



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

HOTELI MLINI, MLINI

Dubrovnik, kolovoz 2003.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom Poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.1.5.	Pretvaranje potraživanja u dionice	7
3.2.	Rješenje Fonda o suglasnosti na pretvorbu	9
3.3.	Provedba programa pretvorbe	10
3.4.	Upis u sudski registar	11
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	11
4.1.	Dionice s popustom	11
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	13
4.3.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	14
4.4.	Dionice iz portfelja društva Dubrovačka banka	14
4.5.	Povećanje temeljnog kapitala ulozima društva Dubrovačka banka	14
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	16
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	16
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	16
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: 041-03/01-01/839
Urbroj: 613-21-03-22

Dubrovnik, 22. kolovoza 2003.

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

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 Mlini, Mlini.

Revizija je obavljena u razdoblju od 5. svibnja do 22. kolovoza 2003.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

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

Poduzeće Hoteli Mlini p.o., Mlini (dalje u tekstu: Poduzeće) kao društveno poduzeće upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu u registarskom ulošku I-2906 pod brojem Fi-1637/89 od 11. svibnja 1990. Sjedište Poduzeća je u Mlinima. Osnovna djelatnost Poduzeća je turizam i ugostiteljstvo. Osoba ovlaštena za zastupanje Poduzeća u vrijeme pretvorbe bila je Stjepo Bego.

U bilanci uspjeha za 1992. iskazani su prihodi u iznosu 42.719.000.- HRD, rashodi u iznosu 1.754.675.000.- HRD i gubitak u iznosu 1.711.956.000.- HRD. Bilanca stanja na dan 31. prosinca 1992. sadrži vrijednost aktive, odnosno pasive u iznosu 10.878.024.000.- HRD ili 21.975.806.- DEM. Potkraj prosinca 1992. Poduzeće je imalo 229 zaposlenika.

2.2. Statusne i druge promjene

Hoteli Mlini hotelsko-turističko dioničko društvo, Mlini (dalje u tekstu: Društvo) nastalo je pretvorbom Poduzeća. Upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 27. veljače 1996. Temeljni kapital Društva iznosio je 112.686.500,00 kn. Istodobno je u sudski registar upisano usklađivanje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Odlukom glavne skupštine od 17. prosinca 1997. smanjen je temeljni kapital Društva za 20.067.500,00 kn radi usklađenja temeljnog kapitala s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Za iznos smanjenja temeljnog kapitala smanjena je nominalna vrijednost jedne dionice sa 100,- DEM na 300,00 kn. Izнос za koji je smanjen temeljni kapital u cijelosti je prenesen u pričuve Društva. Nakon provedenog smanjenja temeljni kapital Društva iznosio je 92.619.000,00 kn. Promjena temeljnog kapitala upisana je u sudski registar 15. lipnja 1998.

Odlukom glavne skupštine od 4. prosinca 2000. smanjen je temeljni kapital Društva za 61.746.000,00 kn radi pokrića gubitaka. Za iznos smanjenja temeljnog kapitala smanjena je nominalna vrijednost jedne dionice s 300,00 kn na 100,00 kn. Na istoj sjednici glavne skupštine odlučeno je da se temeljni kapital poveća ulaganjem prava u iznosu 47.163.400,00 kn. Nakon provedenih izmjena temeljni kapital Društva iznosi 78.036.400,00 kn. Promjene temeljnog kapitala upisane su u sudski registar 13. lipnja 2001.

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 29. rujna 1993. Predsjednik upravnog odbora bio je Zdenko Lučić, a članovi Pero Ivelja, Katica Matić, Pero Duper i Šime Vokić. Prema odluci Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom Poduzeća, te pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik u dionički udjel. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 9.817.690.410,- HRD ili 19.833.718,- DEM i uvećana je za potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik koja se pretvaraju u dionički udjel u dinarskoj protuvrijednosti u iznosu od 2.990.464,- DEM, te je temeljni kapital iznosio 22.824.182,- DEM. U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost nekretnina na lokaciji Beterina u skladu s odlukom upravnog odbora iz rujna 1993. i vrijednost stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo u skladu s odlukom upravnog odbora iz studenoga 1992. Temeljni kapital podijeljen je na 228 242 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM. Uz donošenje odluke o pretvorbi, upravni odbor je imenovao komisiju za provedbu programa pretvorbe. 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.

Poduzeće je u studenome 1994. dostavilo Fondu izmjenu odluke o pretvorbi, koju je upravni odbor donio 22. kolovoza 1994. Izmjenom odluke procijenjena vrijednost Poduzeća smanjena je za 2.367.254,- DEM i iznosila je 17.466.464,- DEM. Potraživanja društva Dubrovačka banka koja se pretvaraju u dionički udjel povećana su za 9.974.536,- DEM i iznosila su 12.965.000,- DEM, te je temeljni kapital iznosio 30.431.464,- DEM.

Upravni odbor je 15. studenoga 1994. uskladio odluku o pretvorbi s rješenjem Fonda o suglasnosti na pretvorbu od 14. studenoga 1994.

3.1.1. Program pretvorbe

Upravni odbor je 29. rujna 1992., donio program pretvorbe, u kojem su sadržani osnovni podaci o Poduzeću, način pretvorbe, procijenjena vrijednost Poduzeća, uvjeti stjecanja, prodaje i prijenosa dionica, nominalna vrijednost i broj dionica, te druge pojedinosti koje su od važnosti za postupak pretvorbe Poduzeća. Način pretvorbe, te podaci o vrijednosti Poduzeća istovjetni su s podacima iz odluke o pretvorbi.

3.1.2. Razvojni program

Razvojni program sadrži analizu razvojnih mogućnosti Poduzeća, sažetak analize tržišta, organizacijska i kadrovska rješenja, projekciju turističkog i financijskog prometa, te investicijska ulaganja. Ciljevi razvojnog programa bili su sljedeći: obnova porušenih, opljačkanih i oštećenih objekata, rekonstrukcija, dogradnja i izgradnja novih kapaciteta, poboljšanje kvalitete svih oblika ponude, te osiguranje produktivnog zapošljavanja. Predviđena ulaganja za razdoblje od 1994. do 2001. iznosila su 20.580.000,- DEM, a odnose se na sanaciju hotela Astarea (sanacija hotela i vanjskih sadržaja, te izgradnja tenis terena i polivalentne dvorane) u iznosu 4.910.000,- DEM, dogradnju i rekonstrukciju hotela Mlini u iznosu 7.850.000,- DEM, izgradnju Cluba i apartmanskog naselja Studenac, otvorenog bazena, rekonstrukciju i dogradnju restorana Studenac, izgradnju lučice te infrastrukture u iznosu 7.820.000,-DEM. Predviđeno je sredstva za investicijska ulaganja osigurati dokapitalizacijom, join-venture poslovima, reinvestiranjem dobiti te iz komercijalnih kredita. Planirano je uvesti suvremeniju organizaciju rada, novi način rukovođenja (management), te marketinški pristup u sve poslovne jedinice i funkcije. Uz ostvarenje planirane obnove i osuvremenjivanja objekata, te poboljšanje ponude, predviđeno je u razdoblju od 1994. do 2001. broj zaposlenih postupno povećati do 205 zaposlenika u 2001., uz što bolje obrazovanje ključnih kadrova. Početak punog poslovanja predviđen je za 1997. Prema projekciji financijskog rezultata za razdoblje od 1994. do 2001., predviđeno je stalno povećanje prihoda i rashoda, a od 1997. rast dobiti. Planirani prihodi za 1994. iznosili su 3.800.300,- DEM, rashodi 5.119.142,- DEM, a za 2001. planirani prihodi iznosili su 18.033.436,- DEM, a rashodi 14.527.734,- DEM.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva je u srpnju 1993. izradila izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1992. U izvještaju je navedeno da se ocjena o realnosti i zakonitosti godišnjeg obračuna daje na temelju provjera najznačajnijih bilančnih pozicija, da postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti nije obavljen na početnim stanjima na dan 1. siječnja 1992. i da Služba nije bila nazočna popisu sredstava i izvora sredstava 31. prosinca 1992. U zaključnom dijelu izvještaja je navedeno da je godišnji obračun iskazan u skladu s propisima jer su utvrđene nepravilnosti otklonjene u tijeku kontrole.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je društvo Effect d.o.o., Dubrovnik. Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina (zemljišta i građevinskih objekata) te opreme izradilo je društvo DTS Inženjering d.o.o., Dubrovnik, a procjenu vrijednosti druge imovine i obveza izradilo je društvo Effect.

