



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Split

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

HUTP KAŠTELANSKA RIVIJERA,  
KAŠTEL STARI

Split, listopad 2002.

# 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	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	9
3.3.	Provedba programa pretvorbe	10
3.3.1.	Prodaja dionica zaposlenima i ranije zaposlenima uz popust	10
3.3.2.	Pretvaranje potraživanja u dionice	11
3.3.3.	Dodatno ulaganje kapitala	12
3.3.4.	Prijenos dionica fondovima	14
3.4.	Upis u sudski registar	14
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	14
4.1.	Dionice s popustom	14
4.2.	Dionice iz portfelja društva Splitska banka	16
4.3.	Dionice iz portfelja Fonda	16
4.4.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	17
4.5.	Dionice stečene dodatnim ulaganjem kapitala	18
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	19
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	19
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	36



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Split

---

Klasa: 041-03/01-01/67  
Urbroj: 613-19-02-10

Split, 23. listopada 2002.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA HUTP KAŠTELANSKA RIVIJERA P.O., KAŠTEL STARI

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća HUTP Kaštelanska rivijera p.o., Kaštel Stari.

Revizija je obavljena u razdoblju od 27. svibnja do 23. listopada 2002.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 94/93, 2/94, 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 privatizaciju (Narodne novine 29/91, 84/92, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96, 71/97),
- Uredba o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 16/93),
- 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),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 6/98),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Zakon o privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97),
- Pravilnik o sudjelovanju privatizacijskih investicijskih fondova u kuponskoj privatizaciji (Narodne novine 125/97),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 52/00),
- Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike, odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90 i 61/91) te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Hotelsko ugostiteljsko turističko poduzeće Kaštelanska rivijera registrirano je rješenjem Privrednog suda u Splitu 29. listopada 1982. pod brojem Fi-462/82. Poduzeće se nalazilo u sastavu Radne organizacije Union Dalmacija - Split do 29. prosinca 1989., kada je samoupravnim sporazumom izdvojeno iz složenog poduzeća i formirano kao samostalno.

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Splitu od 12. ožujka 1990., pod brojem Fi-1690/89. izvršeno je usklađivanje sa Zakonom o poduzećima. Upisano je Hotelsko ugostiteljsko turističko poduzeće Kaštelanska rivijera, Kaštel Stari, s potpunom odgovornošću (dalje u tekstu: Poduzeće).

Djelatnost Poduzeća je turistička, ugostiteljske usluge prehrane, mjenjački poslovi, trgovina na malo neprehrambenim proizvodima i poslovi u vanjskotrgovinskom prometu.

Poduzeće je bilo organizirano u četiri organizacijske jedinice i to: hotel Palace, turističko naselje Resnik, Ugostiteljstvo i Zajedničke službe. Do 17. ožujka 1992. organ upravljanja bio je radnički savjet, a tada je Agencija za restrukturiranje i razvoj imenovala upravni odbor. Osoba ovlaštena za zastupanje u vrijeme pretvorbe bila je Dubravka Vučković.

Koncem 1991. Poduzeće je imalo 231 stalno zaposlenog djelatnika.

Ukupna aktiva i pasiva prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 964.882.000.- HRD ili 17.543.309,- DEM (1,- DEM = 55.- HRD). Iskazani prihodi prema godišnjem obračunu za 1991. iznosili su 41.069.000.- HRD, rashodi 72.709.000.- HRD, a gubitak 31.640.000.- HRD.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Poduzeće je promijenilo oblik organiziranja i naziv, rješenjem registracijskog suda od 16. prosinca 1994. pretvorbom u dioničko društvo. Novi naziv tvrtke je Kaštelanska rivijera d.d., Kaštel Stari. Upis je obavljen u registar Trgovačkog suda u Splitu u registracijskom ulošku I-2348, pod brojem Fi-14296/94.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Upravni odbor donio je 26. lipnja 1992. Odluku o pretvorbi Poduzeća. Predsjednik upravnog odbora bio je Zdenko Duvnjak, a članovi Sanja Viculin, Ivica Kelez, Vinko Prce i Ivo Moranduzzo.

Prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća iz 1992., procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 1.031.626.000.- HRD, što po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske za DEM na dan 31. prosinca (1,- DEM = 55.- HRD) iznosi 18.756.836,- DEM. Odlukom je na temelju razvojnog programa Poduzeća, utvrđena potreba za prikupljanje dodatnog kapitala za obavljanje djelatnosti i razvoj Poduzeća u iznosu 10.233.448,- DEM.

Prema odluci o pretvorbi utvrđen je model pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo prodajom idealnih dijelova Poduzeća zaposlenima i ranije zaposlenima koji su mogli upisati najviše 18 757 dionica nominalne vrijednosti 9.378.418,- DEM. Zaposleni i ranije zaposleni mogli su uz popust steći dionice do 20.000,- DEM. Mogli su sudjelovati u dodatnom ulaganju kapitala. Neupisane dionice predviđeno je prenijeti fondovima u omjerima utvrđenim zakonskim odredbama. Temeljni kapital predviđeno je podijeliti na 36 376 redovnih dionica na ime, svaka nominalne vrijednosti 500,- DEM, što predstavlja iznos od 18.756.636,- DEM.

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Agenciji za restrukturiranje i razvoj, 29. lipnja 1992. dostavljena je odluka o pretvorbi i druga propisana dokumentacija i to: program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., podaci o poslovanju s ocjenom boniteta, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra te elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Priložena dokumentacija dopunjena je na zahtjev Agencije od 30. ožujka 1993., 2. prosinca 1993. i 28. veljače 1994., kojim je zatražena izmjena i dopuna elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća u dijelu koji se odnosio na procjenu imovine i obveza uzimajući u obzir ispravke navedene u izvještaju Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. uz dopunu podataka i dokaza o pravu korištenja određenih nekretnina.

Ovom odlukom o pretvorbi predviđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust u iznosu 30.991.200,00 kn ili u protuvrijednosti 8.376.000,- DEM, dodatnim ulaganjem kapitala osoba u iznosu 37.863.758,00 kn ili 10.233.448,- DEM, ostvarivanjem popusta u vezi s internom dokapitalizacijom, pretvaranjem potraživanja vjerovnika Splitska banka u iznosu 29.503.800,00 kn ili 7.974.000,- DEM u ulog, prijenosom dijela dionica u iznosu 712.000,- DEM Hrvatskom fondu za razvoj. Odlukom je utvrđeno da će se pojedinosti oko provođenja ove odluke razraditi programom pretvorbe.

Odlukom je utvrđena vrijednost Poduzeća u iznosu 61.982.400,00 kn ili 16.752.000,- DEM (1,- DEM=3,70 kn), a što zajedno s dodatnim ulaganjem u obliku interne dokapitalizacije u iznosu 37.863.758,00 kn ili 10.233.448,- DEM i pretvaranjem potraživanja vjerovnika Splitska banka u iznosu 29.503.800,00 kn ili 7.974.000,- DEM u ulog čini temeljni kapital Društva u iznosu 129.349.958 kn ili 34.959.448,- DEM.

### 3.1.1. Program pretvorbe

Program pretvorbe kojeg je donio upravni odbor 26. lipnja 1992. sadrži postupak upisa i uplate dionica, osobe ovlaštene upisati dionice, način ostvarivanja prava prvenstva i jednakog prava stjecanja dionica te prava na popust, rok za održavanje osnivačke skupštine Društva i druge odredbe o postupku pretvorbe te pravima i obvezama sudionika u pretvorbi. Programom pretvorbe određeno je da će se u jednom krugu upisati 36 376 dionica, nominalne vrijednosti 18.188.206,- DEM. Zaposleni i ranije zaposleni mogu s popustom upisati najviše 18 757 dionica nominalne vrijednosti 9.378.418,- DEM. Uz popust je predviđeno prodati najviše 50,0% vrijednosti Poduzeća s tim da svaka osoba ima pravo kupiti dionice nominalne vrijednosti do 20.000,- DEM.

Izmjenama i dopunama programa od 21. lipnja 1994. predviđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust u visini 50,0% procijenjene vrijednosti, dodatnim ulaganjem kapitala osoba u obliku otkupa potraživanja od vjerovnika društva Splitska banka, ostvarivanjem popusta u vezi s internom dokapitalizacijom, prodajom preostalog broja dionica utemeljenih na protuvrijednosti društvenog kapitala i pretvaranjem potraživanja u ulog i prijenosom dijela dionica u visini rezervacije na Hrvatski fond za razvoj.

Programom pretvorbe predviđeno je pretvaranje društvenog kapitala u Poduzeću u iznosu 61.982.400,00 kn, ili 16.752.000,- DEM (uz 712.000,- DEM rezervacije), a što zajedno s internom dokapitalizacijom i pretvaranjem dijela potraživanja vjerovnika Splitska banka u ulog u iznosu 1.882.300,- DEM daje glavnica Društva u iznosu 91.486.200,00 kn ili 24.726.000,- DEM. Interna dokapitalizacija u Poduzeću predviđena je u iznosu 22.593.290,00 kn ili 6.091.700,- DEM, a iz nje slijedi ostvarivanje zakonskih popusta u visini 11.342.720,00 kn ili 3.065.600,- DEM.

Program pretvorbe nije usklađen s odlukom o izmjenama odluke o pretvorbi koju je donio upravni odbor 21. lipnja 1994.

### 3.1.2. Razvojni program

Razvojni program izradilo je društvo Arhitekt, projektni atelier za urbanizam i arhitekturu Split u lipnju 1992. Njime je predviđena rekonstrukcija i adaptacija ugostiteljskih, smještajnih i pratećih kapaciteta do razine koja bi jamčila visoku kvalitetu pružanja hotelskih i pratećih usluga u službi turističke djelatnosti. Predviđena je prekategorizacija središnjeg hotelskog objekta, hotela Palace, koji je predviđen za adaptaciju do razine udovoljenja kriterija A kategorije. U tom smislu predviđeni su radovi na uređenju unutrašnjosti hotela, ulaznog predvorja s recepcijom, soba i kupaonica, kuhinje, restorana i društvenih prostorija.

U turističkom naselju Resnik predviđena je sanacija oštećenja nastalih prigodom neprijateljskih ratnih djelovanja, a potom sanacija smještajnih i drugih kapaciteta u kojima su dulje vrijeme boravili prognanici i izbjeglice. Početak izgradnje predviđen je u 1993., a završetak u 1994. Ukupna vrijednost investicije planirana je u iznosu 10.233.448,- DEM. Za izvor financiranja predviđeni su inozemni ulagatelji u iznosu 2.046.690,- DEM i Fond za razvoj u iznosu 8.186.758,- DEM.

