



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

HOTELI LOPUD, LOPUD

Dubrovnik, srpanj 2004.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom Poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	4
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.1.5.	Pretvaranje potraživanja u dionice	7
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	8
3.3.	Provedba programa pretvorbe	9
3.4.	Upis u sudski registar	10
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	10
4.1.	Dionice s popustom	11
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	12
4.3.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	13
4.4.	Dionice iz portfelja društva Dubrovačka banka	14
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	14
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	14
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	15
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	19
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	19
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	20
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	22



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik
Klasa: 041-03/01-01/842
Urbroj: 613-21-04-27

Dubrovnik, 5. srpnja 2004.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA HOTELI LOPUD, LOPUD

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 5. svibnja do 5. srpnja 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

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- 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 privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97, 114/01),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95 i 142/98),
- 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 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),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o sudjelovanju privatizacijskih investicijskih fondova u kuponskoj privatizaciji (Narodne novine 125/97),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Zakon o platnom prometu u zemlji (Narodne novine 27/93, 97/00, 117/01), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Hotelsko-turističko poduzeće Hoteli Lopud p.o., Lopud (dalje u tekstu: Poduzeće) nastalo je podjelom Hotelsko-turističkog poduzeća Dubrovnik, Dubrovnik na 18 novih poduzeća u ožujku 1991. Poduzeće je upisano u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu u registarskom ulošku I-7793 pod brojem Fi 1650/91 od 15. travnja 1991. Sjedište Poduzeća je u Lopudu. Osnovna djelatnost Poduzeća je ugostiteljstvo i turizam. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi direktor je bio Frano Labaš.

U bilanci uspjeha za 1992. iskazani su prihodi u iznosu 58.143.000.- HRD, rashodi u iznosu 754.023.000.- HRD i gubitak u iznosu 695.880.000.- HRD. Bilanca stanja na dan 31. prosinca 1992. sadrži vrijednost aktive, odnosno pasive u iznosu 6.281.809.000.- HRD ili 12.590.523,- DEM. Koncem prosinca 1992. Poduzeće je imalo 65 zaposlenika.

2.2. Statusne i druge promjene

Hoteli Lopud dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Lopud, Obala Iva Kuljevana bb (dalje u tekstu: Društvo) nastalo je pretvorbom Poduzeća. Upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 29. listopada 1996. Temeljni kapital Društva iznosio je 17.934.500,- DEM. Istodobno u sudski registar upisana je usklađenost općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Prema odluci glavne skupštine od 9. svibnja 1997., smanjen je temeljni kapital Društva za 12.912.840,00 kn radi usklađenja nominalne vrijednosti dionica prema odredbama Zakona o trgovačkim društvima, te je iznosio 53.803.500,00 kn. Smanjena je nominalna vrijednost pojedine dionice sa 100,- DEM na 300,00 kn. Smanjenje temeljnog kapitala upisano je u sudski registar u lipnju 1999.

Prema odluci glavne skupštine od 14. rujna 1998. smanjen je temeljni kapital Društva za 35.869.000,00 kn radi pokrića gubitka u iznosu 25.380.971,56 kn i usklađenja nominalne vrijednosti dionica, prema odredbama Zakona o trgovačkim društvima, za 10.488.028,44 kn, te je iznosio 17.934.500,00 kn. Smanjena je nominalna vrijednost pojedine dionice s 300,00 kn na 100,00 kn. Smanjenje temeljnog kapitala upisano je u sudski registar u rujnu 2000.

Trgovački sud u Dubrovniku je u svibnju 2001., na prijedlog vjerovnika Društva, donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad Društvom. Stečajni postupak nije okončan do vremena obavljanja revizije.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Na zahtjev Poduzeća, Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) odobrio je produženje roka za podnošenje dokumentacije za pretvorbu do 30. rujna 1993. Poduzeće je u rujnu 1993. dostavilo Fondu odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo. Odluku je donio upravni odbor 25. rujna 1993. Predsjednik upravnog odbora bio je Niko Musladin, a članovi Duško Svetac, Velimir Šimičić, Luce Labaš i Srećko Radić.

Odlukom je utvrđeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom Poduzeća, pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik u dionički udjel, te ulaganjem kapitala u Poduzeće. Procijenjena vrijednost Poduzeća (prema dinamičkoj metodi procjene) iznosila je 3.709.000,- DEM i uvećana je za potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik koja se pretvaraju u dionički udjel u iznosu 1.688.000,- DEM i dodatno ulaganje kapitala u iznosu 1.250.000,- DEM, te je temeljni kapital iznosio 6.647.000,- DEM. U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo. Temeljni kapital podijeljen je na 66 470 dionica. Nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM. U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća uz odluku su dostavljeni: program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta Poduzeća, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra, te elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Upravni odbor Poduzeća je 20. prosinca 1994. uskladio odluku o pretvorbi s rješenjem Fonda o suglasnosti na pretvorbu od 16. prosinca 1994. Prema odluci procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 13.598.000,- DEM i uvećana je za potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik koja se pretvaraju u dionički udjel u iznosu 4.336.500,- DEM, te je temeljni kapital iznosio 17.934.500,- DEM.

3.1.1. Program pretvorbe

Program pretvorbe sadrži opće podatke o Poduzeću, pojedinosti o načinu pretvorbe, uvjetima stjecanja dionica, nominalnoj vrijednosti i broju dionica, te druge pojedinosti koje su od važnosti za postupak pretvorbe Poduzeća.

3.1.2. Razvojni program

Razvojni program Poduzeća za razdoblje od 1994. do 2003. sadrži aktualne institucionalne okvire, tržišnu poziciju i perspektive, te poslovno-razvojnu strategiju Poduzeća. U razdoblje od 1993. do 1996. predviđena je konsolidacija Poduzeća, dok je 1997. predviđena za prvu godinu normalnog poslovanja. U razdoblju konsolidacije predviđena su ulaganja u izgradnju novog restorana u iznosu 1.250.000,- DEM, te u obnovu i osuvremenjivanje postojećih objekata u iznosu 900.000,- DEM. Predviđeno je da se planirana sredstva za izgradnju novog restorana osiguraju ulaganjem kapitala, a obnova i osuvremenjivanje postojećih objekata predviđena je vlastitim sredstvima. Planirano je uvođenje suvremenije organizacije rada, novog načina rukovođenja (management), te zadržavanje postojećeg broja zaposlenika.

Prema projekciji financijskog rezultata, za sve godine predviđeno je povećanje prihoda i rashoda, te rast dobiti. Planirani prihodi za 1994. iznosili su 2.445.000,- DEM a rashodi 3.011.000,- DEM, dok su za 2003. planirani prihodi iznosili 6.110.000,- DEM, a rashodi 4.528.000,- DEM.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva je u srpnju 1992. izradila izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. U izvještaju je navedeno da postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti nije obavljen na početnim stanjima na dan 1. travnja 1991. i da Služba društvenog knjigovodstva nije bila nazočna popisu sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1991. U izvještaju je navedeno da se nije mogla utvrditi realnost i vjerodostojnost bilančnih stavki jer diobena bilanca između bivšeg Hotelsko-turističkog poduzeća Dubrovnik, Dubrovnik i novonastalih poduzeća do dana izrade spomenutog izvještaja nije prihvaćena.

