



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

HOTELSKO TURISTIČKO PODUZEĆE LERO,
DUBROVNIK

Dubrovnik, ožujak 2004.

SADRŽAJ

strana

| | | |
|--------|---|----|
| 1. | ZAKONSKA REGULATIVA | 2 |
| 2. | OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU | 2 |
| 2.1. | Podaci o društvenom Poduzeću | 2 |
| 2.2. | Statusne i druge promjene | 3 |
| 3. | REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE | 3 |
| 3.1. | Odluka o pretvorbi | 3 |
| 3.1.1. | Program pretvorbe | 4 |
| 3.1.2. | Razvojni program | 4 |
| 3.1.3. | Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske | 5 |
| 3.1.4. | Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća | 5 |
| 3.1.5. | Pretvaranje potraživanja u ulog | 8 |
| 3.2. | Rješenje o suglasnosti na pretvorbu | 10 |
| 3.3. | Provedba programa pretvorbe | 10 |
| 3.4. | Upis u sudski registar | 11 |
| 4. | PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE | 12 |
| 4.1. | Dionice s popustom | 12 |
| 4.2. | Dionice iz portfelja Fonda | 14 |
| 4.3. | Dionice iz portfelja mirovinskih fondova | 14 |
| 4.4. | Dionice iz portfelja društva Dubrovačka banka | 16 |
| 4.5. | Povećanje temeljnog kapitala ulozima društva Dubrovačka banka | 19 |
| 5. | VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA | 20 |
| 5.1. | Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije | 20 |
| 5.2. | Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima | 20 |
| 6. | OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE | 23 |
| 6.1. | Ocjena postupka pretvorbe | 23 |
| 6.2. | Ocjena postupka privatizacije | 25 |
| 7. | OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE | 26 |



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik
Klasa: 041-03/01-01/956
Urbroj: 613-21-04-29

Dubrovnik, 3. ožujka 2004.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG HOTELSKO TURISTIČKOG PODUZEĆA LERO, DUBROVNIK

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 Hotelsko turističkog poduzeća Lero, Dubrovnik.

Revizija je obavljena u razdoblju od 27. studenoga 2003. do 3. ožujka 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

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 18/94, 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 29/91),
- Upute za provedbu članka 20. stavak 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. stavak 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- 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),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- 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),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97),
- Zakon o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine 84/02),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 52/00 i 118/03),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95),
- Zakon o tržištu vrijednosnih papira (Narodne novine 84/02)
- Zakon o sprečavanju pranja novca (Narodne novine 69/97, 106/97, 67/01 i 114/01), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Hotelsko turističko poduzeće Lero p.o., Dubrovnik, (dalje u tekstu: Poduzeće) nastalo je podjelom Hotelsko-turističkog poduzeća Dubrovnik, Dubrovnik (dalje u tekstu: HTP Dubrovnik) na 18 novih poduzeća u ožujku 1991. Poduzeće je upisano u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu u registarskom ulošku I-7786 pod brojem Fi 1657/91 od 15. travnja 1991. Sjedište Poduzeća je u Dubrovniku, Iva Vojnovića 14. Matični broj je 3706257, a šifra djelatnosti je 080111. Djelatnosti Poduzeća su: ugostiteljske usluge smještaja i prehrane, proizvodnja prehrambenih proizvoda, trgovina, igre na sreću i zabavne igre, prijevoz putnika vozilima, usluge putničkih agencija, proizvodnja kemijskih proizvoda, pranje čišćenje i bojanje rublja i odjeće, instalacijski i završni radovi u građevinarstvu, vanjska trgovina i usluge u vanjskotrgovinskom poslovanju, te druge uslužne djelatnosti.

Poduzeće je organizirano kao samostalna gospodarska organizacija. Poduzećem rukovodi direktor. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi direktor je bio Mato Jerković.

Koncem 1992. Poduzeće je imalo 66 zaposlenika.

U bilanci uspjeha za 1992. iskazani su prihodi u iznosu 207.805.000.- HRD, rashodi u iznosu 284.139.000.- HRD i gubitak u iznosu 76.334.000.- HRD. U bilanci stanja na dan 31. prosinca 1992. iskazana je vrijednost aktive, odnosno pasive u iznosu 2.075.699.000.- HRD ili 4.193.331,31 DEM prema tečaju 1,- DEM = 495.- HRD.

2.2. Statusne i druge promjene

Dioničko društvo Hotel Lero, d.d., Dubrovnik, Iva Vojnovića 14 (dalje u tekstu: Društvo) nastalo je pretvorbom Poduzeća. Upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 28. veljače 1996. Matični broj subjekta je 060005711. Temeljni kapital Društva iznosio je 5.965.000,- DEM. Temeljni kapital podijeljen je na 59 650 dionica s nominalnim iznosom jedne dionice 100,- DEM. Istodobno, u sudski registar upisano je usklađenje općih akata Društva s odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

Odlukom glavne skupštine od 15. rujna 1998. temeljni kapital Društva s 5.965.000,- DEM protuvrijednosti 21.772.250,00 kn, smanjen je radi pokrića gubitaka za 15.807.250,00 kn, te je iznosio 5.695.000,00 kn. Zbog smanjenja temeljnog kapitala smanjena je nominalna vrijednost jedne dionice sa 100,- DEM na 100,00 kn. Temeljni kapital podijeljen je na 59 650 dionica s nominalnim iznosom jedne dionice 100,00 kn. Promjene temeljnog kapitala upisane su u sudski registar 24. ožujka 1999.

Odlukom glavne skupštine Društva od 22. rujna 1999. temeljni kapital je povećan za 10.849.800,00 kn i iznosio je 16.814.000,00 kn, a podijeljen je na 59 650 dionica serije A s nominalnim iznosom jedne dionice 100,00 kn i 108 498 dionica serije B s nominalnim iznosom jedne dionice 100,00 kn i do obavljanja revizije nije mijenjan. Promjene temeljnog kapitala upisane su u sudski registar 13. travnja 2000.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Poduzeće je 19. lipnja 1992. uputilo Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) zahtjev za produženje roka za dostavljanje dokumentacije o pretvorbi. U zahtjevu je navedeno da se Poduzeće nalazi u ratnom području, te da nisu u mogućnosti završiti pretvorbu, odnosno dostaviti Agenciji odluku o pretvorbi s propisanom dokumentacijom do 30. lipnja 1992. kako je to propisano odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Agencija je 23. prosinca 1992. odobrila produženje roka za podnošenje potrebne dokumentacije, ali nije navela vrijeme produženja roka. Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) je 25. kolovoza 1993. obavijestio Poduzeće da je potrebnu dokumentaciju za pretvorbu obvezno dostaviti do 30. rujna 1993.

Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je upravni odbor 24. rujna 1993. Predsjednik upravnog odbora bio je Mario Duić, a članovi: Zlata Hrdalo, Milan Sentić, Nikola Dileo i Pero Burum. Prema odluci Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom Poduzeća odnosno upisom i otkupom dionica, prijenosom dionica Hrvatskom fondu za razvoj, te pretvaranjem potraživanja u ulog u Društvu. Prema odluci, procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 4.003.329,- DEM i uvećana je za potraživanja koja se pretvaraju u ulog u iznosu 1.110.531,- DEM, te je temeljni kapital iznosio 5.113.860,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća ne uključuje vrijednost stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo. Temeljni kapital dijeli se na 51 138 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 100,- DEM. U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fondu su dostavljeni 29. rujna 1993., 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, izvaci iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Fond je u ožujku 1994. uputio Poduzeću primjedbe na dostavljenu dokumentaciju. Primjedbe su se odnosile na dostavljeni elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Upravni odbor Poduzeća je 7. studenoga 2004. donio odluku o izmjeni i dopuni odluke o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo. Prema ispravku odluke, procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 1.957.725.000,- HRD ili 3.955.000,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća uvećava se za potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik u iznosu 9.949.500.000,- HRD ili 2.010.000,- DEM koja se pretvaraju u ulog u Društvu, te je temeljni kapital iznosio 2.952.675.000,- HRD ili 5.965.000,- DEM. Temeljni kapital se dijeli na 59 650 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 100,- DEM. Izmjene i dopune odluke o pretvorbi sa svim zakonom utvrđenim priložima dostavljene su Fondu 19. studenoga 1994. Predsjednik upravnog odbora bio je Mario Duić, a članovi Zlata Hrdalo, Milan Sentić, Nikola Dileo i Pero Burum.

3.1.1. Program pretvorbe

Upravni odbor je 24. rujna 1993., donio odluku o programu pretvorbe, u kojem je navedena procijenjena vrijednost Poduzeća, potraživanja koja se pretvaraju u ulog u Društvu, postupak i uvjeti stjecanja, prodaje, prijenosa i izdavanja dionica, održavanje osnivačke skupštine, te odredbe o postupku pretvorbe, odnosno prava i obveze sudionika u pretvorbi. Izmjene programa pretvorbe koje se odnose na procijenjenu vrijednost Poduzeća donio je upravni odbor 7. studenoga 1994.

3.1.2. Razvojni program

Razvojni program sadrži analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti Poduzeća, organizacijske i tržišne aspekte poslovanja te pravce razvoja. Donesen je za sedmogodišnje razdoblje od 1994. do 2000. Razvojni program sadrži analizu razvojnih mogućnosti, sažetak analize tržišta, statusna, organizacijska i kadrovska rješenja, lokacijska razvojna rješenja i zaštitu čovjekova okoliša, investicije, ocjenu izvodljivosti programa, financijsko-ekonomske projekcije, ocjenu razvojnog programa, te zaključno razmatranje razvojnog programa.

