



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Split

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

MORNAR, MAKARSKA

Split, ožujak 2004.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	9
3.3.	Provedba programa pretvorbe	10
3.4.	Upis u sudski registar	11
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	12
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	12
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	14
4.3.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	15
4.4.	Dionice iz portfelja društva Splitska banka d.d., Split	16
4.5.	Stečaj	17
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	17
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	17
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	17
5.3.	Raspolaganje nekretninama	19
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	20
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	20
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	20
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	21



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Split

Klasa: 041-03/01-01/253

Urbroj: 613-19-04-14

Split, 15. ožujka 2004.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA MORNAR, MAKARSKA

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 10. studenoga 2003. do 15. ožujka 2004.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Pravilnik o 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 obveznim odnosima (Narodne novine 53/91, 73/91, 3/94, 7/96, 112/99),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Ugostiteljsko poduzeće Mornar, s p.o. (dalje u tekstu: Poduzeće) nastalo je od Osnovne organizacije udruženog rada ugostiteljstvo Mornar, Makarska na temelju samoupravnog sporazuma o promjenama u organiziranju Hotelskog turističkog poduzeća Makarska rivijera od 22. prosinca 1989. Poduzeće je registrirano rješenjem Okružnog privrednog suda u Splitu broj Fi-82/90 od 26. ožujka 1990. Sjedište Poduzeća bilo je u Makarskoj, Prvomajska b.b. Matični broj Poduzeća je 3324885.

Djelatnosti Poduzeća su: ugostiteljska (pružanje usluga prehrane i pića), turistička (organiziranje odmora, putovanja, izleta u zemlji i inozemstvu, poslovi turističkog posredovanja i mjenjački poslove) i trgovinska djelatnost (trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima i komisiona prodaja).

Direktor Poduzeća od 23. studenoga 1990. bio je Ratko Škrabić. Poduzeće je na dan 31. prosinca 1993. imalo 111 zaposlenika.

Ukupna aktiva (pasiva) prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 280.118.000.- HRD. Ostvareni prihodi za 1991. iznosili su 24.782.000.- HRD, a ukupni rashodi 57.526.000.- HRD. Gubitak tekuće godine iznosio je 32.744.000.- HRD.

2.2. Statusne i druge promjene

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Splitu od 5. kolovoza 1993. u sudski registar, registarski uložak I-2506, pod brojem Fi-3599/93 upisana je pretvorba društvenog poduzeća Mornar s p.o. Makarska u dioničko društvo Mornar d.d., Makarska. Temeljni kapital upisan je u iznosu 5.951.000,- DEM. Usklađenje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima upisano je u sudski registar rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj Tt-95/4321-3 od 4. listopada 1996.

Rješenjem Trgovačkog suda br. VII st-178/99 od 27. ožujka 2000. otvoren je stečajni postupak nad Društvom, a rješenjem Trgovačkog suda br. VII st-178/99 od 13. svibnja 2002. zaključen je stečajni postupak nad Društvom.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi društvenog Poduzeća u dioničko društvo donio je radnički savjet 29. lipnja 1992. Nema podataka o članovima radničkog savjeta.

Prema odluci o pretvorbi predviđeno je pretvaranje Poduzeća u dioničko društvo prodajom Poduzeća upisom i otkupom dionica, pretvaranjem potraživanja vjerovnika u ulog te prijenosom dionica Hrvatskom fondu za razvoj, Fondu radnika i Fondu poljoprivrednika u omjerima utvrđenim odredbama članka 5. stavka 3. i 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Odlukom o pretvorbi utvrđena je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 3.830.000,- DEM ili 210.650.000,- HRD. Temeljni kapital Društva utvrđen je u iznosu 4.756.800,- DEM, a sastoji se od procijenjenu vrijednost Poduzeća u iznosu 3.830.000,-DEM i pretvaranja potraživanja u ulog društva Splitska banka d.d., Split u iznosu 926.800,- DEM. Određeno je da se vrijednost stanova na kojima postoji stanarsko pravo ne uključuje u procijenjenu vrijednost Poduzeća te se prenose na gospodarenje nadležnom fondu u stambenom i komunalnom gospodarstvu.

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Agenciji za restrukturiranje i razvoj 30. lipnja 1992. dostavljena je odluka o pretvorbi Poduzeća i druga propisana dokumentacija i to: program pretvorbe Poduzeća, elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Republike Hrvatske o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna, podaci o poslovanju Poduzeća, razvojni program, dokazi o pravu korištenja nekretnina, te elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Poduzeće nije provelo postupak pretvorbe prema odluci o pretvorbi donesenoj 29. lipnja 1992., već je upravni odbor Poduzeća, na temelju odredbi članka 10. stavka 1. i članka 6. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, 19. veljače 1993. donio odluku o izmjeni odluke o pretvorbi i izmjeni programa pretvorbe Poduzeća. Izmjenama odluke o pretvorbi, procijenjena vrijednost Poduzeća usklađena je s rješenjem Agencije za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) o suglasnosti na provedbu pretvorbe od 22. veljače 1993.

Prema izmjenama odluke o pretvorbi temeljni kapital Društva u iznosu 4.070.484.000.- HRD ili 5.951.000,- DEM (1,- DEM=684.- HRD), podijeljen je na 59 510 redovnih dionica, nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici. Temeljni kapital Društva u iznosu 5.951.000,- DEM sastoji se od društvenog kapitala u iznosu 5.731.900,- DEM i pretvaranja potraživanja u ulog društva Splitska banka d.d., Split u iznosu 219.100,- DEM. U društveni kapital Poduzeća nije uključena vrijednost stanova na kojima postoji stanarsko pravo, koji su dani na gospodarenje nadležnom fondu u stambenom i komunalnom gospodarstvu.

Izmjenama odluke o pretvorbi određen je model pretvorbe prema kojem se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća koja je iznosila 2.865.950,- DEM uz popust osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2a. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prodajom bez popusta, preostalih 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća umanjene za vrijednost rezerviranih dionica u iznosu 69.700,- DEM zaposlenima i ranije zaposlenima u Poduzeću, pretvaranjem potraživanja u ulog vjerovnika u iznosu 219.100,- DEM te prijenosom bez naknade dijela dionica Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond), Fondu radnika i Fondu poljoprivrednika, u omjerima utvrđenim odredbama članka 5. stavka 3. i 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.1.1. Program pretvorbe

Program pretvorbe donio je radnički savjet Poduzeća 29. lipnja 1992. Programom pretvorbe utvrđen je postupak upisa i uplate dionica, osobe koje imaju pravo upisati dionice, način ostvarivanja prava prvenstva i jednakog prava stjecanja dionica, te prava na popust, rok za održavanje osnivačke skupštine društva i druge odredbe kojima se određuje postupak pretvorbe i prava odnosno obveze sudionika u pretvorbi.

Programom pretvorbe određeno je da se u prvom krugu upisuje ukupno 47 568 dionica nominalne vrijednosti 4.756.800,- DEM, od čega zaposleni i ranije zaposleni mogu upisati 38 300 dionica nominalne vrijednosti 3.830.000,- DEM, a 9 268 dionica nominalne vrijednosti 926.800,- DEM odnosi se na pretvaranje potraživanja u ulog vjerovnika. 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. Svaka osoba s pravom prvenstva može upisati s popustom dionice do nominalne protuvrijednosti od 20.000,- DEM, a bez popusta neograničeno. Dionice koje zaposleni i ranije zaposleni ne upišu u prvom krugu predviđeno je ponuditi javnim pozivom u drugom krugu upisa zaposlenima i ranije zaposlenima u Poduzeću, bez obzira jesu li sudjelovali u prvom krugu, zaposlenima u pravnim osobama koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu, a koje ne podliježu pretvorbi, zaposlenima u pravnim osobama u državnom vlasništvu, zaposlenima u tijelima državne uprave te drugim fizičkim i pravnim osobama. Trećem krugu upisa i kupnji dionica mogu pristupiti sve druge zainteresirane pravne i fizičke osobe.