U svibnju 1993. Služba društvenog knjigovodstva je, na zahtjev Poduzeća, izradila dodatak izvještaju o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. o kontroli popisa sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1992. u kojemu je navedeno da Služba društvenog knjigovodstva nije prisustvovala popisu, te da su predmetom popisa bile najznačajnije stavke bilance stanja, na temelju kojih je utvrđeno da je Poduzeće obavilo popis u skladu s propisima.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradio je Institut za turizam, Zagreb. Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina (zemljišta i građevinskih objekata s priključcima na komunalni sustav i vanjskim uređenjem okoliša) izradilo je društvo Zane d.o.o., Zagreb, a procjenu vrijednosti druge imovine i obveza izradio je Institut za turizam, Zagreb. Elaborat sadrži usporednu bilancu stanja na dan 31. prosinca 1992. po knjigovodstvenoj i procijenjenoj vrijednosti, obrazloženje primijenjene metode procjene, te knjigovodstvenu i procijenjenu vrijednost Poduzeća. Pri izračunu vrijednosti Poduzeća korištene su statičke i dinamičke metode procjene. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. je iznosila 8.353.000,- DEM, procijenjena vrijednost Poduzeća prema statičkoj metodi iznosila je 11.631.000,- DEM, a procijenjena vrijednost Poduzeća prema dinamičkoj metodi iznosila je 5.397.000,- DEM. Elaborat sadrži sve elemente prema Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

U elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina navedeno je da je izrađen na temelju utvrđenih činjenica i ocjene kvalitete nakon obavljenog detaljnog pregleda nekretnina i uzetih potrebnih izmjera, te uvida u građevinsku i pravnu dokumentaciju procjenjivanih nekretnina.

Pri procjeni vrijednosti zemljišta korištene su prometne vrijednosti zemljišta, te visina rente i troškova pripreme zemljišta utvrđeni aktima općine Dubrovnik u 1990. i 1991. Procjena vrijednosti građevinskih objekata obavljena je na način da je izračunana nova vrijednost objekata raščlanjena prema grupama izvedenih radova i da je za svaki dio izračunano ili procijenjeno umanjeње zbog starosti i stanja korištenja. Pri izračunu vrijednosti priključaka na komunalni sustav korišteni su iznosi troškova izgradnje komunalnih objekata i uređaja na građevinskom zemljištu koje je u 1990. rješenjem utvrdila općina Dubrovnik.

Prema elaboratu, procjena vrijednosti opreme obavljena je detaljnim uvidom u broj, vrstu i stvarno stanje opreme sa stajališta njene funkcionalnosti, dotrajalosti i tehnološke prihvatljivosti.

Za procjenu vrijednosti druge imovine (materijalnih ulaganja u pripremi, dugoročnih financijskih ulaganja, zaliha, potraživanja i novčanih sredstava) i obveza, u elaboratu je navedeno da je obavljena neposrednim uvidom u analitičke evidencije, specifikacije i drugu dostupnu dokumentaciju. Kod procjene potraživanja i obveza vodilo se računa o naplativosti, zastarjelosti i ročnosti.

Na zahtjev Fonda, Poduzeće je u veljači 1994. dostavilo Fondu dopunska obrazloženja procjene pojedinih bilančnih pozicija, dokumentaciju na temelju koje je obavljena procjena tih bilančnih pozicija, te dodatne podatke i dokaze o pravu korištenja nekretnina.

Fond je u veljači 1994. stavio primjedbe na procijenjenu vrijednost nekretnina i opreme.

Na zahtjev Fonda, društvo Zane d.o.o., Zagreb izradilo je i dostavilo Fondu u lipnju 1994. dopunu elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina. Prema dopuni elaborata, vrijednost nekretnina je procijenjena u iznosu 16.641.699,- DEM, što je za 4.559.699,- DEM više u odnosu na elaborat.

Do povećanja za 4.093.356,- DEM došlo je jer su pri izračunu vrijednosti zemljišta i priključaka na komunalni sustav korištene prometne vrijednosti zemljišta, te visina rente, troškova pripreme zemljišta i troškova izgradnje komunalnih objekata i uređaja na građevinskom zemljištu prema odluci općine Dubrovnik iz 1992. koje su znatno veće od vrijednosti iz općinskih akata iz 1990. i 1991. koji su korišteni pri izračunu u elaboratu.

Prema dopuni elaborata procijenjena je također i vrijednost 25 637 m² građevinskog zemljišta koje nije bilo procijenjeno prema elaboratu. Povećanje procijenjene vrijednosti nekretnina u iznosu 466.343,- DEM odnosi se na povećanje procijenjene vrijednosti građevinskih objekata.

Kao dokazi o pravu korištenja i raspolaganja nekretnina uključenih u procjenu dostavljeni su izvodi iz zemljišnih knjiga, odluke suda, rješenja organa uprave, ugovori, posjedovni listovi i preslike katastarskih planova.

Poduzeće je u studenome 1994. dostavilo Fondu ugovor s društvom Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik o pretvaranju bančinih potraživanja u udjel u kojem je utvrđeno da su obveze Poduzeća prema banci na dan 31. prosinca 1992. iznosile 4.336.491,- DEM.

Nakon navedenih dopuna i izmjena, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 13.397.944,- DEM.

U nastavku se daje usporedni pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. po statičkoj metodi procjene.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Red ni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema dopunama elaborata
1.	Zemljište	1.670.000	506.000	4.316.690
2.	Građevinski objekti	7.844.000	11.576.000	12.325.009
3.	Oprema	232.000	688.000	688.000
4.	Materijalna ulaganja u pripremi	828.000	828.000	828.000
5.	Druga imovina	80.000	334.000	334.000
I Ukupno imovina (1 - 9)		10.654.000	13.932.000	18.491.699
II Obveze		2.301.000	2.301.000	5.093.755
III Vrijednost Poduzeća (I - II)		8.353.000	11.631.000	13.397.944

3.1.5. Pretvaranje potraživanja u dionice

Poduzeće i društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik (dalje u tekstu: banka) zaključili su 28. prosinca 1992. ugovor kojim je regulirano sudjelovanje banke u pretvorbi Poduzeća.

Ugovorom je utvrđeno da zbog objektivnih ratnih okolnosti Poduzeće nije podmirivalo niti je u mogućnosti podmirivati obveze prema spomenutoj banci, da je banka produžavala rokove otplate kredita, da je pripisivala obračunane redovne kamate glavnom dugu, te da je u 1991. došlo do značajnijeg realnog pada vrijednosti odobrenih kredita.