Aspekti razvitka temelje se na realno planiranim veličinama ulaganja u poboljšanje kvalitete usluga, marketinškoj obradi tržišta, postignutom iskorištenju kapaciteta i prodajnih cijena. Predviđeno je saniranje ratne štete, te provedba tehnoloških i investicijskih zahvata na modernizaciji opreme i uređenju hotela, za što je planirano uložiti 4.406.600,- DEM. Ulaganja su predviđena korištenjem sredstava komercijalnih banaka i specijaliziranih banaka za obnovu i razvoj, ulaganjem inozemnih partnera, te dokapitalizacijom. Predviđeno je stalno povećanje prihoda i smanjenje rashoda, a od 1995. stalni rast dobiti. Planirani prihodi uz stabilne tržišne uvjete za 2000. predviđeni su u iznosu 13.313.682,- DEM, rashodi 3.741.460,- DEM, te neto primici 9.572.222,- DEM. U 2000. planirano je ostvariti 78 174 noćenja uz 258 dana pune zauzetosti.

Nije planirana promjena zaposlenosti već dodatno stručno usavršavanje djelatnika kako bi se većom kvalitetom usluga prilagodili tržišnim uvjetima poslovanja, a plaće ovisile o postignutim radnim, finansijskim i tržišnim učincima svakog pojedinog djelatnika. Planirano je uvođenje suvremenije organizacije rada, novi način rukovođenja, a marketinški pristup predviđeno je uvesti u sve djelatnosti i poslovne funkcije. Informatizacija temeljena na suvremenoj informatizacijskoj tehnologiji predviđena je u početku za poslovne funkcije, a potom i za dio neposrednog recepcijskog i ugostiteljskog poslovanja. Svi ekonomsko-financijski pokazatelji iz razvojnog programa su pozitivni. Uvjet djelotvorne provedbe razvojnog programa su stabilne političke, gospodarske i socijalne prilike, te povoljni uvjeti financiranja obrtnih sredstava.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske izradila je u svibnju 1992. izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. U izvještaju je navedeno da postupkom utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. nije se mogla utvrditi realnost i vjerodostojnost bilančnih stavki, jer diobena bilanca između bivšeg HTP Dubrovnik i novonastalih poduzeća nije prihvaćena. Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske izradila je u lipnju 1993. dodatak izvještaju kojim je utvrđeno da Služba društvenog knjigovodstva nije prisustvovala popisu sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1992., i navela da je na temelju obavljene kontrole popisa sredstava i izvora sredstava pravna osoba obavila popis u skladu s propisima.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je društvo Ina-konzalting d.o.o., Zagreb. Elaborat sadrži usporednu bilancu stanja na dan 31. prosinca 1992. po knjigovodstvenoj i procijenjenoj vrijednosti, obrazloženje primijenjene metode procjene, te knjigovodstvenu i procijenjenu vrijednost Poduzeća. Pri izračunu vrijednosti Poduzeća korištena je statička metoda procjene.

Poduzeće je u rujnu 1993. dostavilo Fondu elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća sa stanjem na dan 31. prosinca 1992. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 1.634.449.000.- HRD ili 3.301.917,- DEM, a procijenjena vrijednost Poduzeća prema elaboratu iznosila je 1.981.648.000.- HRD ili 4.003.329, DEM, što zajedno s pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u iznosu 1.110.531,- DEM čini temeljni kapital u iznosu 2.531.360.700.- HRD ili 5.113.860,- 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 procjena obavljena na temelju utvrđenih činjenica, uvida u postojeće stanje nekretnina, te uvida u građevinsku i pravnu dokumentaciju procjenjivanih nekretnina. Pri procjeni vrijednosti zemljišta korištene su prometne vrijednosti zemljišta, te visina rente i troškova pripreme zemljišta utvrđeni aktima općine Dubrovnik u 1992.

Procjena vrijednosti građevinskih objekata obavljena je na temelju Uputstva o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropriranih objekata (NN 52/84), važećih građevinskih propisa i normativa u Republici Hrvatskoj, te biltena Standardna kalkulacija 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 objekt izračunano ili procijenjeno umanjeno s obzirom na starost, održavanje, te ukupno stanje objekata i instalacija.

Pri izračunu vrijednosti priključaka na komunalni sustav korišteni su iznosi troškova izgradnje komunalnih objekata i uređaja na građevinskom zemljištu koje je u 1992. odlukom utvrdila općina Dubrovnik.

Prema elaboratu, procjena vrijednosti opreme obavljena je prema vrijednosti nove opreme i zamjenske vrijednosti, uvažavajući vrijeme korištenja opreme i trošnost, mogućnost daljnje uporabe, stvarnu tržišnu vrijednost opreme, te činjenicu da je oprema bila u cijelosti tehnološki zastarjela.

Kod procjene potraživanja i obveza vodilo se računa o naplativosti, zastarjelosti i ročnosti.

Procjenom je obuhvaćena sva imovina iskazana u popisu imovine na dan 31. prosinca 1992., koji je usklađen s izvještajem Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske.

Fond je u ožujku 1994. dostavio primjedbe na procjenu vrijednosti Poduzeća u kojim je navedeno da nije procijenjeno sve zemljište i objekti, nije prihvatljiva cijena građevinskih objekata i opreme, elaborat o ratnoj šteti nije elaboriran niti ga je ovjerila Komisija za popis i procjenu ratne štete, te ratna šteta nije iskazana u bilanci stanja.

Poduzeće je u srpnju 1994. izvršilo dopunu procjene vrijednosti nekretnina, donijelo izmjene odluke o pretvorbi i programa pretvorbe, u kolovozu 1994. zaključilo s društvom Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik novi ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog, te dostavilo Fondu.

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

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

| Redni broj | Opis | Knjigovodstvena vrijednost | Procijenjena vrijednost prema elaboratu |
|------------------------------------|----------------------|----------------------------|---|
| 1. | Zemljište | 461.620,- | 1.419.937,- |
| 2. | Građevinski objekti | 3.644.501,- | 3.228.714,- |
| 3. | Oprema | 70.956,- | 230.602,- |
| 4. | Materijalna ulaganja | - | - |
| 5. | Zalihe | 9.701,- | 9.701,- |
| 6. | Potraživanja | 70.046,- | 70.046,- |
| 7. | Novčana sredstva | 1.016,- | 1.016,- |
| 8. | Druga imovina | 383.864,- | 384.012,- |
| I Ukupno imovina (1 do 8) | | 4.642.616,- | 5.344.028,- |
| 9. | Obveze | 1.162.772,- | 52.241,- |
| 10. | Izravna ratna šteta | - | 1.063.318,- |
| 11. | Druge odbaite stavke | - | 225.140,- |
| II Ukupno odbaite stavke (9 do 11) | | 1.162.772,- | 1.340.699,- |
| III Vrijednost Poduzeća (I - II) | | 3.479.844,- | 4.003.329,- |
| IV Pretvaranje potraživanja u ulog | | - | 1.110.531,- |
| V Temeljni kapital (III + IV) | | 3.479.844,- | 5.113.860,- |

Prema popisu zemljišta Poduzeće je imalo pravo korištenja 5 717,40 m² zemljišnog prostora. Procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta prema elaboratu iznosila je 1.419.937,- DEM. U elaboratu je navedeno da je pri izračunu vrijednosti zemljišta korištena prometna vrijednost zemljišta uvećana za rentu i pripremu građevinskog zemljišta, utvrđena odlukom Izvršnog vijeća Skupštine općine Dubrovnik od 31. kolovoza 1992. Prema odluci Sekretarijata za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje općine Dubrovnik tržišna vrijednost zemljišta u I. zoni iznosila je 125,- DEM/m², renta je iznosila 89,- DEM/m² bruto razvijene površine objekta, a troškovi pripreme građevinskog zemljišta iznosili su 10,60 DEM/m². Poduzeće je dopunama elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina u srpnju 1994., u procijenjenu vrijednost zemljišta uključio vrijednost k.č. 1546 površine 69,04 m² u iznosu 18.088,- DEM, te je vrijednost zemljišta procijenjena u iznosu 1.438.026,- DEM.

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata 31. prosinca 1992. iznosila je 1.804.028.000,- HRD ili 3.644.501,- DEM, a procijenjena vrijednost građevinskih objekata prema elaboratu iznosi 1.598.227.000,- HRD ili 3.228.714,- DEM. U procijenjenu vrijednost građevinskih objekata nije uključena vrijednost priključaka u iznosu 280.270,- DEM i vanjskog uređenja u iznosu 29.840,- DEM. Pri izračunu vrijednosti hotelskih objekata korištene su cijene u iznosu od 286,- DEM/m² do 704,- DEM/m² ovisno o starosti i trošnosti objekta.

Iz popisa nekretnina vidljivo je da procjenom nisu obuhvaćeni poslovni prostor u upravnoj zgradi bivšeg HTP Dubrovnik neto površine 16,5 m² u iznosu 19.355,- DEM te č.zgr. 1546 neto površine 57,64 m² u iznosu 38.793,- DEM. Poduzeće je dopunama elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina u srpnju 1994. uključilo u procjenu vrijednosti spomenute nekretnine te povećalo procijenjenu vrijednost građevinskih objekata u iznosu 58.148,- DEM. U procijenjenu vrijednost građevinskih objekata uključena je vrijednost opreme u iznosu 230.581,- DEM. Vrijednost priključaka procijenjena je u iznosu 280.270,- DEM i vrijednost vanjskog uređenja u iznosu 29.840,- DEM.

