



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Pazin

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

RIVIERA, POREČ

Pazin, siječanj 2003.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Razvojni program	5
3.1.2.	Program pretvorbe	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	6
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	11
3.3.	Provedba programa pretvorbe	11
3.4.	Upis u sudski registar	11
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	12
4.1.	Dionice s popustom	14
4.2.	Dionice iz portfelja fondova i drugih vlasnika	16
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	25
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	25
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	25
5.3.	Raspolaganje pojedinim nekretninama	28
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	29
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	29
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	31
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	34



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**  
**Područni ured Pazin**

---

Klasa: 041-03/01-01/817

Urbroj: 613-20-03-37

Pazin, 29. siječnja 2003.

**IZVJEŠĆE**  
**O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**  
**DRUŠTVENOG PODUZEĆA RIVIERA, POREČ**

Na temelju odredbi članka 4. i 7. 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 i 143/02) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Riviera, Poreč.

Revizija je obavljena u razdoblju od 11. lipnja 2002. do 29. siječnja 2003.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91, 58/93),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/00),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00)
- Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Zakon o privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o sudjelovanju privatizacijskih investicijskih fondova u kuponskoj privatizaciji (Narodne novine 125/97), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Riviera (dalje u tekstu: Poduzeće) osnovano je koncem pedesetih godina. Tijekom razdoblja djelovalo je kao samostalan gospodarski subjekt prilagođavajući svoju internu organizaciju zahtjevima tržišta i važećim zakonskim propisima. U kraćem razdoblju poslovalo je u okviru složene organizacije Plava laguna. Od travnja 1991. Poduzeće je bilo organizirano kao holding u čijem su sastavu djelovala četiri društva s ograničenom odgovornošću. Matični broj je 3474771, a sjedište Poduzeća je u Poreču, Vladimira Nazora 9. Djelatnost Poduzeća bilo je financiranje, upravljanje i osnivanje poduzeća, projektiranje konzalting i inženjering poslovi, turističko posredovanje i sportsko rekreativne turističke usluge.

Na razini holding poduzeća djelovale su stručne službe razvoja, marketinga, računovodstva, financija i obrade podataka. Društva s ograničenom odgovornošću osnovana su za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva i turizma i pružanje proizvodnih usluga.

Prema konsolidiranoj bilanci vrijednost aktive odnosno pasive za 1991. iznosila je 9.098.923.000.- HRD ili 165.434.963,- DEM. Prihodi su iznosili 619.756.000.- HRD, a rashodi 1.254.879.000.- HRD, te je iskazan gubitak u iznosu 635.123.000.- HRD.

U vrijeme pretvorbe u Poduzeću je bilo 1 388 zaposlenika, a direktor je bio Franco Palma.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Koncem prosinca 1993. nakon provedenog postupka pretvorbe obavljen je upis dioničkog društva u sudski registar pod nazivom Riviera holding d.d. (dalje u tekstu: Društvo) pod brojem Fi-9372/93, sa sjedištem u Poreču (MBS 040020883). Vrijednost temeljnog kapitala iznosila je 307.000.000,- DEM. Podijeljen je na 3 070 000 dionica svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM. Upisane su djelatnosti cestovnog prometa, trgovine, ugostiteljstva i turizma, financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, te vanjske trgovine.

Statut je usvojen 23. prosinca 1993., a odlukom skupštine u prosincu 1995. statut je usklađen s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. U rujnu 1996. izmijenjene su odredbe o temeljnom kapitalu i dionicama zbog iskazivanja temeljnog kapitala u kunama koji iznosi 1.092.581.700,00 kn i podijeljen je na 3 641 939 dionica nominalne vrijednosti 300,00 kn. Ove odredbe izmijenjene su u rujnu 1997., jer je rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) o obnovi postupka vrijednost temeljnog kapitala povećana za 980.760,- DEM i iznosi 1.096.055.100,00 kn. U rujnu 1999. izmijenjene su odredbe statuta u dijelu koji se odnosi na skupštinu, nadzorni odbor i upravu, a u svibnju 2000. obavljena je dopuna djelatnosti.

## 2.3. Vlasnički povezana društva

U vrijeme pretvorbe Poduzeće je u svom vlasništvu imalo četiri društva s ograničenom odgovornošću koja su osnovana u travnju 1991. Za obavljanje djelatnosti turizma i ugostiteljstva osnovana su društva Poreč d.o.o., Lanterna d.o.o. i Rivieraturist d.o.o. Za pružanje proizvodnih usluga osnovano je društvo Rivieraservisi d.o.o. U kolovozu 1993. osnovano je društvo Riviera impeks d.o.o. za vanjsku i unutarnju trgovinu i usluge koje je u prosincu 1995. pripojeno Društvu. Druga društva s ograničenom odgovornošću su poslovala do travnja 1994. kada su pripojena Društvu, osim društva Riviera servisi d.o.o. koje je poslovalo do svibnja 2000.

Istodobno s pripajanjem navedenih društava, donesena je odluka o osnivanju novih devet društava s ograničenom odgovornošću. U travnju 1994. u sudski registar upisana su društva Riviera Istarske toplice d.o.o., Riviera marketing d.o.o., Riviera računovodstvo d.o.o., sva s temeljnim kapitalom od 5.000.000.- HRD koja su poslovala do prosinca 1995. kada su pripojena Društvu, te društva Riviera Borik d.o.o. s temeljnim kapitalom u iznosu 20.000.000.- HRD, Riviera Brulo d.o.o. s temeljnim kapitalom u iznosu 20.000.000.- HRD, Riviera Dekumanus d.o.o. s temeljnim kapitalom u iznosu 20.000.000.-HRD, Riviera Inženjering d.o.o. s temeljnim kapitalom u iznosu 5.000.000.- HRD, Riviera Lanterna d.o.o. s temeljnim kapitalom u iznosu 30.000.000.- HRD i Riviera Vrsar d.o.o. s temeljnim kapitalom u iznosu 10.000.000.- HRD. U veljači 1996. obavljeno je usklađenje općih akata i temeljnog kapitala s odredbama Zakona o trgovačkim društvima za sva društva s ograničenom odgovornošću. U svibnju 2000. sva društva s ograničenom odgovornošću pripojena su Društvu.

Društvo je putem javne ponude 27. prosinca 2001. steklo 28 959 dionica društva Puntizela d.d. nominalne vrijednosti 2.895.900,- DEM. U veljači 2002. Društvo je steklo dodatnih 600 dionica društva Puntizela d.d. nominalne vrijednosti 60.000,- DEM, što je ukupno iznosilo 29 559 dionica ili 69,27% temeljnog kapitala društva Puntizela d.d. Uprava društva Puntizela d.d. uložila je tužbu za utvrđivanje ništavosti prijenosa dionica s Fonda na Dom fond od kojeg je Društvo kupilo dionice društva Puntizela d.d. U vrijeme obavljanja revizije sudski postupak je u tijeku.

Društvo je u prosincu 2000. s još četiri osnivača zaključilo društveni ugovor o osnivanju društva Riviera upravljanje hotelima d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu. Temeljni kapital iznosi 1.000.000,00 kn. Predmet poslovanja je savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem i upravljanje hotelima na temelju ugovora. U svibnju 2001. izmijenjene su odredbe društvenog ugovora o nazivu društva koje sada glasi Riviera hoteli i ljetovališta d.o.o. Udjel Društva u temeljnom kapitalu iznosi 100.000,00 kn ili 10,00%. U skladu s odredbama društvenog ugovora temeljni ulogi uplaćeni su u visini od 25,00%.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

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

#### 3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi društvenog poduzeća u dioničko društvo donio je radnički savjet 26. lipnja 1992. Predsjednik radničkog savjeta bio je Leljan Bratović. Drugi članovi radničkog savjeta bili su Enio Čuš, Kazimir Bažon, Stanko Velenik, Boris Jurcan, Ivo Valković, Anton Valković, Ante Restović, Ivan Tomić, Boris Benčić i Ljerka Dobran. Odlukom o pretvorbi Poduzeće se pretvara u dioničko društvo upisom i kupnjom dionica u iznosu procijenjene vrijednosti Poduzeća, pretvaranjem potraživanja vjerovnika prema Poduzeću u ulog, te prijenosom neprodanog dijela fondovima. Procijenjena vrijednost Poduzeća navedena u odluci o pretvorbi iznosila je 198.331.800,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća dinamičkom metodom u iznosu 182.365.000,- DEM i potraživanja od društva Zagrebačka banka d.d. u iznosu 10.617.500,- DEM i društva Croatia osiguranje d.d. u iznosu 5.349.300,- DEM koja je predviđeno pretvoriti u ulog.

Na temelju ispravka procijenjene vrijednosti Poduzeća i rješenja Fonda, u rujnu 1993. izmijenjena je odluka o pretvorbi. Prema dopunjenoj odluci, temeljni kapital je iznosio 307.000.000,- DEM, odnosno 1.049.940.000.000,- HRD prema tečaju 1,- DEM= 3.420,- HRD za na dan donošenja rješenja. Sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 235.000.000,- DEM i pretvaranja potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. u ulog u iznosu 72.000.000,- DEM. Podijeljen je na 3 070 000 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 100,- DEM.

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

### 3.1.1. Razvojni program

Razvojnim programom obuhvaćene su razvojne mogućnosti Poduzeća, tržišna pozicija, tehnološko tehničke mogućnosti, te je dan prijedlog nove organizacije, a izradio ga je Institut za turizam Zagreb. U vrijeme pretvorbe Poduzeće je bilo organizirano kao holding uz četiri društva s ograničenom odgovornošću. Poduzeće je raspolagalo s 20 hotelskih objekata pretežno srednje kategorije, sedam apartmanskih naselja i četiri kampa. Kapacitet objekata iznosio je 31 924 kreveta, od čega 4 684 u hotelima, 6 740 u apartmanskim naseljima, dok se 20 500 smještajnih jedinica nalazilo u kampovima, te uslužni potencijal od 23 569 sjedećih mjesta. Pored toga Poduzeće je raspolagalo s 3 641 m<sup>2</sup> trgovinskog prostora te značajnim kapacitetima za sport. Temeljno obilježje Poduzeća bilo je raznovrsnost kapaciteta i objekata od hotela, apartmanskih naselja do kampova i objekata zdravstvenog turizma, te objekata sitnog gradskog turizma (kavane, restorani, buffeti) i pomoćne djelatnosti kao što su autoremont, centralna praonica rublja, centar za hortikulturu i tehnički servisi.

Programom su opisani svi objekti uz naznaku potrebnih promjena i ulaganja. Planirana je reorganizacija Poduzeća uspostavljanjem 17 društava s ograničenom odgovornošću, podizanje općeg standarda hotelske ponude, produžavanje sezone, orijentacija na inozemno tržište i povećanje udjela individualnih gostiju. Reorganizacija je moguća uz ukidanje holdinga pa sva novoosnovana društva dobivaju potpunu samostalnost ili zadržavanje postojeće holding organizacijske strukture pri čemu bi krovno poduzeće obavljalo opće poslove i poslove vezane uz razvoj. Nova društva osnovala bi se prema teritorijalnom principu i tehnološkoj povezanosti. Programom je dan pregled društava s objektima koje bi obuhvaćali uz prijedlog ulaganja koje bi gotovo za sve hotele imalo karakter pojačanog investicijskog održavanja, osim za hotel Riviera za koji je potrebna temeljita adaptacija. Ulaganja u apartmane i auto kampove obuhvaćala bi promjenu interijera apartmana, proširenje konzumnih sadržaja u kampovima, te hortikulturno i infrastrukturno oplemenjivanje terena. Programom je dan pojedinačan iznos ulaganja za svaki objekt. Ukupna ulaganja predviđena su u iznosu od 30.710.000,- DEM.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Nakon donošenja rješenja Fonda, upravni odbor Poduzeća donio je izmjenu odluke o pretvorbi, a kako je sastavni dio odluke i program pretvorbe, obavljeno je njegovo usklađenje s odlukom i rješenjem Fonda. Prema programu pretvorbe, pretvorba u dioničko društvo predviđala se provesti prodajom 1 175 000 dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Prodaju preostalih 1 175 000 dionica predviđeno je provesti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda, 720 000 dionica pretvaranjem potraživanja vjerovnika prema Poduzeću u dionice. Dionice koje ne budu otkupljene, prenose se Fondu i mirovinskim fondovima u omjerima kako je određeno Zakonom.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva izradila je pojedinačne izvještaje o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1990. svih društava s ograničenom odgovornošću u sastavu Poduzeća. Na zahtjev Poduzeća Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske obavila je kontrolu popisa sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1991. i izradila dodatke izvještajima za 1990. Dodacima Izvještaju utvrđeno je da je popis sredstava i izvora sredstava u svim društvima s ograničenom odgovornošću obavljen u skladu s propisima. Nakon toga izrađen je Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. za poduzeće Riviera holding.

Postupkom utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna utvrđeno je da se u poslovnim knjigama holdinga evidentira samo poslovanje poduzeća koje obavlja usluge za sva druga poduzeća, a da u evidenciji nisu obavljena evidentiranja odnosa između holdinga i drugih poduzeća osnovanih 1991.

Također, utvrđeno je da je na temelju ugovora o preuzimanju duga od strane poduzeća Riviera holding obavljeno preuzimanje obveza od drugih društava s ograničenom odgovornošću na temelju dugoročnih i kratkoročnih kredita od društva Zagrebačka banka d.d. Ugovorom zaključenim između Zagrebačke banke d.d. i poduzeća Riviera holding utvrđeno je da se uloženi kapital društva Zagrebačka banka d.d. u Poduzeće u obliku dugoročnih i kratkoročnih kredita u razdoblju od 1986. do 1991. preračuna na način da se utvrdi odnos tečaja za HRD i DEM na dan svake isplate, odnosno otplate kredita. Navedene promjene nisu evidentirane u poslovnim knjigama holdinga koncem 1991. Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske utvrdila je da je nakon provedenih ispravaka u evidenciji tijekom 1992. godišnji obračun iskazan u skladu s propisima.

### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je društvo Zagrebačka banka d.d. u suradnji s predstavnicima Poduzeća. Procjenu vrijednosti nekretnina izradilo je poduzeće za usluge, promet i posredovanje nekretninama Zagreb nekretnine d.o.o., Zagreb, dok je procjenu vrijednosti opreme i podatke o poslovanju izradilo društvo Zagrebačka banka d.d., sektor investicija. Procjena je obavljena sa stanjem na dan 31. prosinca 1991. Pri procjeni vrijednosti Poduzeća primijenjene su statička i dinamička metoda. Knjigovodstvena vrijednost iznosila je 137.941.000,- DEM, tržišna vrijednost Poduzeća prema statičkoj metodi procjene sa zemljištem iznosila je 293.252.000,- DEM, a vrijednost Poduzeća prema statičkoj metodi bez zemljišta iznosila je 241.256.000,- DEM. Procijenjena vrijednost dinamičkom metodom na temelju diskontiranog tijeka gotovine s godišnjom diskontnom stopom od 15,00% uključujući zemljište iznosila je 182.365.000,- DEM, a bez zemljišta iznosila je 165.561.000,- DEM (sve prema tečaju 1,- DEM=55,- HRD). Poduzeće je odlukom o pretvorbi prihvatilo vrijednost od 182.365.000,- DEM utvrđenu dinamičkom metodom uz pretvaranje potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. i društva Croatia osiguranja d.d. u ulog. Fond nije prihvatio procjenu vrijednosti po dinamičkoj metodi. Nakon obavljenih ispravaka od strane Fonda procijenjena vrijednost iznosila je 235.266.000,- DEM uz pretvaranje obveza prema društvu Zagrebačka banka d.d. u iznosu 72.000.000,- DEM u ulog. Prema rješenju Fonda procijenjenu vrijednost Poduzeća čini temeljni kapital u iznosu 235.000.000,- DEM i pretvaranje potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. u ulog u iznosu 72.000.000,- DEM. Iz dostavljene dokumentacije Fonda nije vidljivo na što se odnosi razlika u iznosu 266.000,- DEM.



U tablici u nastavku daje se usporedni pregled knjigovodstvene vrijednosti, procijenjene vrijednosti prema elaboratu utvrđene statičkom metodom i procijenjene vrijednosti Poduzeća prema rješenju Fonda.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća  
na dan 31. prosinca 1991.

u DEM

Redni broj	Opis pozicija	Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća	Procijenjena vrijednost Poduzeća	
			prema elaboratu	prema procjeni Fonda
1.	Dugotrajna imovina	146.962.818,-	303.140.000,-	319.370.000,-
1.1.	Materijalna imovina	144.070.982,-	300.297.000,-	316.796.000,-
	- zemljište	1.511.691,-	51.996.000,-	33.337.000,-
	- građevinski objekti	136.213.818,-	229.555.000,-	264.750.000,-
	- oprema	6.083.146,-	18.466.000,-	18.466.000,-
	- druga materijalna ulaganja	262.327,-	280.000,-	243.000,-
1.2.	Dugoročna ulaganja	2.891.836,-	2.843.000,-	2.574.000,-
2.	Obrtna sredstva	4.224.873,-	3.435.000,-	3.790.000,-
3.	Aktivna vremenska razgraničenja	77.036,-	-	74.000,-
4.	Izvanposlovna imovina (umanjena za stanove)	2.786.145,-	2.786.000,-	141.000,-
I	Ukupna aktiva	154.050.872,-	309.361.000,-	323.375.000,-
1.	Dugoročne obveze	2.632.054,-	2.632.000,-	2.632.000,-
2.	Kratkoročne obveze	13.477.036,-	13.477.000,-	13.477.000,-
3.	Utvrđene naknadne obveze	-	-	72.000.000,-
II	Odbitne stavke	16.109.090,-	16.109.000,-	88.109.000,-
III	Netto vrijednost (I-II)	137.941.782,-	293.252.000,-	235.266.000,-

- Zemljište

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta iznosila je 1.511.691,- DEM. Elaboratom je procijenjeno zemljište površine 3 117 041 m<sup>2</sup>, a njegova procijenjena vrijednost iznosila je 51.996.000,- DEM. Za procjenu vrijednosti zemljišta korištene su cijene utvrđene Odlukom o građevinskom zemljištu Skupštine općine Poreč iz veljače 1991. Cijena se sastojala od građevinske vrijednosti zemljišta utvrđene od Uprave društvenih prihoda uvećana za iznos rente i troškove pripreme zemljišta.

Cijena zemljišta korištena u procjeni kretala se od 24,- DEM/m<sup>2</sup> do 45,69 DEM/m<sup>2</sup>. Procjena vrijednosti zemljišta obavljena je po lokacijama.

Fond je rješenjem o suglasnosti na pretvorbu procijenio 759 242 m<sup>2</sup> zemljišta u iznosu 33.336.686,- DEM. Na temelju odredbi članka 2. i 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, iz procjene je isključio zemljište površine 2 357 799 m<sup>2</sup> procijenjene vrijednosti 18.659.314,- DEM. Od toga je isključeno 217 599 m<sup>2</sup> na lokaciji Funtana (Autokamp Istra), 1 808 280 m<sup>2</sup> na lokaciji Lanterna (autokamp Lanterna, autokamp Solaris i Lanterna centar), te 331 920 m<sup>2</sup> na lokaciji Istarske toplice. Isključeno zemljište je u vrijeme pretvorbe u katastarskim i zemljišno knjižnim evidencijama bilo upisano kao poljoprivredno zemljište.

Budući da su na isključenom zemljištu bili izgrađeni objekti koji su procijenjeni u vrijednost kapitala, Fond je u rješenju naveo da se na temelju odredbi Zakona o građevinskom zemljištu, zemljišno knjižni upis prava vlasništva na zemljištu stječe donošenjem rješenja koje definira zemljište koje služi redovnoj uporabi objekta ili niza objekata koji čine funkcionalnu cjelinu, te da je za ovo zemljište potrebno utvrditi oblik i veličinu građevinskih parcela.

Prema zemljišnim knjigama, pravo korištenja zemljišta imala je ranija radna organizacija Riviera i osnovne organizacije udruženog rada u njezinom sastavu. Društvo je u travnju 1994., na temelju nastalih statusnih promjena u organiziranju, Općinskom sudu u Poreču podnijelo prijedlog za upis vlasništva na nekretnina pravnim slijedom na temelju prava korištenja. Uz prijedlog za upis vlasništva na nekretninama Društvo je dostavilo rješenje Okružnog privrednog suda u Rijeci o upisu promjena nastalih pretvorbom poduzeća u dioničko društvo, rješenja o pripajanju društava s ograničenom odgovornošću Društvu i rješenje Fonda o suglasnosti na pretvorbu. Na temelju rješenja Općinskog suda u Poreču iz kolovoza 1994. obavljena je uknjižba prava vlasništva na nekretnine koje su bile upisane kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Poduzeća i društava s ograničenom odgovornošću. Društvo je upisano kao vlasnik procijenjenog zemljišta i zemljišta koje je Fond isključio iz procjene na lokaciji autokampova Funtana i Lanterna.

Na temelju 54 prijavna lista sastavljena u razdoblju od kolovoza do prosinca 1994. obavljeno je ucrtavanje objekata na lokaciji Lanterna jer je zemljište najvećim dijelom u zemljišnim knjigama bilo upisano kao šuma, oranica i pašnjak. Koncem studenoga 1994. na istoj lokaciji obavljeno je cijepanje dviju katastarskih čestica površine 20 490 m<sup>2</sup> zbog razvrgnuća suvlasničke zajednice. Na lokaciji Funtana nije obavljena parcelacija niti ucrtavanje objekata.

Na lokaciji Istarske toplice obavljena je parcelacija zemljišta, te je u studenome 1996. Društvo podnijelo zahtjev za obnovu postupka pretvorbe za zemljište površine 32 692 m<sup>2</sup> na navedenoj lokaciji. Procijenjena vrijednost zemljišta prema procjeni sudskog vještaka iznosila je 118.562,50 DEM ili 422.663,46 kn prema tečaju 1,- DEM=356,49 kn. Fond nije prihvatio predloženu procjenu jer je primijenjenu prosječnu cijenu od 3,63 DEM/m<sup>2</sup> u odnosu na tržišnu vrijednost smatrao niskom.

Konačna procjena zemljišta na lokaciji Istarske toplice utvrđena je rješenjem Fonda od 4. prosinca 1996. u iznosu 980.760,- DEM uz cijenu od 30,- DEM/m<sup>2</sup>.

Društvo je u svibnju 2001. Trgovačkom sudu u Rijeci podnijelo tužbu prema društvu Anita d.d. za utvrđivanje prava vlasništva na dvije katastarske čestice koje predstavljaju građevinsko zemljište u autokampu. Društvo Anita d.d. podnijelo je protutužbu kojom zahtjeva utvrđivanje prava vlasništva na 29 katastarskih čestica, te je određeno vještačenje. Društvo se na protutužbu očitovalo na način da se protivi utvrđivanju prava vlasništva u korist društva Anita d.d. nad osam katastarskih čestica jer se nalaze unutar kampa Društva, dok je jedna u vlasništvu Društva. Nalazi sudskih vještaka nisu završeni. U vrijeme obavljanja revizije sudski postupak je u tijeku.

- Građevinski objekti

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata iznosila je 136.213.818,- DEM. Prema elaboratu procijenjena vrijednost objekata iznosila je 229.554.792,- DEM. Iskazana je bruto i neto građevinska površina i bruto volumen objekta. Zasebno je iskazana vrijednost zemljišta, građevinskih objekata, priključaka i vanjskog uređenja. Procjena vrijednosti građevinskih objekata obavljena je prema Uputama o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti eksproprijiranih objekata iz 1984. Fond je uspoređujući vrijednost nekretnina s već procijenjenim i prihvaćenim kod drugih sličnih subjekata povećao vrijednost građevinskih objekata za 35.191.260,- DEM pa su procijenjeni u iznosu 264.746.052,- DEM. Prosječna cijena po metru bruto razvijene površine iznosila je 847,- DEM.

- Oprema

Knjigovodstvena vrijednost opreme iznosila je 6.083.146,- DEM. Vrijednost opreme prema elaboratu iznosila je 18.466.000,- DEM i Fond ju je prihvatio. Procjena opreme obavljena je po pojedinim poduzećima. Procjena je obavljena po tržišnoj metodi uz korištenje zamjenskih i usporednih cijena uz umanjenje uslijed starosti i trošnosti.

Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih ulaganja iznosila je 2.891.836,- DEM, a procijenjena su u iznosu 2.574.000,- DEM. Odnose se na vlasničke udjele u poduzećima i bankama.

Knjigovodstvena vrijednost obrtnih sredstava prema bilanci stanja koncem 1991. iznosila su 4.224.873,- DEM, a prema Fondu procijenjena su u iznosu 3.790.000,- DEM. Fond je obavio ispravke koje se najvećim djelom odnose na računске pogreške u zbrojnom pregledu. Obrtna sredstva obuhvaćaju zalihe, potraživanja, kratkoročna financijska ulaganja i novčana sredstava.

U elaboratu se navodi da se procjena zaliha temelji na popisnim listama zaliha sa stanjem na dan 31. prosinca 1991. i cijenama jednakih ili sličnih proizvoda i materijala na tržištu. Društvo nema godišnjeg popisa koncem 1991. Novčana sredstva procijenjena su po knjigovodstvenoj vrijednosti, a za potraživanja su dana pojedinačna obrazloženja procjene.

Obveze su procijenjene u iznosu 16.109.000,- DEM prema knjigovodstvenom stanju. Od ukupnog iznosa obveza 10.617.532,- DEM odnosi se na obveze po kreditima društva Zagrebačka banka d.d.

- Pretvaranje potraživanja u ulog

Poduzeće je u vrijeme pretvorbe u svom sastavu imalo četiri društva s ograničenom odgovornošću od kojih je na temelju ugovora zaključenog 31. prosinca 1991. preuzelo obveze prema društvu Zagrebačka banka d.d. u iznosu 10.320.837,- DEM. Istoga dana su Poduzeće i društvo Zagrebačka banka d.d. zaključili ugovor o uređenju međusobnih odnosa. Ugovorom je utvrđeno da je društvo Zagrebačka banka d.d. u Poduzeće ulagalo kreditna sredstva za različite namjene. Ugovorne strane su suglasne da se uložena sredstva u razdoblju od 26. veljače 1986. do 31. prosinca 1991. preračunaju po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske, važećoj na dan svake pojedine isplate, odnosno otplate kredita.

Uz ugovor je priložen pregled revaloriziranih kredita i to za 15 kratkoročnih i 12

dugoročnih kreditnih partija ovjeren od društva Zagrebačka banka d.d. i Poduzeća iz kojeg su vidljivi datum odobrenja, partija kredita, iskorištena vrijednost svih kredita u iznosu 3.429.928.000.- HRD, te stanje kredita nakon revalorizacije na dan 31. prosinca 1991. u iznosu 72.529.464,- DEM. Pregled ne sadrži iznos otplaćenih obroka i kamata. Također, ne sadrži stanje kredita prije revalorizacije i iznos revalorizacije pojedinačno po svakom kreditu. Svi ugovori o kreditima sadrže odredbu o promjenjivosti kamatne stope, a za dio ugovora zaključeni su dodaci kojima je utvrđeno da se revalorizacijski dio kamate obračunava i usklađuje tromjesečno po kamatnoj stopi koja je jednaka stopi porasta cijena proizvođača industrijskih proizvoda. Ugovori ne sadrže odredbu o revalorizaciji kredita na temelju valutne klauzule.

Ugovorom o uređenju međusobnih odnosa iz prosinca 1991. bilo je utvrđeno da ugovorne strane mogu naknadno zaključiti odgovarajući pravni akt, kojim bi se pobliže uredio način plaćanja obveza po kreditima u što je uključena mogućnost pretvaranja potraživanja u ulog u Poduzeću. Društvo Zagrebačka banka d.d. i Poduzeće zaključili su 25. lipnja 1992. ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog. Ugovorom je utvrđeno da potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. prema Poduzeću, uključujući i obveze koje je Poduzeće preuzelo od društava u svom vlasništvu na dan 31. prosinca 1991. iznose 10.617.532,- DEM. Ugovorne strane su suglasne da se navedena potraživanja pretvore u ulog. Prema odluci i programu pretvorbe iz lipnja 1992. predviđeno je pretvaranje potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. u ulog u iznosu 10.617.532,- DEM.

Izmjenama odluke od 14. rujna 1993. predviđeno je pretvaranje potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. u ulog u iznosu 72.000.000,- DEM ili 246.240.000.- HRD prema tečaju iz rješenja Fonda o suglasnosti na pretvorbu donesenog 22. rujna 1993. Iz primijenjenog tečaja vidljivo je da su izmjene odluke o pretvorbi donesene nakon donošenja rješenja Fonda. Nakon što je Fond u rješenju o davanju suglasnosti na pretvorbu od 22. rujna 1993. iskazao pretvaranje potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. u ulog u iznosu 72.000.000,- DEM, Poduzeće i društvo Zagrebačka banka d.d. su 27. rujna 1993. zaključili dodatak ugovoru o pretvaranju potraživanja u ulog.