Dopunu razvojne studije izradilo je društvo L.N.L, poduzeće za projektiranje, graditeljstvo i trgovinu, Zagreb. U odnosu na razvojni program, predviđeno je da se investicijske aktivnosti izvode postupno. U prvoj fazi predviđeno je uređenje smještajnih kapaciteta, hotelskih soba i kupaonica do razine A kategorije, sa svim pripadajućim ugrađenim i prenosivim detaljima i uređenje restorana. U drugoj fazi koja je uvjetovana stupanjem u posjed ili stjecanjem prava korištenja dijela okolnog zemljišta predviđena je izgradnja pratećih sadržaja, teniskih terena i proširenje parkirališta. Ukupna vrijednost investicije predviđena je u iznosu 14.523.810,- DEM.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske od 18. svibnja 1992., o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., utvrđeno je da je nakon otklanjanja utvrđenih nezakonitosti, godišnji obračun iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima. Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991., u aktivi Poduzeća nisu utvrđena odstupanja. Aktiva je utvrđena u iznosu 964.882.000.- HRD. U pasivi su obveze prema dobavljačima iskazane manje u iznosu 2.648.956.- HRD. Za isti iznos iskazani su i manji materijalni troškovi, a i gubitak Poduzeća. Amortizacija je više iskazana u iznosu 317.453,40 HRD zbog netočnog evidentiranja u glavnoj knjizi. Za isti iznos su manje iskazani izvanredni rashodi. Poduzeće je u 1992. obavilo ispravke na bilančnim pozicijama.

### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je društvo Arhitekt, projektni atelier za urbanizam i arhitekturu, Split u lipnju 1992. Procjenu vrijednosti nekretnina u cijelosti izradilo je spomenuto društvo, a procjenu vrijednosti opreme, zaliha, potraživanja, obveza i drugih pozicija bilance obavili su njegovi vanjski suradnici.

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća sadrži knjigovodstvenu i procijenjenu tržišnu vrijednost Poduzeća. Pri izračunu tržišne vrijednosti Poduzeća primijenjena je statička metoda procjene vrijednosti. Vrijednost Poduzeća utvrđena je na način da su bilančne pozicije aktive korigirane na temelju procjene vrijednosti imovine, a od ukupne aktive odbijen je iznos gubitka i izvanposlovne aktive.

Knjigovodstvena vrijednost aktive Poduzeća iskazana je u iznosu 1.005.650.000.- HRD, što ne odgovara bilanci stanja koju je ispravila Služba društvenog knjigovodstva, a u kojoj je aktiva Poduzeća iskazana u iznosu 964.882.000.- HRD.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iskazana je u iznosu 887.523.000.- HRD ili 16.136.781,- DEM, a procijenjena vrijednost u iznosu 1.031.626.000.- HRD ili 18.756.836,- DEM. Pri izradi elaborata primijenjen je tečaj koji je važio na dan 31. prosinca 1991., 1,- DEM=55.- HRD.

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata iznosi 602.333.000.- HRD ili 10.951.509,- DEM, a procijenjena vrijednost 1.021.652.000.- HRD ili 18.575.490,- DEM. U procijenjenoj vrijednosti građevinskih objekata ne nalazi se vrijednost zemljišta.

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta iskazana u elaboratu iznosi 231.969.000.- HRD ili 4.217.618,- DEM. Zemljište je procijenjeno u posebnom dijelu elaborata u iznosu 14.922.812,- DEM. Na temelju mišljenja Ministarstva turizma o statusu građevinskog zemljišta u pretvorbi društvenih poduzeća od 9. lipnja 1992. nije uključeno u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Ukupna procijenjena površina zemljišta iznosi 154 897 m<sup>2</sup>.

Knjigovodstvena vrijednost opreme iskazana je u iznosu 37.760.000.- HRD ili 686.545,- DEM, a procijenjena vrijednost u iznosu 81.307.000.- HRD ili 1.478.309,- DEM.

Knjigovodstvena vrijednost obveza iskazana je u iznosu 78.359.000.- HRD ili 1.424.709,- DEM, a procijenjena vrijednost u iznosu 80.008.000.- HRD ili 1,454.690,- DEM.

Procjena stavki bilance u elaboratu nije napravljena u skladu s uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća te je Agencija 30. ožujka 1993. zatražila od Poduzeća izmjenu i dopunu priložene dokumentacije. U studenome 1993. na zahtjev Poduzeća, društvo Spliting Split izradilo je dopune i izmjene elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 802.489.000.- HRD ili 14.590.709,- DEM, a procijenjena tržišna vrijednost 1.422.017.000.- HRD ili 25.854.855,- DEM. U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključeno je zemljište. Knjigovodstvena vrijednost aktive Poduzeća iskazana je u iznosu 1.008.299.000.- HRD, što ne odgovara bilanci stanja koju je ispravila Služba društvenog knjigovodstva, a u kojoj je aktiva Poduzeća iskazana u iznosu 964.882.000.- HRD.

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta iskazana u elaboratu iznosi 231.969.000.- HRD ili 4.217.618,- DEM, a procijenjena vrijednost 422.378.930.- HRD ili 7.679.617,- DEM. Ukupna površina procijenjenog zemljišta iznosi 134 306 m<sup>2</sup>. Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata iskazana je u iznosu 10.951.509,- DEM, a procijenjena vrijednost 18.011.927,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost obveza iskazana je u iznosu 80.008.000.- HRD ili 1.454.690,- DEM, a procijenjena vrijednost u iznosu 79.374.000.- HRD ili 1.443.163,- DEM. Oprema je procijenjena u iznosu 69.273.000.- HRD ili 1.259.509,- DEM. U elaboratu je naznačeno da je procjena građevinskog zemljišta, opreme i građevinskih objekata izrađena u posebnim elaboratima kojih nema u dokumentaciji.



Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) je dopisom od 2. prosinca 1993. te 28. veljače 1994. ponovo zatražio od Poduzeća dopunu dokumentacije u vezi s podacima i dokazima o pravu raspolaganja i korištenja Poduzeća na nekretninama, dokazima da te nekretnine ne podliježu zabrani prijenosa prema zakonskim propisima, odnosno dokazima da su pod tom zabranom te podacima i dokazima o eventualnim sudskim postupcima, zakupima i pravnim statusom, odnosno vrsti procijenjenog i neprocijenjenog zemljišta. Nadalje, Fond je zatražio izradu novog elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina u skladu s propisanom metodologijom, na temelju kojeg će se moći utvrditi vrijednost nekretnina. Na temelju zahtjeva Poduzeća, a slijedom primjedbi Fonda društvo Inforeč d.o.o., Split izradilo je reviziju elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina. Dokumentacijska osnova za rad je bila tehničko-pravna dokumentacija pribavljena od stručnih službi Poduzeća, te elaborat o procjeni nekretnina kojeg je izradilo društvo Arhitekt Split. Procjena vrijednosti nekretnina obavljena je za svaku pojedinu lokaciju na kojoj Poduzeće posjeduje nekretnine. Procjena vrijednosti obavljena je uz primjenu važećih propisa i normativa. Dodatak elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina sadrži i procjenu šteta na objektima nastalih smještajem izbjeglica i prognanika.

Elaboratom je obuhvaćena procjena nekretnina na sedam lokacija i to: hotel Palace, hotelsko naselje Resnik, zemljište na lokaciji Plavi Jadran, restoran Miljenko i Dobrila, buffet Kaštelanka, hotel Ilirija i neizgrađeno građevinsko zemljište na lokaciji Gostinj. Elaborat sadrži osnovne podatke o nekretninama te tabelarni pregled i popis objekata s geometrijskim podacima, novu i sadašnju vrijednost nekretnina, ukupnu vrijednost i jedinične cijene.

U tablici broj 1 dan je pregled procijenjenih vrijednosti nekretnina.

Tablica broj 1

## Procijenjene vrijednosti nekretnina

u DEM

Lokacije	Zemljište	Priključci	Objekti	Vanjsko uređenje	Ukupno
Hotel Palace	1.999.516	1.092.908	9.611.000	337.775	13.041.199
Hotelsko naselje Resnik	4.705.858	1.260.545	7.137.568	895.908	13.999.879
Hotel Ilirija	54.614	43.891	192.990	8.568	300.063
Plavi Jadran (zemljište)	201.388	134.683	-	-	336.071
Restoran Miljenko i Dobrila	-	7.164	72.000	-	79.164
Buffet Kaštelanka	-	1.592	9.000	-	10.592
Gostinj (zemljište)	34.868	-	-	-	34.868
Ukupno	6.996.244	2.540.783	17.022.558	1.242.251	27.801.836

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina iskazana je u iznosu 15.169.127,- DEM, a odnosi se na zemljište u iznosu 4.217.618,- DEM i građevinske objekte (uključujući priključke i vanjsko uređenje) u iznosu 10.951.509,- DEM. Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina iskazana je u iznosu 27.801.836,- DEM i odnosi se na zemljište 6.996.244,- DEM, priključke 2.540.783,- DEM, objekte 17.022.558,- DEM i vanjsko uređenje 1.242.251,- DEM. Povećana je procijenjena vrijednost građevinskih objekata za 2.793.665,- DEM u odnosu na procjenu iz 1993. koju je izradilo društvo Spliting. Kao dokazi o pravu korištenja nekretnina procijenjenih u vrijednost Poduzeća korišteni su zemljišnoknjižni izvaci o pravu korištenja, kupoprodajni ugovori i sudska rješenja o upisu prava korištenja. Uz navedene dokumente priložen je i preslik katastarskog plana te provedbenog urbanističkog plana.

Elaboratom je utvrđeno da se na lokaciji hotel Ilirija (exansion Relja) nalaze sljedeće nekretnine označene kao katastarske čestice: č.zgr. 341 i 377, i k.č. 1291/2 i 5/4. Ukupna površina zemljišta iznosi 420 m<sup>2</sup>. U prilogu je dostavljen izvadak iz zemljišne knjige za č.zgr. 341 i 377 u kojemu su spomenute nekretnine upisane kao društveno vlasništvo, dok za čestice 1291/2 i 5/4 nisu priloženi izvaci iz zemljišne knjige.

Ukupna površina procijenjenog građevinskog zemljišta prema elaboratu odnosila se na 159 961 m<sup>2</sup>. Vrijednost građevinskog zemljišta utvrđena u elaboratu odnosila se na prometnu vrijednost 1.200.- HRD ili 21,82 DEM/m<sup>2</sup>, pripremu građevinskog zemljišta 3.330.- HRD ili 60,55 DEM/m<sup>2</sup> te doprinos za ekologiju 449,50.- HRD ili 8,17 DEM/m<sup>2</sup>.

