. Nakon provedenog smanjenja temeljnog kapitala broj dionica je povećan za 10 804 i iznosio je 40 671 nominalne vrijednosti 8.134.200,00 kn, s istim učešćem u temeljnom kapitalu Društva.

Fond je s Republičkim fondom mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske i Republičkim fondom mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske zaključio 20. listopada 1997. ugovor o zamjeni dionica. Ugovorom su uključena 44 dionička društva čije dionice Fond prenosi Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske, i 107 dioničkih društava čije dionice Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske i Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske prenose Fondu. Ukupna vrijednost dionica koje je Fond prenio mirovinskim fondovima iznosila je 279.840.528,- DEM, a mirovinski fondovi prenijeli su Fondu dionice u vrijednosti 235.325.022,- DEM. Razlika od 44.325.022,- DEM iskazana je kao potraživanje Fonda od mirovinskih fondova koja će se podmiriti naknadno i urediti posebnim ugovorom. Prema zaključenom ugovoru Fond je od Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske preuzeo 20 907, te od Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske 8 960 dionica ili ukupno 29 867 dionica Društva, nominalne vrijednosti 100,- DEM po jednoj dionici ili ukupno 2.986.700,- DEM.

Iako je Fond bio upoznat da je nominalna vrijednost jedne dionice Društva u tom trenutku bila 200,00 kn, a ne 100,- DEM, prihvatio je zamjenu dionica na način da se u međusobnom obračunu dionice Fonda obračunavaju po 200,00 kn po jednoj dionici, a dionice Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske po 100,- DEM po jednoj dionici. Na ovakav način obračuna, Fond je prenio Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske dionice nominalne vrijednosti u iznosu 10.547.829,72 kn, primio dionice nominalne vrijednosti u iznosu 8.134.200,00 kn, te tako umanjio realnu vrijednost kapitala Fonda u iznosu 2.413.629,72 kn. Upravni odbor Fonda nije donio odluku o zamjeni dionica, što nije u skladu s odredbama članka 3. i 5. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela, kojima je propisano da odluku o zamjeni dionica donosi upravni odbor Fonda, te da se zamjena dionica obavlja uz poštovanje načela, da se ne umanjuje realna vrijednost kapitala kojim raspolaže Fond.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U vrijeme obavljanja revizije dionice su bile raspoređene na način da je Fond posjedovao 158 186 dionica ili 79,89% dioničkog kapitala, a mali dioničari 39 808 dionica ili 20,11% dioničkog kapitala.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je 1. siječnja 1995. uskladilo vrijednost iskazanu u knjigovodstvenim evidencijama s procijenjenom vrijednošću društvenog kapitala koji je utvrđen Rješenju o pretvorbi od 17. svibnja 1994. U nastavku se daje pregled imovine iz bilance stanja za razdoblje od 1993. do 2000.

Tablica broj 5

Pregled imovine za razdoblje od 1993. do 2000.

u kn

Godina	Dugotrajna imovina	Kratkotrajna imovina	Gubitak iznad visine kapitala	Ukupna aktiva
1993.	130.031.836,00	2.051.340,00	-	132.083.176,00
1994.	126.329.537,00	2.328.235,00	-	128.657.772,00
1995.	59.731.575,00	2.189.934,00	-	61.961.509,00
1996.	54.737.147,00	1.609.502,00	-	56.346.649,00
1997.	50.721.420,00	1.108.541,00	-	51.829.961,00
1998.	49.425.217,00	459.045,00	5.958.390,00	55.842.652,00
1999.	48.204.056,00	435.534,00	9.617.826,00	58.255.416,00
2000.	47.021.825,00	398.052,00	12.476.329,00	59.896.206,00

U nastavku se daje pregled obveza, kapitala i pričuva, te ukupne pasive u razdoblju 1993. do 2000.

Tablica broj 6

Pregled obveza i kapitala za razdoblje od 1993. do 2000.

u kn

God.	Obveze prema kreditnim institucijama	Druge obveze	Kapital i pričuve	Ukupna pasiva
1993.	11.331.362,00	479.583,00	120.272.231,00	132.083.176,00
1994.	14.872.247,00	493.743,00	113.291.782,00	128.657.772,00
1995.	19.914.082,00	607.106,00	41.440.321,00	61.961.509,00
1996.	31.025.705,00	570.426,00	24.750.517,00	56.346.649,00
1997.	40.112.090,00	672.615,00	11.045.256,00	51.829.961,00
1998.	55.355.376,00	487.278,00	-	55.842.652,00
1999.	55.355.376,00	2.900.039,00	-	58.255.416,00
2000.	55.355.376,00	4.540.830,00	-	59.896.206,00

U nastavku se daje pregled prihoda, rashoda i gubitka za razdoblje od 1993. do 2000.

