



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Rijeka

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

MARINA PUNAT, PUNAT

Rijeka, listopad 2002.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	5
3.1.	Odluka o pretvorbi	5
3.1.1.	Razvojni program	5
3.1.2.	Program pretvorbe	6
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	7
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	8
3.3.	Provedba programa pretvorbe	9
3.4.	Upis u sudski registar	11
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	11
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	11
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	12
4.3.	Dokapitalizacija	14
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	16
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	16
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	16
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	19
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	19
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	20
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	21



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Rijeka

Klasa: 041-03/01-01/728
Urbroj: 613-10-02-16

Rijeka, 2. listopada 2002.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA MARINA PUNAT S P.O., PUNAT

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacija trgovačkog poduzeća Marina Punat s p.o., Punat.

Revizija je obavljena u razdoblju od 18. veljače do 2. listopada 2002.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99 i 52/00),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 53/91, 33/92 i 90/92),
- Zakon o sudskom registru (Narodne novine 1/95, 57/96 i 45/99),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Zakon o privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97),
- Zakon o pomorskom i vodnom dobru (Narodne novine 19/74, 24/74 i 39/74),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97 i 6/98),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Marina Punat, poduzeće s potpunom odgovornošću (dalje u tekstu: Poduzeće) sa sjedištem u Puntu, Puntica 7. osnovano je 1989. Upisano je u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Rijeci u registarski uložak broj Fi-1107-89.

Osnovna djelatnost Poduzeća je iznajmljivanje brodskih vezova i prostora za suhi vez te održavanje i popravak plovila. Poduzeće je u svom sastavu imalo radne jedinice: Yacht servis, Pansion Kanajt, Luka Punat i turistička agencija, Export import, Croatia charter, Sidrište Klimno i Recepcija.

Na dan 31. prosinca 1991. ukupna aktiva, odnosno pasiva Poduzeća iznosila je 234.346.000.- HRD. Za 1991. ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 65.030.000.- HRD, rashodi u iznosu 64.729.000.- HRD te dobit u iznosu 301.000.- HRD. Važeći tečaj na dan 31. prosinca 1991. iznosio je 55.- HRD za 1.- DEM.

Poduzeće je raspolagalo sa 770 vezova u moru i 500 smještajnih mjesta na kopnu. Tijekom 1991. korišteno je 650 vezova u moru (84,4%) i 150 smještajnih mjesta za suhi vez na kopnu (30,0%).

Direktor Poduzeća u vrijeme donošenja odluke o pretvorbi bio je Dragutin Žic, dipl.ing., a predsjednik Radničkog savjeta Marinko Žic. U vrijeme pretvorbe, Poduzeće je zapošljavalo 64 djelatnika.

2.2. Statusne i druge promjene

Nakon pretvorbe, u lipnju 1994. Poduzeće je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj Fi-3208/94 upisano u sudski registar kao dioničko društvo Marina Punat (dalje u tekstu: Društvo) sa sjedištem u Puntu, (MBS 040007239). Usklađivanje temeljnog kapitala i općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima u trgovački registar spomenutog suda upisano je 1. prosinca 1995. na temelju rješenja broj Tt-95/879-2.

2.3. Vlasnički povezana društva

U razdoblju od 1994. do 2001. Društvo je od bivših radnih jedinica Poduzeća osnovalo deset društava s ograničenom odgovornošću. Pojedina društva nastavila su obavljati poslove koje su obavljale radne jedinice Poduzeća. Osam povezanih društava osnovano je na način da je Društvo uplatilo 51,0% temeljnog kapitala ili 10.200,00 kn, a direktori svakog povezanog društva 49,0% ili 9.800,00 kn. Za društvo Brodica d.o.o. Društvo je uplatilo 55,0% temeljnog kapitala u iznosu 11.000,00 kn, a trgovačko društvo Storage d.o.o. iz Rijeke 45,0% ili 9.000,00 kn. U društvo Gajeta d.o.o., Društvo je unijelo imovinu u vrijednosti 370.800,00 kn, koliko iznosi i temeljni kapital. Povezana društva bave se pratećim djelatnostima marine ili zajedničkim poslovima za potrebe svih povezanih društava. Pružaju usluge Društvu i povezanim društvima, a i trećim osobama.

Društvo je s povezanim društvima zaključilo društvene ugovore, ugovore o poslovnoj suradnji i o najmu prostora. Sva društva smještena su u prostorijama Društva, osim društva Marina Tours d.o.o., te koriste uz ugovorenu naknadu opremu i informatički sustav Društva. Društvo obračunava plaće za svoje djelatnike i uz ugovorenu naknadu plaće za djelatnike povezanih društava osim za djelatnike u društvu Marina konto d.o.o., te izdaje radne naloge i račune za usluge korisnika marine.

Dobit, odnosno gubitak iz poslovanja raspodjeljuje se razmjerno visini udjela. Za 2000. povezana društva ostvarila su dobit u iznosu 963.675,00 kn, dok je jedno društvo ostvarilo gubitak u iznosu 28.826,00 kn. Koncem 2000. potraživanja Društva prema povezanim društvima iznose 1.223.155,00 kn. Društvo nema obveza prema povezanim društvima.

U tablici broj 1 daje se pregled povezanih društava.

Tablica broj 1

Povezana društva s ograničenom odgovornošću

Redni broj	Naziv i sjedište društva	Datum upisa u sudski registar	Temeljni kapital u kn	Udjel Društva u %	Matični broj subjekta	Osnovna djelatnost
1.	Marina Paint d.o.o. Punat	16.12.1996.	20.000,00	51,0	40058183	gradnja i popravak plovila, lakirerske i ličilačke usluge
2.	Marina Commerce d.o.o. Punat	20.12.1996.	20.000,00	51,0	40059225	trgovina na veliko i malo i posredovanje u trgovini
3.	Marina Engines d.o.o. Punat	10.10.1996.	20.000,00	51,0	40049215	održavanje i popravak brodskih motora
4.	Marina Konto d.o.o. Punat	7.10.1996.	20.000,00	51,0	40049338	knjiženje poslovnih transakcija
5.	Marina Tours d.o.o. Punat	17.09.1996.	20.000,00	51,0	40044220	djelatnost putničkih agencija i turoperatora
6.	Puntica d.o.o. Punat	6.05.1995.	20.000,00	51,0	40000069	iznajmljivanje opreme i plovila
7.	Brodica d.o.o. Punat	29.03.1996.	20.000,00	55,0	40022632	djelatnost marina i zastupanje
8.	Gajeta d.o.o. Punat	2.07.1997.	370.800,00	100,0	40083186	otpremničke, agencijske i usluge javnog prijevoza
9.	Kanjat d.o.o. Punat	6.05.1995.	20.000,00	51,0	40000077	ugostiteljstvo i hotelijerstvo
10.	Oleal do.o. Punat	15.03.2001.	20.000,00	51,0	40161709	proizvodnja na bazi maslinovog ulja
Ukupno			550.800,00			

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

U lipnju 1991. imenovana je radna grupa koja je obavljala pripremne radnje za donošenje Odluke o pretvorbi Poduzeća. Odluku o pretvorbi Poduzeća donio je Radnički savjet 26. lipnja 1992. Članovi Radničkog savjeta bili su: Marinko Žic - predsjednik, Drago Bonifačić, Mira Gašparović, Ivan Justić, te Miloš Orlić. Upravni odbor donio je dvije izmjene Odluke o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo i to: 3. rujna i 9. listopada 1993.