Pri procjeni prometne vrijednosti građevinskog zemljišta iskazane u elaboratu u iznosu 1.200.- HRD ili 21,82 DEM (1,- DEM=55.- HRD) nisu korišteni podaci Sekretarijata za urbanizam, građevinstvo, imovinsko pravne, stambene i komunalne poslove u Kaštelima od 8. studenoga 1993., prema kojima je prometna vrijednost građevinskog zemljišta iskazana kako slijedi: za zemljište katastarske oznake svih Kaštela južno od magistrale 3.145.- HRD ili 57,18 DEM, zemljište katastarske oznake svih Kaštela sjeverno od magistrale 2.559.- HRD ili 46,52 DEM i druga područja 844.- HRD ili 15,34 DEM. Procijenjena vrijednost zemljišta u iznosu 6.996.244,- DEM je za 683.374,- DEM manja od procijenjene vrijednosti iz 1993. koju je obavilo društvo Spliting d.o.o. Split.

Vrijednost priključaka (troškova komunalnog opremanja) koje plaćaju ulagatelji u vidu udjela u izgradnji komunalnih objekata i uređenja utvrđena je u iznosu 5.335.- HRD/m<sup>2</sup> izgrađenog neto prostora u ožujku 1992. (1,- DEM=67.- HRD) u skladu s podacima dobivenim od Fonda komunalnog gospodarstva općine Kaštela od 18. lipnja 1992.

Društvo Inforeč, d.o.o. Split procijenilo je štete nastale na objektima uslijed boravka izbjeglica i prognanika u iznosu 2.507.850,- DEM.

Kontrolom procjene vrijednosti nekretnina od 19. svibnja 1994. koju je obavio Fond prihvaćena je procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 27.801.836,- DEM, koju je utvrdilo društvo Inforeč d.o.o., Split. Procijenjena vrijednost nekretnina umanjena je za izravne ratne štete u iznosu 1.780.935,- DEM i štete od izbjeglica i prognanika u iznosu 2.507.850,- DEM. Konačna procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 23.513.051,- DEM. Prema nalazu pravne službe Fonda obavljena je rezervacija dionica u iznosu 711.011,- DEM za hotel Ilirija (exansion Relja) nekretnine označene katastarske čestice 341 i 377, lokacije u turističkom naselju Resnik katastarske čestice broj 1244, 1289/4 i 1289/3, restoran Miljenko i Dobrila, katastarska čestica 1851 i buffet Kaštelanka, katastarska čestica 1832/2.

U dopisu Fonda od 13. lipnja 1994. navodi se da je uvidom u elaborat o procjeni vrijednosti opreme i dopunu elaborata, te usporedbom cijena s poduzećima iste djelatnosti konačna procijenjena vrijednost opreme iznosila 1.410.200,- DEM. Spomenuta vrijednost umanjena je za procjenu ratne štete i štete na opremi nastale smještajem izbjeglica i prognanika. Iz dokumentacije nije vidljivo na temelju kojih podataka je Fond procijenio opremu na iznos od 1.410.200,- DEM, odnosno za koji iznos ratne štete i štete na opremi nastale smještajem izbjeglica i prognanika je umanjena procijenjena vrijednost opreme.

Prema elaboratu kojeg je izradilo društvo Spliting d.o.o. Split, a uzimajući u obzir procjenu vrijednosti nekretnina i procjenu ratne štete koju je obavilo društvo Inforeč d.o.o., Split ukupna vrijednost Poduzeća iznosi 27.965.146,- DEM.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Fond je 19. srpnja 1994. donio rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu. Prema rješenju procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 61.982.400,00 kn ili 16.752.000,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja, iako je elaboratom i dopunama utvrđena u iznosu 27.965.146,- DEM. Nije vidljivo koje pozicije bilance je Fond procijenio u vrijednost Poduzeća u iznosu 61.982.400,00 kn ili 16.752.000,- DEM.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost zemljišta i objekata u iznosu 2.634.400,00 kn ili 712.000,- DEM. Dionice u naznačenoj vrijednosti rezervirane su kod Fonda. Rezervacije se odnose na zemljište i objekte na lokaciji hotel Ilirija (katastarske čestice broj 341 i 377) zbog zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja u iznosu 300.063,- DEM i na lokacije turističkog naselja Resnik, restorana Miljenko i Dobrila i buffet Kaštelanka za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi u iznosu 410.948,- DEM.

Prema rješenju Poduzeće se pretvara u dioničko društvo:

- a) prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1., 2. i 2.a Zakona u iznosu 30.991.200,00 kn ili 8.376.000,- DEM, što čini 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća,
- b) pretvaranjem potraživanja društva Splitska banke u dionice u iznosu od 29.503.800,00 kn ili 7.974.000,- DEM,
- c) dodatnim ulaganjem kapitala kupnjom dionica u iznosu 6.092.000,- DEM, u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o pretvorbi, osoba iz članka 5. točka 1. stavak 1., u skladu s člankom 24. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća,
- d) prodajom preostale procijenjene vrijednosti Poduzeća, umanjene za vrijednost rezerviranih dionica, uvećane za vrijednost neprodanih dionica u skladu s odredbama Zakona o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

Rješenjem Fonda utvrđena je dokapitalizacija u iznosu 6.092.000,- DEM, a odlukom o pretvorbi predviđena je dokapitalizacija u iznosu 10.233.448,- DEM. Rješenjem je utvrđeno da će Fond, nakon što provede postupak prodaje preostalih 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća, umanjene za vrijednost rezerviranih dionica te uvećane za vrijednost neprodanih dionica, donijeti posebno rješenje kojim će utvrditi temeljni kapital Društva, što nije učinjeno.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Postupak pretvorbe Poduzeća obavljen je prodajom 83 760 dionica zaposlenima i ranije zaposlenima, zaposlenima u državnim službama i drugim građanima Republike Hrvatske, prijenosom 79 740 dionica društvu Splitska banka Split, čija su potraživanja pretvorena u ulog, dokapitalizacijom 125 422 dionica i prijenosom fondovima 19 258 dionica.

#### 3.3.1. Prodaja dionica zaposlenima i ranije zaposlenima

Poziv za upis i prodaju dionica objavljen je u dnevnom tisku Slobodna Dalmacija 26. srpnja 1994. U postupku prodaje omogućeno je osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, pravo prvenstva pri kupnji dionica uz popust do 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Na prodaju je ponuđeno 83 760 dionica nominalne vrijednosti 8.376.000,- DEM, što čini 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Nakon provedenog postupka prikupljanja ponuda, s 428 osoba zaključeni su ugovori o prodaji dionica. Na temelju 428 zaključenih ugovora o prodaji dionica s popustom, prodano je na obročnu otplatu 83 760 dionica nominalne vrijednosti 8.376.000,- DEM ili 30.991.200,00 kn (1,- DEM = 3,7 kn), odnosno 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Prema izvješću o radu komisije za pretvorbu od 8. kolovoza 1994. podneseno je 428 ponuda za upis i kupnju dionica, od čega su 296 ponuda podnijeli zaposleni i ranije zaposleni za kupnju dionica nominalne vrijednosti 5.858.800,- DEM, 67 zaposlenih u pravnim osobama u državnom vlasništvu za kupnju dionica nominalne vrijednosti 1.298.200,- DEM i 65 punoljetnih državljana Republike Hrvatske za kupnju dionica nominalne vrijednosti 1.243.300,- DEM. U skladu s ponudama ugovore o kupnji dionica ukupne vrijednosti 7.157.000,- DEM zaključile su 363 osobe, od čega 296 zaposlenih i ranije zaposlenih te 67 osoba zaposlenih u pravnim osobama u državnom vlasništvu.

Druge osobe, odnosno punoljetni državljani Republike Hrvatske koji su podnijeli ponude za kupnju dionica nominalne vrijednosti 1.243.300,- DEM nisu zaključili ugovore u skladu s ponudama jer vrijednost dionica s popustom nije bila dostatna da bi se udovoljilo svim ponuditeljima. Na raspolaganju je bilo dionica nominalne vrijednosti 1.219.000,- DEM te je svim ponuditeljima proporcionalno umanjen iznos za kupnju dionica.

Prema odredbama ugovora, dionice je bilo obvezno otplatiti u 60 mjesečnih obroka u roku pet godina i to: 5,0% ugovorene cijene dionica u prvoj, 5,0% u drugoj, 20,0% u trećoj, 35,0% u četvrtoj i 35,0% u petoj godini otplate. Maksimalni broj kupljenih dionica uz popust po osobi je 200 dionica ukupne nominalne vrijednosti dionica 20.000,- DEM.

Vrijednost neotplaćenog dijela upisanih dionica predviđeno je revalorizirati s porastom cijena na malo nakon isteka dvanaestomjesečnog razdoblja, računajući od dana zaključenja ugovora o kupnji dionica. Prema potvrdi Fonda 428 zaposlenih i ranije zaposlenih koji su kupili dionice s popustom uplatili su u ugovorenom roku do 30. kolovoza 1994. prvi obrok u iznosu 121.529,41 kn, od čega je dvoje zaposlenih otplatilo sve obroke u jednokratnom iznosu 17.138,03 kn. U skladu s ugovorenim uvjetima, kupci koji su otplatili dionice s popustom u jednokratnom iznosu ostvarili su pravo na smanjenje duga zbog prijevremeno otplaćenih obroka. Fond je sastavio obračun umanjenja duga za 35,0% s danom uplate u skladu s odredbama članka 20. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 3.3.2. Pretvaranje potraživanja u dionice

Rješenjem Fonda od 19. srpnja 1994. dana je suglasnost Poduzeću da iznos dospjelih potraživanja društva Splitska banka kod pretvorbe Poduzeća zamjeni za odgovarajuću vrijednost dionica, odnosno pretvori potraživanje prema Poduzeću u ulog. Odobrenje se odnosilo na iznos od 29.503.800,00 kn ili 7.974.000,- DEM. Potraživanja u iznosu 553.744,- DEM odnose se na dane nepodmirene dugoročne kredite dok su potraživanja prema Poduzeću u iznosu 7.420.194,- DEM utvrđena i priznata zaključenim ugovorima o revalorizaciji odobrenih i vraćenih kredita. Splitska banka je za otplaćene kredite u ranijim godinama preračunavanjem utvrdila negativne učinke nastale uslijed inflacije i nerealnih otplata te je obavila revalorizaciju kreditnih partija broj 520100-62-12-03124-6 od 24. svibnja 1984., broj 510100-62-12-03125-3 od 16. srpnja 1984., broj 520100-62-12-03355-6 od 14. ožujka 1985. te kreditnu partiju broj 520100-62-12-03461-2 od 10. siječnja 1986. te je na taj način iskazala svoja potraživanja u iznosu 7.420.194,- DEM. Pretvaranje potraživanja banke u ulog u ukupnom iznosu 7.974.000,-DEM temelji se na dva ugovora zaključena tijekom 1994. (bez nadnevka) između društva Splitska banka koje zastupa glavni direktor Frane Mitrović i Poduzeća kojeg zastupa direktorica Dubravka Vučković. Prema prvom ugovoru o pretvaranju potraživanja u dioničarski ulog ugovorne strane utvrđuju da Splitska banka potražuje na dan 31. prosinca 1993. od Poduzeća 553.744,- DEM temeljem danih, a nevraćenih kredita. Prema drugom ugovoru o pretvaranju potraživanja u dioničarski ulog stranke utvrđuju da na dan 31. prosinca 1991. iznos potraživanja prema Poduzeću revalorizacijom iznosi 7.420.194,- DEM.