Tablica broj 7

Pregled prihoda, rashoda i gubitka od 1993. do 2000.

u kn

God.	Prihodi	Financijski rashod	Drugi rashodi	Gubitak
1993.	4.716.343,00	10.428.621,00	5.533.573,00	11.245.851,00
1994.	5.353.427,00	3.546.782,00	8.787.199,00	6.980.554,00
1995.	4.083.744,00	4.929.124,00	6.465.513,00	7.310.893,00
1996.	2.018.264,00	10.681.643,00	8.026.425,00	16.689.804,00
1997.	3.310.176,00	8.326.884,00	8.688.394,00	13.705.261,00
1998.	2.500.789,00	15.093.552,00	4.410.883,00	17.003.646,37
1999.	924.599,00	28.072,00	4.555.963,00	3.659.436,00
2000.	748.361,00	25.620,00	3.581.244,00	2.858.503,00

Društvo je u 1993. ostvarilo gubitak u iznosu 11.245.851,00 kn. Dio gubitka u iznosu 6.816.112,00 kn pokriven je viškom revalorizacijske pričuve iznad potrebne zaštite kapitala, te gubitak financijske godine iznosi 4.429.739,00 kn i prenijet je u sljedeću godinu. Nakon izvršene pretvorbe temeljni kapital i pričuve Društva su iznosile 55.731.768,00 kn. U bilanci 31. prosinca 1995., preneseni gubitak iz ranijih godina iznosio je 6.980.554,00 kn, gubitak tekuće godine 7.310.893,00 kn, te su zbog ukupnog gubitka u iznosu 14.291.447,00 kn, kapital i pričuve iskazane u iznosu 41.440.321,00 kn. U razdoblju od 1996. do 2000. Društvo je ostvarilo gubitak u ukupnom iznosu 53.916.650,00 kn, što je uzrokovalo da u bilanci stanja za 2000. bude iskazan gubitak iznad visine kapitala u iznosu 12.476.329,00 kn. Revizijom je utvrđeno da su obveze prema kreditnim institucijama u razdoblju od 1993. do 2000. porasle za 44.024.014,00 kn. U istom razdoblju bilježi se stalno smanjenje ukupnih prihoda koji su u 1993. iznosili 4.716.343,00 kn, a u 2000. iznose 748.361,00 kn. Povećanje obveza prema kreditnim institucijama znatno je utjecalo na povećanje financijskih rashoda, što je dovelo do poslovanja s povećanim gubitkom. Obveze prema kreditnim institucijama odnose se na kreditne obveze prema Dubrovačkoj banci d.d. i Privrednoj banci Zagreb d.d.

- Kreditne obveze prema Dubrovačkoj banci d.d.

Uvidom u popisne liste 31. prosinca 1992., knjigovodstvene evidencije i izvješće kreditnog sektora Dubrovačke banke d.d. na dan 31. prosinca 1992. revizijom je utvrđeno da je Poduzeće imalo kreditne obveze po tri kratkoročna kredita za glavnica, kamate i porez na promet usluga u iznosu 776.609.092,- HRD, te obveze po 18 dugoročnih kredita gdje obveze za glavnica, kamate i porez na promet iznose 209.865.318,- HRD. Obveze po dugoročnim kreditima nastale su iz ugovora o kreditima koje je Dubrovačka banka u ime i za račun Poštanske štedionice Beograd zaključila s Poduzećem u razdoblju od 1988. do 1990. Ukupne kreditne obveze prema Dubrovačkoj banci 31. prosinca 1992. iznosile su 986.474.410 HRD ili 1.992.878,- DEM.

U postupku pretvorbe Poduzeća navedene obveze nisu pretvorene u ulog, jer upravni odbor Poduzeća nije pristao na uvjete Dubrovačke banke d.d. da se kreditne obveze primjenom devizne klauzule i većih kamata povećaju i potom pretvore u dionički ulog.

U 1995. Dubrovačka banka d.d. je s Društvom zaključila ugovor o kratkoročnom kreditu u iznosu 196.000,00 kn, u 1997. ugovor o kratkoročnom kreditu u iznosu 786.544,00 kn, te u 1998. ugovor o kratkoročnom kreditu u iznosu 1.000.000,00 kn. Krediti su korišteni za podmirivanje tekućih izdataka, pomoći i isplate otpremnina djelatnicima.

U razdoblju od 1993. do 1998. Dubrovačka banka d.d. i Društvo zaključili su više dodataka ugovorima kao i više ugovora o reguliranju dospjelih kreditnih obveza kojima su objedinjavali kreditne partije, utvrđivali nove rokove povrata sredstava kao i nove kreditne uvjete. Svi ugovori o kreditima i ugovori o reguliranju dospjelih kreditnih obveza su zaključeni uz valutnu klauzulu, i promjenjive kamatne stope koje su se kretale od 19,00% godišnje do 4,00% mjesečno na iznos kredita iskazan u DEM. Zatezne kamate obračunavane su u visini redovne kamatne stope ili 2,00% više od redovne kamatne stope. Obračun kamata obavljao se mjesečno. Osnovicu za obračun kamata je činio nominalni iznos kredita iskazan u ugovorenoj valuti uvećan za obračunanu kamatu iz prethodnog razdoblja. Statutom Društva direktoru su dane ovlasti za zaključivanje svih pravnih poslova čija vrijednost ne prelazi 500.000,- DEM. Iz zapisnika sa sjednica nadzornog odbora revizijom je utvrđeno da je nadzorni odbor bio upoznat i raspravljao o kreditnim obvezama Društva. Odlukama o zaključivanju ugovora i dodataka ugovorima o reguliranju dospjelih kreditnih obveza nije bila definirana visina kredita, kamatna stopa, rokovi vraćanja i drugi uvjeti.