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Poduzeće je dostavilo 30. lipnja 1992. zahtjev za izdavanje rješenja o suglasnosti za provođenje pretvorbe uz popratnu dokumentaciju Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija). Uz Odluku o pretvorbi dostavljeni su program pretvorbe Poduzeća, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva, podaci o proizvodnim, tehničko-tehnološkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta Poduzeća, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Odlukom o pretvorbi Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica Društva uz popust, pretvaranjem potraživanja JP Jadrolinija (14,9% od procijenjene vrijednosti Poduzeća) u dionice i ulaganjem dodatnog kapitala u Poduzeće. Odlukom o pretvorbi Poduzeća određeno je da vrijednost stanova ne ulazi u vrijednost Poduzeća, te da se stanovi daju na gospodarenje fondovima u stambenom i komunalnom gospodarstvu. Prema Odluci o pretvorbi Poduzeća temeljni kapital iznosi 9.445.541,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 5.304.128,- DEM, dokapitalizacije u iznosu 3.212.723,- DEM, te pretvorenog potraživanja JP Jadrolinija u ulog u iznosu 928.690,- DEM. Izmjenom odluke o pretvorbi Poduzeća od 3. rujna 1993. temeljni kapital utvrđen je u iznosu 10.240.723,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 5.942.000,- DEM, dokapitalizacije u iznosu 3.212.723,- DEM, te pretvorenog potraživanja JP Jadrolinija u ulog u iznosu 1.086.000,- DEM. Izmjenom odluke o pretvorbi Poduzeća od 9. listopada 1993. utvrđen je temeljni kapital u iznosu 9.570.000,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 6.034.000,-DEM, dokapitalizacije u iznosu 2.450.000,- DEM i pretvorenog potraživanja JP Jadrolinija u ulog u iznosu 1.086.000,- DEM. Odluke o pretvorbi mijenjane su zbog usklađenja procijenjene vrijednosti Poduzeća s procijenjenom vrijednosti iz Rješenja Fonda, što je utjecalo na iznos pretvorenog potraživanja JP Jadrolinija u ulog (14,9% od procijenjene vrijednosti Poduzeća), te iz razloga što nije ponuđen planirani iznos dokapitalizacije.

3.1.1. Razvojni program

U rujnu 1991. izrađen je razvojni program koji sadrži analizu tržišta prodaje, korištenje kapaciteta i kadrova, organizacijska i lokacijska rješenja, osnovne karakteristike buduće ponude, planirane vrijednosti s dinamikom ulaganja u razvojne programe u razdoblju od 1993. do 1997., te ekonomsko-financijsku ocjenu izvodljivosti s dokapitalizacijom. Razvojni program sastavljen je u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Njime su predviđena ulaganja u osnovna i obrtna sredstva u protuvrijednosti 3.212.723,- DEM putem dokapitalizacije.

Iznos od 2.659.298,- DEM predviđen je za ulaganje u osnovna sredstva kako slijedi: dovršenje servisa, uređenje okoliša, postavljanje i opremanje travel lifta, izgradnju i opremanje charter centra, izgradnju i opremanje trgovačkog objekta, te nabavu mjerača plina i zraka, dizalice za jarbol, telefonskih priključaka za jahte, aparata za varenje, sunčanog kolektora, teretnog vozila i opreme za zaštitu mora od zagađivanja. Ulaganje u obrtna sredstva predviđeno je u iznosu 553.425,- DEM.

Prema razvojnom programu navedena ulaganja potrebna su radi povećanja kvalitete usluga i prihoda. Za ulaganja u dovršenje servisa plovila, postavljanje i opremanje travel lifta, izgradnju i opremanje charter centra, izgradnju i opremanje trgovačkog objekta, postavljanje telefonskih priključaka, te nabavu dizalice za jarbol i mjerača plina i zraka, izračunani su očekivani prihodi po godinama. Za druga ulaganja navedeno je da će neizravno utjecati na podizanje kvalitete usluga i smanjenje troškova. Nakon realizacije razvojnog programa ukupni prihod za 1997. planirano je povećati za 75,9% u odnosu na ostvarene prihode za 1992.

Nakon što je Fond donio Rješenje o suglasnosti na pretvorbu kojim je prihvaćena dokapitalizacija u iznosu 2.450.000,- DEM, odlukom upravnog odbora od 9. listopada 1993. izmijenjen je razvojni program na način da se odustalo od ulaganja u obrtna i dijelom u osnovna sredstva.

3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe Poduzeća donio je Radnički savjet 26. lipnja 1992. Program sadrži opće podatke o Poduzeću (tvrtku, sjedište i djelatnost), knjigovodstvenu i procijenjenu vrijednost Poduzeća, model i način pretvorbe, nominalnu vrijednost dionica, rok za upis i uplatu dionica sazivanje osnivačke skupštine, te upis Društva u sudski registar.

Programom pretvorbe određeno je da Poduzeće postaje dioničko društvo prodajom dionica s popustom zaposlenima i ranije zaposlenima u Poduzeću, dokapitalizacijom, pretvaranjem potraživanja u ulog, te prijenosom neprodanih dionica fondovima u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Izmjenom programa pretvorbe promijenjena je procijenjena vrijednost Poduzeća sa 5.304.128,- DEM na 6.034.000,- DEM.

Izmjena programa odnosi se na povećanje iznosa pretvaranja potraživanja u ulog sa 928.690,- DEM na 1.086.000,- DEM, te smanjenje iznosa dokapitalizacije sa 3.212.723,- DEM na 2.450.000,- DEM. Program pretvorbe izmijenjen je radi usklađenja s Odlukom o pretvorbi Poduzeća od 9. listopada 1993. i Rješenjem Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Na temelju zahtjeva Poduzeća, Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske provela je postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1990. i postupak provjere obavljenog popisa imovine i obveza na dan 31. prosinca 1991. Služba društvenog knjigovodstva je prema izraženom mišljenju utvrdila da su godišnji obračun za 1990. i popis imovine i obveza obavljani u skladu s propisima.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni Poduzeća izradili su u lipnju 1992. društvo Dom-sport-projekt d.o.o. Rijeka (procjenu vrijednosti nekretnina i opreme), te društvo za knjigovodstvene usluge Punat d.o.o. Punat (procjenu vrijednosti zaliha, potraživanja, obveza i drugih bilančnih stavki). Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je sa stanjem na dan 31. prosinca 1991. primjenom statičke metode. Elaboratom je utvrđen temeljni kapital u iznosu 9.445.541,- DEM ili 1.369.603.445,- HRD (1,- DEM = 145,- HRD), a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 5.304.128,- DEM, pretvaranja potraživanja JP Jadrolinija u ulog u iznosu 928.690,- DEM, te dokapitalizacije u iznosu 3.212.723,- DEM.