Za sve objekte koji su uključeni u procjenu priloženi su dokazi o pravu raspolaganja i korištenja. Fond nije prihvatio iznos procijenjene vrijednosti te je bez obrazloženja povećao vrijednost građevinskih objekata i opreme na 4.340.098,- DEM, što je za 358.147,- DEM, ili 8,99% više od procijenjene vrijednosti u dopuni elaborata.

Izračun ratne štete izradilo je društvo HTP Inženjering d.o.o. Dubrovnik Procijenjena ratna šteta na objektima prema elaboratu iznosila je 1.063.318,- DEM. Fond nije prihvatio iznos procijenjene ratne štete iz elaborata te je bez obrazloženja utvrdio procijenjenu vrijednost ratne štete u iznosu 708.558,- DEM, što je za 354.760,- DEM ili 33,37% manje u odnosu na dopunu elaborata.

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 2.010.000,- DEM.

Poduzeće i društvo Dubrovačka banka zaključili su ugovor 28. prosinca 1992., kojim utvrđuju sudjelovanje spomenute banke u pretvorbi. Ugovorom je utvrđeno da zbog objektivnih okolnosti Poduzeće nije udovoljavalo obvezama, da je banka produžavala rokove otplate kredita, te da je zbog neodgovarajuće kamate i tečajne politike u 1991. došlo do značajnijeg realnog pada vrijednosti odobrenih kredita. Zbog navedenih razloga svi krediti su revalorizirani prema vrijednosti izraženoj u DEM te su sljedeća potraživanja banke s te osnove pretvorena u ulog na način da su: krediti stavljeni u tečaj (korištenje) prije 31. ožujka 1991. prema stanju na navedeni datum (početno stanje), izraženi u DEM po tečaju na taj dan, uvećani za 10,00% kamate godišnje do dana pretvorbe i umanjeni za otplaćene obroke i kamate također preračunano u DEM po tečaju na dan otplate; krediti stavljeni u tečaj nakon 31. ožujka 1991. prema njihovoj vrijednosti izraženoj u DEM na dan stavljanja u tečaj uvećani za 10,00% kamata godišnje do dana pretvorbe i umanjeni za otplaćene obroke i kamate preračunano u DEM na dan otplate. Obračunane kamate su pripisivane glavnica za svaku prethodnu godinu. Uz ugovor je priložen pregled revaloriziranih kredita do dana pretvorbe, odnosno do 31. prosinca 1992., prema kojemu je revalorizirano 18 kredita u ukupnom iznosu 1.110.531,- DEM.

Obveze na temelju revaloriziranih kredita u iznosu 1.110.531,- DEM bile su evidentirane u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. Prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća, procijenjena vrijednost navedenih obveza jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti na dan 31. prosinca 1992.

Banka je u kolovozu 1994. predložila Poduzeću da se stavi izvan snage ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog u iznosu 1.110.531,- DEM i dostavila Poduzeću na potpis izmijenjeni ugovor o revalorizaciji kratkoročnih kredita u ukupnom iznosu 2.010.030,- DEM za razdoblje od 1. siječnja 1988. do 31. prosinca 1992.

Poduzeće i društvo Dubrovačka banka zaključili su u kolovozu 1994. ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog kojim su utvrdili da stanje međusobnih potraživanja i obveza na dan 31. prosinca 1992. iznosi 2.010.030,- DEM. Ugovorom je utvrđeno da će se do dana donošenja rješenja o pretvorbi navedena potraživanja evidentirati kao kratkoročni kredit uz valutnu klauzulu, da je Poduzeće obvezno uskladiti odluku i program pretvorbe s ugovorom, te da ugovor stupa na snagu kada Fond donese rješenje o pretvorbi prema kojem se potraživanja Banke pretvaraju u ulog. Upravni odbor je u kolovozu 1994. donio odluku o prihvaćanju ugovora o pretvaranju potraživanja društva Dubrovačka banka u ulog u iznosu 2.010.030,- DEM. Ovim ugovorom utvrđene su obveze Društva u iznosu većem za 899.469,- DEM od obveza iskazanih u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1992.

Poduzeće je uskladilo odluku o pretvorbi i program pretvorbe sa zaključenim ugovorom te ih dostavilo Fondu zajedno s ugovorom o pretvaranju potraživanja u udjel u iznosu 2.010.030,- DEM.

Revizorska tvrtka Cetinić d.o.o. Dubrovnik izradila je u rujnu 1994. izvještaj o revalorizaciji kredita banke. U izvještaju revizorske tvrtke je navedeno da je revizija obavljena na temelju ugovora o obavljanju poslova revizije s bankom kao naručiteljem. Navedeno je da je revalorizacija kredita obavljena za kratkoročne kredite i dugoročni kredit na način da su pojedinačni iznosi na dan korištenja pretvoreni u DEM po srednjem tečaju na dan otplate i da je primijenjena kamatna stopa 10,00% godišnje. U prilogu revizorskog izvještaja nalazi se obračun revalorizacije 18 kredita koji su odobreni Poduzeću u razdoblju od 1988. do dana pretvorbe, odnosno do 31. prosinca 1992., a ukupni iznos revaloriziranih kredita iznosio je 2.010.030,- DEM. Provjerom 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 o raspodjeli udjela kredita na nova poduzeća, te programa pretvorbe Poduzeća, revizorska tvrtka je dala mišljenje da je obračun revalorizacije kredita pravilan, te da je izrađen u skladu sa zakonskim propisima.

Državni ured za reviziju je dopisom od 7. siječnja 2004. zatražio od društva Dubrovačka banka d.d. ugovore o kreditu i dokumentaciju na temelju koje su obavljani izračuni međusobnih obveza i potraživanja prije zaključivanja ugovora o pretvaranju potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog. Banka je u dopisu od 16. siječnja 2004. navela da podloge na temelju kojih su obavljani izračuni međusobnih obveza i potraživanja prije zaključenja spomenutog ugovora o pretvaranju potraživanja u ulog, nije u mogućnosti dostaviti jer ih više nema u evidenciji.

Obveze na temelju revalorizirane vrijednosti kredita u iznosu 1.110.531,- DEM po ugovoru od 28. prosinca 1992. bile su evidentirane u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1992., a u istom iznosu su i procijenjene prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća. Naknadnom revalorizacijom vrijednost kredita povećana je za 899.469,- DEM ili 81,03% i nije bila evidentirana u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1992., odnosno na dan pretvorbe. Pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka u ulog u Društvu na temelju spomenutih ugovora, nije obavljeno u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je propisano 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 u poduzeće. Također nije u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima postupak procjene polazi od knjigovodstvenih evidencija.

Fond je rješenjem o pretvorbi iz studenog 1994. prihvatio pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u Društvu u iznosu 2.010.000,- DEM i činio je 33,69% temeljnog kapitala Društva.

Prihvaćanjem naknadno obračunane revalorizacije kredita u iznosu 899.469,- DEM i pretvaranjem navedenih potraživanja u ulog banka je stekla 14,91% 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 u rujnu 1993., dostavilo Fondu odluku o pretvorbi, a u studenome 1994. odluku o izmjeni i dopuni odluke o pretvorbi zajedno s potrebnom dokumentacijom propisanom odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Fond je 7. studenoga 1994. donio rješenje kojim se daje suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu. Temeljni kapital iznosio je 21.772.250,00 kn ili 5.965.000,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja 1,- DEM = 3,65 kn. Temeljni kapital sastojao se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 14.435.750,00 kn ili 3.955.000,- DEM i pretvaranja potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u dionice u iznosu 7.336.500,00 kn ili 2.010.000,- DEM.

Procijenjena vrijednost Poduzeća prema rješenju Fonda veća je za 730.996,- DEM od procijenjene vrijednosti Poduzeća navedene u dopunama elaborata. Iz dokumentacije Fonda vidljivo je da se povećanje procijenjene vrijednosti Poduzeća odnosi na povećanje procijenjene vrijednosti zemljišta u iznosu 18.088,- DEM, povećanje procijenjene vrijednosti građevinskih objekata i opreme u iznosu 358.147,- DEM, te na smanjenje procijenjene vrijednosti ratne štete u iznosu 354.760,- DEM.

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 u iznosu 7.316.750,00 kn ili 1.977.500,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik u dionice nominalne vrijednosti 7.437.000,00 kn ili 2.010.000,- DEM i prodajom preostale 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, 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.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Poziv za podnošenje ponuda za upis i prodaju dionica objavljen je 14. studenoga 1994. u tjednom glasilu i sadrži sve podatke navedene u odluci o pretvorbi i rješenju Fonda o suglasnosti na pretvorbu. Oglašena je prodaja 19 775 dionica nominalne vrijednosti 1.977.500,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Prema zapisniku komisije, od 1. prosinca 1994. dionice su upisale 140 fizičke osobe, od čega su 103 zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću, 14 su osobe zaposlene u poduzećima i ustanovama koje ne podliježu pretvorbi te 23 građanina Republike Hrvatske. Upisano je 19 775 dionica, odnosno sve dionice ponuđene na prodaju. Fond je od 23. do 25. studenoga 1994. zaključio s kupcima (dalje u tekstu: mali dioničari svi zaposleni i ranije zaposleni) 103 ugovora o prodaji 19 775 dionica s popustom nominalne vrijednosti 1.977.500,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Ugovorena je obročna otplata dionica u roku pet godina. Prvi obroci u ukupnom iznosu 17.646,88 kn uplaćeni su Fondu u prosincu 1994.