Društvo nije otplaćivalo kredite te su glavnici duga pripisivane dospjele kamate i tečajne razlike, što je rezultiralo nerealan rast kreditnih obveza prema Dubrovačkoj banci d.d. Kreditne obveze u 1993. iznosile su 11.331.362,00 kn ili 1.992.878,- DEM, da bi u 1998. bile više za 44.024.014,- kn i iznosile su 55.355.376,- kn ili 14.802.090,- DEM. Visoke kamatne stope koje su mjesečno iznosile 4,00% ili preračunano 60,10% godišnje, usklađenje kreditnih obveza s tečajem DEM, te način obračuna koji je primjenjivala Dubrovačka banka d.d. rezultiralo je nerealno visokim financijskim rashodima. U razdoblju od 1993. do 1998. ukupni rashodi poduzeća su iznosili 98.918.593,00 kn od čega se na financijske rashode odnosi 53.006.606,00 kn ili 53,60% ukupnih rashoda.

Na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju Dubrovačke banke d.d., Dubrovnik, od 16. travnja 1999. Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (dalje u tekstu: Agencija) je dopisom od 25. siječnja 2000. izvijestila Društvo da je uprava Agencije na svojoj 48. sjednici održanoj 18. siječnja 2000. donijela Odluku o reprogramiranju duga hotelskih društava prema Agenciji. U točki 3. Odluke je navedeno da se dug Društva sa stanjem 31. prosinca 1998. u iznosu od 55.355.376,38 kn stavlja u mirovanje. Sve obračunane kamate u 1999. su stornirane i do daljnjega se neće obračunavati.

- Krediti Privredne banke Zagreb d.d.

Od 1994. do 1997. Društvo je koristilo kreditna sredstva za isplatu minimalnih plaća na temelju odluka Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, u skladu s odredbama Zakona o osiguranju sredstava, ostvarivanju prava i načinu isplate minimalnih plaća i naknada određenim fizičkim i pravnim osobama.

Uvidom u knjigovodstvenu evidenciju stanje duga za glavnicu kredita 1. prosinca 1998. iznosilo je 1.284.823,35 kn, a za kamate 165.291,72 kn. Privredna banka Zagreb d.d. je dopisom od 7. prosinca 1998. izvijestila Društvo da se u skladu s odredbama Zakona o prestanku važenja Zakona o osiguranju sredstava, ostvarivanju prava i načinu isplate minimalnih plaća i naknada određenim fizičkim i pravnim osobama, obveze po kreditima za minimalne plaće po osnovi glavnice i kamata u cijelosti otpisuju s danom 2. prosinca 1998.

- Druge obveze

Revizijom je utvrđeno da su druge obveze u bilanci za 2000. iskazane u iznosu 4.540.830,00 kn, a odnose se na obveze prema zaposlenima u iznosu 2.428.122,38 kn, obveze za poreze, doprinose i druge pristojbe u iznosu 1.014.109,51 kn, obveze prema dobavljačima u iznosu 359.951,49 kn i druge obveze u iznosu 738.646,90 kn.

U trenutku obavljanja revizije Društvo ima 44 zaposlenika. Šestorici zaposlenika se isplaćuje dio plaće, dok se drugim zaposlenicima ne isplaćuju plaće od 1. ožujka 1998. U knjigovodstvenim evidencijama na dan 31. prosinca 2000. iskazane su obveze za neto plaće u iznosu 2.428.122,38 kn, obveze za doprinose iz i na plaće, te porez i prirez u iznosu 776.704,36 kn, te naknade za otpremninu i bolovanje na teret Hrvatskog fonda za zdravstveno osiguranje u iznosu 382.562,82 kn. Na temelju ovršnih prijedloga radnika i Ministarstva financija Porezne uprave žiro račun Društva je blokiran od svibnja 2000.

5.3. Raspolaganje pojedinim nekretninama koje su uključene u procjenu

Revizijom je utvrđeno da je na čestici zgrade 1642 hotel Libertas uknjiženo pravo vlasništva Dubrovačke banke d.d. Dubrovnik. Dana 19. svibnja 1997., Dubrovačka banka i Društvo zaključili su Sporazum radi osiguranja novčane tražbine Dubrovačke banke d.d. prijenosom vlasništva na nekretnini Društva, koji je istog dana potvrđen po javnom bilježniku i time stekao snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sporazumom je utvrđeno da Društvo duguje Dubrovačkoj banci 8.445.550,10 DEM uvećano za redovnu kamatnu stopu koja je promjenjiva i u trenutku zaključivanja Dodatka Ugovoru o reguliranju kreditnih obveza iznosi 25,00% godišnje na iznos kredita iskazan u DEM. Za kašnjenje u izvršenju obveza također je Društvo dužno platiti banci kamatu u visini 27,00% godišnje. Kredit dopijeva na naplatu 31. svibnja 1997. Naplata se osigurava prijenosom vlasništva na nekretninama Društva označenim u zemljišnim knjigama kao čestica zgrade 1642 - hotel Libertas z.k.ul. 1247 k.o. Gruž, i dograđenog dijela hotela sagrađenog na građevinskim parcelama katastarske oznake čestice zemlje 550/60-550/71, 550/149, te čestice zgrade 1912, 554/1, 554/2 i 554/ sve u z.k.ul 2455 k.o. Gruž.