Agencija je zatražila izradu dopune elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnina, a odnosi se na izradu nacрта i opis objekta Kanajt. Procjena je obavljena utvrđivanjem činjeničnog stanja očevidom uz izmjeru na licu mjesta uz korištenje projektne i vlasničke dokumentacije. Pri procjeni korištene su popisne liste sa stanjem na dan 31. prosinca 1991., te knjigovodstvena i tehnološka dokumentacija. Objekti su procjenjivani kao građevinske cjeline primjenom tržišnih cijena na dan 31. prosinca 1991.

Na temelju elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća i rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond), od 5. listopada 1993. utvrđen je temeljni kapital u iznosu 9.570.000,- DEM ili 42.529.080,- HRD (1,- DEM = 4,444 HRD), a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 6.034.000,- DEM, pretvorenog potraživanja JP Jadrolinija u dionice u iznosu 1.086.000,- DEM, te dokapitalizacije u iznosu 2.450.000,- DEM.

Procijenjena vrijednost Poduzeća sastoji se od zemljišta, građevinskih objekata i opreme u iznosu 5.715.218,- DEM, dugotrajnih ulaganja u iznosu 91.909,- DEM, nematerijalnih ulaganja u iznosu 35.491,- DEM, zaliha u iznosu 71.400,- DEM, kratkoročnih potraživanja u iznosu 309.873,- DEM, vrijednosnih papira i novčanih sredstava u iznosu 71.582,- DEM, te umanjena za obveze u iznosu 261.473,- DEM.

Za procjenu vrijednosti nekretnina Agenciji su predloženi svi dokazi o pravu raspolaganja i pravu korištenja nekretnina. U 1991. imovina Poduzeća sastojala se od objekata izgrađenih na pomorskom dobru (dva sanitarna čvora, portirnica, recepcija) i objekata na zemljišnom kompleksu iznad ceste (zgrada Kanajt, spremište opreme nautičara, lakirnica i servisno-prodajni centar). Pravo korištenja upisano je na zemljištu ukupne površine 23 681 m². Poduzeće koristi i prostor pomorskog dobra površine 44 427,93 m² i morski akvatorij na kojemu se nalaze vezovi za plovila površine 186 589,62 m². U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključeno zemljište koje pripada pomorskom dobru. Uključena je procijenjena vrijednost objekata u iznosu 1.970.135,- DEM, koji su izgrađeni na pomorskom dobru, a odnose se na procijenjenu vrijednost zgrade recepcije u iznosu 138.275,- DEM, kafića 9 bofora u iznosu 58.217,- DEM, sanitarija u iznosu 151.594,- DEM, infrastrukture u iznosu 297.679,- DEM, te obale za privez plovila u iznosu 1.324.370,- DEM.

Ukupna površina procijenjenog zemljišta je 23 681 m², a procijenjena vrijednost iznosi 710.388,- DEM. Cijena zemljišta na lokaciji Marina Punat je 29,54 DEM/m², a na lokaciji Kanajt je 30,15 DEM/m². Prema zaključku Izvršnog vijeća općine Krk od 23. travnja 1991., utvrđena je minimalna prometna vrijednost zemljišta u iznosu 650,00 din/m² (50,- DEM/m²) i maksimalna u iznosu 1.300,00 din/m² za zonu marine (100 DEM/m²). Maksimalna cijena dobivena je povećanjem minimalne osnovice za 100,0% jer se radi o lokaciji na moru s izgrađenom infrastrukturom. U procjeni je primijenjen tečaj na dan 31. prosinca 1991. (1,- DEM = 55.- HRD)

- Procjena vrijednosti građevinskih objekata

Prema elaboratu građevinski objekti procijenjeni su u iznosu 4.531.526,- DEM, a konačnu procijenjenu vrijednost utvrdio je Fond u iznosu 5.052.483,- DEM, što je za 520.957,- DEM ili 11,5% više od elaboratom utvrđene procijenjene vrijednosti. Za povećanje procijenjene vrijednosti građevinskih objekata Fond nije priložio specifikaciju objekata i dokaze za povećanje vrijednosti, te se ne može dati ocjena o ispravnosti provedenog postupka.

- Procjena vrijednosti opreme

Za procjenu vrijednosti opreme korištene su tekuće cijene istovjetne opreme na tržištu u vrijeme obavljanja procjene. Konačnu procijenjenu vrijednost opreme u iznosu 790.000,- DEM utvrdila je stručna osoba angažirana od strane Fonda (Zdenko Vrankić). Procijenjena vrijednost je za 75.030,- DEM viša od procijenjene vrijednosti navedene u elaboratu.

- Procjena vrijednosti druge imovine i obveza

Druga imovina procijenjena u vrijednosti 536.219,- DEM sastoji se od procijenjene vrijednosti uloga u poslovne banke u iznosu 93.364,- DEM, zaliha u iznosu 71.400,- DEM, kratkoročnih potraživanja u 309.873,- DEM, te novčanih sredstava i vrijednosnih papira u iznosu 71.582,- DEM. Procijenjena vrijednost druge imovine i obveza izvršena je na način da je na knjigovodstvenu vrijednost primijenjen tečaj 55.- HRD za 1,- DEM. S obzirom da nije sastavljen elaborat o procjeni s konačnom procijenjenom vrijednosti Poduzeća, nije moguće usporediti procijenjenu vrijednost iz elaborata s procijenjenom vrijednosti iz Rješenja Fonda.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Odluka o pretvorbi i druga propisana dokumentacija, dostavljena je Agenciji 30. lipnja 1992. Fond je 5. listopada 1993. donio Rješenje o suglasnosti na pretvorbu broj 01-02/92-06/801. Rješenje je doneseno nakon jedne godine zato što je Agencija tražila dopunu elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća. Prema Rješenju, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 42.529.080.- HRD ili 9.570.000,- DEM, a sastoji se od: procijenjene vrijednosti imovine Poduzeća u iznosu 26.815.096.- HRD ili 6.034.000,- DEM, dodatnog ulaganja kapitala u iznosu 2.450.000,- DEM, te pretvorenog potraživanja JP Jadrolinija u dionice u iznosu 4.826.184.- HRD ili 1.086.000,- DEM. Na dan donošenja Rješenja srednji tečaj Narodne banke Hrvatske iznosio je 4,44 HRD za 1,- DEM.