Ugovorne strane su suglasne da društvo Zagrebačka banka d.d. ima potraživanja prema Društvu u iznosu 72.529.464,- DEM na temelju ugovora o uređenju međusobnih odnosa iz prosinca 1991., te da se iznos od 72.000.000,- DEM pretvara u ulog čime društvo Zagrebačka banka d.d. stječe 720 000 dionica ili 23,45% temeljnog kapitala Društva.

Revalorizacija kredita na temelju ugovora o uređenju međusobnih odnosa iz prosinca 1991. nije evidentirana u poslovnim knjigama Poduzeća na dan procjene 31. prosinca 1991., što je potvrđeno izvještajem Službe društvenog knjigovodstva. U poslovnim knjigama Poduzeća evidentirano je potraživanje banke tijekom 1992. u iznosu 72.529.464,- DEM. U dokumentaciji Društva nema popisa sredstava i njihovih izvora za 1991., analitike kreditnih partija, analitičkog obračuna revalorizacije, niti bruto bilance za 1989. prigodom razdruživanja složene organizacije Plava Laguna.

Zbog nedostatka dokumentacija ne može se utvrditi ispravnost provedenog postupka revalorizacije kredita.

Poduzeće i društvo Croatia osiguranje d.d., Zagreb zaključili su 5. lipnja 1992. ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog. Ugovorne strane utvrdile su da društvo Croatia osiguranje d.d. ima potraživanje prema Poduzeću u iznosu 5.349.357,- DEM na temelju ugovora o životnom osiguranju zaposlenika, te su suglasne da se navedeno potraživanje pretvori u ulog u Poduzeću u skladu s odlukom i programom pretvorbe. Fond nije prihvatio pretvaranje navedenog potraživanja u ulog, te su donesene izmjene odluke i programa pretvorbe.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Odluka o pretvorbi i druga propisana dokumentacija dostavljena je Agenciji do konca lipnja 1992. Agencija nije u skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, u roku 60 dana od dostave dokumentacije donijela rješenje o pretvorbi. Rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, donio je Fond 22. rujna 1993.

Prema rješenju Fonda procijenjenu vrijednost Poduzeća čini temeljni kapital u iznosu 235.000.000,- DEM i pretvaranje potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. u ulog u iznosu 72.000.000,- DEM, što ukupno iznosi 307.000.000,- DEM ili 1.049.940.000.000.- HRD prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske (1,- DEM=3.420.- HRD) na dan donošenja rješenja.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Poziv za upis i prodaju dionica Društva u prvom krugu objavljen je 22. rujna 1993. Ponuđena je prodaja 1 175 500 dionica nominalne vrijednosti 117.500.000,- DEM ili 38,27% od ukupnog broja dionica.

Kupljeno je svih 1 175 000 dionica, od čega su zaposleni kupili 286 400 dionica ili 9,33%, ranije zaposleni u Poduzeću kupili su 412 201 dionicu ili 13,42%, umirovljenici 59 200 dionica ili 1,93%, a zaposleni u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi, pravnim osobama u državnom vlasništvu i organima državne vlasti i punoljetni državljani Republike Hrvatske 417 199 dionica ili 13,59% od ukupnog broja.

U drugom krugu prodaje, Fond je uputio poziv za javno prikupljanje ponuda za kupnju 1 175 000 dionica bez popusta ili 38,27% od ukupnog broja. U postupku javnog prikupljanja ponuda nije primljena niti jedna ponuda, te su odlukom o prijenosu dionica Društva od 9. prosinca 1993. dionice prenesene fondovima u omjeru utvrđenom Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Fondu su prenesene 783 333 dionice nominalne vrijednosti 78.333.300,- DEM ili 25,51% temeljnog kapitala, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 274 167 dionica nominalne vrijednosti 27.416.700,- DEM ili 8,93% i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske 117 500 dionica nominalne vrijednosti 11.750.000,- DEM ili 3,83% temeljnog kapitala Društva.

Na temelju rješenja o pretvorbi od 22. rujna 1993., temeljni kapital Društva iznosi 307.000.000,- DEM i sastoji se od procijenjene vrijednosti društvenog kapitala u vrijednosti 235.000.000,- DEM ili 76,54% i pretvorenih potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. u ulog u vrijednosti 72.000.000,- DEM ili 23,46% temeljnog kapitala Društva.

### 3.4. Upis u sudski registar

Upis u sudski registar obavljen je u prosincu 1993. pod brojem Fi-9372/93, u skladu s rješenjem Fonda. Upisana je promjena svih podataka vezanih uz pretvorbu društvenog poduzeća u dioničko društvo u mješovitom vlasništvu. Osnivačka skupština održana je 23. prosinca 1993. Donesen je statut i izabran je upravni odbor i nadzorni odbor.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

U tablici u nastavku daje se pregled promjena vlasničke strukture Društva koncem godine u razdoblju od 1993. do 2001. i koncem kolovoza 2002.



#### 4.1. Dionice s popustom

Nakon obavljene pretvorbe u vlasništvu malih dioničara bilo je 1 175 000 dionica s popustom, nominalne vrijednosti 117.500.000,- DEM ili 38,27% temeljnog kapitala Društva. Od ukupno 6 084 dioničara koji su prihvatili ponude za kupnju dionica s popustom, 5 153 dioničara zaključilo je ugovore na obročnu otplatu, a 931 dioničar je zaključio ugovore o kupnji dionica jednokratnom uplatom. Jednokratne uplate obavljene su po svim ugovorima u iznosu 18.743.560.171.- HRD do 21. listopada 1993. ustupanjem potraživanja po oročenom deviznom depozitu s osobnog računa dioničara ili uplatom sredstava u blagajnu Društva, koje je sredstva prenijelo u Fond. Otplaćeno je 165 470 dionica. Prema ugovorima za kupnju 495 356 dionica s popustom na obročnu otplatu dioničari su bili obvezni uplatiti prvi obrok do 21. listopada 1993., te ostatak na obročnu mjesečnu otplatu u roku pet godina. Prvi obrok u iznosu 888.202.279.- HRD, plaćen je do 21. listopada 1993. za 3 752 zaposlena dioničara, ranije zaposlene i umirovljenike i 1 401 drugih dioničara kupnjom stare devizne štednje uz 18,00% popusta.

U slučaju kada se ne podmire dva uzastopna obroka, prema odredbama ugovora o kupnji dionica na obročnu otplatu, Fond je mogao raskinuti ugovore i obavijestiti Društvo o raskidima ugovora. Uvjeti za raskid ugovora s pojedinim dioničarima koji nisu redovno plaćali dionice bili su ispunjeni koncem 1994. Fond je, na temelju jednostrane izjave kupaca koji su odustali od kupnje dionica ili neplaćanja ugovorenih obroka, u travnju 1996. raskinuo četiri ugovora i prenio u svoj portfelj 350 dionica, koncem svibnja 1996. na temelju 95 raskinutih ugovora prenio je u portfelj 10 742 dionice. Nakon toga, do početka 1998. raskinuo je ukupno tri ugovora i prenio u portfelj 100 dionica. U razdoblju od siječnja 1998. do srpnja 1998. raskinuo je 1 696 osnovnih ugovora po kojima su pojedini dioničari prestali otplaćivati dionice koncem 1994., 1995. i 1996., te prenio u svoj portfelj 240 556 dionica Društva. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 21. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je utvrđeno da se neotplaćene dionice prenose Fondu ako kupac dionica ne plati dionice u rokovima utvrđenim ugovorom.

Tijekom 1999. Fond je raskinuo 108 osnovnih ugovora i prenio u portfelj 11 833 dionice Društva, a tijekom 2000. raskinuo je šest osnovnih ugovora i prenio u portfelj 772 neotplaćene dionice Društva. Do konca kolovoza 2002. Fond je ukupno raskinuo 1 912 osnovnih ugovora i prenio u portfelj ukupno 264 353 dionice Društva.

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

Dana 3. prosinca 1996. zaključeno je 2 065 dodataka ugovoru o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu na rok do 20 godina, od čega je po jedan dodatak ugovoru zaključen na rok otplate dvije, tri i četiri godine, 20 dodataka ugovoru na rok otplate pet godina, pet na rok otplate šest godina, tri na rok otplate osam godina, 75 na rok otplate deset godina, dva na rok otplate 12 godina, 13 na rok otplate 15 godina i 1 944 na rok otplate 20 godina.

Dodacima ugovoru određen je broj otplaćenih dionica, ostatak neotplaćenih dionica uvećan za kamate, te mjesečni obrok otplate dionica.



Pojedini dioničari koji su zaključili dodatke ugovoru nisu otplatili niti jedan obrok, a pojedini dioničari prestali su otplaćivati obroke dionica koncem 1997. i tijekom 1998. Fond je početkom ožujka 1999. raskinuo prvih 699 dodataka ugovorima i prenio u portfelj 78 600 neotplaćenih dionica. Do konca kolovoza 2002. ukupno je zbog neplaćanja ugovornih obveza raskinuo 1 826 dodataka osnovnim ugovorima uključujući i zaključene ugovore na temelju rješenja o nasljeđivanju i prenio u portfelj 207 656 dionica Društva.

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

Do konca kolovoza 2002. ukupno je zaključeno 6 119 ugovora o kupnji dionica, uključujući ugovore zaključene na temelju javnog nadmetanja kojima se kupac obvezuje platiti ugovorenu cijenu starom deviznom štednjom i dodatke ugovorima zaključene na temelju rješenja o nasljeđivanju. Otplaćene su dionice na temelju 981 ugovora zaključenog u 1993. uključujući jednokratne otplate, dionice kupljene na temelju javnog nadmetanja po 26 ugovora i dionice na temelju 20 dodataka ugovoru zaključenih u 1996. U otplati je 1 135 ugovora zaključenih u 1993. koji su predmet sudskog postupka jer su kupci upisali dionice s popustom u više društava u ukupnoj nominalnoj vrijednosti većoj od 20.000,- DEM, a 219 ugovora je u redovnoj otplati. Ukupno je raskinuto 3 738 ugovora, od čega se 1 912 odnosi na osnovne ugovore, a 1 826 na zaključene dodatke ugovorima. Na temelju raskinutih ugovora, Fond je, od travnja 1996. do konca kolovoza 2002. u svoj portfelj prenio 472 009 neotplaćenih dionica Društva.

U Fondu su evidentirane uplate za dionice na temelju svih ugovora o kupnji dionica i dodataka ugovorima do konca lipnja 2002. u iznosu 51.802.237,88 kn. Jednokratne uplate obavljene su u iznosu 18.743.560,17 kn, a obročne otplate u iznosu 33.058.677,71 kn, od čega su izravno u Fond dioničari uplatili 5.604.294,36 kn.

Društvo je od listopada 1993. do lipnja 2002. preko pet banaka i četiri društva otkupljivalo staru deviznu štednju i obveznicama po javnom dugu Republike Hrvatske plaćalo mjesečno u obrocima kupoprodajnu cijenu dionica u ukupnom iznosu 27.454.383,35 kn, uz ostvareni popust od 8,00% do 33,00%, prema pregledu pojedinih obroka za svakog dioničara.

Za zaposlene, ranije zaposlene i umirovljene dioničare podmireno je ukupno 20.702.313,91 kn, od čega je za ranije zaposlene podmireno 12 obroka po osnovnim ugovorima, za umirovljenike 24 obroka po osnovnim ugovorima, za zaposlene dioničare 36 obroka po osnovnim ugovorima i 66 obroka po zaključenim dodacima ugovoru. Za pojedine druge (vanjske) dioničare također su plaćena 102 obroka u iznosu 6.752.069,44 kn. Spomenuti vanjski dioničari svaki obrok uplaćivali su mjesečno iz osobnih sredstava u blagajnu ili na žiro račun Društva, koje je zajedno s izdvojenim sredstvima za zaposlene, ranije zaposlene i umirovljene dioničare, otkupom stare devizne štednje, uplaćivalo u Fond. Na temelju zapisnika Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje o obavljenoj kontroli pravilnosti obračuna i uplate sredstava za zdravstveno osiguranje iz studenoga 1998. za Društvo i društva s ograničenom odgovornošću u njegovu vlasništvu, utvrđeno je da zaposlenici nisu do prosinca 1994. uplaćivali obveze za dionice iz osobnih sredstava, te da se tako uplaćeni iznosi smatraju plaćom.

Otplata dionica zaposlenih dioničara obavljena je iz naknada za radnu odjeću za razdoblje od listopada 1993. do prosinca 1994. u ukupnom iznosu 4.416.378,98 kn. Kontrolama su obračunani neplaćeni doprinosi u iznosu 703.330,51 kn, koji su podmireni do konca siječnja 2000. Društvo nema dokumentaciju za 1993. i 1994. na temelju koje se utvrđuju izvori sredstava za otplatu dionica zaposlenih dioničara (temeljnice za knjiženje, priloge uz temeljnice, analitičke evidencije). Uplata dospjelih obroka za dionice zaposlenika u razdoblju od siječnja 1995. do lipnja 2002. u ukupnom iznosu 11.425.141,94 kn, obavljena je iz sredstava zaposlenih dioničara.

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

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

- Dionice iz portfelja Fonda i drugih vlasnika

Nakon obavljene pretvorbe, u portfelju Fonda bile su 783 333 dionice, nominalne vrijednosti 78.333.300,- DEM ili 25,52% temeljnog kapitala Društva.

Društvo je naknadno dostavilo ispravak usklađenja broja dionica, na temelju čega je Fond stekao 6. veljače 1996. dodatne 24 dionice Društva.

Društvo Holding Zagrebačka banka d.o.o., Zagreb kao prodavatelj i društvo Zaba turizam d.o.o., Zagreb (u vlasništvu društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb) kao kupac, zaključili su 7. lipnja 1996. ugovor o prodaji 720 000 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 72.000.000,- DEM uz prodajnu cijenu u iznosu 70.139.000,00 kn.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske od 18. srpnja 1996., zbog efikasnijeg upravljanja stjecanjem većinskog vlasništva i pravodobne, kvalitetne pripreme turističke sezone 1997., Fond se obvezao u portfelj društva Zagrebačka banka d.d. prenijeti 1 244 502 dionice društva Istraturist d.d. Umag i Jadranturist d.d. Rovinj uz uvjet da društvo Zagrebačka banka d.d. prenese u portfelj Fonda, između drugih i 720 000 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 72.000.000,- DEM. Prijenos dionica iz portfelja društva Zaba turizam d.o.o. u portfelj Fonda obavljen je 25. srpnja 1996. ugovorom o prijenosu dionica. Nakon ovih promjena, društvo Zagrebačka banka d.d. nije više imalo dionica Društva.