Ugovoreno je da će banka sudjelovati u pretvorbi Poduzeća na način da će sve kredite, specificirane u prilogu spomenutom ugovoru, pretvoriti u dionički udjel, uz uvjet da se predmetni krediti revaloriziraju prema njihovoj stvarnoj vrijednosti i to na način: a) da se svi krediti pušteni u tečaj prije 31. ožujka 1991. iskažu u DEM po tečaju na dan puštanja u tečaj, uvećaju za 10,00% kamata godišnje do dana pretvorbe, i umanje za otplaćene obroke i kamate također preračunane u DEM po tečaju na dan otplate, te b) da se svi krediti pušteni u tečaj nakon 31. ožujka 1991. iskažu u DEM prema tečaju na dan puštanja u tečaj, uvećaju za 10,00% kamata godišnje do dana pretvorbe, i umanje za otplaćene obroke i kamate preračunane u DEM na dan otplate. Ugovoreno je da se kamata obračunava proporcionalnom metodom, s tim da kamata obračunana u jednoj kalendarskoj godini povećava osnovicu za obračun kamate u sljedećoj godini. Ugovorne strane su suglasne da sveukupna realna vrijednost kredita preračunanih na ugovoreni način, koja se pretvaraju u dionički udjel, iznosi 1.687.530,- DEM. Uz ugovor je priložen pregled revaloriziranih kredita do dana pretvorbe, odnosno do 31. prosinca 1992., prema kojem je revalorizirano 16 kredita u ukupnom iznosu 1.687.530,- DEM.

Poduzeće je u studenome 1994. dostavilo Fondu odluku upravnog odbora od 19. studenoga 1994. o prihvaćanju izmijenjenog ugovora o pretvaranju potraživanja spomenute banke u udjel, ugovor o pretvaranju potraživanja u udjel zaključen 19. studenoga 1994., te izvješće o reviziji revalorizacije kredita. Prema navedenoj odluci stavljen je izvan snage ugovor o pretvaranju potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u udjel od 28. prosinca 1992. u iznosu 1.687.530,- DEM, a prihvaćen izmijenjeni ugovor o pretvaranju potraživanja u udjel u iznosu 4.336.491,- DEM, što je za 2.648.961,- DEM više u odnosu na odluku o pretvorbi, elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća i ugovor od 28. prosinca 1992.

U ugovoru o pretvaranju potraživanja spomenute banke u udjel od 19. studenoga 1994. navedeno je da su obveze Poduzeća prema banci na dan 31. prosinca 1992. iznosile 2.146.563,40 kn, što preračunano u DEM iznosi 4.336.491,- DEM, a sastojale su se od obveza po kreditima prema pregledu kredita koji čini sastavni dio ugovora. Ugovorom se Poduzeće obvezalo uskladiti odluku o pretvorbi i program pretvorbe sa spomenutim ugovorom. Ugovoreno je da upisom pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo u sudski registar, prestaju potraživanja banke prema Poduzeću, a banka stječe udjel u temeljnom kapitalu budućeg dioničkog društva. Ugovor stupa na snagu kada Fond donese rješenje o suglasnosti na pretvorbu, kojim se potraživanja banke pretvaraju u dionički udjel u skladu sa spomenutim ugovorom.

Izvješće o reviziji revalorizacije kredita banke u svezi sudjelovanja banke u pretvorbi Poduzeća izradila je revizorska tvrtka Cetinić d.o.o., Dubrovnik u listopadu 1994. U izvješću revizorske tvrtke je navedeno da je revizija obavljena na temelju ugovora o obavljanju poslova revizije s bankom kao naručiteljem, a u vezi sudjelovanja banke u pretvorbi Poduzeća.

Revizijom su obuhvaćena 32 kredita odobrena Poduzeću u razdoblju od 1986. do 1992. Navedeno je da je obavljena revalorizacija aktivnih kratkoročnih i dugoročnih kredita. Provjerom financijskih izvještaja, ugovora o kreditima, amortizacijskih planova, kartica korištenja i otplate kredita (uz ogradu da je korištena poslovna dokumentacija banke, bez uspoređivanja s poslovnom dokumentacijom Poduzeća), kartica kamata, lista automatske obrade podataka, tečajnih lista, podataka iz diobene bilance, te programa pretvorbe Poduzeća, revizorska tvrtka je zaključila da je obračun revalorizacije kredita pravilan, te da je izrađen u skladu sa zakonskim propisima.

Ugovor o pretvaranju potraživanja banke u udjel od 19. studenoga 1994. prihvatio je Fond, koji je 16. prosinca 1994. donio rješenje o suglasnosti na pretvorbu, u kojem je dionički udjel banke iznosio 4.336.500,- DEM i činio je 24,18% temeljnog kapitala Društva.

Društvo i banka nemaju dokumentaciju o obvezama Poduzeća prema banci, s analitikom svih kreditnih partija koje uključuju podatke o korištenju, otplati, kamati i revalorizaciji, te nije vidljivo koliko su iznosile obveze Poduzeća prema banci prije obavljenih revalorizacija kredita. Obveze na temelju revalorizirane vrijednosti kredita u iznosu 1.687.530,- DEM (po ugovoru od 28. prosinca 1992.) bile su iskazane u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1992., a u istom iznosu su i procijenjene u elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća. U odnosu na knjigovodstveno iskazanu revaloriziranu vrijednost kredita, naknadnom revalorizacijom vrijednost kredita povećana je za 2.648.961,- DEM ili 156,97%.

S obzirom da u Društvu nema dokumentacije, te da uz elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća nije priložena dokumentacija o pretvaranju društva Dubrovačka banka d.d. u udjel, ne može se dati ocjena o realnosti potraživanja pretvorenih u udjel. Poduzeće je bilo obvezno uz elaborat priložiti spomenutu dokumentaciju, te nije postupilo prema Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je određeno da postupak procjene polazi od knjigovodstvenih stanja imovine i obveza na dan procjene.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Fond je 16. prosinca 1994. donio rješenje kojim se daje suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu. Temeljni kapital Poduzeća iznosio je 65.281.580,00 kn ili 17.934.500,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja. Temeljni kapital Društva sastojao se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 13.598.000,- DEM i pretvaranja potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik u dionice u iznosu 4.336.500,- DEM.

Procijenjena vrijednost Poduzeća prema rješenju Fonda veća je za 200.056,- DEM od procijenjene vrijednosti Poduzeća prema dopunama elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća. Razlika se odnosi na procijenjenu vrijednost opreme, koju je Fond povećao u lipnju 1994. nakon uvida u procjenu vrijednosti opreme iskazane u elaboratu i izvida na licu mjesta.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost nekretnina

