



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Split

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

MEDENA, SEGET DONJI

Split, listopad 2002.

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	7
3.3.	Provedba programa pretvorbe	8
3.3.1.	Upis dionica s popustom	8
3.3.2.	Prijenos dionica fondovima	9
3.3.3.	Pretvaranje potraživanja u dionice	9
3.4.	Upis u sudski registar	10
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	10
4.1.	Dionice s popustom	10
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	11
4.2.1.	Dionice iz portfelja Fonda	11
4.2.2.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	11
4.2.3.	Dionice iz portfelja društva Splitska banka d.d., Split	12
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	13
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	13
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	13
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	15
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	16
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	16
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	18



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Split

Klasa: 041-03/01-01/646
Urbroj: 613-19-02-9

Split, 23. listopada 2002.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA MEDENA S P.O., SEGET DONJI

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Medena s p.o., Seget Donji.

Revizija je obavljena u razdoblju od 28. svibnja do 23. 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

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 29/91, 84/92, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96 i 71/97),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93 i 34/99),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96 i 1/97),
- Dopuna Pravilnika o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 137/97 i 6/98),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Zakon o privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97),
- Pravilnik o sudjelovanju privatizacijskih investicijskih fondova u kuponskoj privatizaciji (Narodne novine 125/97),
- Pravilnik o prodaji i zamjeni dionica, udjela, obveznica i prava Hrvatskog mirovinskog osiguranja te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće za ugostiteljstvo i turizam Medena s p.o., Seget Donji registrirano je rješenjem Okružnog privrednog suda u Splitu, broj Fi-8385 od 9. travnja 1993. Skraćeni naziv poduzeća je Medena s p.o. (dalje u tekstu: Poduzeće). Sjedište Poduzeća je u Segetu Donjem, a matični broj je 0302333.

Poduzeće je nastalo podjelom društvenog poduzeća za hotelijerstvo i turizam Medena s p.o. Seget Donji - Trogir na temelju odluka upravnog odbora o podjeli i o organiziranju poduzeća Medena od 30. ožujka 1993. te rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju o davanju suglasnosti na odluku o podjeli poduzeća na četiri samostalna poduzeća od 1. travnja 1993. Poduzeće je diobom dobilo nekretnine koje su pripadale poslovnoj jedinici Medena u sastavu prednika Poduzeća. HTP Medena s p.o. Seget Donji brisano je iz sudskog registra rješenjem Okružnog privrednog suda u Splitu, broj Fi-2571/93 od 9. travnja 1993.

Djelatnost Poduzeća je ugostiteljstvo i hotelijerstvo, turističko posredovanje i zastupanje, izletnički turizam, sport i zabava za goste, prijevozna djelatnost, mjenjački poslovi te trgovina na veliko i malo prehrambenim i drugim artiklima. Osnovna djelatnost Poduzeća je pružanje hotelijersko - ugostiteljskih usluga.

Ovlaštena osoba za zastupanje Poduzeća bez ograničenja od 30. ožujka 1993. bio je vršitelj dužnosti direktora, a kasnije i direktor Jakov Validžić.

Početakom 1993. u Poduzeću je bilo zaposleno 313 djelatnika.

Prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1992. ukupna aktiva i pasiva iskazane su u iznosu 12.273.091.000.- HRD ili 24.794.123,- DEM (1,- DEM = 495.- HRD). Ukupni prihodi za 1992. iskazani su u iznosu 1.026.792.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 2.052.907.000.- HRD te gubitak u iznosu 1.026.115.000.- HRD.

2.2. Statusne i druge promjene

Nakon obavljene pretvorbe dioničko društvo Medena, Seget Donji (dalje u tekstu: Društvo) 24. srpnja 1995. upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, sa sjedištem u Segetu Donjem - Trogir. Djelatnost Društva ista je kao i prije pretvorbe, odnosno, osnovna djelatnost je pružanje hotelijerskih, ugostiteljskih i turističkih usluga.

Na osnivačkoj skupštini Društva održanoj 10. ožujka 1995. usvojen je statut usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima, a rješenjem Trgovačkog suda broj Tt-95/17-2 od 24. srpnja 1995. upisano je usklađenje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima. Promjene odredbi Statuta koje se odnose na promjene predmeta poslovanja upisane su 19. ožujka 1997. u registar Trgovačkog suda u Splitu, pod brojem Tt-96/6930-2. Proširena djelatnost Društva je osnivanje mjenjačnica. U registar Trgovačkog suda u Splitu, rješenjem broj Tt-99/2147-4 upisane su promjene odredbi Statuta koje se odnose na promjene broja članova nadzornog odbora i na promjenu nadležnosti nadzornog odbora.

Odlukom skupštine Društva od 30. listopada 2000. smanjen je temeljni kapital Društva sa 145.512.425,00 kn na iznos od 118.140,00 kn smanjenjem nominalnog iznosa dionica sa 100,- DEM na 300,00 kn, a radi pokrića gubitaka iz prethodnih godina. Ukupan broj dionica 393 800 je ostao nepromijenjen. Iznos temeljnog kapitala i dionica Društva denominiran je u kune prema odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Iznos od 27.372.425,00 kn dobiven smanjenjem temeljnog kapitala Društva raspoređen je za pokriće dijela gubitaka iz prethodnih godina.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi društvenog poduzeća Medena donio je 28. ožujka 1993. upravni odbor. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi članovi upravnog odbora bili su Drago Markić - predsjednik, Marko Šore, Marinko Špika, Nikola Muštra i Ante Ugrina. Za provedbu pretvorbe upravni odbor imenovao je komisiju od tri člana i to: Predrag Jurčević, Ivo Sorić i Gordana Hrabar. Odluka o pretvorbi nije donesena u zakonom predviđenom roku odnosno do 30. lipnja 1992. jer je Poduzeće osnovano u travnju 1993. Pravni prednik novonastalog Poduzeća, HTP Medena je u zakonskom roku tj. 29. lipnja 1992. dostavio svu potrebnu dokumentaciju Agenciji za restrukturiranje i razvoj Republike Hrvatske. U međuvremenu je spomenutom odlukom HTP Medena podijeljena na četiri novonastala samostalna poduzeća koja samostalno ulaze u pretvorbu čime je prestalo postojati HTP Medena.

Zbog spomenutih razloga Poduzeće je u rujnu 1993. dostavilo potrebnu dokumentaciju o pretvorbi da bi se moglo pristupiti pretvorbi društvenog poduzeća u dioničko društvo. U skladu s odredbom članka 11. Zakona o pretvorbi društvenog poduzeća, Hrvatskom fondu za privatizaciju dostavljena je odluka o pretvorbi i druga propisana dokumentacija i to: program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1992., podaci o poslovanju s ocjenom boniteta Poduzeća, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra te elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Odlukom o pretvorbi utvrđen je model pretvorbe prodajom Poduzeća upisom i prodajom dionica do 50,00% vrijednosti Poduzeća zaposlenima i ranije zaposlenima, zaposlenima u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi i drugim građanima Republike Hrvatske te prijenosom drugih 50,00% neprodanih dionica Hrvatskom fondu za privatizaciju i fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja.