Fond je 27. siječnja 1995. donio odluku o prijenosu 19 775 dionica Društva fondovima. 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. U skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, dionice su prenesene fondovima u zakonski određenom omjeru i to: Fondu 13 183 dionica ili 22,10%, Fondu radnika 4 614 dionica ili 7,73%, te Fondu poljoprivrednika 1 978 dionica ili 3,32% ukupnog broja dionica Društva.

3.4. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština Društva na kojoj je prihvaćeno izvješće o provedenoj pretvorbi i otkupu dionica, donesen statut Društva i poslovnik o radu glavne skupštine, te izabrani članovi nadzornog odbora održana je 7. lipnja 1995. Društvo je upisano u sudski registar 28. veljače 1996. Temeljni kapital iznosio je 21.772.500,00 kn ili 5.965.000,- DEM i istovjetan je iznosu temeljnog kapitala navedenom u rješenju Fonda. U nastavku daje se vlasnička struktura dionica na dan upisa Društva u sudski registar, 28. veljače 1996.

Tablica broj 2

Vlasnička struktura dionica na dan upisa u sudski registar

| Redni broj | Dioničari | Broj dionica | Udjel u % | Nominalna vrijednost u DEM |
|------------|------------------------------|--------------|-----------|----------------------------|
| 1. | mali dioničari (253) | 19 775 | 33,15 | 1.977.500,- |
| 2. | Dubrovačka banka d.d. Zagreb | 20 100 | 33,70 | 2.010.000,- |
| 3. | Fond | 13 183 | 22,10 | 1.318.300,- |
| 4. | fondovi MIO | 6 592 | 11,05 | 659.200,- |
| | - Fond radnika | 4 614 | 7,73 | 461.400,- |
| | - Fond poljoprivrednika | 1 978 | 3,32 | 197.800,- |
| Ukupno | | 59 650 | 100,00 | 5.965.000,- |

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 19 775 dionica s popustom malim dioničarima, nominalne vrijednosti jedne dionice 100,- DEM, ili 33,15% ukupnog broja dionica Društva. S malim dioničarima zaključena su 103 ugovora o prodaji dionica s popustom, a svi ugovori zaključeni su na obročnu otplatu u roku pet godina.

Mali dioničari su, kao prodavatelji, u razdoblju od rujna 1996. do listopada 1997. zaključili s društvom Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik, kao kupcem, 72 ugovora o prodaji (prijenosu) dionica. Mali dioničari su prodali (prenijeli) banci u vlasništvo 6 259 otplaćenih dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,- DEM ili 10,49% ukupnog broja dionica Društva. U ugovorima je utvrđeno da su mali dioničari podnijeli zahtjev Fondu za izmjenu roka otplate neotplaćenih dionica s pet na 20 godina.

Prema odredbama ugovora, banka je preuzela ispunjenje duga za 7 316 neotplaćenih dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,- DEM (12,26% ukupnog broja dionica Društva) prema Fondu, te obvezu plaćanja mjesečnih obroka malih dioničara utvrđenih ugovorom zaključenim između Fonda i malih dioničara odnosno dodatka tom ugovoru kada ga mali dioničari zakluče s Fondom. Mali dioničari su ovlastili banku da bez njihova daljnjeg pitanja i sudjelovanja zatraži i osigura prijenos i upis predmetnih dionica u knjizi dionica Društva na svoje ime i vlasništvo i to otplaćenih dionica odmah po potpisu ugovora, a neotplaćenih sukcesivno početkom svake godine otplate u broju odgovarajućem ukupno plaćenim mjesečnim obrocima cijena dionica u prethodnoj godini, a na temelju naloga o plaćenim mjesečnim obrocima cijene dionica Fondu. Mali dioničari su prenijeli banci u zalog sva svoja prava na temelju neotplaćenih dionica.

Banka, kao stjecatelj, nije dostavila Fondu po jedan primjerak ugovora o prodaji (prijenosu) 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. Stečenim pravima banka je povećala svoj udjel u temeljnom kapitalu Društva s 33,70% na 56,46% ili 33 675 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,- DEM, dok je udjel malih dioničara smanjen s 33,15% na 10,39% ili 6 200 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,- DEM.

Mali dioničari su u lipnju 1997. zaključili s Fondom 85 dodatka ugovorima kojima su izmijenjeni rokovi otplate neotplaćenih dionica s popustom s pet na 20 godina. Među malim dioničarima koji su zaključili dodatke ugovoru s Fondom bilo su i 54 mala dioničara koji su dionice prethodno prodali (prenijeli) banci. Banka je neotplaćene dionice otplaćivala Fondu do travnja 1998., kada ih je prestala otplaćivati.

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.

Fond je u svibnju 1999. raskinuo 54 ugovora o prodaji dionica s popustom s malim dioničarima koji su prethodno dionice prodali (prenijeli) društvu Dubrovačka banka, Dubrovnik. Nakon raskida ugovora, u portfelj Fonda preneseno je 5 004 neotplaćenih dionica. Istodobno je još 1 810 neotplaćenih dionica koje su mali dioničari bili prodali (prenijeli) banci preneseno s banke ponovno malim dioničarima i vođene su u zalogu zbog spora oko ispravnosti odobrenog popusta u zaključenim ugovorima između Fonda i 18 malih dioničara. Nakon ovih promjena, Fond je povećao svoj udjel u temeljnom kapitalu s 10,96% na 19,35% ili 11 541 dionicu, udjel malih dioničara povećan je s 10,39% na 13,43% ili 8 010 dionica, dok je udjel društva Dubrovačka banka, Dubrovnik smanjen s 56,46% na 45,03% ili 26 861 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn.

Društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik nije obavijestilo Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o stjecanju i otpuštanju dionica 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 Komisiju u roku sedam dana.

Fond je u listopadu i studenome 1999. raskinuo s malim dioničarima još 22 ugovora o prodaji dionica s popustom. Nakon raskida ugovora, u portfelj Fonda preneseno je 2 435 neotplaćenih dionica. Nakon ovih promjena, Fond je povećao svoj udjel u temeljnom kapitalu s 19,35% na 23,43% ili 13 976 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn, dok je udjel malih dioničara smanjen s 13,43% na 9,35% ili 5 575 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn. Nakon upisa povećanja temeljnog kapitala Društva u sudski registar u travnju 2000., udjel malih dioničara u temeljnom kapitalu Društva smanjen je s 9,35% na 3,32%.

Za 1 810 neotplaćenih dionica malih dioničara koje su u svibnju 1999. bile prenesene s društva Dubrovačka banka, Dubrovnik malim dioničarima i koje su bile vođene u zalogu zbog spora oko ispravnosti odobrenog popusta u zaključenim ugovorima između Fonda i 18 malih dioničara, upisano je u knjigu dionica u studenome 2002. pravo raspolaganja u korist Državne agencije za osiguranja štednih uloga i sanaciju banaka (dalje u tekstu: DAB). Iz knjige dionica nije vidljivo na temelju čega je pravo raspolaganja ovim dionicama upisano u korist DAB.

Fond je u 2002. i 2003. raskinuo s malim dioničarima još četiri ugovora o prodaji dionica s popustom, nakon čega je u portfelj Fonda preneseno 357 neotplaćenih dionica.

Nakon ovih promjena, Fond je stekao 0,21% udjela u temeljnom kapitalu, udjel DAB povećan je s 84,42% na 85,50% ili 143 761 dionica, dok je udjel malih dioničara smanjen s 3,32% na 2,03% ili 3 408 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn.

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, iz čega je vidljivo da 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 dospeljela obroka, a preostale dionice prenose se Fondu.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

U postupku pretvorbe, u portfelj Fonda preneseno je 13 183 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,- DEM ili 22,10% ukupnog broja dionica Društva.

Na temelju utvrđenih rezultata dražbovanja u trećem krugu kuponske privatizacije, Fond je u razdoblju od siječnja do travnja 1999. prenio na 23 fizičke osobe koje su samostalno sudjelovale u kuponskoj privatizaciji 5 776 dionica, te privatizacijskom investicijskom fondu Sunce d.d., Zagreb 870 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,- DEM. Nakon ovih promjena, udjel Fonda u temeljnom kapitalu Društva smanjen je s 22,10% na 10,96% ili 6 537 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,- DEM, dok su 23 fizičke osobe koje su samostalno sudjelovale u kuponskoj privatizaciji stekle ukupno 9,68%, a privatizacijski investicijski fond Sunce d.d., Zagreb 1,46% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

U razdoblju od svibnja do studenoga 1999. u portfelj Fonda je preneseno 7 439 neotplaćenih dionica na temelju raskinutih ugovora s malim dioničarima o kupnji dionica s popustom, nakon čega je Fond povećao svoj udjel u temeljnom kapitalu Društva s 10,96% na 23,43% ili 13 976 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn.

Nakon upisa povećanja temeljnog kapitala Društva u sudski registar u travnju 2000., udjel Fonda u temeljnom kapitalu Društva smanjen je s 23,43% na 8,31%, udjel 23 fizičke osobe koje su samostalno sudjelovale u kuponskoj privatizaciji smanjen je s 9,68% na 3,43%, a udjel privatizacijskog investicijskog fonda Sunce d.d., Zagreb smanjen je s 1,46% na 0,52%.