(objekt Hotel Grand - stari dio i zemljište na toj lokaciji označeno kao k.č. 1095, č.zgr. 494 i č.zgr. 495; zemljište na lokaciji Tenis tereni označeno kao k.č. 1072/1; objekt Buffet Kantun; objekt Restaurant Obala i zemljište na toj lokaciji označeno kao č.zgr. 22; objekt Hotel Dubrava i zemljište na toj lokaciji označeno kao k.č. 34; objekt Hotel Pracat i zemljište na toj lokaciji označeno kao k.č. 110, k.č. 112, k.č. 223, k.č. 224 i k.č. 225; objekt Restaurant Pracat i zemljište na toj lokaciji označeno kao č.zgr. 134 i č.zgr. 226; objekt Depadans Lopud i zemljište na toj lokaciji označeno kao č.zgr. 37, č.zgr. 40, č.zem. 211, č.zem. 212, č.zem. 213, č.zem. 217, č. zem. 218/1, č.zem. 218/2 i č.zem. 220; objekt Hotel Sutjeska - Kuljevan i zemljište na toj lokaciji označeno kao č.zgr. 490 i č.zgr. 395/1; objekt Hotel Senkićevo i zemljište na toj lokaciji označeno kao č.zgr. 107, č.zem. 228/2, č.zem. 240, č.zem. 242, č.zem. 243, č.zem. 244 i č.zem. 241/2; zemljište na lokaciji Restaurant uvala Šunj označeno kao č.zgr. 501, č.zgr. 502 i č.zem. 844; te zemljište na lokaciji Imanje označeno kao č.zem. 43/1, č.zem. 893, č.zem. 894, č.zem. 1072/2, č.zem. 1072/3, č.zem. 274, č.zem. 277, č.zem. 278, č.zem. 279, č.zem. 281 i č.zem. 1511/2) u ukupnom iznosu 5.307.900,- DEM, za koje nisu dostavljeni dokazi da su izuzete od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja prema Zakonu o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba, te je Fond rezervirao dionice naznačene nominalne vrijednosti. U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost nekretnina (zemljište na lokaciji Imanje označeno kao č.zem. 1451/2, č.zem. 1524 i č.zem. 1079, te Plažni objekt) u ukupnom iznosu 185.800,- DEM, za koje nisu dostavljeni valjani dokazi prava raspolaganja i korištenja, te je Fond rezervirao dionice naznačene nominalne vrijednosti. Ukupna nominalna vrijednost rezerviranih dionica bila je 5.493.700,- DEM.

Prema rješenju, 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 (dalje u tekstu: mali dioničari), nominalne vrijednosti 6.799.000,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća,
- b) prijenosom dionica društvu Dubrovačke banka d.d., Dubrovnik, nominalne vrijednosti 4.336.500,- DEM,
- c) prodajom preostale 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, umanjene za vrijednost rezerviranih dionica, te uvećane za vrijednost neprodanih dionica osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2.a u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Na temelju rješenja Fonda o suglasnosti na pretvorbu i odluke o pretvorbi, Poduzeće je u prosincu 1994. objavilo poziv za upis i kupnju 67 990 dionica s popustom pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM, što je činilo 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Upisano je 67 990 dionica s popustom. U siječnju 1995. zaključena su 404 ugovora o prodaji 67 990 dionica s popustom koje su činile 37,91% ukupnog broja dionica Društva. Prema jednom ugovoru dionice se otplaćuju jednokratno, a prema drugim ugovorima obročno u roku pet godina.

Fond je u lipnju 1995. donio odluku o prijenosu 13 053 dionica Društva fondovima.

Odlukom je utvrđeno da su spomenute dionice bile predmetom javnog prikupljanja ponuda, te da nije dostavljena niti jedna ponuda. U skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, dionice se prenose fondovima u zakonski određenom omjeru, i to: Fondu 8 702 dionica, što je činilo 4,85% ukupnog broja dionica Društva, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske (dalje u tekstu: Fond radnika) 3 046 dionica, što je činilo 1,70% ukupnog broja dionica Društva, te Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske (dalje u tekstu: Fond poljoprivrednika) 1 305 dionica, što je činilo 0,73% ukupnog broja dionica Društva.

3.4. Upis u sudski registar

Društvo je upisano u sudski registar 29. listopada 1996. Temeljni kapital iznosio je 17.934.500,- DEM i istovjetan je iznosu temeljnog kapitala navedenog u rješenju Fonda. Vlasnička struktura dionica Društva daje se u tablici u nastavku.

Tablica broj 2

Vlasnička struktura dionica Društva na dan upisa u sudski registar

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Udjel u %
1.	mali dioničari (404)	67 990	37,91
2.	Fond - rezervirane dionice	54 937	30,63
3.	Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik	43 365	24,18
4.	Fond	8 702	4,85
5.	Fond radnika	3 046	1,70
6.	Fond poljoprivrednika	1 305	0,73
Ukupno		179 345	100,00

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

U postupku revizije pretvorbe i privatizacije zatražena je od Društva u stečaju knjiga dionica i dokumentacija na temelju koje su provedene promjene u knjizi dionica, a od Središnje depozitarne Agencije (dalje u tekstu: Agencija) vlasnička struktura na dan kada je Društvo postalo članom Agencije, dokumentacija na temelju koje su provedene promjene u knjizi dionica za razdoblje od kada je Društvo postalo članom Agencije do svibnja 2004., te vlasnička struktura u svibnju 2004. Društvo u stečaju je dopisom od 17. svibnja 2004. izvijestilo Državni ured za reviziju da nije u mogućnosti dostaviti traženu dokumentaciju uz obrazloženje, da od preuzimanja dokumentacije Društva odnosno od otvaranja stečajnog postupka do lipnja 2004. nije nađena knjiga dionica kao ni dokumentaciju na temelju koje su provedene promjene u knjizi dionica.

Agencija je dopisom od 4. svibnja 2004. izvijestila Državni ured za reviziju da Društvo

nije član Agencije. Iz popisa dokumentacije arhivskog gradiva Društva u stečaju koju je izuzeo Državni arhiv u Dubrovniku na trajno čuvanje vidljivo je da nije izuzeta knjiga dionica niti dokumentacije na temelju koje su provedene promjene u knjizi dionica. Na temelju dokumentacije pribavljene od Fonda, Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, te društva Dubrovačka banka dane su promjene vlasničke strukture nakon pretvorbe.

4.1. Dionice s popustom

U postupku pretvorbe prodano je 67 990 dionica s popustom zaposlenima i ranije zaposlenima ili 37,91% ukupnog broja dionica Društva, s kojima su u siječnju 1995. zaključena 404 ugovora. Prema svim ugovorima dionice se otplaćuju obročno u roku pet godina, osim prema jednom prema kojem se dionice otplaćuju jednokratno.

Mali dioničari su u veljači 1997. zaključili s Fondom 338 dodataka ugovoru. Prema 337 ugovora rokovi otplate neotplaćenih dionica produženi su na 20 godina, a prema jednom na deset godina.

Mali dioničari su u studenome 1996. zaključili s društvom Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik 303 ugovora o prodaji i prijenosu 52 145 dionica, kojima su prenijeli spomenutoj banci 18 084 otplaćenih dionica i 34 061 neotplaćenih dionica Društva. Banka je preuzela sva prava i obveze iz ugovora zaključenog između Fonda i malih dioničara. Mali dioničari su prenijeli kupcu sva svoja prava na temelju kupljenih, a neotplaćenih dionica. Nakon ovih promjena mali dioničari su imali 15 845 dionica ili 8,83% ukupnog broja dionica Društva, a banka je imala 95 510 dionica ili 53,25% ukupnog broja dionica Društva, od čega je 43 365 dionica stekla na temelju pretvaranja potraživanja u dionice, a 52 145 dionica kupnjom od malih dioničara.

Banka (stjecatelj) nije dostavila Fondu po jedan primjerak ugovora o stjecanju 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.