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 korištena je statička metoda procjene. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. je iznosila 7.176.126.870.- HRD ili 14.497.226,- DEM, a procijenjena vrijednost Poduzeća u elaboratu iznosila je 9.817.690.410.- HRD ili 19.833.718,- 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 odlukom općine Dubrovnik iz kolovoza 1992. Procjenom je obuhvaćeno samo izgrađeno građevinsko zemljište površine 13 382 m². U procijenjenu vrijednost zemljišta nisu uključene nekretnine na lokaciji Beterina i to : č.zem. 369/1, 371, 372/1, 372/2, 372/3, 372/4, 374, 376, 377, 373/1, 378, 381/10, 382/2, 382/3, 384/3, 385/5, 396/1, 399, 394/1, 315, 332/1, 943, 944/2, 946/1, 947/1, 948/2, 950, 886/3, 1031, 1047, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1048, 1032, 1033, 1034, 1035 te dijelovi č.zem. 1025,, 1044, 1046 č.zgr. 85/2 sve u k.o. Zavrelje, površine 117 627 m² u skladu s odlukom upravnog odbora od 27. rujna 1993. i ugovora o prijenosu prava vlasništva nekretnina gradu Dubrovniku bez naknade koji je zaključen 24. siječnja 1994. između Poduzeća i grada Dubrovnik. Javno pravobraniteljstvo Republike Hrvatske je 17. prosinca 1993. dalo suglasnost na zaključenje ovog ugovora. U ugovoru o prijenosu nekretnina i zapisniku sa sjednice upravnog odbora nije navedeno zbog čega je Poduzeće prenijelo gradu Dubrovniku spomenute nekretnine.

U dopisu Poduzeća Fondu iz veljače 1994. u vezi vlasničke pretvorbe u dijelu koji se odnosi na prijenos spomenutih nekretnina navedeno je da se radi o velikom kompleksu zemljišta za što su obavljene sve pripremne radnje i dobivena građevinska dozvola za izgradnju turističko apartmanskog naselja, da je Poduzeću u sadašnjim uvjetima prioritetni zadatak obnoviti ratom opustošene postojeće objekte, te da su odustali od izgradnje turističko apartmanskog naselja.

Procjena vrijednosti građevinskih objekata obavljena je na temelju Uputstva o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti eksproprijiranih objekata (Narodne novine 52/84), važećih građevinskih propisa i normativa u Republici Hrvatskoj, te biltena Standardna kalkulacija Instituta građevinarstva Hrvatske, Zagreb na temelju kojeg su izrađeni etalonski troškovnici. Procjena je obavljena 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 utvrđeni odlukom općine Dubrovnik iz kolovoza 1992.

U elaboratu o procjeni vrijednosti opreme je navedeno da je oprema tijekom rata u cijelosti uništena i opljačkana, da je izrađena procjena vrijednosti opreme neposredno prije početka rata na temelju zamjenskih cijena i izračunanih umanjeња zbog starosti i korištenja, te je umanjena za procijenjenu vrijednost ratnih šteta.

Procjena vrijednosti druge imovine i obveza obavljena je neposrednim uvidom u knjigovodstvene evidencije i drugu dostupnu dokumentaciju. Kod procjene vrijednosti potraživanja i obveza vodilo se računa o naplativosti, zastarjelosti i ročnosti.

Društvo nema popis imovine i obveza na dan 31. prosinca 1992., te se ne može sa sigurnošću utvrditi je li procjenom obuhvaćena sva imovina i obveze.

Poduzeće je dostavilo Fondu u ožujku 1994. dopunu elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina. U dopuni elaborata je navedeno da je izrađena prema uputama Fonda iz veljače 1994., prema kojima treba procijeniti ukupno građevinsko zemljište koje je koristilo Poduzeće, a ne samo izgrađeno građevinsko zemljište. U dopuni elaborata nekretnine su procijenjene u iznosu 29.949.856,- DEM, što je za 7.607.282,- DEM više u odnosu na elaborat. Do povećanja u iznosu 7.580.523,- DEM došlo je jer je dopunom procijene vrijednosti zemljišta obuhvaćeno 63 877 m² zemljišta više u odnosu na elaborat. Također, dopunom procjene povećana je procijenjena vrijednost građevinskih objekata u iznosu 26.759,- DEM, a odnosi se na procijenjenu vrijednost objekta pošte koji nije uključen u procijenjenu vrijednost u elaboratu.

Kao dokazi o pravu korištenja i raspolaganja procijenjenih nekretnina dostavljeni su izvodi iz zemljišnih knjiga, uvjerenja Zavoda za katastar i geodetske poslove u Dubrovniku, rješenja organa uprave, ugovori, posjedovni listovi i preslike katastarskih planova.

Poduzeće je u studenome 1994. dostavilo Fondu odluku o izmjeni odluke o pretvorbi. Prema izmjeni odluke o pretvorbi, procijenjena vrijednost obveza povećava se za 9.974.536,- DEM na temelju ugovora o pretvaranju potraživanja banke u udjel zaključenog 22. kolovoza 1994. između Poduzeća i društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik. Ove obveze odnosile su se na revalorizirana potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik po kreditima Poduzeća na temelju navedenog ugovora. Revalorizirane obveze u iznosu 9.974.536,- DEM nisu bile evidentirane u poslovnim knjigama Poduzeća na dan procjene (31. prosinca 1992.). Nakon navedenih dopuna i izmjena, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 17.466.464,- DEM.

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

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Redn i broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema dopunama elaborata
1.	Nematerijalna ulaganja	978.784	978.784	978.784
2.	Zemljište	2.068.320	4.875.887	12.456.410
3.	Građevinski objekti	14.937.762	17.466.687	17.493.446
4.	Oprema	63.358	63.358	63.358
5.	Dugoročna financijska ulaganja	45.594	45.594	45.594
6.	Potraživanja	96.257	96.257	96.257
7.	Druga imovina	8.616	8.616	5.036
I Ukupno imovina (1 - 7)		18.198.691	23.535.183	31.138.885
8.	Obveze	3.689.774	3.689.774	13.664.310
9.	Druge odbitne stavke	11.691	11.691	8.111
II Ukupno odbitne stavke (8+9)		3.701.465	3.701.465	13.672.421
III Vrijednost Poduzeća (I - II)		14.497.226	19.833.718	17.466.464
IV Udjel Dubrovačke banke		2.990.464	2.990.464	12.965.000
V Temeljni kapital (III + IV)		17.487.690	22.824.182	30.431.464

3.1.5. Pretvaranje potraživanja u dionice

Poduzeće i društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik zaključili su 28. prosinca 1992. ugovor kojim reguliraju sudjelovanje banke u pretvorbi Poduzeća.