Na zahtjev Agencije, u skladu s odredbama članka 10. i 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, upravni odbor Poduzeća donio je odluku o izmjeni programa pretvorbe Poduzeća 19. veljače 1993. Izmjenama programa promijenjena je procijenjena vrijednost društvenog kapitala te je iznosila 4.070.484.000.- HRD ili 5.951.000,- DEM (1,- DEM=684.- HRD). Izmjenama programa određen je model pretvorbe prema kojem se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2a. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, u iznosu 2.865.950,- DEM, što je bilo 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, prodajom bez popusta, preostalih 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća umanjene za vrijednost rezerviranih dionica u iznosu 69.700,- DEM, zaposlenima i ranije zaposlenima u Poduzeću, pretvaranjem potraživanja u ulog vjerovnika u iznosu 219.100,- DEM te prijenosom bez naknade dijela dionica Fondu, Fondu radnika i Fondu poljoprivrednika, u omjerima utvrđenim odredbama članka 5. stavka 3. i 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.1.2. Razvojni program

Razvojni program sadrži analizu tadašnjih institucionalnih okvira u kojima je Poduzeće poslovalo, tržišnu poziciju i perspektivu, moguće razvojne opcije, poslovno razvojnu strategiju, prijedlog novog organizacijskog ustrojstva i koncepciju budućeg razvoja. Predviđen je organizacijski preustroj budućeg dioničkog društva na sedam profitnih centara i to: Riva, Plaža, Grma, Central, Marineta, Grotta i Vošac. Profitni centri bi omogućili efikasnije korištenje sredstava u cilju povećanja kvalitete i cijene ugostiteljskih usluga čime bi se osiguralo značajno povećanje profita. Uz organizacijski preustroj predviđeno je smanjenje broja zaposlenih na svim razinama. Ukupna ulaganja u profitne centre u razdoblju od 1995. do 1999. predviđena su u iznosu 900.000,- DEM.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske od 25. svibnja 1992., o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., utvrđeno je da je Poduzeće pogrešno evidentiralo u poslovnim knjigama revalorizaciju materijalnih i nematerijalnih ulaganja i sredstava zajedničke potrošnje za potrebe stanovanja za 1991. Poduzeće je otklonilo prije navedene nepravilnosti. Provjerom drugih bilančnih pozicija nisu utvrđena odstupanja, razlike i nezakonitosti te je utvrđeno da je godišnji obračun iskazan u skladu sa zakonskim propisima.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća iz lipnja 1992. izradilo je društvo Zagrebačka banka d.d., Zagreb u suradnji s društvom ZANE, Zagreb koje je izradilo procjenu tržišne vrijednosti nekretnina i društvom Maris, Makarska koje je izradilo procjenu opreme. Pri procjeni su korištene Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je statičkom i dinamičkom metodom. Elaborat sadrži neto knjigovodstvenu vrijednost, ispravljenu knjigovodstvenu te ekonomsku vrijednost Poduzeća. Pri preračunavanju procijenjenih vrijednosti pojedinih stavki bilance iz HRD u DEM korišten je tečaj 1,- DEM = 55,00 HRD na dan 31. prosinca 1991. Procjena je obavljena u razdoblju od 20. ožujka do 25. lipnja 1992.

Neto knjigovodstvena vrijednost društvenog kapitala na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 243.120.000.- HRD ili 4.420.363,- DEM. Kod izračuna procijenjene vrijednosti Poduzeća korištena je statička metoda. Ispravljena (procijenjena) knjigovodstvena vrijednost društvenog kapitala na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 232.454.000.- HRD ili 4.226.436,- DEM. Poslovna (ekonomska) vrijednost utvrđena korištenjem metode na temelju diskontiranog tijeka gotovine iznosila je 210.670.000.- HRD ili 3.830.363,- DEM. Poduzeće je prihvatilo procjenu prema ekonomskoj vrijednosti, prema kojoj je procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila 210.670.000.- HRD ili 3.830.363,- DEM. Agencija nije prihvatila procjenu ekonomske vrijednosti Poduzeća dobivenu dinamičkom metodom, već je zahtijevala da se prihvati procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena primjenom statičke metode.

Primjenom statičke metode, procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je u iznosu 232.454.000.- HRD ili 4.226.436,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost 243.120.000.- HRD ili 4.420.363,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća veća je od procijenjene vrijednosti za 193.927,- DEM. Razlika između više iskazane knjigovodstvene vrijednosti i niže procijenjene tržišne vrijednosti proizašla je iz nerealno visoke knjigovodstvene vrijednosti građevinskih objekata utvrđene revalorizacijom u 1988. Stručna komisija Poduzeća je, prema tada važećim odredbama Zakona o računovodstvu i pratećih propisa pri sastavljanju financijskih izvještaja za 1988. obavila revalorizaciju osnovnih sredstava svođenjem na tržišnu vrijednost, korištenjem prosječnog koeficijenta 0,67 čime je knjigovodstvena vrijednost objekata bila povećana za 67,00%. Zbog navedenog su proizašle razlike u procijenjenoj tržišnoj vrijednosti u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost na dan 31. prosinca 1988., što je utjecalo i na razliku između knjigovodstvene vrijednosti i tržišno procijenjene vrijednosti na dan 31. prosinca 1991.

Agencija je nakon pregleda priložene dokumentacije dala primjedbe na elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, te je zahtijevala ispravak procijenjene vrijednosti objekata. Zatraženo je da se primjeni minimalna procijenjena vrijednost objekata od 780 DEM/m², a koja je bila utvrđena od strane komisije za procjenu nekretnina skupštine općine Makarska od 13. veljače 1992.

Poduzeće je u rujnu 1992. dostavilo Agenciji ospravak procijenjene vrijednosti objekata prema kojoj je procijenjena vrijednost objekata povećana za 276.814,- DEM te je iznosila 3.432.025,- DEM, dok procijenjene vrijednosti zemljišta, priključaka i vanjskog uređenja nisu mijenjane. Ukupna procijenjena vrijednost građevinskih objekata (objekti, zemljište priključci i vanjsko uređenje) iznosila je 4.200.518,- DEM, a procijenjena vrijednost Poduzeća 4.503.262,- DEM.

Prema rješenju Agencije od 22. veljače 1993. ukupna procijenjena objekata povećana je za 1.228.421,- DEM te je iznosila 5.428.939,- DEM. Iz dokumentacije nisu vidljivi razlozi zbog kojih je Agencija povećala procijenjenu vrijednost objekata.

U tablici broj 1 daje se pregled knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća i procijenjene vrijednosti sadržane u elaboratu o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća i dopunama elaborata prema Agenciji.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Red. broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema izmjenama elaborata	Procijenjena vrijednost prema Agenciji
1	Zemljište	740.836,-	645.050,-	645.050,-	645.050,-
2	Objekti s priključcima	3.683.618,-	3.278.655,-	3.555.468,-	4.783.889,-
3	Oprema	288.818,-	593.018,-	593.018,-	593.018,-
4	Zalihe	22.818,-	22.818,-	22.818,-	22.818,-
5	Potraživanja	23.836,-	26.473,-	26.473,-	26.473,-
6	Druga imovina	333.109,-	189.653,-	189.653,-	189.653,-
I Ukupna imovina (1-6)		5.093.035,-	4.755.666,-	5.032.480,-	6.260.901,-
7	Obveze	529.218,-	529.218,-	529.218,-	529.218,-
8	Druge odbitne stavke	143.455,-	-	-	-
II Ukupno odbitne stavke(7+8)		672.673,-	529.218,-	529.218,-	529.218,-
Procijenjena vrijednost Poduzeća (I - II)		4.420.362,-	4.226.448,-	4.503.262,-	5.731.683,-

Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina sastoji se od dokaza o pravu vlasništva i korištenja nekretnina, tehničkog opisa postojećeg stanja i proračuna geometrijskih podataka s pregledom procijenjene vrijednosti nekretnina.