Banka je postupno otplaćivala neotplaćene dionice Fondu do travnja 1998. Banka, kao stjecatelj dionica s popustom na obročnu otplatu do 20 godina, nije preostali dug prema Fondu platila jednokratno u roku šest mjeseci od zaključenja ugovora, što nije u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji, kojima je propisano da je stjecatelj koji preuzima prenositelj dug prema Fondu iz ugovora o prodaji dionica kupljenih s popustom na obročnu otplatu do 20 godina dužan preostali dug platiti jednokratno u roku šest mjeseci od dana zaključenja ugovora.

Zbog neplaćanja mjesečnih obroka, Fond je u razdoblju od svibnja do prosinca 1999. raskinuo s malim dioničarima 327 ugovora o prodaji dionica s popustom (među kojima i s malim dioničarima koji su prethodno dionice prodali banci). Nakon raskida ugovora u portfelj Fonda je preneseno 30 568 dionica. Nakon ovih promjena mali dioničari su imali 14 998 dionica ili 8,36% ukupnog broja dionica Društva, a banka je imala 65 789 dionica ili 36,68% ukupnog broja dionica Društva.

Banka nije obavijestila Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o stjecanju i

otpuštanju dionica, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima kojima je propisano da kada fizička ili pravna osoba izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo, i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,00%, 20,00%, 1/3, 50,00%, 2/3 ili 75,00% obvezna je obavijestiti Komisiju u roku sedam dana.

Fond je u razdoblju od 2000. do 2004. raskinuo s malim dioničarima 62 ugovora o kupnji dionica s popustom, nakon čega je u portfelj Fonda preneseno 7 676 dionica. Nakon ove promjene mali dioničari su imali 7 322 dionica ili 4,08% ukupnog broja dionica Društva.

Prema pregledu otplata malih dioničara Fondu, utvrđeno je da su ugovori s malim dioničarima raskidani nakon isteka ugovorenog roka plaćanja od jedne do dvije godine. Fond nije postupao u skladu s odredbama članka 31. Zakona o privatizaciji, prema kojima se ugovor o kupnji dionica s popustom zaključen na rok do 20 godina raskida bez prethodne opomene, ako nisu plaćena tri dospelja obroka, a preostale dionice prenose se Fondu.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon provedenog postupka pretvorbe, Fond je u portfelju imao 63 639 dionica ili 35,48% ukupnog broja dionica Društva, od čega 54 937 rezerviranih dionica i 8 702 neprodanih dionica.

Na temelju utvrđenih rezultata dražbovanja u trećem krugu kuponske privatizacije, Fond je u travnju 1999. prenio privatizacijskom investicijskom fondu Sunce invest d.d., Zagreb 489 dionica Društva. Nakon ove promjene, Fond je imao 63 150 dionica ili 35,21% ukupnog broja dionica Društva, a privatizacijski investicijski fond Sunce invest d.d. je imao 489 dionica ili 0,27% ukupnog broja dionica Društva.

Fond je u listopadu 1999. u skladu s odlukom Vlade Republike Hrvatske o sanaciji određenih poduzeća i zaključka Vlade u vezi s provedbom sanacijskih programa određenih brodogradilišta iz travnja 1996., zaključio s društvom Hrvatska elektroprivreda d.d., Zagreb ugovor o prijenosu dionica, kojim Fond prenosi društvu Hrvatska elektroprivreda 3 718 dionica dva društva, nominalne vrijednosti 371.800,- DEM radi podmirenja obveza Remontnog brodogradilišta Šibenik u iznosu 1.449.730,82 kn. Prijenos dionica obavljen je po tečaju 1 DEM=3,90 kn. Među prenesenim dionicama bilo je 3 370 dionica Društva. Nakon provedenih promjena, Fond je imao 59 780 dionica ili 33,33% ukupnog broja dionica Društva, a Hrvatska elektroprivreda 3 370 dionica ili 1,88% ukupnog broja dionica Društva.

Nakon raskida ugovora s malim dioničarima u razdoblju od 1999. do 2004. u portfelj Fonda je preneseno 38 244 dionica, nakon čega je Fond imao 98 024 ili 54,66% ukupnog broja dionica Društva, od čega 54 937 rezerviranih dionica.

4.3. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

U postupku pretvorbe, u portfelj Fonda radnika preneseno je 3 046 dionica ili 1,70% ukupnog broja dionica, a u portfelj Fonda poljoprivrednika 1 305 dionica ili 0,73% ukupnog broja dionica Društva.

Spomenuti fondovi su u rujnu 1997. zaključili s društvom Croatia osiguranje d.d., Zagreb ugovor o zamjeni dionica. Prema ugovoru, društvo Croatia osiguranje, Zagreb je prenijelo navedenim fondovima 26 306 redovnih dionica Istarske banke d.d., Pula ukupne nominalne vrijednosti 26.306.000,00 kn, što je po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske od 3,56 kn za 1,- DEM na dan zaključenja ugovora, iznosilo 7.389.400,- DEM, a fondovi su društvu Croatia osiguranje, Zagreb prenijeli 73 129 dionica deset društava ukupne nominalne vrijednosti 7.389.400,- DEM. Među prenesenim dionicama bilo je i 4 351 dionica ili 2,43% ukupnog broja dionica Društva, nominalne vrijednosti 435.100,- DEM.

U listopadu 1997., društvo Croatia osiguranje, Zagreb prodalo je društvu Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik 4 351 dionica ili 2,43% ukupnog broja dionica Društva. Nakon ove promjene društvo Croatia osiguranje, Zagreb nije imalo dionice društva, a društvo Dubrovačka banka je imalo 99 861 dionica ili 55,68% ukupnog broja dionica Društva.

Društvo Dubrovačka banka, Dubrovnik je u listopadu 1997. prodalo društvu Hoteli Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik 4 351 dionica ili 2,43% ukupnog broja dionica Društva. Nakon ove promjene društvo Dubrovačka banka je imalo 95 510 dionica ili 53,25% ukupnog broja dionica Društva.

Društvo Hoteli Dubrovnik, Dubrovnik i Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka zaključili su u lipnju 1999. ugovor o prijenosu i prodaji dionica, prema kojem je Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka kupila od navedenog društva 73 129 dionica deset društava nominalne vrijednosti 15.262.448,50 kn, među kojima se nalazilo i 4 351 dionica Društva nominalne vrijednosti 435.100,- DEM. Kupoprodajna cijena svih dionica ugovorena je u iznosu 27.474.093,23 kn. Plaćanje je ugovoreno prijebojem kupoprodajne vrijednosti dionica s potraživanjima Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka od društva Hoteli Dubrovnik, Dubrovnik u iznosu 27.474.093,23 kn. Potraživanja od navedenog društva Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka preuzela je od društva Dubrovačka banka, Dubrovnik na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik od 28. siječnja 1999. i ugovora zaključenog 21. lipnja 1999. između društva Dubrovačka banka, Dubrovnik i Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka o prijenosu rizičnih plasmana u kojima su sadržani potencijalni gubici društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik.

Nakon ove promjene društvo Hoteli Dubrovnik, Dubrovnik nije imalo dionice Društva, a Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka je imala 4 351 dionica ili 2,43% ukupnog broja dionica Društva.