Ugovorom je utvrđeno da zbog objektivnih ratnih okolnosti Poduzeće nije značajnije udovoljavalo niti je u stanju udovoljavati obvezama prema banci, da je banka produžavala rokove otplate kredita i 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 tako što će sve kredite, navedene u prilogu ovom ugovoru, pretvoriti u dionički udjel, uz uvjet da se krediti revaloriziraju prema njihovoj stvarnoj vrijednosti i to za sve kredite puštene u tečaj prije 31. ožujka 1991. prema stanju na navedeni datum, izraženo u DEM po tečaju na taj dan, uvećano za 10,00% kamate godišnje do dana pretvorbe, a umanjeno za otplaćene obroke i kamate također preračunano u DEM po tečaju na dan otplate, te za sve kredite puštene u tečaj nakon 31. ožujka 1991. prema njihovoj vrijednosti izraženoj u DEM na dan puštanja u tečaj, uvećano za 10,00% kamate godišnje do dana pretvorbe, a umanjeno za otplaćene obroke i kamate preračunano u DEM na dan otplate. Ugovoreno je da se kamata obračunava proporcionalnom metodom, s tim da kamata obračunana u jednoj kalendarskoj godini ulazi u 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 2.990.464,- DEM. Uz ugovor je priložen pregled revaloriziranih kredita do dana pretvorbe, odnosno do 31. prosinca 1992., prema kojem su revalorizirana 23 kredita u ukupnom iznosu 2.990.464,- DEM.

Poduzeće je u studenome 1994. dostavilo Fondu izmjenju odluke o pretvorbi donesenu 22. kolovoza 1994., ugovor o pretvaranju bančnih potraživanja u udjel zaključen 22. kolovoza 1994. između Poduzeća i banke, te izvješće o reviziji revalorizacije kredita banke u vezi sudjelovanja banke u pretvorbi Poduzeća. Prema navedenoj odluci stavljen je izvan snage ugovor o pretvaranju potraživanja banke u udjel od 28. prosinca 1992. u iznosu 2 990.464,- DEM, a prihvaćen novi ugovor na 12.965.000,- DEM, što je za 9.974.536,- DEM više u odnosu na odluku i elaborat.

Ugovorom o pretvaranju potraživanja banke u udjel od 22. kolovoza 1994. navedeno je da su obveze Poduzeća prema banci na dan 31. prosinca 1992. iznosile 6.417.675,00 kn, što preračunano u DEM iznosi 12.965.000,- DEM, a sastojale su se od obveza po kreditima iz pregleda kredita koji čini sastavni dio ugovora. Ugovorom se Poduzeće obvezalo donijeti odnosno uskladiti odluku o pretvorbi i program pretvorbe s ovim ugovorom. Ugovoreno je da pretvorbom Poduzeća i njegovim upisom u sudski registar kao dioničkog društva prestaju potraživanja banke prema Poduzeću, a umjesto potraživanja 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 s ovim ugovorom.

Izvješće o reviziji revalorizacije kredita banke u vezi sudjelovanja banke u pretvorbi Poduzeća izradila je revizorska tvrtka Cetinić d.o.o., Dubrovnik u rujnu 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 je obuhvaćeno 35 kredita odobrenih Poduzeću u razdoblju od 1982. do 1992. Navedeno je da je revalorizacija obavljena velikim dijelom na još aktivne kredite kod kratkoročnih kredita, a kod dugoročnih na sve aktivne kredite. Provjerom financijskih izvještaja, ugovora o kreditima, amortizacijskih planova, kartica korištenja i otplate kredita (uz napomenu 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 22. kolovoza 1994. prihvatio je Fond, koji je 14. studenoga 1994. donio rješenje o suglasnosti na pretvorbu, u kojem je dionički udjel banke iznosio 12.965.000,- DEM i činio je 42,00% temeljnog kapitala Društva.

U postupku revizije pretvorbe i privatizacije, zatražena je poslovna dokumentacija od Društva i društva Dubrovačka banka u vezi pretvaranja potraživanja banke u dionički udjel. Društvo je dopisom od 16. lipnja 2003. izvijestilo Državni ured za reviziju da nema traženu dokumentaciju. Društvo Dubrovačka banka je dostavilo sedam ugovora o dugoročnim kreditima za obrtna sredstva i četiri dodatka ugovoru koji su uključeni u stanje duga u ugovoru o pretvaranju potraživanja banke u udjel od 28. prosinca 1992. Ugovore o kreditu, dokumentaciju o korištenju, otplati, kamatama i revalorizaciji kredita koji su bili predmetom izračuna međusobnih obveza i potraživanja prije zaključivanja ugovora o pretvaranju potraživanja banke u udjel od 22. kolovoza 1994. banka nije dostavila, a u dopisu od 4. lipnja 2003. je navela da ih više nema u evidencijama.

Obveze na temelju revalorizirane vrijednosti kredita u iznosu 2.990.464,- DEM (po ugovoru od 28. prosinca 1992.) bile su evidentirane u poslovnim knjigama Poduzeća, a u istom iznosu su i procijenjene u elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. U odnosu na knjigovodstveno evidentiranu revaloriziranu vrijednost kredita, naknadnom revalorizacijom vrijednost kredita povećana je u iznosu 9.974.536,- DEM ili 4,3 puta.

Utvrđivanjem iznosa potraživanja društva Dubrovačka banka prema Poduzeću i pretvaranje u udjel u Društvu na temelju spomenutog ugovora, nije obavljeno u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima postupak procjene polazi od knjigovodstvenih stanja imovine i obveza na dan procjene.

Prihvaćanjem obračunane revalorizacije, omogućeno je da se revalorizacija kredita u iznosu 9.974.536,- DEM pretvori u dionički udjel, čime je banka stekla 32,30% udjela u temeljnom kapitalu Društva, a za isti iznos je umanjena procijenjena vrijednost Poduzeća te prava drugih dioničara utvrđena Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.2. Rješenje Fonda o suglasnosti na pretvorbu

Fond je 14. studenoga 1994. donio rješenje kojim se daje suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu. Temeljni kapital Poduzeća iznosio je 112.686.450,00 kn ili 30.873.000,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja (tečaj: 1,- DEM = 3,65.- kn). Temeljni kapital Društva sastojao se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 17.908.000,- DEM i pretvaranja potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik u dionice u iznosu 12.965.000,- DEM.

Procijenjena vrijednost Poduzeća u rješenju Fonda veća je za 441.536,- DEM od procijenjene vrijednosti Poduzeća u elaboratu. Razlika se odnosi na procijenjenu vrijednost opreme koja je za 63.358,- DEM manja od procjene iz elaborata te procijenjenu vrijednost obveza koje su za 504.894,- DEM manje od procjene iz elaborata. Fond je u travnju 1994. uvidom u elaborat o procjeni vrijednosti opreme i izvješće Županijske komisije za ratne štete utvrdio da je oprema potpuno uništena i da nema vrijednost. Iz dokumentacije Fonda nije vidljivo na temelju čega je umanjena procijenjena vrijednost obveza.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost nekretnina (restoran Mlinica - zemljište i objekt, kuća Jelić zemljište i objekt, Stari Mlini zemljište i objekt, kuhinja-prizemlje objekt, Tabakarija zemljište i objekt, zemljište č.zem. 9/1, 44/1, 47/1, 49 ukupne površine 1 705 m²) u ukupnom iznosu 2.414.000,- DEM, za koje nekretnine 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 su dionice u naznačenoj vrijednosti rezervirane kod Fonda. U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost nekretnina (restoran Mali Lučić zemljište i objekt, restoran Studenac zemljište i objekt, pošta zemljište i objekt, zemljište k.č. 333/1, 333/2, 334, 335, 337, 338, 332/4, 332/5, 387/2, 886/2, 887/2, 951, 1026, 1029, 1030, 24, 26, 44/4, 47/2, 74/2, 880/2 i 974/1 ukupne površine 12 559 m²) u ukupnom iznosu 2.174.000,- DEM, za koje nekretnine nisu riješeni imovinsko pravni odnosi, te su dionice u naznačenoj vrijednosti rezervirane kod Fonda. Ukupna vrijednost rezerviranih dionica iznosila je 4.588.000,- 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 u iznosu 8.954.000,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća,
- b) pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačke banka d.d., Dubrovnik u dionice u iznosu 12.965.000,- DEM,
- c) prodajom preostale 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, umanjene za vrijednost rezerviranih dionica, 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 studenome 1994. objavilo poziv za upis i kupnju 89 540 dionica s popustom pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM, što je činilo 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Ukupno je upisano 89 323 dionica s popustom. Ugovori s kupcima dionica s popustom zaključeni su u prosincu 1994. Ukupno je zaključeno 470 ugovora o prodaji 89 323 dionica s popustom koje su činile 28,93% ukupnog broja dionica Društva. Svi ugovori su zaključeni na rok od pet godina uz obročnu otplatu.