U Rješenju je navedeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust nominalne vrijednosti 3.017.000,- DEM (31,5% temeljnog kapitala) zaposlenima i

ranije zaposlenima u Poduzeću, te zaposlenima u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi, dokapitalizacijom u iznosu 4.826.800,- DEM (dodatno ulaganje u iznosu 2.450.000,- DEM uvećano za popust u iznosu 2.376.800,- DEM) ili 50,4% od temeljnog kapitala, pretvaranjem potraživanja u dionice u iznosu 1.086.000,- DEM ili 11,4% temeljnog kapitala, te prodajom dionica nominalne vrijednosti 640.200,- DEM ili 6,7% temeljnog kapitala javnim prikupljanjem ponuda.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Na temelju Odluke o pretvorbi poduzeća i Rješenja Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu oglašena je prodaja dionica Društva 12. listopada 1993. u javnom glasilu i na oglasnoj ploči Poduzeća. U roku predviđenom za upis i kupnju dionica s popustom izjave je potpisalo 410 zaposlenih i ranije zaposlenih za kupnju 72 533 dionica nominalne vrijednosti 7.253.300,- DEM, te 55 zaposlenih u pravnim osobama koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu i punoljetnih državljana Republike Hrvatske za kupnju 10 900 dionica nominalne vrijednosti 1.090.000,- DEM.

Kako su s popustom prema Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća mogli upisati 30 170 dionica nominalne vrijednosti 3.017.000,- DEM, razmjerno je umanjen broj dionica koje su upisali zaposleni i ranije zaposleni pri čemu je primijenjen postotak umanjenja 58,4% od upisanog iznosa. Zaposleni u pravnim osobama koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu i punoljetni državljani Republike Hrvatske (55) nisu mogli ugovoriti kupnju upisanih dionica.

Preostale 6 402 dionice nominalne vrijednosti 640.200,- DEM (6,7% procijenjene vrijednosti Poduzeća) prenesene su Fondu. Na temelju odluke Fonda iz travnja 1994., dionice su prenesene fondovima u omjerima određenim člankom 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, i to:

1. Fondu 4 268 dionica nominalne vrijednosti 426.800,- DEM (4,5% procijenjene vrijednosti Poduzeća),
2. Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 1 494 dionica nominalne vrijednosti 149.400,- DEM (1,5% procijenjene vrijednosti Poduzeća), te
3. Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske 640 dionica nominalne vrijednosti 64.000,- DEM (0,7% procijenjene vrijednosti Poduzeća).

U nastavku se daje vlasnička struktura dionica Društva iz svibnja 1994.

Dioničari Društva na dan 19. svibnja 1994.

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Iznos u kn	Iznos u DEM	udjel u %
1.	Nikola Žic	40 959	18.202.179,60	4.095.900,-	42,8
2.	Javno poduzeće Jadrolinija p.o. Rijeka	10 860	4.826.184,00	1.086.000,-	11,4
3.	Dragutin Žic	6 484	2.881.489,60	648.400,-	6,8
4.	Fondovi:	6 402	2.845.048,80	640.200,-	6,7
	a) Fond	4 268	1.896.699,20	426.800,-	4,5
	b) Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika	1 494	663.933,60	149.400,-	1,5
	c) Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika	640	284.416,00	64.000,-	0,7
5.	Brusić Zvonko	825	366.630,00	82.500,-	0,8
6.	mali dioničari (410)	30 170	13.407.548,00	3.017.000,-	31,5
Ukupno:		95 700	42.529.080,00	9.570.000,-	100,0

Ugovori o prodaji dionica s popustom sa zaposlenima i ranije zaposlenima zaključeni su u listopadu 1993. Zaključeno je 410 ugovora o kupnji dionica, od čega se prema 271 ugovoru dionice otplaćuju jednokratnom uplatom, a prema 139 ugovora otplaćuju se u roku pet, deset i dvadeset godina.

Pretvorba je provedena u skladu s izmjenom Odluke o pretvorbi Poduzeća od 9. listopada 1993. i programom pretvorbe iz 1992. Osnivačka skupština sazvana je u prosincu 1993., ali je na zahtjev Fonda odgođena, te je održana 19. svibnja 1994. Fond je zatražio odgodu zbog provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda za 6 402 dionice nominalne vrijednosti 640.200,- DEM koje su stekli fondovi. Na skupštini je donesen Statut, izabran je upravni odbor i nadzorni odbor. Na prvoj sjednici upravnog odbora izabran je direktor Društva.

- Pretvaranje potraživanja u dionice

Odlukom o pretvorbi Poduzeća utvrđeno je da se potraživanje JP Jadrolinija koje se odnosi na ulaganje u objekt Kanajt pretvori u ulog u visini 14,9% procijenjene vrijednosti Poduzeća. U studenome 1982. prednici Poduzeća i JP Jadrolinija zajednički su kupili objekt Kanajt od poduzeća s područja bivše države.

Na temelju odluka radničkih savjeta od 26. lipnja 1992., Poduzeća i JP Jadrolinija zaključen je ugovor prema kojem se pravo vlasništva na nekretnini prenosi na Poduzeće, a JP

Jadrolinija stječe dionice u vrijednosti 14,9% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Na temelju izmjena Odluke o pretvorbi Poduzeća JP Jadrolinija steklo je 10 860 dionica nominalne vrijednosti 1.086.000,- DEM. Društvo nije pravo vlasništva na navedenoj nekretnini upisalo u zemljišne knjige, jer nije imalo tabularnu ispravnu sposobnu za prijenos vlasništva.

U tijeku revizije presudom Visokog trgovačkog suda iz Zagreba utvrđeno je da je na temelju ugovora o pretvaranju potraživanja JP Jadrolinija Rijeka unesen ulog u Društvo - 1/2 nekretnine označene kao g.č. 241 upisane u z.k.ul. 1 597 k. o. Punač, odnosno kuća i dvorište Kanajt, te je JP Jadrolinija dužno izdati tabularnu ispravu sposobnu za prijenos prava vlasništva navedene čestice.

3.4. Upis u sudski registar

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 6. lipnja 1994., Poduzeće je upisano u registarski uložak broj Fi-3208/94 kao dioničko društvo s temeljnim kapitalom u iznosu 42.529.080,00 kn, odnosno 9.570.000,- DEM.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

U 1994. odnosno, devet mjeseci nakon stjecanja, Nikola Žic prenio je 40 959 dionica nominalne vrijednosti 4.095.900,- DEM Dragutinu Žicu, koji je stjecanjem prenesenih dionica i dionica koje je stekao dokapitalizacijom (6 484 dionice nominalne vrijednosti 648.400,- DEM) postao vlasnik 47 443 dionice nominalne vrijednosti 4.744.300,- DEM ili 49,6% temeljnog kapitala.

Mali dioničari koji su stekli 30 170 dionica nominalne vrijednosti 3.017.000,- DEM ili 31,5% temeljnog kapitala (50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća) redovito otplaćuju upisane dionice, osim četiri dioničara. Sa spomenuta četiri dioničara Fond je raskinuo ugovore zbog neredovite otplate 128 dionica nominalne vrijednosti 12.800,- DEM. Mali dioničari (271) jednokratno su otplatili 20 595 dionica nominalne vrijednosti 2.059.500,- DEM, a 139 dioničara ugovorilo je obročnu otplatu za kupnju 9 575 dionica nominalne vrijednosti 957.500,- DEM. Od 1994. do 1997. mali dioničari su 24 340 dionica nominalne vrijednosti 2.434.000,- DEM prenijeli sljedećim dioničarima: Dragi Bonifačiću 8 890 dionica nominalne vrijednosti 889.000,- DEM, Dragutinu Žicu 7 506 dionica nominalne vrijednosti 750.600,- DEM, Milošu Orliču 7 446 dionica nominalne vrijednosti 744.600,- DEM i Vesni Orlič-Mijić 498 dionica nominalne vrijednosti 49.800,- DEM.