Fond je u siječnju 2001. u dnevnom listu, oglasio konačnu javnu dražbu za prodaju 13 976 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 1.397.600,00 kn, pod posebno povoljnim uvjetima, putem Zagrebačke burze. Oglašena početna cijena za svih 13 976 dionica iznosila je 1,00 kn. Prema izvješću Zagrebačke burze s dražbe održane 5. veljače 2001., 13 976 dionica Društva prodano je Damiru Markoviću iz Zagreba za 46.801,00 kn, što je činilo 3,35% ukupne nominalne vrijednosti dionica. Kupovnu cijenu kupac je u cijelosti uplatio 9. veljače 2001. Nakon ove promjene Fond nije imao udjela u temeljnom kapitalu Društva, a Damir Marković je stekao 8,31% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

Tijekom 2002. i 2003. u portfelj Fonda preneseno je 357 neotplaćenih dionica na temelju raskinutih ugovora s malim dioničarima o kupnji dionica s popustom, nakon čega je Fond stekao 0,21% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

4.3. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

U postupku pretvorbe, u portfelj Fonda radnika preneseno je 4 614 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,- DEM ili 7,73% ukupnog broja dionica Društva, a u portfelj Fonda poljoprivrednika 1 978 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,- DEM ili 3,32% ukupnog broja dionica Društva.

Navedeni fondovi su u rujnu 1997. zaključili s društvom Croatia osiguranje d.d., Zagreb

ugovor o zamjeni dionica. Zaključenim ugovorom, društvo Croatia osiguranje, Zagreb je prenijelo navedenim fondovima 26 306 redovnih dionica Istarske banke d.d., Pula ukupne nominalne vrijednosti 26.306.000,00 kn, što je po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske od 3,56 kn za 1,- DEM na dan zaključenja ugovora iznosilo 7.389.400,- DEM, a fondovi su društvu Croatia osiguranje, Zagreb prenijeli 73 129 dionica deset društava ukupne nominalne vrijednosti 7.389.400,- DEM. Među prenesenim dionicama bilo je i 6 592 dionica Društva nominalne vrijednosti jedne dionice 100,- DEM ili 11,05% ukupnog broja dionica Društva.

U listopadu 1997., društvo Croatia osiguranje, Zagreb prodalo je društvu Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik 6 592 dionica ili 11,05% ukupnog broja dionica Društva. Nakon ove promjene društvo Croatia osiguranje, Zagreb nije više imalo udjela u temeljnom kapitalu Društva, a društvo Dubrovačka banka, Dubrovnik povećalo je svoj udjel u temeljnom kapitalu Društva s 56,46% na 67,51% ili 40 267 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,- DEM.

Društvo Dubrovačka banka, Dubrovnik je u listopadu 1997. prodalo društvu Hoteli Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik 6 592 dionica ili 11,05% ukupnog broja dionica Društva. Nakon ove promjene društvo Dubrovačka banka, Dubrovnik smanjilo je svoj udjel u temeljnom kapitalu Društva sa 67,51% na 56,46% ili 33 675 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,- DEM.

Društvo Hoteli Dubrovnik, Dubrovnik i DAB zaključili su u lipnju 1999. ugovor o prijenosu i prodaji dionica. Zaključenim ugovorom, DAB je kupila od navedenog društva 73 129 dionica deset društava nominalne vrijednosti 15.262.448,50 kn, među kojima se nalazilo i 6 592 dionica Društva nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn. Kupoprodajna cijena svih dionica ugovorena je u iznosu 27.474.093,23 kn, a plaćanje je ugovoreno prijebojem potraživanja DAB prema društvu Hoteli Dubrovnik, Dubrovnik koja su ukupno iznosila 27.474.093,23 kn. Potraživanja prema navedenom društvu DAB je preuzela od društva Dubrovačka banka, Dubrovnik na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju Dubrovačke banke d.d., Dubrovnik od 28. siječnja 1999. i ugovora zaključenog 21. lipnja 1999. između društva Dubrovačka banka, Dubrovnik i DAB o prijenosu rizičnih plasmana u kojima su sadržani potencijalni gubici društva Dubrovačka banka, Dubrovnik. Nakon ove promjene društvo Hoteli Dubrovnik, Dubrovnik nije više imalo udjela u temeljnom kapitalu Društva, a DAB je stekla 11,05% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

Društvo Croatia osiguranje d.d., Zagreb, društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik, te društvo Hoteli Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik, kao stjecatelji i prodavatelji dionica, nisu obavijestili Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o stjecanju i otpuštanju dionica 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 Komisiju u roku sedam dana.

4.4. Dionice iz portfelja društva Dubrovačka banka

Društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik steklo je pretvaranjem potraživanja u dionički udjel u postupku pretvorbe, te kupnjom od malih dioničara, ukupno 26 861 dionica serije A nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn ili 45,03% ukupnog broja dionica Društva.

Vlada Republike Hrvatske je u travnju 1998. donijela odluku o sanaciji i restrukturiranju društva Dubrovačka banka, Dubrovnik. Na temelju navedene odluke, društvo Dubrovačka banka, Dubrovnik prenijelo je na DAB 26 861 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn. Ugovor o prijenosu dionica zaključen je u srpnju 1999. Nakon ove promjene društvo Dubrovačka banka, Dubrovnik nije više imalo udjela u temeljnom kapitalu Društva, a DAB je povećala svoj udjel u temeljnom kapitalu Društva s 11,05% na 56,08% ili 33 453 dionica serije A nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn.

Nakon upisa povećanja temeljnog kapitala Društva u sudski registar u travnju 2000., društvo Dubrovačka banka, Dubrovnik steklo je 108 498 dionica serije B ili 64,53% ukupnog broja dionica Društva, a udjel DAB u temeljnom kapitalu smanjen je s 56,08% na 19,89%.

Društvo Dubrovačka banka i DAB su u travnju 2000. zaključili ugovor o prijenosu 108 498 dionica Društva serije B. Prijenos je obavljen na temelju članka VII Odluke o sanaciji i restrukturiranju društva Dubrovačka banka koju je Vlada Republike Hrvatske donijela 28. siječnja 1999. Nakon ove promjene društvo Dubrovačka banka, Dubrovnik nije više imalo udjela u temeljnom kapitalu Društva, a DAB je povećala svoj udjel u temeljnom kapitalu Društva s 19,89% na 84,42% ili 141 951 dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn.

Društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik nije obavijestilo Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o otpuštanju dionica 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 Komisiju u roku sedam dana.

Upravni odbor Fonda (raspolagatelja dionicama iz portfelja Republike Hrvatske) je u siječnju 2003. predložio Vladi Republike Hrvatske da donese odluku o prodaji 142 206 dionica Društva (141 951 dionica u vlasništvu DAB i 255 dionica u vlasništvu Fonda) ili 84,57% ukupnog broja dionica Društva nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn, po posebnim uvjetima. Vlada Republike Hrvatske je u svibnju 2003. donijela odluku kojom je zadužila Fond da objavi međunarodni natječaj za prodaju navedenih dionica po cijeni od 90,00 kn po dionici, što ukupno iznosi 12.798.540,00 kn (90,00% nominalne vrijednosti dionica), te da se u natječaju kao dodatni uvjet prodaje od ponuditelja traži preuzimanje obveza izmirenja dospjelih obveza Društva prema državnom proračunu. U odluci Vlade nije naveden iznos dospjelih obveza Društva prema državnom proračunu, kao niti na što se te obveze odnose, a koje ponuditelji trebaju preuzeti.

Fond je također zadužen, da pri odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, osim ponuđene

cijene, posebno cijeni spremnost ponuditelja da: preuzme obvezu zadržavanja zatečenog broja zaposlenika u roku jedne godine od dana zaključivanja ugovora o prodaji dionica ili preuzme obvezu provođenja programa zbrinjavanja eventualnog viška zaposlenika u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske, odnosno ponudi otvaranja novih radnih mjesta ukoliko je to predviđeno ponuđenim poslovnim planom; ponudi poslovni plan Društva za narednih pet godina; ponudi program ulaganja u Društvo (tehnička struktura ulaganja i dinamika izvršenja, iznos potrebnih financijskih sredstava, način financiranja i način ulaganja, uvođenje novih usluga, know-how itd.); preuzme obvezu da neće prodati ni opteretiti nekretnine i dionice Društva bez prethodne suglasnosti Fonda u roku jedne godine od dana zaključivanja ugovora o prodaji dionica; ponudi izdavanje zamjenskog jamstva za obveze Društva koje su pokrivene jamstvima Republike Hrvatske; te ponudi odgovarajuće instrumente osiguranja za izvršenje preuzetih obveza.

Vlada Republike Hrvatske je istodobno donijela odluku o posebnim uvjetima natječaja za prodaju predmetnih dionica, kojom je ovlastila DAB da, u slučaju da Fond nakon provedenog natječaja odabere najpovoljnijeg ponuditelja, otpiše svoja potraživanja prema Društvu u 80,00% iznosu na dan zaključivanja ugovora o prodaji dionica između Fonda i odabranog ponuditelja, te da preostali iznos duga (20,00%) Društva prema DAB odabrani ponuditelj treba platiti u cijelosti jednokratno u korist DAB na dan zaključivanja ugovora o prodaji dionica između Fonda i odabranog ponuditelja.

Također je odlučeno da će se točan iznos potraživanja DAB prema Društvu (glavnica uvećana za pripadajuće kamate) utvrditi na dan zaključivanja ugovora o prodaji dionica između Fonda i odabranog ponuditelja.