Potraživanja utvrđena u iznosu 7.420.194,- DEM nisu utemeljena, jer revalorizirana potraživanja društva Splitska banka koja su pretvorena u ulog ne temelje se na stvarnom nastanku dužničko-vjerovničkog odnosa, a također nisu iskazana u poslovnim knjigama kao dospjele obveze prema banci na dan 31. prosinca 1993. Pretvaranje potraživanja koja nisu stvarno dospjela, u dionice poduzeća, nije u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Stoga je Poduzeće ugovorom moglo priznati potraživanje društva Splitska banka Split koje je pretvoreno u dionice u iznosu 554.000,- DEM, a ne 7.974.000,- DEM.

### 3.3.3. Dodatno ulaganje kapitala

Rješenjem Fonda od 19. srpnja 1994. dana je mogućnost kod pretvorbe Poduzeća dodatnog ulaganja kapitala u iznosu 6.092.000,- DEM. Predviđeno je da će dodatno ulaganje kapitala u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja obaviti osobe iz članka 5. točka 1. stavak 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, odnosno zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću.

Prema izvješću o radu komisije za pretvorbu, posljednjeg dana utvrđenog za upis i kupnju dionica, odnosno 8. kolovoza 1994. prikupljeno je šest ponuda od strane zaposlenika Poduzeća za dodatno ulaganje kapitala u Poduzeće u ukupnom iznosu 6.092.000,- DEM. Jednom ponudom ponuđeno je 1.092.000,- DEM, dok je drugih pet ponuditelja ponudilo svaki po 1.000.000,- DEM. U skladu s ponudama zaključeni su 11. kolovoza 1994. pojedinačni ugovori s ponuditeljima o dodatnom ulaganju kapitala. S ponuditeljem Ivanom Mirošević zaključen je ugovor o ulaganju 1.092.000,- DEM, dok su s Anđom Čudinom, Anđom Iloski, Katicom Šoškić, Ivanom Čudinom i Stanislavom Stipčević zaključeni ugovori prema kojima svaka navedena osoba ulaže po 1.000.000,- DEM. Utvrđen je pojedinačni popust u skladu s odredbama članka 24. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prema kojima zaposleni i ranije zaposleni ostvaruju popust u visini do 40,0% vrijednosti Poduzeća. Ukupan izračun popusta za sve ulagatelje iznosio je 6.450.200,- DEM ili 64 502 dionice. Nadalje je utvrđeno da se iznos odobrenog popusta odobrava na račun vrijednosti Poduzeća. Odredbama zaključenih ugovora utvrđena je obveza svakog ulagatelja do 18. kolovoza 1994. uplatom na žiro račun Poduzeća unijeti kapital u ugovorenom iznosu u kunskoj protuvrijednosti na dan uplate prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske. U skladu s odredbama zaključenih ugovora na žiro račun Poduzeća do 18. kolovoza 1994. ulagatelji su uplatili ugovorene iznose. Nakon uplata i ostvarenog popusta ulagatelji su stekli 125 422 dionica nominalne vrijednosti 12.542.200,- DEM. Ugovorene iznose uplatila je štedno kreditna zadruga Banica s p.o. Split kao kreditor (bez naznake ovlaštene osobe), na temelju zaključenih pojedinačnih ugovora o kreditu s korisnicima kredita - ulagateljima. Na žiro račun račun Poduzeća od 12. do 18. kolovoza 1994. uplaćeno je 22.493.690,63 kn, što je prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan uplate iznosilo 6.092.000,- DEM. Ugovori su jednoobrazni i svi su zaključeni 12. kolovoza 1994. Prema ugovoru broj 828/94 zaključenim s Ivanom Mirošević ugovoren je kredit u iznosu 4.160.000,00 kn dok prema ugovorima broj 832/94 zaključenim s Anđom Čudinom, 831/94 s Anđom Iloski, 833/94 s Katicom Šoškić, 829/94 s Ivanom Čudinom i 830/94 sa Stanislavom Stipčević ugovoreni iznos kredita iznosi 3.810.000,00 kn. Krediti su odobreni na rok pet godina, uz kamatnu stopu 7,0% godišnje u svrhu kupnje dionica. Ugovorena je otplata u polugodišnjim obrocima, od kojih prvi dospijeva 1. ožujka 1995., a svaki daljnji 1. rujna i 1. ožujka sljedeće godine. Kao jamstvo za osiguranje vraćanja kredita ugovoreno je davanje u zalog dionica Društva i garancija društva Globus Holding d.o.o.

Zagreb.

Ugovori o zalogu zaključeni su 31. kolovoza 1994. između korisnika kredita pojedinačno i spomenute štedno kreditne zadruge kao kreditora. Ugovorom o kreditu broj 828/94 zaključenim s Ivanom Mirošević založeno je 26 390 dionica, dok je ugovorima broj 832/94 s Anđom Čudinom, 831/94 s Anđom Iloski, 833/94 s Katicom Šoškić, 829/94 s Ivanom Čudinom i 830/94 sa Stanislavom Stipčević pojedinačno po svakom ugovoru založeno 23 043 dionica Društva. Ugovori nisu u skladu s odredbama članka 2. Zakona o ništavnosti određenih vrsta ugovora o osiguranju i ugovora o kreditu prema kojima upisane dionice koje nisu plaćene ne mogu služiti kao zalog za osiguranje potraživanja iz ugovora o kreditu za kupnju dionica poduzeća koji se zaključuje na temelju zaloga vrijednosnih papira.

Garancije po svim zaključenim ugovorima o kreditu dane su 12. kolovoza 1994. od strane Globus Holding d.o.o. Zagreb. Nisu zaključeni ugovori između korisnika kredita i davatelja garancija te nisu poznati uvjeti i razlozi davanja garancije. Odredbama utvrđenim u garancijama (garancije glase pojedinačno po imenima i prezimenima korisnika kredita, brojevima ugovora o kreditu i iznosu kredita) utvrđeno je da Globus Holding d.o.o. Zagreb jamči solidarno i neopozivo spomenutoj štedno kreditnoj zadruzi urednu otplatu kredita. Daljnjim odredbama garancija je utvrđeno da ukoliko korisnik kredita ne bude uredno vraćao kredit u ugovorenim rokovima suglasni su da se na prvi poziv izvrši obveza na teret depozita Globus Holding koji se vodi kod spomenute štedno kreditne zadruge pod brojem 581/94 bez daljnje posebne suglasnosti društva Globus Holding. Ugovor o oročenom novčanom depozitu broj 581/94 zaključen je 9. kolovoza 1994. između društva Globus Holding kao deponenta (bez naznake ovlaštene osobe) s jedne strane i spomenute štedno kreditne zadruge s druge strane zastupane po direktoru Mirku Vukušiću, prema kojem deponent oročava slobodna novčana sredstva u iznosu 23.210.000,00 kn na rok od pet godina uz kamatnu stopu 5,0% godišnje.

Povrat kredita po zaključenim ugovorima broj 828/94; 832/94; 831/94; 833/94; 829/94, i broj 830/94 obavila je na žiro račun spomenute štedno kreditne zadruge štedionica Dukat d.o.o. Zagreb u ukupnom iznosu 23.927.956,00 kn i to od 27. travnja do 1. rujna 1995. Nije zaključen ugovor između štedionice Dukat d.o.o. i korisnika kredita stoga nisu poznati uvjeti prema kojima je vraćen kredit. Sredstva za povrat kredita štedionice Dukat d.o.o. Zagreb osigurana su iz sredstava doznačenih iz tvrtke Slobodna Dalmacija-Zaštitna organizacija d.o.o. Split.

Sredstva ostvarena od dokapitalizacije u iznosu 6.092.000,- DEM ili 22.493.690,63 kn uplaćena su na žiro račun Poduzeća od 12. do 18. kolovoza 1994. Istodobno, Poduzeće je s društvom Slobodna Dalmacija Štedno kreditna služba d.o.o. Split zaključilo ugovor o oročenom depozitu broj 2678/94 od 13. kolovoza 1994. i dodatak ugovoru od 1. rujna 1994. Odredbama osnovnog ugovora ugovoreni iznos depozita iznosi 22.880.000,00 kn, kamatna stopa je u visini libora a rok oročavanja je 140 dana. Odredbama dodatka ugovoru rok vraćanja je 121 dan, kamatna stopa je u visini libora uvećana za dva postotna poena.

Po nalogu Društva u razdoblju od 14. siječnja do 6. veljače 1995. oročena sredstva u iznosu 22.750.000,00 kn vraćena su na račun Društva. Nakon povrata oročenih sredstva na račun Društva sredstva u iznosu 22.140.000,00 kn uplaćena su na žiro račun društva Montmontaža d.d. Zagreb i to od 17. siječnja do 7. veljače 1995. kao predujam prema zaključenom ugovoru o gradnji broj 1629/95. Spomenuti ugovor o gradnji zaključen je 17. siječnja 1995. prema kojem vrijednost ugovorenih radova iznosi 14.523.810,- DEM u kunskoj protuvrijednosti. Predmet ugovora je projektiranje, konzalting i inženjerski poslovi, poslovi pribavljanja dozvola i suglasnosti, izvedba građevinsko-zanatskih radova, instalaterskih radova i radova na opremanju objekata Društva. Odredbama članka 5. ugovora ugovoreno je

plaćanje predujma u iznosu 6.100.000.- DEM u kunskoj protuvrijednosti.