U elaboratu su kao dokazi o pravu vlasništva i korištenja nekretnina priloženi izvadci iz zemljišnih knjiga, izvadci iz katastra zemljišta Uprave za katastar i geodetske poslove općine Makarska, kupoprodajni ugovori, rješenja nadležnih tijela o dodjeli zemljišta te ugovori o ustupanju zemljišta s pravom korištenja.

Procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 3.923.705,- DEM odnosila se na procijenjenu vrijednost zemljišta u iznosu 645.050,- DEM, komunalnog opremanja i infrastrukture u iznosu 123.444,- DEM i građevinskih objekata u iznosu 3.155.211,- DEM. Uz elaborat o procjeni nekretnina priloženi su dokazi o vlasništvu, opis nekretnina, dokazi površina, izvadci iz zemljišnih knjiga o pravu vlasništva odnosno pravu korištenja te preslike katastarskog plana.

Procijenjena vrijednost zemljišta utvrđena je prema podacima uprave društvenih prihoda općine Makarska na temelju prometne vrijednosti građevinskog zemljišta na području općine Makarska iznosile u iznosu 100,- DEM do 250,- DEM za I. zonu, 70,- DEM do 150,- DEM za II. zonu te 20,- DEM do 80,- DEM za III. zonu. Vrijednost zemljišta procijenjena je u iznosu 35.477.750,- HRD ili 645.050,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost 40.746.000,- HRD ili 740.836,- DEM. Ukupna površina procijenjenog zemljišta prema elaboratu iznosi 7 432 m², a procijenjena vrijednost 645.050,- DEM, što čini prosječnu vrijednost zemljišta u iznosu 86,80 DEM/m². Cijena zemljišta usklađena je s tržišnim cijenama vodeći računa o lokaciji, stupnju opremljenosti i privlačnosti određenog zemljišta. Uz elaborat je priložena odluka nadležnog tijela o cijeni zemljišta.

Vrijednost građevinskih objekata procijenjena je na temelju stvarnog stanja umanjenog za koeficijente starosti i trošnosti. Građevinski objekti obuhvaćeni elaboratom o procjeni odnose se na pet restorana, tri disko kluba, slastičarnicu, planinarski dom Vošac, upravnu zgradu, centralno skladište te pet ugostiteljskih kioska. Ukupna neto građevinska površina objekata obuhvaćenih procjenom iznosi 4.305 m². Procjena vrijednosti građevinskih objekata obavljena je na temelju podataka o cijeni izgradnje te neto i bruto izgrađenim površinama stvarnog stanja, opremljenosti i stanju i kvaliteti objekata umanjenim za koeficijente umanjenja uslijed starosti i trošnosti. Procijenjena vrijednost građevinskih objekata s priključcima i vanjskim uređenjem iznosila je 3.155.211,- DEM.

U postupku pretvorbe u procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je vrijednost dijela nekretnine u kojoj se nalazi restoran Marineta (23 m²) označena kao čestice zgrade broj 17 z.k.ul. 539 k.o. Makarska, za koju je obavljena rezervacija u Fondu. Navedena nekretnina nacionalizirana je 1961. na temelju rješenja Komisije za nacionalizaciju pri N.O. općine Makarska broj N-15-217/3-59 od 20. studenoga 1959. Pravo korištenja navedene nekretnine temelji se na Sporazumu o davanju na korištenje, upravljanje i raspolaganje poslovnih prostorija od 1. ožujka 1982., zaključenog između općine Makarska i OOUR Ugostiteljstvo Mornar, bez naknade.

Procjena priključaka na komunalnu infrastrukturu obavljena je na temelju Zaključka o utvrđivanju visine troškova uređivanja građevinskog zemljišta na području općine Makarska od 8. svibnja 1990. po kojem su troškovi uređivanja građevinskog zemljišta po 1 m² izgrađenog stambenog prostora u zoni Makarska - Sjever 2 Zapad iznosili 19,43 DEM, a u zoni Brela - Soline 34,71 DEM.

Procijenjena vrijednost vanjskog uređenja utvrđena je umnoškom površine lokacija s iznosom komunalne naknade po m² u visini od 3,22 DEM za četiri objekta, odnosno 9,69 DEM za jednu lokaciju. Od 15 lokacija na kojima je Poduzeće imalo objekte, procjena vanjskog uređenja obavljena je za pet lokacija. Iz dokumentacije nije vidljivo zašto u procijenjenu vrijednost objekata nije uključena vrijednost vanjskog uređenja za preostalih devet objekata.

Agencija nije prihvatila procijenjenu vrijednost objekata nižu od 780 DEM/m² kao minimalni iznos, a koji je bio utvrđen prijedlogom komisije za procjenu nekretnina Skupštine općine Makarska od 13. veljače 1992., te je Poduzeće u rujnu 1992. izradilo ispravak procijenjene vrijednosti građevinskih objekata kojom je ukupna procijenjena vrijednost Poduzeća povećana je za 276.814,- DEM.

Prema rješenju Agencije od 22. veljače 1993. ukupna procijenjena vrijednost objekata povećana je za 1.228.421,- DEM. Navedena razlika odnosi se na povećanje vrijednosti objekata za 1.233.605,- DEM te na smanjenje vrijednosti priključaka za 5.184,- DEM. Ukupna procijenjena vrijednost građevinskih objekata iznosila je 5.428.944,- DEM, a odnosila se na procijenjenu vrijednost objekata u iznosu 4.665.630,- DEM, zemljišta u iznosu 645.055,- DEM, priključaka u iznosu 95.514,- DEM te vanjskog uređenja u iznosu 22.745,- DEM. U procijenjenu vrijednost objekata nije uključena procijenjena vrijednost disko bara Grotta koji je u cijelosti izgrađen na pomorskom dobru. Iz dokumentacije nije vidljivo zbog čega je Agencija povećala procijenjenu vrijednost objekata.

Oprema je procijenjena u iznosu 32.616.000,- HRD ili 593.018,- DEM, a

knjigovodstvena vrijednost iznosila je 15.885.000,- HRD ili 288.818,- DEM. Za procjenu opreme korištena je metodologija revalorizirane vrijednosti i rasta tečaja DEM od 1982. Na ovaj način su zakonski koeficijenti revalorizacije bili usklađeni s rastom tečaja DEM. Ovako utvrđena revalorizirana nabavna vrijednost umanjena je za koeficijent otpisanosti opreme koji je utvrđen na temelju podataka o starosti osnovnih sredstava, stanja u kojem se ta sredstva nalaze kao i mogućnosti nabave pričuvnih dijelova.

Zalihe su procijenjene u visini knjigovodstvene vrijednosti i iznosile su 22.800,- DEM. Odnosile su se na zalihe sirovina i potrošnog materijala u iznosu 22.600,- DEM i pričuvnih dijelova u iznosu 218,- DEM. Procjena zaliha obavljena je po prosječnim cijenama, a zbog kratkog zadržavanja na skladištu i stalnog obavljanja nivelacije cijena, odstupanja od stvarnih cijena nisu značajna.

