



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

HOTELSKO TURISTIČKO PODUZEĆE
CAVTAT, CAVTAT

Dubrovnik, travanj 2004.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	3
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	3
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.1.5.	Pretvaranje potraživanja u ulog	9
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	11
3.3.	Provedba programa pretvorbe	13
3.4.	Upis u sudski registar	13
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	14
4.1.	Dionice s popustom	14
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	15
4.3.	Dionice iz portfelja Fonda	16
4.4.	Prodaja dionica	19
4.5.	Povećanje temeljnog kapitala	22
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	23
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	23
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	23
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	28
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	28
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	29
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	30



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik
Klasa: 041-03/01-01/954
Urbroj: 613-21-04-32

Dubrovnik, 7. travnja 2004.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA HOTELSKO TURISTIČKO PODUZEĆE CAVTAT, CAVTAT

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 Hotelsko turističko poduzeće Cavtat, Cavtat.

Revizija je obavljena u razdoblju od 26. siječnja do 7. travnja 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, 18/94, 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 Hrvatskim fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 74/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Zakon o zabrani prijenosa raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90, 61/91, 25/93, 70/93),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 92/99, 80/02, 81/02),
- Zakon o privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97, 114/01),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97, 57/01),
- 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 uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o sudjelovanju privatizacijskih investicijskih fondova u kuponskoj privatizaciji (Narodne novine 125/97),
- Pravilnik o procjeni vrijednosti prikupljenih dionica u postupku osnivanja privatizacijskog investicijskog fonda (Narodne novine 42/98), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom Poduzeću

Hotelsko turističko poduzeće Cavtat, Cavtat (dalje u tekstu: Poduzeće) kao društveno poduzeće upisano je 12. travnja 1991. u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu u registarskom ulošku I-7794 pod brojem Fi 1649/91. Sjedište Poduzeća je u Cavtatu, Šetalište žal 1. Matični broj je 3706133, a šifra djelatnosti je 080111.

Djelatnosti Poduzeća su: ugostiteljske usluge smještaja i prehrane, turistička djelatnost, trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, usluge turističkog posredovanja u vanjskotrgovinskom prometu, te završni i obrtnički radovi u građevinarstvu. Poduzeće je organizirano kao jedinstvena poslovna i gospodarska cjelina. Unutarnja organizacija zasniva se na podjeli po radnim jedinicama. Organizacijsko poslovne jedinice su: Hotel Albatros, Hotel Epidaurus i Hotel Cavtat, te zajedničke službe. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi direktor Poduzeća je bio Pero Dragojević.

Koncem 1992., Poduzeće je imalo 248 zaposlenika.

U bilanci uspjeha za 1992. iskazani su prihodi 263.983.000.- HRD, rashodi 865.717.000.- HRD i gubitak 601.734.000.- HRD. Bilanca stanja na dan 31. prosinca 1992. sadrži vrijednost aktive, odnosno pasive u iznosu 17.900.890.000.- HRD ili 36.163.414,- DEM. (tečaj: 1,- DEM = 495.- HRD).

2.2. Statusne i druge promjene

Hotelsko turističko poduzeće Cavtat dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Cavtat (dalje u tekstu: Društvo) nastalo je pretvorbom Poduzeća. Upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 4. rujna 1997. Matični broj subjekta je 060065907. Istodobno je upisano usklađenje općih akata Društva s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Upisani temeljni kapital je iznosio 51.513.000,- DEM.

Na temelju odluke glavne skupštine od 16. listopada 1997. o usklađenju nominalne vrijednosti dionica Društva s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, temeljni kapital je smanjen za 36.059.100,00 kn i iznosio je 154.539.000,00 kn. Temeljni kapital je podijeljen na 515 130 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice smanjena je sa 100,- DEM na 300,00 kn. Broj dionica se nije mijenjao. Promjene su upisane u sudski registar 19. veljače 1998. U srpnju 1999. u sudski registar upisana je promjena naziva tvrtke u Hoteli Cavtat dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, a na temelju odluke glavne skupštine od 8. prosinca 1998.

Na temelju odluke glavne skupštine od 26. kolovoza 1999. smanjen je temeljni kapital Društva za 51.513.000,00 kn, te je iznosio 103.026.000,00 kn. Iznos smanjenog temeljnog kapitala korišten je za pokriće gubitka u iznosu 29.062.245,95 kn, a preostali iznos od 22.450.754,05 kn raspoređen je u pričuve Društva. Broj dionica se nije mijenjao, već je nominalna vrijednost jedne dionice smanjena s 300,00 kn na 200,00 kn. Istom odlukom skupštine temeljni kapital je povećan ulaganjem prava društva Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik u iznosu 22.740.000,00 kn, te je temeljni kapital iznosio 125.766.000,00 kn.

Broj dionica je povećan za 113 700 dionica na 628 830, a nominalna vrijednost jedne dionice je iznosila 200,00 kn. Promjene su upisane u sudski registar 8. listopada 1999.

Na temelju odluke glavne skupštine od 17. kolovoza 2000. smanjen je temeljni kapital Društva na temelju rješenja Fonda od 19 listopada 1999. za 2.930.000,00 kn, te je iznosio 122.836.000,00 kn. Broj dionica je smanjen za 14 650 dionica na 614 180, a nominalna vrijednost jedne dionice je ostala nepromijenjena i iznosila je 200,00 kn. Promjene su upisane u sudski registar 8. rujna 2000.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi u dioničko društvo donio je upravni odbor 27. rujna 1993. Predsjednik upravnog odbora bila je Luce Glavić, a članovi Luka Korda, Ferdo Paradžik, Antun Miljanić i Teo Jelavić. Odlukom je navedeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom Poduzeća upisom i otkupom dionica, prijenosom dionica Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond), Fondu radnika i Fondu poljoprivrednika, te pretvaranjem potraživanja u ulog u Društvu.

Prema odluci, procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 18.512.431.000,- HRD ili 37.398.850,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća je uvećana za potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik, u iznosu 11.605.858,- DEM koja su pretvorena u ulog u Društvu, te je temeljni kapital iznosio 49.004.708,- DEM. Temeljni kapital se dijeli na 490 047 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice je iznosila 100,- DEM. Dionice glase na ime i prenose se indosamentom.

Na temelju odluke radničkog savjeta od 28 rujna. 1992. u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost stanova na kojima postoji stanarsko pravo, osim vrijednosti tri stana za koji nisu riješeni imovinsko pravni odnosi.

Prema odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fondu su 29. rujna 1993., dostavljeni uz odluku svi zakonom utvrđeni prilozi i to: 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, izvadci iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Upravni odbor je 27. travnja 1996. uskladio odluku o pretvorbi s rješenjem Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu od 15. travnja 1996.

3.1.1. Program pretvorbe

Upravni odbor je 27. rujna 1993., donio program pretvorbe, u kojem je naveden postupak i uvjeti stjecanja, prodaje, prijenosa i izdavanja dionica, održavanje osnivačke skupštine, te odredbe kojim se uređuje postupak pretvorbe, odnosno prava i obveze sudionika u pretvorbi.

3.1.2. Razvojni program

Razvojni program sadrži analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti Poduzeća, organizacijske i tržišne aspekte poslovanja te pravce razvoja. Razvojni program je donesen za razdoblje od 1994. do 2000.

Poduzeće djeluje na najjužnijem dijelu Dubrovačko - neretvanske županije. Imovina Poduzeća se sastoji od tri hotela u Cavtatu, hotela Cavtat B kategorije s ukupno 200 kreveta, hotela Epidaurus B kategorije sa 700 kreveta i hotela Albatros A kategorije sa 600 kreveta. Osnovni pravac razvoja Poduzeća je podići kvalitetu postojećih hotela, te hotele sadržajno i strukturno proširiti i prilagoditi suvremenim zahtjevima potražnje.

Razvojnim programom je predviđeno ulaganje u rekonstrukciju i djelomičnu dogradnju smještajnih kapaciteta hotela Cavtat, u rekonstrukciju i opremanje hotela Albatros, te ulaganja u uređenje hotela Epidaurus. Razvojnim programom nisu definirani izvori sredstava niti potrebna sredstva za ostvarenje predviđenog razvojnog programa. Za 1996., planirana je iskorištenosti kapaciteta na razini 1989. kada je ostvareno 243 361 noćenja, a u razdoblju od 1997. do 2000. planiran je godišnji rast noćenja od 10,00%, uz smanjenje alotmanskih aranžmana i povećanje individualnih aranžmana, tako da bi se poboljšala struktura gostiju u korist kategorija s većom platežnom sposobnošću. Planirani su prihodi za 2000. u iznosu 32.925.360,- DEM, rashodi 21.668.220,- DEM, te dobit 7.092.180,- DEM. Razvojnim programom nije predviđena promjena zaposlenika u odnosu na postojeći broj.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske, izradila je u rujnu 1993., izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1992. Poduzeća, u kojem je navedeno da je postupkom utvrđivanja zakonitosti i realnosti obračuna za 1992. utvrđeno da su obveze po kamatama za dugoročne kredite manje iskazane u iznosu 1.134.320.- HRD, te da je za navedeni iznos potrebno ispraviti rashode financiranja i gubitak iskazan u bilanci uspjeha, te nepokriveni gubitak iskazan u bilanci stanja.

Nadalje se navodi da je godišnji obračun iskazan u skladu s propisima te da realno i objektivno iskazuje financijsko stanje Poduzeća, s obzirom da je spomenuta nepravilnost otklonjena tijekom kontrole.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća, izradilo je društvo INA-Konzalting d.o.o. Zagreb, a procjenu vrijednosti zemljišta, građevinskih objekata i opreme, izradilo je poduzeće za inženjering i konzalting HTP Inženjering d.o.o. Dubrovnik. Elaborat sadrži bilancu stanja na dan 31. prosinca 1992., 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 15.726.004.000.- HRD ili 31.769.705,- DEM, a procijenjena vrijednost Poduzeća prema elaboratu je iznosila 18.512.431.000.- HRD ili 37.398.850,- DEM, što zajedno s pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u iznosu 11.605.858,- DEM, čini temeljni kapital u iznosu 49.004.708,- DEM.

Prema odluci upravnog odbora u procjenu vrijednosti Poduzeća uključena je procijenjena vrijednost tri stana ukupne površine 170 m² u iznosu 34.000,- DEM.

Elaborat sadrži sve elemente u skladu s 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 nekretnina. Procjena vrijednosti građevinskih objekata je obavljena na način da je utvrđena cijena izgradnje novog objekta, umanjena zbog starosti i trošnosti, te ratnih šteta na objektima. Za procijenjene objekte priloženi su dokazi o pravu raspolaganja i korištenja.

Pri procjeni vrijednosti građevinskog zemljišta korištene su prometne vrijednosti zemljišta, te visina rente i troškova pripreme zemljišta, utvrđene aktima općine Dubrovnik iz kolovoza 1992. Podaci o građevinskom zemljištu dokumentirani su izvodima iz katastra i zemljišnih knjiga.