Fond je u srpnju 1995. donio odluku o prijenosu 43 877 dionica Društva fondovima. Odlukom je utvrđeno da su ove 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 29 251 dionica ili 9,47%, Fondu radnika 10 238 dionica ili 3,32%, te Fondu poljoprivrednika 4 388 dionica ili 1,42%.

3.4. Upis u sudski registar

Društvo je upisano u sudski registar 27. veljače 1996. Temeljni kapital iznosio je 112.686.500,00 kn ili 30.873.000,- DEM i istovjetan je iznosu temeljnog kapitala navedenom u rješenju Fonda.

Vlasnička struktura temeljnog kapitala vidljiva je iz tablice u nastavku.

Tablica broj 2

Vlasnička struktura na dan upisa u sudski registar

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Udio u %
1.	mali dioničari	89 323	28,93
2.	Dubrovačka banka	129 650	42,00
3.	Fond - rezervirane dionice	45 880	14,86
4.	Fond	29 251	9,47
5.	Fond radnika	10 238	3,32
6.	Fond poljoprivrednika	4 388	1,42
Ukupno		308 730	100,00

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Društvo je ustrojilo knjigu dionica s podacima značajnim za prava koja proizlaze iz dionica.

4.1. Dionice s popustom

U postupku pretvorbe prodano je 89 323 dionica s popustom malim dioničarima ili 28,93% ukupnog broja dionica, s kojima je u prosincu 1994. zaključeno 470 ugovora. Svi ugovori su zaključeni na rok od pet godina uz obročnu otplatu. Mali dioničari su u veljači 1998. zaključili s Fondom 409 dodataka ugovora kojima su izmijenjeni rokovi otplate neotplaćenih dionica na 20 godina.

Mali dioničari su u srpnju 1996. zaključili s društvom Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik 338 ugovora o prodaji i prijenosu dionica, kojima su prenijeli banci 24 874 otplaćenih dionica i 39 279 neotplaćenih dionica. Ugovorima je stjecatelj preuzeo otplatu neotplaćenih dionica prema Fondu, te obvezu da će u ime malih dioničara plaćati mjesečne obroke utvrđene ugovorima. Ugovoreno je da se neotplaćene dionice prenose postupno u vlasništvo banke početkom svake godine, ovisno o otplati mjesečnih obroka u prethodnoj godini.

Mali dioničari su prenijeli kupcu sva svoja prava na temelju kupljenih, a neotplaćenih dionica. Nakon ovih promjena mali dioničari su imali 25 170 dionica ili 8,15%, a banka je imala 193 803 dionica ili 62,77%. 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.

Dubrovačka banka d.d. 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. Stjecatelj nije obavijestio Društvo i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o promjenama vlasništva na dionicama Društva, 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 izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana.

Fond je u razdoblju od svibnja do prosinca 1999. raskinuo s malim dioničarima 452 ugovora o prodaji dionica s popustom (među kojima i s malim dioničarima koji su prethodno dionice prodali (prenijeli) banci. Nakon raskida ugovora, u portfelj Fonda preneseno je 47 495 dionica. Nakon ovih promjena mali dioničari su imali 13 509 dionica ili 4,38%, a banka je imala 157 969 dionica ili 51,17% ukupnog broja dionica Društva.

Odlukom glavne skupštine iz prosinca 2000. o povećanju temeljnog kapitala ulaganjem prava društva Dubrovačka banka broj dionica Društva povećan je s 308 730 na 780 364 redovnih dionica.

Fond je tijekom 2002. raskinuo s malim dioničarima još osam ugovora o kupnji dionica s popustom, nakon čega je u portfelj Fonda preneseno 655 dionica. Nakon ove promjene mali dioničari su imali 12 854 dionica ili 1,64% 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 nekoliko mjeseci do tri godine. Fond nije postupao prema 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 postupka pretvorbe, Fond je u svom portfelju imao 75 131 dionica, nominalne vrijednosti 7.513.100,- DEM ili 24,33%. Portfelj Fonda se sastojao od 45 880 rezerviranih dionica i 29 251 neprodanih dionica.

Fond je u rujnu 1998. i srpnju 1999. zaključio dva ugovora o prijenosu dionica. Ugovori su zaključeni na temelju zaključaka Vlade Republike Hrvatske i izjava Ministarstva razvitka i obnove. Fond je na temelju ugovora o prijenosu dionica prenio 1 051 dionica, nominalne vrijednost 105.100,- DEM poduzeću Smreka - Co, Split i 1 632 dionica nominalne vrijednosti 489.600,00 kn društvu Zagorje graditeljstvo na ime plaćanja izvedenih radova na sanaciji ratom oštećenih stambenih građevina. Uz ugovore o prijenosu dionica priložene su izjave Ministarstva razvitka i obnove, koje potvrđuju da su poduzeće Smreka - Co i društvo Zagorje graditeljstvo, obavili ugovorom i dodacima ugovora preuzete obveze. Obveze su podmirene dionicama iz portfelja Fonda. Fond je u listopadu 1999. na temelju odluke upravnog odbora, zaključio s društvom Zagorje graditeljstvo ugovor o zamjeni dionica. Zaključenim ugovorom Fond je prenio spomenutom društvu 928 dionica društva GP Zagorje d.d., Varaždin, nominalne vrijednosti 92.800,- DEM, a društvo Zagorje graditeljstvo je prenijelo Fondu 1 206 dionica Društva nominalne vrijednosti 361.800,00 kn. Prijenos dionica obavljen je po tečaju 1,- DEM = 3,90 kn. Nakon provedenih promjena poduzeće Smreka - Co je steklo 1 051 dionica ili 0,34%, društvo Zagorje graditeljstvo 426 dionica ili 0,14%, dok je Fond imao 73 654 dionica ili 23,86%.

Nakon raskida ugovora s malim dioničarima u 1999. u portfelj Fonda preneseno je 47 495 dionica, nakon čega je Fond imao 121 149 dionica ili 39,24%.

U vezi s mjerama za financijsku konsolidaciju društva Zagorje d.d., Varaždin, Vlada Republike Hrvatske je 25. lipnja 1998. donijela zaključak kojim je prihvatila da Fond sredstva u iznosu 4.676.511,58 DEM, koja je društvo Coning holding d.d., Varaždin (koje danas posluje pod imenom Ingprojekt d.d., Varaždin) uplatilo u državni proračun na ime pretvorbe, prenese na društvo Zagorje d.d., Varaždin, radi izmirenja dijela obveza društva Coning holding d.d., Varaždin prema društvu Zagorje d.d., Varaždin, s time da Fond potrebna sredstva osigura iz budućeg priljeva od privatizacije. Fond i društvo Zagorje d.d., Varaždin zaključili su 3. veljače 2000. ugovor o prijenosu dionica. U ugovoru je utvrđeno da se na temelju navedenog zaključka Vlade Republike Hrvatske, Fond obvezao na prijenos dionica iz svog portfelja u iznosu 45.004.300,00 kn društvu Zagorje d.d., Varaždin, a radi izmirenja obveza društva Zagorje d.d., Varaždin prema društvu Finvest corp. d.d., Čabar.