Prema odluci o pretvorbi procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 10.417.423.000.- HRD ili 21.045.300,- DEM (1,- DEM = 495.- HRD) i podijeljena je na 210 453 redovnih dionica svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM. Odlukom o pretvorbi određeno je da se vrijednost stanova ne uključuje u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program za razdoblje od 1994. do 2000. izradilo je društvo Institut za turizam Zagreb uz pomoć specijalizirane tvrtke za istraživanje u turizmu Ekokon s p.o., Split, a sadrži podatke o poslovanju, proizvodnim, tehnološko - tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i pravcima konsolidacije poslovne aktivnosti Poduzeća. S obzirom na stanje u Poduzeću utvrđeni su osnovni ciljevi razvojnog programa i to: investicijsko ulaganje za uređenje postojećih kapaciteta, promjena strukture ponude odnosno stvaranje sustava apartmanskih jedinica, proširenje ugostiteljskih sadržaja, otvaranje zabavno - uslužnih sadržaja otvorenog tipa te otvaranje niza manjih poslovnih prostora za trgovine i druge uslužne djelatnosti. Procjena je da bi se konsolidirano stanje moglo postići već u drugoj godini poslovanja, uz pretpostavku da se tržište normalizira, racionalizacijom poslovnog procesa, te daljnjom racionalizacijom broja zaposlenih na 90 do 95 djelatnika, što bi stvorilo uvjete za uspješno poslovanje, odnosno ostvarenje bruto dobiti od 2.552.700,- DEM, koliko je predviđeno razvojnim programom.

3.1.2. Program pretvorbe

Programom pretvorbe kojeg je usvojio upravni odbor 13. rujna 1993. utvrđeni su opći podaci o Poduzeću, način, uvjeti i postupak pretvorbe, nominalna vrijednost dionica, mogućnosti i uvjeti stjecanja dionica, postupak upisa, otkupa i izdavanja dionica i upravljanja Društvom. Prema programu pretvorbe društvenog poduzeća u dioničko društvo izabran je model pretvorbe prodajom idealnog dijela Poduzeća zaposlenima i ranije zaposlenima, pretvaranje potraživanja u dionice te prijenos neprodanih dionica Hrvatskom fondu za privatizaciju i republičkim fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja. U drugoj fazi privatizacije, da bi se formirala optimalna vlasnička struktura, predviđeno je da se pod posebnim uvjetima omogući poticanje ulaganja kapitala kako bi se realizirali programi sanacije i konsolidacije Poduzeća.

Programom pretvorbe određeno je da u prvom krugu zaposleni i ranije zaposleni upisuju 50,00% procijenjene vrijednosti. Zaposleni i ranije zaposleni mogu upisati i uplatiti dionice uz osnovni popust do 20,00% te dodatni popust 1,00% za svaku navršenu godinu rada u vrijeme upisa dionica. Maksimalna visina upisanog iznosa za kupce uz popust iznosi 20.000,- DEM. Preostalih 50,00% procijenjene vrijednosti prodaje se bez popusta. Prodaja idealnog dijela Poduzeća predviđena je na temelju objavljene prodaje.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Prema izvješću Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1992. od 15. ožujka 1993. utvrđeno je da je navedeni godišnji obračun iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima i da ni za jednu od provjerenih kategorija reklasificirane bilance stanja i bilance uspjeha nisu utvrđena odstupanja, razlike i nezakonitosti.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradila je tvrtka Ekokom s p.o. iz Splita u ožujku 1993. uz konzultantsku podršku Instituta za turizam iz Zagreba. Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je statičkom metodom, odnosno utvrđivanjem tržišne vrijednosti na temelju iskazanih knjigovodstvenih vrijednosti. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izrađen je na temelju podataka iskazanih u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1992.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iskazana je u iznosu 10.837.599.000.- HRD ili 21.894.140,- DEM, a procijenjena vrijednost u iznosu 18.870.092.000.- HRD ili 38.121.000,- DEM i predstavlja procijenjenu tržišnu vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. U elaboratu je primijenjen tečaj 1,- DEM = 495.- HRD kao tečaj koji vrijedi na dan 31. prosinca 1992. Elaborat sadrži procjenu vrijednosti stalnih sredstava, obrtnih sredstava, potraživanja i obveza. U skladu s odlukom radničkog savjeta od 23. travnja 1992. vrijednost stanova nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Izmjene i dopune elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća sastavljene su u ožujku 1994. na temelju zahtjeva Hrvatskog fonda za privatizaciju jer je iz naknadno priložene dokumentacije utvrđeno da je Poduzeće zaključilo ugovor s društvom Splitska banka o preuzimanju svih kredita koje Poduzeće koristi od ove i drugih banaka, te njihovoj revalorizaciji i u cijelosti pretvaranju u ulog. Ukupna vrijednost kreditnih obveza povećana je za 6.186.576.000.- HRD i iznosi 6.572.402.000.- HRD.

Procijenjena vrijednost kratkoročnih obveza iz poslovanja smanjena je za 294.660.000.- HRD i iznosi 70.504.000.- HRD. Druga kratkoročna potraživanja smanjena su za 9.054.000.- HRD i njihova procijenjena vrijednost iznosi 501.000.- HRD. Druge vrijednosti bilančnih pozicija nisu mijenjane.

U dopuni elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća knjigovodstvena vrijednost Poduzeća je ostala jednaka dok je procijenjena vrijednost izmijenjena i utvrđena u iznosu 12.987.230.000.- HRD ili 26.236.800,- DEM (1,- DEM = 495.- HRD). Nakon sastavljenih izmjena i dopuna Elaborata, Hrvatski fond za privatizaciju je obavio ispravke na temelju usporedbe cijena s poduzećima iste djelatnosti te uzimajući u obzir ratne štete i konačna procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 26.103.000,- DEM. Kao podloga za procjenu nekretnina korišten je elaborat o procjeni vrijednosti zemljišta, građevinskih objekata i opreme kojeg je sastavila tvrtka Vještak s p.o. Zagreb, a sastoji se od dokaza o pravu korištenja nekretnina, tehničkog opisa postojećeg stanja, proračuna geometrijskih podataka s rekapitulacijom procijenjene vrijednosti nekretnina te drugih vrijednosti.