Procjena vrijednosti opreme je obavljena na način da je utvrđena nova vrijednost opreme na temelju zamjenskih cijena. Uvidom u stanje opreme i godinu nabave utvrđen je koeficijent umanjnja nove vrijednosti opreme. Procjena vrijednosti druge imovine i obveza obavljena je neposrednim uvidom u analitičke evidencije, popisne liste, specifikacije i drugu dostupnu dokumentaciju.

Poduzeće je u ožujku 1996., izradilo dopunu elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, prema kojom je umanjena procijenjena vrijednost zemljišta za 1.866.708,- DEM, nakon čega je procijenjena vrijednost zemljišta iznosila 17.941.710,- DEM. Također umanjena je procijenjena vrijednost vanjskog uređenja građevinskih objekata za 589.791,- DEM, nakon čega je procijenjena vrijednost građevinskih objekata iznosila 26.037.146,- DEM. Povećana je i vrijednost potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. koja se u postupku pretvorbe pretvaraju u ulog u Društvu, za 3.994.142,- DEM, te su iznosila 15.600.000,- DEM. Prema dopunama elaborata, procijenjena vrijednost Poduzeća je iznosila 30.948.209,- DEM, što zajedno s pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u iznosu 15.600.000,- DEM, čini temeljni kapital u iznosu 46.548.209,- 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	Knjigovodstven a vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema dopunama
1.	Nematerijalna ulaganja	54.741,-	54.741,-	54.741,-
2.	Zemljište	1.701.180,-	19.808.418,-	17.941.710,-
3.	Građevinski objekti	31.104.196,-	26.626.937,-	26.037.146,-
4.	Oprema	1.621.867,-	2.237.194,-	2.237.194,-
5.	Dugoročna financijska ulaganja	32.424,-	18.176,-	18.176,-
6.	Zalihe	53.404,-	53.404,-	53.404,-
7.	Potraživanja	240.931,-	299.630,-	299.630,-
8.	Druga imovina	35.010,-	62.231,-	62.231,-
I. Ukupno imovina (od 1. do 8.)		34.843.753,-	49.160.731,-	46.704.232,-
9.	Obveze	3.074.048,-	11.761.881,-	15.756.023,-
II. Ukupno odbačne stavke		3.074.048,-	11.761.881,-	15.756.023,-
III. Vrijednost Poduzeća (I. - II.)		31.769.705,-	37.398.850,-	30.948.209,-
IV. Udjel Dubrovačke banke d.d.		-	11.605.858,-	15.600.000,-
V. Temeljni kapital (III. + IV.)		31.769.705,-	49.004.708,-	46.548.209,-

- Zemljište

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta 31. prosinca 1992. iznosila je 1.701.180,- DEM, a procijenjena vrijednost zemljišta prema elaboratu je iznosila 19.808.418,- DEM. Prema popisu zemljišta, Poduzeće je imalo pravo korištenja na 141 861 m² zemljišta, od čega je 3 200 m² javno pomorsko dobro, a 138 661 m² građevinsko zemljište. Pri izračunu vrijednosti građevinskog zemljišta korištena je tržišna vrijednost zemljišta uvećana za rentu i naknadu za pripremu građevinskog zemljišta, koju je utvrdio Sekretarijat za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje općine Dubrovnik u kolovozu 1992. Tržišna vrijednost zemljišta u Cavtatu u II. zoni, je iznosila 110,- DEM/m², renta za zemljište po bruto razvijenoj površini objekta je iznosila 66,60 DEM/m², a za neizgrađeno zemljište 16,60 DEM/m², dok je naknada za pripremu građevinskog zemljišta iznosila 5,30 DEM/m². Prema dopunama elaborata izrađenim u ožujku 1996. iz procjene vrijednosti zemljišta izuzeto je zemljište površine 16 790 m² što se odnosilo na javne prometnice na lokaciji hotela Epidaurus, čija je procijenjena vrijednost iznosila 1.866.708,- DEM. Nakon ovih promjena procijenjena vrijednost ukupnog zemljišta je iznosila 17.941.710,- DEM.

- Građevinski objekti

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata 31. prosinca 1992. iznosila je 31.104.196,- DEM, a procijenjena vrijednost prema elaboratu iznosila je 26.626.937,- DEM. U procijenjenu vrijednost građevinskih objekata uključeni su objekti u iznosu 25.156.349,- DEM, priključci u iznosu 2.786.774,- DEM i vanjsko uređenje u iznosu 2.122.289,- DEM, te umanjena za procijenjenu ratnu štetu na objektima u iznosu 3.438.475,- DEM. Pri izračunu vrijednosti hotelskih objekata korištene su cijene od 398,- DEM/m² do 774,- DEM/m².

Iz popisa nekretnina vidljivo je da su u procjenu uključeni svi objekti, osim poslovnog prostora u upravnoj zgradi, Ćira Carića 3. u Dubrovniku, površine 11,02 m², te 1/3 č.zgr. 464 i č.zem. br. 428/5 k.o. Cavtat, u naravi prvi kat zgrade u Cavtatu, Tiha b.b., koji su Poduzeću pripali po diobenoj bilanci s prijašnjim pravnim prednikom. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno da je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća, uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga. Za navedene nekretnine, koje nisu uključene u procjenu, trebalo je obnoviti postupak pretvorbe ili ga prenijeti Fondu u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, kojim je propisano da se dionice, udjeli, stvari i prava koji nisu procijenjeni u vrijednost društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi, prenose Fondu, ako ne postoje razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu.

Prema dopunama elaborata izrađenim u ožujku 1996. umanjena je procijenjena vrijednost vanjskog uređenja hotela Epidaurus u iznosu 589.791,- DEM, nakon čega je procijenjena vrijednost građevinskih objekata iznosila 26.037.146,- DEM.

- Oprema

Knjigovodstvena vrijednost opreme 31. prosinca 1992. iznosila je 1.621.867,- DEM, a procijenjena vrijednost je iznosila 2.237.194,- DEM. U elaboratu je navedeno da se pri procjeni opreme polazilo od vrijednosti nove opreme i zamjenske vrijednosti, da je uzeto u obzir vrijeme korištenja opreme i njeno stanje, mogućnost daljnje uporabljivosti, stvarna tržišnu vrijednost opreme, te činjenica da je oprema znatno oštećena i devastirana za vrijeme rata. Navedeno je da je procjena opreme obavljena na temelju popisa opreme na dan 31. prosinca 1992. i pregleda opreme pri obilasku objekata.

- Dugoročne i kratkoročne obveze

Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih i kratkoročnih obveza 31. prosinca 1992. iznosila je 3.074.048,- DEM, a procijenjena vrijednost prema dopunama elaborata je iznosila 15.756.023,-DEM. Najznačajnije dugoročne i kratkoročne obveze iskazane u bilanci stanja, odnosile su se na obveze po dugoročnim i kratkoročnim kreditima prema društvu Dubrovačka banka d.d. i iznosile su 2.829.028,- DEM, a procijenjena vrijednost prema dopunama elaborata iznosila je 15.600.000,- DEM. U postupku pretvorbe Poduzeća, potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. na temelju dugoročnih i kratkoročnih kredita i dospjelih kamata u iznosu 15.600.000,- DEM pretvorena su ulog u Društvu.

3.1.5. Pretvaranje potraživanja u ulog

Odlukom o pretvorbi, programom pretvorbe i elaboratom o procjeni vrijednosti Poduzeća predviđeno je pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u iznosu 11.605.858,- DEM. Prema dopunama elaborata pretvaranje potraživanja u ulog povećano je za 3.994.142,- DEM, te je iznosilo 15.600.000,- DEM.

Poduzeće i društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik zaključili su 28. lipnja 1993. ugovor kojim je regulirano sudjelovanje banke u pretvorbi Poduzeća. Ugovorom je utvrđeno da zbog objektivnih ratnih okolnosti Poduzeće nije udovoljavalo obvezama prema banci, da je banka produžavala rokove otplate kredita i pripisivala obračunane redovne kamate glavnom dugu, te da je u 1991. zbog neprimjerene kamatne stope i tečajne politike došlo do značajnijeg realnog pada vrijednosti odobrenih kredita.

Ugovoreno je da će banka sudjelovati u pretvorbi Poduzeća na način da će sve kredite navedene u prilogu ovom ugovoru, pretvoriti u dionički ulog, uz uvjet da se krediti revaloriziraju prema njihovoj stvarnoj vrijednosti izraženoj u DEM i to na način: a) 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 b) 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, te da se ukupna vrijednost revaloriziranih kredita u iznosu 11.605.858,- DEM, pretvara u dionički ulog. Uz ugovor je priložen pregled revaloriziranih kredita, prema kojemu je revalorizirano 15 kratkoročnih i 40 dugoročnih kredita. Iz pregleda nije vidljiv početak korištenja kredita, kamatne stope, iznos otplaćenih obroka i kamata, te stanje kredita prije revalorizacije i iznos revalorizacije po svakom kreditu.

Na temelju odluke upravnog odbora od 9. siječnja 1995. zaključen je novi ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog, kojim je utvrđeno da društvo Dubrovačka banka d.d. potražuje od Poduzeća 15.600.000,- DEM na dan 31. prosinca 1992. Ugovoreno je da će se potraživanja spomenute banke u postupku pretvorbe Poduzeća pretvoriti u ulog u Društvu, te da ugovor stupa na snagu nakon što ga prihvati Fond.

Na zahtjev društva Dubrovačka banka d.d., zatraženo je mišljenje neovisnog revizora o realnosti i objektivnosti pretvaranja potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u Društvu u postupku pretvorbe. U rujnu 1994. revizorska tvrtka Cetinić d.o.o. iz Dubrovnika je izradila izvješće u kojem je dan pregled kratkoročnih i dugoročnih kredita, te obračun revalorizacije kredita koji je izradilo društvo Dubrovačka banka d.d. na dan 31. prosinca 1992. U izvješću je navedeno da je revalorizacija kredita obavljena u skladu sa zakonom i međunarodnim računovodstvenim standardima, da je revalorizacija obavljena velikim dijelom na aktivnim kreditima, te da je realna i objektivna.

Od društva Dubrovačka banka d.d. i Društva zatražena je dokumentacija u vezi pretvaranja potraživanja u ulog. Društvo nema navedenu dokumentaciju, a banka je dostavila dio zatražene dokumentacije i to 22 ugovora o dugoročnim kreditima, te analitičke kartice za devet dugoročnih i 18 kratkoročnih kredita. Banka nema dokumentaciju za preostale kredite.