Na skupštini Društva donesena je 28. rujna 1996. odluka o usklađenju temeljnog kapitala s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Prenominacija temeljnog kapitala u kune obavljena je primjenom srednjeg tečaja Narodne banke Hrvatske na dan 28. rujna 1996. (1,- DEM=3,5622 kn). Temeljni kapital Društva koji je utvrđen u iznosu 1.093.595.400,00 kn, zbog usklađenja je bio smanjen za iznos 1.013.700,00 kn i iznosio je 1.092.581.700,00 kn. Bio je podijeljen na 3 641 939 redovnih dionica na ime, pojedinačne nominalne vrijednosti 300,00 kn. Na temelju ove odluke uprava Društva je utvrdila novi broj dionica za svakog dioničara. Fond je prenominacijom stekao dodatnih 279 356 dionica Društva.

Do konca prosinca 1996., Fond je na temelju rješenja o ustupanju dionica bez naknade prenio 22 379 dionica osobama koje, u skladu s odredbama članka 21. Zakona o privatizaciji, imaju pravo na dodjelu dionica bez naplate.

Na temelju ugovora o prodaji, Fond je tijekom 1994., 1995. i 1996. prenio fizičkim osobama 1 586 dionica Društva po cijeni postignutoj na objavljenom nadmetanju, koju su kupci platili obveznicama Republike Hrvatske nastalim pretvaranjem deviznih depozita građana u javni dug.

Na temelju raskinutih ugovora, Fond je tijekom 1996. prenio u svoj portfelj 11 092 neotplaćenih dionica Društva.

Koncem 1996. u portfelju Fonda je bilo 1 769 840 dionica ili 48,60% od ukupnog broja.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske iz ožujka 1997., zaključen je u kolovozu 1997. dodatak ugovoru o prijenosu 26 529 dionica Društva ukupne nominalne vrijednosti 7.958.700,00 kn, iz portfelja Fonda u portfelj Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske, zbog podmirenja obveza društva Mirna d.d. Rovinj. Također, na temelju spomenute odluke Fond je u kolovozu 1997. na druge pravne osobe ugovorima prenio 14 885 dionica Društva.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske zaključeno je 5. rujna 1997. ukupno 15 ugovora o prijenosu 40 652 dionice Društva iz portfelja Fonda u portfelj drugih društava, javnih poduzeća i institucija, za podmirenje obveza društva Laurus d.d., Split u iznosu 12.195.655,28 kn. Između drugih, iz Fonda je Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske preneseno je 3 947 dionica Društva.

Odlukom skupštine održane 27. rujna 1997. provedena je prenominacija 980.760,- DEM u kune primjenom srednjeg tečaja Narodne banke Hrvatske na dan 27. rujna 1997. (1,- DEM=3,5418 kn) koja se odnosi na povećanu vrijednost društvenog kapitala Društva s osnove naknadno procijenjene imovine na lokaciji Istarske toplice. Utvrđen je prenominirani iznos dodatno procijenjene vrijednosti društvenog kapitala u iznosu 3.473.655,77 kn. Zbog iskazivanja vrijednosti cijelim brojem, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, temeljni kapital Društva povećan je za iznos 3.473.400,00 kn i podijeljen na 11 578 dionica, nominalne vrijednosti od 300,00 kn, od čega je Fondu preneseno 7 718 dionica Društva.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske od 20. studenoga 1997., zaključena su koncem studenoga 1997. tri ugovora o prijenosu 18 839 dionica Društva ukupne nominalne vrijednosti 5.651.700,00 kn. Dionice su prenesene iz portfelja Fonda u portfelj mirovinskog fonda, Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje i društva Hrvatske vode, zbog podmirenja dospjelih obveza društva Radež d.d., Blato. Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske preneseno je 12 818 dionica u vrijednosti 3.845.400,00 kn.

Za provedbu sanacijskih programa određenih brodogradilišta u skladu s odlukom Vlade Republike Hrvatske o sanaciji određenih poduzeća od 15. travnja 1996., Fond je tijekom 1997. prenio 204 546 dionica Društva na druga društva, zavode i jedinice lokalne uprave i samouprave. Između drugih, na Grad Rijeka prenio je 38 979 dionica, nominalne vrijednosti 11.693.700,00 kn ili 1,07% od ukupnog broja dionica Društva.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske iz svibnja 1997., o isključivanju od prodaje 70 000 dionica Društva za plaćanje radova obnove u ratu uništenih ili oštećenih naselja, Fond je na druge pravne osobe tijekom 1997. prenio 27 288 dionica Društva.

Odlukom o isključivanju dionica Društva od prodaje, Vlada Republike Hrvatske je ovlastila Ministarstvo razvitka i obnove da isključene dionice koristi za plaćanje radova obnove po cijeni koju utvrdi objavljenim nadmetanjem, ali koja ne može biti niža od 40,00% nominalne vrijednosti.

Na temelju ugovora o zamjeni dionica, Fond je početkom studenoga 1997. prenio društvu Farmacija d.d. Zagreb, između drugih i 7 463 dionice Društva ukupne nominalne vrijednosti 2.238.900,00 kn, u zamjenu za dionice drugih Društava jednake nominalne vrijednosti.

Zamjena je obavljena bez odluke upravnog odbora Fonda što nije u skladu s odredbama članka 3. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela prema kojima odluku o zamjeni dionica ili udjela donosi upravni odbor Fonda na prijedlog kolegija Fonda.

Fond je tijekom 1997. u svoj portfelj prenio na temelju raskinutih ugovora 100 dionica Društva, a na temelju rješenja o poništenim rješenjima o ustupanju dionica bez naknade, 606 dionica Društva.

Koncem 1997. u portfelju Fonda bile su 1 438 062 dionice, nominalne vrijednosti 431.418.600,00 kn ili 39,36% temeljnog kapitala Društva.

Prema ugovoru o zamjeni dionica zaključenom 20. studenoga 1998. društvo Fintrade d.o.o. Split je prenijelo, a Fond preuzeo 14 441 dionicu Društva ukupne nominalne vrijednosti 4.332.300,00 kn, u zamjenu za dionice pet društava jednake nominalne vrijednosti. Odluku o zamjeni donio je upravni odbor Fonda. Ugovorom nije definirana svrha obavljanja zamjene.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske o sanaciji određenih poduzeća i odluke Vlade Republike Hrvatske o isključivanju od prodaje 70 000 dionica Društva za plaćanje radova obnove u ratu uništenih ili oštećenih naselja, Fond je tijekom 1998., na druge pravne osobe i jedinice lokalne samouprave, prenio 69 563 dionice Društva. Od toga, za plaćanje obavljenih radova obnove prenio je 29 156 dionica, za provedbu sanacijskih programa određenih brodogradilišta 23 981 dionicu Društva, a za sanaciju drugih poduzeća 16 426 dionica Društva.

Tijekom 1998. Fond je na temelju raskinutih ugovora prenio u svoj portfelj 240 556 dionica Društva.

Koncem 1998. Fond je imao 1 623 496 dionica, nominalne vrijednosti 487.048.800,00 kn ili 44,43% temeljnog kapitala Društva.

Na temelju odredbi Zakona o privatizaciji i Zakona o privatizacijskim investicijskim fondovima, u kuponskoj privatizaciji, nakon trećeg kruga nadmetanja od ožujka do svibnja 1999., Fond je prenio ponuditeljima 1 309 562 dionice Društva ili 35,84% temeljnog kapitala Društva. Od toga je šest privatizacijskih investicijskih fondova steklo ukupno 1 271 551 dionicu ili 34,80%, a 389 fizičkih osoba 38 011 dionica ili 1,04% od ukupnog broja dionica Društva. Dom fond je stekao 341 680 dionica, Velebit 221 626 dionica, Sunce 69 432 dionice, Slavonski privatizacijski investicijski fond 123 813 dionica, Expandia fond 297 152 dionice i Središnji nacionalni fond 217 848 dionica Društva.

Privatizacijski investicijski fondovi mogli su prikupljene kupone mijenjati za dionice većeg broja društava s liste, dok pojedinci koji su sudjelovali u kuponskoj privatizaciji to nisu mogli.

U trećem krugu nadmetanja privatizacijski investicijski fondovi nadmetali su se za dionice za koje nije bilo zanimanja natjecatelja i stekli ih po nižoj cijeni od nominalne, a kasnije su te dionice zamjenjivali s Fondom za druge dionice u omjeru 1:1, a ne na temelju procijenjene vrijednosti dionica. Za dionicu Društva u kuponskoj privatizaciji utrošeno je 80,77 bodova. Ponuditelji su dionice Društva u trećem krugu nadmetanja dobili za 96,15% nominalne vrijednosti dionica. U ponudi su ukupno bile 1 309 782 dionice Društva, od čega je 220 dionica ostalo nepodijeljeno.

Nakon obavljenog nadmetanja, zamijenjene su dionice jer je nad jednim dijelom trgovačkih društava čije su dionice privatizacijski investicijski fondovi stekli otvoren stečajni postupak, za veći broj društava stekli su se uvjeti za otvaranje stečaja, a osim toga, određenih dionica iz liste za kuponsku privatizaciju nije bilo u portfelju Fonda. Zbog nadoknade neprenesenih dionica, Fond je izjavama, na temelju ugovora o nadoknadi dionica, u razdoblju od srpnja do prosinca 1999. na privatizacijske investicijske fondove prenio ukupno 602 155 dionica, nominalne vrijednosti 180.646.500,00 kn ili 16,48% od ukupnog broja dionica Društva. Ugovorima o nadoknadi dionica u programu kuponske privatizacije bilo je utvrđeno da u portfelju dionica za kuponsku privatizaciju budu najkvalitetnije dionice kako bi se osigurala što veća vrijednost za dioničare privatizacijskih investicijskih fondova, odnosno povlaštenike kuponske privatizacije. Na temelju ugovora o nadoknadi dionica u programu kuponske privatizacije iz lipnja 1999. na Sunce je preneseno 1 615 dionica Društva. Na temelju ugovora o nadoknadi dionica iz srpnja 1999. na Slavonski privatizacijski investicijski fond preneseno je 2 880 dionica Društva, nominalne vrijednosti 864.000,00 kn, iako je ugovoren prijenos dionica Društva u nominalnoj vrijednosti 5.000.000,- DEM. Rok za nadoknadu dionica bio je 60 dana prema zaključenom ugovoru s privatizacijskim investicijskim fondom Sunce, a 90 dana prema ugovoru zaključenom sa Slavonskim fondom. Međutim, zaključenim dodacima ugovoru navedena odredba ugovora je brisana, te postoji mogućnost zamjene dionica na neodređeno vrijeme. Odredbama ugovora zaključenog 23. prosinca 1998. između Fonda, Ministarstva privatizacije i upravljanja imovinom, društva Epic-Invest i Dalbank-Invest koji upravljaju investicijskim fondovima Dom Fond i Velebit, te društva Simaco d.o.o. koji je većinski vlasnik tvornice šećera Virovitica d.d. (dalje u tekstu: Šećerana), utvrđena je zamjena ili prodaja dionica Šećerane stečenih u postupku kuponske privatizacije u drugom krugu nadmetanja. Prema rezultatima objavljenog nadmetanja po okončanoj kuponskoj privatizaciji na privatizacijske investicijske fondove Dom fond i Velebit, preneseno je 67 653 dionica Šećerane nominalne vrijednosti 500,- DEM, što je ukupno iznosilo 33.826.500,- DEM ili 44,25% od ukupnog broja dionica. Ugovoreno je zamjena ili prodaja svih 67 653 dionica Šećerane po sistemu sve ili ništa, tako da Fond za jednu dionicu Šećerane prenese 12 dionica Društva koje je kotiralo na tržištu kapitala, pojedinačne nominalne vrijednosti 300,00 kn, odnosno ukupno 811 836 dionica Društva, ili da dio dionica Šećerane plati po nominalnoj vrijednosti od 500,- DEM, a dio zamjeni.

Prema tečaju Hrvatske narodne banke, na dan zamjene, vrijednost primljenih dionica od privatizacijskih investicijskih fondova iznosila je 126.511.110,00 kn, a vrijednost danih dionica iznosila je 243.550.800,00 kn i veća je za 117.039.690,00 kn ili za 92,51% od primljenih, ne uključujući ugovorom planirane promjene vrijednosti temeljnog kapitala Šećerane. U slučaju da je Fond prenio ugovorene dionice ili platio razliku do polovine 1999. bio bi ostvario 40,00% popusta na razliku za uplatu, što nije učinjeno. Od ugovorenih 811 836 dionica Društva, Fond je prenio na privatizacijske investicijske fondove ukupno 654 385 dionica Društva ili 80,61%, od čega je u 1999. prenio na Dom fond 548 718 dionica, na Velebit 48 942 dionice, a u siječnju 2000. na privatizacijski investicijski fond Velebit 56 725 dionica Društva.

Prema odredbama članka 4. Zakona o privatizacijskim investicijskim fondovima propisano je da društvo za upravljanje fondom može raspolagati prikupljenim privatizacijskim dionicama nakon upisa privatizacijskog investicijskog fonda u sudski registar, odnosno nakon uvrštenja dionica na burzu ili uređeno javno tržište. Ugovor između Fonda, Ministarstva privatizacije i upravljanja imovinom, društva Epic-Invest i Dalbank-Invest koji upravljaju investicijskim fondovima Dom Fond i Velebit, te društva Simaco d.o.o., zaključen je 23. prosinca 1998., što je tri mjeseca ranije nego što su privatizacijski investicijski fondovi registrirani, odnosno dionice uvrštene na burzu (ožujak 1999.). Na temelju odredbi članka 24. Zakona o privatizacijskim investicijskim fondovima, sve dok dionice nisu uvrštene na burzu ili uređeno javno tržište, društvo za upravljanje investicijskim fondovima ne smije ni na koji način raspolagati imovinom privatizacijskog investicijskog fonda.

Zamjena dionica s privatizacijskim investicijskim fondovima nije obavljena u skladu s odredbama članka 5. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela prema kojima se zamjena obavlja uz poštovanje načela neumanjenja realne vrijednosti portfelja Fonda. Fond nije donio odluku upravnog odbora o zamjeni dionica što nije u skladu s odredbama članka 3. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela prema kojima odluku o zamjeni dionica ili udjela donosi upravni odbor Fonda na prijedlog kolegija Fonda.