Rješenjem Općinskog suda u Dubrovniku od 16. veljače 1998. izdanog na temelju brisovnog očitovanja Dubrovačke banke d.d. ponovo je uknjiženo pravo vlasništva Društva na dograđenom dijelu hotela z.k.ul. 2455 k.o. Gruž, dok je na čestici zgrade 1462 - hotel Libertas u trenutku obavljanja revizije i nadalje uknjiženo pravo vlasništva Dubrovačke banke d.d. Dubrovnik. Odlukom Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju Dubrovačke banke d.d. od 16. travnja 1999. Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka preuzela je potraživanja Dubrovačke banke d.d. od Društva. U zemljišnim knjigama u nadležnom sudu nije izvršen prijenos prava vlasništva na česticu 1462 - hotel Libertas s Dubrovačke banke d.d. na Agenciju.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije Hotelskog poduzeća "Hotel Libertas" s p.o., Dubrovnik.

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 i revizijskih institucija - INTOSAI.

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća nije obavljen u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je društvo "M-consult" d.o.o. za ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge, Zagreb, dok je reviziju i dopune Elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo poduzeće za ekonomski inženjering "Effect" d.o.o., Dubrovnik. Navedena društva nisu imala ovlaštenje za obavljanje ove djelatnosti, što nije u skladu s odredbama članka 11. stavka 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

- U dopunama Elaborata o procjeni vrijednosti poduzeća, nematerijalna ulaganja koja se odnose na izradu projektne dokumentacije i ulaganja na tuđim osnovnim sredstvima, procijenjena su u iznosu 947.400,- DEM. Procjena je obavljena u visini knjigovodstvene vrijednosti koju je Fond prihvatio.

Društvo nema popis nematerijalnih ulaganja na koncu 1992., a Služba društvenog knjigovodstva nije obavila kontrolu popisa nematerijalnih ulaganja sa stanjem na dan 31. prosinca 1992., te se ne može dati ocjena realnosti procjene vrijednosti nematerijalnih ulaganja.

- Procijenjena vrijednost zemljišta prema Elaboratu iznosila je 2.232.634,- DEM. U dokumentaciji Društva nema godišnjeg popisa zemljišta sa stanjem 31. prosinca 1992., te se ne može utvrditi jesu li sve čestice zemljišta koje je koristilo Poduzeće, uključene u procjenu vrijednosti Poduzeća. U Elaboratu je navedeno da je utvrđena površina zemljišta od 16 812 m². Kao dokaz o pravu korištenja zemljišta uz Elaboratu su priloženi zemljišnoknjižni izvadc, ugovor broj UP/I-05/1-2350-82 od 13. ožujka 1983. i ugovor broj UP/I-05/1-156-83 od 19. siječnja 1983., kojim općina Dubrovnik daje zemljište površine 16 812 m² na korištenje uz naknadu Hotelskom poduzeću "Libertas" Dubrovnik čiji je pravni slijednik Poduzeće. Fond je u dopisu od 21. siječnja 1994. obavijestio Poduzeće da je pri procjeni vrijednosti zemljišta uzeta niža cijena od cijene utvrđene odlukom Sekretarijata za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje Dubrovnik od 31. kolovoza 1992. te je ispravio procijenjenu vrijednost i utvrdio procijenjenu vrijednost građevinskog zemljišta u iznosu 2.652.933,- DEM, što je za 420.299,- DEM ili 18,80% više od procijenjene vrijednosti u Elaboratu.

U svrhu utvrđivanja procijenjene vrijednosti zemljišta, Sekretarijat za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje Dubrovnik predložio je cijenu građevinskog zemljišta u iznosu 125,- DEM/m², cijenu pripreme građevinskog zemljišta u iznosu 10,60 DEM/m² i rentu u iznosu 89,- DEM/m² bruto razvijene površine objekta ili 22,20 DEM/m² zemljišta, uz napomenu da je mjerodavna veća vrijednost rente. Primjenom ovih cijena ukupna procijenjena vrijednost zemljišta iznosi 5.790.312,- DEM, što je za 3.557.678,- DEM više od procijenjene vrijednosti u Elaboratu.

U česticu zemljišta površine 15 156 m² na kojoj je izgrađen hotel, uključeno je i pomorsko dobro za koje nije utvrđena površina, te se ne može utvrditi za koliki iznos je trebalo umanjiti procijenjenu vrijednost zemljišta. Pri izračunu rente koja je uključena u procijenjenu vrijednost zemljišta korištena je bruto razvijena površina objekta 39 445 m² koja je iskazana u Elaboratu po cijeni 89,- DEM/m², te renta obračunana na ovaj način iznosi 3.510.605,- DEM. U Elaboratu je vrijednost zemljišta iskazana u iznosu 2.232.634,- DEM, što je za 3.557.678,- DEM manje od procijenjene vrijednosti zemljišta prema cijenama Sekretarijat za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje Dubrovnik. Iz navedenog proizlazi da vrijednost zemljišta nije procijenjena u skladu s odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno da se u postupku procjene vrijednosti građevinskog zemljišta treba koristiti cijenama nadležnih općinskih organa, kao i stvarnim usporednim tržišnim cijenama uzimajući u obzir lokaciju, opremljenost i atraktivnost građevinskog zemljišta.