Zbog neobavljanja ugovorenih, a plaćenih radova u vrijednosti 28.291.536,91 kn Društvo je 20. lipnja 2000. podnijelo tužbu Trgovačkom sudu u Splitu protiv društva Montmontaža d.d. Zagreb. Postupak je u tijeku.

### 3.3.4. Prijenos dionica fondovima

U skladu s odabranim modelom pretvorbe 19 258 dionica nominalne vrijednosti 1.925.800,- DEM preneseno je fondovima, od čega je rezervirano 7 120 dionica nominalne vrijednosti 712.000,- DEM zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa. Preostalih 12 138 dionica raspoređeno je fondovima jer u roku određenom za javno prikupljanje ponuda za kupnju dionica nije primljena niti jedna ponuda. Odlukom Fonda od 28. listopada 1994., preneseno je Fondu 8 092 dionica ili 2,6%, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika 2 832 dionica ili 0,9% te Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika 1 214 dionica ili 0,4% od ukupnog broja dionica.

### 3.4. Upis u sudski registar

Na osnivačkoj skupštini održanoj 5. prosinca 1994. usvojen je statut Društva i izabrani su članovi organa upravljanja: skupštine, upravnog i nadzornog odbora. Nakon održane osnivačke skupštine Društvo je podnijelo prijavu za upis u sudski registar. Upis je obavljen 16. prosinca 1994. u registracijskom ulošku I-2348, pod brojem Fi-14296/94.

Upisan je temeljni kapital Društva u iznosu 30.818.000,- DEM, koji je podijeljen na 308 180 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Kao članovi Društva upisani su: mali dioničari s 83 760 dionica ili 27,2% od ukupnog broja, Splitska banka Split 79 740 dionica ili 25,9%, Ivan Mirošević 27 300 dionica ili 8,9%, Katica Šoškić 18 182 dionice ili 5,9%, Anđa Čudina 17 241 dionica ili 5,6%, Ivan Čudina 23 810 dionica ili 7,7%, Stanislava Stipčević 22 222 dionice ili 7,2%, Anđa Iloski 16 667 dionica ili 5,4%, Fond 15 212 ili 4,9%, Republički fond mirovinsko-invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 2 832 dionice ili 0,9% te Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika 1 214 dionica ili 0,4% temeljnog kapitala.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

### 4.1. Dionice s popustom

Nakon obavljene pretvorbe mali dioničari upisani su kao imatelji 83 760 dionica s popustom nominalne vrijednosti 8.376.000.- DEM ili 27,2% temeljnog kapitala Društva.

Tijekom 1995., 1996. i 1997. zaključeno je 349 ugovora o prijenosu otplaćenih i neotplaćenih dionica kupljenih na obročnu otplatu na temelju kojih je novim stjecateljima preneseno 68 269 dionica nominalne vrijednosti 6.826.900,- DEM. Ugovori o prijenosu dionica zaključeni su u obliku javno ovjerene isprave i sadržavali su, osim broja registarskog uloška, sve elemente propisane člankom 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Odredbama zaključenih ugovora utvrđeno je da stjecatelji preuzimaju prenositeljev dug iz ugovora prema



Fondu.

Prema podacima iz knjige dionica o obavljenom prijenosu dionica od malih dioničara dionice su stekli stjecateljji Consult-ing d.o.o. Zagreb 60 405 dionica, Antonio Pehar iz Zagreba 7 276 dionica i Milena Šenator iz Zagreba 588 dionica.

Mali dioničari su novom stjecatelju, društvu Consult-ing d.o.o. Zagreb u 1995., 1996. i 1997. na temelju 309 zaključenih ugovora prenijeli 60 405 dionica nominalne vrijednosti 6.040.500,- DEM. Tijekom 1995. i 1996. zaključeno je 278 ugovora o prijenosu 54 357 dionica nominalne vrijednosti 5.435.700,- DEM, a u 1997. zaključen je 31 ugovor o prijenosu 6 048 dionica nominalne vrijednosti 604.800,- DEM. Većina ugovora o prijenosu dionica iz 1995. zaključena je u rujnu mjesecu dok su svi ugovori o prijenosu dionica iz 1996. zaključeni 25. ožujka 1996. Prema evidencijama Fonda o provedenim plaćanjima jedinu uplatu u ime novog stjecatelja odnosno društva Consult-ing d.o.o. obavilo je društvo Globus Holding d.o.o. Zagreb 18. rujna 1996. u jednokratnom iznosu 767.562,00 kn, od čega se na kamate odnosi 68.649,99 kn. Plaćanje je obavljeno putem društva Zagrebačka banka starom deviznom štednjom. Daljnjih uplata nije bilo.

Odredbama ugovora zaključenih u 1995. stjecatelj društvo Consult-ing preuzelo je prenositeljev dug prema Fondu koji proizlazi iz osnovnog ugovora. Iako stjecatelj nije podmirio obveze u skladu s odredbama ugovora, Fond nije raskinuo ugovore s novim stjecateljem. Plaćanje je obavljeno jednokratnom uplatom 18. rujna 1996.

Dio obveza prema ugovorima o prijenosu dionica koje je društvo Consult-ing d.o.o. zaključilo 25. ožujka 1996. plaćen je 18. rujna 1996. jednokratnom uplatom. Za 31 ugovor o prijenosu dionica koji su zaključeni 1997. o prijenosu 6 048 dionica nominalne vrijednosti 604.800,- DEM nije bila niti jedna uplata. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 36. stavak 1. Zakona o privatizaciji prema kojima stjecatelj preuzima prenositeljev dug prema Fondu iz ugovora o prodaji dionica kupljenih s popustom na obročnu otplatu do 20 godina i dužan je preostali dug platiti jednokratno u roku šest mjeseci od dana zaključenja ugovora.

Mali dioničari su u 1995. s Antoniom Peharom iz Zagreba zaključili 37 ugovora o prijenosu 7 276 dionica nominalne vrijednosti 727.600,- DEM. Od ukupnog broja ugovora 35 je zaključeno u travnju, dok su dva ugovora zaključena u kolovozu 1995. Plaćanje u ime Antonia Pehara obavilo je društvo Globus Holding d.o.o. jednokratnom gotovinskom uplatom 13. lipnja 1996. u iznosu 102.782,94 kn. Daljnjih uplata nije bilo. Odredbama zaključenih ugovora stjecatelj je preuzeo prenositeljev dug prema Fondu koji proizlazi iz osnovnog ugovora.

Mali dioničari su u kolovozu 1995. s Milenom Šenator iz Zagreba zaključili tri ugovora o prijenosu 588 dionica nominalne vrijednosti 58.800,-DEM. Nakon zaključenja ugovora Milena Šenator kao stjecatelj nije platila niti jedan obrok. Odredbama zaključenih ugovora stjecatelj je preuzeo prenositeljev dug prema Fondu koji proizlazi iz osnovnog ugovora.

Iako novi stjecateljji društvo Consult-ing d.o.o. Zagreb, Antonio Pehar iz Zagreba i Milena Šenator iz Zagreba nisu podmirivali svoje obveze prema odredbama osnovnog ugovora, Fond nije s njima raskinuo ugovore. Time nije postupljeno u skladu s odredbama ugovora i odredbama članka 21. stavka 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je utvrđeno da se ugovori o prodaji dionica s popustom raskidaju ako kupac ne plati dva obroka uzastopno, a neotplaćene dionice prenose se Fondu.

Nakon obavljenih prijenosa dionica tijekom 1995., 1996. i 1997. novim stjecateljima, mali dioničari raspolažu s 15 491 dionica.

U skladu s odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, 54 mala dioničara su 21. veljače 1997. zaključila s Fondom dodatak ugovoru za produljenje roka otplate dionica s popustom.

Jedan dioničar ugovorio je produljenje roka otplate ugovorene vrijednosti na dvije godine uz popust 45,0%, dva dioničara ugovorila su produljenje roka na tri godine uz popust 42,5%, 15 dioničara na pet godina uz popust 37,5%, 12 dioničara na deset godina uz popust 25,0%, šest dioničara na petnaest godina uz popust 12,5% te 18 dioničara na rok od 20 godina bez popusta. Neotplaćene obroke Fond je rasporedio na nove obroke, ovisno o roku koji je utvrđen dodatkom ugovoru.

Većina malih dioničara nakon zaključenja dodatka ugovorima nije otplaćivala redovito obroke za kupnju dionica u skladu s odredbama ugovora. Fond nije postupio u skladu s odredbama dodatka ugovora o prodaji dionica s popustom i odredbama članka 31. stavka 3. Zakona o privatizaciji, prema kojima se ugovor raskida bez prethodne opomene ako kupac ne otplati tri dospjela obroka, a neotplaćene dionice prenose se Fondu.

U razdoblju od ožujka do prosinca 1999. Fond je zbog neplaćanja raskinuo ukupno 409 ugovora, nakon čega mu je pripalo 49 139 dionica nominalne vrijednosti 4.913.900,- DEM ili 15,9% temeljnog kapitala. Raskinuti ugovori odnose se na nove stjecatelje i male dioničare.

Nakon što su 1995., 1996. i 1997. mali dioničari prodali 68 269 dionica novim stjecateljima, preostalo im je 15 491 dionica. U 1999. zbog neplaćanja Fond je raskinuo ugovore sa 67 malih dioničara te je 10 992 dionica pripalo Fondu, a malih dioničarima ostalo je 4 499 dionica.

Zbog neizvršenja ugovorenih obveza novih stjecatelja, društva Consult-ing d.o.o. Zagreb, Antonia Pehara iz Zagreba te Milene Šenator iz Zagreba, Fond je u 1999. raskinuo 342 ugovora nakon čega mu je pripalo 38 147 dionica.

#### 4.2. Dionice iz portfelja društva Splitska banka

Društvo Splitska banka Split je u postupku pretvorbe na temelju ugovora o pretvaranju potraživanja u dioničarski ulog steklo 79 740 dionica nominalne vrijednosti 7.974.000,- DEM, koje je ugovorom o zamjeni i prijenosu dionica, u postupku sanacije 14. veljače 1997. prenijelo u portfelj Fonda. Ugovor između Fonda i društva Splitska banka d.d. Split zaključen je na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske od 17. siječnja 1997.

#### 4.3. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon pretvorbe Fond je raspolagao s 15 212 dionica Društva, od čega je prijašnjim vlasnicima nekretnina na ime naknade rezervirano 7 120 dionica.