Prema bilanci stanja Poduzeća na dan 31. prosinca 1992., vidljivo je da su obveze po dugoročnim i kratkoročnim kreditima te dospjelim kamatama iznosile 2.829.028,- DEM, a prema elaboratu, nakon revalorizacije na temelju ugovora o pretvaranju potraživanja u ulog zaključenog 28. lipnja 1993., su iznosile 11.605.858,- DEM.

Na temelju zaključenog ugovora o pretvaranju potraživanja u ulog u 1995. revalorizacija kredita je povećana za 3.994.142,- DEM i iznosila je 15.600.000,- DEM.

Revalorizacija kredita nije evidentirana u poslovnim knjigama i uključena u knjigovodstvenu vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. Knjigovodstvena vrijednost obveza po kreditima prema društvu Dubrovačka banka d.d. na dan procjene, 31. prosinca 1992., revalorizacijom je povećana za 12.770.972,- DEM ili 451,43%.

Fond je rješenjem o pretvorbi od 20. travnja 1994., prihvatio u cijelosti pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u Društvu u iznosu 15.600.000,- DEM, što je činilo 30,28% temeljnog kapitala Društva.

Utvrđivanje iznosa potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. prema Poduzeću i pretvaranje u ulog u Društvu na temelju spomenutih 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 kredita u iznosu 15.600.000,-DEM i pretvaranjem u dionički ulog, omogućeno je da banka stekne 30,28% 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 o suglasnosti na pretvorbu

Poduzeće je koncem rujna 1993. dostavilo Fondu odluku o pretvorbi zajedno s potrebnom dokumentacijom propisanom odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Fond je 15. travnja 1996. donio rješenje kojim se daje suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu. Temeljni kapital iznosio je 190.598.100,00 kn ili 51.513.000,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja (tečaj: 1,- DEM = 3,70 kn). Temeljni kapital sastojao se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 132.878.100,00 kn ili 35.913.000,- DEM i pretvaranja potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik u dionice u iznosu 57.720.000,00 kn ili 15.600.000,- DEM.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta u iznosu 36.493.100,00 kn ili 9.863.000,- DEM za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi, te je 98 630 dionica Fond rezervirao.

Rezervirane dionice odnose se na procijenjenu vrijednost zemljišta površine 5 393 m² na lokaciji hotela Cavtat k.č. 362, k.č. 363, k.č. 364, k.č. 365 i k.č. 366, sve k.o. Cavtat, procijenjenu vrijednost zemljišta površine 30 080 m² na lokaciji hotela Albatros k.č. 1917 (č.zem. 1901) k.o. Obod, procijenjenu vrijednost zemljišta površine 43 037 m² na lokaciji hotela Epidaurus k.č. 727/1, k.č. 596, k.č. 736, k.č. 735, k.č. 734, k.č. 742, k.č. 738, k.č. 744, k.č. 583, k.č. 580, k.č. 578/1, k.č. 578/2, k.č. 577/1, k.č. 576/1, k.č. 575/2, k.č. 574, k.č. 573/2, k.č. 572/3, k.č. 564, k.č. 581, k.č. 1918 i k.č. 1919, sve k.o. Obod, te procijenjenu vrijednost zemljišta površine 11 157 m² na lokaciji autokampa k.č. 908, k.o. Cavtat.

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća nominalne vrijednosti 66.439.050,00 kn ili 17.956.500,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik u dionice u iznosu 57.720.000,00 kn ili 15.600.000,- DEM, i 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 dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

Procijenjena vrijednost Poduzeća, odnosno vrijednost temeljnog kapitala u rješenju Fonda veća je za 4.964.791,- DEM, od procijenjene vrijednosti u dopunama elaborata.

U nastavku se daje usporedni pregled procijenjene vrijednosti Poduzeća prema dopunama elaborata i prema Fondu.

Tablica broj 2

Procijenjena vrijednost Poduzeća prema dopunama elaborata i prema Fondu
u DEM

Redn i broj	Opis	Procijenjena vrijednost prema dopunama elaborata	Procijenjena vrijednost prema Fondu	Razlike
1.	Nematerijalna ulaganja	54.741,-	55.000,-	+259,-
2.	Zemljište	17.941.710,-	18.028.000,-	+86.290,-
3.	Građevinski objekti	26.037.146,-	31.097.000,-	+5.059.854,-
4.	Oprema	2.237.194,-	1.900.000,-	-337.194,-
5.	Dugoročna financijska ulaganja	18.176,-	14.000,-	-4.176,-
6.	Zalihe	53.404,-	53.000,-	-404,-
7.	Potraživanja	299.630,-	300.000,-	+370,-
8.	Druga imovina	62.231,-	66.000,-	+3.769,-
I. Ukupno imovina (od 1. do 8.)		46.704.232,-	51.513.000,-	+4.808.768,-
9.	Obveze	15.756.023,-	15.600.000,-	-156.023,-
II. Ukupno odbitne stavke		15.756.023,-	15.600.000,-	-156.023,-
III. Vrijednost Poduzeća (I. - II.)		30.948.209,-	35.913.000,-	+4.964.791,-
IV. Udjel Dubrovačke banke d.d.		15.600.000,-	15.600.000,-	-
V. Temeljni kapital (III. + IV.)		46.548.209,-	51.513.000,-	+4.964.791,-

Fond je povećao procijenjenu vrijednost građevinskih objekata za 5.059.854,- DEM, na način da je povećao vrijednost konstrukcije na građevinskim objektima. Također je povećao vrijednost zemljišta za 86.290,- DEM, te umanjio procijenjenu vrijednost opreme za 337.194,- DEM i obveza za 156.023,- DEM, za što Fond nije dao obrazloženje.

Nasljednici prijašnjih vlasnika su u kolovozu 1999. podnijeli Fondu zahtjev za obnovu postupka pretvorbe, te zatražili da se iz kapitala Društva isključi zemljište k.č. 908, k.o. Cavtat, površine 11 157 m², koje je uključeno u procjenu i za koje je zbog neriješenih vlasničkih odnosa Fond rezervirao 14 650 dionica. Zahtjevu je priloženo rješenje općinskog vijeća općine Konavle od 18. prosinca 1996., prema kome je Poduzeću kao pravnom slijedniku HTP Dubrovnik prestalo pravo korištenja na sve čestice neizgrađenog građevinskog zemljišta koje su uključene u sastav k.č. 908 k.o. Cavtat jer nisu privedene namjeni, te se vraćaju prijašnjim vlasnicima.

Fond je 19. listopada 1999. donio rješenje kojim je ukinuo rezervaciju 14 650 dionica u protuvrijednosti zemljišta k.č. 908, površine 11 157 m², te dao suglasnost Društvu za smanjenje temeljnog kapitala povlačenjem spomenutih dionica. Društvo je na temelju odluke glavne skupštine od 17. kolovoza 2000. i navedenog rješenja Fonda umanjilo temeljni kapital za 2.930.000,00 kn, nakon čega je temeljni kapital iznosio 122.836.000,00 kn. Broj dionica je smanjen za 14 650 na 614 180 dionica. Smanjenje temeljnog kapitala upisano je u sudski registar 8. rujna 2000.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Prodaja dionica objavljena je 27. travnja 1996. u tjednom glasilu. Oglašena je prodaja 179 565 dionica nominalne vrijednosti 17.956.500,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Prema zapisniku povjerenstva, do 11. svibnja 1996. dionice je upisalo 1 349 fizičkih osoba. Upisano je 179 541 dionica, što je za 24 dionice manje od broja dionica ponuđenih na prodaju. S kupcima (dalje u tekstu: mali dioničari) u svibnju 1996. zaključeno je 1 349 ugovora o prodaji 179 541 dionice s popustom nominalne vrijednosti 17.954.100,- DEM, a 24 neprodane dionice prenesene su Fondu. Svi ugovori zaključeni su na rok od 20 godina uz obročnu otplatu dionica. Prvi obroci u ukupnom iznosu 171.414,00 kn uplaćeni su Fondu 3. lipnja 1996.

Fond je 30. srpnja 1996. donio odluku o prijenosu 80 959 dionica Društva fondovima nominalne vrijednosti 8.095.900,- DEM ili 15,72% temeljnog kapitala Društva utvrđenog rješenjem Fonda. Odlukom je utvrđeno da su ove dionice bile predmetom javnog prikupljanja ponuda, te da u roku utvrđenom za prikupljanje ponuda nije primljena niti jedna ponuda za kupnju. U skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, dionice su prenesene fondovima u zakonski određenom omjeru i to: Fondu 53 973 dionice ili 10,48%, Fondu radnika 16 192 dionice ili 3,14%, Fondu poljoprivrednika 8 096 dionica ili 1,57%, te Fondu samostalnih privrednika 2 698 dionica ili 0,53% ukupnog broja dionica Društva.

Fondu je u skladu s rješenjem o suglasnosti na pretvorbu, osim 53 973 dionice pripalo još 98 630 rezerviranih dionica zbog neriješenih vlasničkih odnosa, što je ukupno 152 603 dionice nominalne vrijednosti 15.260.300,- DEM ili 29,63% temeljnog kapitala Društva.

3.4. Upis u sudski registar

Društvo je upisano u sudski registar 4. rujna 1997. Upisani temeljni kapital iznosio je 190.598.100,00 kn ili 51.513.000,- DEM i istovjetan je iznosu temeljnog kapitala utvrđenog rješenjem Fonda iz travnja 1996. U tablici u nastavku, daje se pregled vlasničke strukture dionica na dan upisa Društva u sudski registar.

Tablica broj 3

Vlasnička struktura na dan upisa u sudski registar

Re d.b roj	Dioničari	Broj dionica	Udjel u %	Nominalna vrijednost u DEM
1.	mali dioničari (1 349)	179 541	34,85	17.954.100,-
2.	Fond	152 603	29,63	15.260.300,-
	- dionice	53 973	10,48	5.397.300,-
	- rezervirane dionice	98 630	19,15	9.863.000,-
3.	mirovinski fondovi	26 986	5,24	2.698.600,-
	- Fond radnika	16 192	3,14	1.619.200,-
	- Fond poljoprivrednika	8 096	1,57	809.600,-
	- Fond samostalnih privrednika	2 698	0,53	269.800,-
4.	Dubrovačka banka d.d.	156 000	30,28	15.600.000,-
Ukupno		515 130	100,00	51.513.000,-

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 179 541 dionica s popustom malim dioničarima ili 34,85% ukupnog broja dionica, s kojima je u svibnju 1996. zaključeno 1 349 ugovora. o prodaji dionica s popustom. Svi ugovori su zaključeni na rok od 20 godina uz obročnu otplatu. Nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM.

Mali dioničari su tijekom 1996. i 1997. zaključili s društvom Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik 969 ugovora o prodaji i prijenosu 135 460 dionica, od čega su prenijeli na spomenutu banku 58 559 otplaćenih dionica i 76 901 neotplaćenu dionicu 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 još neotplaćenih dionica. Nakon ovih promjena, mali dioničari imali su 44 081 dionicu ili 8,56% ukupnog broja dionica, a banka je imala 291 460 dionica ili 56,58% ukupnog broja dionica Društva, od čega je 156 000 dionica stekla na temelju pretvaranja potraživanja u ulog, a 135 460 dionica je kupila od malih dioničara.