Nekretnine Poduzeća čine zemljište, centralni objekt hotela, istočni smještajni objekt hotela, zapadni smještajni objekt hotela, plažni objekt, zimski bazen, depadansi C i D, butan stanica, skladište hortikulture, pročišćivač fekalnih voda, trafostanica, snack bar, sportski tereni za rekreaciju i parkiralište hotela. Izgrađeni objekti nalaze se unutar uređenog i komunalno opremljenog zemljišta. Procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 36.931.481,- DEM odnosila se na procijenjenu vrijednost zemljišta u iznosu 5.892.654,- DEM i na procijenjenu vrijednost građevinskih objekata s uključenim troškovima vanjskog uređenja i priključaka u iznosu 31.038.827,- DEM.

Prometna vrijednost zemljišta utvrđena je na temelju cijene građevinskog zemljišta i službenih podataka komisije Uprave prihoda općine Trogir uz uvećanje za vrijednost komunalne opremljenosti i uređenja zemljišta. Procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta iznosi 2.916.863.730.- HRD ili 5.892.654,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost građevinskog zemljišta iznosi 1.932.998.000.- HRD ili 3.905.047,- DEM. Podaci o građevinskom zemljištu dokumentirani su izvodima iz katastra i zemljišnih knjiga. Ukupna površina procijenjenog građevinskog zemljišta prema elaboratu iznosi 162.488 m².

Procijenjena vrijednost građevinskih objekata s uključenim troškovima vanjskog uređenja i priključaka iznosi 15.364.219.365.- HRD ili 31.038.827,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost iznosi 8.890.035.000 HRD ili 17.959.667,- DEM. Procjenom građevinskih objekata obuhvaćeni su objekti u kojima se obavlja osnovna i prateće djelatnosti, vanjsko uređenje objekata i kupališnih prostora te spojnice na komunikacije i komunalni priključci. Vrijednost građevinskih objekata procijenjena je na temelju stvarnog stanja uzimajući u obzir starost i vijek trajanja. Kod procjene građevinskih objekata uzeti su u obzir troškovi investicijsko - tehničke dokumentacije, troškovi gradnje, pripadajuće opreme, troškovi izrade priključaka i uređaja na vanjske mreže i drugi troškovi neophodni za izgradnju objekta. Bruto površina svih objekata Poduzeća iznosi 39.674,59 m².

Za zemljišne čestice i objekte u posjedu Poduzeća za koje ne postoje dokazi o pravu korištenja ili nisu bili riješeni imovinsko - pravni odnosi obavljena je rezervacija dionica kod Hrvatskog fonda za privatizaciju u iznosu 270.000,- DEM.

Procijenjena vrijednost opreme i strojeva iznosi 1.037.916.000.- HRD ili 2.096.800,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost iznosi 563.404.000.- HRD ili 1.138.190,- DEM. Procjena opreme obavljena je selektivnom metodom tj. odobrene su dvije po sadašnjoj vrijednosti najznačajnije amortizacijske grupe. U jednoj grupi izdvojena je uredska oprema, a u drugoj strojevi, alati i sl. Za navedenu opremu utvrđene su nove zamjenske cijene, a uvidom u stanje opreme i stupanj otpisanosti utvrđen je koeficijent umanjenja. Konačno procijenjena vrijednost opreme umanjena je za procjenu ratnih šteta i šteta na opremi nastalih korištenjem opreme za smještaj izbjeglica i prognanika. Uz elaborat je priložen popis strojeva i opreme.

Procijenjena vrijednost zaliha, pričuvnih dijelova, sitnog materijala i robe na skladištu iznosi 223.102,- DEM i istovjetna je njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti. Procijenjene su zalihe hrane, pića, uredskog materijala, sitnog inventara i robe zatečene u prodavaonicama.

Procijenjena vrijednost potraživanja iznosi 212.705.955.- HRD ili 429.709,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost iznosi 217.717.000.- HRD ili 439.832,- DEM. Do smanjenja vrijednosti potraživanja došlo je uslijed otpisa dijela potraživanja koja se odnose na potraživanja od kupaca iz drugih republika bivše Jugoslavije i potraživanja od agencija iz zemalja zapadne Europe koje nisu bile zadovoljne obavljenim uslugama te je ocijenjeno da se neće naplatiti. Vrijednosno najznačajnija potraživanja su od kupaca u zemlji i čine 63,00% ukupnih potraživanja.

Financijska sredstva Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. iznose 3.960.000.- HRD ili 8.000,- DEM.

Procijenjena vrijednost obveza iznosi 6.717.888.- HRD ili 13.571.492,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost iznosi 755.769.000.- HRD ili 1.646.555,- DEM. Od ukupnog iznosa obveza najveći dio se odnosi na obveze za primljene kredite koje čine 97,71% ukupnih obveza. Odnose se na obveze s osnove revaloriziranih kredita odobrenih u ranijim godinama u iznosu 6.186.576.000.- HRD koji su u vrijeme obavljanja procjene vrijednosti Poduzeća već bili otplaćeni i na obveze prema kratkoročnim i dugoročnim kreditima koji nisu otplaćeni u iznosu 385.826.000.- HRD.

Druge obveze odnose se na primljene predujmove, obveze za osobne dohotke i na druge obveze iz poslovanja.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Hrvatski fond za privatizaciju je 30. lipnja 1994. donio rješenje o suglasnosti na pretvorbu društvenog poduzeća u dioničko društvo. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 97.024.851,00 kn, odnosno 26.103.000,- DEM (primijenjen je tečaj 1,- DEM = 3,72 kn na dan donošenja rješenja).

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 1.003.590,00 kn, odnosno 270.000,- DEM za koje nekretnine nisu riješeni imovinsko - pravni odnosi. Dionice u naznačenoj vrijednosti rezerviraju se kod Hrvatskog fonda za privatizaciju do rješenja imovinsko - pravnih odnosa.

Prema rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust zaposlenim i ranije zaposlenim u iznosu 13.051.500,- DEM ili 50,00% procijenjene vrijednosti pretvaranjem potraživanja društva Splitska banka d.d. - Split u dionice u iznosu 13.277.000,- DEM te prodajom preostalih 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

Procijenjena vrijednost Poduzeća i model pretvorbe u odluci o pretvorbi nisu istovjetni s procijenjenom vrijednošću Poduzeća i modelom pretvorbe utvrđenim u rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Postupak pretvorbe Poduzeća obavljen je prodajom 93 743 dionica uz popust zaposlenima i ranije zaposlenima, zaposlenima u državnim službama i drugim građanima Republike Hrvatske, pretvaranjem potraživanja društva Splitska banka u 132 770 dionica, rezervacijom 2 700 dionica Društva zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa i prijenosom 164 587 dionica fondovima.