Tijekom 1997. zaključio je ugovor s Republičkim fondom mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika o zamjeni i prijenosu 1 214 dionice nominalne vrijednosti 121.400,- DEM te s Republičkim fondom mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika o zamjeni i prijenosu 2 832 dionice nominalne vrijednosti 283.200,- DEM. Iste godine Fond je stekao na temelju ugovora o zamjeni i prijenosu dionica s društvom Splitska banka d.d. Split 79 740 dionica.

Zbog neplaćanja ugovorenih obveza tijekom 1999. raskinuto je s dioničarima ukupno 409 ugovora o prodaji dionica te je 49 139 dionica preneseno u portfelj Fonda. Nakon opisanih promjena Fond je koncem prosinca 1999. raspolagao sa 148 137 dionica Društva.

Tijekom 1999. Fond je izjavama, na temelju utvrđenih rezultata dražbovanja u procesu kuponske privatizacije prenio investicijskim fondovima 58 193 dionica, a 1 743 dionica stradalnicima Domovinskog rata. Prijenos privatizacijskim investicijskim fondovima obavljen je izjavom od 12. travnja 1999. privatizacijskom investicijskom fondu Sunce 16 681 dionica, privatizacijskom investicijskom fondu Pleter 16 605 dionica te Slavenskom privatizacijskom investicijskom fondu 24 907 dionica.

Fond je 29. prosinca 1999. zaključio ugovor s Hrvatskim mirovinskim osiguranjem d.o.o. o prijenosu 49 139 dionica Društva. Iz dokumentacije nije vidljivo iz kojih razloga i po kojim uvjetima je obavljen prijenos dionica Hrvatskom mirovinskom osiguranju d.o.o. Nakon ovih promjena Fond je raspolagao s 39 062 dionica.

Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka je izjavom od 22. prosinca 2000. obavijestila Fond da je zakoniti imatelj 140 859 dionica te da su predmetne dionice u njezinu vlasništvu. Na temelju ove izjave Fond je ovlašten upisati se u knjigu dionica kao povjerenik za dionice te ima pravo raspolaganja dionicama uz posebnu suglasnost Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje je izjavom od 15. veljače 2001. obavijestio Fond da je zakoniti imatelj 49 139 dionica te da su spomenute dionice u njegovom vlasništvu. Na temelju ove izjave, Fond je ovlašten upisati se u knjigu dionica kao povjerenik za dionice te ima pravo raspolaganja dionicama uz posebnu suglasnost Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

Nakon navedenih promjena Fond je imatelj 229 060 dionica, od čega u svom vlasništvu 39 062 dionice, a kao povjerenik Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka 140 859 te kao povjerenik Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje 49 139 dionica. Opisane promjene nad dionicama evidentirane su u knjizi dionica Društva.

#### 4.4. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Nakon provedenog postupka za prodaju dionica Društva prikupljanjem ponuda, nije primljena niti jedna ponuda te je Fond na temelju odluke od 28. listopada 1994. prenio Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika 1 214 dionica nominalne vrijednosti 121.400,- DEM te Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika 2 832 dionice nominalne vrijednosti 283.200,- DEM.

Tijekom 1997. Fond je zaključio ugovor s Republičkim fondom mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika o zamjeni i prijenosu 1 214 dionica te s Republičkim fondom mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika o zamjeni i prijenosu 2 832 dionica. Nakon ovih promjene fondovi za mirovinsko osiguranje nemaju dionice Društva.

Fond je 29. prosinca 1999. zaključio ugovor o prijenosu dionica s Hrvatskim mirovinskim osiguranjem d.o.o. na temelju kojeg mu je prenio 49 139 dionica Društva.

#### 4.5. Dionice stečene dodatnim ulaganjem kapitala

Dodatno ulaganje kapitala u iznosu 6.092.000,- DEM, što čini 60 920 dionica obavile su osobe iz članka 5. točka 1. stavak 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, odnosno zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću. Na temelju dodatnog ulaganja kapitala u iznosu 6.092.000,- DEM i ostvarenog popusta po osnovi ulaganja kapitala u iznosu 6.450.200,- DEM ili 64 502 dionica ulagatelji su postali vlasnici 125 422 dionice i to: Ivan Mirošević 27 300 dionica, Ivan Čudina 23 810, Stanislava Stipčević 22 222, Katica Šoškić 18 182, Anđa Čudina 17 241 te Anđa Iloski 16 667 dionica.

Osobe koje su dokapitalizacijom stekle 125 422 dionice nominalne vrijednosti 12.542.000,- DEM 10. siječnja 1995. su zaključile ugovore o prodaji dionica s kupcem Nikolom Piasevolijem iz Splita. Zaključeni pojedinačni ugovori su jednoobrazni i ovjerio ih je javni bilježnik. Odredbama članka 3. svih zaključenih ugovora utvrđena je prodajna cijena dionica u DEM na dan plaćanja prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske. Prema ugovoru koji je zaključen s Ivanom Miroševićem iz Kaštel Starog utvrđeno je da je on prodavatelj 27 300 dionica, a ugovorena prodajna cijena iznosi 1.092.000,- DEM.

Prema drugim ugovorima Ivan Čudina iz Kaštel Starog prodao je 23 810 dionica; Stanislava Stipčević iz Kaštel Lukšića prodala je 22 222 dionice; Katica Šoškić iz Splita prodala je 18 182 dionice; Anđa Čudina iz Kaštel Starog prodala je 17 241 dionice te Anđa Iloski iz Kaštel Novog 16 667 dionica. Ugovorena prodajna cijena dionica za spomenutih pet osoba iznosi 1.000.000,- DEM u kunskoj protuvrijednosti. Odredbama članka 4. svih zaključenih ugovora utvrđeno je da potpisom ugovora prodavatelji izjavljuju da su u trenutku zaključenja ugovora primili od kupca ugovorene iznose te da prema kupcu nemaju nikakvih daljnjih potraživanja.

U skladu s odredbama članka 33. i 34. Statuta Društva predsjednik upravnog odbora Društva dao je suglasnost o prodaji dionica trećim osobama. Predsjednik upravnog odbora Društva bio je Nikola Piasevoli koji je istodobno i kupac dionica. Na temelju tri zaključena ugovora o prodaji dionica u lipnju 1997. Nikola Piasevoli prodao je 125 422 dionica Društva. Kupci dionica su: Prerada prehrambena proizvodnja d.d. Split 49 000 dionica, Osiguranje Helios dioničko društvo za osiguranje i reosiguranje 49 000 dionica te Montmontaža d.d. Zagreb 27 422 dionica. Ugovore o prodaji ovjerio je javni bilježnik.

Koncem lipnja i početkom srpnja 1997. Prerada prehrambena proizvodnja d.d. Split, Osiguranje Helios dioničko društvo za osiguranje i reosiguranje te Montmontaža d.d. Zagreb na temelju zaključenih ugovora o prodaji dionica sve kupljene dionice (125 422 dionica) prodaju društvu Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik. Spomenuta banka u postupku sanacije zastupana po Niki Konculu i Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banka zastupana po Mladenu Šunjić zaključili su ugovor o prijenosu dionica Društva prema kojem se 125 422 dionica s prenositelja Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik u postupku sanacije, prenose novom stjecatelju odnosno Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka. Sve navedene promjene evidentirane su u knjizi dionica Društva.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE  
I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U tablici broj 2 daje se popis dioničara iz knjige dionica u vrijeme obavljanja revizije, odnosno na dan 9. srpnja 2002.

Tablica broj 2

## Dioničari Društva na dan 9. srpnja 2002.

Red broj	Dioničari	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica u DEM	Udjel u %
1.	Fond	39 062	3.906.200,-	12,68
2.	Fond - povjerenik za DAB	140 859	14.085.900,-	45,71
3.	Fond - povjerenik za HZMO	49 139	4.913.900,-	15,94
4.	Finagra d.o.o. Zagreb	8 000	800.000,-	2,60
5.	Unija-Metali d.d. Zaprešić	2 548	254.800,-	0,83
6.	mali dioničari	4 499	449.900,-	1,46
7.	Slavonski privatizacijski investicijski fond d.d. Osijek	24 907	2.490.700,-	8,08
8.	Sunce privatizacijski investicijski fond d.d. Zagreb	16 681	1.668.100,-	5,41
9.	Pleter privatizacijski investicijski fond d.d. Varaždin	20 742	2.074.200,-	6,73
10.	kuponska privatizacija (RVI i član. obitelji poginulih)	1 743	174.300,-	0,56
U k u p n o		308 180	30.818.000,-	100,00

## 5.2. Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima

U tablici broj 3 daju se podaci iz financijskih izvještaja o ostvarenim prihodima, rashodima i rezultatima poslovanja, aktivni i pasivi te potraživanja i obvezama Društva od pretvorbe do 2000.

Tablica broj 3

Podaci iz temeljnih financijskih izvještaja  
za razdoblje od 1994. do 2000.

u kn

God.	Prihodi	Rashodi	Dobit ili gubitak	Aktiva ili pasiva	Potraživanja	Obveze
1994.	37.401.455,00	37.377.657,00	23.798,00	141.672.241,00	3.133.893,00	8.744.390,00
1995.	36.299.824,00	36.096.090,00	203.734,00	143.562.153,00	6.625.951,00	10.430.569,00
1996.	27.496.769,00	29.793.752,00	-2.296.983,00	151.553.718,00	6.171.219,00	20.709.908,00
1997.	14.345.486,00	20.178.592,00	-5.833.106,00	152.814.235,00	5.753.549,00	27.798.426,00
1998.	10.448.446,00	18.874.318,00	-8.425.872,00	150.100.241,00	4.210.354,00	33.524.617,00
1999.	7.601.664,00	21.633.194,00	-14.031.530,00	145.902.348,00	4.004.086,00	43.358.255,00
2000.	12.845.574,00	62.930.409,00	-50.084.835,00	105.433.902,00	1.383.549,00	52.974.644,00

Tijekom 1994. i 1995. Društvo je poslovalo s dobiti, a za druge godine iskazan je gubitak u poslovanju. Negativni trend u poslovanju nastavljen je tijekom 1996., 1997., 1998., 1999. i 2000. tako da ukupni gubitak za navedene godine iznosi 81.877.595,00 kn, što predstavlja 75,6% temeljenog kapitala Društva. Ukupni gubitak čini gubitak tekuće godine u iznosu 50.084.835,00 kn, a preneseni gubitak iz ranijih godina iznosi 31.792.760,00 kn.

