



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Split

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

SEGET JADRAN, SEGET DONJI

Split, listopad 2002.

SADRŽAJ

strana

| | | |
|--------|---|----|
| 1. | ZAKONSKA REGULATIVA | 2 |
| 2. | OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU | 2 |
| 2.1. | Podaci o društvenom poduzeću | 2 |
| 2.2. | Statusne i druge promjene | 3 |
| 3. | REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE | 3 |
| 3.1. | Odluka o pretvorbi | 3 |
| 3.1.1. | Razvojni program | 4 |
| 3.1.2. | Program pretvorbe | 5 |
| 3.1.3. | Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske | 5 |
| 3.1.4. | Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća | 5 |
| 3.2. | Rješenje o suglasnosti na pretvorbu | 9 |
| 3.3. | Provedba programa o pretvorbi | 10 |
| 3.4. | Upis u sudski registar | 11 |
| 4. | PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE | 12 |
| 4.1. | Dionice s popustom | 12 |
| 4.2. | Dionice iz portfelja Fonda | 14 |
| 4.3. | Dionice iz portfelja mirovinskih fondova | 15 |
| 4.4. | Dionice iz portfelja društva Splitska banka d.d., Split | 15 |
| 4.5. | Stečaj | 16 |
| 5. | VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA | 16 |
| 5.1. | Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije | 16 |
| 5.2. | Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima | 17 |
| 6. | OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE | 21 |
| 6.1. | Ocjena postupka pretvorbe | 21 |
| 6.2. | Ocjena postupka privatizacije | 22 |
| 7. | OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE | 23 |



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Split

Klasa: 041-03/01-01/602

Urbroj: 613-19-02-11

Split, 21. listopada 2002.

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

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 27. svibnja do 21. listopada 2002.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (narodne novine 29/91, 84/92, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96 i 71/97),
- Uredba o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 16/93),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93 i 34/99),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkog društva (Narodne novine 124/97),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96 i 92/99) i drugi zakonski propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće za ugostiteljstvo i turizam Seget Jadran s p.o. Seget Donji registrirano je rješenjem Okružnog privrednog suda u Splitu, broj Fi-8383/92 od 9. travnja 1993. Skraćeni naziv poduzeća je Seget Jadran s p.o. (dalje u tekstu: Poduzeće). Sjedište Poduzeća je u Segetu Donjem, a matični broj Poduzeća je 0302317.

Poduzeće je nastalo podjelom društvenog poduzeća za hotelijerstvo i turizam Medena s p.o. Seget Donji - Trogir na temelju odluka upravnog odbora od 30. ožujka 1993. te rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) od 1. travnja 1993. o davanju suglasnosti na odluku o podjeli Poduzeća na četiri poduzeća. Članove upravnog odbora imenovala je Agencija za restrukturiranje i razvoj, i to: Milivoj Vranješ, predsjednik, Ante Vukadin, Ignacio Jadrić, Milojka Bečir i Predrag Jurčević kao članovi. Poduzeće je diobom dobilo nekretnine koje su pripadale poslovnim jedinicama Jadran i Grad u sastavu prednika Poduzeća. HTP Medena s p.o. Seget Donji brisano je iz sudskog registra rješenjem Okružnog privrednog suda u Splitu, broj Fi-2571/93 od 9. travnja 1993. Djelatnost Poduzeća je ugostiteljstvo i hotelijerstvo, turističko posredovanje i zastupanje, izletnički turizam, sport i zabava za goste, prijevozna djelatnost, mjenjački poslovi te trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim artiklima.

Ovlaštena osoba za zastupanje Poduzeća bez ograničenja od 30. ožujka 1993. bio je vršitelj dužnosti direktora Ivica Pavković. U vrijeme pretvorbe u Poduzeću je bilo zaposleno 107 djelatnika.

Prema diobenoj bilanci, pravnog prednika otvorene su bilančne stavke za novoosnovano Poduzeće. Prema bilanci stanja na dan 1. siječnja 1993. ukupna aktiva i pasiva iznosila je 1.636.475.000.- HRD ili 3.306.010,- DEM (1,- DEM = 495.- HRD), a preneseni gubitak je iskazan u iznosu 249.346.000.- HRD.

2.2. Statusne i druge promjene

Poduzeće je pretvorbom promijenilo oblik organiziranja u dioničko društvo. Nova tvrtka je Seget Jadran dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam (dalje u tekstu: Društvo) sa sjedištem u Segetu Donjem, Hrvatskih žrtava 60. Osnivačka skupština održana je 15. ožujka 1995. kada je usvojen statut Društva te izabran predsjednik skupštine i članovi nadzornog odbora. Član uprave je direktor Ivica Pavković.

Društvo je 3. rujna 1996. rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj Tt-96/133-4 u sudski registar upisalo promjenu oblika organiziranja pretvorbom i usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima. Matični broj Društva je 060017047. Upisan je temeljni kapital Društva u iznosu 18.950.000,00 kn, odnosno 5.108.000,- DEM (1,- DEM = 3,71 kn).