Potraživanja su procijenjena sa stanjem na dan 31. prosinca 1991., a na temelju popisnih lista. Procijenjena vrijednost potraživanja iznosila je 26.473,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost 23.836,- DEM. Procijenjena vrijednost potraživanja veća je za 2.637,- DEM od knjigovodstvene zbog naplate potraživanja do 15. svibnja 1992. Procijenjena potraživanja u iznosu 26.473,- DEM odnose se na potraživanja od kupaca u zemlji u iznosu 14.873,- DEM, od državnih institucija u iznosu 3.109,- DEM i druga potraživanja u iznosu 8.491,- DEM.

Druga imovina procijenjena je u iznosu 189.653,- DEM, dok je knjigovodstvena vrijednost iznosila 333.108,- DEM. Druga imovina odnosi se na novčana sredstva, ulaganja u dionice, dane kratkoročne zajmove, projektne dokumentaciju i stambene kredite. Novčana sredstva procijenjena su u visini knjigovodstvene vrijednosti i iznose 17.745,- DEM. Kratkoročni zajmovi u iznosu 117.636,- DEM, ulaganja u dionice u iznosu 12.800,- DEM, ulaganja u povezana poduzeća i banku u iznosu 4.727,- DEM i projektne dokumentacije u iznosu 34.400,- DEM procijenjeni su u visini knjigovodstvene vrijednosti.

Procijenjena vrijednost izvanposlovnih sredstava iznosila je 2.345,- DEM, a knjigovodstvena 145.800,- DEM. U procijenjenu vrijednost uključen je iznos kredita za stambenu izgradnju, dok je vrijednost stanova u iznosu 134.491,- DEM i vrijednost drugih izvanposlovnih sredstava u iznosu 8.964,- DEM isključena iz procjene.

Obveze su procijenjene u visini knjigovodstvene vrijednosti i iznose 529.218,- DEM. Procijenjene su sa stanjem na dan 31. prosinca 1991., na temelju popisnih lista. Od ukupnog iznosa obveza najveći dio se odnosi na kratkoročne obveze za primljene kredite u iznosu 442.999,- DEM, koje čine 83,7% ukupnih obveza te obveze prema dobavljačima u iznosu 44.327,- DEM koje čine 8,4% ukupnih obveza. Druge obveze u iznosu 41.892,- DEM odnose se na obveze za osobne dohotke, poreze i doprinose te druge obveze iz poslovanja.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Odluka o pretvorbi s propisanom dokumentacijom dostavljena je Agenciji 30. lipnja 1992., nakon čega je Agencija 22. veljače 1993. donijela rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Poduzeća u dioničko društvo. Rješenjem je utvrđen temeljni kapital Društva u iznosu 5.951.000,- DEM, što prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja (1,- DEM = 684,- HRD) iznosi 4.070.484.000,- HRD.

Temeljni kapital Društva u iznosu 5.951.000,- DEM sastoji se od procijenjene

vrijednosti društvenog kapitala u iznosu 3.920.619.600.- HRD ili 5.731.900,- DEM i vrijednosti potraživanja društva Splitska banka d.d., Split u iznosu 149.864.400.- HRD ili 219.100,- DEM. Temeljni kapital Društva podijeljen je na 59 510 dionica, nominalna vrijednosti 100,- DEM po dionici.

Rješenjem Agencije utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust nominalne vrijednosti 2.865.900,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2a. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prodajom bez prava na popust preostalih 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća umanjene za vrijednost rezerviranih dionica u iznosu 69.700,- DEM, zaposlenima i ranije zaposlenima u Poduzeću, te pretvaranjem potraživanja u ulog vjerovnika u iznosu 219.100,- DEM.

Procijenjena vrijednost Poduzeća prema rješenju Agencije povećana je u odnosu na izmjene i dopune elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća za 1.228.631,- DEM. Navedena razlika odnosi se najvećim dijelom na povećanu vrijednost objekata u iznosu 1.228.421,- DEM. Iz dokumentacije nisu vidljivi razlozi zbog kojih je Agencija povećala procijenjenu vrijednost objekata.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Postupak pretvorbe Poduzeća obavljen je prodajom 28 307 dionica s popustom i 24 680 dionica bez popusta zaposlenima i ranije zaposlenima, pretvaranjem potraživanja društva Splitska banka d.d., Split u 2 191 dionicu te prijenosom 4 332 dionice fondovima, od čega je rezervirano 697 dionica.

- Prodaja dionica s popustom

Poziv za upis i kupnju dionica s popustom objavljen je u dnevnom tisku 1. ožujka 1993. U postupku prodaje omogućeno je osobama iz članka 5. stavka 1., 2. i 2a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća pravo prvenstva pri kupnji dionica uz popust do 50,00% ukupnog broja dionica. Nakon provedenog postupka prikupljanja ponuda, Fond je sa 163 osobe zaključio ugovore o prodaji 28 307 dionica s popustom nominalne vrijednosti 2.830.700,- DEM ili 1.936.198.800.- HRD (1,- DEM=684.- HRD), što predstavlja 50,00% temeljnog kapitala. Nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM.

Ugovore o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu, nominalne vrijednosti 2.830.700,- DEM zaključila su 163 dioničara. Plaćanje je ugovoreno u 60 mjesečnih obroka s rokom otplate pet godina na način da se 5,00% ugovorene cijene dionica otplati u prvoj, 10,00% u drugoj, 15,00% u trećoj, 35% u četvrtoj i u petoj godini otplate. Zbog povećanog interesa za kupnjom dionica s popustom u maksimalnom iznosu od 20.000,- DEM, došlo je do razmjernog smanjenja, te je svaki dioničar mogao upisati do 176 dionica nominalne vrijednosti 17.600,- DEM. Vrijednost neotplaćenog dijela upisanih dionica revalorizira se po isteku dvanaestomjesečnog razdoblja računajući od dana zaključenja ugovora o prodaji dionica u skladu s odredbama članka 20. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Prema potvrdi Hrvatske kreditne banke za obnovu od 31. ožujka 1993. zaposleni i ranije zaposleni koji su kupili dionice s popustom na obročnu otplatu uplatili su u ugovorenom roku prvi obrok u iznosu 4.976.734.- HRD.

- Prodaja dionica bez popusta

Na temelju poziva za javno prikupljanje ponuda od 1. ožujka 1993. proveden je postupak prodaje preostalih 24 680 dionica bez popusta, nominalne vrijednosti 2.468.000,- DEM ili 41,47% od ukupnog broja dionica. U postupku prodaje omogućeno je osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća pravo prvenstva pri kupnji dionica bez popusta. Zaključeno je 39 ugovora uz jednokratnu otplatu. Kod ugovora zaključenih za kupnju dionica uz jednokratnu otplatu obračunan je popust u visini od 35,00% u iznosu 863.800,- DEM te je obveza iznosila 1.604.200,- DEM.

Prema podacima Fonda, svi dioničari koji su upisali dionice bez popusta u skladu sa zaključenim ugovorima o prodaji dionica Društva otplatili su ih jednokratnom uplatom. Dva dioničara su obvezu prema Fondu podmirili sredstvima stare devizne štednje, dok je 37 dioničara obvezu podmirilo sredstvima iz kredita. Društvo Splitska banka d.d., Split, Poslovna jedinica Makarska, odobrilo je 37-ici korisnika kredit iz sredstava potraživanja po osnovi javnog duga Republike Hrvatske za kupnju dionica Društva u iznosu od 1.233.552,81 DEM. Ugovori o kreditu zaključeni su 24. ožujka 1993.