Fond je, tijekom 1999., pravnim osobama koje obavljaju građevinsku djelatnost za plaćanje obavljenih radova obnove u ratu uništenih ili oštećenih naselja, prenio 21 205 dionica, a pravnoj osobi na temelju izjave o prijenosu 20 100 dionica Društva.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske iz svibnja 1999. Fond je stekao 5 309 dionica Društva od Hrvatskih telekomunikacija za podmirenje obveza prema državnom proračunu.

U zamjenu za dionice drugih društava, Fond je tijekom 1999. stekao 325 173 dionice Društva, nominalne vrijednosti 97.551.900,00 kn ili 8,90% temeljnog kapitala Društva. U skladu s odlukama Vlade Republike Hrvatske u svrhu sanacije pojedinih poduzeća, iz portfelja društva Privredna banka d.d., u siječnju 1999. ugovorom je od mirovinskih fondova stekao 219 531 dionicu Društva.

Prema ugovorima o zamjeni dionica zaključenim tijekom 1999., Fond je s drugim društvima ugovorio zamjenu dionica drugih pravnih osoba koje je imao u svom portfelju i zamijenio ih za 105 642 dionice Društva. Ugovori o zamjeni dionica zaključeni su na temelju odluka upravnog odbora Fonda. Ugovorima nije bila definirana svrha obavljanja zamjene. Dokaz o vlasništvu dionica nije pribavljen i nije obavljena procjena vrijednosti dionica koje se primaju, odnosno ustupaju, što nije u skladu s odredbama članka 6. i 7. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela, prema kojima procjenu vrijednosti dionica ili udjela, i onih koje se daju i primaju u zamjeni, utvrđuje kolegij Fonda, a uz potpis ugovora o zamjeni, osoba koja s Fondom mijenja dionice dužna je priložiti originalno ovjeren izvod iz knjige dionica.

Tijekom 1999. Fond je na temelju raskinutih ugovora stekao 90 433 dionice Društva.

Koncem 1999. u vlasništvu Fonda bilo je 91 389 dionica Društva ili 2,50%, a u vlasništvu privatizacijskih investicijskih fondova bilo je 1 873 706 dionica ili 51,28% od ukupnog broja dionica Društva.

Tijekom 2000. Fond je na privatizacijski investicijski fond Velebit prenio 56 725 dionica Društva na temelju ugovora o nadoknadi u procesu kuponske privatizacije.

Privatizacijski investicijski fond Dom fond je putem uređenog javnog tržišta od druge pravne osobe tijekom 2000. stekao 46 659 dionica Društva.

Fond je, tijekom 2000., pravnim osobama koje obavljaju građevinsku djelatnost za plaćanje obavljenih radova obnove u ratu uništenih ili oštećenih naselja, prenio 3 824 dionice.

Prema odlukama upravnog odbora Fonda, tijekom 2000. Fond je ugovorima preuzeo od drugih društava 17 707 dionica Društva, u zamjenu za dionice društava koje ima u svom portfelju.

Na temelju raskinutih ugovora Fond je tijekom 2000. prenio u svoj portfelj 36 175 dionica Društva.

Tijekom 2000. Fond je na temelju rješenja o ustupanju dionica bez naknade prenio 69 227 dionica Društva osobama koje, u skladu s odredbama članka 21. Zakona o privatizaciji, imaju pravo na dodjelu dionica bez naplate.

Koncem 2000. privatizacijski investicijski fondovi imali su u vlasništvu 1 977 090 dionica ili 54,12% temeljnog kapitala Društva, a Fond je imao 15 495 dionica ili 0,42% temeljnog kapitala Društva.

Tijekom siječnja i veljače 2001. na temelju ugovora o gospodarenju dionicama i poslovnim udjelima, Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje i društvo Croatia osiguranje d.d. izjavama ovlašćuju Fond da se kao povjerenik za 21 411 dionica Društva upiše u knjigu dionica Društva. Fond ima pravo raspolaganja predmetnim dionicama samo uz posebnu suglasnost vlasnika, odnosno Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje za 8 219 dionica i društva Croatia osiguranje d.d. za 13 192 dionice.

Tijekom 2000. Fond je na temelju rješenja o ustupanju dionica bez naknade prenio 11 969 dionica Društva osobama koje, u skladu s odredbama članka 21. Zakona o privatizaciji, imaju pravo na dodjelu dionica bez naplate.

Na temelju raskinutih ugovora Fond je tijekom 2001. prenio u svoj portfelj 186 dionica Društva.

Tijekom 2001., putem uređenog javnog tržišta vrijednosnica, Središnji nacionalni fond stekao je 18 385 dionica, a privatizacijski investicijski fondovi Dom fond i Velebit prodali su ukupno 336 348 dionica Društva. Nakon ovih promjena, privatizacijski investicijski fond Velebit nije imao dionica Društva, a udjel Središnjeg nacionalnog fonda i Slavenskog privatizacijskog investicijskog fonda u vlasničkoj strukturi Društva nije se mijenjao.

Koncem 2001. privatizacijski investicijski fondovi imali su 1 659 127 dionica ili 45,41% temeljnog kapitala Društva, a Fond je imao 25 123 dionica ili 0,69% temeljnog kapitala Društva.

Do konca kolovoza 2002. Fond je na temelju rješenja o ustupanju dionica bez naknade prenio 5 075 dionica Društva osobama koje, u skladu s odredbama članka 21. Zakona o privatizaciji, imaju pravo na dodjelu dionica bez naplate.

Na temelju raskinutih ugovora Fond je do kolovoza 2002. prenio u svoj portfelj 93 467 dionica Društva.

Do konca kolovoza 2002. privatizacijski investicijski fond Dom fond je stekao 11 133 dionica, a prodao 552 849 dionica Društva. Najznačajnija je prodaja 550 000 dionica Društva.

Privatizacijski investicijski fond Dom fond je 6. ožujka 2002. na Varaždinskom tržištu vrijednosnica putem posrednika Hypo Alpe Adria Vrijednosnice d.o.o. prenio 550 000 dionica, nominalne vrijednosti 165.000.000,00 kn ili 15,05% od ukupnog broja dionica Društva na društvo Kvarro Hotel & Resorts Holding Limited. Stjecatelj je 25. ožujka 2002., preko opunomoćenika, obavijestio Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o stjecanju spomenutih vrijednosnica i glasačkih prava na sjednicama skupštine Društva.

U svrhu osiguranja novčane tražbine, a na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na dionicama Društva, društvo Hypo Alpe-Adria-Bank AG je početkom srpnja 2002. postalo vlasnik 825 000 dionica ili 22,58% od ukupnog broja dionica Društva. Od toga, prijenosom od fiducijarnih dužnika, društva Celest Limited steklo je 275 000 dionica, a društva Kvarro Hotel & Resorts Holding Limited 550 000 dionica Društva.

Koncem kolovoza 2002. privatizacijski investicijski fondovi imali su 1 117 411 dionica, nominalne vrijednosti 335.223.300,00 kn ili 30,58% temeljnog kapitala Društva, a Fond je imao 113 515 dionica, nominalne vrijednosti 34.054.500,00 kn ili 3,11% temeljnog kapitala Društva.

- Dionice iz portfelja mirovinskih fondova i poslovnih banaka

Nakon obavljene pretvorbe, u portfelju Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske bilo je 274 167 dionica, nominalne vrijednosti 27.416.700,- DEM ili 8,93% temeljnog kapitala Društva, a u portfelju Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika bilo je 117 500 dionica, nominalne vrijednosti 11.750.000,- DEM ili 3,83% temeljnog kapitala Društva.

Tijekom 1994. i 1995. udjel mirovinskih fondova u vlasničkoj strukturi Društva nije se mijenjao.

Na temelju naknadno dostavljenog ispravka usklađenja broja dionica od strane Društva, Fond je 6. veljače 1996. prenio Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske osam dionica, a Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika tri dionice Društva.

Prenominacijom temeljnog kapitala u kune koja je obavljena na temelju odluke skupštine Društva od 28. rujna 1996. utvrđen je novoizdani broj dionica za svakog dioničara. Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske je prenomincijom stekao 51 380 dionica, a Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika 22 020 dionica Društva, pojedinačne nominalne vrijednosti 300,00 kn.

Koncem 1996. u portfelju Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske bilo je 325 555 dionica ili 8,94% od ukupnog broja, a u portfelju Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika bile su 139 523 dionice ili 3,83% od ukupnog broja dionica Društva.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske iz ožujka 1997. zaključen je u kolovozu 1997. dodatak ugovoru o prijenosu 26 529 dionica Društva ukupne nominalne vrijednosti 7.958.700,00 kn, iz portfelja Fonda u portfelj Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske, zbog podmirenja obveza društva Mirna d.d. Rovinj.



Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske, ugovorom zaključenim 5. rujna 1997. iz Fonda je, između drugih, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske preneseno 3 947 dionica Društva, za podmirenje obveza društva Laurus d.d., Split.

Zbog naknadno procijenjene imovine na lokaciji Istarske toplice, odlukom skupštine Društva od 27. rujna 1997. temeljni kapital Društva povećan je za iznos 3.473.400,00 kn i podijeljen na 11 578 dionica, nominalne vrijednosti od 300,00 kn, od čega je Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske preneseno 2 316 dionica, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika 1 158 dionica i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja samostalnih privrednika 386 dionica Društva.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske od 20. studenoga 1997., zaključen je koncem studenoga 1997. ugovor o prijenosu 12 818 dionica Društva, nominalne vrijednosti 3.845.400,00 kn, iz portfelja Fonda u portfelj Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske, zbog podmirenja dospjelih obveza društva Radež d.d., Blato.

Koncem 1997. u portfelju Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske bilo je 371 165 dionica ili 10,16% temeljnog kapitala Društva, u portfelju Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika bilo je 140 681 dionica ili 3,85% temeljnog kapitala Društva, a u portfelju Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja samostalnih privrednika bilo je 386 dionica Društva ili 0,01% temeljnog kapitala Društva.

Ugovorom o prodaji dionica zaključenim 3. travnja 1998., društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. za financiranje i investiranje Zagreb steklo je od pravne osobe 6 023 dionice Društva, od čega je Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske vlasnik 4 216 dionica, a Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika 1 807 dionica Društva.

Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. i društvo Riječka banka d.d., Rijeka zaključili su 29. svibnja 1998. ugovor o zamjeni dionica kojim se, između drugih, prenosi banci u ime Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 204 891 dionica, a Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika 87 810 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 87.810.300,00 kn, u zamjenu za dionice društva Jadran d.d., Crikvenica, jednake nominalne vrijednosti.

Svrha obavljanja prijenosa ugovorom nije definirana. Nakon ovih promjena, društvo Riječka banka d.d. imala je u svom portfelju 292 701 dionicu, nominalne vrijednosti 87.810.300,00 kn ili 8,01% temeljnog kapitala Društva. Udjel društva Riječka banka d.d. u vlasničkoj strukturi Društva nije se mijenjao.

U skladu s odredbama ugovora o deponiranju vrijednosnih papira od 17. lipnja 1998., mirovinski fondovi ugovorima prenose 10. rujna 1998. društvu Privredna banka d.d., Zagreb sve stečene dionice Društva, odnosno 225 554 dionice ili 6,18 % temeljnog kapitala Društva. Od toga, u skladu s odredbama ugovora o prijenosu dionica, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske ima u vlasništvu 170 490 dionica, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske 54 678 dionica, a Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja samostalnih privrednika Hrvatske 386 dionica Društva. Društvo Privredna banka d.d. je 12. listopada 1998., prema odredbama članka 94. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, obavijestilo Društvo da spomenute dionice drži za treće.

Koncem 1998., nakon svih evidentiranih promjena vlasničke strukture, mirovinski fondovi nisu imali u svom portfelju dionice Društva. U portfelju društva Privredna banka d.d. na skrbničkom računu imali su 225 554 dionice ili 6,18% od ukupnog broja dionica Društva.

U siječnju 1999. iz portfelja društva Privredna banka d.d. mirovinski fondovi ugovorom prenose 219 531 dionicu Društva u Fond, u zamjenu za dionice drugih društava. Svrha prijenosa je, u skladu s odlukama Vlade Republike Hrvatske iz listopada, studenog i prosinca 1998., sanacija pojedinih dioničkih društava.

Fizička osoba je u veljači 1999. na temelju ugovora o zamjeni dionica prenijela, između drugih, 6 000 dionica Društva na društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. u zamjenu za dionice drugog društva. Na temelju dva ugovora o prijenosu dionica pravna osoba je u veljači 1999. prenijela društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. 5 320 dionica Društva.

Na temelju ugovora o kupoprodaji i prijenosu dionica na zagrebačkoj burzi društvo Privredna banka d.d. je iz skrbničkog računa mirovinskog osiguranja u svibnju 1999. prodala 6 023 dionice Društva.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje je u lipnju 1999. ugovorom prenio društvu Privredna banka d.d. na skrbnički račun 11 320 dionica Društva. Početkom srpnja 1999. društvo Privredna banka d.d. obavijestilo je Društvo da dionice u svom portfelju drži za treće.

Na temelju izjave o prijenosu vlasništva nad dionicama, pravna osoba u srpnju 1999. prenosi Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje 25 647 dionica Društva.

Koncem kolovoza 1999. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje ugovorom prenosi 24 654 dionice društvu Privredna banka d.d. na skrbnički račun, koje je obavijestilo Društvo da dionice u svom portfelju drži za treće.

Na temelju izjave o prijenosu vlasništva dionica, fizička osoba u studenom 1999. prenosi društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. 2 000 dionica Društva.

Koncem 1999. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje imao je u svom portfelju 2 993 dionice ili 0,08% od ukupnog broja, a u portfelju društva Privredna banka d.d. na skrbničkom računu imao je 10 265 dionica ili 0,28% od ukupnog broja dionica Društva.

Tijekom veljače 2000. fizička osoba ugovorom prenosi društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. 2 000 dionica Društva, nominalne vrijednosti 600.000,00 kn.

Početkom ožujka 2000. društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. zaključilo je s pravnom osobom ugovor o zamjeni dionica zbog povećanja vlasničkog portfelja na način da zamijene dionice kojih su imatelji po principu sve za sve. Između drugih, pravna osoba prenosi društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. 489 dionica Društva, nominalne vrijednosti 146.700,00 kn.

U lipnju 2000. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje ugovorom prenosi društvu Privredna banka d.d. na skrb sve dionice Društva koje ima u svom portfelju, odnosno 5 482 dionice. U skladu s odredbama ugovora društvo Privredna banka d.d. je steklo dionice u svoje ime, ali za račun vlasnika dionica, odnosno zatvorenog investicijskog fonda koji je u vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

Nakon spomenutih promjena, do konca kolovoza 2002. mirovinski fondovi nisu imali u svom portfelju dionica Društva.