Prema rješenju Fonda od 30. lipnja 1994., temeljni kapital Društva iznosi 146.375.460,00 kn ili 39.380.000,- DEM. Temeljni kapital Društva dijeli se na 393 800 dionica nominalne vrijednosti od 100,- DEM po dionici. Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u iznosu 48.512.425,00 kn ili 13.051.500,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, pretvaranjem potraživanja društva Splitska banka u dionice u iznosu 49.350.609,00 kn ili 13.277.000,- DEM te prodajom preostalih 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća umanjene za vrijednost rezerviranih dionica u iznosu 1.003.590,00 kn ili 270.000,- DEM i uvećane za vrijednost neprodanih dionica zaposlenima i drugim osobama koje su imale pravo na popust.

3.3.1. Upis dionica s popustom

Poziv za upis i prodaju dionica objavljen je 15. srpnja 1994. u dnevnom tisku Slobodna Dalmacija. Upis dionica prema zahtjevima za upis obavljen je u pravnoj službi hotela Medena u razdoblju od 16. do 22. srpnja 1994. Na prodaju je ponuđeno 130 515 dionica nominalne vrijednosti od 100,- DEM po dionici ili u ukupnoj nominalnoj vrijednosti 13.051.500,- DEM. Pravo na upis i kupnju dionica uz popust imali su zaposleni i ranije zaposleni uz pravo prvenstva, zaposleni u državnim ustanovama i poduzećima koja ne podliježu pretvorbi te drugi građani Republike Hrvatske prema odredbama članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Nakon podnesenih 520 zahtjeva za upis dionica, 34 upisanika su odustala dok je 486 podnositelja zahtjeva 23. srpnja 1994. s Fondom zaključilo ugovore o prodaji dionica s popustom s obročnom otplatom. Od 486 zaključenih ugovora o prodaji dionica s popustom zaposleni i ranije zaposleni potpisali su 317 ugovora, zaposleni u državnim ustanovama i poduzećima koja ne podliježu pretvorbi 92 ugovora te drugi građani 77 ugovora. Na temelju 486 zaključenih ugovora prodano je 93 743 dionice nominalne vrijednosti 9.374.300,- DEM, odnosno 35,90% ukupnog broja dionica.

Otplata dionica ugovorena je u mjesečnim obrocima s vremenom otplate do pet godina i to: 5,00% ugovorene cijene dionica u prvoj godini, 10,00% u drugoj, 20,00% u trećoj, 30,00% u četvrtoj i 35,00% u petoj godini otplate. Ugovorena je godišnja revalorizacija vrijednosti neotplaćenog dijela upisanih dionica u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Prema potvrdi Hrvatske kreditne banke od 19. kolovoza 1994. uplaćen je prvi obrok u iznosu 176.931,15 kn na račun Fonda. Od 486 dioničara, njih 481 je uplatilo prvi obrok u iznosu 103.000,02 kn dok je pet dioničara otplatilo sve obroke u jednokratnom iznosu 73.931,13 kn. Dioničari koji su otplatili dionice s popustom u jednokratnom iznosu ostvarili su pravo na dodatno umanjenje duga za 35,0% zbog prijevremeno otplaćenih obroka u skladu s odredbama članka 20. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.3.2. Prijenos dionica fondovima

Nakon prodaje 93 743 dionica s popustom i pretvaranja potraživanja društva Splitska banka u 132 770 dionica, Fondu je preneseno 167 287 dionica. Od 167 287 dionica prenesenih Fondu 2 700 dionica prethodno je rezervirano rješenjem od 30. lipnja 1994. Preostali dio 164 587 dionica nominalne vrijednosti 16.458.700,- DEM ili 41,79% od ukupnog broja dionica preneseno je fondovima, nakon što nije primljena niti jedna ponuda u roku određenom za javno prikupljanje ponuda za kupnju dionica Društva.

Ove dionice su odlukom Fonda koncem 1994. prenesene fondovima u omjeru utvrđenom odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i to: Fondu je preneseno 109 725 dionica ili 27,86%, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 38 403 dionice ili 9,75% te Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske 16 459 dionica ili 4,18% od ukupnog broja dionica.

3.3.3. Pretvaranje potraživanja u dionice

Pretvaranje potraživanja u dionice nastalo je s osnove revaloriziranih kredita odobrenih u ranijim godinama u iznosu 6.186.576.000.- HRD koji su u vrijeme obavljanja procjene vrijednosti Poduzeća već bili otplaćeni te na temelju obveza prema kratkoročnim i dugoročnim kreditima koji nisu otplaćeni u iznosu 385.826.000.- HRD.

Naime, Splitska banka je za kredite otplaćene u ranijim godinama obavila usklađenje otplate s tečajem DEM na dan uplate, te utvrdila negativne efekte nastale uslijed inflacije i nerealnih otplata. Na temelju navedenog Splitska banka Split zastupana po glavnom direktoru dr. Frani Mitroviću i Medena p.o. zastupana po glavnom direktoru Jakovu Validžiću zaključili su ugovor o pretvaranju potraživanja u dioničarski ulog.

Ovim ugovorom prihvaćeno je da Splitska banka revalorizira svoje kreditne partije prema srednjem tečaju DEM na dan plaćanja te stječe pravo na potraživanja prema Poduzeću koja pretvara u dioničarski ulog. Iz navedenog proizlazi da Splitska banka svoja potraživanja koja su uključena u proces pretvaranja u dionice ne temelji na stvarnim dospjelim potraživanjima iskazanim u poslovnim knjigama, već na potraživanjima koja je stekla na temelju ugovora o revalorizaciji odobrenih kredita Poduzeću, koji su u trenutku revalorizacije već bili otplaćeni u skladu sa zaključenim ugovorima o tim kreditima. Potraživanja banke utvrđena ovim ugovorom nisu trebala biti pretvorena u dionice, jer nisu nastala na temelju ugovorenih obveza i nisu bile evidentirane obveze prema banci u iznosu 6.186.576.000.- HRD u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1992.

Iz navedenih razloga, pretvaranja potraživanja banke u dionice Poduzeća nisu u skladu s odredbama glave VIII stavka 1.1. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Ocjenu zakonitosti i realnosti navedenih transakcija obavila je revizorska tvrtka Reviz Biro d.o.o. Split, o čemu je sastavila revizijski nalaz u svibnju 1994. u kojem je navedeno da su obveze po kreditima realno obračunane i iskazane te da su u skladu s važećim zakonskim propisima.

3.4. Upis u sudski registar

Društvo je nakon obavljene pretvorbe održalo osnivačku skupštinu dioničara 10. ožujka 1995. Po podnesenoj prijavi za upis upisano je u sudski registar rješenjem suda broj Tt-95/17 od 24. srpnja 1995. Upisan je temeljni kapital Društva u iznosu 145.512.425,00 kn, što odgovara protuvrijednosti 39.380.000,- DEM (1,- DEM=3,69508 kn) utvrđenog rješenjem Fonda.