Ugovorom je Fond navedenom društvu prenio 114 801 dionica šest društava nominalne vrijednosti 45.004.300,00 kn, među kojima je i 28 320 dionica Društva nominalne vrijednosti 8.496.000,00 kn, a društvo Zagorje d.d., Varaždin se obvezalo da na temelju navedenog zaključka Vlade Republike Hrvatske i prenesenih dionica izmiri obveze prema društvu Finvest corp. d.d., Čabar. Nakon prijenosa dionica, društvo Zagorje d.d., Varaždin je steklo 28 320 ili 9,17% ukupnog broja dionica, dok je udjel Fonda smanjen na 92 829 dionica ili 30,07% ukupnog broja dionica Društva. Prijenos dionica nije obavljen u skladu sa zaključkom Vlade Republike Hrvatske od 25. lipnja 1998., kojim je bilo prihvaćeno da Fond prenese društvu Zagorje d.d., Varaždin sredstva u iznosu 4.676.511,58 DEM, a ne dionice.

Dionice su prenesene bez odluke Vlade Republike Hrvatske o izuzimanju prenesenih dionica od prodaje, što nije u skladu s odredbama članka 3. Zakona o privatizaciji, prema kojima je Fond dužan prodati dionice koje je stekao na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, a iznimno odluku da se dionice određenih pravnih osoba izuzmu od prodaje može donijeti Vlada Republike Hrvatske na prijedlog upravnog odbora Fonda.

Nakon raskida ugovora s malim dioničarima u 2002. u portfelj Fonda preneseno je 655 dionica, nakon čega je Fond imao 93 484 dionica ili 11,97% ukupnog broja dionica Društva.

4.3. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

U postupku pretvorbe, u portfelj Fonda radnika preneseno je 10 238 dionica ili 3,32%, a u portfelj Fonda poljoprivrednika 4 388 dionica ili 1,42% ukupnog broja dionica Društva.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje je početkom 1999. dostavio Društvu zahtjev za upis u knjigu dionica na temelju odredbi Zakona o mirovinskom osiguranju, kojim je osnovana javna ustanova Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje koji je pravni sljednik Fonda radnika i Fonda poljoprivrednika. Prema odredbama spomenutog zakona sve stvari, prava, dionice ili udjeli, novac i druga sredstva na kojima je pravo vlasništva imao Fond radnika i Fond poljoprivrednika postaju vlasništvo Zavoda. Na temelju izjave Zavoda iz veljače 2001. u knjizi dionica Fond je upisan kao povjerenik za navedene dionice uz zabilježbu da ima pravo raspolaganja dionicama samo uz posebnu suglasnost Zavoda.

4.4. Dionice iz portfelja društva Dubrovačka banka

Društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik je pretvaranjem potraživanja u dionički udjel u postupku pretvorbe, te kupnjom od malih dioničara steklo 157 969 dionica Društva.

Vlada Republike Hrvatske je 16. travnja 1998. donijela odluku o sanaciji i restrukturiranju Dubrovačke banke d.d., Dubrovnik. Na temelju navedene odluke, društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik je prenijelo na Državnu agenciju za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (dalje u tekstu: DAB) 157 969 dionica Društva nominalne vrijednosti jedne dionice 300,00 kn, nakon čega je DAB stekla 51,17% udjela u temeljnom kapitalu Društva. Ugovor o prijenosu dionica između društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik i DAB zaključen je 8. rujna 1999.

4.5. Povećanje temeljnog kapitala ulozima društva Dubrovačka banka

Na temelju odluke glavne skupštine od 4. prosinca 2000. temeljni kapital Društva je povećan za 47.163.400,00 kn ulaganjem prava DAB. Društvo je izdalo 471 634 redovnih dionica serije B, nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn.

Društvo je 31. prosinca 1997. zaključilo s društvom Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik ugovor o ulaganju prava, te u srpnju i rujnu 1998. dodatke ovom ugovoru. Ugovorne strane su utvrdile da su potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik prema Društvu na dan 31. prosinca 1997. iznosila 47.163.400,00 kn, te da su navedena potraživanja nastala na temelju pet ugovora o kreditu zaključenih u razdoblju od 1994. do 1997. Banka je uložila prava izražena u novčanoj vrijednosti, a Društvo se obvezalo na glavnoj skupštini, koja će se održati do 30. rujna 1998., donijeti odluku o povećanju temeljnog kapitala uložnim pravima u iznosu 47.163.400,00 kn i izdavanju 471 634 redovnih dionica serije B, nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn, koje će u cijelosti upisati društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik uz isključenje prava prvenstva upisa drugih dioničara. Ugovoreno je da ugovor ima pravni učinak pod uvjetom da glavna skupština Društva donese odluku o povećanju temeljnog kapitala kako je ugovoreno, a banka ima pravo jednostrano raskinuti ugovor ako pravomoćnom odlukom suda bude odbijen upis odluke o povećanju temeljnog kapitala u sudski registar Trgovačkog suda.

Od Društva i društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik zatražena je poslovna dokumentacija o kreditima koji su predmet ugovora o ulaganju prava. Društvo i društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik nisu dostavili svu traženu dokumentaciju, te se ne može sa sigurnošću utvrditi utemeljenost i realnost potraživanja banke (kreditne obveze Društva) čijim ulaganjem se povećava temeljni kapital Društva. U listopadu 1998., društvo Ekonomik-Revizija d.o.o., Dubrovnik je izradilo izvješće o obavljenoj reviziji povećanja temeljnog kapitala u kojem je navedeno da se potraživanja banke koja se ulažu u povećanje temeljnog kapitala u iznosu 47.163.400,00 kn odnose na iskorištene kredite i dospjele, a neplaćene kamate, da se potraživanja temelje na ugovorima o kreditu i uredno obračunanim kamatama, da su sva potraživanja uredno evidentirana u knjigovodstvenim evidencijama Društva, te da se može pouzdano utvrditi realnost potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik čijim ulaganjem se povećava temeljni kapital Društva.

Glavna skupština Društva je u rujnu 1998. i rujnu 1999. donijela odluke o povećanju temeljnog kapitala u skladu s navedenim ugovorom o ulaganju prava. Odluke nisu provedene u sudskom registru Trgovačkog suda. Na temelju odredaba Zakona o sanaciji i restrukturiranju banaka i odluka Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju Dubrovačke banke d.d., Dubrovnik od 16. travnja 1998. i 28. siječnja 1999., društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik je navedena potraživanja iz ugovora o ulaganju prava prenijelo na DAB ugovorima zaključenim u lipnju 1999. i listopadu 2000. Glavna skupština Društva je u prosincu 2000. donijela odluku o povećanju temeljnog kapitala u skladu s navedenim ugovorom o ulaganju prava kojom je, za razliku od prethodno donesenih odluka o povećanju temeljnog kapitala, određeno da prava ulaže DAB, a ne društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik. Izdane dionice serije B u vrijednosti uložnih prava u cijelosti je upisala DAB u prosincu 2000. Upisnik dionica izjavio je da je ugovor o ulaganju prava, zaključen između Društva i društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik, prenesen na DAB, te da se uložnim pravima gasi obveza Društva prema društvu Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik u iznosu 47.163.400,00 kn. Povećanje temeljnog kapitala upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u lipnju 2001., nakon čega je DAB stekla 471 634 redovnih dionica serije B. Nakon ove promjene ukupan broj dionica Društva povećan je s 308 730 na 780 364 redovnih dionica.