Iz dokumentacije je vidljivo da je Društvo upisano u sudski registar 4. rujna 1997., a da su mali dioničari prenijeli spomenutoj banci 76 901 neotplaćenu dionicu Društva tijekom 1996., što nije u skladu s odredbama članka 21.c Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je propisano da se neotplaćene dionice ne mogu prenositi prije upisa društva u sudski registar. 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, 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. Stjecatelj dionica s popustom na obročnu otplatu do 20 godina, nije preostali dug prema Fondu platio jednokratno u roku šest mjeseci od dana zaključenja ugovora, što nije u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji. Banka nije obavijestila Komisiju za vrijednosne papire o navedenom stjecanju dionica, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima.

U svibnju 1999., Fond je raskinuo ugovore s malim dioničarima koji su prenijeli dionice banci, te prenio u svoj portfelj 76 901 neotplaćenu dionicu Društva, nakon čega je banka imala 214 559 dionica ili 34,12% ukupnog broja dionica Društva.

U srpnju 1999. društvo Dubrovačka banka d.d. je na temelju ugovora o ulaganju prava u Društvo iz prosinca 1997. i dodatka ugovoru iz srpnja 1998. i srpnja 1999. steklo 113 700 dionica Društva serije B, nakon čega je banka imala 328 259 dionica ili 52,21% ukupnog broja dionica Društva. Prema odluci Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju Dubrovačke banke d.d. od 16. travnja 1998. i 28. siječnja 1999., banka je 328 259 dionica Društva prenijela na Državnu agenciju za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (dalje u tekstu: DAB) na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenih u srpnju i listopadu 1999. Na temelju izjave DAB od 18. listopada 2000. u knjizi dionica upisana je zabilježba da Fond ima pravo raspolaganja s 328 259 dionica Društva uz suglasnost DAB. U listopadu 2001., Fond je spomenute dionice Društva uz suglasnost DAB prodao većinskom vlasniku društvu Edincott Compania de Turismo, na temelju javnog nadmetanja.

Zbog neplaćanja mjesečnih obroka, Fond je u razdoblju od 1999. do 2003. raskinuo 97 ugovora s malim dioničarima, te prenio u svoj portfelj 5 757 neotplaćenih dionica Društva. Fond je raskidao ugovore s malim dioničarima i do dvije godine zakašnjenja. Time nije postupljeno prema odredbama članka 31. stavka 3. Zakona o privatizaciji, kojima je propisano da se ugovor o kupnji dionica s popustom s rokom otplate do 20 godina raskida bez prethodne opomene, ako nisu plaćena tri dospelja obroka, a neotplaćene dionice prenose se Fondu.

Koncem 2001., mali dioničari su na temelju javne ponude za preuzimanje Društva prodali i prenijeli većinskom vlasniku društvu Edincot Compania de Turismo, 7 557 dionica, nakon čega mali dioničari imaju 30 767 dionica ili 5,01% ukupnog broja dionica. Do konca siječnja 2004. udjel malih dioničara nije mijenjan.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

U postupku pretvorbe, u portfelj Fonda radnika preneseno je 16 192 dionice, u portfelj Fonda poljoprivrednika 8 096 dionica, a u portfelj Fonda samostalnih privrednika 2 698 dionica ili ukupno 26 986 dionica, što čini 5,24% ukupnog broja dionica Društva.

Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. Zagreb (dalje u tekstu: HMO), kojem je povjereno upravljanje i gospodarenje dionicama i udjelima u vlasništvu mirovinskih fondova je u srpnju 1999. zaključilo s Fondom ugovor o prijenosu dionica, prema kojem je Fond prenio HMO-u dionice 12 dioničkih društava nominalne vrijednosti 10.396.613,- DEM, među kojima i 54 624 dionice Društva nominalne vrijednosti 16.387.200,00 kn. Ugovorom je utvrđeno da su 23. lipnja 1999. ukupna potraživanja Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od Fonda po osnovi ranijih zamjena i prijenosa dionica iznosila 1.273.094,- DEM, te da razlika u iznosu 9.123.519,- DEM predstavlja potraživanje Fonda od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje. Iz dokumentacije Fonda nije vidljivo je li upravni odbor Fonda donio odluku o prijenosu i zamjeni spomenutih dionica, što nije u skladu s odredbama članka 3. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica, kojima je propisano da odluku o zamjeni dionica donosi upravni odbor Fonda na prijedlog kolegija Fonda.

HMO je u lipnju 2000. s društvom Kondres d.o.o. Zagreb, zaključilo ugovor o zamjeni dionica, prema kojem je HMO prenijelo spomenutom društvu 4 299 dionica jednog društva nominalne vrijednosti 241.700,- DEM, a društvo Kondres je prenijelo HMO-u dionice dva društva nominalne vrijednosti 241.700,- DEM, među kojima i 878 dionica Društva nominalne vrijednosti 263.400,00 kn. Nakon zamjene, HMO imalo je 82 488 dionica ili 13,43% ukupnog broja dionica Društva. U listopadu 2001., Fond je uz suglasnost Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, 82 488 dionica Društva prodao većinskom vlasniku društvu Edincott Compania de turismo, na temelju javnog nadmetanja.

4.3. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon provedenog postupka pretvorbe, Fond je u svom portfelju imao 152 603 dionice ili 29,62% ukupnog broja dionica Društva, od čega 53 973 neprodanih dionica u postupku pretvorbe, a 98 630 rezerviranih dionica.

Na temelju utvrđenih rezultata dražbovanja u postupku kuponske privatizacije, Fond je u siječnju 1999. prenio 33 159 dionica Društva i to na jedanaest osoba koje su samostalno sudjelovale u kuponskoj privatizaciji 4 310 dionica ili 0,69% ukupnog broja dionica Društva, a u travnju i svibnju 1999. na Privatizacijski investicijski fond Sunce d.d. Zagreb 7 287 dionica ili 1,16% ukupnog broja dionica Društva, Privatizacijski investicijski fond Pleter d.d. Varaždin 18 481 dionicu ili 2,94% ukupnog broja dionica Društva, Slavonski privatizacijski investicijski fond d.d. Osijek 3 080 dionica ili 0,49% ukupnog broja dionica Društva, te Središnji nacionalni fond d.d. Zagreb jednu dionicu Društva. Fond je u razdoblju od siječnja do svibnja 1999. za osobe koje su samostalno sudjelovale u kuponskoj privatizaciji i za privatizacijsko investicijske fondove donio izjave, kojima je dao ovlaštenje stjecateljima dionica da bez daljnjih pitanja ili pristanka Fonda upišu prijenos dionica. Nakon obavljenih prijenosa, Fond je imao 119 444 dionice Društva.

Devet fizičkih osoba koje su samostalno sudjelovale u kuponskoj privatizaciji, te Privatizacijski investicijski fond Sunce d.d., Privatizacijski investicijski fond Pleter d.d. i Slavonski privatizacijski investicijski fond d.d. su koncem 2001. na temelju javne ponude za preuzimanje Društva prodale 32 296 dionica društvu Edincott Compania de Turismo. Nakon ovih promjena, dvije fizičke osobe su imale 862 dionice Društva, a Središnji nacionalni fond d.d. je imao jednu dionicu Društva, koja je u listopadu 2002. prenesena društvu SN Holding d.d. Zagreb.

Nakon raskida ugovora s malim dioničarima u svibnju 1999., Fondu je preneseno 77 670 dionica, nakon čega je Fond imao 197 114 dionica ili 31,35% ukupnog broja dionica Društva.

U skladu s zaključcima Vlade Republike Hrvatske od 13. studenoga 1996., 22. svibnja 1997. i 2. travnja 1998., te izjavom Ministarstva razvitka i obnove od 18. ožujka 1999., Fond je u travnju 1999. prenio društvu Hren d.o.o. Graberje Ivaničko, 6 608 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.982.400,00 kn, za plaćanje izvedenih radova u obnovi. U knjizi dionica prijenos je obavljen na temelju zaključenog ugovora o prijenosu dionica. Fond i društvo Hren su u lipnju 2000. zaključili sporazum o raskidu navedenog ugovora, prema kojem je društvo Hren vratilo Fondu 6 608 dionica Društva, a obveza Ministarstva razvitka i obnove prema društvu Hren se trebala podmiriti novim ugovorom.

U skladu sa zaključcima Vlade Republike Hrvatske, te izjavom Ministarstva razvitka i obnove od 18. prosinca 1998., Fond je u travnju 1999. prenio društvu Triangl d.o.o. Vinkovci, 14 372 dionicu Društva nominalne vrijednosti 4.311.600,00 kn za plaćanje izvedenih radova u obnovi. U knjizi dionica prijenos je obavljen na temelju zaključenog ugovora o prijenosu dionica. Društvo Triangl je u listopadu 1999. prodalo društvu Hren 5 819 dionica Društva, nakon čega je imalo 8 553 dionice ili 1,36% ukupnog broja dionica Društva, a društvo Hren imalo je 5 819 dionica ili 0,93% ukupnog broja dionica Društva.

Društvo Hren je u prosincu 1999. prodalo Vladimiru Šimeniću 30 dionica, u siječnju 2000. Joži-obrtu, Jarmina, 327 dionica, te u svibnju 2001 Kreši Korbeltu 5 410 dionica, nakon čega je društvo Hren imalo 52 dionice. Koncem 2001., navedeni stjecatelji su stečene dionice Društva prodali većinskom vlasniku društvu Edincott Compania de Turismo na temelju javne ponude za preuzimanje Društva.

Fond je u srpnju 1999. na temelju ugovora o prijenosu dionica prenio HMO-u dionice 12 dioničkih društava nominalne vrijednosti 10.396.613,- DEM, među kojima je bilo i 54 624 dionice Društva. Ugovorom je utvrđeno da je Fond prenio HMO-u dionice ukupne nominalne vrijednosti 10.396.613,- DEM, da su na dan 23. lipnja 1999. ukupna potraživanja Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od Fonda po osnovi ranijih zamjena i prijenosa dionica iznosila 1.273.094,- DEM, te da razlika u iznosu 9.123.519,- DEM predstavlja potraživanje Fonda od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje. Nakon prijenosa, Fond je imao 121 510 dionica Društva.