4.4. Dionice iz portfelja društva Dubrovačka banka

U postupku pretvorbe, društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik, je pretvaranjem potraživanja u dionice steklo 43 365 dionica Društva, te kupnjom od malih dioničara 22 424 dionica što ukupno iznosi 65 789 dionica ili 36,68% ukupnog broja dionica Društva. Društvo Dubrovačka banka i Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka zaključili su u rujnu 1999. ugovor o prijenosu dionica, kojim su ugovorne strane utvrdile da banka ima 65 789 dionica Društva, nominalne vrijednosti 6.578.900,- DEM, te da banka prenosi dionice Društva Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka.

Prijenos je obavljen na temelju članka VII odluke o sanaciji i restrukturiranju društva Dubrovačka banka d.d., koju je Vlada Republike Hrvatske donijela 16. travnja 1998. Nakon provedenih promjena društvo Dubrovačka banka nije imalo dionica Društva, a Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka je imala 70 140 dionica ili 39,11% ukupnog broja dionica Društva.

Društvo Dubrovačka banka nije obavijestilo Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o navedenom stjecanju i otpuštanju 65 789 dionica, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima kojima je propisano da kada fizička ili pravna osoba izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo, i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,00%, 20,00%, 1/3, 50,00%, 2/3 ili 75,00% obvezna je obavijestiti Komisiju u roku sedam dana.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije daje se u sljedećoj tablici.

Vlasnička struktura dionica Društva u vrijeme obavljanja revizije

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Udjel u %
1.	Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka	70 140	39,11
2.	Fond - rezervirane dionice	54 937	30,63
3.	Fond	43 087	24,03
4.	mali dioničari	7 322	4,08
5.	Sunce invest d.d., Zagreb	489	0,27
6.	Hrvatska elektroprivreda d.d., Zagreb	3 370	1,88
Ukupno		179 345	100,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U nastavku se daje pregled usporednih podataka o poslovanju Društva za razdoblje od 1995. do dana otvaranja stečajnog postupka (11. svibnja 2001.).

Tablica broj 4

Usporedni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1995. do 2001.

u kn

Opis	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
Prihodi	895.567,00	2.505.739,00	4.402.369,00	7.999.873,00	2.433.152,00	255.593,00	192,00
Rashodi	7.419.484,00	9.980.108,00	14.663.136,00	19.904.015,00	15.759.381,00	6.528.332,00	11.459.273,00
Gubitak	6.523.917,00	7.474.369,00	10.260.767,00	11.904.142,00	13.326.229,00	6.272.739,00	11.459.081,00
Ukupna aktiva	59.903.892,00	57.673.851,00	71.612.843,00	85.265.990,00	82.575.097,00	82.638.627,00	92.106.320,00
Dugotrajna imovina	59.344.938,00	56.808.424,00	70.187.141,00	83.157.202,00	81.670.517,00	79.081.264,00	77.247.255,00
Kratkotrajna imovina	558.954,00	865.427,00	1.424.326,00	2.108.788,00	904.580,00	476.782,00	319.402,00
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	-	-	1.376,00	-	-	-	-
Gubitak iznad visine kapitala	-	-	-	-	-	3.080.581,00	14.539.663,00
Ukupna pasiva	59.903.892,00	57.673.851,00	71.612.843,00	85.265.990,00	82.575.097,00	82.638.627,00	92.106.320,00
Upisani kapital	52.711.067,00	66.716.340,00	53.803.500,00	53.803.500,00	53.803.500,00	17.934.500,00	17.934.500,00
Pričuve	-	-	12.912.840,00	12.912.840,00	12.912.840,00	10.488.028,00	10.488.028,00
Preneseni gubitak	15.308.663,00	20.558.675,00	28.033.045,00	38.293.812,00	50.197.954,00	22.149.789,00	16.963.447,00
Gubitak tekuće godine	6.523.917,00	7.474.369,00	10.260.767,00	11.904.142,00	13.326.229,00	6.272.739,00	11.459.081,00
Dugoročne obveze	16.234.944,00	45,00	29.543.208,00	56.863.795,00	66.591.990,00	73.584.766,00	76.034.050,00
Kratkoročne obveze	12.790.461,00	18.990.510,00	13.647.107,00	11.883.809,00	12.790.950,00	9.053.861,00	16.072.270,00
Broj zaposlenika	54	68	70	76	62	34	54

Reviziju temeljnih financijskih izvještaja za razdoblje od 1996. do 1999. obavila je revizorska tvrtka Refinal d.o.o., Dubrovnik. Prema mišljenju revizora temeljni financijski izvještaji prikazuju realno i objektivno financijsko stanje i rezultate poslovanja Društva. Revizija financijskih izvještaja za druge godine nije obavljena.

Nakon obavljene pretvorbe, Društvo je uskladilo knjigovodstvenu vrijednost imovine i kapitala s procijenjenom vrijednosti navedenoj u rješenju Fonda. Vrijednost dugotrajne imovine povećala se u 1997. i 1998. što je rezultat ulaganja u obnovu i uređenje hotela Lafodija.

Društvo je u razdoblju od 1995. do otvaranja stečajnog postupka (svibanj 2001.) iskazalo gubitak u poslovanju. Iskazani gubitak na dan otvaranja stečajnog postupka iznosio je 42.962.191,00 kn. Društvo je imalo velike obveze i bilo je nelikvidno. Obveze su se stalno povećavale, te su na dan otvaranja stečajnog postupka iznosile 92.106.320,00 kn što je za 14.539.663,00 ili 18,74% više od knjigovodstvene vrijednosti imovine Društva. Sastojale su se od dugoročnih obveza u iznosu 76.034.050,00 kn i kratkoročnih obveza u iznosu 16.072.270,00 kn. Dugoročne obveze u cijelosti su se odnosile na obveze po kreditima, a najznačajnije kratkoročne obveze odnosile su se na obveze prema zaposlenima u iznosu 6.049.747,00 kn, dobavljačima u iznosu 5.180.250,00 kn, te po kreditima u iznosu 4.168.721,00 kn. Žiro račun Društva bio je povremeno blokiran u razdoblju od ožujka 1998. do lipnja 2000., a neprekidno od lipnja 2000. do otvaranja stečajnog postupka.

Trgovački sud u Splitu donio je 11. svibnja 2001. rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad Društvom. Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka podnio je grad Dubrovnik zbog nemogućnosti naplate potraživanja. U vrijeme otvaranja stečajnog postupka žiro račun je bio blokiran zbog nepodmirenih obveza u iznosu 3.230.952,36 kn. Društvo je imalo 54 zaposlenika kojima je na dan otvaranja stečajnog postupka prestao radni odnos.

U nastavku se daje pregled usporednih podataka o poslovanju Društva u stečaju za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka (11. svibnja 2001.) do konca 2003.

Tablica broj 5

Usporedni podaci o poslovanju Društva u stečaju u razdoblju od 2001. do 2003.