Za jednu česticu zemlje površine 500 m² koja je nacionalizirana i na kojoj je izgrađen hotel, kod županijskog Ureda za imovinsko-pravne poslove, vodi se postupak utvrđivanja prava na naknadu.

- Procijenjena vrijednost građevinskih objekata prema Elaboratu iznosi 12.208.703,- DEM. Građevinski objekti s priključcima i vanjskim uređenjem prije ratnih razaranja procijenjeni su u iznosu 19.376.458,- DEM. Ova vrijednost je umanjena za iznos procjene ratne štete na objektima u iznosu 7.167.756,- DEM, tako da procijenjena vrijednost objekata nakon ratnih razaranja iznosi 12.208.703,- DEM. Fond je obavijestio Poduzeće da se ne slaže s načinom procjene objekata jer je procjena prije nanesenih ratnih šteta. Za iznos ratnih šteta naknadno je umanjena procijenjena vrijednost objekata. Ovako prikazana konačna procjena nekretnina je nerealna. Poduzeće nije obavilo novu procjenu građevinskih objekata, iako je Fond to zahtijevao. Procijenjenu vrijednost iz Elaborata Fond je umanjio za 2.232.633,- DEM i utvrdio procijenjenu vrijednost objekata zajedno s priključcima i vanjskim uređenjem u iznosu 9.976.070,- DEM. Za umanjene vrijednosti u iznosu 2.232.633,- DEM u Fondu nema dokumentacije iz koje bi se utvrdila realnost i opravdanost umanjivanja procijenjene vrijednosti, te se ne može dati ocjena o ispravnosti provedenog postupka.

- Na dan 31. prosinca 1992. knjigovodstvena vrijednost opreme iznosila je 785.202,- DEM, a u Elaboratu je procijenjena u iznosu 1.457.753,- DEM. Istodobno, knjigovodstvena vrijednost sitnog inventara iznosila je 1.719,- DEM, a u Elaboratu je procijenjena u iznosu 522.429,- DEM. Poduzeće nema popis sitnog inventara, već samo količinski popis opreme koji je obavljen koncem 1992. Također nema usklađenje knjigovodstvenog stanja opreme sa stvarnim stanjem. Služba društvenog knjigovodstva u Izvještaju o kontroli popisa sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1992. potvrdila je ispravnost obavljenog popisa opreme, ali nije obavila kontrolu popisa sitnog inventara. U Elaboratu nije prihvaćena knjigovodstvena vrijednost, jer su oprema i sitni inventar najvećim dijelom bili otpisani, a dio je stradao u ratnim razaranja.

Nadalje je navedeno, da je na temelju popisnih lista i evidencija osnovnih sredstava i sitnog inventara izvršena rekonstrukcija stvarnog stanja i procijenjene vrijednosti opreme na dan 30. rujna 1991., a potom i ponovna procjena na dan 31. prosinca 1992. Na temelju dokumentacije nije moguće utvrditi jesu li sva oprema i sitni inventar obuhvaćeni procjenom, te se ne može dati ocjena o realnosti procjene.

- Knjigovodstvena vrijednost potraživanja na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 7.015.000,- DEM, a procijenjena vrijednost prema Elaboratu iznosila je 468.380,- DEM. U Elaboratu se navodi da su u knjigovodstvenu vrijednost potraživanja uključena i potraživanja od državnih i drugih institucija na ime procijenjene ratne štete na nekretninama u iznosu 6.546.620,- DEM.

Kod procjene vrijednosti potraživanja, navedena potraživanja procijenjena su kao nenaplativa te nisu uključena u procijenjenu u vrijednost Poduzeća. Fond je potraživanja procijenio u iznosu 717.507,- DEM. Za povećanje vrijednosti u iznosu 249.127,- DEM u Fondu nema dokumentacije te se ne može utvrditi realnost i opravdanost povećanja procijenjene vrijednosti potraživanja.

- Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih obveza na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 25.040,- DEM, a odnosi se na glavnice za 18 kredita. Procijenjena vrijednost u Elaboratu iskazana je u istom iznosu. Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih obveza na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 2.037.376,- DEM, a procijenjena vrijednost u Elaboratu iskazana je u istom iznosu. Fond je obveze procijenio u iznosu 1.766.151,- DEM. Za umanjene procijenjene vrijednosti obveza u iznosu 296.265,- DEM u Fondu nema dokumentacije te se ne može utvrditi realnost i opravdanost umanjenja procijenjene vrijednosti obveza.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije nisu obavljani u skladu sa zakonskim odredbama. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- U knjizi dionica do 8. srpnja 1997. nisu evidentirani podaci o izdanim dionicama na ime, podaci o prometu i prijenosu, kao ni svi značajni podaci za prava koja proizlaze iz dionica, što nije u skladu s odredbama članka 226. Zakona o trgovačkim društvima i članka 18. Statuta Društva, kojima je propisano da se dionice koje glase na ime upisuju u knjigu dionica s oznakom imena, prebivališta odnosno tvrtke i sjedišta imatelja dionice.