Fond je u siječnju 2000. u skladu s zaključcima Vlade Republike Hrvatske i izjavi Ministarstva razvitka i obnove od 11. siječnja 2000., zaključio s društvom Kondres d.o.o. Zagreb, dva ugovora o prijenosu dionica, kojima je prenio društvu Kondres 1 172 dionice Društva nominalne vrijednosti 234.400,00 kn za plaćanje izvedenih radova u obnovi. U lipnju 2000., društvo Kondres je zaključilo s HMO ugovor o zamjeni dionica, prema kojem je društvo Kondres prenijelo HMO-u dionice dva dionička društva nominalne vrijednosti 241.700,- DEM, među kojima i 878 dionica Društva, a HMO je prenijelo društvu Kondres 4 299 dionica jednog dioničkog društva nominalne vrijednosti 241 700,- DEM. Nakon prijenosa, društvo Kondres imalo je 294 dionice Društva, koje je koncem 2001. prodalo većinskom vlasniku društvu Edincott Compania de Turismo na temelju javne ponude za preuzimanje Društva.

Na temelju rješenja Fonda od 19. listopada 1999. i odluke skupštine Društva iz kolovoza 2000., Fond je ukinuo rezervaciju 14 650 dionica u protuvrijednosti zemljišta k.č. 908, koje je izuzeto iz temeljnog kapitala Društva.

Fond, Društvo i jedan prijašnji vlasnik zaključili su 10. studenoga 2000. izvansudsku nagodbu, kojom je utvrđeno da je Društvo u postupku pretvorbe procijenilo i uključilo u temeljni kapital neizgrađeno zemljište č.zem. 1901 u čiji sastav je uključena č.zem. 493/1 z.k.ul. 488 k.o. Obod, površine 1 230 m², za koje je Fond zbog neriješenih vlasničkih odnosa rezervirao 2 155 dionica, da je predmet nagodbe rješavanje međusobnih prava i obveza svih sudionika nagodbe u skladu s utvrđenim pravom prijašnjeg vlasnika na dionice po rješenju Ureda za imovinsko-pravne poslove.

Također je utvrđeno da sudionici nagodbe prihvaćaju naknadu od 2 155 dionice svaka nominalne vrijednosti 200,00 kn, da Društvo prenosi spomenutu nekretninu u vlasništvo prijašnjem vlasniku, ovlašteniku naknade i ovlašćuje ga da na temelju nagodbe upiše pravo vlasništva na svoje ime i u svoju korist, te da je Fond suglasan da se prijašnjem vlasniku vrati u vlasništvo spomenuta nekretnina, a Društvu prenese 2 155 rezerviranih dionica. Nakon prijenosa, Društvo je imalo 2 155 vlastitih dionica ili 0,35% ukupnog broja dionica, koje je u studenome 2001. prodalo većinskom vlasniku društvu Edincott Compania de Turismo na temelju javne ponude za preuzimanje Društva za 269.375,00 kn, što je za 37,47% manje od nominalne vrijednosti dionica.

Fond je u listopadu 2001. na temelju javnog nadmetanja prodao Društvu Edincott Compania de Turismo 28 115 dionica Društva. Nakon raskida ugovora s malim dioničarima u razdoblju od 1999. do 2003. Fondu je preneseno 4 228 dionica, nakon čega je Fond imao 86 254 dionice Društva. Početkom 2003. Fond je putem tržišta vrijednosnica prodao Kreši Korbalju 4 252 dionice Društva, koji je stečene dionice Društva prodao Centar Banci d.d. Zagreb i Šted-Kapital d.o.o. Zagreb, svakoj po 2 126 dionica. Nakon ovih promjena Fond je imao 82 002 dionica ili 13,36% ukupnog broja dionica Društva, od čega 177 slobodnih, a 81 825 rezerviranih dionica.

Do konca siječnja 2004. udjel Fonda u vlasničkoj strukturi nije mijenjan.

4.4. Prodaja dionica

Fond je 27. veljače 2001. u dnevnom i međunarodnom listu objavio natječaj za prodaju 438 862 dionice Društva iz objedinjenog državnog portfelja i to 28 115 dionica u vlasništvu Fonda, 82 488 dionica u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i 328 259 dionica u vlasništvu DAB, ukupne nominalne vrijednosti 87.772.400,00 kn, što čini 71,45% temeljnog kapitala Društva. Početna prodajna cijena bila je jednaka ukupnoj nominalnoj vrijednosti ponuđenih dionica. U roku predviđenom za prikupljanje ponuda nije pristigla niti jedna ponuda, nego pismo namjere inozemnog društva Edincott Compania de Turismo, Palma de Mallorca, Španjolska, za kupnju spomenutih dionica Društva. Prema izvješću upravnog odbora Fonda od 26. travnja 2001., ponuditelj je bio zainteresiran za kupnju navedenih dionica Društva uz uvjet da se otpiše značajan dio duga Društva.

Na prijedlog upravnog odbora Fonda od 22. svibnja 2001., Vlada Republike Hrvatske je 15. lipnja 2001. donijela odluku, kojom je ovlastila DAB da otpiše svoja potraživanja prema Društvu za glavnice i dospjele kamate po kreditima na dan prihvaćanja ponude za prodaju dionica Društva, te zadužila Fond da objavi novi natječaj za prodaju spomenutih dionica Društva, po cijeni 54,00% ukupne nominalne vrijednosti ponuđenih dionica.

Na temelju odluke upravnog odbora Fonda od 22. svibnja 2001., u dnevnom glasilima Jutarnjem listu i Financial Timesu od 10. srpnja 2001. objavljen je novi natječaj za kupnju navedenih dionica Društva. Početna cijena iznosila je 47.397.096,00 kn ili 54,00% ukupne nominalne vrijednosti dionica.

U roku predviđenom za prikupljanje ponuda pristigle su dvije ponude i to Gorana Štroka i društva Edincott Compania de Turismo, Palma de Mallorca, Španjolska, o čemu je sastavljen zapisnik povjerenstva za javno otvaranje ponuda. U zapisniku je naveden sadržaj ponuda. Za ponudu Gorana Štroka, Zagreb navedeno je da je u skladu s uvjetima iz ponudbene dokumentacije, da ponuđena cijena iznosi 54.500.000,00 kn, uz jednokratno plaćanje u roku 45 dana po zaključenju ugovora, da ponuditelj prihvaća financijske obveze Društva u iznosu 24.800.000,- DEM nakon što DAB otpiše svoja potraživanja prema Društvu u skladu s odlukom Vlade Republike Hrvatske, da je ponuditelj dostavio umjesto jamčevine garanciju banke u iznosu 947.942,00 kn, odnosno 2,00% početne prodajne cijene, da će pri zaključenju ugovora predati ugovorene instrumente osiguranja plaćanja preuzetih obveza, da će zadržati postojeći broj zaposlenih (211) u razdoblju od jedne godine od zaključenja ugovora. Ponuditelj je ponudio program razvoja i ulaganja u Društvo u iznosu 7.000.000,00 EUR, koje će uložiti do 2010.

Za ponudu društva Edincott Compania de Turismo, navedeno je da je u skladu s uvjetima iz ponudbene dokumentacije, da ponuđena cijena iznosi 54.857.750,00 kn, uz jednokratno plaćanje u roku 15 dana po zaključenju ugovora, da će platiti ugovorenu cijenu uz uvjet da DAB u roku pet dana nakon prihvaćanja ponude otpiše svoja potraživanja prema Društvu u skladu s odlukom Vlade Republike Hrvatske, da je ponuditelj dostavio umjesto jamčevine garanciju inozemne poslovne banke u iznosu od 1.097.155,00 kn, odnosno 2,00% početne prodajne cijene, da je ponudio bankarsku garanciju inozemne poslovne banke u iznosu 54.857.750,00 kn za osiguranje plaćanja ugovorene cijene, da će zadržati postojeći broj zaposlenih (211) u razdoblju od tri godine od zaključenja ugovora, te da je ponudio management društva Iberostara, Španjolska za upravljanje poslovima Društva. Također ponuditelj je ponudio program razvoja i ulaganja u Društvo prema vrsti i vrijednosti ulaganja na način da planira uložiti u Društvo najmanje 5.600.000,00 EUR u razdoblju od 2002. do 2006. Također, ponudio je uložiti u održavanje najmanje 4,00% ukupnog prihoda Društva, te mogućnost daljnjih izvanrednih ulaganja u Društvo u iznosu 7.400.000,00 EUR. Ponuditelj nije ponudio instrumente osiguranja za izvršenje ponuđenih ulaganja, osim navoda da je spreman o njima pregovarati.

Na prijedlog upravnog odbora Fonda od 3. rujna 2001., Vlada Republike Hrvatske je 6. rujna 2001. donijela odluku o prihvaćanju ponude društva Edincott Compania de Turismo, Palma de Mallorca, Španjolska, prema kojoj je kupac obavezan uplatiti ponuđenu cijenu u iznosu 54.857.750,00 kn u roku 15 dana od zaključenja ugovora o prodaji i prijenosu dionica.

U skladu s odlukom Vlade Republike Hrvatske, DAB je 29. listopada 2001. otpisala potraživanja prema Društvu po osnovi glavnice i dospjelih kamata po kreditima u iznosu 108.445.707,60 kn.

Fond je 30. listopada 2001. zaključio s društvom Edincott Compania de Turismo, Palma de Mallorca, Španjolska ugovor o prodaji i prijenosu dionica, kojim je prodao i prenio navedenom društvu 438 862 dionice Društva nominalne vrijednosti 87.772.400,00 kn, a sastojale su se od 28 115 dionica u vlasništvu Fonda, 82 488 dionica u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, te 328 259 dionica u vlasništvu DAB. Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu 54.857.750,00 kn, a plaćanje u roku 15 dana od zaključenja ugovora, plativo u EUR po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate. Kupac se obvezao uplatiti ugovorenu cijenu na tri odvojena devizna računa (Fonda, HZMO i DAB) otvorena kod društva Privredna banka d.d. Zagreb, i to na način da se 3.514.352,04 kn uplati Fondu, 10.311.007,83 kn Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, a 41.032.390,13 kn DAB. U ugovoru je navedeno da je kupac predao prodavatelju umjesto jamčevine garanciju inozemne poslovne banke u iznosu 1.097.155,00 kn, odnosno 2,00% početne prodajne cijene, te da je pri zaključenju ugovora kao instrument osiguranja plaćanja kupac predao prodavatelju neopozivu bankarsku garanciju inozemne poslovne banke u iznosu 54.857.750,00 kn s rokom naplate 30. studenoga 2001. Ugovorom se kupac obvezao da neće prodavati imovinu Društva, niti prenositi kupljene dionice bez prethodne suglasnosti prodavatelja u vremenu od jedne godine od zaključenja ugovora, osim prijenosa dionica unutar Grupe kupca (društva-majke i društva-kćeri), da će zadržati postojeći broj zaposlenih u vremenu tri godine od zaključenja ugovora, te da će poštivati propise o zaštiti čovjekovog okoliša.