Opis	2001.	2002.	2003.
Prihodi	3.079.699,00	19.255.820,00	31.760.901,00
Rashodi	1.762.649,00	17.332.405,00	41.185.374,00
Gubitak	1.317.050,00	-	9.424.473,00
Dobit	-	1.923.415,00	-
Ukupna aktiva	91.244.351,00	87.974.671,00	59.682.298,00
Dugotrajna imovina	74.720.323,00	63.563.021,00	27.647.869,00
Kratkotrajna imovina	667.315,00	8.554.937,00	8.676.658,00
Gubitak iznad visine kapitala	15.856.713,00	15.856.713,00	23.357.771,00
Ukupna pasiva	91.244.351,00	87.974.671,00	59.682.298,00
Upisani kapital	17.934.500,00	17.934.500,00	17.934.500,00
Pričuve	10.488.028,00	10.488.028,00	10.488.028,00
Preneseni gubitak	28.422.528,00	28.422.528,00	28.422.528,00
Dobit tekuće godine	-	1.923.415,00	
Kratkoročne obveze	91.244.351,00	86.051.256,00	59.682.298,00
Broj zaposlenika	0	2	1

Prema početnoj stečajnoj bilanci, imovina Društva iznosila je 77.566.657,00 kn, a ukupne obveze iznosile su 92.106.320,00 kn. Ukupno prijavljene tražbine iznosile su 91.206.992,79 kn, a odnosile su se na tražbine prvog isplatnog reda u iznosu 4.171.445,63 kn, tražbine drugog isplatnog reda u iznosu 78.753.052,68 kn, te razlučne vjerovnike u iznosu 8.282.494,48 kn.

Nakon što su u razdoblju od srpnja do listopada 2001. ispitane tražbine vjerovnika i obavljena procjena vrijednosti stečajne imovine, odlučeno je da se vjerovnici namire prodajom imovine. Prema rješenjima Trgovačkog suda u Splitu iz srpnja i listopada 2001. priznate su tražbine u iznosu 90.276.793,27 kn, a odnosile su se na tražbine prvog isplatnog reda u iznosu 4.171.445,63 kn, drugog isplatnog reda u iznosu 77.822.853,16 kn, te razlučne vjerovnike u iznosu 8.282.494,48 kn. Najznačajnije tražbine odnosile su se na Državnu agenciju za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka u iznosu 71.246.218,32 kn ili 78,92% ukupno priznatih tražbina.

U razdoblju od siječnja 2002. do obavljanja revizije (svibanj 2004.) prodane su sljedeće nekretnine: vila Slavica, restoran Šunj, biffe Kantun, građevinsko zemljište površine 8 521 m², hotel Lafodija s okolnim zemljištem površine 12 004 m², poslovni prostor u zgradi pravnog prednika površine 92,00 m², hotel Dubrava, hotel Grand i depadansa Senkićevo. Prodaja je obavljena putem javnog usmenog nadmetanja prethodno objavljenog u dnevnom glasilu, osim hotela Lafodija koji je nakon nekoliko pokušaja prodaje putem javnog usmenog nadmetanja prodan po odluci stečajnog vijeća prikupljanjem pisanih ponuda. Procijenjena vrijednost navedenih nekretnina iznosila je 96.291.000,00 kn i jednaka je početnim cijenama objavljenim u nadmetanjima. Za dio prodanih nekretnina nadmetanje je objavljivano više puta. Ukupno postignuta prodajna cijena iznosila je 55.559.040,00 kn. Suglasnost za zaključivanje ugovora o prodaji nekretnina dalo je stečajno vijeće. S odabranim kupcima zaključeni su ugovori. Kupci su uplatili ugovorene cijene na žiro račun Društva u stečaju. Na temelju odredbi članka 164. Stečajnog zakona i odluke s prvog ročišta u stečajnom postupku nad Društvom od 13. srpnja 2001. vilu Kuljevan (prijašnju Sutjesku) prodao je Općinski sud u Dubrovniku u ovršnom postupku koji je pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka, a nije bio okončan u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nad Društvom. Nakon naplate tražbina dva različna vjerovnika (društva Mediator d.o.o. i društva ITI Computers d.o.o., oba iz Dubrovnika) u iznosu 1.203.171,80 kn, razliku sredstava ostvarenih prodajom u iznosu 653.201,46 kn Općinski sud je uplatio na žiro račun Društva u stečaju.

Prema izvješćima stečajnog upravitelja i rješenjima Trgovačkog suda iz sredstava ostvarenih prodajom imovine do obavljanja revizije (svibanj 2004.) podmirene su tražbine prvog isplatnog reda u iznosu 4.171.445,63 kn ili 100,00% priznatih tražbina, tražbine drugog isplatnog reda u iznosu 24.125.084,52 kn ili 31,00% priznatih tražbina, te različni vjerovnik Ministarstvo financija u iznosu 9.102.716,43 kn. U vrijeme obavljanja revizije (svibanj 2004.) stečajni postupak nad Društvom je u tijeku.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Hoteli Lopud, Lopud.

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Hoteli Lopud, Lopud, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Poduzeće i društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik zaključili su 28. prosinca 1992. ugovor, prema kojem se potraživanja spomenute banke za odobrene kredite revaloriziraju sa stanjem na dan 31. ožujka 1991. i uvećavaju za 10,00% godišnje kamate do dana pretvorbe odnosno do 31. prosinca 1992., te da se tako utvrđena potraživanja pretvaraju u udjel. Ukupno je revalorizirano 16 kredita, nakon čega su potraživanja banke utvrđena u iznosu 1.687.530,- DEM. Obveze Poduzeća prema banci u iznosu 1.687.530,- DEM iskazane su u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. Prema elaboratu i odluci o pretvorbi Poduzeća, procijenjena vrijednost potraživanja koja se pretvaraju u udjel, jednaka je revaloriziranom iznosu potraživanja. Poduzeće i banka zaključili su 19. studenoga 1994. drugi ugovor o pretvaranju potraživanja banke u udjel, u kojem je navedeno da je dugovanje Poduzeća prema banci na dan 31. prosinca 1992. iznosilo 4.336.491,- DEM. Poduzeće se obvezalo uskladiti podatke iz odluke o pretvorbi s podacima iz spomenutog ugovora, s tim da ugovor stupa na snagu kada Fond donese rješenje o suglasnosti na pretvorbu, kojim se potraživanja banke u iznosu 4.336.491,- DEM pretvaraju u udjel u skladu s ugovorom. Prema pregledu revaloriziranih kredita koji je priložen uz ugovor, revalorizirana su 32 kredita u ukupnom iznosu 4.336.491,- DEM. Revizorska tvrtka Cetinić d.o.o., Dubrovnik izradila je u listopadu 1994. izvješće o revalorizaciji kredita banke, prema kojem je obračun revalorizacije kredita pravilan i u skladu sa zakonskim propisima. Ugovor je prihvatio Fond, koji je u prosincu 1994. donio rješenje o suglasnosti na pretvorbu, prema kojem je udjel banke iznosio 4.336.500,- DEM. Naknadnom revalorizacijom kredita, obveze Poduzeća prema banci povećane su za 2.648.961,- DEM. Navedena obveza nije bila iskazana u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. Poduzeće nije postupilo u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno da postupak procjene polazi od knjigovodstvenih stanja imovine i obveza na dan procjene. S obzirom da u Društvu nema dokumentacije te da uz elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća nije priložena dokumentacija o pretvaranju potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u udjel, ne može se dati ocjena o realnosti potraživanja pretvorenih u udjel. U skladu s odredbama spomenutih Uputa, Poduzeće je bilo obvezno u postupku procjene vrijednosti sve učinjene proračune, usporedbe i procjene pojedinih stavaka priložiti uz elaborat, dokumentirane dokaze ili obrazloženja za procijenjene vrijednosti, kao i razloge za korištene pretpostavke i proračune u procjeni vrijednosti. Ugovor o pretvaranju potraživanja banke u udjel od 19. studenoga 1994. potpisao je za Poduzeće direktor Frano Labaš, a za banku direktor Neven Barač. Predsjednik Fonda u to vrijeme bio je Ivan Penić.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije nisu obavljani u potpunosti u skladu sa zakonskim odredbama. Revizijom je utvrđeno:

