



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Pazin

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

LAGUNA POREČ, POREČ

Pazin, svibanj 2003.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	5
3.1.1.	Razvojni program	5
3.1.2.	Program pretvorbe	6
3.1.3.	Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	7
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	14
3.3.	Provedba programa pretvorbe	14
3.4.	Upis u sudski registar	15
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	15
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	17
4.2.	Dionice iz portfelja fondova i drugih dioničara	20
4.3.	Vlastite i povlaštene dionice	31
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	32
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	32
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	32
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	35
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	35
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	37
7.	OČITOVANJE ZAKONSKIH PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	39



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Pazin

---

Klasa: 041-03/01-01/823

Urbroj: 613-20-03-21

Pazin, 22. svibnja 2003.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA LAGUNA POREČ, POREČ

Na temelju odredbi članka 4. i 7. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01 i 143/02) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Laguna Poreč, Poreč.

Revizija je obavljena u razdoblju od 10. rujna 2002. do 22. svibnja 2003.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/00),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Laguna Poreč (dalje u tekstu: Poduzeće) osnovano je 1957. kao poduzeće za ugostiteljstvo i turizam. Razdoblje od 1971. do 1976. karakteriziraju integracijski zahvati s manjim hotelsko ugostiteljskim organizacijama na području općine, te s hotelskim poduzećem iz Novigrada. Potom je uslijedila integracija s poljoprivrednim sektorom, trgovinom i ribarstvom. Početkom 1976. obavljena je transformacija Poduzeća u složenu organizaciju Plava laguna koju su činile radne organizacije Lagunaturist, Laguna Union, Agrolaguna i Školjka. Tijekom 1987. radne organizacije Lagunaturist, Riviera, Anita i Adriatikturist formirale su novu radnu organizaciju Riviera, te su se zajedno s radnim organizacijama Laguna Commerce, Agrolaguna i Školjka udružili u novu složenu organizaciju Plava laguna koja je i dalje obavlja sve djelatnosti bivše složene organizacije. Početkom 1990. na temelju Zakona o poduzećima dolazi do razdruživanja složene organizacije i stvaranja novih samostalnih poduzeća. Poduzeće Laguna Poreč koje je nastalo izdvajanjem iz složene organizacije, upisano je u sudski registar u ožujku 1990. Matični broj je 3474780, a sjedište Poduzeća je u Poreču, Rade Končara 12. Djelatnost Poduzeća bila je ugostiteljstvo, turizam, trgovina na veliko i malo, promet i veze, građevinarstvo, obrtništvo i osobne usluge, konzalting poslovi, financijski i knjigovodstveni poslovi.

Vrijednost aktive odnosno pasive koncem 1990. iznosila je 1.902.182.000 din. Prihodi su iznosili 808.780.000 din, rashodi su iznosili 805.196.000 din, te je ostvarena dobit u iznosu 3.584.000 din.

U vrijeme pretvorbe u Poduzeću je bilo 1 215 zaposlenika. Direktor je bio Đenio Radić.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Koncem siječnja 1993., nakon provedenog postupka pretvorbe obavljen je upis dioničkog društva u sudski registar pod nazivom Laguna Poreč d.d. (dalje u tekstu: Društvo) pod brojem FI-11031/92, sa sjedištem u Poreču (MBS 040020834). Vrijednost temeljnog kapitala iznosila je 273.159.000,- DEM. Podijeljen je na 546 318 dionica svaka nominalne vrijednosti 500,- DEM. Djelatnosti Društva su ugostiteljstvo, turizam, trgovina na malo, inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti, međunarodni transport robe i putnika, te druge djelatnosti.

Statut je usvojen 29. prosinca 1992., a odlukom skupštine u prosincu 1995. usklađen je s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, a Društvo mijenja naziv u Plava laguna d.d. U lipnju 2001. izmijenjene su odredbe statuta o osnivanju podružnica, te o temeljnom kapitalu. Temeljni kapital izražen je u kunama i iznosi 983.372.400,00 kn. Podijeljen je na 546 318 dionica svaka nominalne vrijednosti 1.800,00 kn. U kolovozu 2001. izmijenjene su odredbe statuta koje se odnose na sastav, imenovanje, opoziv i ovlaštenja uprave, odredbe o vođenju poslova društva, zastupanju i potpisivanju, te sastavu i izboru članova nadzornog odbora. U rujnu 2001. izmijenjene su odredbe statuta o uporabi i podjeli dobiti, te odredbe o temeljnom kapitalu. Temeljni kapital Društva povećan je za 105.000.000,00 kn izdavanjem 105 000 povlaštenih dionica svaka nominalne vrijednosti 1.000,00 kn. Pri izdavanju dionica isključeno je pravo prvenstva i jedini je upisnik bio većinski dioničar društvo Sutivan Investments Anstalt. Nakon navedenih promjena temeljni kapital Društva iznosi 1.088.372.400,00 kn. Podijeljen je na 546 318 redovnih dionica nominalne vrijednosti 1.800,00 kn i 105 000 povlaštenih dionica svaka nominalne vrijednosti 1.000,00 kn.

## 2.3. Vlasnički povezana društva

Na temelju ugovora o pretvaranju potraživanja u dionice zaključenog u rujnu 1993., Društvo je steklo 59 050 dionica ili 42,53% ukupnog broja dionica društva Adriatic d.d., Poreč (MBS 040070510). Temeljni kapital društva Adriatic d.d. iznosio je 13.883.000,- DEM. Djelatnost društva Adriatic d.d. je trgovina na veliko i malo, ugostiteljstvo, prijevoz, poslovanje nekretninama, promidžba, sportske i druge djelatnosti. Sjedište je u Poreču, Trg slobode 2/a.

Tijekom listopada 2001. Društvo je otkupilo još 10 530 dionica društva Adriatic d.d., a u studenome 2001. na temelju javne ponude za preuzimanje steklo je još 56 032 dionice. Društvo je time steklo 125 612 dionica ili 90,48% ukupnog broja dionica društva Adriatic d.d. Početkom svibnja 2002. uprava Društva donijela je odluku o pripajanju društva Adriatic d.d. Društvu i imenovanju revizora pripajanja. Trgovački sud u Rijeci je na temelju zahtjeva oba društva donio rješenje o imenovanju revizora pripajanja. Ugovor o pripajanju društva Adriatic d.d. Društvu zaključen je 15. svibnja 2002. Skupština Društva dala je suglasnost na zaključeni ugovor 29. lipnja 2002. Ugovorne strane suglasne su da ekonomska vrijednost jedne redovne dionice Društva iznosi 1.300,00 kn, a jedne redovne dionice društva Adriatic d.d. 65,00 kn. Slijedom toga 20 dionica pripojenog društva zamijenjeno je za jednu dionicu Društva. Pripajanje društva Adriatic d.d. Društvu upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci koncem rujna 2002.

Pored navedenog Društvo ima 100% udjela u društvima Laguna Invest d.o.o., Poreč i Atlas hotel Odisej d.o.o., Pomena.

Društvo je u veljači 1994. osnovalo društvo Laguna Invest d.o.o. za tehničke i poslovne usluge. Sjedište društva Laguna Invest d.o.o. je u Poreču, Rade Končara 12 (MBS 040128780). Temeljni kapital iznosi 74.400,00 kn. U lipnju 1998. obavljeno je usklađenje općih akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Djelatnost je poslovanje s nekretninama, savjetovanje u svezi s poslovanjem, inženjering, geodetsko premjeravanje, istraživačko razvojni rad i posredovanje pri zapošljavanju.

Društvo je u srpnju 2001. steklo 100% udjel društva Atlas hotel Odisej d.o.o. (MBS 060165650), Pomena na temelju ugovora o prijenosu poslovnog udjela. Društvo Atlas d.d., Dubrovnik prenijelo je 100% udjela društva Atlas hotel Odisej d.o.o. vrijednosti 20.000,00 kn na Društvo.

U lipnju 2001. Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) objavio je poziv za prikupljanje ponuda za kupnju dionica društva Hoteli Croatia d.d., Cavtat. Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske iz rujna 2001., zaključen je ugovor o prodaji i prijenosu dionica društva Hoteli Croatia d.d. između Fonda i Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka kao prodavatelja i Društva kao kupca. Društvo je steklo 673 253 dionice ili 62,39% ukupnog broja dionica društva Hoteli Croatia d.d. Ugovorena cijena iznosila je 105.000.000,00 kn što je u cijelosti plaćeno. U skladu s odlukom Vlade Republike Hrvatske prema kojoj je Društvo bilo obvezno kupnju dionica društva Hoteli Croatia d.d. financirati iz vlastitog kapitala, a ne dodatnim zaduživanjem, obavljena je dokapitalizacija Društva u iznosu 105.000.000,00 kn od strane većinskog vlasnika društva Sutivan Investments Anstalt. Ugovorom o kupnji dionica Društvo se obvezalo da će društvo Hoteli Croatia d.d. u razdoblju od dvije godine obaviti ulaganja u svoju dugotrajnu materijalnu imovinu u iznosu 40.250.000,00 kn.

Kao garanciju za izvršenje obveze Društvo je dostavilo Fondu i Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka četiri vlastite mjenice u ukupnom iznosu 16.000.000,00 kn, te je zasnovano založno pravo nad nekretninom procijenjene vrijednosti 10.959.519,- DEM. Društvo je u listopadu 2001. objavilo ponudu za preuzimanje društva Hoteli Croatia d.d. Putem javne ponude Društvo je steklo 291 423 dionice, te je time postalo vlasnik 946 676 dionica ili 89,40% ukupnog broja dionica društva Hoteli Croatia d.d.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) uz odluku o pretvorbi dostavljeni su program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva, podaci o poslovanju, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća. Navedena dokumentacija dostavljena je Agenciji 28. veljače 1992.

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je radnički savjet 24. veljače 1992. Predsjednik radničkog savjeta bio je Serđo Krebel. Drugi članovi radničkog savjeta bili su: Drago Belušić, Đulijano Ravnik, Jerko Radan, Marijan Kucelin, Anton Soldatić, Dušan Zović, Mario Staver, Bruno Botezar, Ana Krebel, Milan Ivičić, Mirko Poznanović, Mihovil Bešlić, Dario Baldaš i Marko Simonetti. Odlukom je prihvaćena procijenjena vrijednost Poduzeća dinamičkom metodom procjene u iznosu 291.776.500,- DEM.

Prema izmjenama odluke o pretvorbi procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 211.583.000,- DEM.

Posljednjim izmjenama odluke iz lipnja 1992. procijenjena vrijednost Poduzeća dinamičkom metodom procjene iznosila je 197.205.000,- DEM. Predviđeno je sukcesivno osnivanje dioničkog društva s temeljnim kapitalom u iznosu 7.398.000.000 din ili 281.721.500,- DEM. Predviđeno je izdavanje 739 800 dionica svaka nominalne vrijednosti 10.000 din. Svi iznosi iskazani su prema tečaju 1,- DEM=26,26 din (srednji tečaj društva Zagrebačka banka d.d., Zagreb na dan 30. rujna 1991.)

Iz procijenjene vrijednosti Poduzeća isključena je vrijednost stanova, koji su u skladu s odredbama članka 47. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, predani na upravljanje stambeno-komunalnom fondu.

#### 3.1.1. Razvojni program

Razvojni program sadrži osnovne podatke o Poduzeću, tržišnoj poziciji, tehnološko tehničkim i razvojnim mogućnostima Poduzeća. Izrađen je za razdoblje 1992. do 1997.

Položaj Poduzeća izrazito je povoljan zbog blizine razvijenih zemalja. Poduzeće je u vrijeme pretvorbe raspolagalo s 208 hektara zemljišta na devet lokacija u okviru kojih su nastala turistička naselja. To su Funtana, Zelena laguna, Špadići, Červar, naturistički centar Ulika, izletišta Santa Marina, pogon ETA u Lovreču i upravna zgrada u Poreču. Objekte turističke ponude u vrijeme pretvorbe činilo je 14 hotela A i B kategorije, jedan apartmanski hotel B kategorije, četiri apartmanska naselja B kategorije, četiri autokampa druge kategorije, 122 objekta gastro ponude, 18 objekata trgovačke ponude s 3 742 m<sup>2</sup> prodajnog i 1 650 m<sup>2</sup> skladišnog prostora i 127 objekata sportske ponude. Poduzeće je raspolagalo s ukupno 11 324 ležaja u hotelima i apartmanskim naseljima, 13 200 mjesta u kampovima i 29 227 sjedećih mjesta u gastro objektima. Pored toga u okviru pomoćnih djelatnosti imalo je 12 servisnih radionica, staklenik, dva plastenika i tri rasadnika, krojačnicu s 13 strojeva za šivanje i jednim strojem za peglanje, pogon za montažu termostata i vozni park koji se sastojao od 12 autobusa, tri osobna automobila, 21 teretnog vozila, vučnih i priključnih vozila. Programom je dan pregled objekata za koje je potrebna adaptacija radi postizanja više kategorije. To su hoteli Delfin, Albatros, Lotos Plavi, Lotos Zorna, Lotos Lila, Lotos Istra, Galeb, Parentium, Galijot, Mediteran, Materada, Turist i Marina-Apart. Investicije se pretežno odnose na rekonstrukciju i dogradnju smještajnog djela, izgradnju bazena, dodatnih sadržaja, uređenje okoliša, te uvođenje računalne opreme u poslovanje hotela. Programom je bila predviđena izgradnja hotela L kategorije kapaciteta od 300 do 400 kreveta na rtu Brulo. Za apartmanska naselja Villa Astra i Citadela planirana je adaptacija, a za apartmansko naselje Villa Bellevue izgradnja hotela A kategorije s pripadajućim sadržajima. Za bungalove Špadići predviđa se rušenje i izgradnja novog apartmanskog naselja.

U autokampovima Bijela uvala, Zelena laguna i Ulika predviđa se izgradnja sanitarnih

čvorova, parcelizacija i poboljšanje drugih uvjeta kako bi se postigla viša kategorija kampova. Za autokamp Puntica predviđeno je gašenje na čijoj bi površini nastala rekreacijska zona za naselje Funtana.

Pored navedenog planira se izgradnja ugostiteljsko trgovačkog centra u Zelenoj laguni, izgradnja Lagunalenda-vodenog grada i igrališta za golf s pripadajućim objektima. Predviđeno je smanjenje broja zaposlenih uz poboljšanje kvalifikacijske razine zaposlenika. U zaključku se navodi kako je razvoj Poduzeća moguć kroz više zasebnih programa koji se u ovoj fazi ne mogu precizno definirati jer su nepoznati izvori financiranja. Stoga je u prvoj fazi potrebno izvršiti pretvorbu u dioničko društvo s prijenosom većine dionica fondovima. U drugoj fazi otvoriti proces privatizacije kroz precizno definiranje pojedinih razvojnih programa i izradu kompletnih investicijskih programa koji će biti temelj ekonomske opravdanosti osnivanja većeg broja društava kapitala putem kojih će se financirati razvoj pretežno nepovratnim sredstvima.

U organizacijskom smislu potrebno je Poduzeće pretvoriti u holding mješovitog tipa vodeći pažnju o racionalnosti, efikasnosti i maksimiranju profita.

Razvojni program nije bio sačinjen u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća jer nije sadržavao financijsku vrijednost navedenih ulaganja.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Posljednjim izmjenama programa pretvorbe, pretvorba u dioničko društvo predviđa se provesti prodajom idealnog dijela Poduzeća, ulaganjem kapitala u Poduzeće i pretvaranjem potraživanja prema Poduzeću u dionice. Procijenjena vrijednost društvenog kapitala dinamičkom metodom procjene iznosi 5.178.601.000,- HRD ili 197.205.000,- DEM. Pravo upisa dionica imaju osobe iz članka 5. stavak 1. točke 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Nakon prvog kruga upisa utvrđuje se broj upisanih dionica. Neupisane dionice upisivat će se u drugom krugu. Dionice koje ne budu otkupljene, prenose se Fondu i mirovinskim fondovima u omjerima kako je određeno Zakonom. Pretvaranje potraživanja prema Poduzeću u ulog predviđa se provesti za potraživanja javnog poduzeća INA-industrija nafte s p.o., Zagreb u iznosu 30.117.937,- DEM i društva Privredna banka d.d., Zagreb u iznosu 30.250.000,- DEM.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva izradila je izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1990., kojim je utvrđeno da je godišnji obračun za 1990. iskazan u skladu s propisima osim za kategoriju zemljišta. Postupkom kontrole je utvrđeno da je Poduzeće revaloriziralo knjigovodstvenu vrijednost zemljišta primjenom jedinstvenog koeficijenta prema indeksu porasta cijena industrijskih proizvoda jer koncem 1990. nije raspolagalo podacima o površini zemljišta.