Neotplaćene dionice prenesene su na temelju javno ovjerene isprave u skladu s odredbama članka 21.c. i 21.d. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Stjecatelji dionica obavijestili su Fond o prijenosu dionica, pri čemu su preuzeli prava i obveze iz ugovora koje su mali dioničari zaključili s Fondom, te su u ugovorenom roku od pet godina (do 1998.) uredno otplatili Fondu prenesene dionice. Obveze za otplatu dionica prema ugovorima zaključenim nakon stupanja na snagu Zakona o privatizaciji podmirene su jednokratno u roku od šest mjeseci od dana zaključivanja ugovora, u skladu s odredbama članka 36. spomenutog zakona. Nakon ovih prijenosa udjel malih dioničara smanjen je sa 31,5% na 5,9% od procijenjene vrijednosti Poduzeća.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

U listopadu 1997. zaključen je ugovor o zamjeni dionica između Fonda i Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske, te Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske. Navedenim ugovorom Fond je stekao ukupno 2 134 dionice nominalne vrijednosti 213.400,- DEM, odnosno dionice Društva koje su posjedovali navedeni mirovinski fondovi.

Tijekom 1998. i 1999. Fond je raskinuo četiri ugovora s malim dioničarima koji su kupili 270 dionica, od čega su otplatili 142 dionice nominalne vrijednosti 14.200,- DEM, te je Fondu pripalo 128 neotplaćenih dionica nominalne vrijednosti 12.800,- DEM. Na temelju ugovora o zamjeni dionica Fond je 52 dionice prenio na dva trgovačka društva, a na temelju ugovora o nadoknadi dionica u programu kuponske privatizacije 76 dionica društvu Dom privatizacijski fond d.d. Zagreb. Dionice su prenesene po nominalnoj vrijednosti. Nakon obavljenih navedenih transakcija Fond je u svom portfelju imao 6 428 dionica Društva nominalne vrijednosti 642.800,- DEM.

Nakon provedenih dražbovanja u kuponskoj privatizaciji, dioničarima su postala četiri privatizacijska investicijska fonda te 63 osobe koje su imale pravo stjecanja dionica bez naknade u skladu s odredbama članka 21. Zakona o privatizaciji.

Tijekom 1999. tri privatizacijska fonda prenose dionice Društva (436 dionica po cijeni od 143,02 kn i 131 dionica po 195,00 kn) društvu Dom privatizacijskom investicijskom fondu d.d. koji u svom portfelju ima 2 105 dionica Društva nominalne vrijednosti 210.500,- DEM.

U tablici broj 3 daje se pregled dioničara Društva od 1994. do 2002. prema stanju na dan održavanja godišnje skupštine dioničara.

4.3. Dokapitalizacija

Upravni odbor Poduzeća donio je 3. rujna 1993. odluku o prikupljanju ponuda za ulaganje dodatnog kapitala u Poduzeće i imenovao povjerenstvo za prikupljanje i odabir ponuda. Povjerenstvo je poslalo upite 101 osobi (88 zaposlenih i 13 umirovljenika). U razdoblju od 6. do 13. rujna 1993. pristigle su tri ponude za ulaganje kapitala u ukupnom iznosu 2.450.000,- DEM. Poduzeće je 14. rujna 1993. zaključilo tri ugovora o ulaganju kapitala u Poduzeće u iznosu 2.450.000,- DEM, kojima primjenom popusta ulagači stječu udjel u iznosu 4.826.800,- DEM. Prema ugovoru Nikola Žic ulaže 2.000.000,- DEM, a s popustom udjel se povećava za 2.095.900,- DEM, te mu je izdano 40 959 dionica nominalne vrijednosti 4.095.900,- DEM. Dragutin Žic ulaže 400.000,- DEM. Na temelju popusta udjel je povećan za 248.471,- DEM, te mu je izdano 6 484 dionice nominalne vrijednosti 648.400,- DEM. Prema zaključenom ugovoru Zvonko Brusić ulaže 50.000,- DEM, a s obzirom na popust udjel je povećan za 32.349,- DEM, te mu je izdano 825 dionica nominalne vrijednosti 82.500,- DEM. Ulozi su uplaćeni u ugovorenom roku na devizni račun Poduzeća. Dragutin Žic uplatio je u svoje ime i u ime Nikole Žica.

Prema odredbama članaka 5. i 24. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća izračunan je popust koji pripada ulagateljima, zaposlenicima. Ulagatelji koji su ujedno zaposleni odnosno ranije zaposleni u Poduzeću imaju pravo na popust od 20,0% uvećan za 1,0% za svaku godinu radnog staža. Izračunano je da za ulaganja u iznosu 2.450.000,- DEM ulagatelji imaju pravo na popust u iznosu 2.886.495,- DEM, kako ukupni popust ne smije prelaziti 40,0% od procijenjene vrijednosti Poduzeća, ukupni popust je sveden na iznos 2.376.800,- DEM.

Od donošenja Rješenja Fonda do 1996., kada je program dokapitalizacije u cjelini realiziran, donesene su tri odluke upravnog odbora, kojima je usklađivana struktura ulaganja ovisno o potrebama Društva (posljednja odluka od 10. lipnja 1995.).

U tablici broj 4 dan je pregled strukture planiranog i izvršenog ulaganja.

Ulaganje iz sredstava dokapitalizacije

u DEM

Redni broj	Opis ulaganja	Program iz 1993.	Izmijenjeni program iz 1995.	Izvršenje programa	Indeks 5/4
1	2	3	4	5	6
1.	Dovršenje servisa	306.000,-	1.100.000,-	1.069.867,28	97,3
2.	Uređenje okoliša	150.000,-	130.000,-	138.715,23	106,7
3.	Charter centar	503.000,-	-	-	-
4.	Uređenje sanitarnog čvora	280.000,-	200.000,-	200.639,49	100,3
5.	Charter plovila	200.000,-	-	-	-
6.	Dizalica za jarbol	130.000,-	230.000,-	228.477,32	99,3
7.	Turistički vlak	100.000,-	180.000,-	177.922,-	98,8
8.	Elektroormarići	220.000,-	320.000,-	352.531,86	110,2
9.	Dodatak recepciji	200.000,-	-	-	-
10.	Spremište opreme	238.000,-	240.000,-	224.727,42	93,6
11.	Sunčani kolektori	43.000,-	-	-	-
12.	Teretno vozilo	40.000,-	-	-	-
13.	Spremište goriva	25.000,-	50.000,-	57.119,40	114,2
14.	Mjerač plina i zraka	15.000,-	-	-	-
Ukupno		2.450.000,-	2.450.000,-	2.450.000,-	100,0