Temeljni kapital Društva u iznosu 39.380.000,- DEM podijeljen je na 393 800 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM. Dioničari Društva na dan upisa u sudski registar bili su: Fond 112 425 dionica ili 28,55%, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika 38 403 dionica ili 9,75%, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika 16 459 dionica ili 4,18%, Splitska banka 132 770 dionica ili 33,72% te zaposleni i ranije zaposleni 93 743 dionica ili 23,80% ukupnog broja dionica.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom

Nakon obavljene pretvorbe 486 malih dioničara imalo je 93 743 dionica s popustom ili 23,80% ukupnog broja dionica. U 1995. i 1997. Fond je zbog neplaćanja dva uzastopna obroka prema ugovoru raskinuo po jedan ugovor s malim dioničarom čime je dvojici malih dioničara pripalo 115 dionica, a 285 dionica je pripalo Fondu.

U skladu s odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji od ukupno 484 dioničara njih 70 je 6. listopada 1997. zaključilo s Fondom dodatak ugovoru za produženje roka otplate dionica s popustom. Tri dioničara su ugovorila produženje roka otplate na deset godina, jedan na 15, tri na 18, jedan na 19 te preostala 62 na rok od 20 godina. Neotplaćene obroke Fond je ovisno o roku po dodatku ugovora, rasporedio na nove obroke.

U ožujku 1998. od 414 dioničara koji nisu zaključili dodatke ugovora, prema dokumentaciji Društva, 123 mala dioničara su zastupana po Anti Beljanu odvjetniku iz Trogira, zaključili ugovore o prodaji dionica s Ivanom Anđelićem iz Segeta Donjeg. Navedenim ugovorima kupac preuzima obvezu plaćanja svih neotplaćenih obroka. Ugovori ne sadrže broj neotplaćenih dionica, nominalnu vrijednost neotplaćenog dijela dionica. Ugovori nisu zaključeni u obliku javno ovjerene isprave, niti je stjecatelj dionica dostavio Fondu primjerak ugovora o prijenosu dionica, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Prenositelji nisu prije prodaje dionica s popustom zatražili potrebnu suglasnost nadzornog odbora Društva, što nije u skladu s odredbama statuta Društva i odredbama članka 227. stavka 12. Zakona o trgovačkim društvima.

Stjecatelj Ivan Anđelić, nije platio preuzeti dug iz ugovora o prodaji dionica s popustom što nije u skladu s odredbama članka 36. stavak 1 Zakona o privatizaciji, prema kojima je bio dužan preostali dug platiti jednokratno u roku šest mjeseci.

U 1998. Fond je raskinuo 150 ugovora, u 1999. je raskinuto 299 ugovora te u 2000. je raskinut jedan ugovor zaključen s dioničarima o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu. Na temelju raskida navedenih 450 ugovora s malim dioničarima Fond je stekao još 53 865 dionica dok je malim dioničarima pripalo 33 198 dionica. Na dan 1. veljače 2002. u evidenciji Fonda je 486 dioničara s 39 593 dionice od kojih je otplaćeno 35 265 dionica dok je u otplati još 4 328 dionica. Fond evidentira dionice u otplati po 29 ugovora malih dioničara od kojih je prema istoj evidenciji 14 prestalo s otplatom u 1994., 1995., 1996. i 1998., trojica su prestala s otplatom u 2000. te jedan u ožujku 2001. Fond nije raskinuo ugovore sa spomenutim dioničarima, što nije u skladu s odredbama članka 8. ugovora odnosno članka 7. zaključenih dodataka ugovora o prodaji dionica s popustom prema kojima se ugovori raskidaju ukoliko se ne plate dva odnosno tri uzastopna obroka.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

4.2.1. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon provedene pretvorbe Fond u svom portfelju ima 112 425 dionica ili 28,55% ukupnog broja dionica, od čega 109 725 raspoloživih te 2 700 rezerviranih dionica. Uz to, Fond je stekao na temelju raskinutih ugovora s malim dioničarima u razdoblju do 2000. još 54 150 dionica, što je ukupno 166 575 dionica ili 42,30% ukupnog broja dionica.

Početakom 1999. Fond je 132 665 dionica uvrstio u program kuponske privatizacije. Na temelju utvrđenih rezultata provedenog dražbovanja u postupku kuponske privatizacije, Fond je izjavom od 10. siječnja 1999. prenio 6 173 dionice bez naplate, nominalne vrijednosti 617.300,- DEM 31 invalidu Domovinskog rata i članovima obitelji poginulih hrvatskih branitelja. Na temelju izjava Fonda od 22. travnja 1999. o rezultatima dražbovanja u sklopu kuponske privatizacije prenesene su 103 834 dionice Društva nominalne vrijednosti 10.383.400,- DEM privatizacijskom investicijskom fondu d.d. Sunce. Do konca 1999. godine izjavom od 8. lipnja, 8. srpnja te 5. studenoga privatizacijskom investicijskom fondu d.d. Sunce na temelju ugovora o naknadi dionica u programu kuponske privatizacije preneseno je još 22 658 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.265.800,- DEM.

Nakon provedene kuponske privatizacije i raskida ugovora s malim dioničarima Fond u svom portfelju ima 31 210 raspoloživih i 2 700 rezerviranih dionica, što je ukupno 33 910 dionica ili 8,61%, stradalnici Domovinskog rata 6 173 dionice dodijeljene invalidima i članovima obitelji poginulih hrvatskih branitelja ili 1,57% ukupnog broja dionica te privatizacijski investicijski fond d.d. Sunce 126 492 dionica ili 32,12% ukupnog broja dionica.

4.2.2. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Nakon provedene pretvorbe odlukom Fonda koncem 1994., u skladu s omjerima utvrđenim Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća, preneseno je Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 38 403 dionice ili 9,75% te Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske 16 459 dionica ili 4,18% od ukupnog broja dionica.

Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. Zagreb, zastupano po direktoru Mirku Mihalju, je 28. prosinca 1998. zaključio s Ivanom Anđelićem ugovor o zamjeni dionica Vranjica Belvedere d.d. iz Seget Vranjica za dionice Društva. Ugovorom je Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. Zagreb, zamijenilo 11 845 redovnih dionica dioničkog društva Vranjica Belvedere Seget Vranjica ukupne nominalne vrijednosti 1.184.500,- DEM za 12 459 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.245.900,- DEM u vlasništvu Ivana Anđelića.

U dokumentaciji Hrvatskog mirovinskog osiguranja d.o.o. nema procjene vrijednosti dionica koje se daju odnosno primaju, što nije u skladu s odredbama članka 20. stavka 2. i 3. navedenog Pravilnika Hrvatskog mirovinskog osiguranja, kojim je propisano da Komisija utvrđuje procjenu vrijednosti dionica koje se daju, odnosno primaju.