Stečenim dionicama serije B udjel DAB u temeljnom kapitalu Društva povećan je na 80,68% i imala je ukupno 629 603 dionica. Navedenim načinom ulaganja prava nije došlo do stvarnog povećanja imovine Društva, već je samo promijenjena struktura kapitala i obveza na način da su za iznos uloženog prava smanjene obveze, a povećan temeljni kapital Društva.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije bila je sljedeća:

Tablica broj 3

Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Udio u %
1.	DAB	629 603	80,68
2.	Fond	47 604	6,10
3.	Fond - rezervacije	45 880	5,88
4.	GP Zagorje d.d., Varaždin	28 320	3,63
5.	Hrvatski zavod mirovinskog osiguranja	14 626	1,88
6.	mali dioničari	12 854	1,65
7.	Smreka-Co s p.o., Split	1 051	0,13
8.	Zagorje graditeljstvo d.o.o., Varaždin	426	0,05
Ukupno		780 364	100,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U nastavku se daje pregled usporednih podataka o poslovanju Društva u razdoblju od 1993. do 2002.

Tablica broj 4

Usporedni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1993. do 2002.

u kn

Opis	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
Prihodi	3.258.866	3.742.836	3.721.856	6.185.173	3.584.579	14.708.945	6.280.890	17.421.460	27.166.075	26.704.015
Rashodi	6.206.528	10.248.043	13.117.407	20.600.588	37.802.237	27.954.336	29.261.320	35.030.634	43.781.391	50.202.101
Gubitak	2.947.662	6.505.207	9.395.551	14.415.415	34.217.658	13.245.391	22.980.430	17.609.174	16.615.316	23.498.086
Gubitak na neto monetarnom položaju	7.069.131	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ukupna aktiva	156.866.666	155.583.181	127.747.543	126.765.238	131.002.299	188.165.414	182.936.827	187.533.368	187.282.254	182.498.741
Dugotrajna imovina	155.743.580	155.158.932	126.463.834	124.250.534	128.995.471	184.821.684	179.536.710	183.814.672	183.212.091	177.984.426
Kratkotrajna imovina	1.123.086	424.249	1.283.709	2.514.704	2.006.828	3.343.730	3.400.117	3.718.696	4.070.163	4.514.315
Ukupna pasiva	156.866.666	155.583.181	127.747.543	126.765.238	131.002.299	188.165.414	182.936.827	187.533.368	187.282.254	182.498.741
Upisani kapital	163.997.187	164.003.630	112.668.450	112.668.450	112.668.450	92.619.000	92.619.000	92.619.000	78.036.400	78.036.400
Pričuve	3.117	3.117	3.603.170	224	47.270.324	67.091.666	67.091.666	67.091.666	-	-
Preneseni gubitak	1.869.672	11.886.465	6.505.207	12.297.812	26.713.227	60.930.885	74.176.276	97.156.706	33.091.614	49.706.930
Dugoročne obveze	325.663	1.509.727	2.968.228	1.552.738	782	90.232.065	83.731.103	111.588.128	105.340.977	107.450.459
Kratkoročne obveze	4.382.164	8.413.379	24.363.453	39.212.053	31.993.628	12.398.959	36.651.765	31.000.454	53.611.233	70.216.899
Odgođeno plaćanje troškova	45.000	45.000	45.000	45.000	-	-	-	-	574	-
Broj zaposlenika	222	209	202	188	179	172	166	166	158	158

Društvo Refinal d.o.o., Dubrovnik izradilo je revizorsko izvješće o financijskim izvještajima Društva za sve godine od pretvorbe do 2001. Revizija financijskih izvještaja za 2002. nije obavljena do vremena obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije. U revizorskim izvješćima navedeno je da financijski izvještaji prikazuju realno i objektivno rezultat poslovanja i financijsko stanje Društva, osim iskazanih obveza, te kapitala i pričuva u bilanci stanja za 1997., 1998., 1999. i 2000. Društvo je za navedene godine iskazalo umanjene obveze u iznosu 47.163.400,00 kn, a za isti iznos povećani kapital i pričuve na temelju ugovora o ulaganju prava zaključenog između Društva i društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik 31. prosinca 1997., a prije upisa povećanja temeljnog kapitala na temelju navedenog ugovora u sudski registar Trgovačkog suda (upisano u 2001.).

Društvo je za sve godine od pretvorbe do 2002. iskazalo gubitak u poslovanju. Poslovni rashodi bili su stalno veći od poslovnih prihoda, a pored toga na iskazane gubitke utjecali su visoki financijski rashodi zbog kreditne zaduženosti. Odlukom glavne skupštine Društva od 4. prosinca 2000., gubici Društva u ukupnom iznosu 81.674.266,00 kn pokriveni su smanjenjem temeljnog kapitala u iznosu 61.746.000,00 kn i iz sredstava pričuve u iznosu 19.928.266,00 kn. Nepokriveni gubitak na koncu 2002. iznosio je 73.205.016,00 kn, što predstavlja 93,80% temeljnog kapitala Društva.

Poslovanje Društva u svim godinama karakterizirale su visoke obveze i nelikvidnost. Obveze Društva su se stalno povećavale, osim u 1997. kada su smanjene na temelju zaključenog ugovora o ulaganju prava s društvom Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik. Od 1998. povećala su se kreditna zaduženja, najvećim dijelom za investicijska ulaganja u obnovu hotelskih objekata. Društvo je od 1998. stalno prezaduženo, odnosno udjel ukupnih obveza u ukupnoj imovini Društva na koncu 2002. iznosio je 97,35%. Najznačajniji udjel od 97,16% u ukupnim obvezama Društva na koncu 2002. odnosio se na obveze po kreditima. Osiguranje vraćanja kredita osigurano je i založnim pravima i prijenosima vlasništva na nekretninama Društva, tako da je na većini zemljišta i objektima u kojima Društvo obavlja osnovnu djelatnost (hotel Astarea, hotel Mlini, depadansa Studenac) upisano založno pravo i prijenos vlasništva. Kratkoročne obveze Društva na koncu 2002. veće su od kratkotrajne imovine za 14,5 puta. Navedene činjenice ukazuju da je znatno ugroženo poslovanje i sposobnost Društva da posluje na neograničeno vremensko razdoblje. Društvo je imalo znatnih teškoća u podmirivanju dospjelih obveza, posebno u razdoblju od prosinca 1998. do lipnja 2001. kada je žiro račun Društva bio tri puta blokiran neprekidno po osam do jedanaest mjeseci. Direktor Društva nije podnosio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka kod suda u smislu odredaba članka 39. Stečajnog zakona kojima je propisano da su osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu dužne podnijeti prijedlog za otvaranje stečajnog postupka najkasnije u roku od 21 dan od dana nastupanja nesposobnosti za plaćanje.

Na koncu 2002. neto knjigovodstvena vrijednost Društva iznosila je 4.831.384,00 kn, što je za 107.855.116,00 kn ili 95,71% manje od vrijednosti koju je utvrdio Fond rješenjem o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu od 14. studenoga 1994. U vrijeme obavljanja revizije Društvo je imalo 158 zaposlenika ili 71 zaposlenika manje u odnosu na broj zaposlenika u vrijeme pretvorbe (229).