Prema revidiranim temeljnim financijskim izvještajima Društva za 2002., gubitak Društva iznad visine kapitala iznosio je 6.496.803,98 kn. Ukupne obveze Društva iznosile su 67.926.123,76 kn, od čega su obveze po kreditima iznosile 66.207.935,38 kn, a druge obveze 1.718.188,38 kn. Prema bilješkama uz temeljne financijske izvještaje, kreditne obveze prema DAB iznosile su 58.635.235,00 kn, od čega se 29.295.789,00 kn odnosi na dospjele obroke i redovne i zatezne kamate, 5.244.294,00 kn na glavnice kredita s rokom otplate do 29. prosinca 2003. uz godišnju kamatnu stopu od 7,00%, a 24.095.152,00 kn na glavnice kredita čiji rok otplate počinje 30. prosinca 2003. a završava 30. prosinca 2012. uz godišnju kamatnu stopu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je tada iznosila 4,50%. Krediti DAB prema Društvu u iznosu 51.371.588,00 kn odnosili su se na preuzeta potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik prema Društvu od strane DAB na temelju članka VII Odluke o sanaciji i restrukturiranju društva Dubrovačka banka, koju je Vlada Republike Hrvatske donijela 28. siječnja 1999. Druge kreditne obveze Društva u iznosu 7.572.700,38 kn odnosile su se na tri kredita Hrvatske banke za obnovu i razvitak, i gotovo u cijelosti odnosile su se na glavnice kredita čiji rokovi otplate počinju u 2003. a završavaju u 2010. za jedan kredit u iznosu 2.000.000,00 kn, te u 2011. za dva kredita u iznosu 6.245.612,00 kn, sve uz godišnju kamatnu stopu od 7,00%. Obveze po kreditima Hrvatske banke za obnovu i razvitak pokrivene su jamstvima Republike Hrvatske. Kao sredstvo osiguranja otplate svih kredita Hrvatske banke za obnovu i razvitak, te jednog kredita DAB (s rokom otplate do 2012.) upisano je založno pravo na nekretninama Društva.

Druge obveze Društva u iznosu 1.718.188,38 kn odnosile su se, prema bilješkama uz

temeljne financijske izvještaje, na dobavljače u iznosu 1.174.316,47 kn, neto plaće zaposlenika za prosinac 2002. i naknade članovima nadzornog odbora u iznosu 236.510,75 kn, porez na dodanu vrijednost u iznosu 116.129,83 kn, porez i prirez na plaće zaposlenika za prosinac 2002. i naknade članovima nadzornog odbora, te doprinose na i iz plaća zaposlenika za prosinac 2002. u iznosu 148.857,26 kn, te porez na potrošnju, boravišnu pristojbu i naknadu za šume u iznosu 42.374,07 kn.

Fond je u lipnju 2003. objavio međunarodni natječaj za prodaju spomenutih dionica po uvjetima utvrđenim navedenim odlukama Vlade Republike Hrvatske. Povjerenstvo Fonda za javno otvaranje ponuda je 2. rujna 2003. otvorilo ponude po objavljenom natječaju, o čemu je javni bilježnik sastavio zapisnik. Prema spomenutom zapisniku, na natječaj je u oglašenom roku pristigla jedna ponuda i to od Kaleb Gesellschaft m.b.H. Intertrading Vienna, Austrija. Ponuditelj je ponudio 12.800.000,00 kn za kupnju svih 142 206 dionica koju će, umanjenu za uplaćenih 2,00% na ime jamčevine, uplatiti u eurima ili dolarima po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke u roku 30 dana. Također je prihvatio jednokratnu uplatu 20,00% duga Društva prema DAB na dan zaključivanja ugovora o prodaji dionica, te izmirenje dospjelih obveza Društva prema državnom proračunu. Ponuditelj se obvezao zadržati postojeći broj zaposlenika Društva uz uposlenje 20-ak novih zaposlenika s doškolovanjem u inozemstvu. Programom ulaganja, priloženom uz ponudu, predviđena su ulaganja u Društvo u iznosu 1.515.600.- EUR u razdoblju od 2004. do 2006. s ciljem dobivanja hotela s četiri zvjezdice, a financiranje ulaganja predviđa se investicijskim kreditima poslovnih banaka. Ponuditelj je prihvatio ponudeni tekst ugovora o prodaji dionica iz ponudbene dokumentacije. Ukoliko ponuda bude prihvaćena, ponuditelj se obvezao ugovor zaključiti u roku određenom u obavijesti Fonda o prihvaćanju ponude, te predati instrumente osiguranja plaćanja preuzetih obveza i prije potpisivanja ugovora. U ponudi nije navedeno koje instrumente osiguranja ispunjenja preuzetih obveza ponuditelj nudi. U ponudi je naznačeno da ostaje na snazi 90 dana od dana određenog za primanje ponuda. S obzirom da iz ponude nije vidljivo prihvaća li ponuditelj predviđena ulaganja kao obvezu jer nije ponudio sredstva osiguranja za predviđena ulaganja, prisutni punomoćnik ponuditelja na otvaranju ponuda, Jozo Kaleb iz Austrije, izjavio je, na upit povjerenstva za otvaranje ponuda, da će predviđena ulaganja biti obveza ponuditelja, a kao sredstva osiguranja za izvršenje te obveze on može dati svoja sredstva s kojima raspolaže. Ponuditelj je, također, malim dioničarima Društva ponudio otkup dionica pod istim uvjetima u roku 60 dana od dana poziva za otkup dionica. Uz ponudu su još, prema zapisniku javnog bilježnika, priloženi dokazi o otkupu ponudbene dokumentacije, uplati jamčevine, registracije društva ponuditelja od 1. ožujka 2002. i od 1. rujna 2003., financijsko izvješće - bilanca društva ponuditelja s 31. prosinca 2001., poslovni plan Društva za razdoblje od 2004. do 2008., te studija o rekonstrukciji i nadogradnji.

Upravni odbor Fonda je početkom listopada 2003. pozvao ponuditelja da pojasni ponudu na način da se točno utvrdi i ponudi sredstvo osiguranja za predviđeno ulaganje, da se detaljno utvrdi vrsta i namjena ulaganja, te da predloži izdavanje zamjenskih jamstava za obveze Društva koje su pokrivene jamstvima Republike Hrvatske.

Na temelju navedenog zahtjeva, ponuditelj je u listopadu 2003. dostavio pojašnjenje ponude u kojem je ponudio korporativno jamstvo za predviđeno ulaganje, te detaljno naveo vrstu i namjenu predviđenog ulaganja s izvorima financiranja. Prema pojašnjenju ponude, predviđena ulaganja u iznosu 1.515.600.- EUR financirao bi ponuditelj u iznosu 648.590.- EUR, dio u iznosu 403.830.- EUR financirao bi se iz prihoda Društva, a dio u iznosu 463.180.- EUR financirao bi se zajmovima. U pojašnjenju ponude nije naznačeno tko bi se zadužio za navedene zajmove.

Ponuditelj je naveo da bi ostvarenje predviđenih ulaganja rezultiralo zapošljavanjem 25

novih zaposlenika. U vezi jamstava Republike Hrvatske za obveze Društva, ponuditelj je izjavio da će dugovanja koja su pokrivena navedenim jamstvima ili isplatiti ili će ih, uz jamstvo, preuzeti po dosadašnjim uvjetima.

Upravni odbor Fonda je 20. listopada 2003. donio odluku kojom prihvaća ponudu jedinog ponuditelja, u skladu s dostavljenom ponudom i pojašnjenjem ponude.

Državni ured za reviziju zatražio je početkom siječnja 2004. od Fonda ponudu s priložima, naknadno pojašnjenje ponude, te ugovor o prodaji dionica (uz dokaze o ispunjenju ugovornih odredbi) ukoliko je zaključen s prihvaćenim ponuditeljem. Do vremena obavljanja revizije Fond je dostavio svu traženu dokumentaciju, osim financijskog izvješća ponuditelja (navedenog u zapisniku javnog bilježnika), te ugovora o prodaji dionica. Fond nije izvijestio Državni ured za reviziju o razlozima nedostavljanja dijela tražene dokumentacije.

4.5. Povećanje temeljnog kapitala ulozima društva Dubrovačka banka

Na temelju odluke glavne skupštine od 22. rujna 1999. temeljni kapital Društva je povećan za 10.849.800,00 kn ulaganjem prava društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik. Društvo je izdalo 108 498 redovnih dionica serije B, nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn.

Društvo je 31. prosinca 1997. zaključilo s društvom Dubrovačka banka, Dubrovnik ugovor o ulaganju prava, te u travnju i srpnju 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 10.849.800,00 kn, te da su navedena potraživanja nastala na temelju četiri ugovora o kreditu zaključenih u razdoblju od 1995. 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 10.849.800,00 kn i izdavanju 108 498 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.

U travnju 1998., društvo Ivanka Rrif d.o.o., Dubrovnik izradilo je izvješće o obavljenoj reviziji povećanja temeljnog kapitala Društva u kojem je navedeno da je, uvidom u vjerodostojnu knjigovodstvenu i izvanknjigovodstvenu dokumentaciju i evidencije Društva, te provjerom na licu mjesta i pregledom načina obračuna ukupnih dospjelih potraživanja društva Dubrovačka banka, Dubrovnik prema Društvu, povećanje temeljnog kapitala pretvaranjem bančnih potraživanja u ulog u iznosu 10.849.800,00 kn realno i objektivno. Iz dokumentacije Društva o korištenju kredita vidljivo je da su krediti iskorišteni u razdoblju od 1995. do 1997. za obnovu hotela, te obrtna sredstva doznakama sredstava na žiro račun Društva ili plaćanjima iz kredita po nalogu Društva, a na temelju dokumentacije o obvezama Društva.