Kupac se posebno obvezao da će putem svojih dioničarska prava i odlučujuće uloge u upravi Društva osigurati da Društvo ili kupac uloži najmanje 5.815.144,00 EUR u razdoblju od 2002. do 2006. i to: 408.983,00 EUR u 2002., 429.126,00 EUR u 2003., 1.774.918,00 EUR u 2004., 2.798.400,00 EUR u 2005. i 433.717,00 kn u 2006., da će izvještavati Fond o dinamici izvršenja ulaganja, dostavljajući godišnja izvješća o obavljenim ulaganjima, verificirana od ovlaštenog revizora, te da će Društvom upravljati društvo Iberostar, Španjolska preko društva Iberostar Adriatic, Hrvatska.

U ugovoru je navedeno da je kao sredstvo osiguranja za provedbu ulaganja, kupac pri zaključenju ugovora predao prodavatelju pet vlastitih mjenica od kojih svaka predstavlja 30,0% iznosa od ugovorenih godišnjih ulaganja, što predstavlja iznos ugovorne kazne, koju prodavatelj ima pravo naplatiti za svaku godinu u slučaju da kupac ne izvrši ulaganje u ugovorenom roku. Kao sredstvo osiguranja za zadržanje postojećeg broja zaposlenih, kupac je predao prodavatelju jednu mjenicu u iznosu 100.000,00 EUR na rok od tri godine od zaključenja ugovora na ime ugovorne kazne u slučaju da kupac ne poštuje preuzetu obvezu.

Društvo Edincott Compania de Turismo je 15. studenoga 2001. u cijelosti uplatilo ugovorenu kupoprodajnu cijenu dionica na devizne račune Fonda, Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i DAB, nakon čega je imalo 438 862 dionice ili 71,45% ukupnog broja dionica Društva. Upis u knjigu dionica obavljen je 30. listopada 2001. na temelju zaključenog ugovora o prodaji i prijenosu dionica i izjave Fonda o primitku neopozive bankarske garancije na cjelokupni iznos kupoprodajne cijene.

Od Fonda i Društva zatražena je dokumentacija što se odnosi na instrumente osiguranja za provedbu ugovorenih ulaganja, te godišnje izvješće o izvršenim investicijskim ulaganjima, verificirano od ovlaštenog revizora. Fond nije dostavio traženu dokumentaciju, a Društvo je dostavilo pet mjenica koje je kupac predao Fondu pri zaključenju ugovora kao sredstvo osiguranja plaćanja ugovorne kazne u slučaju da kupac ne izvrši ugovorena godišnja ulaganja, te izvješće o izvršenim ulaganjima do 31. prosinca 1992., potvrđeno od revizorskog društva KPMG Croatia d.o.o. Zagreb., koje je Društvo u lipnju 2003. dostavilo Fondu. Uz izvješće je dostavljen pregled obavljenih ulaganja. U izvješću je navedeno da je do 31. prosinca 2002. uloženo ukupno 420.480,63 EUR za nabavku informatičke opreme i inventara za buffet posluživanje, da je do 31. svibnja 2003. uloženo 3.767.770,00 EUR u obnovu hotela Iberostar Albatros, nabavku opreme hotela Iberostar Cavtat i druga ulaganja u svim hotelima, što je znatno više od ugovorenog iznosa ulaganja za 2003. Također je navedeno da se poštuju sve ugovorom preuzete obveze, da nije došlo do otpuštanja radnika, da imovina nije prodavana, te da će preostala ulaganja biti nastavljena.

Na temelju javne ponude za preuzimanje Društva od 16. studenoga 2001., društvo Edincott Compania de Turismo je koncem 2001. kupilo od dioničara Društva 57 434 dionice, nakon čega je imalo 496 296 dionica ili 80,81% ukupnog broja dionica Društva. U travnju 2002., društvo Edincott Compania de Turismo je stečene dionice Društva prenijelo društvu Invesora de Hotels Vacacionales, d.d. Palma de Mallorca, Španjolska na temelju zaključenog ugovora o prodaji i prijenosu dionica (prijenos unutar Grupe kupca), koje je stečene dionice u lipnju 2002. prenijelo novoosnovanom društvu Edincott Croatia S.L., Palma de Mallorca, Španjolska.

Nakon prijenosa, društvo Edincott Croatia S.L. ima 496 296 dionica ili 80,81% ukupnog broja dionica Društva. Stjecatelji su obavijestili Komisiju za vrijednosne papire i Društvo o stjecanju dionica i promjenama vlasništva na dionicama Društva.

4.5. Povećanje temeljnog kapitala

Na temelju odluke skupštine od 26. kolovoza 1999. temeljni kapital Društva je povećan za 22.740.000,00 kn i na 125.766.000,00 kn. Društvo je izdalo 113 700 redovnih dionice na ime, serije B, nominalne vrijednosti jedne dionice 200,00 kn, s pravom upravljanja jedna dionica jedan glas. Dionice serije B u cijelosti je upisalo društvo Dubrovačka banka d.d., s obzirom da je temeljni kapital povećan ulaganjem prava-potraživanja spomenute banke. Društvo Dubrovačka banka d.d. je upisalo 113 700 redovnih dionica serije B, svaka nominalne vrijednosti 200,00 kn ili ukupne vrijednosti 22.740.000,00 kn. Povećanje temeljnog kapitala upisano je u sudski registar 8. listopada 1999.

Društvo i društvo Dubrovačka banka d.d. su 31. prosinca 1997., zaključili ugovor o ulaganju prava u Društvo, kojim je utvrđeno da banka potražuje po osnovi kredita i dospjelih kamata od Poduzeća 22.740.000,00 kn, i to na temelju jednog dugoročnog kredita 17.945.431,00 kn i jednog kratkoročnog kredita 4.794.569,00 kn. U ugovoru je navedeno da banka ulaže prava izražena u novčanoj vrijednosti, te da se Društvo obvezuje na skupštini do 31. ožujka 1998. donijeti odluku o povećanju temeljnog kapitala u iznosu 22.740.000,00 kn i izdavanju 75 800 redovnih dionica serije B, svaka nominalne vrijednosti 300,00 kn, koje će u cijelosti upisati banka uz isključenje prava prvenstva upisa drugih dioničara. Društvo se obvezalo izdati i predati dionice banci odmah nakon upisa povećanja temeljnog kapitala u sudski registar, te izvršiti upis u knjigu dionica. Dodatkom ugovoru, zaključenim 22. srpnja 1999., promijenjen je broj i nominalna vrijednost dionica, te je navedeno da će Društvo izdati i predati banci 113 700 redovnih dionica serije B, svaka nominalne vrijednosti 200,00 kn, odnosno ukupne nominalne vrijednosti 22.740.000,00 kn. Društvo se obvezalo na skupštini Društva 26. kolovoza 1999. donijeti odluku o povećanju temeljnog kapitala ulaganjem prava društva Dubrovačka banka d.d.

Na zahtjev Trgovačkog suda u Splitu, Društvo Fimar d.o.o. za revizijske poslove Split, je u kolovozu 1999., izradilo izvješće o obavljenoj reviziji povećanja temeljnog kapitala Društva, u kojem je navedeno da su potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. prema Društvu, realna i objektivna.

Potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. prema Društvu, nastala su na temelju ugovora o kratkoročnom kreditu zaključenog 1. studenoga 1997. u iznosu 12.500.000,00 kn, te na temelju ugovora o reguliranju dospjelih kreditnih obveza zaključenog 31. listopada 1997. u iznosu 17.483.753,40 kn ili 4.958.664,- DEM. Sredstva spomenutog kratkoročnog kredita iskorištena su za plaćanje dospjelih obveza prema izvoditeljima radova na sanaciji i obnovi hotela, te za isplatu plaća zaposlenika i tekuće poslovanje Društva.

Ugovorom o reguliranju dospjelih kreditnih obveza, navedeno je stanje duga za tri kratkoročna kredita društva Dubrovačka banka d.d. na dan 31. listopada 1997. u iznosu 17.483.753,40 kn ili 4.958.664,- DEM, te da se obveze po osnovi glavnice i dospjelih kamata po spomenutim kreditima objedinjuju u dugoročni kredit odobren na rok od tri godine i uz promjenjivu mjesečnu kamatnu stopu koja je u vrijeme zaključivanja ugovora bila 2,00% mjesečno. Iz ugovora o reguliranju dospjelih kreditnih obveza nije vidljivo kada su spomenuti kratkoročni krediti odobreni Društvu, iznosi i namjena kredita, uvjeti po kojim su odobreni, iznosi otplaćenih obroka i kamata, stanje duga prije revalorizacije, te izračun i iznos revalorizacije po svakom kreditu.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske od 28. siječnja 1999., o sanaciji i restrukturiranju društva Dubrovačke banke d.d. Dubrovnik, banka je u srpnju 1999. zaključila s DAB ugovor o prijenosu dionica, kojim je banka prenijela 113 700 dionica Društva na DAB.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U vrijeme obavljanja revizije, društvo Edincott Croatia S.L., Palma de Mallorca, Španjolska je većinski vlasnik Društva. U svom portfelju ima 496 296 dionica ili 80,81% ukupnog broja dionica Društva.

U nastavku se daje vlasnička struktura Društva u siječnju 2004.

Tablica broj 4

Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Udjel u %	Nominalna vrijednost u kn
1.	Edincott Croatia S.L., Palma de Mallorca, Španjolska	496 296	80,81	99.259.200,00
2.	Fond	82 002	13,36	16.400.400,00
	- dionice	177	0,03	35.400,00
	- rezervirane dionice	81 825	13,33	16.365.000,00
3.	mali dioničari	30 767	5,01	6.153.400,00
4.	fizičke osobe-kuponska privatizacija	862	0,14	172.400,00
5.	SN Holding d.d. Zagreb	1	-	200,00
6.	Centar banka d.d. Zagreb	2 126	0,34	425.200,00
7.	Šted-Kapital d.d. Zagreb	2 126	0,34	425.200,00
Ukupno		614 180	100,00	122.836.000,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je za razdoblje 1996. do 2003. sastavljalo temeljne financijske izvještaje radi utvrđivanja stanja imovine, obveza, kapitala, rashoda, prihoda i financijskog rezultata.

Reviziju temeljnih financijskih izvještaja za 1996., 1997., 1998., obavila je revizorska tvrtka Refinal d.o.o., Dubrovnik, za 1999., 2000. i 2001. obavila je revizorska tvrtka Preplet d.o.o. Mokošica, a za 2002. i 2003. revizorska tvrtka KPMG Croatia d.o.o. Zagreb. Prema mišljenju revizora temeljni financijski izvještaji prikazuju realno i objektivno financijsko stanje i rezultate poslovanja Društva u svim godinama poslovanja.

Društvo je u razdoblju od 1996. do 2002. iskazalo gubitak u poslovanju, a u 2003. je ostvarena dobit u poslovanju. Na temelju odluka skupštine Društva gubitak iskazan za 1996., 1997., 1998. i 1999. u ukupnom iznosu 88.503.418,56 kn je pokriven iz pričuva nastalih smanjenjem temeljnog kapitala Društva. Preneseni gubitak iz prethodnih godina što se odnosio na 2000., 2001. i 2002., iskazan je u 2003. u iznosu 35.481.824,00 kn, a ostvarena dobit tekuće godine je iznosila 1.582.170,00 kn.