Od srpnja 2000. do kolovoza 2002. društvo Privredna banka d.d. na organiziranom tržištu kapitala steklo je za račun Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje 69 503 dionice Društva. Koncem kolovoza 2002. na računu zatvorenog investicijskog fonda u društvu Privredna banka d.d. bilo je 85 250 dionica ili 2,33% od ukupnog broja dionica Društva.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Prema podacima Središnje depozitarne agencije, vlasnička struktura na dan 31. kolovoza 2002. bila je sljedeća:

- mali dioničari imali su 1 070 760 dionica ili 29,31% od ukupnog broja,
- Fond je imao 113 515 dionica ili 3,11% od ukupnog broja,
- Grad Rijeka je imala 38 979 dionica ili 1,07% od ukupnog broja,
- Privredna banka skrbnik je imala 85 250 ili 2,33% od ukupnog broja,
- Privredna banka je imala 46 402 dionice ili 1,27% od ukupnog broja,
- Riječka banka je imala 292 701 dionicu ili 8,01% od ukupnog broja,
- Privatizacijski investicijski fondovi imali su 1 117 411 dionica ili 30,58% od ukupnog broja,
- Celest LTD imao je 63 499 dionica ili 1,74% od ukupnog broja, i
- Hypo Alpe-Adria-Bank AG imala je 825 000 dionica ili 22,58% od ukupnog broja dionica Društva.

Privatizacijski investicijski fond Dom fond imao je 745 723 dionice ili 20,41% od ukupnog broja, Središnji nacionalni fond imao je 244 995 dionica ili 6,70% od ukupnog broja, a Slavonski privatizacijski investicijski fond imao je 126 693 dionice ili 3,47% od ukupnog broja dionica Društva.

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

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

Tablica broj 5

Osnovni podaci o poslovanju za razdoblje od 1994. do 2001.

kn

Rb.	Opis/godina	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
1.	Dugotrajna imovina	1.120.063.916	1.105.182.052	1.090.903.325	1.151.032.091	1.194.952.743	1.194.231.346	1.163.784.256	1.153.283.916
2.	Kratkotrajna imovina	53.485.964	25.484.391	42.005.087	85.470.972	50.798.317	85.661.735	32.311.349	30.595.317
3.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	849.299	275.687	1.312.982	585.229	653.348	471.680	4.881.747	4.585.336
A	Ukupna aktiva	1.174.399.179	1.130.942.130	1.134.221.394	1.237.088.292	1.246.404.408	1.280.364.761	1.200.977.352	1.188.464.569
1.	Kapital i pričuve	1.132.181.861	1.066.083.508	1.066.153.020	1.078.522.556	1.048.252.587	1.013.424.952	1.023.477.122	1.050.746.602
	a) upisani kapital	1.167.156.191	1.167.156.191	1.092.581.700	1.096.055.100	1.096.055.100	1.096.055.100	1.096.055.100	1.096.055.100
	b) pričuve	-	-	-	255	255	255	255	629.610
	c) preneseni gubitak	-24.436.250	-34.974.330	-26.498.192	-26.428.679	-17.532.799	-47.802.768	-82.630.403	-72.578.233
	d) gubitak/dobit	-10.538.080	-66.098.353	69.512	8.895.880	-30.269.969	-34.827.635	10.052.170	26.640.126
2.	Dugoročne obveze	26.133.668	17.997.707	36.326.806	113.895.010	135.023.382	205.113.019	145.389.140	106.019.602
3.	Kratkoročne obveze	15.178.331	44.718.310	29.600.318	42.297.765	60.219.505	60.730.419	24.278.699	28.488.118
4.	Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	905.319	2.142.605	2.141.250	2.372.961	2.908.934	1.096.371	7.832.391	3.210.246
B	Ukupna pasiva	1.174.399.179	1.130.942.130	1.134.221.394	1.237.088.292	1.246.404.408	1.280.364.761	1.200.977.352	1.188.464.569
	Izvanbilančni zapisi	69.968.217	73.311.756	73.162.524	82.106.084	81.901.327	81.790.474	81.413.953	81.604.019
1.	Ukupni prihodi	235.122.064	159.821.429	215.822.273	266.658.979	262.547.739	239.805.734	291.123.867	320.541.729
2.	Ukupni rashodi	245.148.056	225.802.458	215.507.418	257.485.175	292.810.236	274.633.369	281.071.697	293.901.603
C	Gubitak/dobit tekuće godine (prije oporezivanja)	-10.025.992	-65.981.029	314.854	9.173.804	-30.262.497	-34.827.635	10.052.170	26.640.126

Prema financijskim izvještajima Društvo je u 1994. i 1995, te u 1998. i 1999. iskazalo gubitak, a u drugim godinama poslovalo je s dobitkom. Odlukama skupštine utvrđeno je da će se gubitak iz 1994. i 1995. u iznosu 76.636.433,00 kn pokriti iz poslovanja sljedećih godina. U rujnu 1996. donesena je odluka o prenominaciji temeljnog kapitala u kune primjenom srednjeg tečaja Narodne banke Hrvatske za DEM. Iznos dobiven smanjenjem temeljnog kapitala od 1.013.700,00 kn radi usklađenja sa Zakonom o trgovačkim društvima, te iznos od 73.560.791,89 kn nastao kod provođenja prenominacije dionica s iznosa od 100,- DEM na 300,00 kn po dionici, korišteni su za pokriće gubitka iz prethodnih godina. Nakon toga, preneseni gubitak koncem 1996. iznosi 26.498.192,00 kn. Ostvarena dobit u 1997. korištena je za pokriće gubitka iz prethodnih godina. Preneseni gubitak koncem 2000. iznosi 82.630.403,00 kn i djelomično je pokriven iz ostvarene dobiti za 2000. u iznosu 10.052.170,00 kn. Tijekom 2001. Društvo je ostvarilo prihode u iznosu 293.901.603,00 kn ili 10,10% više nego prethodne godine, rashodi su iskazani u iznosu 293.901.603,00 kn ili 4,56% više nego prethodne godine, ostvarena dobit iznosila je 26.640.126,00 kn. Preneseni gubitak iz prethodnih godina koncem 2001. iznosio je 72.578.233,00 kn. Prema podacima o poslovanju za prvih osam mjeseci 2002. iskazana je dobit u iznosu 93.060.227,00 kn.

Revizija temeljnih financijskih izvještaja obavljena je za sve godine poslovanja. Prema mišljenju revizorske tvrtke temeljni financijski izvještaji za 1994. realno i objektivno prikazuju financijski položaj Društva. Revizorska tvrtka dala je mišljenje za 1995. prema kojem financijski izvještaji ne daju istinitu i vjernu sliku stanja i nisu u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardima iz razloga precijenjene vrijednosti dugotrajne materijalne imovine. Iz istog razloga dano je negativno mišljenje za 1996. dok je za 1997., 1998., 1999. i 2000. dano mišljenje s rezervom. Revizorska tvrtka ukazuje na značajnu precijenjenost dugotrajne materijalne imovine čime je i amortizacija obračunana na precijenjenoj osnovici. Mišljenje uprave Društva je da se ne izvrše rezervacije zbog razlike u knjigovodstvenoj i stvarnoj vrijednosti imovine jer očekuje da će se u sljedećem srednjoročnom razdoblju knjigovodstvena i stvarna vrijednost imovine izjednačiti. Prema mišljenju revizorske tvrtke financijski izvještaji za 2001. prikazuju realno i objektivno financijski položaj Društva. Iskazana neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina i opreme koncem 2001. približno odgovara nadoknadivoj vrijednosti.

Promjene u politici obračuna amortizacije obavljene su tijekom 1996. povećanjem korisnog vijeka trajanja objekata sa 66 na 142 godine, što je rezultiralo smanjenjem troškova amortizacije u odnosu na prethodnu godinu. Tijekom 1999. povećana je stopa amortizacije za građevinske objekte s 0,70% na 2,00%, odnosno smanjen je vijek trajanja građevinskih objekata na 50 godina što je rezultiralo većim troškovima amortizacije. Troškovi amortizacije nematerijalne i materijalne imovine u 1999. bili su veći za 17.899.000,00 kn u odnosu na prethodnu godinu.

Vrijednost izvanbilančnih zapisa koncem 2001. iznosila je 81.604.019,00 kn i odnosi se na zemljište. Nakon obavljenog usklađenja knjigovodstvenih podataka s podacima iz Elaborata o procjeni, zemljište koje je bilo isključeno iz procjene evidentirano je u izvanbilančnoj evidenciji Društva.

Razvojni program iz 1992., usvojen uz odluku o pretvorbi najvećim je dijelom realiziran. Programom je bilo predviđeno osnivanje 17 društava s ograničenom odgovornošću, te ulaganje u objekte u iznosu 30.710.000,- DEM radi postizanja više kategorije i povećanja kvalitete smještaja. Društva s ograničenom odgovornošću koja su poslovala u sastavu Društva bila su osnovana za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva i turizma, pružanje proizvodnih usluga, te marketing i računovodstvo. Zbog povećanja poslovne efikasnosti društva s ograničenom odgovornošću su tijekom 2000. pripojena društvu Riviera holding d.d.

S obzirom na vrijeme i uvjete izrade razvojnog programa Društvo je u sljedećim godinama donosilo godišnje programe i planove. U skladu strategijskim planovima obavljena je prodaja prostora koji dugoročno nisu ekonomski isplativi, a ostvarena sredstva uložena su u podizanje kvalitete drugih objekata. Prodajom nekretnina u razdoblju od pretvorbe do lipnja 2002. ostvareno je oko 10.500.000,- DEM. Najznačajnija prodaja odnosila se na objekte s pripadajućim zemljištem i opremom u Istarskim toplicama u iznosu 4.725.000,- DEM i hotel Poreč u iznosu 1.800.000,- DEM. U vrijeme obavljanja revizije u tijeku je prodaja hotela Riviera. U razdoblju od pretvorbe do 2001. obavljena su ulaganja u objekte i opremu u iznosu oko 66.300.000,- DEM. Bila su usmjerena na prilagodbu objekata, opreme i ugostiteljskih usluga zahtjevima tržišta, zahtjevima propisanim kategorizacijom objekata i drugim propisima. Obavljena su u adaptaciju hotela Neptun, Rubin, Tamaris, Zagreb i Kristal, opremanje soba u hotelima Diamant, Fortuna i Pical, te u kampove i uređenje sportskih terena.

Pored ulaganja u objekte obavljena su ulaganja u kadrove kroz zapošljavanje pripravnika i osposobljavanje postojećih zaposlenika, te zbrinjavanje viška zaposlenih uz isplatu otpremnina. U razdoblju od 1999. do 2001. za otpremnine je utrošeno oko 40.000.000,00 kn. Društvo je u vrijeme pretvorbe imalo 1 383 stalna zaposlenika, a koncem kolovoza 2002. ima 1 318 zaposlenika, od čega 632 na neodređeno i 686 na određeno vrijeme.

Također su obavljena ulaganja u financijsku konsolidaciju Društva kroz prijevremene povrate kredita, smanjivanje kamatnih stopa, te povećanje učinkovitosti nabave i drugo.

Društvo je u kolovozu 2001. s društvom Riviera hoteli i ljetovališta d.o.o., u čijem temeljnom kapitalu ima 10,00% udjela, zaključilo ugovor o upravljanju poslovnim funkcijama. Društvo Riviera hoteli i ljetovališta d.o.o. obvezalo se Društvu pružati usluge uvođenja i razvoja controllinga, vođenja i koordinacije funkcije strateške nabave, planiranje i vođenje funkcije investicija.

### 5.3. Raspolaganje pojedinim nekretninama

U rujnu 1997. na temelju zahtjeva za obnovu postupka pretvorbe za zemljište na lokaciji Istarske toplice i rješenja Fonda od 4. prosinca 1996. povećan je temeljni kapital Društva za 980.760,- DEM.

Na temelju objavljenog nadmetanja i odluke nadzornog odbora Društva, u lipnju 1996. zaključen je ugovor o prodaji poslovne zgrade, opreme i zemljišta u Istarskim toplicama površine 36 692 m<sup>2</sup> društvu Swedadria hotels d.d., Pula za 4.725.000,- DEM. Plaćanje je ugovoreno u iznosu 755.000,- DEM u roku osam dana od potpisivanja ugovora. Za drugi obrok u iznosu u od 1.985.000,- DEM obveza plaćanja bila je do konca travnja 1997., a trećeg obroka u istom iznosu do konca travnja 1998. uz godišnju kamatu od 10,00%. Kao osiguranje plaćanja zaključen je sporazum o osnivanju založnog prava nad nekretninama. Društvo je utužilo društvo Miamedica-Istra d.d. (povezano društvo sa Swedadria hotels d.d.), Pula jer nije u cijelosti podmirilo obvezu. Općinski sud u Bujama 6. svibnja 2002. donio je odluku kojom nalaže društvu Miamedica-Istra d.d. podmirenje obveza prema Društvu u iznosu 408.410,26 DEM. Društvo Miamedica-Istra d.d. uložilo je prigovor. Sudski postupak je u tijeku.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

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

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, poslovne knjige, ugovori i akti na temelju kojih je obavljena pretvorba i privatizacija radi provjere je li pretvorba i privatizacija provedena u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Zakona o privatizaciji i drugih provedbenih propisa.

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

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Poduzeće je Agenciji dostavilo svu propisanu dokumentaciju. Poduzeće je u vrijeme pretvorbe u svom sastavu imalo četiri društva s ograničenom odgovornošću. Iskazane vrijednosti u elaboratu Poduzeća obuhvaćaju procjenu kapitala holdinga i svih društava s ograničenom odgovornošću. Poduzeće je u elaboratu o procjeni iskazalo procijenjenu vrijednost Poduzeća sa zemljištem i bez zemljišta. Procijenjena vrijednost Poduzeća prema statičkoj metodi procjene sa zemljištem iznosila je 293.252.000,- DEM, bez zemljišta iznosila je 241.256.000,- DEM, a prema dinamičkoj metodi sa zemljištem iznosila je 182.365.000,- DEM, a bez zemljišta iznosila je 165.561.000,- DEM.

Poduzeće je odlukom o pretvorbi prihvatilo vrijednost od 182.365.000,- DEM utvrđenu dinamičkom metodom procjene. Fond nije prihvatio procjenu vrijednosti po dinamičkoj metodi.