Prema odredbama Zakona o računovodstvu prirodna bogatstva se procjenjuju po tržišnim



cijenama kvadratnog metra, objavljenim od općine na čijem se području zemljište nalazi, a razlika između knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti ne predstavlja efekt revalorizacije. Tijekom 1991. poduzete su radnje za utvrđivanje površine građevinskog zemljišta, utvrđivanja vlasništva, te evidentiranja. Služba društvenog knjigovodstva u izvještaju nije dala ocjenu realnosti vrijednosti zemljišta kao i efekata revalorizacije nastalih revalorizacijom zemljišta. Tijekom kontrole naložen je ispravak pasivnih vremenskih razgraničenja za iznos više obračunatih troškova reklame. U drugim dijelovima godišnji obračun je iskazan u skladu s propisima.

### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je društvo Laguna inženjering d.o.o., Poreč u suradnji s zaposlenicima Poduzeća. Procjena je obavljena sa stanjem na dan 30. rujna 1991. Pri procjeni vrijednosti Poduzeća primijenjene su statička i dinamička metoda. Knjigovodstvena vrijednost iznosila je 143.561.500,- DEM, procijenjena vrijednost Poduzeća statičkom metodom iznosila je 378.648.700,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća dinamičkom metodom procjene na temelju diskontiranog tijeka gotovine s godišnjom diskontnom stopom od 15,00% iznosila je 291.776.500,- DEM. Svi iznosi iskazani su prema tečaju društva Zagrebačka banka d.d. koji je na dan 30. rujna 1991. iznosio 1,- DEM=26,26 din.

Društvo je odlukom i programom pretvorbe prihvatilo vrijednost od 291.776.500,- DEM utvrđenu dinamičkom metodom procjene uz pretvaranje potraživanja poduzeća INA-industrija nafte s p.o. u dionice Društva.

Prvim dopunama elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća iz svibnja 1992. smanjena je procijenjena vrijednost zemljišta zbog isključivanja iz procjene zemljišta u autokampovima namijenjenog kampiranju. Vrijednost građevinskih objekata i opreme dopunama elaborata smanjena je za 27,00%. U dopunama je navedeno da je vrijednost smanjena zbog znatnih promjena u cijenama iskazanih u HRD i u DEM koje su nastale do travnja 1992. Druge dopune elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća obavljene su u lipnju 1992. Do izmjena je došlo zbog revalorizacije kredita društva Privredna banka d.d., Zagreb i pretvaranja u dionice. Nakon obavljenih dopuna elaborata o procjeni vrijednosti, procijenjena vrijednost Poduzeća statičkom metodom procjene iznosila je 244.242.000,- DEM. Međutim, pregledom pojedinačnih pozicija utvrđeno je da je procijenjena vrijednost iznosila 244.610.925,- DEM. Vrijednost utvrđena dinamičkom metodom procjene iznosila je 197.205.000,- DEM.

Agencija je u rješenju utvrdila temeljni kapital Društva u iznosu 273.159.000,- DEM, a sastojao se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 212.791.062,- DEM i pretvaranja potraživanja u dionice u iznosu 60.367.938,- DEM. Iz dostupne dokumentacije nije vidljivo iz kojih je razloga Agencija izmijenila procijenjenu vrijednost Poduzeća, niti na koju su se imovinu izmjene odnosile jer je izmijenjena samo ukupna procijenjena vrijednost.

U tablici u nastavku daje se usporedni pregled knjigovodstvene vrijednosti, procijenjene tržišne vrijednosti prema elaboratu i izmjenama elaborata o procjeni.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća  
na dan 30. rujna 1991.

u DEM

Redni broj	Opis pozicija	Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 30. rujna 1991.	Procijenjena vrijednost Poduzeća	
			prema elaboratu	prema dopunama elaborata
1.	Dugotrajna imovina	145.612.299,-	407.657.931,-	302.194.512,-
1.1.	Materijalna imovina	142.994.478,-	395.618.784,-	290.155.365,-
	- zemljište	4.817.898,-	51.940.030,-	39.266.637,-
	- građevinski objekti	123.530.084,-	317.328.336,-	231.649.685,-
	- oprema	14.619.954,-	26.338.423,-	19.227.048,-
	- druga materijalna ulaganja	26.542,-	11.995,-	11.995,-
1.2.	Nematerijalna imovina	188.918,-	-	-
1.3.	Dugoročna ulaganja	2.428.903,-	12.039.147,-	12.039.147,-
2.	Obrtna sredstva	5.665.917,-	8.375.286,-	8.375.286,-
3.	Aktivna vremenska razgraničenja	7.844,-	7.844,-	7.844,-
4.	Izvanposlovna imovina (umanjena za stanove)	166.793,-	166.793,-	166.793,-
I	Ukupna aktiva	151.452.853,-	416.207.854,-	310.744.435,-
1.	Dugoročne obveze	277.113,-	30.489.684,-	57.354.684,-
2.	Kratkoročne obveze	6.611.995,-	6.696.382,-	8.405.826,-
3.	Dugoročna rezerviranja	183.700,-	-	-
4.	Pasivna vremenska razgraničenja	818.545,-	373.000,-	373.000,-
II	Odbitne stavke	7.891.353,-	37.559.066,-	66.133.510,-
III	Netto vrijednost (I-II)	143.561.500,-	378.648.788,-	244.610.925,-
IV	Vrijednost Poduzeća (dinamička metoda)	-	291.776.500,-	197.205.000,-

- Zemljište

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta koncem rujna 1991. iznosila je 4.817.898,- DEM. Procijenjena vrijednost prema elaboratu iznosila je 51.940.030,- DEM, a procijenjeno je zemljište površine 1 224 577,41 m<sup>2</sup>. Za procjenu vrijednosti zemljišta korišteni su podaci Uprave društvenih prihoda općine Poreč uzimajući u obzir atraktivnost uže lokacije, planiranu djelatnost na lokaciji, izgrađenost parcele, mogućnosti dogradnje i drugih namjena.

U svibnju 1992. obavljena je dopuna elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina kojima je umanjena vrijednost građevinskog zemljišta zbog isključivanja iz procjene dijela zemljišta u kampovima koje nema status građevinskog zemljišta. U autokampu Bijela uvala isključeno je 223 268 m<sup>2</sup> zemljišta, a u autokampu Ulika 176 000 m<sup>2</sup> zemljišta, ukupne procijenjene vrijednosti 12.673.393,- DEM. Dopuna elaborata ne sadrži popis katastarskih čestica koje su isključene iz procjene. Nakon navedenih izmjena procijenjena vrijednost zemljišta iznosila je 39.266.637,- DEM, a obuhvaćala je 825 309,41 m<sup>2</sup> zemljišta. Prosječna cijena iznosila je 47,57 DEM/m<sup>2</sup>.

Nakon pretvorbe, u lipnju 1994. Društvo je Općinskom sudu u Poreču podnijelo zahtjev za upis vlasništva na zemljištu upisanom kao društveno vlasništvo s pravom korištenja poduzeća Laguna Poreč. Društvo je uz zahtjev dostavilo rješenje Agencije, rješenje Okružnog privrednog suda u Rijeci o upisu promjena nastalih pretvorbom poduzeća u dioničko društvo i potvrdu Društva s popisom svih katastarskih čestica na kojima je društvo imalo pravo korištenja. U potvrdi se navodi da su podaci o svim navedenim katastarskim česticama dostavljeni Agenciji radi procjene u postupku pretvorbe. Na temelju navedene dokumentacije obavljen je upis vlasništva u zemljišne knjige. Prema zemljišno knjižnim izvodima, Društvo je upisano kao vlasnik oko 2 088 000 m<sup>2</sup> zemljišta od čega 1 262 690 m<sup>2</sup> zemljišta nije bilo obuhvaćeno procjenom. Navedeno zemljište obuhvaća dio zemljišta u autokampovima, okoliš hotela i turističkih naselja (sportski tereni i parkovi).

U svibnju 1997. Državno pravobraniteljstvo podnijelo je tužbu na Općinskom sudu u Poreču u ime Republike Hrvatske protiv Društva. U tužbi se navodi da se pet katastarskih čestica iz z.k.ul. 2518 na kojima vlasništvo ima Društvo, nalaze u luci posebne namjene, te predstavljaju pomorsko dobro. U veljači 2000. donesena je presuda kojom je utvrđeno da navedene katastarske čestice predstavljaju pomorsko dobro. Društvo je podnijelo žalbu, te je rješenjem Županijskog suda presuda ukinuta, a u ponovljenom postupku potrebno je izvesti dokaz vještačenjem. Do svibnja 2003. postupak nije okončan.

Na zahtjev Općinskog državnog odvjetništva Fond je u veljači 2003. sačinio popis nekretnina procijenjenih u vrijednost kapitala u postupku pretvorbe s pripadajućim katastarskim česticama ukupne površine 825 309,41 m<sup>2</sup>. Za zemljište koje se nalazi u autokampovima Bijela uvala i Ulika a obuhvaćeno je procjenom, iskazana je ukupna površina procijenjenog zemljišta bez popisa katastarskih čestica jer posljednjim dopunama elaborata nije bilo navedeno koje se katastarske čestice isključuju iz procjene.

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata koncem rujna 1991. iznosila je 123.530.084,- DEM. Procijenjena vrijednost objekata prema elaboratu iznosila je 317.328.336,- DEM. Iskazana je bruto i neto površina i volumen objekta. Zasebno je iskazana vrijednost građevinskih objekata, priključaka i vanjskog uređenja. Procjena vrijednosti građevinskih objekata obavljena je prema Uputama o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti eksproprijiranih objekata iz 1984. Cijena pripreme i uređenja građevinskog zemljišta dobivena je od Odsjeka za urbanizam i komunalne poslove općine Poreč, a određena je prema zonama i obujmu pripreme. Za izračun komunalnog opremanja korištena je općinska odluka.

U svibnju 1992. izrađena je dopuna elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina kojom je umanjena ukupna procijenjena vrijednost građevinskih objekata za 27,00% zbog znatnih promjena u cijenama iskazanih u HRD i u DEM koje su nastale do travnja 1992.

Procijenjena vrijednost građevinskih objekata nakon navedenih ispravaka iznosila je 231.649.685,- DEM. Vrijednost građevinskih objekata sastojala se od procijenjene vrijednosti objekata u iznosu 173.291.465,- DEM, priključaka u iznosu 44.554.422,- DEM i vanjskog uređenja u iznosu 13.803.798,- DEM.

- Oprema

Knjigovodstvena vrijednost opreme koncem rujna 1991. iznosila je 14.619.954,- DEM. Procijenjena vrijednost opreme prema elaboratu iznosila je 26.338.423,- DEM. Procjena opreme obavljena je po objektima korištenjem zamjenskih cijena, prosječnih faktora uvećanja cijena u odnosu na nabavnu vrijednost i godinu nabave. U svibnju 1992. izrađena je dopuna elaborata kojom je umanjena ranije procijenjena ukupna vrijednost opreme za 27,00% zbog znatnih promjena u cijenama iskazanih u HRD i u DEM koje su nastale do travnja 1992. Nakon navedenog umanjivanja procijenjena vrijednost opreme iznosila je 19.227.048,- DEM.

- Dugoročna ulaganja

Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih ulaganja iznosila je 2.428.903,- DEM. Procijenjena vrijednost prema elaboratu iznosila je 12.039.147,- DEM što je za 9.610.244,- DEM više u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost. Dugoročna ulaganja odnosila su se na ulaganja u povezana poduzeća, banke i vrijednosne papire. Razlika između procijenjene i knjigovodstvene vrijednosti dugoročnih ulaganja odnosi se na obavljenu revalorizaciju ulaganja u povezana poduzeća u skladu s ugovorima.

- Obrtna sredstva

Knjigovodstvena vrijednost obrtnih sredstava koncem rujna 1991. iznosila je 5.665.917,- DEM. Procijenjena vrijednost prema elaboratu iznosila je 8.375.286,- DEM, a obuhvaća vrijednost zaliha, potraživanja, kratkoročnih financijskih ulaganja, vrijednosnih papira i novčanih sredstva.

Knjigovodstvena vrijednost zaliha iznosila je 675.247,- DEM, a procijenjene su u iznosu

3.472.773,- DEM. Za procjenu vrijednosti zaliha materijala i robe prihvaćena je knjigovodstvena vrijednost. Zalihe sitnog inventara evidentirane su po nabavnoj vrijednosti, te su prije procjene revalorizirane.

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja iznosila je 1.408.377,- DEM, a procijenjena su u iznosu 1.248.438,- DEM. Potraživanja su umanjena jer nije došlo do realizacije ugovora zbog ratnog stanja, a istovremeno su u odbitnim stavkama smanjena pasivna vremenska razgraničenja čime se nije utjecalo na vrijednost Poduzeća. Potraživanja od kupaca u inozemstvu revalorizirana su prema porastu tečaja.

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih financijskih ulaganja iznosila je 3.148.781,- DEM, a procijenjena su u iznosu 3.220.564,- DEM. Uvećana su za ulaganja po ugovoru koji je vezan uz tečaj.

Za procjenu vrijednosti vrijednosnih papira i novčanih sredstava prihvaćena je knjigovodstvena vrijednost u iznosu 433.511,- DEM.

- Dugoročne obveze

Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih obveza koncem rujna 1991. iznosila je 277.113,- DEM, a prema elaboratu procijenjene su u iznosu 30.489.684,- DEM. Odnosile su se na obveze prema povezanim poduzećima i obveze po kreditima.

Obveze prema povezanim poduzećima prema knjigovodstvenoj evidenciji iznosile su 2.323,- DEM i nisu revalorizirane od početka ulaganja. Nakon provedene revalorizacije i obračuna kamata procijenjene su u iznosu 96.991,- DEM.

U poslovnim knjigama obveze za druga dugoročna ulaganja nisu evidentirane, a procijenjene su u iznosu 30.117.937,- DEM kao revalorizacija obveza prema poduzeću INA-Industrija nafte s p.o.

Za procjenu obveza po kreditima prihvaćena je knjigovodstvena vrijednost u iznosu 274.756,- DEM. U lipnju 1992. izrađene su dopune elaborata o procjeni kojima je procijenjena vrijednost dugoročnih obveza povećana za 26.865.000,- DEM što se odnosi na revalorizaciju obveza po kreditima prema društvu Privredna banka d.d. Dopunama su dugoročne obveze procijenjene u ukupnom iznosu 57.354.684,- DEM.

Potraživanja poduzeća INA-Industrija nafte s p.o. pretvorena su u dionice na temelju ugovora o pretvaranju potraživanja u dionice zaključenog 26. veljače 1992. Uz ugovor je priložen pregled ulaganja poduzeća INA-Commerce i INA-Naftaplin u turističke kapacitete Poduzeća u razdoblju od 1980. do 1989. na temelju samoupravnih sporazuma o udruživanju rada i sredstava. Povrat udruženih sredstava ugovoren je na rok od 15 godina uz trogodišnji moratorij i godišnju kamatu od 6,00%. Iznosi uložениh sredstava iskazani su u vrijednostima godine u kojoj su odobrena i ukupno iznose 960.000.000 din. Sva uložena sredstva i sve otplate preračunane su u DEM prema srednjem tečaju na dan ulaganja odnosno otplate odobrenih kredita. Nakon obavljenog obračuna, obveze po kreditima prema poduzeću INA-Industrija nafte s p.o. procijenjene su u iznosu 30.117.937,- DEM. Agencija je svojim rješenjem o suglasnosti na pretvorbu od 3. rujna 1992. prihvatila pretvaranje potraživanja poduzeća INA-Industrija nafte s p.o. u dionice u iznosu 30.117.937,- DEM. Poduzeća INA-Industrija nafte s p.o. steklo je 60 236 dionica ili 11,03% ukupnog broja dionica Društva.