- Primjerke ugovora o kupnji dionica (zaključeni u studenome 1996. te u ožujku i svibnju 1997. između Dubrovačke banke i 210 dioničara Društva), kojima je otkupljeno 17 903 dionica, stjecatelj nije dostavio Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Banka je svoju obvezu prema Fondu za neotplaćene dionice koje je stekla u studenome 1996. i u ožujku 1997. podmirila 6. studenoga 1997., što nije u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji, prema kojima je stjecatelj bio obvezan neotplaćene dionice platiti Fondu jednokratno u roku 6 mjeseci. Iz pregleda otplata dioničara koje je dostavio Fond, utvrđeno je da su dioničari koji su zaključili dodatak ugovoru o prodaji dionica uz popust, prestali plaćati obveze tijekom 1995., 1996., 1997., 1998. i 1999., a Fond je raskinuo ugovore sa zakašnjenjem od 3 mjeseca do 4 godine. Iako je došlo do prekoračenja ugovorenog roka plaćanja dionica, Fond nije postupio prema odredbama ugovora o prodaji dionica s popustom i dodatka ugovoru, prema kojima ukoliko kupac ne otplati tri dospjela obroka, ugovor i dodatak ugovoru se raskidaju bez prethodne opomene, a neotplaćene dionice se prenose u portfelj Fonda.

- U 1997. zaključena su dva ugovora o zamjeni dionica iz portfelja Fonda. Jedan ugovor o zamjeni dionica zaključen je 4. prosinca 1997. Odluku je donio upravni odbor Fonda 27. listopada 1997. Ugovor je zaključen s Dubrovačkom bankom d.d. Prema ugovoru, Fond je prenio Dubrovačkoj banci d.d. 123 805 dionica dioničkog društva Croatia, Cavtat nominalne vrijednosti 12.380.500,- DEM, a banka je ustupila Fondu dionice više dioničkih društava ukupne nominalne vrijednosti 12.380.500,- DEM u kojima je i 56 640 dionica Društva nominalne vrijednosti 11.328.000,00 kn. Iz ugovora o zamjeni dionica, kao i iz odluke upravnog odbora Fonda ne mogu se utvrditi razlozi ove zamjene. Drugi ugovor o zamjeni dionica zaključen je 20. listopada 1997. između Fonda i Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske, te Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske. Prema ugovoru, Fond prenosi mirovinskim fondovima dionice 44 dionička društva, a mirovinski fondovi Fondu dionice 107 dioničkih društava. Ukupna vrijednost dionica koju je Fond prenio mirovinskim fondovima iznosila je 279.840.528,- DEM, a mirovinski fondovi prenijeli su Fondu dionice u vrijednosti 235.325.022,- DEM. Razlika od 44.325.022,- DEM iskazana je kao potraživanje Fonda od mirovinskih fondova. Prema zaključenom ugovoru, Fond je od Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika preuzeo 20 907, te od Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika 8 960 dionica ili ukupno 29 867 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.986.700,- DEM (100,- DEM po dionici). Iako je Fond bio upoznat da je nominalna vrijednost jedne dionice Društva u tom trenutku bila 200,00 kn, a ne 100,- DEM, prihvatio je zamjenu dionica na način da se u međusobnom obračunu dionice Fonda obračunavaju po 200,00 kn po jednoj dionici, a dionice mirovinskih fondova 100,- DEM po jednoj dionici. Fond je prenio mirovinskim fondovima dionice nominalne vrijednosti 10.547.829,72 kn, primio dionice nominalne vrijednosti 8.134.200,00 kn, čime je umanjena vrijednost kapitala Fonda za 2.413.629,72 kn. Upravni odbor Fonda nije donio odluku o zamjeni dionica, čime nije postupljeno u skladu s odredbama članka 3. i 5. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela, kojima je propisano da odluku o zamjeni dionica donosi upravni odbor Fonda.

- Ukupne kreditne obveze prema Dubrovačkoj banci 31. prosinca 1992. iznosile su 986.474.410 HRD ili 1.992.878,- DEM. U postupku pretvorbe navedene obveze nisu pretvorene u ulog, jer upravni odbor Poduzeća nije prihvatio uvjete Dubrovačke banke d.d. da se kreditne obveze primjenom devizne klauzule i većih kamata povećaju i pretvore u dionički ulog.

Tijekom 1995. Dubrovačka banka d.d. je s Društvom zaključila ugovor o kratkoročnom kreditu u iznosu 196.000,00 kn, tijekom 1997. ugovor o kratkoročnom kreditu u iznosu 786.544,00 kn, te tijekom 1998. ugovor o kratkoročnom kreditu u iznosu 1.000.000,00 kn. Krediti su korišteni za podmirivanje tekućih izdataka, pomoći i isplate otpremnina djelatnicima.