Iskazani gubitak u poslovanju za 2000. u iznosu 50.084.835,00 kn najvećim dijelom ili u iznosu 30.111.324,00 kn odnosi se na iskazane izvanredne rashode koji su nastali zbog evidentiranja troškova budućeg razdoblja, a iskazani su u bilanci tijekom 1994. kao rezultat postupka pretvorbe Poduzeća. Naime, pri pretvorbi Poduzeća društvu Splitska banka, Split je na temelju ugovora priznato potraživanje u iznosu 7.420.194,- DEM koje nije bilo evidentirano u poslovnim knjigama, a rezultat je revalorizacije otplaćenih kredita. Potraživanja je priznato na teret vlastitog kapitala, a Društvo je poslovni događaj evidentiralo u poslovnim knjigama kao plaćene troškove budućeg razdoblja, a u 2000. su u poslovnim knjigama evidentirani kao izvanredni rashodi. Ovi rashodi u iznosu 30.111.324,00 kn iskazani su neosnovano, i uzrokovali su povećanje gubitka u 2000. za spomenuti iznos.

Za sve poslovne godine ovlaštene revizorske tvrtke obavile su reviziju temeljnih financijskih izvještaja Društva. Za poslovnu godinu 1994. do 1997. reviziju financijskih izvještaja obavila je revizorska tvrtka Financijska revizija Dragun d.o.o. Zagreb, za 1998. Bašrevizor d.o.o. Split, za 1999. Dal-Revizor d.o.o. Split te za 2000. Revira d.o.o. Zaprešić.

Revizorska tvrtka Financijska revizija Dragun d.o.o. Zagreb za obavljene revizije financijskih izvještaja za razdoblje od 1994. do 1997. iskazala je mišljenje prema kojima za sve poslovne godine financijska izvješća realno i objektivno prikazuju financijsko stanje Društva i u skladu su sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim računovodstvenim standardima.

Za poslovnu 1998. reviziju financijskih izvještaja obavila je revizorska tvrtka Bašrevizor d.o.o. Split za koje je izrazila suzdržano mišljenje uz obrazloženje u kojem se navodi kako nisu obavili reviziju financijskih izvještaja za prethodne godine te zbog utjecaja stanja iz prethodnih razdoblja na financijsko stanje i rezultat poslovanja za 1998. nisu u mogućnosti i ne izražavaju mišljenje o Računu dobiti i gubitka te o Izvještaju o novčanim tijekovima za godinu koja je završila 31. prosinca 1998. U obrazloženju navode da Društvo primjenjuje ekonomski neopravdano niske stope amortizacije, a potraživanja od kupaca nisu ispravljena pa su zbog toga manje iskazani troškovi odnosno gubitak za oko 9.805.000,00 kn. U postupku pretvorbe netočno je utvrđen temeljni kapital Društva. Isključujući navedene razloge i njihove utjecaje revizorska tvrtka dalje navodi da bilanca Društva realno i objektivno prikazuje stanje na dan 31. prosinca 1998.

Za poslovnu 1999. reviziju financijskih izvještaja obavila je revizorska tvrtka Dal-Revizor d.o.o. Split, koja je izrazila mišljenje s rezervom za pojedine pozicije financijskih izvještaja to za nematerijalnu imovinu, materijalnu imovinu, kratkotrajna potraživanja, financijsku imovinu, plaćene troškove budućeg razdoblja te kapital i pričuvu. Ova revizorska tvrtka potvrdila je navode iz izvješća revizorske tvrtke iz prethodne godine. Dalje se navodi kako cjelokupnu nematerijalnu imovinu zbog zastarjelosti treba otpisati, a cjelokupna materijalna imovina nije u financijskim izvještajima realno iskazana. Kratkotrajna potraživanja od poduzeća Bova nova d.o.o. Zagreb u iznosu 2.805.000,00 kn koja datiraju iz 1995. nisu naplativa jer se temelje na fiktivnom ugovoru o prodaji dionica društva Splitska banka d.d. Split. Potraživanja koja se odnose na Globus holding i Jadranteksti u iznosu 1.252.882,35 kn ocijenjena su upitnima jer su pokrenuti stečajni postupci, stoga je navedena potraživanja trebalo vrijednosno ispraviti te za taj iznos uvećati gubitak poslovne godine. Isključujući navedene učinke i njihove utjecaje na financijske izvještaje, revizorska tvrtka dalje navodi da financijski izvještaji daju istinit i fer prikaz financijskog položaja Društva na dan 31. prosinca 1999. te rezultate poslovanja za godinu koja tada završava, i u skladu su s hrvatskim propisima i Međunarodnim računovodstvenim standardima.

Za poslovnu godinu 2000. reviziju financijskih izvještaja obavila je revizorska tvrtka Revira d.o.o. Zaprešić. U izvješću neovisnog revizora s mišljenjem o realnosti i objektivnosti financijskog stanja i rezultata poslovanja za 2000. navodi se kako nisu obavili reviziju financijskih izvještaja za 1999. stoga ne izražavaju mišljenje o usporednim podacima u financijskim izvještajima za 2000. U vezi iskazane nabavne vrijednosti materijalne imovine i ispravke vrijednosti ne mogu potvrditi realnost iskazane vrijednosti materijalne imovine.

Novčano poslovanje nije se u potpunosti odvijalo u skladu sa Zakonom o platnom prometu i Odluci o uvjetima i načinu poslovanja gotovim novcem. Isključujući navedene učinke i njihove utjecaje na financijske izvještaje, prema izvješću revizorske tvrtke financijski izvještaji prezentiraju realno i objektivno financijsko stanje na dan 31. prosinca 2000.

Na dan 31. prosinca 2000., Društvo je imalo 145 zaposlenika.



## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća HUTP Kaštelanska rivijera s p.o., Kaštel Stari.

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 provedbenih propisa.

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

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća HUTP Kaštelanska rivijera s p.o., Kaštel Stari, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Prema Rješenju o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 61.982.400,00 kn ili 16.752.000,- DEM, a prema elaboratu Poduzeće je procijenjeno u iznosu 27.965.146,- DEM. Iz dokumentacije nije vidljivo na koji način je Fond procijenio vrijednost Poduzeća za 11.213.146,- DEM manje od vrijednosti utvrđene elaboratom. Odluka o pretvorbi i program pretvorbe nisu usklađeni s Rješenjem Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu. Odlukom o pretvorbi predviđeno je dodatno ulaganje kapitala u iznosu 10.223.448,- DEM, a Rješenjem Fonda 6.092.000,- DEM. Programom pretvorbe predviđeno je pretvaranje potraživanja društva Splitska banka d.d. Split u ulog u iznosu 1.882.300,- DEM, a Rješenjem Fonda 7.974.000,- DEM.

- Procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta prema elaboratu iznosi 6.996.244,- DEM. Procjenom utvrđena prometna vrijednost građevinskog zemljišta iznosi 21,82 DEM/m<sup>2</sup>, priprema građevinskog zemljišta 60,55 DEM/m<sup>2</sup> i doprinos za ekologiju 8,17 DEM/m<sup>2</sup>. Pri utvrđivanju vrijednosti zemljišta nisu korišteni podaci Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo, imovinsko pravne, stambene i komunalne poslove u Kaštelima, prema kojima prometna vrijednost građevinskog zemljišta za katastarske oznake svih Kaštela južno od magistrale iznosi 57,18 DEM/m<sup>2</sup>. Procjena građevinskog zemljišta nije obavljena u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je propisano da se kod procjene građevinskog zemljišta treba koristiti cijenama nadležnih općinskih tijela, kao i stvarnim usporednim tržišnim cijenama uzimajući u obzir lokaciju, opremljenost i atraktivnost građevinskog zemljišta.

- Rješenjem Fonda od 19. srpnja 1994. utvrđeno je da se potraživanja društva Splitska banka u iznosu 7.974.000,- DEM pretvore u odgovarajući iznos dionica. Potraživanja u iznosu 554.000,- DEM odnose se na dane, a nepodmirene dugoročne kredite, dok su potraživanja u iznosu 7.420.000,- DEM priznata na temelju zaključenog ugovora o revalorizaciji odobrenih i vraćenih kredita. Potraživanja utvrđena u iznosu 7.420.000,- DEM nisu utemeljena, jer revalorizirana potraživanja banke koja su pretvorena u dionice Poduzeća ne temelje se na stvarnom nastanku dužničko-vjerovničkog odnosa, a također nisu iskazana u poslovnim knjigama kao dospjele obveze prema banci na dan 31. prosinca 1993. U to vrijeme predsjednik Fonda bio je Ivan Penić, za poslovanje Društva odgovorna osoba bila je Dubravka Vučković, a za poslovanje društva Splitska banka Split odgovorna osoba bio je Frane Mitrović.

Rješenjem Fonda od 19. srpnja 1994. u temeljni kapital Društva uključeno je dodatno ulaganje kapitala u iznosu 6.092.000,- DEM. Dodatno ulaganje kapitala u skladu s ponudama i zaključenim ugovorima, obavilo je šest zaposlenih i ranije zaposlenih djelatnika Poduzeća. U skladu s odredbama zaključenih ugovora, ulagatelji su uplatili na žiro račun Poduzeća 22.493.690,63 kn, što je po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan uplate iznosilo 6.092.000,- DEM. Ugovorene iznose uplatila je štedno kreditna zadruga Banica s p.o. Split, kao kreditor (bez naznake ovlaštene osobe), na temelju zaključenih pojedinačnih ugovora o kreditu s korisnicima kredita - ulagateljima. S korisnicima kredita - ulagateljima i štedno-kreditnom zadrugom ugovoreno je jamstvo za osiguranje vraćanja kredita i to zalog 141 605 dionica Društva i garancija društva Globus Holding d.o.o. Zagreb. Ugovori o zalogu zaključeni su 31. kolovoza 1994. između korisnika kredita pojedinačno i štedno kreditne zadruge kao kreditora. Ugovori nisu u skladu s odredbama članka 2. Zakona o ništavnosti određenih vrsta ugovora o osiguranju i ugovora o kreditu, prema kojima upisane dionice koje nisu plaćene ne mogu služiti kao zalog za osiguranje potraživanja iz ugovora o kreditu za kupnju dionica poduzeća koji se zaključuje na temelju zaloga vrijednosnih papira.