Prema knjigovodstvenoj evidenciji i pregledu priloženom uz ugovor vidljivo je da su

uložena sredstva u ugovorenoj (domaćoj) valuti u cijelosti vraćena i da obveza na dan procjene, koncem rujna 1991. prema poduzeću INA-Industrija nafte s p.o. nije bilo. Iz navedenog proizlazi da su neutemeljeno povećane obveze Poduzeća za 30.117.937,- DEM, i za isti iznos neutemeljeno priznato potraživanje poduzeća INA-Industrija nafte s p.o. koje je pretvoreno u ulog. Revalorizacija plaćenih obveza i pretvaranje u ulog nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prema kojima je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća, uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću.

Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih obveza prema društvu Privredna banka d.d. koncem rujna 1991. iznosila je 4.218.300 din ili 160.636,- DEM (prema tečaju 1,- DEM=26,26 din). Navedena vrijednost prihvaćena je osnovnim elaboratom o procjeni. U lipnju 1992. donesene su izmjene elaborata o procjeni kojima je povećana procijenjena vrijednost obveza kao posljedica revalorizacije kredita društva Privredna banka d.d.

Poduzeće i društvo Privredna banka d.d. zaključili su 29. svibnja 1992. ugovor o prodaji dionica i pretvaranju potraživanja u ulog u iznosu 30.250.000,- DEM od čega se 28.865.000,- DEM odnosi na revalorizaciju dugoročnih obveza, a 3.385.000,- DEM na revalorizaciju kratkoročnih obveza. U prilogu ugovora nalazi se pregled odobrenih kredita društva Privredna banka d.d. Poduzeću u razdoblju od 1975. do 1987. U navedenom razdoblju društvo Privredna banka d.d. odobrilo je u Poduzeću 26 dugoročnih investicijskih kredita u iznosu 4.299.143.000 din. Privredna banka d.d. je za kredite odobrene u ranijim godinama utvrdila negativne efekte nastale uslijed inflacije i nerealnih otplata te je obavila revalorizaciju preračunavanjem iskorištenog iznosa i otplata prema srednjem tečaju za DEM.

Navedenim načinom obračuna utvrđeno je da je ukupna vrijednost odobrenih dugoročnih kredita iznosila 54.232.000,- DEM, vraćeno je 27.367.000,- DEM, te razlika za povrat iznosi 26.865.000,- DEM. Poduzeće i društvo Privredna banka d.d. bili su suglasni da se navedeno potraživanje pretvori u dionice.

Društvo je Državnom uredu za reviziju dostavilo preslike tri ugovora o kreditu, a druge ugovore zbog proteka vremena ne posjeduje. Prema dostavljenim osnovnim ugovorima o kreditu vidljivo je da nije bila ugovorena revalorizacija kredita na temelju valutne klauzule. Prema knjigovodstvenoj evidenciji vidljivo je da su od 26 revaloriziranih dugoročnih kredita samo tri bila u otplati na dan procjene, 30. rujna 1991., a da su drugi krediti otplaćeni u ugovorenim iznosima, te nije bilo temelja za preračunavanje dinarskih iznosa u DEM i priznavanjem potraživanja. Priznavanjem potraživanja društva Privredna banka d.d. neutemeljeno su povećane obveze Društva i potraživanje Privredne banke d.d. nastalo revalorizacijom pretvoreno u ulog. Revalorizacija plaćenih obveza i njihovo pretvaranje u ulog nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prema kojima je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća, uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću.

- **Kratkoročne obveze**

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih obveza koncem rujna 1991. iznosila je 6.611.995,- DEM, a procijenjene su u iznosu 6.696.382,- DEM. Obuhvaćaju obveze iz poslovanja, kratkoročne financijske obveze i druge kratkoročne obveze. Za procjenu obveza prihvaćena je knjigovodstvena vrijednost, osim za inozemne predujmove koji su ispravljeni za porast tečaja. Dopunama elaborata iz lipnja 1992. kratkoročne obveze procijenjene u iznosu 8.405.826,- DEM zbog revalorizacije kratkoročnog kredita odobrenog od društva Privredna banka d.d.

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih obveza prema društvu Privredna banka d.d. koncem rujna 1991. iznosila je 110.000.000 din ili 4.188.880,- DEM (prema tečaju 1,- DEM=26,26 din) što je predstavljalo obveze po kratkoročnom kreditu za pripremu turističke sezone. Kredit je odobren iz sredstava primarne emisije u iznosu 66.000.000 din. Iz svojih sredstava banka je odobrila 44.000.000 din što preračunato prema tečaju 1,- DEM=26,26 din iznosi 1.675.552,- DEM. Društvo Privredna banka d.d. u pregledu priloženom uz ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog navodi da je odobravanjem navedenog kredita ostvarilo gubitak zbog promjene tečaja i produženja roka povrata, te je dio kredita u iznosu 44.000.000 revaloriziran preračunavanjem prema tečaju 1,- DEM=13 din što iznosi 3.385.000,- DEM. Ugovorne strane su suglasne s revalorizacijom navedenog kredita i pretvaranjem potraživanja u iznosu 3.385.000,- DEM u dionice.

Radnički savjet je 28. svibnja 1992. prihvatio revalorizaciju kredita odobrenih od društva Privredna banka d.d. i namjeru da se ukupna revalorizirana potraživanja društva Privredna banka d.d. u iznosu 30.250.000,- DEM pretvore u dionice. Društvo Privredna banka d.d. steklo je 60 500 dionica ili 11,07% ukupnog broja dionica Društva.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Odluka o pretvorbi i druga propisana dokumentacija dostavljena je Agenciji 28. veljače 1992. Posljednje dopune elaborata dostavljene su u lipnju 1992. Agencija je 3. rujna 1992. donijela rješenje broj 306-02/92-03/196 kojim je dana suglasnost na namjeravanu pretvorbu.

Prema rješenju Agencije, temeljni kapital iznosio je 44.524.907.000,- HRD ili 273.159.000,- DEM prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske (1,- DEM=163,- HRD) koji je vrijedio u razdoblju od 31. srpnja do 6. kolovoza 1992.

Temeljni kapital se sastojao od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 212.791.062,- DEM i pretvorenih potraživanja društva Privredna banka d.d., Zagreb u ulogu u iznosu 30.250.000,- DEM i poduzeća INA-Industrija nafte s p.o., Zagreb u iznosu 30.117.937,- DEM.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Pozivom za upis i kupnju dionica u prvom krugu objavljenim 16. rujna 1992. oglašena je prodaja 212 791 dionica s popustom, pojedinačne nominalne vrijednosti 500,- DEM, odnosno 106.395.500,- DEM ili 38,95% temeljnog kapitala. Kupljeno je 167 239 dionica s popustom, nominalne vrijednosti 83.619.500,- DEM ili 30,61% temeljnog kapitala, od čega su zaposleni i umirovljenici kupili 52 520 dionica ili 9,61%, a ranije zaposleni, zaposleni u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi, pravnim osobama u državnom vlasništvu i organima državne vlasti i punoljetni državljani Republike Hrvatske, odnosno drugi dioničari, kupili su 114 719 dionica ili 21,00% od ukupnog broja. Preostalih 50,00% vrijednosti temeljnog kapitala ili 106.395.500,- DEM, odnosno 212 791 dionica bez popusta ponuđeno je na prodaju istim oglasom, a prodano je 4 814 dionica nominalne vrijednosti 2.407.000,- DEM ili 0,88% temeljnog kapitala Društva.

Neprodane dionice su odlukom radničkog savjeta o prijenosu dionica Društva od 2. prosinca 1992. i odlukom o izmjeni i dopuni osnovne odluke iz veljače 1996., prenesene fondovima u omjeru utvrđenom Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Zbog usklađenja evidencije o vlasništvu dionica između Društva i Fonda, odlukom o izmjeni i dopuni odluke o prijenosu dionica utvrđeno je da je osnovnom odlukom fondovima preneseno 400 dionica manje, koje su greškom bile evidentirane kod malih dioničara.

Odlukom o izmjeni i dopuni osnovne odluke fondovima je preneseno 253 529 dionica Društva, od čega Fondu 169 019 dionica, nominalne vrijednosti 84.509.500,- DEM ili 30,94% temeljnog kapitala, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske (dalje u tekstu: Fond radnika) 59 157 dionica, nominalne vrijednosti 29.578.500,- DEM ili 10,83% i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske (dalje u tekstu: Fond poljoprivrednika) 25 353 dionice nominalne vrijednosti 12.676.500,- DEM ili 4,64% temeljnog kapitala Društva.



### 3.4. Upis u sudski registar

Upis u sudski registar obavljen je u siječnju 1993. pod brojem Fi-11031/92, u skladu s rješenjem Fonda. Upisana je promjena svih podataka vezanih uz pretvorbu društvenog poduzeća u dioničko društvo. Osnivačka skupština održana je 29. prosinca 1992. Donesen je statut i izabran je upravni odbor i nadzorni odbor.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

U tablici u nastavku daje se pregled promjena vlasničke strukture od pretvorbe do obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije.

Pregled promjena vlasničke strukture Društva koncem godine  
u razdoblju od 1993. do 2001. i koncem listopada 2002.

Tablica broj 2

Redni broj	Dioničar	u %									
		1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
1.	Hrvatski fond za privatizaciju	30,94	7,21	6,01	1,24	0,24	0,69	2,73	0,54	0,11	0,81
2.	RF MIO radnika	10,83	10,83	10,83	10,83	7,56	-	-	-	-	-
3.	RF MIO poljoprivrednika	4,64	4,64	4,64	4,64	3,08	-	-	-	-	-
4.	Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o.	-	-	-	-	-	0,29	0,64	-	-	-
5.	Privredna banka d.d.	11,07	28,98	29,00	32,80	32,86	32,87	17,78	-	-	-
6.	Ina d.d.	11,03	11,03	11,03	-	-	-	-	-	-	-
7.	Indosuez international finance b.v.	-	-	-	11,03	-	-	-	-	-	-
8.	Bankers Trust Company	-	-	-	-	12,88	12,88	8,03	4,93	4,75	4,67
9.	Trgometal d.o.o.	-	-	-	-	3,39	3,10	2,21	-	-	-
10.	Vlastite dionice	-	-	-	-	1,19	1,19	1,19	1,66	1,84	1,73
11.	Bank Austria AG	-	-	-	-	-	2,21	1,11	-	-	-
12.	Istarska banka d.d.	-	-	-	-	0,05	0,05	1,91	-	-	-
13.	Sutivan Investments Anstalt	-	-	-	-	-	-	16,36	36,87	80,34	80,34
14.	Excelsa Anstalt	-	-	-	-	-	-	-	39,41	-	-
15.	Dvije fizičke osobe	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	12,42	12,47	-	-	-
16.	Drugi dioničari	31,27	37,09	38,27	39,24	38,53	34,29	35,57	16,59	12,96	12,45
Ukupno		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Ukupan broj redovnih dionica		546 318	546 318	546 318	546 318	546 318	546 318	546 318	546 318	546 318	546 318
Povlaštene dionice - Sutivan Investments Anstalt		-	-	-	-	-	-	-	-	105 000	105 000

#### 4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Nakon obavljene pretvorbe dioničari su stekli 172 053 dionice s popustom i bez popusta, ukupne nominalne vrijednosti 86.026.500,- DEM ili 31,49% temeljnog kapitala Društva. Od ukupno 4 325 dioničara koji su prihvatili ponude za kupnju 167 239 dionica s popustom, 4 230 dioničara zaključilo je ugovore na obročnu otplatu, a 95 dioničara je zaključilo ugovore o kupnji dionica jednokratnom uplatom. Ugovori su zaključeni 22. listopada 1992. u kojima je određeno da se prvi obrok treba uplatiti do 24. listopada 1992. Rješenjem Agencije određeno je da se prvi obrok treba uplatiti najkasnije u roku od 30 dana od dana izdavanja rješenja, a ako se ne uplati, vrijednost upisanih, a neuplaćenih dionica treba revalorizirati indeksom porasta cijena na malo od dana izdavanja rješenja do dana uplate. Za izračun visine obveze, u ugovorima je primijenjen tečaj u iznosu 163.- HRD za 1,- DEM, koji je vrijedio u razdoblju od 31. srpnja do 6. kolovoza 1992. S obzirom da je prema rješenju prvi obrok trebalo uplatiti najkasnije do 3. listopada 1992., a ugovorima je rok za uplatu po tečaju iz rješenja određen do 24. listopada 1992., proizlazi da ugovori nisu zaključeni u skladu s rješenjem, što nije u skladu s člankom 18. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Jednokratne uplate obavljene su po svim ugovorima do 24. listopada 1992. u iznosu 117.460.245.- HRD ustupanjem potraživanja po oročenom deviznom depozitu s osobnog računa dioničara ili uplatom u blagajnu Društva, koje je sredstva prenijelo u Fond. Otplaćeno je 2 710 dionica. Prema ugovorima za kupnju 164 529 dionica s popustom na obročnu otplatu dioničari su bili obvezni uplatiti prvi obrok do 24. listopada 1992., te ostatak na obročnu mjesečnu otplatu u roku od pet godina. Za 1 439 zaposlenih dioničara i umirovljenika prvi obrok je plaćen do 24. listopada 1992. u iznosu 11.199.464.- HRD, kupnjom stare devizne štednje uz 6,00% popusta. Drugi (vanjski) dioničari uplatili su prvi obrok u ukupnom iznosu 274.024.924.- HRD za dionice s popustom i bez popusta u roku utvrđenom ugovorima.

Od ukupno 21 dioničara koji su zaključili ugovore o kupnji 4 814 dionica bez popusta, šest dioničara je zaključilo ugovor na obročnu otplatu, a 15 dioničara je zaključilo ugovore o kupnji jednokratnom uplatom. Uplate su obavljane iz vlastitih sredstava dioničara. Otplaćeno je 4 355 dionica Društva. Fond je raskinuo sedam ugovora o kupnji dionica bez popusta i prenio u portfelj 459 neotplaćenih dionica, od čega je pet ugovora raskinuo sredinom veljače 1998. po kojima su pojedini dioničari prestali otplaćivati dionice u siječnju 1993.

U slučaju kada se ne podmire tri uzastopna obroka, prema odredbama ugovora o kupnji dionica s popustom na obročnu otplatu, Fond je mogao raskinuti ugovore i obavijestiti Društvo o raskidima ugovora. Uvjeti za raskid ugovora s pojedinim dioničarima koji nisu redovno plaćali dionice bili su ispunjeni sredinom 1993.

Fond je zbog neplaćanja ugovorenih obroka, koncem listopada 1994. raskinuo dva ugovora i prenio u portfelj 46 dionica, tijekom 1995. raskinuo je četiri ugovora i prenio u portfelj 95 dionica, tijekom 1996. raskinuo je šest ugovora i prenio u portfelj 165 dionica, a tijekom 1997. na temelju raskinuta četiri osnovna ugovora prenio je u portfelj 82 neotplaćene dionice. Nakon toga, u veljači i lipnju 1998. raskinuo je 417 osnovnih ugovora po kojima su pojedini dioničari prestali otplaćivati dionice tijekom 1994., 1995. i 1996. Fond nije raskidao ugovore kada dioničar nije podmirio tri uzastopna obroka što nije u skladu s odredbama članka 21. stavak 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je utvrđeno da se neotplaćene dionice prenose Fondu ako kupac dionica ne plati dionice u rokovima utvrđenim ugovorom.

Fond je tijekom 1999. raskinuo 22 ugovora, od čega je 10 ugovora raskinuo na temelju

zahtjeva dioničara koji su upisali dionice s popustom u više društava u ukupnoj nominalnoj vrijednosti većoj od 20.000,- DEM. Prema zahtjevu dioničara Fond je uplaćene obroke dionica Društva evidentirao na otplaćene obroke upisanih dionica u drugom društvu, a upisane dionice u Društvu prenio kao neotplaćene u svoj portfelj. Tijekom 2000. raskinuo je pet ugovora. Do konca studenoga 2002. Fond je ukupno raskinuo 460 osnovnih ugovora i prenio u portfelj ukupno 9 971 neotplaćenu dionicu Društva.