- Pretvaranje potraživanja u dionice

Rješenjem Agencije od 22. veljače 1993. dana je suglasnost da se potraživanja utvrđena na temelju ugovora o pretvaranju potraživanja u dioničarski ulog zamjene za odgovarajući broj dionica Društva. Ugovorom zaključenim 31. listopada 1993. između društva Splitska banka d.d., Split (vjerovnik) i Poduzeća (dužnik) utvrđeno je da na dan 31. prosinca 1991. banka prema Poduzeću ima potraživanje za dane kredite za obrtna sredstva u iznosu 12.048.723,- HRD. Pretvaranjem navedenih potraživanja u dionice, društvo Splitska banka d.d., Split je u postupku pretvorbe steklo 2 191 dionicu nominalne vrijednosti 219.100,- DEM, što predstavlja 3,68% vrijednosti temeljnog kapitala Društva.

- Prijenos dionica fondovima

Nakon provedenog postupka prodaje dionica malim dioničarima ostale su neprodane 4 332 dionice ili 7,27% ukupnog broja dionica. Od ukupnog broja neprodanih dionica Fondu je preneseno 3 120 dionica ili 5,24%, od čega se 697 dionica odnosi na rezervaciju, Fondu radnika 848 dionica ili 1,42% te Fondu poljoprivrednika 364 dionice ili 0,61%.

3.4. Upis u sudski registar

Društvo je održalo osnivačku skupštinu dioničara 8. svibnja 1993. Upisano je u sudski registar rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj Fi-3599/93 od 5. kolovoza 1993. Vrijednost temeljnog kapitala iznosi 5.951.000,- DEM ili 4.070.484.000,- HRD (1,- DEM=684,- HRD), a kao dioničari upisani su zaposleni i ranije zaposleni s ulogom 5.298.700,- DEM ili 89,03%, društvo Splitska banka d.d., Split s ulogom u iznosu 219.100,- DEM ili 3,70%, Fond s ulogom u iznosu 312.000,- DEM ili 5,24%, Fond radnika s ulogom 84.800,- DEM ili 1,42% te Fond poljoprivrednika s ulogom 36.400,- DEM ili 0,61% temeljnog kapitala Društva.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Nakon obavljene pretvorbe 163 mala dioničara imali su 52 987 dionica (28 307 dionica s popustom i 24 680 dionica bez popusta) ili 89,03% ukupnog broja dionica Društva.

U 1994. dioničari su na temelju 114 ugovora prodali 28 843 dionica nominalne vrijednosti 2.884.300,- DEM Ratku Škrabiću. Ugovori o prodaji dionica zaključeni su u obliku javno ovjerene isprave i sadržavali su sve elemente propisane člankom 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Od prodanih 28 843 dionica neotplaćeno je bilo 17 787 nominalne vrijednosti 1.787.700,- DEM. Prema ugovorima o prijenosu koji su dostavljeni Fondu, stjecatelj je preuzeo daljnju otplatu dionica. Prema podacima Fonda stjecatelj je u ugovorenom roku podmirio obvezu prema Fondu. Nakon navedene promjene dioničar Ratko Škrabić imao je 31 837 otplaćenih dionica nominalne vrijednosti 3.183.000,- DEM, što čini 53,49% temeljnog kapitala Društva (176 dionica po osnovi ugovora o kupnji dionica s popustom, 2 818 dionica po osnovi ugovora o kupnji dionica bez popusta te 28 843 po osnovi 114 ugovora o prijenosu dionica).

Na temelju ugovora o zalogu dionica zaključenog 15. veljače 1995. između društva Zagrebačka banka d.d., Zagreb kao kreditora i društva Nik d.o.o., Zagreb kao korisnika kredita te sudužnika Ratka Škrabića po danim kreditima, u knjizi dionica Društva upisano je založno pravo u korist vjerovnika-društva Zagrebačka banka d.d., Zagreb nad 31 837 dionica Društva koje su u vlasništvu Ratka Škrabića.

Između Ratka Škrabića kao prenositelja i društva Nik d.o.o., Zagreb kao stjecatelja zaključen je ugovor o prijenosu dionica 3. travnja 1995. Navedenim ugovorom je utvrđeno da je prenositelj po osnovi dva ugovora o kratkoročnom zajmu zaključenih 20. srpnja i 8. studenoga 1994. pozajmio od stjecatelja 1.486.211,63 DEM.

S obzirom da prenositelj nije vratio pozajmljena sredstva u ugovorenom roku, zaključen je ugovor o prijenosu dionica na temelju kojeg je obavljen prijeboj potraživanja stjecatelja iz osnove ugovora o zajmu u iznosu 1.486.211,63 DEM i prenesenih 31 837 dionica Društva nominalne vrijednosti 3.183.700,- DEM koje su u vlasništvu prenositelja Ratka Škrabića i na kojima je upisano založno pravo u korist društva Zagrebačka banka d.d., Zagreb. Prijenos 31 837 dionica Društva na novog stjecatelja društvo Nik d.o.o., Zagreb evidentiran je u knjizi dionica Društva na temelju ugovora o prijenosu dionica od 3. travnja 1995.

Radi namirenja dospjele i nepodmirene založnim pravom osigurane tražbine po osnovi sudužništva, društvo Zagrebačka banka d.d., Zagreb uz prethodnu pisanu suglasnost vlasnika dionica, društva Nik d.o.o. u stečaju, Zagreb objavila je 30. rujna 2001. prodaju 31 837 dionica Društva nominalne vrijednosti 3.183.700,- DEM.

Na temelju najbolje ponude zaključen je 6. studenoga 2001. ugovor o prijenosu dionica između društva Zagrebačka banka d.d., Zagreb kao prodavatelja i društva Vinc d.o.o., Makarska kao stjecatelja radi prijenosa 31 837 dionica Društva u nominalnom iznosu od 3.183.700,- DEM po cijeni od 2.705.000,- DEM. Stjecatelj je podmirio kupoprodajnu cijenu u iznosu 2.705.000,- DEM, što je prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja iznosilo 10.257.836,08 kn.

Prema obavijesti Komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske od 11. prosinca

2003., stjecatelj nije obavijestio Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o pribavljanju 31 837 dionica odnosno 53,49% glasačkih prava, a niti je prenositelj obavijestio spomenutu Komisiju o prodaji 31 837 dionica odnosno o gubitku 53,49% glasačkih prava. Time nije postupljeno u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, kojima je propisano da je fizička ili pravna osoba obvezna obavijestiti izdavatelja i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske kada izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo, i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,00%, 20,00%, 1/3, 50,00%, 2/3 ili 75,00%.

Na temelju zaključenih 59 kupoprodajnih ugovora u 1995. dioničari su prodali Dinku Grubišiću 10 629 neotplaćenih dionica Društva nominalne vrijednosti 1.062.900,- DEM. Ugovori o prodaji dionica zaključeni su u obliku javno ovjerene isprave i sadržavali su sve elemnte propisane člankom 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Prema ugovorima o prijenosu, stjecatelj je preuzeo daljnju otplatu dionica. Zbog neplaćanja dionica ugovorenom dinamikom Fond je u 1997. raskinuo s stjecateljem 57 ugovora o prodaji dionica, nakon čega je u portfelj Fonda preneseno 5 240 dionica nominalne vrijednosti 524.000,- DEM.

U srpnju 1995. zaključen je 21 ugovor o ustupanju dionica između malih dioničara kao ustupatelja (cedenta) i Dinka Grubišić kao primatelja (cesionara). Na temelju navedenih ugovora na Dinka Grubišića preneseno je 8 907 otplaćenih dionica Društva nominalne vrijednosti 890.700,- DEM. Od prenesenih 8 976 dionica 5 632 dionice Dinko Grubišić stekao je od 16 ustupatelja koji su obvezu prema Fondu podmirili iz sredstava odobrenih kredita društva Splitska banka d.d., Poslovnica Makarska za kupnju dionica Društva. Na temelju ugovora o ustupanju dionica, otplatu kredita uz suglasnost banke, na sebe je preuzeo Dinko Grubišić-dužnik. Na temelju ugovora o preuzimanju duga i sporazuma o preuzimanju tražbine zaključenog 17. veljače 1998. između društva Splitska banka d.d., Poslovnica Makarska i Dinka Grubišić 5 632 otplaćene dionice Društva nominalne vrijednosti 563.200,- DEM prenesene su na društvo Splitska banka d.d., Poslovnica Makarska, radi osiguranja novčane tražbine po danim kreditima. Nakon navedenih promjena dioničar Dinko Grubišić imao je 8 733 otplaćene dionice nominalne vrijednosti 873.300,- DEM, što čini 14,67% temeljnog kapitala Društva.