Ugovorom se Ivan Anđelić obvezao upisati mirovinske fondove za dionice koje su predmet zamjene u knjigu dionica Društva u roku od 90 dana od dana zaključivanja navedenog ugovora. Prema ugovoru, ako ne obavi upis u spomenutom roku, ugovor se smatra ništavnim. Upis u knjigu dionica nije obavljen u ugovorenom roku, jer je prema Izvješću iz knjige dionica Društva na dan 2. kolovoza 1999. Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske upisan kao vlasnik 12 459 nominalne vrijednosti 1.245.900,- DEM na temelju navedenog ugovora o zamjeni dionica Društva.

Nakon opisane promjene fondovi mirovinskog i invalidskog osiguranja koncem 1999. prema knjizi dionica Društva raspolažu s ukupno 67 321 dionicom Društva ili 17,09% ukupnog broja dionica.

Fond je u skladu s odredbama članka 1.a stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o privatizaciji (Narodne novine 73/2000) i ugovora o gospodarenju dionicama i poslovnim udjelima koji je zaključio 27. srpnja 2000. s Hrvatskim zavodom za mirovinsko osiguranje stekao pravo da u svoje ime, a za račun Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje upravlja, gospodari i uz posebnu suglasnost Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje raspolaže prenesenim mu dionicama. Na temelju izjave Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od 15. veljače 2001. Fond je upisan u knjigu dionica Društva kao povjerenik za 67 321 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM ili u ukupnom iznosu 6.732.100,- DEM Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

U Fondu nije evidentiran mirovinski fond kao novi stjecatelj 12 459 dionica Društva koje je stekao na temelju ugovora o zamjeni dionica od 28. prosinca 1998. te mirovinski fondovi raspolažu s ukupno 54 862 dionice Društva ili 13,93% ukupnog broja dionica Društva.

4.2.3. Dionice iz portfelja društva Splitska banka d.d., Split

Nakon pretvorbe društvo Splitska banka je imalo 132 770 dionica ili 33,72% ukupnih dionica Društva koje je stekla na temelju pretvorenih potraživanja u ulog Društva. Jednak broj dionica imalo je i koncem 2000.

Na temelju ugovora o prijenosu vlasništva na dionicama, banka je 8. prosinca 1999. prenijela Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka 132 770 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM ili u ukupnom iznosu 13.277.000,- DEM.

Fond je u skladu s odredbama članka 1.a stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o privatizaciji (Narodne novine 73/2000) i ugovora o gospodarenju dionicama i poslovnim udjelima koji je zaključio 21. lipnja 2000. s Državnom agencijom za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka stekao pravo da u svoje ime, a za račun Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka upravlja, gospodari i uz posebnu suglasnost Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, raspolaže prenesenim mu dionicama. Izjavom od 18. listopada 2000. Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka ovlastila je Fond da se upiše u knjigu dionica Društva kao povjerenik za 132 770 dionica Društva pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM u ukupnom iznosu 13.277.000,- DEM koje su vlasništvo Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U tablici 2 daje se vlasnička struktura dionica u svibnju 2002.

Tablica broj 2

Vlasnička struktura dionica u svibnju 2002.

Dioničari	Broj dionica	Vrijednost dionica u kunama	Udjel u %
Fond-povjerenik za Državnu agenciju za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka	132 770	39.831.000,00	33,72
Sunce Privatizacijski investicijski fond d.d. Zagreb	126 492	37.947.600,00	32,12
Fond-povjerenik za Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje	54 862	16.458.600,00	13,93
Fond	33 910	10.173.000,00	8,61
stradalnici Domovinskog rata	6 173	1.851.900,00	1,57
mali dioničari	39 593	11.877.900,00	10,05
U k u p n o :	393 800	118.140.000,00	100,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 3 daju se podaci iz temeljnih financijskih izvještaja o ostvarenim prihodima, rashodima i rezultatima poslovanja te potraživanjima i obvezama Društva u razdoblju od 1994. do 2001.

Tablica broj 3

Podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1994. do 2001.
u kn

Godina	Prihod	Rashod	Dobit ili gubitak	Potraživanja	Obveze
1994.	22.623.030,00	24.963.421,00	-2.340.391,00	2.906.982,00	8.531.985,00
1995.	19.734.455,00	25.070.137,00	-5.335.682,00	4.444.440,00	6.681.696,00
1996.	19.406.148,00	30.797.368,00	-11.391.220,00	3.586.244,00	14.822.023,00
1997.	23.587.375,00	31.943.282,00	-8.355.907,00	4.420.151,00	31.080.309,00
1998.	24.373.367,00	31.592.742,00	-7.219.375,00	5.219.716,00	46.790.189,00
1999.	23.857.362,00	38.586.085,00	-14.728.723,00	4.808.051,00	59.469.113,00
2000.	28.100.669,00	38.963.158,00	-10.862.489,00	6.944.864,00	71.397.672,00
2001.	29.975.242,00	37.908.887,00	-7.933.645,00	8.312.032,00	80.217.459,00

Za svaku poslovnu godinu od 1995. do 2001., ovlaštena revizorska tvrtka obavila je reviziju temeljnih financijskih izvještaja Društva. Revizijom je utvrđeno da financijski izvještaji iskazuju objektivno i realno financijsko stanje i rezultate poslovanja Društva. U izvješću o obavljenoj reviziji temeljnih financijskih izvješća za 2001. ovlaštena revizorska tvrtka uz mišljenje da financijska izvješća u svim značajnim elementima realno i objektivno prikazuju financijski položaj Društva i rezultate poslovanja, tijekom novca te promjene glavnice, izražavaju sumnju u sposobnost Društva da nastavi s poslovanjem u budućnosti bez sanacije ili preustroja s obzirom na visinu iskazanih gubitaka, visok stupanj zaduženosti, visinu nepodmirenih kratkoročnih obveza i dospijeća na naplatu dugoročnih obveza.

Društvo je od pretvorbe do 2001. poslovalo s gubitkom. Značajnije povećanje poslovnih rashoda nastalo uslijed pripreme za turističku sezonu u 1996. izravno je utjecalo na gubitak poslovne godine u iznosu 11.391.220,00 kn. Najveći gubitak u iznosu 14.728.723,00 kn iskazan je u 1999. Na povećanje rashoda za 1999. u odnosu na 1998. značajno su utjecali financijski rashodi u iznosu 11.784.957,00 kn koji se odnose na kamate na kredite, negativne tečajne razlike te marže i provizije banke. Preneseni gubitak na koncu 1998. iznosi 34.642.577,00 kn, što s gubitkom tekuće godine iznosi 49.371.300,00 kn. Odlukom Skupštine u listopadu 2000. smanjen je temeljni kapital Društva za 23.372.425,00 kn. Iznos smanjenja u cijelosti je raspoređen za pokriće dijela gubitaka iz prethodnih godina.

Rashodi za 2000. su na razini rashoda 1999. uslijed povećanih materijalnih troškova koji se odnose na troškove sirovina i materijala (hrane) dok su financijski rashodi manji u odnosu na financijske rashode za 1999. te za 2000. iznose 7.764.895,00 kn. Rashodi za 2001. iznose 37.908.887,00 kn, od kojih poslovni rashodi iznose 30.918.800,00 kn te financijski rashodi 6.990.087,00 kn.