Prema odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, osobe koje su zaključile ugovor o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu, imale su pravo na izmjenu ugovora i uvjeta otplate dionica na rok do 20 godina. Društvo je u travnju 1996. obavijestilo dioničare o pravu izmjene ugovora radi promjene roka otplate.

Dana 22. studenoga 1996. Fond je s dioničarima zaključio 2 589 dodataka ugovoru o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu na rok do 20 godina, od čega je u 156 dodataka ugovoru ugovorena jednokratna otplata dionica, 13 dodataka ugovoru zaključeno je na rok otplate od jedne godine, pet dodataka ugovoru na rok od dvije godine, devet na rok od tri godine, dva dodatka ugovoru na rok otplate od četiri godine, 59 na rok otplate od pet godina, četiri na rok od šest godina, dva na rok otplate od sedam godina, pet na rok od osam godina, 442 na rok otplate od deset godina, tri na rok otplate od 12 godina, 16 na rok otplate od 15 godina, jedan na rok od 16 godina i 1 872 na rok otplate od 20 godina. Dodacima ugovoru određen je broj otplaćenih dionica, ostatak neotplaćenih dionica uvećan za kamate, te mjesečni obrok otplate dionica.

Pojedini dioničari koji su zaključili dodatke ugovoru prestali su otplaćivati obroke dionica početkom 1997. Fond je sredinom veljače 1998. raskinuo prvih 10 dodataka ugovorima i prenio u portfelj 202 neotplaćene dionice. Koncem studenoga 1999. raskinuo je 399 dodataka ugovorima i u portfelj prenio 7 616 neotplaćenih dionica Društva. Do konca studenoga 2002. ukupno je zbog neplaćanja ugovornih obveza raskinuo 796 dodataka osnovnim ugovorima uključujući i zaključene ugovore na temelju rješenja o nasljeđivanju i prenio u portfelj 13 620 dionica Društva.

Fond je u siječnju 1997. i veljači 2002. s dva hrvatska branitelja zaključio po jedan ugovor o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu na rok od 20 godina u skladu s odredbama članka 30. Zakona o privatizaciji. U kolovozu 2000. i rujnu 2001. kupci su prestali otplaćivati obroke dionica. Fond je tijekom ožujka 2002. raskinuo oba ugovora i prenio u portfelj 59 dionica Društva.

Fond nije raskidao ugovore u slučajevima kada se s uplatama kasnilo, odnosno kada uplate nisu obavljane, što nije u skladu s odredbama članka 21. stavak 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i odredbama ugovora i dodatka ugovoru kojima je određeno da ukoliko dioničar ne otplati tri dospjela obroka, ugovor i dodatak ugovoru se raskidaju bez prethodne opomene, a neotplaćene dionice prenose se Fondu.

Do konca listopada 2002. ukupno je zaključeno 4 363 ugovora o kupnji dionica,

uključujući ugovore zaključene na temelju javnog nadmetanja kojima se kupac obvezuje platiti ugovorenu cijenu starom deviznom štednjom i dodatke ugovorima zaključene na temelju rješenja o nasljeđivanju. Otplaćene su dionice na temelju 2 641 ugovora uključujući ugovore i dodatke ugovorima za dionice s popustom na obročnu otplatu, jednokratne otplate za dionice kupljene s popustom i bez popusta i ugovore za dionice kupljene na temelju javnog nadmetanja. U otplati su 102 ugovora za kupnju dionica s popustom zaključena u 1992. koji su predmet sudskog postupka jer su kupci upisali dionice s popustom u više društava u ukupnoj nominalnoj vrijednosti većoj od 20.000,- DEM, a 355 ugovora je u redovnoj otplati.

Ukupno je raskinuto 1 265 ugovora, od čega se 462 odnosi na osnovne ugovore za kupnju dionica s popustom na obročnu otplatu, 796 na zaključene dodatke ugovorima, a sedam na ugovore o kupnji dionica bez popusta, od kojih je šest bilo zaključeno na obročnu otplatu. Na temelju raskinutih ugovora, Fond je, od siječnja 1993. do konca studenoga 2002., u svoj portfelj prenio 24 109 neotplaćenih dionica Društva.

U Fondu su evidentirane uplate za dionice na temelju svih ugovora o kupnji dionica i dodataka ugovorima do konca studenoga 2002. u iznosu 237.450.888,51 kn. Uplate po ugovorima zaključenim u 1994. na temelju rezultata objavljenog nadmetanja kojima su kupci platiti ukupnu ugovorenu cijenu starom deviznom štednjom obavljene su u iznosu 181.927.254,37 kn. Preostale uplate u iznosu 55.523.634,14 kn odnose se na jednokratno otplaćene dionice s popustom i bez popusta i obročno otplaćene dionice s popustom i bez popusta na temelju zaključenih osnovnih ugovora i dodataka ugovorima.

U Društvu su evidentirane jednokratne uplate na temelju osnovnih ugovora i dodataka ugovorima za kupnju dionica s popustom u iznosu 188.369,80 kn, a obročne otplate za dionice s popustom u iznosu 13.863.228,90 kn. Dioničari su na temelju zaključenih ugovora o kupnji dionica s popustom i bez popusta izravno u Fond uplatili 41.472.035,44 kn.

Društvo je od listopada 1992. do studenoga 2002. otkupljivalo staru deviznu štednju i obveznicama po javnom dugu Republike Hrvatske plaćalo u Fond mjesečno u obrocima kupoprodajnu cijenu dionica u ukupnom iznosu 13.863.228,90 kn, uz ostvareni popust od 6,00% do 40,00%, prema pregledu pojedinih obroka za svakog dioničara.

Na temelju odluke radničkog savjeta iz rujna 1992. revalorizirana sredstva neraspoređene dobiti Društva ostvarene u 1989. i 1990. u iznosu 1.696.935,97 kn raspoređena su za obročnu otplatu dionica zaposlenih i umirovljenih dioničara, te poreze i doprinose na navedene otplate. Za otplate dionica, Fondu je u razdoblju od listopada 1992. do ožujka 1994. uplaćeno 1.000.646,36 kn. Na uplaćene iznose obroka za dionice Društvo je obračunalo i uplatilo zakonom propisane poreze i doprinose u iznosu 696.289,61 kn.

Uplata dospjelih obroka za dionice zaposlenih, umirovljenih i drugih dioničara u razdoblju od travnja 1994. do studenoga 2002. u ukupnom iznosu 12.862.582,54 kn obavljena je iz sredstava dioničara.

U razdoblju otplate, Fond je za nepravodobne otplate obroka zaračunavao i zaduživao dioničare zateznim kamatama. Obračun revalorizacije vrijednosti neotplaćenog dijela upisanih dionica uz popust, Fond je obavljao jednom godišnje.

#### 4.2. Dionice iz portfelja fondova i drugih dioničara

- Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Nakon obavljene pretvorbe, u portfelj Fonda radnika raspoređeno je 59 157 dionica, nominalne vrijednosti 29.578.500,- DEM ili 10,83% temeljnog kapitala Društva, a u portfelj Fonda poljoprivrednika 25 353 dionica, nominalne vrijednosti 12.676.500,- DEM ili 4,64% temeljnog kapitala Društva.

Tijekom 1993., 1994., 1995. i 1996. udjel mirovinskih fondova u vlasničkoj strukturi dionica Društva nije se mijenjao.

Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. Zagreb i društvo Hrvatska tiskara d.d. Zagreb, zaključili su u studenom i prosincu 1997. dva ugovora o zamjeni dionica. Ugovorima je Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. prenijelo društvu Hrvatska tiskara d.d. u ime Fonda radnika 5 522 dionice, a Fonda poljoprivrednika 2 367 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 3.944.500,- DEM, u zamjenu za dionice društva Hrvatska tiskara d.d., jednake nominalne vrijednosti. Svrha obavljanja zamjene ugovorima nije definirana.

Koncem studenoga 1997. društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. i društvo Trgometal d.o.o. Zagreb, zaključili su ugovor o zamjeni dionica kojim se prenose društvu Trgometal d.o.o. u ime Fonda radnika 12 333 dionice, a Fonda poljoprivrednika 6 167 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 9.250.000,- DEM, u zamjenu za 84 910 dionica društva Elkon d.d. Zlatar Bistrica ukupne nominalne vrijednosti 6.466.746,- DEM. Spomenutom zamjenom fondovi mirovinskog i invalidskog osiguranja dali su dionice Društva, koje je kotiralo na tržištu kapitala, odnosno Zagrebačkoj burzi za dionice društva koje nije kotiralo, pri čemu je dobilo dionica u vrijednosti manjoj za 2.783.254,- DEM. Zamjenom je umanjena realna vrijednost portfelja fondova mirovinskog i invalidskog osiguranja, čime nije postupljeno u skladu s odredbama Pravilnika o prodaji i zamjeni dionica, udjela, obveznica i prava (dalje u tekstu: Pravilnik). Za spomenutu zamjenu nije donesena odluka nadzornog odbora društva Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o., što je trebalo učiniti u skladu s odredbama Pravilnika s obzirom da se radi o zamjeni dionica u vrijednosti većoj od 18.000.000,00 kn. Svrha obavljanja zamjene ugovorom nije definirana.

Koncem 1997. u portfelju Fonda radnika bilo je 41 302 dionice ili 7,56% od ukupnog broja, a u portfelju Fonda poljoprivrednika 16 819 dionica ili 3,08% od ukupnog broja dionica Društva.

Na temelju dva zaključena ugovora društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. prenijelo je u siječnju 1998. društvu Hrvatska tiskara d.d. iz portfelja Fonda radnika 9 975 dionica, a iz portfelja Fonda poljoprivrednika 4 275 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 7.125.000,- DEM, u zamjenu za 5 130 dionica društva Anita d.d. i 19 950 vlastitih dionica društva Hrvatska tiskara d.d., jednake nominalne vrijednosti. Svrha obavljanja zamjena ugovorom nije definirana.

Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. je u veljači 1998. društvu Hrvatska tiskara d.d. ugovorom prenijelo iz portfelja Fonda radnika 11 424 dionica i portfelja Fonda poljoprivrednika 4 896 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 8.160.000,- DEM, u zamjenu za 81 600 dionica društva Hrvatska tiskara d.d., jednake nominalne vrijednosti. Ugovorom nije definirana svrha obavljanja zamjene.

Koncem ožujka 1998. društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o., kao prodavatelj,

je dodatkom osnovnom ugovoru iz siječnja 1998., utvrdilo da je društvo TM Grupa d.o.o., kao kupac dionica društva Croatiatrans d.d., moglo dio ugovorene cijene u iznosu 796.839,84 DEM podmiriti prijenosom 1 594 dionice Društva, ukupne nominalne vrijednosti 797.000,- DEM, u roku od 25 dana od dana zaključivanja dodatka ugovoru. Prijenos dionica obavljen je tijekom travnja 1998.

Koncem travnja 1998. na temelju izjave Fond radnika prenio je Fondu poljoprivrednika 617 dionica Društva.

Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. je 18. svibnja 1998. društvu Hrvatska tiskara d.d. ugovorom prenijelo iz portfelja Fonda radnika 6 580 dionica i portfelja Fonda poljoprivrednika 2 820 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 4.700.000,- DEM, u zamjenu za 41 161 dionicu društva Vjesnik d.d., jednake nominalne vrijednosti. Svrha obavljanja zamjene ugovorom nije definirana.

Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. je 5. srpnja 1998. društvu Hrvatska tiskara d.d. ugovorom prenijelo iz portfelja Fonda radnika 751 dionicu i portfelja Fonda poljoprivrednika 322 dionice Društva, ukupne nominalne vrijednosti 536.500,- DEM, u zamjenu za 5 366 dionica društva Hrvatska tiskara d.d., jednake nominalne vrijednosti. Svrha obavljanja zamjene ugovorom nije definirana.

Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. je 29. srpnja 1998. društvu Hrvatska tiskara d.d. ugovorom prenijelo iz portfelja Fonda radnika 11 955 dionica i portfelja Fonda poljoprivrednika 5 123 dionice Društva, ukupne nominalne vrijednosti 8.539.000,- DEM. Prijenosom 17 078 dionica Društva su fondovi mirovinskog i invalidskog osiguranja obavili dokapitalizaciju u društvu Hrvatska tiskara d.d.

Koncem 1998., nakon svih evidentiranih promjena vlasničke strukture, društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. je upravljalo i gospodarilo s 1 594 dionice Društva u vlasništvu Fonda radnika.

Na temelju ugovora o zamjeni dionica, društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. steklo je u ožujku 1999. od društva Auctor d.o.o. Zagreb 440 dionica, od čega u ime Fonda radnika 308 dionica, a Fonda poljoprivrednika 132 dionice Društva, u zamjenu za 2 055 dionica društva Adriatik osiguranje d.d. Zagreb.

Tijekom ožujka 1999. na temelju šest javnobilježnički ovjerenih ugovora o prijenosu dionica, društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. steklo je od fizičke osobe 100 dionica i odvjetničkog ureda iz Zagreba 855 dionica Društva. Od toga je u portfelju Fonda radnika 669 dionica, a Fonda poljoprivrednika 286 dionica Društva.

Na temelju Zakona o mirovinskom i invalidskom osiguranju tijekom ožujka 1999. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje je kao pravni sljednik stekao od Fonda radnika i Fonda poljoprivrednika ukupno 2 989 dionica Društva.

Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. i društvo Trgometal d.o.o. Zagreb zaključili su u ožujku 1999. ugovor o zamjeni dionica kojim je društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje, u ime i za račun Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje Zagreb, zamijenilo dionice drugih pravnih osoba u nominalnoj vrijednosti 2.426.330,- DEM, za 4 853 dionice Društva jednake nominalne vrijednosti. Svrha obavljanja zamjene ugovorom nije definirana.

U skladu s ugovorom i dodatkom ugovora o zamjeni dionica od 31. prosinca 1998.,

mirovinski fondovi su sredinom lipnja 1999. prenijeli u Fond 2 034 dionice Društva, ukupne nominalne vrijednosti 1.017.000,- DEM, u zamjenu za dionice drugih dioničkih društava. Svrha zamjene, prema odlukama Vlade Republike Hrvatske iz listopada, studenoga i prosinca 1998., je sanacija pojedinih dioničkih društava.

Na temelju dva ugovora o zamjeni dionica, društvo Spintex d.o.o. Čakovec je koncem lipnja 1999. prenijelo 2 433 dionice Društva, nominalne vrijednosti 1.216.500,- DEM, na Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, u zamjenu za dionice drugih pravnih osoba, jednake nominalne vrijednosti. Svrha zamjene dionica je povećanje i okrupnjavanje vlasničkih portfelja u društvima u kojima su stekli dionice.

Na temelju dva ugovora o prijenosu dionica Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje je 12. srpnja 1999. prenio društvu Privredna banka d.d. Zagreb 6 527 dionica Društva, nominalne vrijednosti 3.263.500,- DEM. U skladu s odredbama ugovora društvo Privredna banka d.d. je steklo dionice u svoje ime, ali za račun vlasnika dionica, odnosno zatvorenog investicijskog fonda koji je u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje. Društvo Privredna banka d.d. je 16. srpnja 1999., prema odredbama članka 94. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, obavijestilo Društvo da spomenute dionice drži za treće.

Društvo Spintex d.o.o. je 22. srpnja 1999. na temelju ugovora o zamjeni dionica prenijelo, između drugih, 1 640 dionica Društva, nominalne vrijednosti 820.000,- DEM, na Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, u zamjenu za dionice druge pravne osobe, jednake nominalne vrijednosti. Svrha zamjene dionica je povećanje vlasničkih portfelja u društvima u kojima su stekli dionice.

Na temelju javnobilježnički ovjerene izjave o prijenosu vlasništva dionica, odvjetnički ured iz Zagreba je u prosincu 1999. prenio društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. 170 dionica Društva.