U razdoblju od 1993. do 1998., Dubrovačka banka d.d. i Društvo zaključili su više dodataka ugovorima kao i više ugovora o reguliranju dospjelih kreditnih obveza kojima su objedinjavali kreditne partije, utvrđivali nove rokove povrata sredstava kao i nove kreditne uvjete. Svi ugovori o kreditima i ugovori o reguliranju dospjelih kreditnih obveza su zaključeni uz valutnu klauzulu i promjenjive kamatne stope. Zatezne kamate obračunavane su u visini redovne, a ponekad i većoj od redovne kamatne stope. Obračun kamata obavljao se mjesečno. Osnovica za obračun kamata je nominalni iznos kredita iskazan u ugovorenoj valuti uvećan za obračunanu kamatu iz prethodnog razdoblja. Statutom Društva, direktoru su dane ovlasti za zaključivanje svih pravnih poslova čija vrijednost ne prelazi 500.000,- DEM.

Prema zapisniku sa sjednica nadzornog odbora, utvrđeno je da je nadzorni odbor bio upoznat i raspravljao o kreditnim obvezama Društva. Odlukama o zaključivanju ugovora i dodataka ugovorima o reguliranju dospjelih kreditnih obveza nije bila definirana visina kredita, kamatna stopa, rokovi vraćanja i drugi uvjeti. Društvo nije otplaćivalo kredite, te su glavnici duga pripisivane dospjele kamate i tečajne razlike, što je rezultiralo nerealan rast kreditnih obveza prema Dubrovačkoj banci. Kreditne obveze u 1993. iznosile su 11.331.362,00 kn ili 1.992.878,- DEM, a 1998. iznosile su 55.355.376,- kn ili 14.802.090,- DEM. Visoke kamatne stope koje su mjesečno iznosile 4,0% ili preračunano 60,10% godišnje, usklađenje kreditnih obveza s tečajem DEM, te način obračuna koji je primjenjivala Dubrovačka banka, utjecali su na nerealan visoke financijske rashode. U razdoblju od 1993. do 1998. ukupni rashodi Društva iznosili su 98.918.593,00 kn, od čega se na financijske rashode odnosi 53.006.606,00 kn ili 53,60%.

Na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju Dubrovačke banke d.d., Dubrovnik, od 16. travnja 1999., Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka je dopisom od 25. siječnja 2000. izvijestila Društvo da je uprava 18. siječnja 2000. donijela odluku o reprogramiranju duga hotelskih društava prema Agenciji. U točki 3. odluke je navedeno da se dug Društva sa stanjem 31. prosinca 1998. u iznosu 55.355.376,38 kn stavlja u mirovanje. Sve obračunane kamate u 1999. se storniraju i do daljnjega se neće obračunavati.

- Na čestici zgrade 1642 hotel Libertas, uknjiženo je pravo vlasništva Dubrovačke banke d.d. Dubrovnik. Dana 19. svibnja 1997., Dubrovačka banka i Društvo zaključili su Sporazum radi osiguranja novčane tražbine Dubrovačke banke d.d. prijenosom vlasništva na nekretnini Društva.

Sporazumom je utvrđeno da Društvo duguje Dubrovačkoj banci 8.445.550,10 DEM uvećano za redovnu kamatnu stopu koja je promjenjiva i u trenutku zaključivanja dodatka ugovoru o reguliranju kreditnih obveza iznosi 25,0% godišnje na iznos kredita iskazan u DEM. Za kašnjenje u izvršenju obveza, Društvo je dužno platiti banci kamatu u visini 27,0% godišnje. Kredit dospijeva na naplatu 31. svibnja 1997.

Naplata se osigurava prijenosom vlasništva na nekretninama Društva označenim u zemljišnim knjigama kao čestica zgrade 1642 - hotel Libertas z.k. ul. 1247 k.o. Gruž i dograđenog dijela hotela sagrađenog na građevinskim parcelama katastarske oznake čestice zemlje 550/60-550/71, 550/149, te čestice zgrade 1912, 554/1, 554/2 i 554/ sve u z.k. ul. 2455 k.o. Gruž. Rješenjem Općinskog suda u Dubrovniku od 16. veljače 1998. izdanog na temelju brisovnog očitovanja Dubrovačke banke d.d., ponovo je uknjiženo pravo vlasništva Društva na dograđenom dijelu hotela z.k. ul. 2455 k.o. Gruž, dok je na čestici zgrade 1462 - hotel Libertas, u vrijeme obavljanja revizije i nadalje uknjiženo pravo vlasništva Dubrovačke banke.

Odlukom Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju Dubrovačke banke d.d. od 16. travnja 1999., Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka preuzela je potraživanja Dubrovačke banke d.d. od Društva. U zemljišnim knjigama u nadležnom sudu nije izvršen prijenos prava vlasništva na nekretnini, čestica zgrade 1462 - hotel Libertas s Dubrovačke banke d.d. na Agenciju, iako je potraživanje Dubrovačke banke d.d. podmirila Agencija.