Iako prihodi za 2000. i 2001. rastu, nisu dostigli razinu rashoda te je Društvo 2000. završilo s gubitkom u iznosu 10.862.489,00 kn i 2001. s gubitkom u iznosu 7.933.645,00 kn. Preneseni gubitak na koncu 2000. iznosi 32.861.364,00 kn, što s gubitkom tekuće godine iznosi ukupno 40.795.009,00 kn.

Značajan porast obveza Društvo bilježi od 1997. uzimanjem kredita za adaptaciju hotela za pripremu turističke sezone. Obveze sa stanjem na dan 31. prosinca 1997. su iznosile 31.080.309,00 kn, od kojih su dugoročni krediti poslovne banke za adaptaciju hotela iznosili 18.767.139,00 kn, a kratkoročne obveze 12.313.170,00 kn. Zaduživanje Društva po dugoročnim kreditima za pripremu turističke sezone kod poslovne banke i Hrvatske banke za obnovu i razvoj povećava se iz godine u godinu. Obveze Društva na dan 31. prosinca 2001. iznosile su 80.217.459,00 kn, od kojih su dugoročni krediti iznosili 57.136.357,00 kn, a kratkoročne obveze 23.081.102,00 kn.

U okviru kratkoročnih obveza iskazane su obveze za kamate poslovnoj banci i Hrvatskoj banci za obnovu i razvoj s tekućim dospeljem dugoročnih kredita u iznosu 9.996.811,00 kn, obveze prema dobavljačima u iznosu 11.000.293,00 kn, obveze prema zaposlenima i obveze za poreze, doprinose i druge pristojbe u iznosu 1.823.597,00 kn i druge kratkoročne obveze u iznosu 260.401,00 kn. Krediti poslovne banke reprogramirani su na rok od deset godina, od kojih tri godine počeka.

Otplata je u tromjesečnim obrocima od kojih prvi dospeljeva 31. ožujka 2002. Dospeljeće prvog obroka po kreditima Hrvatske banke za obnovu i razvoj iz 1998. dospeljeva 30. rujna 2000. te po kreditu iz 2000. prvi obrok dospeljeva 31. kolovoza 2002. Vlada Republike Hrvatske subvencionira vrijednost kamate iznad 6,00% do fiksno utvrđene godišnje kamate 9,00% odnosno 11,00%. Vlada Republike Hrvatske dala je jamstva poslovnoj banci na reprogram odobrenih kredita za pripremu turističkih sezona i rekonstrukciju i obnovu objekata tvrtki za 1997. i 1998., pripremu sezone 1999. i dano je jamstvo u korist Hrvatske banke za obnovu i razvoj za kredit za pripremu turističke sezone 2000. Za osiguranje plaćanja po dugoročnim bankarskim kreditima upisano je založno pravo nad nekretninama Društva.

Potraživanja Društva imaju trend rasta koji je znatno sporiji u odnosu na rast obveza. Na dan 31. prosinca 2001. Društvo je iskazalo potraživanja u iznosu 8.312.032,00 kn, od kojih potraživanja od kupaca iznose 4.361.374,00 kn, od zaposlenih 119.837,00 kn, potraživanja od države i drugih institucija iznose 1.376.229,00 kn te druga potraživanja iznose 2.454.592,00 kn.

Ukupna aktiva i pasiva, prema bilanci stanja za 1995., iznosi 144.757.890,00 kn, za 1996. iznosi 141.506.997,00 kn, za 1997. iznosi 149.409.375,00 kn, za 1998. iznosi 157.899.880,00 kn, za 1999. iznosi 155.850.081,00 kn, za 2000. iznosi 156.916.151,00 kn te za 2001. iznosi 157.802.292,00 kn.

Smanjenje aktive i pasive zabilježeno je u 1996. i 1999. kao posljedica gubitka u poslovnim godinama. Društvo je u okviru dugotrajne materijalne imovine iskazalo investicijska ulaganja na građevinskim objektima u 1997. i 1998. odnosno opremanje prostora (kuhinje, restorana, kotlovnice, spavaćih soba, uredskih prostora, ulaganje u središnji klima-sustav) objekata u 1998., 2000. i 2001.

Na dan 31. ožujka 2002., Društvo je imalo 206 zaposlenika.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Medena s p.o., Seget Donji.

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 društvenog poduzeća Medena s p.o., Seget Donji, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Prema elaboratu, u procijenjenu vrijednost Poduzeća, sa stanjem na dan 31. prosinca 1992., pored redovnih obveza koje su bile iskazane u poslovnim knjigama, uključene su i obveze u iznosu 6.186.576.000.- HRD (12.498.133,- DEM) nastale na temelju revalorizacije kredita. Splitska banka svoja potraživanja koja su uključena u proces pretvaranja u dionice ne temelji na stvarnim dospjelim potraživanjima koja su iskazana u poslovnim knjigama, već na potraživanjima koja je stekla na temelju ugovora o revalorizaciji odobrenih kredita Poduzeću, koji su u trenutku revalorizacije već bili otplaćeni u skladu sa zaključenim ugovorima o tim kreditima.

Potraživanja banke utvrđena ovim ugovorom nisu trebala biti pretvorena u dionice, jer nisu nastala na temelju ugovorenih obveza i nisu bile evidentirane obveze prema banci u iznosu 6.186.576.000.- HRD u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1992., što nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Uputama za provedbu članka 11. spomenutog Zakona.

U to vrijeme odgovorna osoba za poslovanje Poduzeća bio je Jakov Validžić, predsjednik upravnog odbora Poduzeća bio je Drago Markić, a predsjednik Fonda Ivan Penić.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Nakon obavljene pretvorbe, 486 malih dioničara imalo je 93 743 dionica s popustom ili 23,80% ukupnog broja dionica. Tijekom 1995. i 1997., Fond je zbog neplaćanja obroka prema ugovoru raskinuo dva ugovora s malim dioničarima. Od ukupno 484 dioničara, njih 70 je 6. listopada 1997. zaključilo s Fondom dodatak ugovoru za produženje roka otplate dionica s popustom. U ožujku 1998., od 414 dioničara koji nisu zaključili dodatke ugovora, prema dokumentaciji Društva, 123 dioničara su zastupana po Anti Beljanu odvjetniku iz Trogira, zaključili ugovore o prodaji dionica s Ivanom Anđelićem iz Segeta Donjeg. Navedenim ugovorima, kupac preuzima obvezu plaćanja svih neotplaćenih obroka. Ugovori ne sadrže broj neotplaćenih dionica, nominalnu vrijednost neotplaćenih dionica, serijske i kontrolne brojeve dionica koje se prenose te rok otplate neotplaćenog dijela dionica.