Koncem 1999. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje imao je u svom portfelju 3 524 dionice ili 0,65% od ukupnog broja dionica, a u portfelju društva Privredna banka d.d. na računu zatvorenog investicijskog fonda imao je 6 527 dionica ili 1,19% od ukupnog broja dionica Društva.

Ugovorom o prijenosu dionica Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje početkom siječnja 2000. prenio je društvu Privredna banka d.d. Zagreb 3 524 dionice Društva, nominalne vrijednosti 1.762.000,- DEM. U skladu s odredbama ugovora društvo Privredna banka d.d. je steklo dionice u svoje ime, ali za račun vlasnika dionica, odnosno zatvorenog investicijskog fonda koji je u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

Društvo Privredna banka d.d. je 5. siječnja 2000., prema odredbama članka 94. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, obavijestilo Društvo da spomenute dionice drži za treće.

Društvo Ceufin brokers d.o.o. Zagreb je početkom ožujka 2000. na temelju ugovora o zamjeni dionica prenijelo, između drugih, 1 100 dionica Društva, nominalne vrijednosti 550.000,- DEM, Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, u zamjenu za dionice druge pravne osobe, jednake nominalne vrijednosti. Svrha zamjene dionica je povećanje vlasničkih portfelja u društvima u kojima su stekli dionice.

Na temelju javnobilježnički ovjerenog ugovora o prijenosu dionica, fizička osoba je



koncem ožujka 2000. prenijela društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. 500 dionica Društva.

Koncem ožujka 2000. društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. je na temelju objavljene javne ponude za preuzimanje dionica Društva prodalo tvrtki Excelsa Anstalt iz Vaduza 1 600 dionica Društva.

U razdoblju od studenoga 1997. do ožujka 2000. društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. na temelju ugovora o prijenosu i kupoprodaji dionica steklo je 3 219 dionica, a prodalo 1 600 dionica Društva. U istom razdoblju na temelju spomenutih ugovora o zamjeni dionica steklo je 10 466 dionica Društva u zamjenu za dionice drugih društava, a prenijelo je 86 544 dionice Društva u zamjenu za dionice drugih društava, od čega društvu Hrvatska tiskara d.o.o. 66 010 dionica, društvu Trgometal d.o.o. 18 500 dionica, a Fondu 2 034 dionice Društva. Kod zamjena dionica, utvrđeno je da su pojedine zamjene obavljene bez javnog prikupljanja ponuda i bez odluke povjerenstva, odnosno nadzornog odbora ili iz dokumentacije nije vidljivo je li donesena odluka povjerenstva o zamjeni dionica, u pojedinim zamjenama nije obavljena procjena vrijednosti dionica koje se primaju, odnosno ustupaju, prije zaključivanja pojedinih ugovora nije pribavljen izvorno ovjeren dokaz o vlasništvu dionica, pojedinim ugovorima nije definirana svrha obavljenih zamjena, pojedinim zamjenama umanjena je realna vrijednost portfelja fondova mirovinskog i invalidskog osiguranja ili Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, čime nije postupljeno u skladu s odredbama Pravilnika kojima se propisuju pravila prodaje i zamjene dionica javnim prikupljanjem ponuda, izbor najpovoljnije ponude, kriteriji prodaje, svrha obavljanja zamjene dionica uz poštovanje načela neumanjenja realne vrijednosti portfelja fondova mirovinskog osiguranja, obavljanje procjene vrijednosti primljenih i danih dionica u zamjeni i pribavljanje izvorno ovjerenog dokaza o vlasništvu dionica. U skladu s odredbama Pravilnika, povjerenstvo može izravnom pogodbom prodati dionice, udjele, obveznice ili prava do nominalne vrijednosti 360.000,00 kn, a nadzorni odbor fondova mirovinskog osiguranja donosi odluke o prodaji ili zamjeni predmeta prodaje početne cijene veće od 18.000.000,00 kn.

Početak travnja 2000. društvo Privredna banka d.d. je kao skrbnik u ime Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje prihvatilo javnu ponudu za preuzimanje dionica Društva i prodalo tvrtki Excelsa Anstalt 10 051 dionica Društva.

Nakon spomenutih promjena, do konca listopada 2002. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje nije imao dionica Društva.

- Dionice iz portfelja Fonda i drugih dioničara

Nakon obavljene pretvorbe i koncem 1993. u portfelju Fonda bilo je 169 019 dionica, nominalne vrijednosti 84.509.500,- DEM ili 30,94% temeljnog kapitala, u portfelju društva Privredna banka d.d. bilo je 60 500 dionica, nominalne vrijednosti 30.250.000,- DEM ili 11,07%, u portfelju društva Ina d.d. bilo je 60 236 dionica, nominalne vrijednosti 30.118.000,- DEM ili 11,03%, a drugi dioničari, isključujući mirovinske fondove, imali su 172 053 dionica, nominalne vrijednosti 86.026.500,- DEM ili 31,49% temeljnog kapitala Društva.

Na temelju odluke upravnog odbora društvo Ina d.d. je u svibnju 1994. ugovorom o

ustupanju dionica prenijelo bez naknade društvu Ina turizam d.o.o. Zagreb 60 236 dionica Društva.

U skladu s odredbama statuta Društva, društvo Ina turizam d.o.o. je koncem svibnja 1996. indosamentom prenijelo na Indosuez international finance b.v. Geneva Branch sve stečene dionice Društva, odnosno 60 236 dionica, nominalne vrijednosti 30.118.000,- DEM ili 11,03% temeljnog kapitala Društva. Društvo je u skladu s odredbama članka 76. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima obavijestilo javnost o prijenosu dionica indosamentom.

Na temelju više ugovora o prodaji, Fond je tijekom 1994. i 1995. prenio fizičkim osobama 163 dionice, a društvu Privredna banka d.d. 97 837 dionica Društva po cijeni postignutoj na objavljenom nadmetanju, koju su kupci platili obveznicama Republike Hrvatske nastalim pretvaranjem deviznih depozita građana u javni dug, ili potvrdom o knjižnom potraživanju. Nakon toga je društvo Privredna banka d.d. koncem 1994. imalo 158 337 dionica Društva ili 28,98% od ukupnog broja.

Na temelju četiri javno ovjerena ugovora o prodaji i prijenosu dionica fizičke osobe su tijekom 1995. prenijele društvu Privredna banka d.d. 75 dionica Društva.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske o prijenosu, odnosno zamjeni dionica koje Fond ima u portfelju, iz kolovoza 1996., zaključen je u rujnu 1996. ugovor o prijenosu dionica i upravljačkih prava kojim je Fond iz svog portfelja prenio društvu Privredna banka d.d., između drugih, 20 068 dionica Društva u zamjenu za dionice drugih društava. Prijenos, odnosno zamjena dionica obavljena je u omjeru 1:1, odnosno u jednakoj nominalnoj vrijednosti.

Na temelju raskinutih ugovora, Fond je od siječnja 1993. do listopada 1996. prenio u svoj portfelj 426 neotplaćenih dionica Društva.

Od siječnja 1994. do konca studenoga 1996., Fond je na temelju rješenja o ustupanju dionica bez naknade prenio 44 609 dionica Društva osobama koje, u skladu s odredbama članka 21. Zakona o privatizaciji, imaju pravo na dodjelu dionica bez naplate.

Društvo Privredna banka d.d. je, kao opunomoćenik kupaca, tijekom 1996. od fizičkih osoba na temelju 31 ugovora o kupoprodaji dionica, steklo za treće 709 dionica Društva.

Koncem 1996. u portfelju Fonda bilo je 6 768 dionica ili 1,24% od ukupnog broja, u portfelju društva Privredna banka d.d. bilo je 179 189 dionica ili 32,80% od ukupnog broja, od čega je 709 dionica bilo za treće, u portfelju Indosuez international finance b.v. Geneva Branch bilo je 60 236 dionica ili 11,03% od ukupnog broja, a u portfelju drugih dioničara, isključujući mirovinske fondove bilo je 215 615 dionica ili 39,46% od ukupnog broja dionica Društva.

U ožujku 1997. tvrtka Indosuez international finance b.v. Geneva Branch je ugovorom prenijela na bankarsku skupinu za ulaganja u Istočnoj Europi, Londonska podružnica (u nastavku: Banque Nationale de Paris), 60 236 dionica Društva.

Za plaćanje radova obnove u ratu uništenih ili oštećenih naselja, Fond je na druge pravne osobe tijekom 1997. prenio 5 559 dionica Društva.

Koncem lipnja 1997. tvrtka Banque Nationale de Paris je ugovorom prenijela na stjecatelja Creditanstalt Bankverein Beč 5 456 dionica Društva.

Tijekom srpnja i kolovoza 1997. fizičke i pravne osobe su na temelju više ugovora i izjava o kupoprodaji i prijenosu dionica prenijele putem društava koji su članovi uređenog tržišta vrijednosnica na Banque Nationale de Paris ukupno 9 630 dionica Društva.

Početak studenoga 1997. na temelju javno ovjerene izjave o prijenosu dionica Banque Nationale de Paris prenijela je sve dionice Društva u svom vlasništvu, odnosno 64 410 dionica na stjecatelja Bankers Trust Company New York. Na temelju odredbi članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima društvo Privredna banka d.d. kao domaći depozitar stjecatelja, izvijestilo je Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske da je Bankers Trust Company stekla 64 410 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 32.205.000,- DEM, što predstavlja 11,79% temeljnog kapitala Društva.

Društvo Trgometal d.o.o. je na temelju ugovora o zamjeni dionica steklo koncem studenoga 1997. od Fonda radnika i Fonda poljoprivrednika 18 500 dionica Društva.

Na temelju dvije izjave o prijenosu dionica inozemna pravna osoba zastupana po opunomoćeniku, društvu Privredna banka d.d., je tijekom 1997. prenijela ukupno 5 956 dionica Društva na stjecatelja Bankers Trust Company.

Na temelju osam ugovora o kupoprodaji dionica društvo Istarska banka Pula d.d. kupila je tijekom 1997. na organiziranom tržištu kapitala od malih dioničara 251 dionicu Društva.

Na temelju raskinutih ugovora, Fond je tijekom 1997. prenio u svoj portfelj 82 neotplaćene dionice Društva.

Tijekom 1997. Fond je na temelju rješenja o ustupanju dionica bez naknade prenio 66 dionica Društva osobama koje, u skladu s odredbama članka 21. Zakona o privatizaciji, imaju pravo na dodjelu dionica bez naplate. Na zahtjev fizičkih osoba koje su stekle dionice bez naknade, Fond je tijekom 1997. rješenjem o poništenju rješenja o ustupanju dionica bez naknade prenio u svoj portfelj 85 dionica Društva.

Koncem 1997. u portfelju Fonda bilo je 1 310 dionica, nominalne vrijednosti 655.000,- DEM ili 0,24% temeljnog kapitala, u portfelju društva Privredna banka d.d. bilo je 179 521 dionica, nominalne vrijednosti 89.760.500,- DEM ili 32,86% temeljnog kapitala, od čega je 1 041 dionica bila za treće, u portfelju Bankers Trust Company bilo je 70 366 dionica, nominalne vrijednosti 35.183.000,- DEM ili 12,88% temeljnog kapitala, u portfelju društva Trgometal d.o.o. bilo je 18 500 dionica, nominalne vrijednosti 9.250.000,- DEM ili 3,39% temeljnog kapitala, a u portfelju drugih dioničara, isključujući dionice u mirovinskim fondovima i vlastite dionice, bilo je 211 980 dionica, nominalne vrijednosti 105.990.000,- DEM ili 38,80% temeljnog kapitala Društva.

Na temelju ugovora o kupoprodaji dionica društvo Trgometal d.o.o. je u travnju 1998. prodalo društvu TM Grupa d.o.o. Zagreb 1 594 dionice Društva.

Tijekom 1998. društvo Bankers Trust Company je na temelju četiri izjave o prijenosu dionica steklo od malih dioničara 3 819 dionica Društva.

Na temelju izjave o prijenosu dionica društvo Bankers Trust Company prenijelo je koncem 1998. stjecatelju Bank Austria AG Vienna 3 800 dionica Društva.

Tijekom 1998. Bank Austria AG stekla je ukupno 12 564 dionice Društva. Od Bankers Trust Company stekla je 3 800 dionica, a od malih dioničara 8 764 dionice. Društvu za poslovanje vrijednosnim papirima ugovorom je tijekom 1998. prenijela 500 dionica.

Tijekom 1998. Fond je na temelju raskinutih ugovora prenio u svoj portfelj 9 331 dionicu Društva.

Za plaćanje radova obnove u ratu uništenih ili oštećenih naselja, Fond je tijekom 1998. na druge pravne osobe prenio 6 897 dionica Društva.

Na zahtjev fizičkih osoba koje su stekle dionice bez naknade, Fond je tijekom 1998. rješenjem o poništenju rješenja o ustupanju dionica bez naknade prenio u svoj portfelj 42 dionice Društva.

Društvo Hrvatska tiskara d.d. je od mirovinskih fondova u razdoblju od studenoga 1997. do srpnja 1998. na temelju sedam zaključenih ugovora o zamjeni dionica steklo 48 932 dionice Društva, u zamjenu za dionice drugih društava i dionice društva Hrvatska tiskara d.d. Koncem srpnja 1998. na temelju ugovora o prijenosu dionica steklo je od mirovinskih fondova 17 078 dionica Društva. Početkom 1998. na temelju ugovora o kupoprodaji dionica putem društva za poslovanje vrijednosnim papirima društvo Hrvatska tiskara d.d. prenijelo je malim dioničarima 704 dionice, a u portfelj društva Privredna banka d.d. za treće 1 000 dionica Društva. Tijekom 1998. društvo Hrvatska tiskara d.d. na temelju pet ugovora o kupoprodaji dionica prodalo je fizičkoj osobi 46 155 dionica, nominalne vrijednosti 23.077.500,- DEM ili 8,45% temeljnog kapitala Društva. U rujnu 1998. na temelju ugovora o kupoprodaji prodalo je, posredstvom društva za poslovanje vrijednosnim papirima, fizičkoj osobi 18 151 dionicu, nominalne vrijednosti 9.075.500,- DEM ili 3,32% temeljnog kapitala Društva. Nakon ovih promjena, društvo Hrvatska tiskara d.d. nije više imalo dionica Društva.

Fizička osoba je do prosinca 1998. stekla ukupno 49 355 dionica Društva. Od toga je 46 155 dionica stekla od društva Hrvatska tiskara d.d., 2 000 od malih dioničara i 1 200 od Fonda.

Fizička osoba je 18 151 dionicu Društva kupila od društva Hrvatska tiskara d.d., a 350 dionica stekla je na temelju ugovora u prosincu 1998. od društva za poslovanje vrijednosnim papirima.

Na temelju više ugovora o prijenosu dionica Bank Austria AG je tijekom siječnja 1999. prenijela malim dioničarima 6 247 dionica Društva.

U ožujku 1999. na temelju ugovora o zamjeni dionica društvo Trgometal d.o.o. prenijelo je društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. 4 853 dionice Društva.

Na temelju ugovora o zamjeni dionica Fond je u svibnju 1999. stekao, između drugih, 3 520 dionica Društva od građevinara iz Zagreba u zamjenu za dionice drugih društava.

Na temelju izjave o prijenosu vlasništva dionica društvo Bank Austria AG je koncem svibnja 1999. prenijelo brokerskoj kući iz Splita sve dionice Društva koje je imalo u svom

portfelju, odnosno 5 817 dionica, nominalne vrijednosti 2.908.500,- DEM ili 1,06% temeljnog kapitala Društva.

U skladu s dodatkom ugovora o prijenosu dionica, mirovinski fondovi sredinom lipnja 1999. prenose u Fond 2 034 dionice Društva, ukupne nominalne vrijednosti 1.017.000,- DEM, u zamjenu za dionice drugih dioničkih društava. Prema odlukama Vlade Republike Hrvatske iz listopada, studenoga i prosinca 1998. svrha prijenosa je sanacija pojedinih dioničkih društava.

Na temelju ugovora o kupoprodaji i prijenosu dionica društvo za poslovanje vrijednosnim papirima i investicijsko savjetovanje iz Zagreba početkom kolovoza 1999. prodaje kupcu Bank Austria AG 6 200 dionica Društva.