Prema ugovoru o prijenosu vlasništva na dionicama zaključenom 8. prosinca 1999. između društva Splitska banka d.d., Poslovnica Makarska i Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka 5 632 dionice Društva nominalne vrijednosti 563.200,- DEM prenesene su Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka.

Na temelju ugovora o prodaji dionica od 18. srpnja 2002. Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka je na Zagrebačkom tržištu vrijednosnica prodala 5 632 dionice Društva nominalne vrijednosti 563.200,- DEM društvu Fintrade d.o.o., Split, po cijeni postignutoj na javnoj dražbi u iznosu 60.001,00 kn.

Na temelju ugovora o prodaji i prijenosu dionica zaključenog 29. kolovoza 2002. između društva Fintrade d.o.o., Split i društva Vinc d.o.o., Makarska, 5 632 dionice Društva nominalne vrijednosti 563.200,- DEM prenesene su na novog stjecatelja, društvo Vinc d.o.o., Makarska.

U skladu s odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji jedan dioničar zaključio je 5.

svibnja 1997. s Fondom dodatak ugovora za produženje roka otplate dionica s popustom na rok otplate od 20 godina. Neotplaćene obroke Fond je rasporedio na nove obroke.

Nakon navedenih promjena 15 malih dioničara na dan 30. svibnja 2003. imali su 1 565 otplaćenih i 84 neotplaćene dionice ili 2,77% temeljnog kapitala Društva.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon provedene pretvorbe u portfelj Fonda preneseno je 3 120 dionica Društva nominalne vrijednosti 312.000,- DEM, što predstavlja 5,24,% vrijednosti temeljnog kapitala Društva. Od toga je Fond rezervirao 697 dionica zbog nedostatka dokaza o pravu vlasništva nad nekretninama Društva.

U 1994. Fond je na temelju rješenja, prenio bez naknade invalidu Domovinskog rata 69 dionica nominalne vrijednosti 6.900,- DEM. Invalidima Domovinskog rata ustupljene su dionice u skladu s odredbama članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Rješenjem Fonda utvrđeno je da je invalid Domovinskog rata ostvario pravo na dionice bez naplate na temelju konačnog i pravomoćnog rješenja Ministarstva obrane o utvrđenom postotku invalidnosti. Na temelju ugovora o prodaji dionica od 4. travnja 1995., 69 dionica Društva preneseno je na Dinka Grubišića.

Prema ugovoru o prodaji dionica zaključenom 15. rujna 1994. između Fonda i Dinka Grubišića iz portfelja Fonda prodano je 1 754 dionica Društva nominalne vrijednosti 175 400,- DEM po cijeni postignutoj na javnom nadmetanju u iznosu 447.813,- DEM. Kupcu je na ime jednokratne uplate odobren popust u visini 15,00% na ugovorenu cijenu što iznosi 1.406.164,16 kn. Koristeći pravo na odobreni popust kupac je ugovorenu cijenu u iznosu 380.641,- DEM obvezan podmiriti jednokratnom uplatom u roku osam dana od dana javnog nadmetanja. Prema podacima Fonda, kupac je preuzetu obvezu podmirio u ugovorenom roku.

Zbog neplaćanja dionica ugovorenom dinamikom Fond je u 1997. raskinuo s Dinkom Grubišićem 57 ugovora o prodaji dionica, nakon čega je u portfelj Fonda preneseno 5 240 dionica nominalne vrijednosti 524.000,- DEM.

Prema ugovoru o zamjeni dionica zaključenom 28. svibnja 1998. između Fonda radnika, Fonda poljoprivrednika i Fonda, mirovinski fondovi prenijeli su dionice 67 društava nominalne vrijednosti 250.435.149,- DEM, a primili su dionice 30 društava nominalne vrijednosti 158.602.060,- DEM. Razliku od 91.833.089,- DEM ugovoreno je urediti naknadno, posebnim ugovorom. Odluku o zamjeni dionica donio je nadzorni odbor. Ugovorom nije definirana svrha obavljanja zamjene. Po navedenom osnovu iz portfelja Fonda preneseno je mirovinskim fondovima 5 840 dionica Društva nominalne vrijednosti 584.000,- DEM.

Na temelju odredbi članka 1.a stavka 2. Zakona o privatizaciji i članka 11. stavka 1. ugovora o gospodarenju dionicama i poslovnim udjelima od 27. srpnja 2001. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje prenio je Fondu 5 840 dionica Društva nominalne vrijednosti 584.000,- DEM.

Prema ugovoru o prodaji dionica zaključenom 16. listopada 2002. između Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Zagreb, zastupanog po Fondu i društva Fintrade d.o.o.,

Split na Zagrebačkom tržištu vrijednosnica iz portfelja fondova mirovinskog i invalidskog osiguranja prodano je 5 840 dionica Društva nominalne vrijednosti 584.000,- DEM po cijeni postignutoj na javnoj dražbi u iznosu 54.000,00 kn.

Na temelju ugovora o prodaji dionica zaključenog 26. listopada 2002. između društva Fintrade d.o.o., Split i društva Vinc d.o.o., Makarska, 5 840 dionica Društva nominalne vrijednosti 584.000,- DEM preneseno je društvu Vinc d.o.o., Makarska.

Nakon navedenih promjena, na dan 30. svibnja 2003., u portfelju Fonda bilo je 697 dionica Društva.

4.3. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Nakon provedene pretvorbe, Društvo je prenijelo 1 212 dionica u portfelj mirovinskih fondova.

Prema ugovoru o zamjeni dionica zaključenom 7. listopada 1997. između Hrvatskog mirovinskog osiguranja i društva Naprijed d.o.o., Zagreb, Hrvatsko mirovinsko osiguranje je ustupilo dionice tri društva nominalne vrijednosti 676.700,- DEM, a primilo dionice društva Standard konfekcija d.d., Zagreb nominalne vrijednosti 676.700,- DEM. U zamjenu je dano 5 515 dionica društva Brodokomerc d.d., Rijeka, 40 dionica društva Amfora d.d., Makarska i 1 212 dionica Društva, a primljeno je 6 767 dionica društva Standard konfekcija d.d., Zagreb. Zamjena dionica obavljena je po principu jednakih nominalnih vrijednosti.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenog 15. lipnja 1999. između društva Naprijed d.o.o., Zagreb i društva Nik d.o.o., Zagreb 1 212 otplaćenih dionica Društva nominalne vrijednosti 121.200,- DEM preneseno je na društvo Nik d.o.o., Zagreb.

Na temelju ugovora o prodaji dionica od 13. svibnja 2002. društvo Nik d.o.o., Zagreb prodalo je društvu Vinc d.o.o., Makarska 1 212 dionica Društva nominalne vrijednosti 121.200,- DEM.

Prema ugovoru o zamjeni dionica zaključenom 28. svibnja 1998. između Fonda radnika, Fonda poljoprivrednika i Fonda, iz portfelja Fonda preneseno je mirovinskim fondovima 5 840 dionica Društva nominalne vrijednosti 584.000,- DEM.