Nakon obavljene pretvorbe, Društvo je 1996. uskladilo knjigovodstvenu vrijednost imovine i kapitala s procijenjenom vrijednosti navedenoj u rješenju Fonda. Temeljni kapital Društva je iznosio 183.267.800,00 kn.

U poslovnim knjigama za 1997., iskazano je smanjenje temeljnog kapitala zbog pokrića gubitka i usklađenje s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, a za 1999. je temeljni kapital smanjen za 51.513.000,00 kn, te istodobno povećan za 22.740.000,00 kn koliko je iznosila dokapitalizacije društva Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik. Tijekom 2000. temeljni kapital je smanjen za 2.930.000,00 kn prema rješenju Fonda od 19. listopada 1999. Nakon ovih promjena temeljni kapital je iznosio 122.836.000,00 kn i do vremena revizije nije mijenjan.

U nastavku se daju usporedni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1996. do 2003., iskazani u računu dobiti i gubitka i u bilanci stanja.

Tablica broj 5

Usporedni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1996. do 2003.

u kn

Opis	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	31.10.2002.	31.10.2003.
Prihodi	19.950.402,71	28.819.127,31	30.503.049,98	22.278.581,16	36.133.669,00	165.114.425,54	55.756.484,00	66.648.760,00
Rashodi	46.112.820,66	37.047.871,61	59.565.295,93	47.328.591,52	59.896.903,00	175.595.296,79	56.994.204,00	65.066.590,00
Dobit	-	-	-	-	-	-	-	1.582.170,00
Gubitak	26.162.417,95	8.228.744,30	29.062.245,95	25.050.010,36	23.763.234,00	10.480.871,25	1.237.720,00	-
Ukupna aktiva	190.166.393,50	212.726.623,22	286.235.137,93	320.466.728,73	310.051.849,00	204.577.483,03	204.446.433,00	217.775.237,00
Dugotrajna imovina	185.169.890,37	201.872.453,57	266.022.090,71	307.210.774,00	298.534.701,00	200.000.215,17	193.841.181,00	262.151.007,00
Kratkotrajna imovina	4.996.503,13	10.854.169,65	20.173.399,82	13.255.954,46	11.514.284,00	4.577.267,86	10.605.185,00	7.909.585,00
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	-	-	39.647,40	-	2.863,00	-	-	-
Ukupna pasiva	190.166.393,50	212.726.623,22	286.235.137,93	320.466.728,73	310.051.849,00	204.577.483,03	204.446.433,00	217.775.237,00
Upisani kapital	183.267.800,29	154.539.000,00	154.539.000,00	125.766.000,00	122.836.000,00	122.836.000,00	122.836.000,00	122.836.000,00
Pričuve	1.126.400,28	59.925.500,00	2.794.338,03	25.245.099,27	195.089,00	195.088,91	154.530,00	154.530,00
Preneseni gubitak	26.162.417,95	26.162.417,95	-	-	-	23.763.234,21	34.244.105,00	35.481.824,00
Dobit tekuće godine	-	-	-	-	-	-	-	1.582.170,00
Gubitak tekuće god.	26.162.417,95	8.228.744,30	29.062.245,95	25.050.010,36	23.763.234,00	10.480.871,25	1.237.719,00	-
Dugoročne obveze	8.518.397,79	22.315.779,77	126.732.709,49	158.490.007,76	170.051.529,00	80.494.065,77	84.239.399,00	99.115.342,00
Kratkoročne obveze	23.416.213,09	10.337.505,42	31.198.838,49	36.015.632,06	40.730.757,00	35.336.992,98	32.698.328,00	29.569.019,00
Odgođeno plaćanje	-	-	-	-	1.707,00	-	-	-
Broj zaposlenika	229	256	276	253	241	211	190	175

Prihodi Društva iz godine u godinu rastu, tako je ostvareni prihod 2003. za 21,37% veći od ostvarenog prihoda za 2002. Rashodi su sporiji rasli od prihoda, što je jedan od razloga da je za 2003. ostvarena dobit u poslovanju.

Za 2001. ostvareni su prihodi u iznosu 165.114.425,54 kn, a najznačajniji prihodi su se odnosili na izvanredne prihode ostvarene na temelju otpisa potraživanja DAB prema Društvu u iznosu 108.445.707,60 kn. U istoj godini iskazani rashodi su iznosili 175.595.296,79 kn, te gubitak tekuće godine 10.480.871,25 kn. Najznačajniji rashodi su se odnosili na amortizaciju i vrijednosno usklađivanje dugotrajne imovine u iznosu 80.068.115,75 kn.

Vrijednost dugotrajne imovine je u razdoblju od 1996. do 1999. stalno povećavana, zbog ulaganja u sanaciju, obnovu i opremanje postojećih objekata. Prema izvješćima uprave i nadzornog odbora, tijekom 1997., 1998. i 1999. uloženo je 34.000.000,- DEM, tako da su za turističku sezonu 2000. svi hotelski objekti bili u funkciji. Međutim, u bilanci za 2001. je iskazano značajno smanjenje dugotrajne imovine za 98.534.485,83 kn ili 33,01% u odnosu na vrijednost imovine iskazane u bilanci za prethodnu godinu. Prema revizorskom izvješću društva Preplet d.o.o. Mokošica, spomenuto smanjenje dugotrajne imovine je nastalo zbog povećanja stopa amortizacije za 100,00% i obračuna povećane stope amortizacije za protekle godine, te zbog ispravka vrijednosti građevinskih objekata na temelju odluke uprave Društva od 1. ožujka 2002., prema kojoj je utvrđena tržišna vrijednost građevinskih objekata manja u iznosu 64.699.000,00 kn od vrijednosti objekata iskazane u knjigovodstvu. U revizorskom izvješću nije navedeno za koje godine je obračunana amortizacija po uvećanim stopama, koja metoda je primijenjena pri procjeni tržišne vrijednosti objekata, te je li vanjski procjenitelj obavio procjenu tržišne vrijednosti građevinskih objekata. Nadzorni odbor je 21. ožujka 2002. odobrio odluku uprave Društva o smanjenju vrijednosti građevinskih objekata.

Od Društva su zatraženi obračuni amortizacije za sve godine za koje je obavljen obračun, a evidentiran u poslovnim knjigama za 2001., te procjena tržišne vrijednosti građevinskih objekata od ovlaštenog procjenitelja. Društvo je dostavilo odluku uprave o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina, mišljenje nadzornog odbora, uz obrazloženje da je uprava procijenila tržišnu vrijednost objekata, te da svoju odluku o procjeni temelji na tržišnoj vrijednosti koja nedvojbeno proizlazi iz ukupne kupoprodajne cijene koju je kupac platio za Društvo.

Dugoročne obveze su za razdoblje od 1996. do 2000. stalno rasle, te su za 2000. iznosile 170.051.000,00 kn. Najznačajnije obveze su se odnosile na kreditne obveze prema DAB u iznosu 84.411.000,00 kn, Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak u iznosu 57.344.000,00 kn, te na obveze prema društvu Dubrovačka banka d.d. u iznosu 28.296.000,00 kn.

Značajno smanjenje dugoročnih obveza je iskazano za 2001. Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske od 15. lipnja 2001., DAB je 31. listopada 2001., otpisala svoja potraživanja po osnovi kredita i dospjelih kamata prema Društvu u iznosu 108.445.707,60 kn, nakon čega su dugoročne obveze iznosile 80.494.000,00 kn. Tijekom 2002. Društvo je uzelo novi dugoročni kredit od poslovne banke u iznosu 13.000.000,00 EUR iz kojeg su u cijelosti vraćeni krediti i podmirene dospjele kamate prema Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak i društvu Dubrovačka banka d.d., nakon čega su dugoročne obveze iznosile 84.239.399,00 kn.

Kratkoročne obveze su u razdoblju od 1996. do 2000. stalno rasle, a od 2001. do 2003. se smanjuju, te su za 2003. iznosile 29.569.019,00 kn. Najznačajnije obveze su se odnosile na obveze za kredite u iznosu 17.772.718,00 kn, te na obveze prema dobavljačima u iznosu 6.498.214,00 kn.

U lipnju 2003., Ministarstvo financija je na temelju Zakona o naplati dospjelih a nenaplaćenih poreza, carina, doprinosa i državnih jamstava i odluke Vlade Republike Hrvatske o prihvaćanju prijedloga Društva za nagodbu, zaključilo s Društvom ugovor o nagodbi, prema kojem je Društvu otpisana redovna i zatezna kamata po primljenim državnim jamstvima do 31. prosinca 2000. u iznosu 2.223.441,79 kn. Društvo se obvezalo uplatiti glavnice duga po državnim jamstvima u iznosu 596.441,77 kn umanjenu za 5,00% zbog jednokratne uplate. Društvo je podmirilo ugovorene obveze prema Ministarstvu financija, te dug na temelju glavnice i kamata za državna jamstva primljena tijekom 2001. u iznosu 1.680.202,36 kn, te u vrijeme revizije Društvo nije imalo obveza po primljenim državnim jamstvima.

Na dijelu zemljišta i objektima hotela Albatros, Epidaurus i Cavtat, 23. prosinca 2002. upisano je založno pravo poslovne banka, radi osiguranja novčanih potraživanja po kreditu u iznosu 13.000.000,00 EUR.

Prema dokumentaciji nije vidljivo da je Društvo prodavalo nekretnine, osim poslovno uredskog prostora u upravnoj zgradi pravnog prednika u ulici Ć. Carića 3., u Dubrovniku, ukupne površine 11,02 m². Prodaja je obavljena na temelju suglasnosti nadzornog odbora, objavljenog nadmetanja, te zaključenog ugovora o prodaji s kupcem. Uredski prostor prodan je za 54.900,00 kn. Plaćanje je obavljeno na žiro račun Društva u ugovorenom roku.

Na koncu poslovne 2003., Društvo je ostvarilo dobit u poslovanju, poslovne aktivnosti su povećane, ostvareno je 241 661 noćenja, hotelski objekti su sanirani od ratnih razaranja i obnovljeni, imovina nije prodavana, stupanj zaduženosti bio je 0,59. Koncem 1992. Poduzeće je imalo 248 zaposlenika, a početkom 2004. Društvo je imalo 163 zaposlenika.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Hotelsko turističko poduzeće Cavtat, Cavtat.