Prema odluci upravnog odbora Fonda, na temelju ugovora o zamjeni dionica fizička osoba je u kolovozu 1999. prenijela u Fond 626 dionica Društva, nominalne vrijednosti 313.000,- DEM, u zamjenu za dionice drugog društva jednake nominalne vrijednosti.

U kolovozu 1999. Fond je ugovorom prenio pravnoj osobi 831 dionicu Društva. Odredbama ugovora utvrđeno je da se dionicama plaćaju radovi obavljani za obnovu na temelju ugovora i dodatka ugovoru o građenju koji je građevinar zaključio s Ministarstvom razvitka i obnove.

Na temelju odluke upravnog odbora Fonda društvo za poslovanje vrijednosnim papirima iz Splita je koncem listopada 1999. prenijelo Fondu, između drugih, 6 300 dionica Društva, u zamjenu za dionice drugih društava. Zamijenile su se dionice ukupno jednake nominalne vrijednosti.

Koncem listopada 1999. na temelju ugovora o prijenosu dionica Fond je prenio, između drugih, društvu Istarska banka d.d. 10 157 dionica Društva. U skladu s odredbama ugovora, Fond je prenio dionice zbog podmirenja dugovanja brodogradilišta prema banci i u vrijednosti prenesenih dionica postao je vjerovnik brodogradilišta. Nakon ove promjene društvo Istarska banka d.d. imalo je, uključujući 251 dionicu stečenu tijekom 1997., ukupno 10 408 dionica, nominalne vrijednosti 5.204.000,- DEM ili 1,91% temeljnog kapitala Društva.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica društvo Bank Austria AG je u studenome 1999. prenijelo malom dioničaru 119 dionica Društva.

Na temelju osam ugovora o kupoprodaji dionica mali dioničari su u razdoblju od listopada do prosinca 1999. prenijeli putem javnog tržišta kapitala stjecatelju Sutivan investments Anstalt Vaduz 105 dionica Društva.

Na temelju izjave o prijenosu dionica društvo Privredna banka d.d. je u prosincu 1999. prenijela stjecatelju Sutivan investments Anstalt 89 260 dionica, nominalne vrijednosti 44.630.000,- DEM ili 16,34% temeljnog kapitala Društva. Ugovor o kupoprodaji 89 260 dionica

Društva između Sutivan investments Anstalt kao kupca i društva Privredna banka d.d. kao prodavatelja zaključen je 2. prosinca 1999. Društvo Privredna banka d.d. nije dostavilo do 9. prosinca 1999. (obavijest dostavljena 19. siječnja 2000.) Komisiji za vrijednosne papire Republike Hrvatske (u nastavku: Komisija) obavijest o otpuštanju 89 260 dionica Društva ili 16,34% glasova, a Sutivan investments Anstalt nije do 9. prosinca 1999., a niti naknadno dostavio obavijest o stjecanju dionica što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima kojima je određeno kada fizička ili pravna osoba pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine dioničkog društva gdje razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne, između drugih, i ispod 10,00% ili 20,00%, obavezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku od sedam dana. Zbog toga je Komisija 25. veljače 2000. podnijela Prekršajnom sudu u Zagrebu dva zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka protiv društava Privredna banka d.d. i Sutivan Investments Anstalt i odgovornih osoba u navedenim društvima.

Tijekom 1999. na temelju dva ugovora fizička osoba stekla je iz skrbničkog računa društva Privredna banka d.d. 260 dionica Društva.

Na temelju šest izjava o prijenosu dionica društvo Bankers Trust Company zastupano po društvu Privredna banka d.d. prenijelo je tijekom 1999. ukupno 26 500 dionica ili 4,85% od ukupnog broja dionica Društva na društvo za poslovanje vrijednosnim papirima i investicijsko savjetovanje Zagreb.

Nakon raskida ugovora Fond je tijekom 1999. prenio u svoj portfelj 9 640 dionica Društva.

Koncem 1999. u portfelju Fonda bilo je 14 918 dionica Društva ili 2,73%, u portfelju društva Privredna banka d.d. bile su 97 132 dionice ili 17,78%, od čega za treće 7 872 dionice Društva, u portfelju društva Bankers Trust Company bilo je 43 885 dionica ili 8,03%, društva Bank Austria AG 6 081 dionica ili 1,11%, u portfelju društva Trgometal d.o.o. bile su 12 053 dionice ili 2,21%, u portfelju društva Istarska banka d.d. bilo je 10 408 dionica ili 1,91%, u portfelju društva Sutivan Investments Anstalt bilo je 89 365 dionica ili 16,36%, u portfelju dviju fizičkih osoba bilo je 68 116 dionica ili 12,47%, a u portfelju drugih dioničara, isključujući dionice u mirovinskim fondovima i vlastite dionice bilo je 194 316 dionica ili 35,57% od ukupnog broja dionica Društva.

Na temelju tri ugovora o kupnji i prijenosu dionica koji su zaključeni tijekom svibnja i lipnja 1998. fizička osoba prodala je društvu Finvest corp d.d. iz Čabra 28 720 dionica ili 5,26% od ukupnog broja dionica Društva. Na temelju ugovora zaključenog u studenome 1998. fizička osoba stekla je od druge fizičke osobe 18 501 dionicu Društva. Upis u knjigu dionica na temelju sva četiri ugovora obavljen je 6. ožujka 2000. kada su dioničari dostavili ugovore u Društvo.

Početak ožujka 2000. na temelju dvije javno ovjerene izjave o prijenosu dionica fizička osoba i društvo Finvest corp d.d. prenijeli su sve dionice Društva koje imaju u svom portfelju, odnosno 68 116 dionica na društvo Excelsa Anstalt iz Vaduza. Od toga fizička osoba

je prenijela 39 396 dionica, a društvo Finvest corp d.d. 28 720 dionica i nakon toga nisu imali dionica Društva.

U razdoblju od siječnja 2000. do studenoga 2002. društvo Bankers Trust Company je prenijelo 18 391 dionicu Društva na druge stjecatelje, od čega je na temelju tri izjave tijekom ožujka i travnja 2000. prenijelo tvrtki Bank Austria AG 16 927 dionica, a u ožujku 2001. prenijelo je Društvu 1 000 dionica.

U ožujku 2000. Bank Austria AG je na temelju izjave prenijela 5 540 dionica Društva u korist društva Excelsa Anstalt. U svibnju 2000. na temelju javne ponude prodala je ukupno 15 927 dionica Društva.

Tijekom 2000. putem uređenog javnog tržišta vrijednosnica Bank Austria AG stekla je 19 dionica i prodala sve stečene dionice Društva, odnosno 1 560 dionica. Nakon ovih promjena Bank Austria AG nije imala dionica Društva.

Na temelju više ugovora o kupoprodaji dionica društvo Sutivan Investments Anstalt je od siječnja do početka ožujka 2000. putem uređenog javnog tržišta vrijednosnica steklo od malih dioničara 10 759 dionica Društva.

Početakom ožujka 2000. društvo Trgometal d.o.o. je na temelju izjave prenijelo 12 053 dionice stjecatelju Sutivan Investments Anstalt i nakon toga više nije imalo dionice Društva.

U ožujku 2000. društvo Excelsa Anstalt putem uređenog javnog tržišta vrijednosnica steklo je od malih dioničara 12 004 dionice Društva. U svibnju 2000. na temelju javne ponude steklo je 129 643 dionice, nominalne vrijednosti 64.821.500,- DEM ili 23,73% temeljnog kapitala Društva. Ponudu i dopunu ponude za preuzimanje Društva, društvo Excelsa Anstalt je objavilo u veljači i ožujku 2000. Nakon preuzimanja 129 643 dionice, u vlasništvu je imala 215 303 dionice Društva, a zajedno s osobama s kojima zajednički djeluje, odnosno zajedno sa Sutivan Investments Anstalt koji je bio vlasnik 112 177 dionica, raspolagala je s ukupno 327 480 glasova u glavnoj skupštini Društva, što je predstavljalo 59,94% glasova.

Na temelju izjave o prijenosu dionica Sutivan Investments Anstalt stekao je u studenome 2000. od društva Privredna banka d.d. 89 260 dionica, nominalne vrijednosti 44.630.000,- DEM ili 16,34% temeljnog kapitala Društva. Društvo Privredna banka d.d. i društvo Kaba vrijednosnice d.o.o. Karlovac koje je zastupalo društvo Sutivan Investments Anstalt, su u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima obavijestili Komisiju o prijenosu i stjecanju navedenih dionica. Nakon obavljenog prijenosa 89 260 dionica, društvo Privredna banka d.d. nije više imala dionica Društva, a društvo Sutivan Investments Anstalt postalo je obvezno objaviti ponudu za preuzimanje dionica Društva jer je postalo vlasnikom 201 437 dionica Društva ili 36,87% od ukupnog broja dionica. Zajedno s društvom Excelsa Anstalt, s kojim zajednički djeluje, imalo je na dan objavljanja ponude 416 740 dionica, nominalne vrijednosti 208.370.000,- DEM ili 76,28% temeljnog kapitala Društva.

Društvo Sutivan Investments Anstalt je sredinom studenoga 2000. putem zastupnika dostavilo Komisiji javnu ponudu i dopunu javne ponude za preuzimanje, garanciju banke kojom garantira dioničarima isplatu za pohranjene dionice Društva i ugovor o obavljanju

poslova pohrane dionica u nematerijaliziranom obliku za potrebe preuzimanja. Depozitar je bila Središnja depozitarna agencija d.d. Zagreb. U skladu s odredbama članka 21. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava društvo Sutivan Investments Anstalt je kao ponuditelj objavilo izvješće o preuzimanju 22 159 dionica Društva, te je nakon preuzimanja, zajedno s tvrtkom Excelsa Anstalt, raspolagalo s ukupno 438 899 glasova u glavnoj skupštini Društva ili s 80,34% od ukupnih glasova.

Na skupštini Društva održanoj 29. lipnja 2001. donesena je odluka o usklađenju temeljnog kapitala s odredbama Zakona o trgovačkim društvima denominacijom nominalne vrijednosti dionica Društva u kune, kojom se temeljni kapital u iznosu 273.459.000,- DEM denominira na iznos 983.372.400,00 kn i ostaje podijeljen na 546 318 redovnih dionica. Denominacijom u kune i zaokruživanjem nominalne vrijednosti dionica na višekratnik broja sto, utvrđena je nova nominalna vrijednost dionica u iznosu 1.800,00 kn.

Na temelju izjave o prijenosu dionica društvo Sutivan Investments Anstalt steklo je u kolovozu 2001. od društva Excelsa Anstalt 215 303 dionice Društva. Prijenos navedenih dionica obavljen je između dvije povezane pravne osobe koje djeluju zajednički u smislu odredbe članka 7. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava jer su obje pravne osobe pod kontrolom treće osobe, koja na glavnoj skupštini Društva zadržava jednaki broj glasova kao i prije navedenog prijenosa dionica. Objе pravne osobe su, u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, obavijestile Komisiju o pribavljanju, odnosno otpuštanju 215 303 dionice Društva. Nakon ovih promjena Excelsa Anstalt nije imala dionica Društva, a društvo Sutivan Investments Anstalt imalo je 438 899 dionica ili 80,34% od ukupnog broja dionica Društva.

Koncem listopada 2001. društvo Sutivan Investments Anstalt je steklo 105 000 povlaštenih dionica Društva pojedinačne nominalne vrijednosti 1.000,00 kn. Nakon provedene dokapitalizacije, temeljni kapital Društva povećao se za 105.000.000,00 kn i iznosio je 1.088.372.400,00 kn, te bio podijeljen na 546 318 redovnih dionica, pojedinačne nominalne vrijednosti 1.800,00 kn i 105 000 povlaštenih dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 1.000,00 kn.

Fond je od siječnja 2000. do konca studenoga 2002. na temelju raskinutih ugovora prenio u svoj portfelj 4 630 redovnih dionica Društva. U istom razdoblju na temelju rješenja o ustupanju dionica bez naknade prenio je 15 119 redovnih dionica Društva osobama koje, u skladu s odredbama članka 21. Zakona o privatizaciji, imaju pravo na dodjelu dionica bez naplate.

Koncem listopada 2002. Fond je imao 4 429 redovnih dionica nominalne vrijednosti 7.972.200,00 kn ili 0,73% temeljnog kapitala, Bankers Trust Company imala je 25 494 redovne dionice, nominalne vrijednosti 45.889.200,00 kn ili 4,22% temeljnog kapitala, društvo Sutivan Investments Anstalt imalo je 438 899 redovnih dionica, nominalne vrijednosti 790.018.200,00 kn ili 72,58% temeljnog kapitala i 105 000 povlaštenih dionica nominalne vrijednosti 105.000.000,00 kn ili 9,65% temeljnog kapitala, Društvo je imalo 9 470 redovnih dionica nominalne vrijednosti 17.046.000,00 kn ili 1,57% temeljnog kapitala, a drugi dioničari imali su 68 026 redovnih dionica, nominalne vrijednosti 122.446.800,00 kn ili 11,25% temeljnog kapitala Društva.

#### 4.3. Vlastite i povlaštene dionice

- Vlastite dionice



Društvo je posredstvom tržišta kapitala i izravno na temelju ponuda malih dioničara od rujna do prosinca 1999. steklo 6 520 vlastitih dionica, nominalne vrijednosti 3.260.000,- DEM ili 1,19% temeljnog kapitala Društva. U ožujku 2000. na temelju izjave o prijenosu vlasništva dionica, Društvo je steklo 2 555 vlastitih dionica od društva za poslovanje vrijednosnim papirima i investicijsko savjetovanje. Na temelju odluke direktora, Društvo je 19. ožujka 2001. steklo 1 000 vlastitih dionica, nominalne vrijednosti 500.000,- DEM ili 0,18% temeljnog kapitala, po pojedinačnoj cijeni 719,00 kn. Odlukom je utvrđeno da se dionice kupuju od društva Bankers Trust Company preko društva Privredna banka d.d. izvan uređenog tržišta kapitala iz razloga otklanjanja štete koju bi Društvo pretrpjelo u slučaju da se dionice ne kupe. U skladu s odredbama članka 233. Zakona o trgovačkim društvima uprava je izvijestila skupštinu koja je na sjednici održanoj 29. lipnja 2001. prihvatila izvješće uprave o kupnji vlastitih dionica.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 30. rujna 2002. upisano je u sudski registar pripajanje društva Adriatik d.d. Društvu. Na temelju odredbi ugovora o pripajanju od 15. svibnja 2002. navedenim upisom prestaje postojati društvo Adriatik d.d., a kao naknadu za prenesenu vrijednost imovine društva Adriatik d.d. na Društvo, Društvo se obvezalo dioničarima pripojenog društva prenijeti odgovarajući broj vlastitih dionica. Ugovorne strane utvrdile su da prema izvršenoj procjeni ekonomska vrijednost jedne redovne dionice Društva iznosi 1.300,00 kn, a jedne redovne dionice društva Adriatik d.d. 65,00 kn. Slijedom ove procjene 20 dionica pripojenog društva zamijenjeno je za jednu dionicu Društva, odnosno preuzimatelja. Društvo je za zamjenu dioničarima pripojenog društva Adriatik d.d. ukupno prenijelo 605 vlastitih dionica. Nakon ovih promjena Društvo je imalo 9 470 vlastitih dionica, nominalne vrijednosti 17.046.000,00 kn ili 1,57% temeljnog kapitala Društva.

- Povlaštene dionice

Odlukom skupštine Društva od 29. lipnja 2001. izmijenjene su odredbe statuta o povećanju temeljnog kapitala kojima je utvrđeno da uprava Društva može u roku od pet godina, od dana upisa izmjena statuta Društva donesenih na ovoj skupštini, uz suglasnost nadzornog odbora, povećati temeljni kapital Društva. Nominalni iznos povećanja temeljnog kapitala ne može prijeći polovinu nominalnog iznosa temeljnog kapitala Društva upisanog u sudski registar u trenutku upisa statuta usvojenog na skupštini Društva od 29. lipnja 2001.