Prema izvodima Zavoda za platni promet i nalozima za prijenos, povrat kredita prema zaključenim ugovorima s ulagateljima obavila je na žiro račun štedno kreditne zadruge, štedionica Dukat d.o.o. Zagreb u ukupnom iznosu 23.927.956,00 kn, i to od 27. travnja do 1. rujna 1995. Nije zaključen ugovor između štedionice Dukat d.o.o. i korisnika kredita, stoga nisu poznati uvjeti povrata kredita. Sredstva za povrat kredita štedionice Dukat d.o.o. Zagreb, osigurana su iz sredstava doznačenih od društva Slobodna Dalmacija - Zaštitna organizacija d.o.o. Split.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije nisu obavljani u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o privatizaciji. Revizijom je utvrđeno:

- Nakon obavljene pretvorbe, mali dioničari su upisani kao imatelji 83 760 dionica s popustom nominalne vrijednosti 8.376.000,- DEM. Od 428 malih dioničara koji su zaključili s Fondom ugovore o prodaji dionica s popustom, 349 je u razdoblju od 1995. do 1997., zaključilo s novim stjecateljima ugovore o prijenosu otplaćenih i neotplaćenih dionica kupljenih na obročnu otplatu na temelju kojih je preneseno 68 269 dionica nominalne vrijednosti 6.826.900,- DEM. Prema podacima iz knjige dionica o obavljenom prijenosu dionica od malih dioničara, dionice su stekli sljedeći stjecatelji: Consult-Ing d.o.o. Zagreb stekao je 60 405 dionica, Antonio Pehar iz Zagreba 7 276 dionica i Milena Šenator iz Zagreba 588 dionica. Mali dioničari su novom stjecatelju društvu Consult-ing d.o.o. Zagreb u 1995., 1996. i 1997. temeljem 309 zaključenih ugovora prenijeli 60 405 dionica nominalne vrijednosti 6.040.500,- DEM. Tijekom 1995. i 1996. zaključeno je 278 ugovora o prijenosu 54 357 dionica nominalne vrijednosti 5.435.700,- DEM, a u 1997. zaključen je 31 ugovor o prijenosu 6 048 dionica nominalne vrijednosti 604.800,- DEM. Mali dioničari su u 1995. s Antoniom Peharom iz Zagreba zaključili 37 ugovora o prijenosu 7 276 dionica nominalne vrijednosti 727.600,- DEM, a s Milenom Šenator iz Zagreba zaključili su tri ugovora o prijenosu 588 dionica nominalne vrijednosti 58.800,- DEM. Prema evidencijama Fonda o provedenim plaćanjima, jedinu uplatu u ime Consult-ing d.o.o. obavilo je društvo Globus Holding d.o.o. Zagreb 18. rujna 1996. u jednokratnom iznosu 767.562,00 kn. Plaćanje je obavljeno putem društva Zagrebačka banka d. d. Zagreb starom deviznom štednjom. U ime Antonia Pehara, plaćanje je obavilo društvo Globus Holding d.o.o. jednokratnom gotovinskom uplatom 13. lipnja 1996. u iznosu 102.782,94 kn. Milena Šenator kao stjecatelj nije ništa platila.

Iako stjecatelji dionica, prema ugovorima iz 1995. i 1996., nisu plaćali obveze u skladu s odredbama zaključenih ugovora, Fond nije raskinuo ugovore s novim stjecateljima, što je bio dužan učiniti u skladu s odredbama ugovora i odredbama članka 21. stavka 4. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je utvrđeno da se ugovori o prodaji dionica s popustom raskidaju ako kupac ne plati dva obroka uzastopno, a neotplaćene dionice prenose se Fondu.

Također, stjecatelji dionica stečenih ugovorima zaključenim 1996. i 1997., nisu dionice platili u skladu s odredbama članka 36. stavak 1. Zakona o privatizaciji. Navedenim odredbama utvrđeno je da stjecatelj preuzima prenositeljev dug prema Fondu iz ugovora o prodaji dionica kupljenih s popustom na obročnu otplatu do 20 godina i dužan je preostali dug platiti jednokratno u roku šest mjeseci od dana zaključenja ugovora. S obzirom da Fond nije raskidao ugovore o prodaji dionica s popustom zbog neplaćanja ugovornih obveza, novim stjecateljima dionica omogućeno je korištenje upravljačkih prava u Društvu. Predsjednik Fonda bio je Ivan Penić od 11. ožujka 1993. do 7. lipnja 1995., Milan Kovač od 7. lipnja 1995. do 19. prosinca 1996. te Tomislav Družak od 15. siječnja 1997. do 15. listopada 1998.

- Razvojnim programom utvrđeno je da je osnovni problem razvoja djelatnosti Poduzeća prilagođavanje zahtjevima turističke ponude kroz projekt izgradnje sportsko rekreacijskog centra i prekategorizacije hotela Palace i izgradnje restorana s bazenom i pratećim sadržajima u Resniku. Razvojna strategija temeljena je na proširenju i povećanju kvaliteta ponude, razvoju i izgradnji porušenih objekata. Planirana su ulaganja u vrijednosti 14.523.810,- DEM. Realizacijom ulaganja predviđeno je upotpuniti hotelsko ugostiteljsku ponudu i povećati korištenje smještajnih kapaciteta u objektima visoke kategorije. Prema obrazloženju Društva, dio radova u hotelu Palace i Resniku je obavljen.

Sredstva ostvarena od dokapitalizacije u iznosu 6.092.000,- DEM ili 22.493.690,63 kn, Društvo je oročilo u društvu Slobodna Dalmacija, Štedno kreditna služba d.o.o. Split, na temelju zaključenog ugovora o oročenom depozitu od 13. kolovoza 1994. Ugovoren je depozit u iznosu 22.880.000,00 kn. U razdoblju od 14. siječnja do 6. veljače 1995. oročena sredstva u iznosu 22.750.000,00 kn vraćena su na račun Društva. Nakon povrata oročenih sredstva, Društvo je sredstva u iznosu 22.140.000,00 kn uplatilo na žiro račun društva Montmontaža d.d. Zagreb od 17. siječnja do 7. veljače 1995. kao predujam prema zaključenom ugovoru o gradnji broj 1629/95. od 17. siječnja 1995. Ugovoreno je plaćanje predujma u iznosu 6.100.000,- DEM u kunskoj protuvrijednosti. Društvo je 20. lipnja 2000. podnijelo tužbu Trgovačkom sudu u Splitu protiv društva Montmontaža d.d. Zagreb zbog neobavljanja ugovorenih, a plaćenih radova. Postupak je u tijeku. Za radove koji nisu obavljani na temelju zaključenog ugovora plaćeno je ukupno 28.291.536,91 kn. U to vrijeme odgovorna osoba za poslovanje Društva bila je Dubravka Vučković.

S obzirom na činjenicu da Društvo od 1996. do 2000. posluje s gubitkom, da su obveze iz godine u godinu povećavane, da je smanjen broj zaposlenih s 264 u kolovozu 1994. na 145 koncem 2000., da sredstva ostvarena od dodatnog ulaganja u duljem razdoblju nisu uložena nego predujmljena, zbog čega je u tijeku sudski postupak, nisu ostvareni ciljevi razvojnog programa kao ni ciljevi propisani člankom 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik pravne osobe koja je bila predmet obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije u očitovanju prihvaća navode iz Izvješća. U obrazloženju navodi da je revizija obavljena korektno u dijelu za što Kaštelanska rivijera d.d. posjeduje dokumentaciju. Za dio Izvješća koji se odnosi na dokapitalizaciju ne posjeduju dokumentaciju, nemaju saznanja te se ne mogu ni očitovati u tom dijelu.*

Prema odredbama članka 7. stavak 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Split, Trg Franje Tuđmana 4, Split.

Ovlašteni državni revizori:

Marija Vukasović, dipl. oec.

Stanislav Kujundžić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_  
(žig i potpis)

**HUTP KAŠTELANSKA RIVIJERA, KAŠTEL STARI**

## 1. Upravni odbor:

Zdenko Duvnjak, predsjednik od 17. ožujka 1992. do 18. kolovoza 1992.

Sanja Viculin, član od 17. ožujka 1992. do 5. prosinca 1994.

Ivo Kelez, član od 17. ožujka 1992. do 5. prosinca 1994.

Vinko Prce, član od 17. ožujka 1992. do 8. studenoga 1995.

Ivo Moranduzzo, član od 17. ožujka 1992. do 5. prosinca 1994.

Ilija Krišto, predsjednik od 18. kolovoza 1992. do 5. prosinca 1994.

Nikola Piasevoli, predsjednik od 5. prosinca 1994. do 8. studenoga 1995.

Joško Tadin, član od 5. prosinca 1994. do 8. studenoga 1995.

Anđelko Duvančić, član od 5. prosinca 1994. do 8. studenoga 1995.

Dražen Mandić, član od 5. prosinca 1994. do 8. studenoga 1995.

## 2. Nadzorni odbor

Ivo Kelez, predsjednik od 5. prosinca 1994. do 8. studenoga 1995.,  
član od 9. studenoga 1995. do 14. srpnja 2000.

Katica Šoškić, član od 5. prosinca 1994. do 8. studenoga 1995.

Ana Vujina, član od 5. prosinca 1994. do 8. studenoga 1995.

Dubravka Vučković, predsjednik od 9. studenoga 1995. do 14. srpnja 2000.

Nikola Piasevoli, zamjenik predsjednika od 9. studenoga 1995. do 14. srpnja 2000.

Dražen Mandić, član od 9. studenoga 1995. do 14. srpnja 2000.

Vinko Prce, član od 9. studenoga 1995. do 14. srpnja 2000.

Ivo Kelez, član od 9. studenoga 1995. do 14. srpnja 2000.

Dinko Penić, predsjednik od 15. srpnja 2000. do 15. svibnja 2001.

Višnja Špika, zamjenik predsjednika od 15. srpnja 2000.

Ivan Šunjera, član od 15. srpnja 2000.

Jozo Jukić, član od 15. srpnja 2000. do 15. svibnja 2001.

Nikica Protega, član od 15. srpnja 2000.

Ante Juričić, predsjednik od 16. svibnja 2001.

Ivan Miličević, član od 16. svibnja 2001.

3. Direktor ili Uprava:

Dubravka Vučković, direktor od 1. listopada 1992. do 7. studenoga 1995.,  
predsjednik od 12. prosinca 1995. do 5. srpnja 1996.

Joško Tadin, predsjednik od 8. studenoga 1995. do 11. prosinca 1995.,  
član od 12. prosinca 1995. do 5. srpnja 1996.

Branko Suman, član od 8. studenoga 1995. do 11. prosinca 1995.,  
član od 6. srpnja 1996.

Joško Tijardović, član od 8. studenoga 1995. do 9. listopada 1998.

Stipo Bošnjak, predsjednik od 6. srpnja 1996. do 9. listopada 1998.

Ante Šuško, predsjednik od 10. listopada 1998.