Statičkom metodom procjene u elaboratu je procijenjeno zemljište površine 3 117 041 m<sup>2</sup> u iznosu 51.996.000,- DEM. Fond je rješenjem o suglasnosti na pretvorbu procijenio 759 242 m<sup>2</sup> zemljišta u iznosu 33.336.686,- DEM. Na temelju odredbi članka 2. i 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, iz procjene je isključio zemljište površine 2 357 799 m<sup>2</sup> procijenjene vrijednosti 18.659.314,- DEM. Od toga je isključeno 217 599 m<sup>2</sup> na lokaciji Funtana (Autokamp Istra), 1 808 280 m<sup>2</sup> na lokaciji Lanterna (autokamp Lanterna, autokamp Solaris i Lanterna centar), te 331 920 m<sup>2</sup> na lokaciji Istarske toplice. Isključeno zemljište je u vrijeme pretvorbe u katastarskim i zemljišno knjižnim evidencijama bilo upisano kao poljoprivredno zemljište.

Budući da su na isključenom zemljištu bili izgrađeni objekti koji su procijenjeni u vrijednost kapitala, Fond je u rješenju naveo da se na temelju odredbi Zakona o građevinskom zemljištu, zemljišno knjižni upis prava vlasništva na zemljištu stječe donošenjem rješenja koje definira zemljište koje služi redovnoj uporabi objekta ili niza objekata koji čine funkcionalnu cjelinu, te da je za ovo zemljište potrebno utvrditi oblik i veličinu građevinskih parcela.

Prema zemljišnim knjigama, pravo korištenja zemljišta imala je ranija radna organizacija

Riviera i osnovne organizacije udruženog rada u njezinom sastavu. Društvo je u travnju 1994., na temelju nastalih statusnih promjena u organiziranju, Općinskom sudu u Poreču podnijelo prijedlog za upis vlasništva na nekretnina pravnim slijedom na temelju prava korištenja. Uz prijedlog za upis vlasništva na nekretninama Društvo je dostavilo rješenje Okružnog privrednog suda u Rijeci o upisu promjena nastalih pretvorbom poduzeća u dioničko društvo, rješenja o pripajanju društava s ograničenom odgovornošću Društvu i rješenje Fonda o suglasnosti na pretvorbu. Na temelju rješenja Općinskog suda u Poreču iz kolovoza 1994. obavljena je uknjižba prava vlasništva na nekretnine koje su bile upisane kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Poduzeća i društava s ograničenom odgovornošću. Društvo je upisano kao vlasnik procijenjenog zemljišta i zemljišta koje je Fond isključio iz procjene na lokaciji autokampova Funtana i Lanterna.

Na temelju 54 prijavna lista sastavljena u razdoblju od kolovoza do prosinca 1994. obavljeno je ucrtavanje objekata na lokaciji Lanterna jer je zemljište najvećim dijelom u zemljišnim knjigama bilo upisano kao šuma, oranica i pašnjak. Koncem studenoga 1994. na istoj lokaciji obavljeno je cijepanje dviju katastarskih čestica površine 20 490 m<sup>2</sup> zbog razvrgnuća suvlasničke zajednice. Na lokaciji Funtana nije obavljena parcelacija niti ucrtavanje objekata.

Na lokaciji Istarske toplice obavljena je parcelacija zemljišta, te je u studenome 1996. Društvo podnijelo zahtjev za obnovu postupka pretvorbe za zemljište površine 32 692 m<sup>2</sup> na navedenoj lokaciji.

Procijenjena vrijednost zemljišta prema procjeni sudskog vještaka iznosila je 118.562,50 DEM ili 422.663,46 kn prema tečaju 1,- DEM=356,49 kn. Fond nije prihvatio predloženu procjenu jer je primijenjenu prosječnu cijenu od 3,63 DEM/m<sup>2</sup> u odnosu na tržišnu vrijednost smatrao niskom. Konačna procjena zemljišta na lokaciji Istarske toplice utvrđena je rješenjem Fonda od 4. prosinca 1996. u iznosu 980.760,- DEM uz cijenu od 30,- DEM/m<sup>2</sup>.

- Elaboratom o procjeni vrijednosti Poduzeća obveze su procijenjene u iznosu 16.109.000,- DEM prema knjigovodstvenom stanju. Od ukupnog iznosa obveza, 10.617.532,- DEM odnosi se na obveze po kreditima društva Zagrebačka banka d.d.

Poduzeće je u vrijeme pretvorbe u svom sastavu imalo četiri društva s ograničenom odgovornošću od kojih je na temelju ugovora zaključenog 31. prosinca 1991. preuzelo obveze prema društvu Zagrebačka banka d.d. u iznosu 10.320.837,- DEM. Istoga dana su Poduzeće i društvo Zagrebačka banka d.d. zaključili ugovor o uređenju međusobnih odnosa. Ugovorom je utvrđeno da je društvo Zagrebačka banka d.d. u Poduzeće ulagalo kreditna sredstva za različite namjene. Ugovorne strane su suglasne da se uložena sredstva u razdoblju od 26. veljače 1986. do 31. prosinca 1991. preračunaju po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske, važećim na dan svake pojedine isplate, odnosno otplate kredita. Uz ugovor je priložen pregled revaloriziranih kredita i to za 15 kratkoročnih i 12 dugoročnih kreditnih partija ovjeren od društva Zagrebačka banka d.d. i Poduzeća iz kojeg su vidljivi datum odobrenja, partija kredita, iskorištena vrijednost svih kredita u iznosu 3.429.928.000,- HRD, te stanje kredita nakon revalorizacije na dan 31. prosinca 1991. u iznosu 72.529.464,- DEM. Pregled ne sadrži iznos otplaćenih obroka i kamata. Također, ne sadrži stanje kredita prije revalorizacije i iznos revalorizacije pojedinačno po svakom kreditu. Svi ugovori o kreditima sadrže odredbu o promjenjivosti kamatne stope, a za dio ugovora zaključeni su dodaci kojima je utvrđeno da se revalorizacijski dio kamate obračunava i usklađuje tromjesečno po kamatnoj stopi koja je jednaka stopi porasta cijena proizvođača industrijskih proizvoda. Ugovori ne sadrže odredbu o revalorizaciji kredita na temelju valutne klauzule.

Ugovorom o uređenju međusobnih odnosa iz prosinca 1991. bilo je utvrđeno da



ugovorne strane mogu naknadno zaključiti odgovarajući pravni akt, kojim bi se pobliže uredio način plaćanja obveza po kreditima u što je uključena mogućnost pretvaranja potraživanja u ulog u Poduzeću. Društvo Zagrebačka banka d.d. i Poduzeće zaključili su 25. lipnja 1992. ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog.

Ugovorom je utvrđeno da potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. prema Poduzeću, uključujući i obveze koje je Poduzeće preuzelo od društava u svom vlasništvu na dan 31. prosinca 1991., iznose 10.617.532,- DEM. Ugovorne strane su suglasne da se navedena potraživanja pretvore u ulog. Prema odluci i programu pretvorbe iz lipnja 1992. predviđeno je pretvaranje potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. u ulog u iznosu 10.617.532,- DEM.

Izmjenama odluke od 14. rujna 1993. predviđeno je pretvaranje potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. u ulog u iznosu 72.000.000,- DEM ili 246.240.000.- HRD prema tečaju iz rješenja Fonda o suglasnosti na pretvorbu donesenog 22. rujna 1993. Iz primijenjenog tečaja vidljivo je da su izmjene odluke o pretvorbi donesene nakon donošenja rješenja Fonda. Nakon što je Fond u rješenju o davanju suglasnosti na pretvorbu od 22. rujna 1993. iskazao pretvaranje potraživanja društva Zagrebačka banka d.d. u ulog u iznosu 72.000.000,- DEM, Poduzeće i društvo Zagrebačka banka d.d. su 27. rujna 1993. zaključili dodatak ugovoru o pretvaranju potraživanja u ulog. Ugovorne strane su suglasne da društvo Zagrebačka banka d.d. ima potraživanja prema Društvu u iznosu 72.529.464,- DEM na temelju ugovora o uređenju međusobnih odnosa iz prosinca 1991., te da se 72.000.000,- DEM pretvara u ulog čime društvo Zagrebačka banka d.d. stječe 720 000 ili 23,45% dionica Društva.

Revalorizacija kredita na temelju ugovora o uređenju međusobnih odnosa iz prosinca 1991. nije evidentirana u poslovnim knjigama Poduzeća na dan procjene, 31. prosinca 1991., što je potvrđeno izvještajem Službe društvenog knjigovodstva. U poslovnim knjigama Poduzeća evidentirano je potraživanje banke tijekom 1992. u iznosu 72.529.464,- DEM. U dokumentaciji Društva nema popisa sredstava i njihovih izvora za 1991., analitike kreditnih partija, analitičkog obračuna revalorizacije, niti bruto bilance za 1989. prigodom razdruživanja složene organizacije Plava Laguna. Zbog nedostatka dokumentacije ne može se utvrditi ispravnost provedenog postupka revalorizacije kredita.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Na temelju odredbi Zakona o privatizaciji i Zakona o privatizacijskim investicijskim fondovima, u kuponskoj privatizaciji, nakon trećeg kruga nadmetanja od ožujka do svibnja 1999. prenesene su 1 309 562 dionice ili 35,84% ukupnog broja dionica Društva. Od toga je šest privatizacijskih investicijskih fondova steklo ukupno 1 271 551 dionicu ili 34,80%, a 389 fizičkih osoba 38 011 dionica ili 1,04% ukupnog broja dionica Društva. Privatizacijski investicijski fondovi mogli su prikupljene kupone mijenjati za dionice većeg broja društava s liste, dok pojedinci koji su sudjelovali u kuponskoj privatizaciji to nisu mogli. U trećem krugu nadmetanja, privatizacijski investicijski fondovi nadmetali su se za dionice za koje nije bilo zanimanja natjecatelja i stekli ih po nižoj cijeni od nominalne, a kasnije su te dionice zamjenjivali s Fondom za druge dionice u omjeru 1:1, a ne na temelju procijenjene vrijednosti dionica. Za dionicu Društva u kuponskoj privatizaciji utrošeno je 80,77 bodova. Ponuditelji su dionice Društva u trećem krugu nadmetanja dobili za 96,15% nominalne vrijednosti dionica.

Nakon obavljenog nadmetanja, zamijenjene su dionice jer je nad jednim dijelom

trgovačkih društava čije su dionice privatizacijski investicijski fondovi stekli otvoren stečajni postupak, za veći broj društava stekli su se uvjeti za otvaranje stečaja, a osim toga, određenih dionica iz liste za kuponsku privatizaciju nije bilo u portfelju Fonda. Zbog nadoknade neprenesenih dionica, Fond je izjavama, na temelju ugovora o nadoknadi dionica, u razdoblju od srpnja 1999. do siječnja 2000. na privatizacijske investicijske fondove prenio ukupno 658 880 dionica, nominalne vrijednosti 197.664.000,00 kn ili 18,03% ukupnog broja dionica Društva. Ugovorima o nadoknadi dionica u programu kuponske privatizacije bilo je utvrđeno da u portfelju dionica za kuponsku privatizaciju budu najkvalitetnije dionice kako bi se osigurala što veća vrijednost za dioničare privatizacijskih investicijskih fondova, odnosno povlaštenike kuponske privatizacije. Na temelju ugovora o nadoknadi dionica u programu kuponske privatizacije iz lipnja 1999., na Sunce je preneseno 1 615 dionica Društva.

Na temelju ugovora o nadoknadi dionica iz srpnja 1999., na Slavonski privatizacijski investicijski fond preneseno je 2 880 dionica Društva, nominalne vrijednosti 864.000,00 kn, iako je ugovoren prijenos dionica Društva u nominalnoj vrijednosti 5.000.000,- DEM. Rok za nadoknadu dionica bio je 60 dana prema zaključenom ugovoru s privatizacijskim investicijskim fondom Sunce, a 90 dana prema ugovoru zaključenom sa Slavonskim fondom. Međutim, zaključenim dodacima ugovoru navedena odredba ugovora je brisana, te postoji mogućnost zamjene dionica na neodređeno vrijeme. Odredbama ugovora zaključenog 23. prosinca 1998. između Fonda, Ministarstva privatizacije i upravljanja imovinom, društva Epic-Invest d.o.o. i Dalbank-Invest d.o.o. koji upravljaju investicijskim fondovima Dom Fond i Velebit, te društva Simaco d.o.o. koji je većinski vlasnik tvornice šećera Virovitica d.d. (dalje u tekstu: Šećerana), utvrđena je zamjena ili prodaja dionica Šećerane stečenih u postupku kuponske privatizacije u drugom krugu nadmetanja. Prema rezultatima objavljenog nadmetanja po okončanoj kuponskoj privatizaciji na privatizacijske investicijske fondove Dom fond i Velebit, preneseno je 67 653 dionica Šećerane nominalne vrijednosti 500,- DEM, što je ukupno iznosilo 33.826.500,- DEM ili 44,25% ukupnog broja dionica.

Ugovorena je zamjena ili prodaja svih 67 653 dionica Šećerane po sistemu sve ili ništa, tako da Fond za jednu dionicu Šećerane prenese 12 dionica Društva koje je kotiralo na tržištu kapitala, pojedinačne nominalne vrijednosti 300,00 kn, odnosno ukupno 811 836 dionica Društva, ili da dio dionica Šećerane plati po nominalnoj vrijednosti 500,- DEM, a dio zamjeni.

Prema tečaju Hrvatske narodne banke, na dan zamjene, vrijednost primljenih dionica od privatizacijskih investicijskih fondova iznosila je 126.511.110,00 kn, a vrijednost danih dionica iznosila je 243.550.800,00 kn i veća je za 117.039.690,00 kn ili za 92,51% od primljenih, ne uključujući ugovorom planirane promjene vrijednosti temeljnog kapitala Šećerane. U slučaju da je Fond prenio ugovorene dionice ili platio razliku do polovine 1999., ostvario bi 40,00% popusta na razliku za uplatu, što nije učinjeno.

Od ugovorenih 811 836 dionica Društva, Fond je prenio na privatizacijske investicijske fondove ukupno 654 385 dionica Društva ili 80,61%, od čega na Dom fond 548 718 dionica, a na privatizacijski investicijski fond Velebit 105 667 dionica Društva. Prema odredbama članka 4. Zakona o privatizacijskim investicijskim fondovima, društvo za upravljanje fondom može raspolagati prikupljenim privatizacijskim dionicama nakon upisa privatizacijskog investicijskog fonda u sudski registar, odnosno nakon uvrštenja dionica na burzu ili uređeno javno tržište. Ugovor između Fonda, Ministarstva privatizacije i upravljanja imovinom, društva Epic-Invest d.o.o. i Dalbank-Invest d.o.o. koji upravljaju investicijskim fondovima Dom Fond i Velebit, te društva Simaco d.o.o., je zaključen 23. prosinca 1998., što je tri mjeseca ranije nego što su privatizacijski investicijski fondovi registrirani, odnosno dionice uvrštene na burzu (ožujak 1999.).