Iz navedenog je vidljivo da je program dokapitalizacije iz 1993. izmijenjen, te da nisu realizirana sljedeća ulaganja: izgradnja čarter centra, nabava čarter plovila, izgradnja dodatka recepcije, nabava sunčanih kolektora, nabava teretnog vozila te mjerača plina i zraka u ukupnoj vrijednosti 1.001.000,- DEM, dok je više uloženo u dovršenje servisa, nabavu dizalice za jarbol, nabavu turističkog vlaka, nabavu elektroormarića, te izgradnju spremišta goriva u ukupnoj vrijednosti 1.104.917,86 DEM. U odnosu na zadnje izmjene programa ulaganja iz sredstava dokapitalizacije nije bilo značajnih odstupanja u strukturi i iznosu ulaganja.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE

DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Uvidom u knjigu dionica sa stanjem na dan 31. prosinca 2001. utvrđeno je da je 54 117 dionica nominalne vrijednosti 5.411.700,- DEM ili 56,6% procijenjene vrijednosti Društva u vlasništvu Dragutina Žica. Zatim sljede Javno poduzeće Jadrolinija p.o. Rijeka sa 10 860 dionica nominalne vrijednosti 1.086.000,- DEM ili 11,4% procijenjene vrijednosti, mali dioničari sa 9 033 dionice nominalne vrijednosti 903.300,- DEM ili 9,4%, Drago Bonifačić sa 8 974 dionice nominalne vrijednosti 897.400,- DEM ili 9,4%, Miloš Orlić sa 7 530 dionica nominalne vrijednosti 753.000,- DEM ili 7,9%, društvo Dom fond d.d. s a2 105 dionica nominalne vrijednosti 210.500,- DEM ili 2,2%, te drugi dioničari sa 3 081 dionica nominalne vrijednosti 308.100,- DEM ili 3,1% procijenjene vrijednosti Društva.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 5 daje se pregled osnovnih pokazatelja poslovanja Društva prema financijskim izvještajima za razdoblje od 1994. do 2000.

Tablica broj 5

Podaci o poslovanju za razdoblje 1994. do 2000.

u kn

	Opis/Godina	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
1.	Dugotrajna imovina	38.851.091,00	46.115.421,00	45.830.167,00	44.692.870,00	43.745.532,00	42.533.240,00	44.402.329,00
2.	Kratkotrajna imovina	9.823.179,00	6.464.128,00	13.044.134,00	9.900.058,00	7.689.974,00	7.635.809,00	8.901.839,00
3.	Troškovi budućih razdoblja	-	495,00	3.042,00	-	-	5.760,0	-
A	Ukupna aktiva	48.674.270,00	52.580.044,00	58.877.343,00	54.592.928,00	51.435.506,00	50.174.809,00	53.304.168,00
1.	Kapital i pričuve	46.832.918,00	47.327.457,00	47.460.103,00	48.050.764,00	45.521.447,00	43.216.114,00	45.018.241,00
	a) upisani kapital	42.895.666,00	42.529.036,00	42.529.036,00	42.529.036,00	42.529.036,00	42.529.080,00	42.529.080,00
	b) revalorizacijska pričuva	-	-	1.167.492,00	1.167.492,00	1.167.491,00	-	-
	c) pričuve	2.684.536,00	3.036.703,00	83.811,00	261.600,00	343.521,00	103.841,00	133.001,00
	d) zadržana dobit	169.302,00	169.302,00	124.000,00	1.066.854,00	2.888.526,00	-	-
	e) dobit (gubitak)	1.083.414,00	1.592.416,00	3.555.764,00	3.025.782,00	- 1.407.127,00	583.193,00	2.356.160,00
2.	Dugoročne obveze	-	1.859.500,00	10.172.441,00	1.530.606,00	4.580.896,00	3.919.264,00	5.317.795,00
3.	Kratkoročne obveze	1.841.352,00	3.393.087,00	1.244.799,00	376.121,00	600.338,00	944.289,00	671.085,00
4.	Odgođeni troškovi i prihodi	-	-	-	4.635.437,00	732.825,00	2.095.142,00	2.297.047,00
B	Ukupna pasiva	48.674.270,00	52.580.044,00	58.877.343,00	54.592.928,00	51.435.506,00	50.174.809,00	53.304.168,00
1.	Ukupni prihodi	22.509.374,00	15.661.278,00	17.122.407,00	16.739.870,00	10.257.320,00	13.248.698,00	14.552.990,00
2.	Ukupni rashodi	21.397.527,00	13.985.050,00	13.566.643,00	13.714.088,00	11.664.447,00	12.665.505,00	12.196.830,00
C	Dobit prije oporezivanja	1.111.847,00	1.676.228,00	3.555.764,00	3.025.782,00	-1.407.127,00	583.193,00	2.356.160,00
D	Porez na dobit	29.436,00	-	-	-	-	-	-
E	Dobit nakon oporezivanja	1.082.411,00	1.676.228,00	3.555.764,00	3.025.782,00	-1.407.127,00	583.193,00	2.356.160,00

Prema financijskim izvještajima za 2000. ostvaren je ukupan prihod u iznosu 14.552.990,00 kn, što je za 1.304.292,00 kn ili 9,5% više u odnosu na prethodnu godinu. Rashodi su iznosili 12.196.830,00 kn, što je za 468.675,00 kn ili 3,7% manje u odnosu na prethodnu godinu. Ostvarena dobit tekuće godine u iznosu 2.356.160,00 kn je za 1.772.967,00 kn ili za 304,0% viša u odnosu na dobit ostvarenu prethodne godine. Dio djelatnosti Društvo je prenijelo na povezana društva, te konsolidirani ukupni prihodi iznose 28.692.105,78 kn, što je za 27,5% više u odnosu na 1994. Na poslovne rashode odnosi se 11.738.189,00 kn i financijske rashode 363.586,00 kn. Vrijednosno najznačajniji poslovni rashodi su materijalni troškovi u iznosu 2.682.414,00 kn, troškovi osoblja u iznosu 2.508.114,00 kn, te amortizacija i vrijednosno usklađenje dugotrajne imovine u iznosu 3.116.078,00 kn ili 68,1% od ukupnih rashoda.

U razdoblju od 1994. do 2000. Društvo je ostvarilo dobit u ukupnom iznosu 12.279.539,00 kn, dok su za 1998. ostvareni gubici u ukupnom iznosu 1.407.127,00 kn. Od ostvarene dobiti raspoređeno je 95,0% za dividendu, a preostalih 5,0%, u zakonsku pričuvu.

Na dan 31. prosinca 2000. stanje aktive i pasive iznosilo je 53.304.168,00 kn. Dugotrajna imovina iznosila je 44.402.329,00 kn, a kratkotrajna 8.901.839,00 kn. Upisani kapital iznosio je 42.529.080,00 kn, a pričuve 133.001,00 kn. Dugoročne obveze iznosile su 5.317.795,00 kn, kratkoročne obveze 671.085,00 kn, a odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja 2.297.047,00 kn. Vrijednosno najznačajniji udjel u kratkoročnim obvezama imale su obveze za primljene predujmove u iznosu 245.062,00 kn, te obveze prema dobavljačima 188.524,00 kn.