- Mali dioničari su u studenome 1996. zaključili s društvom Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik 303 ugovora o prodaji i prijenosu 18 084 otplaćenih dionica i 34 061 neotplaćenih dionica Društva. Banka je preuzela sva prava i obveze iz ugovora zaključenih između Fonda i malih dioničara. Mali dioničari su prenijeli stjecatelju sva prava na temelju kupljenih, a neotplaćenih dionica. Banka nije dostavila Fondu po jedan primjerak ugovora o stjecanju dionica, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Banka, kao stjecatelj dionica s popustom na obročnu otplatu do 20 godina, nije preostali dug prema Fondu platila jednokratno u roku šest mjeseci od zaključenja ugovora, 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 šest mjeseci od dana zaključenja ugovora.

- Društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik je u studenome 1996. steklo 52 145 dionica Društva kupnjom od malih dioničara, nakon čega je imala 95 510 dionica ili 53,25% ukupnog broja dionica Društva. Nakon što je Fond u razdoblju od svibnja do prosinca 1999. raskinuo ugovore s malim dioničarima, od kojih je banka stekla dionice, u portfelj Fonda preneseno je 29 721 dionica Društva, a banka je imala 65 789 dionica ili 36,68% ukupnog broja dionica Društva. Banka je u rujnu 1999. prenijela 65 789 dionica Društva Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka na temelju ugovora o prijenosu dionica koji je zaključen u rujnu 1999. između banke i Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, nakon čega banka nije imala dionice Društva. Banka nije obavijestila Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o stjecanju i otpuštanju dionica, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, kojima je propisano da kada fizička ili pravna osoba izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo, i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,00%, 20,00%, 1/3, 50,00%, 2/3 ili 75,00% obvezna je obavijestiti Komisiju u roku sedam dana. U vrijeme stjecanja dionica Društva predsjednik uprave društva Dubrovačka banka d.d. bio je Neven Barač, a u vrijeme otpuštanja dionica Društva ovlaštenik za zastupanje i rukovođenje društvom Dubrovačka banka d.d. u postupku sanacije bio je Niko Koncul.

Razvojni program donesen je za razdoblje od 1994. do 2003. U razdoblje od 1993. do 1996. predviđena je konsolidacija Poduzeća, nakon čega je planirano da će Poduzeće uspješno poslovati. U razdoblju konsolidacije predviđena su ulaganja u izgradnju novog restorana u iznosu 1.250.000,- DEM, te u obnovu i osuvremenjivanje postojećih objekata u iznosu 900.000,- DEM. Predviđeno je da se planirana sredstva za izgradnju novog restorana osiguraju ulaganjem dodatnog kapitala, a obnova i osuvremenjivanje postojećih objekata predviđena je vlastitim sredstvima. Planirano je uvođenje suvremenije organizacije rada, novog načina rukovođenja (management), te zadržavanje postojećeg broja zaposlenika. Prema projekciji financijskog rezultata, za sve godine predviđeno je povećanje prihoda i rashoda, te rast dobiti.

Ciljevi predviđeni razvojnim programom nisu ostvareni, iako je dio postojećih objekata djelomično obnovljen (hotel Lafodija). Društvo je u razdoblju od 1995. do otvaranja stečajnog postupka (svibanj 2001.) iskazalo gubitak u poslovanju. Iskazani gubitak na dan otvaranja stečajnog postupka iznosio je 42.962.191,00 kn. Obveze su stalno povećavane, te su na dan otvaranja stečajnog postupka iznosile 92.106.320,00 kn, što je za 14.539.663,00 ili 18,74% više od vrijednosti imovine Društva. Društvo nije moglo podmirivati dospjele obveze. Žiro račun Društva bio je povremeno blokiran u razdoblju od ožujka 1998. do lipnja 2000., a neprekidno od lipnja 2000. do otvaranja stečajnog postupka. Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka podnio je grad Dubrovnik zbog nemogućnosti naplate potraživanja. Trgovački sud u Splitu donio je 11. svibnja 2001. rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad Društvom.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka žiro račun je bio blokiran zbog nepodmirenih

obveza u iznosu 3.230.953,26 kn. Broj zaposlenika je smanjen sa 65 koncem 1992. na 54 zaposlenika u 2001. Na dan otvaranja stečajnog postupka prestao je radni odnos svim zaposlenima. Društvo u stečaju je u razdoblju od svibnja do listopada 2002. imalo 40 zaposlenika na određeno vrijeme, koncem 2002. dva zaposlenika, te u 2003. jednog zaposlenika. U vrijeme obavljanja revizije (svibanj 2004.) Društvo nije imalo zaposlenika.

S obzirom da nisu ostvareni ciljevi planirani razvojnim programom, da je Društvo u razdoblju od 1995. do 2001. iskazalo gubitak, da je nad Društvom zbog nelikvidnosti otvoren stečajni postupak, te da Društvo u stečaju nema zaposlenika, nisu ostvareni ciljevi propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva je 5. srpnja 2004. dostavio očitovanje na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije, te u očitovanju naveo da u potpunosti prihvaća Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije po svim točkama Izvješća.

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 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Mara Bukvić, dipl. oec.

Nikola Pijević, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana _____

Primitak potvrđuje _____

1. Upravni odbor:

Niko Musladin, predsjednik od 5. ožujka 1993. do 22. prosinca 1995.

Duško Svetac, od 5. ožujka 1993. do 22. prosinca 1995.

Velimir Šimičić, od 5. ožujka 1993. do 22. prosinca 1995.

Luce Labaš, od 5. ožujka 1993. do 22. prosinca 1995.

Srećko Radić, od 5. ožujka do 22. prosinca 1995.

2. Nadzorni odbor:

Anka Tadić, predsjednik od 22. prosinca 1995. do 14. rujna 1998.

Duško Svetac, od 22. prosinca 1995. do 14. rujna 1998.

Luka Puljić, od 22. prosinca 1995. do 14. rujna 1998.

Ivan Vilović, predsjednik od 14. rujna 1998. do 11. svibnja 2001.

Ivo Miletić, od 14. rujna 1998. do 11. svibnja 2001.

Branko Bačić, od 14. rujna 1998. do 11. svibnja 2001.

3. Direktor ili uprava:

Franjo Labaš, direktor od 15. travnja 1991. do 1. ožujka 2000.

Pero Brunsko, direktor od 1. ožujka 2000. do 11. svibnja 2001.

Mato Marić, stečajni upravitelj od 11. svibnja 2001.