Izdane dionice serije B u vrijednosti uloženi prava u cijelosti je upisalo društvo Dubrovačka banka, Dubrovnik u listopadu 1999. Upisnik dionica izjavio je da se navedenim ulaganjem prava gasi obveza Društva prema društvu Dubrovačka banka, Dubrovnik u iznosu 10.849.800,00 kn. Povećanje temeljnog kapitala upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u travnju 2000., nakon čega je društvo Dubrovačka banka, Dubrovnik steklo 108 498 dionica serije B ili 64,53% ukupnog broja dionica Društva. Nakon ove promjene ukupan broj dionica Društva povećan je s 59 650 na 168 148 redovnih dionica nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn.

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 uloženi 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 daje se u sljedećoj tablici.

Tablica broj 3

Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

| Redni broj | Dioničari | Broj dionica | Udjel u % |
|------------|---------------------|--------------|-----------|
| 1. | DAB | 143 761 | 85,50 |
| 2. | Damir Marković | 13 976 | 8,31 |
| 3. | mali dioničari (52) | 9 184 | 5,46 |
| 4. | Sunce PIF d.d. | 870 | 0,52 |
| 5. | Fond | 357 | 0,21 |
| Ukupno | | 168 148 | 100,00 |

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je za razdoblje 1995. do 2002. sastavljalo temeljne financijske izvještaje. Financijske izvještaje je revidiralo društvo Refinal d.o.o., Dubrovnik.

Društvo je za spomenuto razdoblje iskazalo gubitak u poslovanju. Prema podacima iz bilanci, iskazani gubitak za razdoblje od 1995. do 2002. iznosio je 37.958.650,00 kn.

Na temelju odluke skupštine Društva od 15. rujna 1998., dio gubitaka u iznosu 15.807.250,00 kn pokriven je smanjenjem temeljnog kapitala, dok je preostali gubitak u iznosu 6.935.515,00 kn prenesen u sljedeću godinu.

Društvo je za 2001. i 2002. iskazalo gubitak iznad visine kapitala u iznosu 6.496.804,00 kn, a ukupno iskazani gubitak koncem 2002. iznosio je 22.434.809,00 kn.

Društvo je u 1996. uskladilo knjigovodstvenu vrijednost imovine i kapitala s procijenjenom vrijednosti navedenoj u rješenju Fonda iz rujna 1994. Temeljni kapital Društva iznosio je 21.772.250,00 kn. U poslovnim knjigama za 1998. iskazano je smanjenje temeljnog kapitala zbog pokrića gubitka u iznosu 15.807.250,00 kn te je iznosio 5.965.000,00 kn, dok je u 1999. temeljni kapital povećan za iznos dokapitalizacije društva Dubrovačka banka u iznosu 10.849.800,00 kn, te je iznosio 16.814.800,00 kn i do obavljanja revizije nije mijenjan.

U nastavku daju se usporedni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1995. do 2002., iskazani u računu dobiti i gubitka i u bilanci stanja koncem svake godine.

Tablica broj 4

Usporedni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1995. do 2002.

u kn

| Opis | 1995. | 1996. | 1997. | 1998. | 1999. | 2000. | 2001. | 2002. |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Prihodi | 1.868.672 | 3.978.983 | 5.585.367 | 2.307.373 | 5.859.881 | 10.320.766 | 13.402.821 | 15.034.427 |
| Rashodi | 4.993.230 | 6.866.113 | 11.545.287 | 10.329.192 | 12.795.396 | 14.443.773 | 14.689.533 | 20.654.436 |
| Gubitak | 3.124.558 | 2.887.130 | 5.959.920 | 8.021.819 | 6.935.515 | 4.123.007 | 1.286.712 | 5.620.009 |
| Ukupna aktiva | 22.255.813 | 23.972.568 | 24.130.619 | 67.708.995 | 65.562.480 | 63.632.413 | 62.061.026 | 67.982.298 |
| Dugotrajna imovina | 21.416.396 | 22.491.356 | 21.883.384 | 61.680.137 | 63.248.197 | 61.029.784 | 58.444.189 | 56.476.449 |
| Kratkotrajna imovina | 838.431 | 1.480.072 | 2.247.235 | 6.027.458 | 2.302.100 | 2.600.785 | 2.731.975 | 4.955.297 |
| Plaćeni troškovi budućeg razdoblja | 985 | 1.140 | | 1.400 | 12.199 | 1.843 | 8.068 | 53.748 |
| Gubitak iznad visine kapitala | | | | | | | 876.795 | 6.496.804 |
| Ukupna pasiva | 22.255.813 | 23.972.568 | 24.130.619 | 67.708.995 | 65.562.480 | 63.632.413 | 62.061.026 | 67.982.298 |
| Upisani kapital | 21.772.250 | 21.772.250 | 21.772.250 | 21.772.250 | 16.814.800 | 16.814.800 | 16.814.800 | 16.814.800 |
| Pričuve | 3.710.601 | | | 618.639 | 4.532.924 | 409.917 | | |
| Preneseni gubitak | 4.870.784 | 4.284.741 | 7.171.871 | 13.131.792 | 5.346.360 | 12.281.876 | 16.404.883 | 16.814.800 |
| Gubitak tekuće god. | 3.124.538 | 2.887.130 | 5.959.920 | 8.021.819 | 6.935.515 | 4.123.007 | 409.917 | 5.620.009 |
| Dugoročne obveze | 2.828.068 | 5.551.842 | 3.924.246 | 59.499.025 | 47.951.189 | 49.655.200 | 43.694.145 | 36.809.869 |
| Kratkoročne obveze | 1.940.235 | 3.820.347 | 716.115 | 7.591.331 | 13.065.442 | 13.567.294 | 17.866.595 | 31.116.255 |
| Broj zaposlenika | 53 | 52 | 58 | 60 | 57 | 71 | 70 | 71 |

Vrijednost dugotrajne imovine u 1998. povećana je za 39.796.753,00 kn ili za 181,85% u odnosu na 1997., što je rezultat ulaganja u rekonstrukciju, obnovu i opremanje hotela.

Dugoročne obveze su u razdoblju od 1995. do 1998. stalno rasle, te su za 1998. iznosile 59.499.025,00 kn. Najznačajnije kreditne obveze odnosile su se na društvo Dubrovačka banka u iznosu 28.974.331,00 kn. U razdoblju od 2000. do 2002. Društvo se nije zaduživalo. U 1999. na temelju zaključenog ugovora o ulaganju prava društva Dubrovačka banka u Društvo, smanjene su kreditne obveze prema banci za 10.849.800,00 kn. Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju društva Dubrovačka banka d.d. od 28. siječnja 1999., na DAB su prenesena potraživanja koje je društvo Dubrovačka banka imalo od Društva u iznosu 51.847.606,00 kn. Dugoročne obveze koncem 2002. iznosile su 36.809.869,00 kn, od čega su obveze prema DAB iznosile 29.339.445,00 kn, te prema Hrvatskoj banci za obnovu i razvoj 7.470.424,00 kn. Kratkoročne obveze za 2002. iznosile su 31.116.255,00 kn i odnosile su se na obveze za kamate na kredite u iznosu 29.398.066,00 kn, te druge kratkoročne obveze u iznosu 1.718.189,00 kn.

Na objektima i zemljištu Društva, č.zgr. 1730, i. 1731, z.k.ul. 2461, k.o. Gruž, upisano je pravo zaloga u korist društva Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb radi osiguranja novčanih potraživanja u iznosu 1.405.678,94 DEM te 3.245.612,00 kn i pravo zaloga radi osiguranja novčanih potraživanja u iznosu 3.327.598,27 EUR u korist Državne agencije za osiguranje štednih uloga. Odluku o davanju suglasnosti direktoru Društva za davanje prava zaloga č.zgr. 1730, i. 1731, z.k.ul. 2461, k.o. Gruž u korist društva Hrvatska banka za obnovu i razvitak donio je nadzorni odbor Društva u travnju 1999, a u korist DAB, Zagreb 6. studenoga 2001.

Za 2002. Društvo je iskazalo gubitak u poslovanju, prihodi su povećani za 12,17% u odnosu na 2001., a rashodi su povećani za 40,61% u odnosu na 2001. Ostvareno je ukupno 61 007 noćenja ili 22,70% više u odnosu na 2001. uz prosječnu iskorištenost kapaciteta 70,61% i 197 dana pune zauzetosti. Koncem 2002., Društvo je imalo 71 zaposlenika, a u vrijeme obavljanja revizije 72 zaposlenika.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog Hotelsko turističkog poduzeća Lero, Dubrovnik.