U skladu s odredbama članka 1.a stavka 2. Zakona o privatizaciji, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje i Fond zaključili su 27. srpnja 2002. ugovor o gospodarenju dionicama i poslovnim udjelima. Na temelju navedenog ugovora Fond je stekao pravo da u svoje ime, a za račun Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje upravlja, gospodari i uz suglasnost Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje raspolaže prenesenim dionicama. Fond je upisan u knjigu dionica kao povjerenik za gospodarenje 5 840 dionica Društva nominalne vrijednosti 584.000,- DEM koje su bile u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

Prema ugovoru o prodaji dionica zaključenom 16. listopada 2002. između Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Zagreb, zastupanog po Fondu i društva Fintrade d.o.o.,

Split na Zagrebačkom tržištu vrijednosnica iz portfelja mirovinskog i invalidskog osiguranja prodano je 5 840 dionica Društva nominalne vrijednosti 584.000,- po cijeni postignutoj na javnoj dražbi u iznosu 54.000,00 kn.

Na temelju ugovora o prodaji dionica zaključenog 26. listopada 2002. između društva Fintrade d.o.o., Split i društva Vinc d.o.o., Makarska 5 840 dionica nominalne vrijednosti 584.000,- DEM preneseno je na društvo Vinc d.o.o., Makarska.

Nakon navedenih promjena, na dan 30. svibnja 2003. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje u svom portfelju nije imao dionice Društva.

Prema knjizi dionica sa stanjem na dan 30. svibnja 2003. društvo Vinc d.o.o., Makarska imalo je 46 677 dionica Društva nominalne vrijednosti 4.667.700,- DEM, što čini 78,43% temeljnog kapitala Društva. Prema sporazumu o prijenosu dionica radi osiguranja novčane tražbine od 11. travnja 2003., društvo Vinc d.o.o., Makarska prenosi, a društvo Landes-hypothekenbank steiermark A.G., Graz, stječe 46 677 dionica Društva nominalne vrijednosti 4.667.700,- DEM. Navedenim sporazumom utvrđeno je da će društvo Vinc d.o.o., Makarska, Vinko Šumelj, Goran Šumelj, Zoran Šumelj i Stanislav Šumelj kao dužnici-korisnici kredita i društvo Mornar d.o.o. kao založni dužnik primiti zajam u iznosu 1.400.000,- EUR. Dužnik-protivnik osiguranja, društvo Vinc d.o.o., Makarska se obvezalo u korist vjerovnika, društva Landes-hypothekenbank steiermark A.G., Graz prenijeti svojih 46 677 dionica Društva radi osiguranja navedene novčane tražbine. Sporazum o prijenosu dionica radi osiguranja novčane tražbine solemniziran je kod javnog bilježnika.

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

Nakon pretvorbe društvo Splitska banka, d.d., Split, steklo je 2 191 dionicu ili 3,68% temeljnog kapitala Društva pretvaranjem potraživanja u dionice Društva.

Ugovorom o prodaji dionica od 8. studenoga 1995. zaključenog između društva Splitska banka d.d., Split i društva Erona d.d., Rijeka, ugovorena je prodaja 2 191 dionice Društva nominalne vrijednosti 219.100,- DEM za 250.000,- DEM. Prijenos dionica na društvo Erona d.d., Rijeka evidentiran je u knjizi dionica na temelju kupoprodajnog ugovora. Na temelju ugovora o prijenosu dionica od 5. siječnja 1997., 2 191 dionica Društva nominalne vrijednosti 219.100,- DEM prenesena je na novog stjecatelja, društvo Nik d.o.o., Zagreb. Ugovorom o prodaji dionica od 13. svibnja 2002. zaključenim između društva Nik d.o.o., Zagreb i društva Vinc d.o.o., Makarska 2 191 dionica Društva prenesena je na društvo Vinc d.o.o., Makarska.

Nakon navedenih promjena, na dan 30. svibnja 2003. društvo Splitska banka d.d., Split, nije imala u vlasništvu dionice Društva.

4.5. Stečaj

Na prijedlog predlagatelja-vjerovnika društva Zagrebačka banka d.d., Zagreb, rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj VII-St-178/99 od 27. ožujka 2000. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom trgovačkim društvom Mornar d.d., Makarska zbog nesposobnosti za plaćanje. Prema podacima Zavoda za platni promet, Split nepodmirene obveze Društva sa stanjem na dan 20. ožujka 2000. iznose 4.066.177,17 kn. Navedenim rješenjem ovlašćuje se stečajni dužnik da sam upravlja i raspolaže stečajnom masom pod nadzorom stečajnog povjerenika-osobna uprava. Za stečajnog povjerenika imenovana je Jasenka Bubić, dipl. oec.

S obzirom da stečajni dužnik na dan 9. svibnja 2002. nije imao dospjelih, a nepodmirenih obveza stečajne mase, a niti spornih obveza u skladu s odredbama članka 254. i 255. Stečajnog zakona, Trgovački sud u Splitu donio je 13. svibnja 2002. rješenje broj VII-St-178/99 kojim je zaključen stečajni postupak. Stečajni dužnik trgovačko društvo Mornar d.d., Makarska-osobna uprava ponovno stječe pravo slobodnog raspolaganja stečajnom masom. Prema rješenju Trgovačkog suda u Splitu od 13. svibnja 2002., pravni učinci zaključenog stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom nastupaju danom pravomoćnosti navedenog rješenja.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Prema knjizi dionica na dan 30. svibnja 2003., temeljni kapital Društva u iznosu 5.951.000,- DEM podijeljen je na 59 510 dionica, čija je vlasnička struktura iskazana u tablici u nastavku.

Tablica broj 2

Vlasnička struktura dionica na dan 30. svibnja 2003.

Rbr.	Dioničar	Broj dionica	Nom. vrijednost	Udjel u %
1.	Landes-hypothekenbank steiermark A.G.	46 677	4.667.700,-	78,44
2.	Dinko Grubišić	10 487	1.048.700,-	17,62
3.	mali dioničari	1 649	164.900,-	2,77
4.	Fond	697	69.700,-	1,17
Ukupno		59 510	5.951.000,-	100,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 3 daju se podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima za razdoblje od 1993. do 2001.

Reviziju financijskih izvještaja su obavile ovlaštene revizorske tvrtke: Auditor d.o.o., Kaštel Sućurac (za 1993. i 1994.), Re-ra-Co revizija, računovodstvo, kontrola d.o.o., Zagreb (za 1996. i 1997.) i Cedent d.o.o., Split za 2001. Revizijom je utvrđeno da za spomenuto razdoblje temeljni financijski izvještaji iskazuju realno i objektivno financijsko stanje i rezultate poslovanja.

Društvo je od pretvorbe do 2002. poslovalo s gubitkom. U razdoblju od 1993. do 2002. uspješnost poslovanja Društva stalno se pogoršavala. Poslovni prihodi se smanjuju što je posljedica pada prometa od ugostiteljskih usluga zbog prodaje objekata u kojima je Društvo obavljalo osnovnu djelatnost.

Prema podacima iz bilance dugotrajna imovina smanjena je s 31.799.306,00 kn u 1993. na 11.340.088,00 kn u 2000. ili za 280,41%. Smanjena vrijednost dugotrajne imovine odnosi se na prodaju ugostiteljskih objekata, rashodovanje opreme, otpis neamortizirane vrijednosti prodanih nekretnina te redovni godišnji otpis imovine. Prihodi ostvareni prodajom nekretnina u iznosu 10.479.823,00 kn korišteni su za otplatu dugoročnih kreditnih obveza te za plaćanje obveza prema dobavljačima. Prema podacima iz bilance sa stanjem na dan 31. prosinca 2002. vrijednost aktive i pasive Društva iznosila je 12.309.130,00 kn. Aktiva se sastojala od dugotrajne imovine u iznosu 1.340.088,00 kn i kratkotrajne imovine u iznosu 969.042,00 kn. Pasivu su činili upisani kapital u iznosu 22.637.981,00 kn, preneseni gubitak tekuće godine u iznosu 11.667.516,00 kn i kratkoročne obveze u iznosu 1.338.665,00 kn. Na dan 31. prosinca 2002. ukupne obveze Društva iznosile su 1.338.665,00 kn, a odnosile su se na kratkoročne obveze prema dobavljačima 1.051.222,00 kn, obveze prema zaposlenima 147.317,00 kn te obveze za poreze i doprinose 140.123,00 kn.