Ugovori nisu zaključeni u obliku javno ovjerene isprave, niti je stjecatelj dionica dostavio Fondu primjerak ugovora o prijenosu dionica, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Stjecatelj Ivan Anđelić nije platio preuzeti dug iz ugovora o prodaji dionica s popustom, jednokratno u roku šest mjeseci od zaključenja ugovora, što je bio dužan učiniti. Time nije postupio u skladu s odredbama članka 36. stavka 1. Zakona o privatizaciji.

Ivan Anđelić je 28. prosinca 1998. obavio zamjenu dionica s Hrvatskim mirovinskim osiguranjem d.o.o. Zagreb, koje je bilo zastupano po direktoru Mirku Mihalju. Prema ugovoru, Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. Zagreb, zamijenilo je 11 845 redovnih dionica dioničkog društva Vranjica Belvedere, Seget Vranjica, ukupne nominalne vrijednosti 1.184.500,- DEM za 12 459 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.245.900,- DEM u vlasništvu Ivana Anđelića. Ugovorom se Ivan Anđelić obvezao upisati mirovinske fondove za dionice koje su predmet zamjene u knjigu dionica Društva u roku od 90 dana od dana zaključivanja navedenog ugovora. Prema ugovoru, ako ne obavi upis u spomenutom roku, ugovor se smatra ništavnim. Upis u knjigu dionica nije obavljen u ugovorenom roku, jer je prema Izvješću iz knjige dionica Društva na dan 2. kolovoza 1999., Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika upisan kao vlasnik 12 459 nominalne vrijednosti 1.245.900,- DEM na temelju navedenog ugovora o zamjeni dionica Društva.

U dokumentaciji Hrvatskog mirovinskog osiguranja d.o.o. nema procjene vrijednosti dionica koje se daju odnosno primaju, što nije u skladu s odredbama članka 20. stavka 2. i 3. Pravilnika o prodaji i zamjeni dionica, udjela, obveznica i prava Hrvatskog mirovinskog osiguranja, kojim je propisano da Komisija utvrđuje procjenu vrijednosti dionica koje se daju, odnosno primaju.

Razvojnim programom za razdoblje od 1994. do 2000., predviđeno je investicijsko ulaganje za uređenje postojećih kapaciteta, promjena strukture ponude, proširenje ugostiteljskih sadržaja, otvaranje zabavno-uslužnih sadržaja kao i manjih poslovnih prostora za trgovine i druge uslužne djelatnosti, što bi prema zamišljenom ostvarenju prihoda i rashoda u sljedećih šest godina dovelo do ostvarenja dobiti od 2.552.700,- DEM.

S obzirom na činjenicu da postojeći kapaciteti nisu u cijelosti obnovljeni i opremljeni, osim opremanja prostora kuhinje, restorana, spavaćih soba i uredskih prostora, nije promijenjena struktura ponude, da Društvo posluje s gubitkom, da nije u potpunosti riješen problem tehnološkog viška zaposlenih, da se stanje obveza iz godine u godinu povećava, u dosadašnjem razdoblju nisu ostvareni ciljevi razvojnog programa kao ni ciljevi privatizacije propisani člankom 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik pravne osobe u svom očitovanju od 22. listopada 2002. navodi da je ugovor o pretvaranju revaloriziranih kredita u ulog direktor potpisao na temelju odluke Upravnog odbora Medene p.o. od 11. ožujka 1994. te rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju broj: 93-251 od 30. lipnja 1994. kojim se daje suglasnost na namjeravanu pretvorbu. Nadalje navodi se da je ugovorom o pretvaranju potraživanja u dioničarski ulog postignuta izravna korist za Poduzeće iz razloga što su ugovorom pretvorena u ulog i potraživanja za kratkoročne i dugoročne kredite koja nisu bila otplaćena u iznosu 385.826.000.- HRD odnosno 779.447,- DEM. U obrazloženju se navodi da spomenutim radnjama nije nastala šteta ni za poduzeće ni za državu jer su te dionice kasnije vraćene Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka odnosno Hrvatskom fondu za privatizaciju na upravljanje, a nisu oštećeni ni radnici ni ostali građani budući su isti uspjeli upisati ukupno tražene dionice.

Vezano za primjedbu o zamjeni dionica navodi se da Poduzeće nije imalo utjecaja na navedenu zamjenu i da je to napravilo mirovinsko osiguranje uz napomenu da je društvo Vranjica Belvedere d.d. završilo u stečaju što znači da za mirovinsko osiguranje nije nastupila šteta ni korist ovom zamjenom.

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Davor Božić, dipl. oec.

Jadranka Zečić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____

(žig i potpis)

MEDENA, SEGET DONJI

1. Radnički savjet:

Marko Škomrlj, predsjednik

- nema podataka o članovima ni o razdoblju odgovornosti

2. Upravni odbor:

Milivoj Vranješ, predsjednik od 6. listopada. 1992. do 27. kolovoza 1993.

Ante Vukadin, od 6. listopada. 1992. do 27. kolovoza 1993.

Ignacije Jadrić, od 6. listopada. 1992. do 27. kolovoza 1993.

Milojka Bećir, od 6. listopada. 1992. do 27. kolovoza 1993.

Predrag Jurčević, od 6. listopada. 1992. do 27. kolovoza 1993.

Drago Markić, predsjednik od 27. kolovoza 1993.

Marko Šore, od 27. kolovoza 1993.

Marinko Špika, od 27. kolovoza 1993.

Nikola Muštra, od 27. kolovoza 1993.

Ante Ugrina, od 27. kolovoza 1993.

Vinko Zulim, od 9. ožujka 1995. do 21. ožujka 1995.

Stjepanko Marčić, od 21. ožujka 1995.

3. Nadzorni odbor:

Josip Kunac, predsjednik od 27. ožujka 1995. do 28. rujna 1999.,
član od 28. rujna 1999. do 29. svibnja 2002.

Pero Vrdoljak, član od 27. ožujka 1995. do 28. ožujka 1999.,
predsjednik od 28. rujna 1999. do 29. svibnja 2002.

Stjepanko Marčić, od 27. ožujka 1995. do 25. rujna 1998.

Nikola Muštra, od 27. ožujka 1995. do 30. svibnja 1997.

Josip Dominis, od 27. ožujka 1995. do 25. rujna 1998.

Ivan Grga, od 30. rujna 1997. do 28. rujna 1999.

Jere Slavica, od 25. rujna 1998. do 29. svibnja 2002.

Branko Grlica, predsjednik od 29. svibnja 2002.

Ivanka Agnić, od 29. svibnja 2002.

4. Direktor ili Uprava:

Jakov Validžić, v.d. direktora od 30. ožujka 1993. do 27. ožujka 1995.,
direktor od 27. ožujka 1995.