Dugoročne obveze odnosile su se na obveze po dugoročnom kreditu od društva Hypo-banka d.d. Zagreb (zaključenom 30. siječnja 1998.) za rekonstrukciju hotela Kanajt u iznosu 798.354,- CHF, te dugoročnom kreditu društva Riječka banka d.d. Rijeka (za dovršenje garaža) zaključenom 13. studenoga 2000. u iznosu 525.000,- DEM u kunskoj protuvrijednosti. Dugoročni kredit za rekonstrukciju hotela Kanajt odobren je u iznosu 820.000,- CHF s krajnjim rokom vraćanja do 1. siječnja 2006. uz 5,0% kamata godišnje. U svibnju 2000. zaključen je dodatak ugovoru kojim se na neotplaćeni iznos kredita do 31. ožujka 2000. obračunava kamata 6,96% godišnje. Za osiguranje potraživanja po kreditu dana je garancija Riječke banke. Dugoročni kredit Riječke banke odobren je na rok od šest godina uz kamatnu stopu 9,5% godišnje. Radi osiguranja potraživanja po kreditu Društvo je dalo uknjižbu založnog prava (upis hipoteke) na nekretnini označenoj kao k.č. 3527/71 upisane u z.k.ul. 3143 k.o. Punat u naravi građevinsko zemljište, skladišni boksovi i uredi na nekretnini označenoj kao k.č. 3522/2 upisanoj u z.k.ul. 3148 k.o. Punat u naravi servisni objekt s dvorištem.

Koeficijent tekuće likvidnosti (kao odnos kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza) ima tendenciju rasta tako da je u 2000. povećan za 141,2% u odnosu na 1994. Koeficijent financijske stabilnosti (kao odnos dugotrajne imovine i kapitala uvećanog za dugoročne obveze) povećan je u 2000. za 12,5% u odnosu na 1994. Kako Društvo nije zaduženo, koeficijent zaduženosti je neznatan u cijelom promatranom razdoblju.

Koeficijent obrtaja ukupne imovine (kao odnos ukupnih prihoda i ukupne imovine) u 2000. smanjen je za 40,0% u odnosu na 1994., jer prihodi nisu rasli u skladu s porastom vrijednosti ukupne imovine, odnosno dio prihoda ostvaren je u povezanim društvima. Učinkovitost (kao odnos ukupnih prihoda i ukupnih rashoda) porasla je u 2000. za 9,1% u odnosu na 1994. Profitabilnost (kao odnos neto dobiti i ukupne imovine) u 2000. porasla je za 100,0% u odnosu na 1994.

Usporedbom ostvarenih rezultata poslovanja s razvojnim programom i programom dokapitalizacije utvrđeno je da su ostvareni planirani rezultati poslovanja. Ulaganjem iz sredstava dokapitalizacije, ostvarenom dobiti i kreditnim sredstvima povećani su kapaciteti Društva, primjerice broj vezova u moru povećan je sa 770 na 830, te su upotpunjene usluge korisnicima marine osobito održavanje i čuvanje plovila. Novom kategorizacijom Ministarstva turizma iz svibnja 2001., Društvu su dodijeljene dvije od tri moguće zvjezdice.

U razdoblju od 1994. do 2000. Društvo je ostvarivalo dobit u poslovanju, osim za 1998. kada je zabilježen gubitak, imalo je visoku pokrivenost obveza imovinom, trajnu likvidnost, dobru popunjenost kapaciteta, porast zaposlenih sa 64 na 86 (u Društvu 35, a u ovisnim društvima 51), te redovitu isplatu plaća. Navedeno potvrđuje uspješno poslovanja Društva i ostvarenje ciljeva privatizacije propisanih odredbom članka 1. Zakona o privatizaciji.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Marina Punat s p.o., Punat.

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 propisa.

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Marina Punat s p.o., Punat, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđena sljedeća nepravilnost:

- Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradili su društvo Dom-sport-projekt d.o.o. Rijeka (procjenu vrijednosti nekretnina i opreme), te društvo za knjigovodstvene usluge Punat d.o.o. Punat (procjenu vrijednosti zaliha, potraživanja, obveza i drugih bilančnih stavki). Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je sa stanjem na dan 31. prosinca 1991. primjenom statičke metode. Agencija je zatražila izradu dopune elaborata, koja se odnosi na potrebu izrade nacrtu i opis objekta Kanajt. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća ne sadrži konačni pregled procijenjene vrijednosti Poduzeća, te nije moguće usporediti procijenjenu vrijednost s vrijednošću utvrđenom rješenjem Fonda. Prema Rješenju Fonda od 5. listopada 1993., temeljni kapital Poduzeća iznosi 42.529.080,- HRD ili 9.570.000,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 6.034.000,- DEM, dokapitalizacije u iznosu 2.450.000,- DEM i uloga JP Jadrolinija u iznosu 1.086.000,- DEM. Temeljni kapital je podijeljen na 95 700 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Prema financijskim izvještajima za 2000., ukupni prihodi ostvareni su za 9,5% više, a rashodi za 3,7% manje u odnosu na prethodnu godinu. Dobit je ostvarena 1.772.967,00 kn ili 304,0% više u odnosu na prethodnu godinu. U razdoblju od 1994. do 2000., Društvo je ostvarilo dobit u ukupnom iznosu 12.279.539,00 kn, dok je za 1998. zabilježen gubitak u iznosu 1.407.127,00 kn. Koeficijent tekuće likvidnosti (kao odnos kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza) ima tendenciju rasta, tako da je u 2000. povećan za 141,2% u odnosu na 1994. Koeficijent financijske stabilnosti (kao odnos dugotrajne imovine i kapitala uvećanog za dugoročne obveze) povećan je u 2000. za 12,5% u odnosu na 1994. Koeficijent obrtaja ukupne imovine (kao odnos ukupnih prihoda i ukupne imovine) u 2000. smanjen je za 40,0% u odnosu na 1994., (prihodi nisu rasli u skladu s porastom vrijednosti ukupne imovine, jer je dio prihoda ostvaren u povezanim društvima). Učinkovitost (kao odnos ukupnih prihoda i ukupnih rashoda) je porasla u 2000. za 9,1% u odnosu na 1994. Profitabilnost (kao odnos neto dobiti i ukupne imovine) u 2000. je porasla za 100,0% u odnosu na 1994.

Razvojni program sadrži analizu tržišta prodaje, korištenje kapaciteta i kadrova, organizacijska i lokacijska rješenja, osnovne karakteristike buduće ponude i planirane vrijednosti s dinamikom ulaganja u razvojne programe u razdoblju od 1993. do 1997., te ekonomsko-financijsku ocjenu izvodljivosti s dokapitalizacijom. Razvojni program sastavljen je u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Planirana su ulaganja u osnovna i obrtna sredstva u protuvrijednosti 3.212.723,- DEM putem dokapitalizacije.