Obveze Društva od 2000. bilježe smanjenje. U siječnju 2000. obveze su iznosile 5.948.363,00 kn, a koncem 2000. iznosile su 1.338.665,00 kn odnosno smanjene su za 4.609.698,00 kn ili za 344,35. U ukupnim obvezama kratkoročne obveze prema dobavljačima sudjeluju sa 78,52%.

Koncem 2002. Društvo je imalo 45 zaposlenika.

5.3. Raspolaganje nekretninama

Do dana obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije prodano je jedanaest poslovnih prostora i to: dva restorana, dva disko kluba, planinarski dom, radionica, slastičarnica, kavana, dva caffè bara i dva kioska. Prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća u postupku pretvorbe predmetne nekretnine su procijenjene u iznosu 2.927.626,- DEM.

Za prodaju disko kluba Mak, površine 308 m² Društvo je 3. travnja 1997. zaključilo ugovor o prodaji. Kupoprodajnu cijenu u iznosu od 800.000,- DEM kupac je uplatio u ugovorenom roku. Prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća u postupku pretvorbe predmetna nekretnina procijenjena je u iznosu 375.004,- DEM.

Po nalogu stečajnog vijeća u 2000. prodana su četiri poslovna prostora i to: restorani Plaža i Kuk, radionica Uglovnica te planinarski dom Vošac. Ukupno ugovorenu cijenu u iznosu 6.257.173,00 kn kupci su uplatili u ugovorenom roku. Prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća u postupku pretvorbe predmetne nekretnine procijenjene su u iznosu 2.053.208,- DEM.

Za prodaju preostalih šest poslovnih prostora Društvo nema dokumentaciju o obavljenoj prodaji.

U 2003. Društvo je Općinskom državnom odvjetništvu u Makarskoj podnijelo kaznenu prijavu protiv odgovorne osobe Društva u stečaju, Josipa Buljana, direktora pod osobnom upravom, radi prodaje nekretnine katastarske čestice broj 2031/34 upisane u zemljišno knjižni uložak 1077 k.o., Makarska (planinarski dom Vošac, građevinske površine 183,92 m²), jer je kao odgovorna osoba 16. siječnja i 8. studenoga 2001. za istu nekretninu zaključio dva ugovora o prodaji s dva kupca iako je znao da je spomenutu nekretninu već ranije prodao.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Mornar, Makarska.

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 pravnih 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 Mornar, Makarska, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu sa zakonskim propisima.

Razvojnim programom za razdoblje od 1995. do 1999. utvrđeni su strateški ciljevi razvoja djelatnosti Društva koji se prvenstveno odnose na reorganizaciju Društva u sedam manjih poslovnih cjelina ovisno o karakteristikama tehnološkog procesa, lokacijskim i infrastrukturnim predispozicijama koji bi osigurali bolji asortiman i višu kvalitetu ugostiteljskih usluga te smanjili broj zaposlenika za oko 50,00%. Planirana su ulaganja u uređenje i modernizaciju poslovnih prostora i nabavu ugostiteljske opreme u iznosu 900.000,- DEM.

Ciljevi predviđeni razvojnim programom nisu ostvareni. Nakon pretvorbe Društvo je raspolagalo s petnaest poslovnih prostora koji nisu reorganizirani u sedam samostalnih poslovnih jedinica. Od 1995. do 2000. prodano je jedanaest ugostiteljskih objekata, od čega četiri u vrijeme stečajnog postupka, po nalogu stečajnog vijeća. U navedenom razdoblju nabavljena je ugostiteljska oprema u vrijednosti 782.087,00 kn. Prihodi ostvareni od prodaje nekretnina u iznosu 10.479.823,00 kn utrošeni su za podmirenje obveza za dugoročne bankarske kredite te obveza prema dobavljačima za tekuće troškove poslovanja.

Društvo je u razdoblju od 1993. do 2002. poslovalo s gubitkom. Na prijedlog vjerovnika nad Društvom je, rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 27. ožujka 2000., otvoren stečajni postupak zbog nesposobnosti plaćanja. S obzirom da stečajni dužnik na dan 9. svibnja 2002. nije imao dospjelih, a nepodmirenih obveza stečajne mase, a niti spornih obveza, Trgovački sud u Splitu donio je 13. svibnja 2002. rješenje kojim je zaključen stečajni postupak.

S obzirom da je Društvo u razdoblju od 1993. do 2002. poslovalo s gubitkom, da je nakon pretvorbe od 15 poslovnih prostora prodano jedanaest, da je prodajom nekretnina i otpisom neamortizirane vrijednosti prodanih nekretnina i rashodovanjem opreme umanjena vrijednost dugotrajne materijalne imovine s 31.799.306,00 kn u 1993. na 11.340.088,00 kn u 2000., te da je smanjen broj zaposlenika sa 111 u prosincu 1991. na 45 zaposlenika u prosincu 2002., nisu ostvareni ciljevi privatizacije utvrđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

7.1. Punomoćnik Društva u očitovanju od 3. ožujka 2004. navodi da prihvaća izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije Poduzeća. Nadalje se navodi da je tvrtka poslovala za vrijeme ratnih zbivanja u Republici Hrvatskoj, zbog kojih nije bila u mogućnosti ostvarivati prihode koje bi mogla ostvarivati u mirnodopskom stanju, da je tvrtka tijekom godina rada u planskoj privredi bila orijentirana na plansku privredu, te je zbog prelaska na tržišno gospodarstvo dospjela u fazu prezaduženosti i insolventnosti, što je dovelo do otvaranja stečajnog postupka nad tvrtkom. Međutim, neovisno o cjelokupnim financijskim poteškoćama, te stečaju koji je bio otvoren nad tvrtkom, danas je ista konsolidirana i posluje pozitivno te se može smatrati da je cjelokupna pretvorba i privatizacija Društva, gledano dugoročno u cijelosti uspjela.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku 8 dana od njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Marija Rako, dipl. iur.

Stanislav Kujundžić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____
(Žig i potpis)

MORNAR, MAKARSKA

1. Radnički savjet:
 - nema podataka o članovima

2. Upravni odbor:
 - Stanko Maleš, od 26. studenoga 1992. do 7. travnja 2000.
 - Ante Mišić, od 26. studenoga 1992. do 7. travnja 2000.
 - Josip Buljan, od 26. studenoga 1992. do 7. travnja 2000.

3. Nadzorni odbor:
 - Goran Čulić, predsjednik od 12. prosinca 1995. do 28. listopada 1999.
 - Radojka Petrović - Ivanišević,
zamj. predsjednika od 12. prosinca 1995. do 28. listopada 1999.
 - Ines Šimić, od 12. prosinca 1995. do 28. listopada 1999.
 - Josip Gucić, od 28. listopada 1999. do 7. travnja 2000.
 - Tereza Kuharić, od 28. listopada 1999. do 7. travnja 2000.
 - Zlatko Polić, od 28. listopada 1999. do 7. travnja 2000.

4. Direktor ili uprava:
 - Ratko Škrabić, od 7. travnja 2000. do 8. ožujka 1999.
 - Josip Buljan, od 8. ožujka 1999. do 31. svibnja 2002.
 - Zoran Šumelj, od 31. svibnja 2002.