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Hotelsko turističko poduzeće Cavtat, Cavtat, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Prema elaboratu, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 30.948.209,- DEM, a odnosila se na procijenjenu vrijednost imovine u iznosu 46.704.232,- DEM i obveza u iznosu 15.756.023,- DEM. U procjenu vrijednosti imovine nije uključen poslovni prostor u upravnoj zgradi, Ćira Carića 3 u Dubrovniku, površine 11,02 m², te 1/3 č.zgr. 464 i č.zem. broj 428/5 k.o. Cavtat, u naravi I. kat zgrade u Cavtatu, Tiha b.b., što nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava i vrijednosti obveza poduzeća. Nekretnina koja nije uključena u procjenu (poslovni prostor u upravnoj zgradi) prodana je tijekom 2001. Prema odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, dionice, udjeli, stvari i prava koji nisu procijenjeni u vrijednosti društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi, prenose se Fondu, ako ne postoje razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu. Predsjednik Fonda bio je Milan Kovač, a direktor Poduzeća Pero Dragojević.

- Poduzeće i društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik, zaključili su 28. lipnja 1993. ugovor kojim se potraživanja banke za dane kredite Poduzeću revaloriziraju sa stanjem na dan 31. ožujka 1991. i uvećavaju za 10,00% kamate godišnje do dana pretvorbe. Prema ugovoru, ukupna vrijednost revaloriziranih kredita iznosila je 11.605.858,- DEM. Ugovoreno je da se revalorizirana vrijednost kredita pretvara u dionički ulog u Društvu u postupku pretvorbe. Uz ugovor je priložen pregled revaloriziranih kredita, prema kojem je revalorizirano 15 kratkoročnih i 40 dugoročnih kredita.

Iz pregleda nije vidljivo: početak korištenja kredita, kamatna stopa, iznos otplaćenih obroka i kamata, te stanje kredita prije revalorizacije i iznos revalorizacije po svakom kreditu. Na temelju odluke upravnog odbora od 9. siječnja 1995., zaključen je novi ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog, kojim je utvrđeno da banka potražuje od Poduzeća 15.600.000,- DEM na dan 31. prosinca 1992. Ugovoreno je da će se potraživanja banke u postupku pretvorbe Poduzeća pretvoriti u ulog u Društvu, te da ugovor stupa na snagu nakon što ga prihvati Fond. Ugovor je za Poduzeće potpisao Pero Dragojević, a za banku Neven Barač. Na zahtjev društva Dubrovačka banka d.d., u rujnu 1994., revizorska tvrtka Cetinić d.o.o. iz Dubrovnika izradila je izvješće u kojem je navedeno da je revalorizacija kredita obavljena u skladu sa zakonom i međunarodnim računovodstvenim standardima, da je revalorizacija obavljena velikim dijelom na aktivnim kreditima, te da je realna i objektivna. Fond je rješenjem o pretvorbi od 20. travnja 1994., u cijelosti prihvatio pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u Društvu u iznosu 15.600.000,- DEM. Od društva Dubrovačka banka d.d. i Društva zatražena je poslovna dokumentacija u vezi pretvaranja potraživanja u ulog. Društvo nema navedenu dokumentaciju, a banka je dostavila dio zatražene dokumentacije i to 22 ugovora o dugoročnim kreditima, te analitičke kartice za devet dugoročnih i 18 kratkoročnih kredita. Za preostale kredite banka nema dokumentaciju.

Prema bilanci stanja Poduzeća na dan 31. prosinca 1992., vidljivo je da su obveze po dugoročnim i kratkoročnim kreditima te dospjelim kamatama iznosile 2.829.028,- DEM, a prema elaboratu, nakon revalorizacije na temelju ugovora o pretvaranju potraživanja u ulog, obveze po kreditima su iznosile 15.600.000,- DEM. Revalorizacija kredita nije evidentirana u poslovnim knjigama i uključena u knjigovodstvenu vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. Knjigovodstvena vrijednost obveza po kreditima prema društvu Dubrovačka banka d.d. na dan procjene, 31. prosinca 1992., revalorizacijom je povećana za 12.770.972,- DEM ili 451,43%. Utvrđivanje iznosa potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. prema Poduzeću i pretvaranje u ulog u Društvu na temelju spomenutih 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 kredita u iznosu 15.600.000,- DEM i pretvaranjem u dionički ulog, omogućeno je da banka stekne 30,28% udjela u temeljnom kapitalu Društva, a za isti iznos je umanjena procijenjena vrijednost Poduzeća, te prava drugih dioničara utvrđena Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Mali dioničari su tijekom 1996. i 1997. zaključili s društvom Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik 969 ugovora o prodaji i prijenosu 58 559 otplaćenih dionica i 76 901 neotplaćenu dionicu Društva. Ugovorima je stjecatelj preuzeo sva prava i obveze iz ugovora zaključenog između Fonda i malih dioničara. Mali dioničari su prenijeli kupcu sva prava na temelju kupljenih, a još neotplaćenih dionica. Društvo je upisano u sudski registar 4. rujna 1997., a mali dioničari su prenijeli stjecatelju 76 901 neotplaćenu dionicu tijekom 1996., što nije u skladu s odredbama članka 21.c Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Stjecatelj nije dostavio Fondu po jedan primjerak ugovora o stjecanju dionica, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Stjecatelj dionica s popustom na obročnu otplatu do 20 godina, nije preostali dug prema Fondu platio jednokratno u roku šest mjeseci od dana zaključenja ugovora, što nije u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji. Stjecatelj nije obavijestio Komisiju za vrijednosne papire o navedenom stjecanju dionica, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima. Predsjednik uprave društva Dubrovačka banka d.d. tijekom 1996. i 1997. bio je Neven Barač.

Razvojnim programom za razdoblje od 1994. do 2000., predviđeno je ulaganje u rekonstrukciju i djelomičnu dogradnju smještajnih kapaciteta hotela Cavtat, u rekonstrukciju i opremanje hotela Albatros, te ulaganje u uređenje hotela Epidaurus. Razvojnim programom nije predviđena promjena broja zaposlenika. Razvojni program ne sadrži iznose i izvore potrebnih sredstva za ostvarenje planiranih ciljeva.

Ciljevi predviđeni razvojnim programom djelomično su ostvareni. Hotelski objekti su sanirani od ratnih šteta i obnovljeni. Za saniranje, obnovu i opremanje hotela do 1999. utrošeno je 34.000.000,- DEM. Imovina nije prodavana. Poslovna aktivnost raste, iako još nije postignuta razina predviđenih prihoda i iskorištenost kapaciteta utvrđena razvojnim programom. Tako je u 2003. ostvareno 241 661 noćenja. U razdoblju od 1996. do 2002. Društvo je poslovalo s gubitkom, a za 2003. je ostvarena dobit. Stupanj zaduženosti za 2003. bio je 0,59. Broj zaposlenika je smanjen s 248 koncem 1992. na 163 zaposlenika početkom 2004.

S obzirom da su ciljevi planirani razvojnim programom djelomično ostvareni, da je Društvo saniralo ratnu štetu, da su obnovljeni hotelski objekti, da raste poslovna aktivnost, ali da je od 1996. do 2002. Društvo poslovalo s gubitkom, da u 2003. ima visok stupanj zaduženosti te da je smanjen broj zaposlenika, djelomično su ostvareni ciljevi propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva je 2. travnja 2004., dostavio očitovanje na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije, te u očitovanju navodi:

1.1. U vezi poslovnog prostora, 1/3 č.zgr. 464 i č.zem. br. 428/5 k.o. Cavtat u naravi I. kat zgrade u Cavtatu, Tiha b.b., koji je Poduzeću pripao po diobenoj bilanci s prijašnjim pravnim prednikom, a koji nije procijenjen u vrijednost imovine, navodi se da je pravni prednik Društva koristio spomenuti poslovni prostor bez pravnog temelja, te da poslovni prostor nije mogao biti procijenjen i uključen u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

1.2. S obzirom da se u očitovanju daju obrazloženja za postupanje u danim okolnostima, a ne osporava se utvrđeno činjenično stanje, Državni ured za reviziju ostaje pri navodima u Izvješću.

2.1. *U vezi ocjene postupaka privatizacije, zakonski predstavnik navodi da su u razdoblju od*

1994. do 2000. postojale objektivne okolnosti koje su utjecale na ostvarenje poslovnog plana i ciljeva privatizacije. Nadalje se navodi da je očuvana maksimalna produktivna zaposlenost, a da je smanjenje radne snage rezultat prirodnog odliva. Zakonski predstavnik navodi da je u razdoblju od 2001. do 2004. došlo do tehnološke modernizacije, uvođenja novih metoda managementa, značajnih investicija, te da bi se mogao izvesti zaključak da su ciljevi privatizacije ispunjeni.

2.2. Državni ured za reviziju ostaje pri navodima utvrđenim u Izvješću.

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:

Ana Lale, dipl. oec.

Stana Čokljat, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana _____

Primitak potvrđuje

(žig i potpis)

HOTELSKO TURISTIČKO PODUZEĆE CAVTAT, CAVTAT

1. Upravni odbor:

Luce Glavić, predsjednik, od 12. ožujka 1993. do 20. prosinca 1996.

Luka Korda, od 12. ožujka 1993. do 20. prosinca 1996.

Ferdo Paradžik, od 12. ožujka 1993. do 20. prosinca 1996.

Antun Miljanić, od 12. ožujka 1993. do 20. prosinca 1996.

Teo Jelavić, od 12. ožujka 1993. do 20. prosinca 1996.

2. Nadzorni odbor:

Luka Korda, predsjednik od 20. prosinca 1996. do 27. travnja 1998.,
član od 27. travnja 1998. do 17. kolovoza 2000.

Božica Ljevak, član od 20. prosinca 1996. do 27. travnja 1998.,
predsjednik od 27. travnja 1998. do 29. rujna 1998.

Neven Barač, od 20. prosinca 1996. do 29. rujna 1998.

Vinko Brnadić, od 20. prosinca 1996. do 29. rujna 1998.

Pero Pekoč, od 20. prosinca 1996. do 29. rujna 1998.

Slavko Durmiš, predsjednik od 29. rujna 1998. do 17. kolovoza 2000.

Božo Valjalo, od 29. rujna 1998. do 17. kolovoza 2000.

Luka Vidak, predsjednik od 17. kolovoza 2000. do 20. prosinca 2001.,
član od 20. prosinca 2001.

Krunoslav Brkljačić, od 17. kolovoza 2000. do 20. prosinca 2001.

Ivo Andrijanić, od 17. kolovoza 2000. do 20. prosinca 2001.

Antonio Hernandez Toroella, predsjednik od 20. prosinca 2001.

Francisco Javier Palamor Gomez, od 20. prosinca 2001.

3. Direktor ili uprava:

Pero Dragojević, direktor od 6. svibnja 1993. do 24. studenoga 1997.

Lukša Glavinja, direktor od 25. studenoga 1997. do 18. rujna 2002.

Mario Obradović, predsjednik uprave od 18. rujna 2002.

Daniel Calvo Gan, član uprave od 18. rujna 2002.

Vlaho Ramadan, prokurist od 1. siječnja 2002.

Luka Glavinja, prokurist od 18. rujna 2002.