Na temelju odredbi članka 24. Zakona o privatizacijskim investicijskim fondovima, sve

dok dionice nisu uvrštene na burzu ili uređeno javno tržište, društvo za upravljanje investicijskim fondovima ne smije ni na koji način raspolagati imovinom privatizacijskog investicijskog fonda.

Zamjena dionica s privatizacijskim investicijskim fondovima nije obavljena u skladu s odredbama članka 5. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela, prema kojima se zamjena obavlja uz poštovanje načela neumanjenja realne vrijednosti portfelja Fonda. Upravni odbor Fonda nije donio odluku o zamjeni dionica što nije u skladu s odredbama članka 3. Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela prema kojima odluku o zamjeni dionica ili udjela donosi upravni odbor Fonda na prijedlog kolegija Fonda.

Razvojnim programom iz 1992. bila su predviđena ulaganja u objekte u iznosu 30.710.000,- DEM radi postizanja više kategorije i povećanja kvalitete smještaja. U razdoblju od pretvorbe do 2001. obavljena su ulaganja u objekte u iznosu oko 66.300.000,- DEM. Ulaganja su bila usmjerena na prilagodbu objekata, opreme i ugostiteljskih usluga zahtjevima tržišta, zahtjevima propisanim kategorizacijom objekata i drugim propisima. Obavljena su ulaganja u adaptaciju hotela Neptun, Rubin, Tamaris, Zagreb i Kristal, opremanje soba u hotelima Diamant, Fortuna i Pical, te ulaganja u kampove i uređenje sportskih terena.

Pored ulaganja u objekte obavljena su ulaganja u kadrove kroz zapošljavanje pripravnika i osposobljavanje postojećih zaposlenika, te zbrinjavanje viška zaposlenih uz isplatu otpremnina. U razdoblju od 1999. do 2001. za otpremnine je utrošeno oko 40.000.000,00 kn.

Društvo je u lipnju 1992. (u vrijeme pretvorbe) imalo 1 383 stalna zaposlenika, a koncem kolovoza 2002. ima 1 318 zaposlenika od čega 632 na neodređeno i 686 na određeno vrijeme. Za 2001. Društvo je ostvarilo prihode u iznosu 293.901.603,00 kn ili 10,10% više nego prethodne godine, rashodi su iskazani u iznosu 293.901.603,00 kn ili 4,56% više nego prethodne godine, ostvarena dobit iznosi 26.640.126,00 kn. Preneseni gubitak iz prethodnih godina koncem 2001. iznosio je 72.578.233,00 kn. Prema podacima o poslovanju za prvih osam mjeseci 2002. iskazana je dobit u iznosu 93.060.227,00 kn.

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

Zakonski predstavnik društva Riviera holding d.d., u svom očitovanju od 9. siječnja 2003. i dopunama očitovanja od 16. i 28. siječnja 2003. navodi da u postupku revizije nisu utvrđene činjenice o kojima ovisi ocjena postupka pretvorbe, odnosno da je propušteno utvrditi je li zemljište koje je Fond isključio iz procjene bilo poljoprivredno ili građevinsko. Društvo smatra da o utvrđivanju ove činjenice ovisi i utvrđivanje je li u odnosu na zemljište učinjena nepravilnost u odnosu na odredbe članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća ili ne. Nadalje smatra da je zemljište koje je bilo u njegovoj aktivnosti i koje je procijenilo svojim elaboratom i unijelo u procjenu kapitala, predstavljalo izgrađeno građevinsko zemljište s ugostiteljskim objektima (autokampovi i turističko naselje koje se sastoji od hotela i bungalova s pomoćnim sadržajima). Društvo navodi da je izgrađeno građevinsko zemljište u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća trebalo biti procijenjeno u temeljni kapital, te da je Društvo ispravno postupilo kad ga je unijelo u procjenu kapitala. Nadalje navodi da je prema dokumentaciji koju je dostavilo Fondu 1993. bilo nesporno da se radi o izgrađenom građevinskom zemljištu, te da Fond nije mogao na temelju predočenih dokaza utvrditi da je to zemljište poljoprivredno u skladu s odredbama članka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Nesklad između katastarskog odnosno zemljišnoknjižnog i stvarnog stanja ne ispričava Fond, jer je morao znati da se u ovom slučaju radi o izgrađenom građevinskom zemljištu. U vrijeme pretvorbe Fond je kao tijelo s javnim ovlastima, osim što je bio zadužen za provođenje pretvorbe, njeno organiziranje i drugo, imao nadležnost kontrole zakonitosti pretvorbe. Zbog toga Društvo je mišljenja da bi pokretanje upravnog spora protiv rješenja Fonda u praksi značilo čekanje odluke Upravnog suda više godina što bi kočilo daljnji rad i razvitak Društva.

Društvo je u postupku očitovanja dostavilo nalaz sudskog vještaka i procjenitelja građevinske struke s mišljenjem o tehnološkoj cjelini ugostiteljskih objekata koji je sastavljen za lokacije Funtana i Lanterna. Na temelju obavljenog nalaza sudski vještak smatra da se tehnološkom cjelinom kampova i turističkog kompleksa može smatrati površina koja je danas ograđena žičanom ogradom, a kao tehnološka cjelina se koristi već 20 do 30 godina. Pripadnost katastarskih čestica tehnološkoj cjelini vještak je utvrdio pojedinačno za čestice koje u cijelosti pripadaju, koje djelomično pripadaju ili koje se nalaze izvan tehnološke cjeline kampova ili kompleksa. S obzirom da granica pomorskog dobra nije provedena u katastarskom operatu, vještak je utvrdio da je potrebno izraditi parcelacione elaborate ili koristiti postojeće i na temelju njih utvrditi granicu i ucrtati je u katastar. Isto je potrebno sprovesti za čestice koje se dijelom nalaze unutar, a dijelom izvan ograde autokampova i turističkog kompleksa. Također navodi da sve objekte u sastavu kampa povezuje zajednička infrastruktura, da su sve zelene površine uređene i čine logičnu cjelinu s kampom, te da zemljište unutar ograde kampa služi za redovitu upotrebu izgrađenih objekata. Uvidom u dokumentaciju prostornog uređenja vještak je dao mišljenje da je zemljište autokampova i turističkog kompleksa predstavljalo građevinsko zemljište koje je bilo izgrađeno i privedeno svrsi.

Prema mišljenju Društva nepravilno isključenje građevinskog zemljišta dovelo je do povreda Ustavom utvrđenih vrednota: načela jednakosti, načela zakonitosti i načela državnog poticanja gospodarskog razvitka.

Društvo smatra da su protupravnim isključenjem zemljišta dovedeni u pitanje ciljevi utvrđeni odredbama Zakona o privatizaciji u smislu postizanja bržeg gospodarskog rasta

*Društva, tehnološke modernizacije i drugo. Nadalje navodi da je isključenje nekretnina u vrijeme pretvorbe ovog Društva, kao i sličnih nekretnina iz pretvorbe drugih društava u oblasti turizma jedno od najvažnijih pitanja o kojima ovisi daljnji razvoj Društva i turističkog gospodarstva u cijelosti. Društvo smatra da je tijelo nadležno za provedbu revizije moralo utvrditi tko je uzrokovao nepravilnosti u doba pretvorbe i u čemu se nepravilnosti sastoje, te da ne može ostati u odnosu na isključene nekretnine samo na utvrđenju činjenica.*

*Društvo smatra da mu pravo vlasništva na predmetnim nekretninama pripada na temelju propisa stvarnog prava koji su bili na snazi u trenutku pretvorbe i koji su danas na snazi. Stoga navodi da provedena uknjižba prava vlasništva odgovara stvarnom stanju. Nadalje ističe da njegovo stjecanje prava vlasništva ne isključuje obvezu plaćanja naknade za tako stečene nekretnine. Društvo ističe da obveza plaćanja nije sporna, ali je sporan niz pitanja poput visine naknade, načina plaćanja, tijela nadležnog za određivanje takve obveze, korisnika naknade, rokova plaćanja i drugo. Nadalje, navodi da prema Društvu nije postavljen nikakav obveznopravni zahtjev u tom smislu, a niti se u postojećoj legislativi može naći propis koji bi takav zahtjev za naknadom činio utemeljenim na zakonu. Društvo smatra da bi tijelo nadležno za reviziju u svom izvješću trebalo navesti da su nadležna tijela do danas propustila donijeti odgovarajući propis kojim bi se uredio vlasnički status nekretnina koje nisu ušle u procijenjenu vrijednost kapitala, kao i plaćanje naknade za njih. Nadalje smatra da bi se donošenjem takvog propisa ispravile nepravilnosti nastale pretvorbom i privatizacijom, a ujedno bi se udovoljilo zaštiti ustavnih vrednota, kao i ciljeva navedenih u članku 1. Zakona o privatizaciji.*

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

OVLAŠTENI DRŽAVNI REVIZORI:

Ada Šegon, dipl. oec.

Mirjana Ružić, dipl. oec.

**RIVIERA, POREČ**

## 1. Radnički savjet:

Leljan Bratović, predsjednik; članovi: Enio Čuš, Kazimir Bažon, Stanko Velenik, Boris Jurcan, Ivo Valković, Anton Valković, Ante Restović, Ivan Tomić, Boris Benčić i Ljerka Dobran

## 2. Upravni odbor:

Branko Gulić, predsjednik od 26. siječnja 1993. do 23. prosinca 1993.

Stelio Puniš, od 26. siječnja 1993. do 23. prosinca 1993.

Marijan Živković, od 26. siječnja 1993. do 23. prosinca 1993.

Mladen Jakopec, od 26. siječnja 1993. do 20. prosinca 1995.

Marino Golob, od 26. siječnja 1993. do 20. prosinca 1995.

Ivan Penić, predsjednik od 23. prosinca 1993. do 20. prosinca 1995.

Marcel Čekić, od 23. prosinca 1993. do 20. prosinca 1995.

Franjo Filipović, od 23. prosinca 1993. do 20. prosinca 1995.

Oreste Cossetto, od 23. prosinca 1993. do 20. prosinca 1995.

Mario Laković, od 23. prosinca 1993. do 20. prosinca 1995.

## 3. Nadzorni odbor:

Ivan Penić, predsjednik od 2. prosinca 1995. do 1. studenoga 1998.

Franjo Filipović, od 2. prosinca 1995. do 6. veljače 1998.

Elio Mohorović, od 2. prosinca 1995. 6. veljače 1998.

Sidonija Buhač, od 2. prosinca 1995. do 27. rujna 1999.

Ante Tripar, od 2. prosinca 1995. do 27. rujna 1999.

Mario Kapulica, 6. veljače 1998. do 1. studenoga 1998.

Marcel Čekić, od 6. veljače 1998. do 27. rujna 1999.

Georg Eltz, predsjednik od 27. rujna 1999.

Ratko Bajakić, od 27. rujna 1999.

Vesna Tomić, od 27. rujna 1999.

Ksenija Juhn, od 27. rujna 1999.

Christian Panjol-Tuflija, od 27. rujna 1999. do 5. srpnja 2002.

Darko Ostoja, od 5. srpnja 2002.

4. Uprava:

Franco Palma, direktor od 1990., predsjednik od 2. prosinca 1995.

Oreste Cossetto, član od 2. prosinca 1995. do 31. prosinca 1997.

Ladislav Turčinović, član od 1. siječnja 1998. do 15. veljače 2001.

Hubert H. Alfons, član od 8. svibnja 2000. do 31. listopada 2001.

Igor Šehanović, član od 1. studenoga 2001.

Konrad Dieter Burchardt, član od 1. studenoga 2001.

1. Riviera Servisi d.o.o. Poreč  
Osnivač: Riviera holding d.d.  
Direktor: Mario Laković od 1. listopada 1991. do 15. travnja 1994.  
Eđidio Kodan od 15. travnja 1994. do 26. svibnja 2000.
2. Riviera Impeks d.o.o. Poreč  
Osnivač: Riviera holding d.d.  
Direktor: Branka Jajčević, od 25. kolovoza 1993. do 29. prosinca 1995.
3. Riviera Istarske toplice d.o.o. Livade  
Osnivač: Riviera holding d.d.  
Direktor: Amedeo Cotić od 15. travnja 1994. do 29. prosinca 1995.
4. Riviera Marketing d.o.o. Poreč  
Osnivač: Riviera holding d.d.  
Direktor: Jerko Sladoljev od 15. travnja 1994. do 29. prosinca 1995.
5. Riviera Računovodstvo d.o.o. Poreč  
Osnivač: Riviera holding d.d.  
Direktor: Elio Pilat od 15. travnja 1994. do 29. prosinca 1995.
6. Riviera Brulo d.o.o. Poreč  
Osnivač: Riviera holding d.d.  
Direktor: Mate Medić od 15. travnja 1994. do 26. svibnja 2000.
7. Riviera Lanterna d.o.o. Poreč  
Osnivač: Riviera holding d.d.  
Direktor: Branko Herak od 15. travnja 1994. do 26. svibnja 2000.
8. Riviera Borik d.o.o. Poreč  
Osnivač: Riviera holding d.d.  
Direktor: Mario Laković od 15. travnja 1994. do 26. svibnja 2000.
9. Riviera Vrsar d.o.o. Vrsar  
Osnivač: Riviera holding d.d.  
Direktor: Miro Sošić od 15. travnja 1994. do 26. svibnja 2000.
10. Riviera Decumanus d.o.o. Poreč  
Osnivač: Riviera holding d.d.  
Direktor: Vito Orihovac od 15. travnja 1994. do 26. svibnja 2000.
11. Riviera Inženjering d.o.o. Poreč  
Osnivač: Riviera holding d.d.  
Direktor: Vlado Brnobić od 15. travnja 1994. do 26. svibnja 2000.
12. Riviera hoteli i ljetovališta d.o.o. Zagreb  
Osnivač: Riviera holding d.d. Poreč, Epic d.o.o. Zagreb, I.C.F. d.o.o. Zagreb,



Igor Šehanović, Horwath i Horwath consulting d.o.o. Zagreb

Uprava: Franco Palma direktor od 12. prosinca 2000. do 3. svibnja 2001.  
Wilfried Butter direktor od 12. prosinca 2000. do 17. svibnja 2002.  
Igor Šehanović direktor od 12. prosinca 2000.,  
predsjednik uprave od 17. srpnja 2001.  
Lovro Celio-Cega član uprave od 17. srpnja 2001.  
Leila Krešić-Jurić član uprave od 17. svibnja 2002.