Provedbom pretvorbe i privatizacije Društva, nisu ispunjeni ciljevi predviđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi, knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iznosila je 21.429.563,- DEM. Poduzeće je imalo 228 zaposlenika. U postupku pretvorbe, Fond je procijenio vrijednost Poduzeće u iznosu 14.547.000,- DEM koliko iznosi i temeljni kapital nakon završene pretvorbe. U skladu s Rješenjem Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, nakon završene pretvorbe u listopadu 1995. dioničari Društva postali su dioničari kupnjom dionica na obročnu otplatu i uz popust s 38,41% udjela u temeljnom kapitalu, Fond stjecanjem dionica koje nisu kupili dioničari s 41,06% udjela, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske s 14,37% udjela i Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske s 6,16% udjela. U rujnu 2001., većinski udio u temeljnom kapitalu imao je Fond sa 79,89% udjela, mali dioničari kupnjom dionica uz obročnu otplatu 4,80% udjela, dok su osobe iz članka 21. Zakona o privatizaciji, koje su samostalno sudjelovale u kuponskoj privatizaciji imale 15,31% udjela. Nakon pretvorbe, hotel nije obnovljen ni saniran. Društvo je svake godine ostvarivalo gubitak u poslovanju. U razdoblju od 1996. do 2000. Društvo je ostvarilo gubitak u ukupnom iznosu 53.916.650,00 kn, te je u bilanci stanja za 2000. iskazan gubitak iznad visine kapitala u iznosu 12.476.329,00 kn. Utvrđeno je da su obveze prema kreditnim institucijama u razdoblju od 1993. do 2000. porasle za 44.024.014,00 kn, te su u bilanci stanja za 2000. iskazane u iznosu od 55.355.376,38 kn.

U istom razdoblju, bilježi se stalno smanjenje ukupnih prihoda koji su u 1993. iznosili 4.716.343,00 kn, a u 2000. iznosili su 748.361,00 kn. Povećanje obveza prema kreditnim institucijama znatno je utjecalo na povećanje financijskih rashoda, što je dovodilo do poslovanja s povećanim gubitkom. U rujnu 2001. Društvo je imalo 44 zaposlenika. Plaće se ne isplaćuju od 1. ožujka 1998.

Na koncu 2000. iskazane su obveze za neto plaće zaposlenika u iznosu 2.428.122,38 kn, obveze za doprinose iz i na plaće, te porez i prirez u iznosu 776.704,36 kn, te naknade za otpremninu i bolovanje na teret Hrvatskog fonda za zdravstveno osiguranje u iznosu 382.562,82 kn. Na temelju ovršnih prijedloga radnika i Porezne uprave, žiro račun Društva je blokiran od svibnja 2000.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva je, 28. ožujka 2002., dostavio očitovanje na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije, te u očitovanju navodi da je pročitao uručeno Izvješće i da nije naišao na podatke koji bi bili drugačiji od podataka na koje je i sam naišao tijekom svog uvođenja u posao stečajnog upravitelja u siječnju 2002. Nadalje navodi da smatra da je Izvješće korektno napravljeno na bazi dokumenata predloženih ovlaštenom državnom revizoru i na isto nema primjedbi.

Prema odredbama članka 7. stavka 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 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Dubrovnik, Put Republike 26.

Ovlašteni državni revizori:

Branko Kostić, dipl. oec.

Mitar Prce, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana:

Primitak potvrđuje:

(žig i potpis)

HOTEL LIBERTAS, DUBROVNIK

1. Upravni odbor:

Stanko Lazo, predsjednik od 20. lipnja 1991. do 31. kolovoza 1992.

Zdenko Lučić, od 20. lipnja 1991. do 31. kolovoza 1992.

Vedran Kraljević, od 20. lipnja 1991. do 31. kolovoza 1992.

Velibor Tomašić, od 20. lipnja 1991. do 31. kolovoza 1992.

Igor Šljaka, od 20. lipnja 1991., nema podataka do kada.

Joško Božiković, predsjednik od 1. rujna 1992. do 28. prosinca 1994.

Pero Dragojević, od 1. rujna 1992. do 11. prosinca 1995.

Ivo Grgurević, od 1. rujna 1992. do 28. prosinca 1994.

Pero Kosović, od 1. rujna 1992. do 28. prosinca 1994.,
predsjednik od 29. prosinca 1994. do 11. prosinca 1995.

Antun Banovac, nema podatka od kada, do 28. prosinca 1994.

Željko Jaković, od 29. prosinca 1994. do 11. prosinca 1995.

Ivo Grgurević od 29. prosinca 1994. do 11. prosinca 1995.

Marija Polović od 29. prosinca 1994. do 11. prosinca 1995.

2. Nadzorni odbor:

Pero Dragojević, predsjednik od 12. prosinca 1995. do 29. rujna 1998.

Marina Mage, od 12. prosinca 1995. do 25. rujna 1996.

Marija Polović, od 12. prosinca 1995. do 17. rujna 1997.

Željko Jaković, od 12. prosinca 1995. do 28. rujna 2000.

Perina Tulić-Kurajica, od 12. prosinca 1995. do 29. rujna 1998.

Pero Pendo, od 26. rujna 1996. do 29. rujna 1998.,
predsjednik od 30. rujna 1998. do 28. rujna 2000.

Božica Ljevak, od 18. rujna 1997. do 28. rujna 2000.

Natalija Gržetić, predsjednik od 29. rujna 2000.

Ivo Grgurević, od 29. rujna 2000.

Nina Skurić, od 29. rujna 2000.

3. Direktor ili Uprava:

Martin Prkačin, direktor od 1. veljače 1990. do 27. lipnja 1991.

Frano Portolan, v.d. direktora od 28. lipnja 1991. do 4. veljače 1993.

Miho Blitvić, direktor od 5. veljače 1993.