Skupština Društva je na sjednici održanoj 24. kolovoza 2001. donijela odluku o oslobađanju društava, članova Lukšić grupe, od obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Društva kod upisa dionica pri povećanju temeljnog kapitala privatnim izdanjem. Uprava Društva je 28. rujna 2001. donijela odluku o povećanju temeljnog kapitala ulozima u novcu, na način da se temeljni kapital poveća s iznosa 983.372.400,00 kn na iznos 1.088.372.400,00 kn. Temeljni kapital je povećan 105.000.000,00 kn emisijom 105 000 povlaštenih dionica, serije B koje glase na ime i nominalne su vrijednosti 1.000,00 kn. Nadzorni odbor Društva je odlukom od 28. rujna 2001. dao suglasnost upravi Društva za povećanje temeljnog kapitala i odredio Sutivan Investment Anstalt jedinim upisnikom emisije, čime se isključuje pravo prvenstva upisa dionica svih drugih dioničara.

Na pisani upit Društva, Komisija je koncem rujna 2001. odgovorila Društvu da je Sutivan Investment Anstalt institucionalni ulagatelj u skladu s odredbom članka 9. Pravilnika o sadržaju skraćenog prospekta i o uvjetima izdavanja vrijednosnih papira privatnim izdanjem,

te da je Društvo kao izdavatelj u skladu s odredbama članka 27. navedenoga Pravilnika, izuzeto od obveze izrade skraćenog prospekta kod predmetnog povećanja temeljnog kapitala. Društvo Sutivan Investments Anstalt je 22. listopada 2001. steklo 105 000 povlaštenih dionica Društva. Odredbama statuta Društva utvrđeno je da imatelji povlaštenih dionica imaju prava u skladu sa zakonom i statutom, a osobito pravo na fiksnu dividendu, pravo prvenstva pri isplati dividende i pravo prvenstva namirenja u postupku provođenja likvidacije, odnosno stečaja Društva. Povlaštene dionice ne daju imatelju pravo glasa u glavnoj skupštini Društva.

## 5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Prema podacima Središnje depozitarne agencije, vlasnička struktura na dan 7. studenoga 2002. bila je sljedeća:

- mali dioničari imali su 68 026 dionica ili 12,45% od ukupnog broja redovnih dionica,
- Fond je imao 4 429 dionica ili 0,81% od ukupnog broja redovnih dionica,
- Bankers Trust Company je imala 25 494 dionica ili 4,67% od ukupnog broja redovnih dionica
- Društvo je imalo 9 470 vlastitih dionica ili 1,73% od ukupnog broja redovnih dionica, a
- Sutivan Investments Anstalt je imao 438 899 dionica ili 80,34% od ukupnog broja redovnih dionica i 105 000 povlaštenih dionica.

### 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici u nastavku daju se osnovni podaci o poslovanju za razdoblje od 1994. do 2001.

Tablica broj 3

Usporedni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1994. do 2001.

kn

Rbr	Opis/godina	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
1.	Ukupni prihodi	216.651.707	142.526.939	193.665.511	243.770.570	254.601.935	214.574.265	259.030.574	323.355.256
2.	Ukupni rashodi	211.676.386	171.114.769	188.026.518	231.793.899	254.133.929	236.113.483	239.430.869	272.368.158
3.	Gubitak/dobit tekuće godine	4.975.021	-28.587.830	5.638.993	11.976.671	468.006	-21.539.218	19.599.705	50.987.098
A	Ukupna aktiva	1.612.106.894	1.123.487.744	1.177.641.607	1.240.024.627	1.297.295.639	1.263.277.955	1.249.918.783	1.418.019.842
1.	Dugotrajna imovina	1.463.108.521	995.086.176	1.019.366.172	1.104.499.905	1.151.040.554	1.235.837.503	1.177.317.862	1.320.494.676
2.	Kratkotrajna imovina	148.984.227	128.394.891	158.272.092	135.516.408	146.255.085	27.376.235	69.483.953	97.181.532
3.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	14.146	6.677	3.343	8.314	-	64.217	3.116.968	343.634
B	Ukupna pasiva	1.612.106.894	1.123.487.744	1.177.641.607	1.240.024.627	1.297.295.639	1.263.277.955	1.249.918.783	1.418.019.842
1.	Kapital i pričuve	1.600.241.121	1.099.034.768	1.110.417.191	1.115.581.672	1.096.556.749	1.075.017.531	1.095.417.857	1.245.181.706
	a) upisani kapital	1.038.498.618	1.016.151.480	1.016.151.480	1.016.151.480	1.016.151.480	1.016.151.480	1.016.151.480	1.088.372.400
	b) pričuve	551.073.698	111.468.588	88.626.718	82.433.603	77.289.007	77.312.407	77.312.407	89.613.033
	c) zadržana dobit	5.693.784	-	-	5.019.918	2.648.256	3.092.862	3.893.483	16.209.177
	d) preneseni gubitak	-	-	-	-	-	-	-21.539.218	-
	e) gubitak/dobit	4.975.021	-28.585.300	5.638.993	11.976.671	468.006	-21.539.218	19.599.705	50.987.098
2.	Dugoročna rezerviranja	-	-	10.000.000	13.500.000	-	-	-	-
3.	Dugoročne obveze	2.372	5.743.430	44.872.000	85.771.252	159.723.236	140.575.998	117.393.802	100.967.530
4.	Kratkoročne obveze	11.209.463	18.177.282	11.365.362	24.261.648	39.966.255	46.796.871	36.463.612	70.371.435
5.	Odgođeno plaćanje troškova	653.938	532.264	987.054	910.055	1.049.398	887.555	643.512	1.499.171
6.	Izvanbilančni zapisi	1.335.628	3.822.208	3.822.208	3.822.208	3.012.859	3.676.379	3.676.379	3.400.079
7.	Broj zaposlenih	1 003	936	903	894	850	829	812	771



Prema financijskim izvještajima Društvo je za 1995. i 1999. iskazalo gubitak, a u drugim godinama poslovalo je s dobitkom. Na temelju odluka skupštine gubitak iz 1995. u iznosu 28.585.300,00 kn i gubitak iz 1999. u iznosu 21.539.218,00 kn pokriven je iz pričuva. Dobit ostvarena u razdoblju 1994. do 2001. je na temelju odluka skupštine Društva dijelom raspoređena u zakonske pričuve, dijelom u zadržanu dobit, te za isplatu dividendi.

Tijekom 2001. Društvo je ostvarilo prihode u iznosu 323.355.256,00 kn ili 24,83% više nego prethodne godine, rashodi su iskazani u iznosu 272.368.158,00 kn ili 13,75% više nego prethodne godine, ostvarena dobit iznosila je 50.987.098,00 kn. Na temelju odluke skupštine Društva zadržana dobit iz 2000. u iznosu 16.209.177,00 kn isplaćena je kao dividenda. Dobit iz 2001., nakon izdvajanja u zakonske pričuve u iznosu 2.549.355,00 kn, isplaćena je za povlaštene dionice u iznosu 105.000,00 kn, za redovne dionice u iznosu 9.180.000,00 kn, za nagradu upravi i nadzornom odboru u iznosu 2.132.636,00 kn, a u zadržanu dobit izdvojeno je 37.020.107,00 kn.

Revizija temeljnih financijskih izvještaja obavljena je za sve godine poslovanja. Prema mišljenju revizorskih tvrtki temeljni financijski izvještaji za sve godine od 1994. do 2001. realno i objektivno prikazuju financijski položaj Društva.

Promjene u politici obračuna amortizacije obavljene su tijekom 1995. povećanjem stopa amortizacije za što je rezultiralo povećanjem troškova amortizacije za 8.105.000,00 kn u odnosu na prethodnu godinu.

Razvojnim programom iz 1992. bila su predviđena ulaganja u smještajne objekte zbog podizanja kvalitete usluga, te osnivanje većeg broja društava kapitala unutar Društva kao holdinga. S obzirom na vrijeme i uvjete izrade razvojnog programa Društvo je u sljedećim godinama donijelo nove programe čiji su osnovni ciljevi također ulaganje u smještajne objekte radi podizanja razine kvalitete usluga, te ulaganja u kadrove.

Društvo je u razdoblju od 1994. do 2001. obavilo investicijska ulaganja u iznosu oko 500.679.000,00 kn. U skladu s poslovnom politikom Društva i strategijom razvoja značajna sredstva uložena su u adaptaciju hotela i turističkih naselja. Obavljena su ulaganja u uređenje hotela Plavi, Zorna, Laguna Istra, Laguna Gran Vista, Laguna Materada i Laguna Galijot, zatim u uređenja hotela i turističkog naselja Laguna Park, apartmanskog naselja Laguna Galijot i Laguna Bellevue. Druga ulaganja obuhvaćaju rekonstrukciju bazena hotela Mediteran, uređenje i proširenje smještajnog prostora u autokampovima, uređenje sportske dvorane i igrališta, uređenje plaža u sklopu projekta Plava zastava, uređenje zelenih površina i druga ulaganja s ciljem što kvalitetnijeg obavljanja djelatnosti. Uređenjem navedenih smještajnih kapaciteta s oko 3 800 ležajeva stekli su se uvjeti za postizanje razine kvalitete od tri zvjezdice.

Osim investicijskih ulaganja obavljena su ulaganja u kupnju dionica društva Adriatic d.d. i Hoteli Croatia d.d. u iznosu 160.446.288,00 kn.

U skladu s planovima obavljena je prodaja prostora koji dugoročno nisu ekonomski isplativi. Prodajom nekretnina u razdoblju od 1994. do 2001. ostvareno je 4.269.300,- DEM prihoda.

Razvojnim programom iz 1992. bilo je predviđeno smanjenje broja zaposlenih. U skladu s planom operativnog zbrinjavanja zaposlenika tijekom 2001. i 2002. za zbrinjavanje zaposlenika utrošeno je 7.063.494,94 kn. Društvo je u vrijeme pretvorbe imalo 1 215 zaposlenika, a koncem 2002. imalo je 761 zaposlenika.

Za 2002. i 2003. planirana ulaganja usmjerena su na adaptaciju preostalih smještajnih kapaciteta uz podizanje kvalitete drugih usluga.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Laguna Poreč, Poreč.

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

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

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

- Potraživanja poduzeća INA-Industrija nafte s p.o. pretvorena su u dionice na temelju ugovora o pretvaranju potraživanja u dionice zaključenog 26. veljače 1992. Uz ugovor je priložen pregled ulaganja INA-Commerce i INA-Naftaplin u turističke kapacitete Poduzeća u razdoblju od 1980. do 1989. na temelju samoupravnih sporazuma o udruživanju rada i sredstava. Povrat udruženih sredstava ugovoren je na rok od 15 godina uz trogodišnji moratorij i godišnju kamatu od 6,00%. Iznosi uloženi sredstava iskazani su prema godinama odobravanja i ukupno iznose 960.000.000 din. Sva uložena sredstva i sve otplate preračunane su prema srednjem tečaju na dan ulaganja odnosno otplate odobrenih kredita. Nakon obavljenog obračuna, obveze po kreditima prema poduzeću INA-Industrija nafte s p.o. procijenjene su u iznosu 30.117.937,- DEM. Agencija je svojim rješenjem o suglasnosti na pretvorbu od 3. rujna 1992. prihvatila pretvaranje potraživanja poduzeća INA-Industrija nafte s p.o. u dionice u iznosu 30.117.937,- DEM. Poduzeće INA-Industrija nafte s p.o. steklo je 60 236 dionica ili 11,03% ukupnog broja dionica Društva.

Prema knjigovodstvenoj evidenciji i pregledu priloženom uz ugovor, vidljivo je da su uložena sredstva u ugovorenoj (domaćoj) valuti u cijelosti vraćena i da obveza na dan procjene, koncem rujna 1991. prema poduzeću INA-Industrija nafte s p.o. nije bilo. Na dan procjene 30. rujna 1991., u poslovnim knjigama nisu bile evidentirane obveze za dugoročna ulaganja prema poduzeću INA-Industrija nafte s p.o., a elaboratom su procijenjene u iznosu 30.117.937,- DEM.

Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih obveza prema društvu Privredna banka d.d. koncem rujna 1991. iznosila je 4.218.300 din ili 160.636,- DEM. Navedena vrijednost prihvaćena je osnovnim elaboratom o procjeni. U lipnju 1992. donesene su izmjene elaborata o procjeni, kojima je povećana procijenjena vrijednost obveza kao posljedica revalorizacije kredita društva Privredna banka d.d. Poduzeće i banka zaključili su 29. svibnja 1992. ugovor o prodaji dionica i pretvaranju potraživanja u ulog u iznosu 30.250.000,- DEM od čega se 26.865.000,- DEM odnosilo na dugoročne, a 3.385.000,- DEM na kratkoročne kredite. U prilogu ugovora nalazi se pregled odobrenih kredita društva Privredna banka d.d. Poduzeću u razdoblju od 1975. do 1987. U navedenom razdoblju, banka je odobrila Poduzeću 26 dugoročnih investicijskih kredita u iznosu 4.299.143.000 din. Banka je za kredite odobrene u ranijim godinama utvrdila negativne efekte nastale zbog inflacije i nerealnih otplata te je obavila revalorizaciju preračunavanjem iskorištenog iznosa i otplata prema srednjem tečaju za DEM. Navedenim načinom obračuna utvrđeno je da je ukupna vrijednost odobrenih dugoročnih kredita iznosila 54.232.000,- DEM, vraćeno je 27.367.000,- DEM, te razlika za povrat iznosi 26.865.000,- DEM. Poduzeće i banka bili su suglasni da se navedeno potraživanje pretvori u dionice. Društvo je Državnom uredu za reviziju dostavilo preslike tri ugovora o kreditu, a druge ugovore zbog proteka vremena ne posjeduje. Prema dostavljenim ugovorima o kreditu, vidljivo je da nije ugovorena revalorizacija kredita na temelju valutne klauzule. U poslovnim knjigama na dan procjene 30. rujna 1991. nisu bile evidentirane obveze prema poduzeću INA-Industrija nafte s p.o. Od 26 revaloriziranih dugoročnih kredita društva Privredna banka d.d. samo su tri imala stanje koncem rujna 1991., a drugi krediti su otplaćeni. U dostavljenim osnovnim ugovorima o kreditu nije bila ugovorena revalorizacija kredita na temelju valutne klauzule, te nije bilo temelja za preračunavanje dinarskih iznosa u DEM i stvaranje potraživanja prema Poduzeću.

Revalorizacijom dugoročnih potraživanja društva Privredna banka d.d. i poduzeća INA-Industrija nafte s p.o., neutemeljeno su povećane obveze Poduzeća. Revalorizacija plaćenih obveza i pretvaranje u ulog nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća, uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću. Ugovore o pretvaranju potraživanja u dionice potpisao je Đenio Radić. Direktor Agencije u vrijeme izdavanja rješenja o pretvorbi društvenog poduzeća bio je Zlatko Mateša.

- Knjigovodstvena vrijednost zemljišta koncem rujna 1991. iznosila je 4.817.898,- DEM. Procijenjena vrijednost zemljišta površine 1 224 577,41 m<sup>2</sup> prema elaboratu iznosila je 51.940.030,- DEM. Za procjenu vrijednosti zemljišta korišteni su podaci Uprave društvenih prihoda općine Poreč, uzimajući u obzir atraktivnost uže lokacije, planiranu djelatnost na lokaciji, izgrađenost parcele, mogućnosti dogradnje i drugih namjena.

U svibnju 1992. izrađena je dopuna elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina, kojom je dio zemljišta u kampovima koje nema status građevinskog zemljišta isključen iz procjene. U autokampu Bijela uvala isključeno je zemljište površine 223 268 m<sup>2</sup>, a u autokampu Ulika zemljište površine 176 000 m<sup>2</sup>, ukupne procijenjene vrijednosti 12.673.393,00 DEM. Dopuna elaborata ne sadrži popis katastarskih čestica koje su isključene iz procjene. Nakon navedenih ispravaka, procijenjena vrijednost zemljišta iznosila je 39.266.637,- DEM, a obuhvaćala je zemljište površine 825 309,41 m<sup>2</sup>. Prosječna cijena iznosila je 47,57 DEM/m<sup>2</sup> zemljišta.