Iznos od 2.659.298,- DEM predviđen je za ulaganje u osnovna sredstva i to dovršenje servisa, uređenje okoliša, postavljanje i opremanje travel lifta, izgradnju i opremanje charter centra, izgradnju i opremanje trgovačkog objekta, te nabavu mjerača plina i zraka, dizalice za jarbol, telefonskih priključaka za jahte, aparata za varenje, sunčanog kolektora, teretnog vozila i opreme za zaštitu mora od zagađivanja. Ulaganje u obrtna sredstva predviđeno je u iznosu 553.425,- DEM.

Za ulaganja u dovršenje servisa plovila, postavljanje i opremanje travel lifta, izgradnju i opremanje charter centra, izgradnju i opremanje trgovačkog objekta, postavljanje telefonskih priključaka, te nabavu dizalice za jarbol i mjerača plina i zraka, izračunani su očekivani prihodi po godinama, a druga ulaganja će neizravno utjecati na podizanje kvalitete usluga i smanjenje troškova. Nakon realizacije razvojnog programa ukupni prihod za 1997. planirano je povećati za 75,9% u odnosu na 1992.

U postupku dokapitalizacije smanjena su planirana ulaganja u razvojni program s 3.212.723,- DEM na 2.450.000,- DEM. Od donošenja Rješenja Fonda do 1996., kada je program dokapitalizacije u cjelini realiziran, donesene su tri odluke upravnog odbora, kojima je usklađivana struktura ulaganja ovisno o potrebama Društva.

Izmijenjeni razvojni program realiziran je u cijelosti i to: završeni su planirani radovi i opremanje servisa, uređen je okoliš marine, uređen je sanitarni čvor, nabavljena je dizalica za jarbol, nabavljen je turistički vlak, ugrađeni su elektroormarići i izgrađeno je spremište opreme za nautičare, te spremište goriva. Ulaganjem iz sredstava dokapitalizacije, ostvarenom dobiti i kreditnim sredstvima povećani su kapaciteti Društva, primjerice broj vezova u moru povećan je sa 770 na 830, te su upotpunjene usluge korisnicima marine, osobito održavanje i čuvanje plovila. Novom kategorizacijom, marini su dodijeljene dvije od moguće tri zvjezdice.

S obzirom da su realizirani ciljevi razvojnog programa, da je u razdoblju od 1994. do 2000. ostvarivana dobit, osim za 1998., da je Društvo imalo visoku pokrivenost obveza imovinom, trajnu likvidnost, dobru popunjenost kapaciteta, porast zaposlenih sa 64 u lipnju 1991. na 86 u prosincu 2001., te redovito isplaćivalo plaće, ostvareni su ciljevi privatizacije, propisani odredbom članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U svom očitovanju od 30. rujna 2002. zakonski predstavnik prihvaća Izvješće o reviziji pretvorbe i privatizacije. Vezano za provedbu programa pretvorbe navodi se da je na temelju presude Visokog trgovačkog suda u Zagrebu od 5. veljače 2002. izvršen zemljišnoknjižni upis prijenosa prava vlasništva s JP Jadrolinija na Društvo čime je u cijelosti realiziran Ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog.

Na navod da Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća ne sadrži konačni pregled procijenjene vrijednosti Poduzeća navodi se da je Fond donio Rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, prema kojem je utvrdio vrijednost Poduzeća u većem iznosu od utvrđene Elaboratom na što je imao diskreciono pravo, te nije imao obvezu niti je obrazložio donijeto Rješenje. Na kraju navodi da je iz razloga koji su navedeni u Izvješću izvršeno usklađenje programa dokapitalizacije, a kontrolu izvršenja programa obavljao je Fond o čemu je tijekom 1999. sačinjen Nalaz.

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Rijeka, Jadranski trg
1.

OVLASŢTENI DRŢAVNI REVIZORI:

mr. sc. Kuzman Vujević, dipl. oec.

Alida Keretić, dipl. oec.

MARINA PUNAT, PUNAT

1. Radnički savjet:

Marinko Žic, predsjednik, članovi: Mira Gašparović, Ivan Justić, Drago Bonifačić, Miloš Orlić,

2. Upravni odbor:

Dragutin Žic, predsjednik od 19. svibnja 1994. do 11. listopada 1995.

Sonja Markič, od 19. svibnja 1994. do 11. listopada 1995.

Vesna Orlić-Mijić, od 19. svibnja 1994. do 11. listopada 1995.

Božidar Žic, od 19. svibnja 1994. do 11. listopada 1995.

Robert Rist, od 19. svibnja 1994. do 11. listopada 1995..

3. Nadzorni odbor:

Dr. sc. Ivan Frančišković, predsjednik od 19. svibnja 1994.

Zdravko Kraljić, od 19. svibnja 1994. do 10. listopada 1995.

Anton Rošić, od 19. svibnja 1994. do 10. listopada 1995.

Krešimir Žic, od 11. listopada 1995.

Dr. sc. Leopold Erwin Dieck. od 11. listopada 1995.

Vesna Orlić-Mijić, od 11. listopada 1995.

Petar Žic, od 11. listopada 1995. do 27. srpnja 1998.

Davorin Žic, od 28. srpnja 1998. do 31. svibnja 2000.

Edi Lesjak, od 1. lipnja 2000.

4. Direktor:

Dragutin Žic, od 6. lipnja 1994. do 30. listopada 1997.

Petar Žic, od 31. listopada 1997.

MARINA PUNAT, PUNAT
- povezana društva i osobe

1. MARINA PAINT d.o.o. Punat

Osnivač: Marina Punat, d.d. Punat

Direktor:

Zvonko Brusić, od 16. prosinca 1996. do 19. studenoga 1998.

Dražen Šegić, od 20. studenoga 1998.

2. MARINA COMMERCE d.o.o. Punat

Osnivač: Marina Punat, d.d. Punat

Direktor:

Sabrina Lesjak, od 20. prosinca 1996.

3. MARINA ENGINES d.o.o. Punat

Osnivač: Marina Punat, d.d. Punat

Direktor:

Mario Wagner, od 10. listopada 1996.

4. MARINA KONTO d.o.o. Punat

Osnivač: Marina Punat, d.d. Punat

Direktor:

Nada Nosić, od 7. listopada 1996.

5. MARINA TOURS d.o.o. Punat

Osnivač: Marina Punat, d.d. Punat

Direktor:

Ingrid Glažar, od 17. rujna 1996.

6. PUNTICA d.o.o. Punat

Osnivač: Marina Punat, d.d. Punat

Direktor:

Damir Žic, od 6. svibnja 1995.

7. BRODICA d.o.o. Punat

Osnivač: Marina Punat, d.d. Punat, do 8. siječnja 2000. (prodan je udio)

Direktor:

Vojmir Ragužin, od 29. ožujka 1996. do 8. siječnja 2000.

8. GAJETA d.o.o. Punat

Osnivač: Marina Punat, d.d. Punat

Direktor:

Milorad Dunato, od 2. srpnja 1997.

9. KANAJT d.o.o. Punat

Osnivač: Marina Punat, d.d. Punat

Direktor:

Ivan Žic, od 6. svibnja 1995.

10. OLEAL do.o. Punat

Osnivač: Marina Punat, d.d. Punat

Direktor:

Jadranka Mrakovčić, od 15. ožujka 2001.