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

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

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 Mlini, Mlini, 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 kojim reguliraju sudjelovanje banke u pretvorbi Poduzeća, prema kojem se potraživanja banke po kreditima Poduzeća revaloriziraju sa stanjem na dan 31. ožujka 1991. i uvećavaju za 10,00% godišnje kamate do dana pretvorbe, odnosno do 31. prosinca 1992. Ukupno su revalorizirana 23 kredita, nakon čega su potraživanja banke utvrđena u iznosu 2.990.464,- DEM, te je ugovoreno da se pretvaraju u dionički udjel. Obveze Poduzeća prema banci u iznosu 2.990.464,- DEM iskazane su u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. i u istom iznosu su procijenjene u elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća, te navedene u odluci o pretvorbi Poduzeća iz rujna 1993. Ponovno su, 22. kolovoza 1994., Poduzeće i banka zaključili ugovor o pretvaranju potraživanja banke u udjel, u kojem je navedeno da su obveze Poduzeća prema banci na dan 31. prosinca 1992. iznosile 12.965.000,- DEM, a Poduzeće se obvezalo uskladiti odluku o pretvorbi s ugovorom, s tim da ugovor stupa na snagu kada Fond donese rješenje o suglasnosti na pretvorbu, kojim se potraživanja banke pretvaraju u dionički udjel u skladu s ugovorom.

Revizorska tvrtka Cetinić d.o.o., Dubrovnik, izradila je u rujnu 1994. izvješće o reviziji revalorizacije kredita banke u vezi sudjelovanja banke u pretvorbi Poduzeća, prema kojem je zaključeno da je obračun revalorizacije kredita pravilan i da je izrađen u skladu sa zakonskim propisima. Ugovor je prihvatio Fond, koji je u studenome 1994. donio rješenje o suglasnosti na pretvorbu, prema kojem je dionički udjel banke iznosio 12.965.000,- DEM. Naknadnom revalorizacijom kredita, obveze Poduzeća prema banci povećane su za 9.974.536,- DEM, te nisu bile evidentirane u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1992., odnosno na dan pretvorbe, što nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima postupak procjene polazi od knjigovodstvenih stanja imovine i obveza na dan procjene. Prihvaćanjem obračunane revalorizacije, omogućeno je da se revalorizacija kredita u iznosu 9.974.536,- DEM pretvori u dionički udjel, čime je banka stekla 32,30% udjela u temeljnom kapitalu Društva, a za isti iznos je umanjena procijenjena vrijednost Poduzeća te prava drugih dioničara utvrđena Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Ugovor o pretvaranju potraživanja banke u udjel od 22. kolovoza 1994. potpisao je za Poduzeće direktor Stjepo Bego, a za banku direktor Neven Barač.

Izvršće revizorske tvrtke o reviziji revalorizacije kredita banke u vezi sudjelovanja banke u pretvorbi Poduzeća potpisao je direktor revizorske tvrtke, ovlaštenu revizor Josip Cetinić, a rješenje Fonda o suglasnosti na pretvorbu potpisao je predsjednik Fonda Ivan Penić.

6.2. Ocjena postupka privatizacije

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

- Mali dioničari su u srpnju 1996. zaključili s društvom Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik 338 ugovora o prodaji i prijenosu dionica, kojima su prenijeli banci 24 874 otplaćenih dionica i 39 279 neotplaćenih dionica. Ugovorima je stjecatelj preuzeo otplatu neotplaćenih dionica prema Fondu, te obvezu da će u ime malih dioničara plaćati mjesečne obroke utvrđene ugovorima. Ugovoreno je da se neotplaćene dionice prenose postupno u vlasništvo banke početkom svake godine, ovisno o otplati mjesečnih obroka u prethodnoj godini. Mali dioničari su prenijeli kupcu sva svoja prava na temelju kupljenih, a neotplaćenih dionica. Nakon ovih promjena mali dioničari su imali 25 170 dionica ili 8,15%, a banka 193 803 dionica ili 62,77% ukupnog broja dionica Društva.

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.

Društvo Dubrovačka banka d.d. je postupno otplaćivalo 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 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. Stjecatelj nije obavijestio Društvo i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o promjenama vlasništva na dionicama Društva, 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 izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana. Predsjednik uprave društva Dubrovačka banka u vrijeme zaključivanja ugovora bio je Neven Barač.

Društvo i društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik, zaključili su 31. prosinca 1997. ugovor o ulaganju prava u Društvo, kojim je ugovoreno da banka ulaže u Društvo svoja prava-potraživanja prema Društvu u iznosu 47.163.400,00 kn. Za navedeni iznos povećan je temeljni kapital Društva, a banka je stekla 471 634 dionica redovnih dionica Društva, serije B, svaka nominalne vrijednosti 100,00 kn. U listopadu 1998., društvo Ekonomik-Revizija d.o.o., Dubrovnik je izradilo izvješće o obavljenoj reviziji povećanja temeljnog kapitala u kojem je navedeno da se može pouzdano utvrditi realnost potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik prema Društvu, čijim ulaganjem se povećava temeljni kapital Društva. Potraživanja

društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik prema Društvu su nastala na temelju pet ugovora o kreditu zaključenih u razdoblju od 1994. do 1997. Navedenim načinom ulaganja prava nije došlo do stvarnog povećanja imovine Društva, već je samo promijenjena struktura kapitala i obveza na način da su za iznos uloženog prava smanjene obveze, a povećan temeljni kapital Društva. Ugovor o ulaganju prava za Društvo potpisao je Stjepo Bego, direktor, a za društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik Neven Barač, predsjednik uprave.

- U vezi s mjerama za financijsku konsolidaciju društva Zagorje d.d., Varaždin, Vlada Republike Hrvatske je 25. lipnja 1998. donijela zaključak kojim je prihvatila da Fond sredstva u iznosu 4.676.511,58 DEM, koja je društvo Coning holding d.d., Varaždin uplatilo u državni proračun na ime pretvorbe, prenese na društvo Zagorje d.d., Varaždin, radi izmirenja dijela obveza društva Coning holding d.d., Varaždin prema društvu Zagorje d.d., Varaždin, s time da Fond potrebna sredstva osigura iz budućeg priljeva od privatizacije. Fond i društvo Zagorje d.d., Varaždin zaključili su u veljači 2000. ugovor o prijenosu dionica.

U ugovoru je utvrđeno da se na temelju navedenog zaključka Vlade Republike Hrvatske, Fond obvezao na prijenos dionica iz svog portfelja u iznosu 45.004.300,00 kn društvu Zagorje d.d., Varaždin, a radi izmirenja obveza društva Zagorje d.d., Varaždin prema društvu Finvest corp. d.d., Čabar. Prema ugovoru, Fond je navedenom društvu prenio 114 801 dionicu šest društava nominalne vrijednosti 45.004.300,00 kn, među kojima je i 28 320 dionica Društva nominalne vrijednosti 8.496.000,00 kn, a društvo Zagorje d.d., Varaždin se obvezalo na temelju navedenog zaključka Vlade Republike Hrvatske i prenesenih dionica izmiriti obveze prema društvu Finvest corp. d.d., Čabar. Nakon obavljenog prijenosa, društvo Zagorje d.d., Varaždin je steklo 9,17% ukupnog broja dionica Društva. Prijenos dionica obavljen je bez odluke Vlade Republike Hrvatske o izuzimanju navedenih dionica od prodaje, što nije u skladu s odredbama članka 3. Zakona o privatizaciji, prema kojima je Fond dužan prodati dionice koje je stekao na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, a iznimno odluku da se dionice određenih pravnih osoba izuzmu od prodaje može donijeti Vlada Republike Hrvatske na prijedlog upravnog odbora Fonda. Također, prijenos dionica nije obavljen u skladu sa zaključkom Vlade Republike Hrvatske od 25. lipnja 1998., jer je Fond prenio društvu Zagorje d.d., Varaždin dionice umjesto novčanih sredstava u iznosu 4.676.511,58 DEM, kako je navedeno u spomenutom zaključku. Ugovor je u ime Fonda potpisao predsjednik Stipe Hrkač.