Nakon pretvorbe, u lipnju 1994. Društvo je Općinskom sudu u Poreču podnijelo zahtjev za upis vlasništva na zemljištu upisanom kao društveno vlasništvo s pravom korištenja poduzeća Laguna Poreč. Društvo je uz zahtjev dostavilo rješenje Agencije, rješenje Okružnog privrednog suda u Rijeci o upisu promjena nastalih pretvorbom poduzeća u dioničko društvo i potvrdu Društva s popisom svih katastarskih čestica na kojima je društvo imalo pravo korištenja. U potvrdi se navodi da su podaci o svim navedenim katastarskim česticama dostavljeni Agenciji radi procjene u postupku pretvorbe. Na temelju navedene dokumentacije, obavljen je upis vlasništva u zemljišne knjige. Prema zemljišnim knjigama, Društvo je upisano kao vlasnik oko 2 088 000 m<sup>2</sup> zemljišta od čega 1 262 690 m<sup>2</sup> zemljišta nije bilo obuhvaćeno procjenom. Navedeno zemljište obuhvaća dio zemljišta u autokampovima, okoliš hotela i turističkih naselja (sportski tereni i parkovi).

U svibnju 1997., Državno pravobraniteljstvo podnijelo je tužbu na Općinskom sudu u Poreču u ime Republike Hrvatske protiv Društva. U tužbi se navodi da se pet katastarskih čestica iz z.k.ul. 2518 na kojima vlasništvo ima Društvo, nalaze u luci posebne namjene, te predstavljaju pomorsko dobro. U veljači 2000. donesena je presuda kojom je utvrđeno da navedene katastarske čestice predstavljaju pomorsko dobro. Društvo je podnijelo žalbu, te je rješenjem Županijskog suda presuda ukinuta, a u ponovljenom postupku potrebno je provesti dokaz vještačenjem. Do svibnja 2003. postupak nije okončan.

Na zahtjev Općinskog državnog odvjetništva, Fond je u veljači 2003. sačinio popis nekretnina procijenjenih u vrijednost kapitala u postupku pretvorbe s pripadajućim katastarskim česticama ukupne površine 825 309,41 m<sup>2</sup>. Za zemljište koje se nalazi u autokampovima Bijela uvala i Ulika a obuhvaćeno je procjenom, iskazana je ukupna površina procijenjenog zemljišta bez popisa katastarskih čestica jer posljednjim dopunama elaborata nije bilo navedeno koje se katastarske čestice isključuju iz procjene.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Nakon obavljene pretvorbe, dioničari su stekli 172 053 dionice s popustom i bez popusta, ukupne nominalne vrijednosti 86.026.500,- DEM ili 31,49% temeljnog kapitala Društva. Od ukupno 4 325 dioničara koji su prihvatili ponude za kupnju 167 239 dionica s popustom, 4 230 dioničara zaključilo je ugovore na obročnu otplatu, a 95 dioničara je zaključio ugovore o kupnji dionica jednokratnom uplatom. Ugovori su zaključeni 22. listopada 1992. u kojima je određeno da se prvi obrok treba uplatiti do 24. listopada 1992. Rješenjem Agencije, određeno je da se prvi obrok treba uplatiti najkasnije u roku 30 dana od dana izdavanja rješenja, a ako se ne uplati, vrijednost upisanih a neuplaćenih dionica treba revalorizirati indeksom porasta cijena na malo od dana izdavanja rješenja do dana uplate. S obzirom da je prema rješenju, prvi obrok trebalo uplatiti najkasnije do 3. listopada 1992., a ugovorima je rok za uplatu po tečaju iz rješenja određen do 24. listopada 1992., proizlazi da ugovori nisu zaključeni u skladu s rješenjem, što nije u skladu s člankom 18. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U vrijeme zaključivanja ugovora o prodaji dionica, direktor Hrvatskog fonda za razvoj bio je Branko Zekan.



- U razdoblju od studenoga 1997. do ožujka 2000., društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. na temelju više ugovora o zamjeni dionica steklo je 10 466 dionica Društva u zamjenu za dionice drugih društava, a prenijelo je 86 544 dionice Društva u zamjenu za dionice drugih društava, od čega društvu Hrvatska tiskara d.o.o. 66 010 dionica, društvu Trgometal d.o.o. 18 500 dionica, a Fondu 2 034 dionice Društva. Kod zamjena dionica, utvrđeno je da su pojedine zamjene obavljene bez javnog prikupljanja ponuda i bez odluke povjerenstva, odnosno nadzornog odbora ili iz dokumentacije nije vidljivo je li donesena odluka povjerenstva o zamjeni dionica, u pojedinim zamjenama nije obavljena procjena vrijednosti dionica koje se primaju odnosno ustupaju, prije zaključivanja pojedinih ugovora nije pribavljen izvorno ovjeren dokaz o vlasništvu dionica, pojedinim ugovorima nije definirana svrha obavljenih zamjena, pojedinim zamjenama umanjena je realna vrijednost portfelja fondova mirovinskog i invalidskog osiguranja ili Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, čime nije postupljeno u skladu s odredbama Pravilnika o prodaji i zamjeni dionica, udjela, obveznica i prava, kojima se propisuju pravila prodaje i zamjene dionica javnim prikupljanjem ponuda, izbor najpovoljnije ponude, kriteriji prodaje, svrha obavljanja zamjene dionica uz poštovanje načela neumanjenja realne vrijednosti portfelja fondova mirovinskog i invalidskog osiguranja, obavljanje procjene vrijednosti primljenih i danih dionica u zamjeni i pribavljanje izvorno ovjerenog dokaza o vlasništvu dionica. U vrijeme zaključivanja ugovora o zamjeni dionica u društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. predsjednik uprave bio je Mladen Strukan do 4. lipnja 1998., a Mirko Mihalj od 5. lipnja 1998. do 9. studenoga 2000.

Razvojnim programom iz 1992. i kasnijim planovima, predviđena su ulaganja u smještajne objekte radi podizanja kvalitete usluga, osnivanje većeg broja društava kapitala unutar Društva kao holdinga, te smanjenje broja zaposlenih uz podizanje kvalifikacijske razine zaposlenika.

Društvo je u razdoblju od 1994. do 2001. obavilo investicijska ulaganja u iznosu 500.679.000,00 kn. U skladu s poslovnom politikom i strategijom razvoja, značajna sredstva uložena su u adaptaciju hotela i turističkih naselja. Uređenjem smještajnih kapaciteta s oko 3 800 ležajeva stekli su se uvjeti za postizanje razine kvalitete od tri zvjezdice. Osim investicijskih ulaganja, obavljena su ulaganja u kupnju dionica društva Adriatic d.d. i Hoteli Croatia d.d. u iznosu 160.446.288,00 kn. U skladu s planovima, obavljena je prodaja prostora koji dugoročno nisu ekonomski isplativi. Prodajom nekretnina u razdoblju od 1994. do 2001., ostvareno je 4.269.300,- DEM prihoda.

U skladu s planom operativnog zbrinjavanja zaposlenika tijekom 2001. i 2002., za zbrinjavanje zaposlenika utrošeno je 7.063.494,94 kn. Društvo je u vrijeme pretvorbe imalo 1 215 zaposlenika, a koncem 2002. ima 761 zaposlenika.

Tijekom 2001. Društvo je ostvarilo prihode u iznosu 323.355.256,00 kn ili 24,83% više nego prethodne godine, rashodi su iskazani u iznosu 272.368.158,00 kn ili 13,75% više nego prethodne godine, ostvarena dobit iznosila je 50.987.098,00 kn. Zadržana dobit iz 2000. u iznosu 16.209.177,00 kn isplaćena je kao dividenda. Dobit iz 2001., nakon izdvajanja u zakonske pričuve u iznosu 2.549.355,00 kn, isplaćena je kao povlaštena dividenda u iznosu 105.000,00 kn, kao redovna dividenda u iznosu 9.180.000,00 kn, za nagradu upravi i nadzornom odboru u iznosu 2.132.636,00 kn, te je u zadržanu dobit izdvojeno 37.020.107,00 kn.

S obzirom na činjenicu da je ostvaren najveći dio ciljeva razvojnog programa i strategijskih planova, da Društvo posluje s dobitkom i isplaćuje dividendu, da su obavljena značajna ulaganja u objekte, te da je ostvaren gospodarski rast Društva, ostvareni su ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKIH PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnici Društva u svom očitovanju od 20. svibnja 2003. prihvaćaju izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije uz obrazloženje da se spomenuto izvješće zadržava samo na Poduzeću, odnosno Društvu iako nijedan postupak pretvorbe i donekle privatizacije nije mogao biti proveden bez suglasnosti Agencije, odnosno Fonda.*

*Društvo smatra da u analizi pretvaranja potraživanja u ulog poduzeća INA-Industrija nafte s p.o. i društva Privredna banka d.d. nisu u dovoljnoj mjeri istaknute važne činjenice svih sudionika koji su u postupcima učestvovali. Navodi da je pretvaranje potraživanja u ulog predložio radnički savjet Poduzeća, a oblik i visinu odobrila Agencija rješenjem o suglasnosti na pretvorbu. Društvo navodi da su u vrijeme pretvorbe Poduzeća i INA-Industrija nafte s p.o. i društvo Privredna banka d.d. bile u 100,00% vlasništvu Republike Hrvatske i stoga je pretvaranjem potraživanja u ulog obavljena preraspodjela udjela unutar državnih struktura.*

*Društvo navodi da je Poduzeće u Elaboratu procijenilo 1.224.577,41 m<sup>2</sup> zemljišta i toliko predložilo Agenciji za provedbu pretvorbe, te da je Agencija zatražila da se površina zemljišta procijenjenog u kapitalu umanjí za dio koji nema status građevinskog zemljišta. Umanjenje je obavljeno za dio zemljišta u autokampovima u postotku što govori o paušalnosti zahtjeva Agencije. Nadalje, Društvo obrazlaže da ukoliko je temelj za umanjíje bio status zemljišta tada se nije moglo obaviti postotnim umanjíjenjem površine zemljišta u pretvorbenom kapitalu Društva. Zemljište u autokampovima dano je na korištenje turističkim poduzećima kako bi ga priveli svrsi, odnosno izgradnji autokampova, što je učinjeno i ono se nalazi unutar građevinskog područja, te nije bilo razloga da se isključi iz procjene jer se nije radilo o poljoprivrednom zemljištu. Društvo se, zbog osiguranja vlastitih interesa, uknjižilo na nekretnine nad kojima je smatralo da ima određena prava i smatra da nije postupilo protupravno. Obrazlaže da je uknjiženje nad zemljištem, bez obzira na njegovo stanje u odnosu na pretvorbu, omogućilo Društvu da ispuni u najvećoj mjeri ciljeve razvojnog programa i strategijskih planova ulaganjem u objekte uz ostvarenje gospodarskog rasta Društva.*

*U odnosu na ocjenu privatizacije u dijelu kojim je opisano da ugovori nisu zaključeni u skladu s rješenjem Fonda, Društvo obrazlaže da je cijelokupan postupak zaključivanja ugovora o kupnji dionica i plaćanja prvog obroka usuglašavan s Fondom koji je administrativnom šutnjom onemogućavao redovno odvijanje postupka. U dijelu koji se odnosi na privatizacijski tijek Društva, gdje društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. na temelju više ugovora o zamjeni i prijenosu dionica nije obavljalo zamjene u skladu s odredbama Pravilnika o prodaji i zamjeni dionica, udjela, obveznica i prava, Društvo napominje da je provodilo upis promjena u dioničku knjigu bez utjecaja na transakcije.*

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) na ovo izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od osam

dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Pazin, Pazin, Otokara Keršovanija 2.

OVLAŠTENI DRŽAVNI REVIZORI:

Ada Šegon, dipl oec.

Mirjana Ružić, dipl. oec.

Izvešće uručeno dana : 22. svibnja 2003.

Primitak

potvrđuje: \_\_\_\_\_

## 1. Radnički savjet:

Serđo Krebel, predsjednik; članovi: Drago Belušić, Đulijano Ravnik, Jerko Radan, Marijan Kucelin, Anton Soldatić, Dušan Zović, Mario Staver, Bruno Botezar, Ana Krebel, Milan Ivičić, Mirko Poznanović, Mihovil Bešlić, Dario Baldaš i Marko Simonetti

## 2. Upravni odbor:

Ivan Kuštrak, predsjednik od 29. prosinca 1992. do 22. prosinca 1995.

Stanko Hladika, od 29. prosinca 1992. do 22. prosinca 1995.

Martin Katičić, od 29. prosinca 1992. do 22. prosinca 1995.

Darko Ivić, od 29. prosinca 1992. do 22. prosinca 1995.

Vladimir Mofardin, od 29. prosinca 1992. do 22. prosinca 1995.

Đordano Pahović, od 29. prosinca 1992. do 22. prosinca 1995.

Matija Salaj, od 29. prosinca 1992. do 22. prosinca 1995.

Klaudio Beaković, od 29. prosinca 1992. do 22. prosinca 1995.

Ratko Ferenčić, od 29. prosinca 1992. do 30. travnja 1993.

Herman Ferenčić, od 1. svibnja 1993. do 22. prosinca 1995.

## 3. Nadzorni odbor:

Lui Giaschi, od 22. prosinca 1995. do 4. srpnja 1997.

Martin Katičić, od 22. prosinca 1995. do 4. srpnja 1997.

Klaudio Beaković, od 22. prosinca 1995. do 3. ožujka 2000.

Herman Ferenčić, od 22. prosinca 1995. do 3. ožujka 2000.

Darko Ivić, od 22. prosinca 1995. do 24. kolovoza 2001.

Ivan Kuštrak, predsjednik od 22. prosinca 1995. do 3. ožujka 2000.,  
član do 24. kolovoza 2001.

Vladimir Mofardin, od 22. prosinca 1995. do 3. ožujka 2000.

Ivan Tešija, od 4. srpnja 1997. do 25. srpnja 1998.

Jozo Previšić, od 4. srpnja 1997. do 25. srpnja 1998.

Božo Prka, od 25. srpnja 1998. do 3. ožujka 2000.

Ivanka Petrović, od 25. srpnja 1998. do 3. ožujka 2000.

Davor Domitrović, od 3. ožujka 2000. do 29. rujna 2000.

Jaime Ivan Guerrero Devlahovich, preds. od 3. ožujka 2000. do 24. kolovoza 2001.

Helena Lenac, od 3. ožujka 2000. do 26. rujna 2002.

Josip Protega, od 3. ožujka 2000. do 24. kolovoza 2001.

Zoran Posinovec, od 3. ožujka 2000.

Javier Alberto Hurtada Cicarelli, član od 29. rujna 2000. do 24. kolovoza 2001.,  
predsjednik od 24. kolovoza 2001. do 18. srpnja 2002.,  
član do 26. rujna 2002.

Alexandar Tudor, član od 24. kolovoza 2001.,  
predsjednik od 18. srpnja 2002.

Branko Curić, od 24. kolovoza 2001.

Tomas Balmaceda Tafra, od 26. rujna 2002.

Jorge Francisko Aninat Solar, od 26. rujna 2002.

4. Direktor ili uprava:

Đenio Radić, direktor od 15. lipnja 1990.,  
predsjednik uprave od 24. kolovoza 2001.

Neven Staver, član uprave od 24. kolovoza 2001.

1. Laguna Invest d.o.o., Poreč  
Osnivač: Plava laguna d.d.  
Direktor: Sandro Ribarić od 1. svibnja 1994.
  
2. Atlas hotel Odisej d.o.o., Pomena  
Većinski vlasnik: Plava laguna d.d.  
Direktor: Željko Rešetar od 22. studenoga 1999.
  
3. Adriatic d.d., Poreč  
Većinski vlasnik: Plava laguna d.d. do 30. rujna 2002. kada je izvršeno pripajanje društvu Plava laguna d.d.  
Direktor: Franko Beaković od 26. ožujka 1997. do 30. rujna 2002.
  
4. Hoteli Croatia d.d., Cavtat  
Većinski vlasnik: Plava laguna d.d. s 89,4% dionica  
Direktor: Frano Tomšić od 6. prosinca 1996.