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog Hotelsko turističkog poduzeća Lero, Dubrovnik, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Poduzeće i društvo Dubrovačka banka zaključili su ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog u Poduzeću 28. prosinca 1992., kojim je utvrđeno sudjelovanje banke u pretvorbi. Ugovoreno je da se potraživanja banke za kredite dane Poduzeću u razdoblju od 1988. do 1991. revaloriziraju sa stanjem na dan 31. prosinca 1992. i uvećavaju za 10,00% godišnje kamate do dana pretvorbe, odnosno do 31. prosinca 1992. Revalorizirano je 18 kredita, nakon čega su potraživanja banke utvrđena u iznosu 1.110.531,- DEM te je ugovoreno da se potraživanja u navedenom iznosu pretvaraju u ulog. Obveze na temelju revaloriziranih kredita u iznosu 1.110.531,- DEM bile su evidentirane u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. te u istom iznosu procijenjene prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. Pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka u ulog nije obavljeno prema navedenom ugovoru, nego su u kolovozu 1994. Poduzeće i banka zaključili novi ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog, kojim su utvrdili da potraživanja banke na dan 31. prosinca 1992. iznose 2.010.000,- DEM. Obveze Društva utvrđene ovim ugovorom su za 899.469,- DEM veće od obveza iskazanih u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. i navedenih u ugovoru iz prosinca 1992. Krediti su revalorizirani od početka korištenja, odnosno za razdoblje od 1988. do 1992. Revizorska tvrtka Cetinić d.o.o. Dubrovnik, izradila je u rujnu 1994. izvještaj o revalorizaciji kredita banke u kojem je izloženo mišljenje da je obračun revalorizacije kredita pravilan i da je sastavljen u skladu sa zakonskim propisima. Rješenjem o suglasnosti na pretvorbu od studenoga 1994., Fond je prihvatio pretvaranje potraživanja u ulog u iznosu 2.010.000,- DEM. Upravni odbor Poduzeća je 7. studenoga 1994. uskladio odluku o pretvorbi s rješenjem Fonda o suglasnosti na pretvorbu. Prihvaćanjem i pretvaranjem potraživanja u ulog u iznosu 899.469,- DEM, banka je stekla 14,91% udjela u temeljnom kapitalu Društva. Pretvaranje potraživanja banke u ulog u Društvu na temelju spomenutog ugovora, nije obavljeno u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojim 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 u poduzeću. Također, nije u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je određeno da postupak procjene vrijednosti imovine i obveza poduzeća polazi od knjigovodstvenih evidencija.

Ugovor o pretvaranju bančinih potraživanja u udjel od 18. kolovoza 1994. potpisao je za Poduzeće direktor Mato Jerković, a za banku direktor Neven Barač. Izvješće revizorske tvrtke o reviziji revalorizacije kredita banke u vezi sudjelovanja banke u pretvorbi Poduzeća potpisao je direktor revizorske tvrtke, ovlašteni revizor Josip Cetinić, a predsjednik Fonda u vrijeme donošenja rješenja o suglasnosti na pretvorbu bio je Ivan Penić.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Mali dioničari su, kao prodavatelji, u razdoblju od rujna 1996. do listopada 1997. zaključili s društvom Dubrovačka banka, kao kupcem, 72 ugovora o prodaji (prijenosu) 6 259 otplaćenih dionica i 7 316 neotplaćenih dionica s popustom. U ugovorima je utvrđeno da su mali dioničari podnijeli zahtjev Fondu za izmjenu roka otplate neotplaćenih dionica s pet na 20 godina. Prema odredbama ugovora, banka je preuzela ispunjenje duga za neotplaćene dionice prema Fondu, te obvezu plaćanja mjesečnih obroka malih dioničara utvrđenih ugovorom zaključenim između Fonda i malih dioničara odnosno dodatka tom ugovoru kada ga mali dioničari zakluče s Fondom. Mali dioničari su prenijeli banci u zalog sva svoja prava na temelju neotplaćenih dionica. Banka (stjecatelj) nije dostavila Fondu po jedan primjerak ugovora o prodaji (prijenosu) 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.

Mali dioničari (54), koji su dionice prethodno prodali (prenijeli) banci u lipnju 1997., zaključili su s Fondom dodatke ugovoru, kojima su izmijenjeni rokovi otplate neotplaćenih dionica s popustom s pet na 20 godina. Banka je neotplaćene dionice otplaćivala Fondu do travnja 1998., kada ih je prestala otplaćivati. 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. Predsjednik uprave društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik u vrijeme stjecanja dionica bio je Neven Barač.

Društvo i društvo Dubrovačka banka, zaključili su 31. prosinca 1997. ugovor o ulaganju prava u Društvo, te u travnju i srpnju 1998. dodatke ovom ugovoru, kojima je ugovoreno da banka ulaže svoja prava-potraživanja prema Društvu u iznosu 10.849.800,00 kn. Za navedeni iznos povećan je temeljni kapital Društva, a banka je stekla 108 498 dionica serije B, svaka nominalne vrijednosti 100,00 kn. U travnju 1998., društvo Ivanka Rrif d.o.o., Dubrovnik izradilo je izvješće o obavljenoj reviziji povećanja temeljnog kapitala Društva u kojem je navedeno da je povećanje temeljnog kapitala pretvaranjem bančnih potraživanja u ulog realno i objektivno. Potraživanja banke prema Društvu nastala su na temelju četiri ugovora o kreditu zaključenih u razdoblju od 1995. do 1997. Navedenim načinom ulaganja prava nije došlo do stvarnog povećanja imovine Društva, nego 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 i dodatke ovom ugovoru za Društvo je potpisao direktor Mato Jerković, a za društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik, Neven Barač. Dodatak ugovoru u travnju 1998. potpisao je Dario Kaurić, a dodatak ugovoru u srpnju 1998. Niko Koncul.

Razvojnim programom donesenim za razdoblje od 1994. do 2000. predviđena su investicijska ulaganja u uređenje hotela i modernizaciju opreme te ponudu hotela sadržajno i strukturno prilagoditi suvremenim zahtjevima potražnje, što bi utjecalo na promjenu cijene i kvalitete osnovnih usluga te povećalo izvanpansionsku potrošnju i ukupnu profitabilnost. Predviđena ulaganja iznosila su 4.046.600,- DEM, a navedeno je da su ulaganja planirana na razini obnove objekata i opreme. Predviđeno je stalno povećanje prihoda i rashoda, a od 1997. rast dobiti. Planirani prihodi uz stabilne tržišne uvjete u sedmoj godini razvojnog programa, odnosno za 2000. iznosili su 13.389.979,- DEM, rashodi 10.869.358,- DEM, te dobit 2.520.621,- DEM, a planirano je ostvariti 78 174 noćenja, uz 258 dana pune zauzetosti. Nije planirana promjena zaposlenosti, nego dodatno stručno usavršavanje djelatnika kako bi se većom kvalitetom usluge prilagodili tržišnim uvjetima poslovanja.

Ciljevi razvojnog programa djelomično su ostvareni. Sanirane su ratne štete, obavljeno je uređenje i modernizacija hotelskih kapaciteta. U sanaciju i obnovu hotela uloženo je 16.000.000,- DEM. Društvo je poslovalo s gubitkom u svim godinama od 1995. do 2002. Za 2001. i 2002. iskazan je gubitak iznad visine kapitala, prihodi su povećani sporije od rashoda. Broj noćenja planiran razvojnim programom nije ostvaren. Iako je ostvaren rast broja turističkih noćenja i zauzetosti kapaciteta, učinkovitost ulaganja nije postignuta, jer nije ostvaren planirani rast prihoda i dobiti. Broj zaposlenika je povećan sa 66 koncem 1992. na 72 zaposlenika u siječnju 2004.

S obzirom da je očuvana produktivna zaposlenost, da su obavljena ulaganja u uređenje i modernizaciju hotela, te da je koncem 2001. i 2002. iskazan gubitak iznad visine kapitala, djelomično su ostvareni ciljevi propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva je 3. ožujka 2004. dostavio očitovanje na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije, te u očitovanju naveo da nema primjedbi na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije.

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:

Nikola Pijević, dipl. oec.

Mitar Prce, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana _____

Primitak potvrđuje _____

HOTELSKO TURISTIČKO PODUZEĆE LERO, DUBROVNIK

1. Upravni odbor:

Mario Duić, predsjednik od 1. ožujka 1993. do 27. veljače 1996.

Zlata Hrdalo, od 1. ožujka 1993. do 27. veljače 1996.

Milan Sentić, od 1. ožujka 1993. do 27. veljače 1996.

Nikola Dileo, od 1. ožujka 1993. do 27. veljače 1996.

Pero Burum, od 1. ožujka 1993. do 27. veljače 1996.

2. Nadzorni odbor:

Mario Duić, predsjednik od 28. veljače 1996. do 23. ožujka 1999.

Vesna Sutić, zamjenik predsjednika od 28. veljače 1996. do 23. ožujka 1999.

Bernardica Traživuk, od 28. veljače 1996. do 24. ožujka 1999.

Zlata Hrdalo, od 28. veljače 1996. do 24. ožujka 1999., i od 27. veljače 2002.

Gašpar Bjelopera, član od 28. veljače 1996. do 24. ožujka 1999,
zamjenik predsjednika od 24. ožujka 1999. do 21. siječnja 2001.

Mario Marušić, predsjednik od 24. ožujka 1999. do 21. siječnja 2001.

Sanja Dragobratović-Plećaš, od 24. ožujka 1999. do 22. siječnja 2001.

Olga Muratti, predsjednik od 22. siječnja 2001. do 26. veljače 2002.

Roko Tolić, zamjenik predsjednika od 22. siječnja 2001. do 26. veljače 2002.

Ivo Dragić, od 22. siječnja 2001. do 27. veljače 2002.

Đuro Tomljenović, predsjednik od 27. veljače 2002. do 4. rujna 2002.

Željko Šoletić, zamjenik predsjednika od 27. veljače 2002. do 4. rujna 2002.

Marica Pulitika, predsjednik od 5. rujna 2002.

Vladimir Bakić, zamjenik predsjednika od 5. rujna 2002.

3. Direktor ili uprava:

Mato Jerković, od 15. travnja 1991. do 25. siječnja 2000.

Ruth Delalija, od 25. siječnja 2000. do 15. svibnja 2000.

Frano Stjepović, od 15. svibnja 2000.