Ciljevi razvojnog programa bili su: obnova porušenih, opljačkanih i oštećenih objekata, rekonstrukcija, dogradnja i izgradnja novih kapaciteta, poboljšanje kvalitete svih oblika ponude, osiguranje produktivnog zapošljavanja, uvođenje suvremenije organizacije rada, novog načina rukovođenja (management), markentiškog pristupa u sve poslovne jedinice i funkcije, te stalno povećanje prihoda i rashoda, a od 1997. i stalni rast dobiti. Predviđena ulaganja za razdoblje od 1994. do 2001. iznosila su 20.580.000,- DEM, a odnosila su se na sanaciju hotela Astarea, dogradnju i rekonstrukciju hotela Mlini, izgradnju Cluba i apartmanskog naselja Studenac, otvorenog bazena, rekonstrukciju i dogradnju restorana Studenac, izgradnju lučice te infrastrukture.

Društvo je djelomično ostvarilo ciljeve predviđene razvojnim programom. U potpunosti je obnovljen hotel Astarea, a djelomično hotel Mlini i depadansa Studenac. Uloženo je oko 98.000.000,00 kn. Društvo je u svim godinama od pretvorbe do 2002. poslovalo s gubitkom, stanje Društva u svim godinama karakterizirale su visoke obveze i nelikvidnost. Zbog stalne nelikvidnosti Društvo je imalo znatnih teškoća u podmirivanju dospjelih obveza, a posebno u razdoblju od prosinca 1998. do lipnja 2001. kada je žiro račun bio blokiran tri puta neprekidno od osam do jedanaest mjeseci. Broj zaposlenika smanjen je s 222 koncem 1993. na 158 zaposlenika koncem 2002.

S obzirom da je Društvo ostvarilo ciljeve koji se odnose na tehnološku modernizaciju i primjenu novih metoda upravljanja, a nije ostvarilo ciljeve koji se odnose na brži gospodarski rast u uvjetima tržišnog gospodarstva, očuvanje produktivne zaposlenosti i otvaranje novih radnih mjesta te poticanje rasta hrvatskog poduzetništva, djelomično su ostvareni ciljevi privatizacije određeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva je 20. kolovoza 2003. dostavio očitovanje na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije, te u očitovanju navodi:

7.1. U vezi navoda da su kratkoročne obeze koncem 2002. veće od kratkotrajne imovine za 14,5 puta, da direktor Društva nije podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, da neto knjigovodstvena vrijednost Društva na koncu 2002. iznosi 4.831.384,00 kn, što je za 107.855.116,00 kn manje od vrijednosti koju je utvrdio Fond rješenjem na namjeravanu pretvorbu, da Društvo nije ostvarilo ciljeve privatizacije koji se odnose na brži gospodarski rast u uvjetima tržišnog gospodarstva, očuvanje produktivne zaposlenosti i otvaranje novih radnih mjesta te poticanje rasta hrvatskog poduzetništva, zakonski predstavnik je dao obrazloženja.

Za kratkoročne obveze koncem 2002. navodi da se najvećim dijelom sastoje od obveza za dospjele kamate po dugoročnim kreditima koje Društvo nije bilo u stanju podmiriti zbog već spomenute nelikvidnosti i nedostatne solventnosti, a iz Izvješća to nije razvidno, pa se stječe dojam da je iz kratkoročnih izvora financirana dugotrajna, a ne kratkotrajna imovina.

U vezi prijedlog za otvaranje stečajnog postupka navodi da nije podnesen isključivo iz socijalnih razloga jer bi se stečaj negativno odrazio na zaposlenike koji prema Društvu nisu imali znatnijih potraživanja. Uprava Društva, uključujući i sadašnju izvješćivala je većinske vlasnike i skupštinu Društva o stanju Društva i okolnostima otežanog poslovanja, kao i o smanjenju vrijednosti kapitala, dakle o svim relevantnim činjenicama koje mogu utjecati na otvaranje stečajnog postupka.

U vezi navoda o neto knjigovodstvenoj vrijednost Društva na koncu 2002. u iznosu 4.831.384,00 kn obrazlaže da je poznato da je Društvo poslovalo u teškim uvjetima, da su naročito bile teške 1998. kao prva godina poslovanja hotela Astorea kao najznačajnijeg objekta u sastavu Društva i 1999. kada se kosovska kriza odrazila značajno na poslovanje Društva i hrvatski turizam u cjelosti, te da Društvo zbog navedenih okolnosti nije ostvarivalo očekivane prihode i poslovalo je s gubitkom.

Također je potrebno naglasiti da na gubitak utječu visoki financijski rashodi koji se sastoje od kamata i tečajnih razlika po kreditima za obnovu ratom devastiranih objekata (ratna šteta Hotela Mlini iznosila je preko 12.000.000,- DEM), te da je dio gubitka nastao u razdoblju nekomercijalnog poslovanja kada su u hotelu Astorea bili smješteni prognanici i izbjeglice.

U vezi zaključka da Društvo nije ostvarilo ciljeve privatizacije koji se odnose na brži

gospodarski rast u uvjetima tržišnog gospodarstva, očuvanje produktivne zaposlenosti i otvaranje novih radnih mjesta te poticanje rasta hrvatskog poduzetništva navodi da unatoč teškoćama u poslovanju Društvo iz godine u godinu ostvaruje bolje rezultate kako fizičke (broj noćenja, iskorištenost kapaciteta, razdoblje pune zauzetosti) tako i financijske (veći poslovni prihodi, porast prosječnih cijena usluga, operativna dobit, degresivno varijabilan karakter poslovnih rashoda u odnosu na povećanje poslovnih prihoda i povećanje fizičkog obujma djelatnosti), da je smanjenje broja zaposlenih rezultat isključivo prirodnog odljeva zaposlenih zbog odlaska u mirovinu, te da se procijenjuje da Društvo danas ima i do 30,00% više zaposlenih u odnosu na potrebe i obujam poslovanja.

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 _____

HOTELI MLINI, MLINI

1. Upravni odbor:

Zdenko Lučić, predsjednik od 5. listopada 1992. do 31. listopada 1995.

Pero Ivelja, od 5. listopada 1992. do 31. listopada 1995.

Katica Matić, od 5. listopada 1992. do 31. listopada 1995.

Pero Duper, od 5. listopada 1992. do 31. listopada 1995.

Šime Vokić, od 5. listopada 1992. do 31. listopada 1995.

2. Nadzorni odbor:

Marin-Mario Kovačević, predsjednik od 31. listopada 1995 do 12. rujna 1998.

Mato Begović, od 31. listopada 1995. do 4. prosinca 2000.

Pasko Marojica, od 31. listopada 1995. do 12. rujna 1998.

Ivo Lise, predsjednik od 12. rujna 1998. do 4. prosinca 2000.

Ivanka Lučev, od 12. rujna 1998. do 4. prosinca 2000.

Dinko Mirić, predsjednik od 4. prosinca 2000.

Margarita Bego, od 4. prosinca 2000.

Tomislav Brnas, od 4. prosinca 2000.

Lovorko Klešković, od 2. listopada 2001.

3. Direktor ili uprava:

Stjepo Bego, direktor od 11. svibnja 1990. do 30. rujna 1999.

Neven Jerković, direktor od 1. listopada 1999. do 18. lipnja 2001.

Franjo Lubura, direktor od 19. lipnja 2001. do 31. siječnja 2002.

Pero Memed, direktor od 1. veljače 2002.