U registar Trgovačkog suda u Splitu, rješenjem broj Tt-01/2415-2 upisano je otvaranje stečajnog postupka nad Društvom. Stečajni postupak koji je u tijeku otvoren je 20. studenoga 2001. po prijedlogu više vjerovnika - zaposlenika Društva. Stečajni razlog je nesposobnost za podmirenje nastalih obveza.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi donio je upravni odbor Poduzeća na sjednici održanoj 27. rujna 1993. Predsjednik upravnog odbora bio je Josip Gulišija, a članovi Željko Kovačević, Vinko Zulim, Branko Zokić i Slavko Lučin. Imenovani su u skladu s odredbama članka 42. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća s obzirom da je Poduzeće osnovano upisom u sudski registar 9. travnja 1993.

Odlukom o pretvorbi utvrđen je model pretvorbe prodajom idealnih dijelova Poduzeća zaposlenima i ranije zaposlenima te prijenosom neprodanih dionica fondovima. Zaposleni i ranije zaposleni mogli su kupiti 50,0% dionica s popustom. Dionice koje ne upišu zaposleni i ranije zaposleni prodaju se pod jednakim uvjetima osobama iz članka 5. stavak 2. točka 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Preostale neupisane dionice kao i preostalih 50,0% dionica koje se ne mogu prodavati uz popust predviđeno je prodati javnim prikupljanjem ponuda.

Odlukom o pretvorbi utvrđen je temeljni kapital Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. u iznosu 1.887.025.000.- HRD ili 3.812.600,- DEM (1,- DEM = 495.- HRD). Temeljni kapital dijeli se na 38 126 redovnih dionica svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM. U vrijednost društvenog kapitala prema odluci o pretvorbi ne ulazi vrijednost stanova.

Poduzeće nije provelo postupak pretvorbe prema Odluci o pretvorbi donesenoj koncem rujna 1993. U ožujku 1994. sastavljene su izmjene i dopune elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća na temelju odluke upravnog odbora o prihvaćanju ugovora o pretvaranju potraživanja društva Splitska banka u dioničarski ulog.

Prema izmjenama i dopunama elaborata procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 1.838.925.000.-HRD ili 3.715.000,- DEM (1,- DEM=495.- HRD). Nakon izmjene i dopune elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća upravni odbor Poduzeća nije donio ni dostavio Fondu izmjene odluke o pretvorbi, što nije u skladu s odredbama članka 10. i članka 13. stavka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Postupak pretvorbe Poduzeća obavljen je prema rješenju Fonda o suglasnosti na provedbu pretvorbe od 5. srpnja 1994. Prema rješenju Fonda procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 12.139.120,00 kn ili 3.272.000,- DEM. Nakon dobivenog rješenja Fonda o suglasnosti na provedbu pretvorbe, upravni odbor Poduzeća nije donio izmjene i dopune odluke o usklađenju procijenjene vrijednosti Poduzeća s rješenjem Fonda.

Uz odluku o pretvorbi Fondu je dostavljen dio dokumentacije propisane odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i to: program pretvorbe, podaci poslovanju Poduzeća, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske da je godišnji obračun iskazan u skladu s propisima, nije dostavljen za Poduzeće već za prednika HTP Medena - Trogir za 1992. Također, razvojni program nije sastavljen za Poduzeće već za HTP Medena u okviru kojeg su iskazani podaci za posebne jedinice Jadran i Grad koje su diobom pripale Poduzeću.

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program Poduzeća je sastavni dio razvojnog programa koji je sastavljen za HTP Medena iz kojeg je diobom nastalo Poduzeće. Njime je predviđena nužnost organizacijskih i statusnih promjena u cilju poboljšanja efikasnosti u poslovanju i zadovoljavanju potreba turista te poticanja ulaganja kapitala. Rješenje krize, gubitaka i neracionalnosti u poslovanju HTP Medena traži se kroz decentralizaciju u načinu upravljanja, smanjenju broja zaposlenih i povećanju motivacije uprave i zaposlenih kroz kupnju dionica i diobi profita. HTP Medena u pretvorbu ulazi na način da se dijeli na više dijelova koji čine tehnološko-ekonomsku cjelinu i u njima se provodi pretvorba. Također, predviđa se strategija intenzivnog razvoja. To znači okretanje Poduzeća prema rješavanju postojećih neracionalnosti čime bi se osigurala dugoročna perspektiva Poduzeća i zaposlenih. Razvojnim programom predviđeno je uspostavljanje privatno vlasničke kontrole čime bi se osnažile promjene i lakše kontrolirali procesi restrukturiranja. Za realizaciju perspektivnih razvojnih programa i moderniziranje objekata predviđa se financiranje od domaćih i stranih investitora, za što je potrebno Poduzeće organizirati na način da ulaganje bude profitabilno i sigurno.

Razvojni program sadrži analitičko dokumentacijsku osnovu za donošenje odluka razvojnog karaktera, ali nedostaju financijski aspekti programa stoga ne sadrži sve elemente koji su potrebni za utvrđivanje tržišne pozicije i poslovno razvojne strategije.

3.1.2. Program pretvorbe

Upravni odbor Poduzeća je u rujnu 1993. prihvatio Program pretvorbe koji je izradilo društvo Ekokon s p.o. Split u srpnju 1993. uz konzultantsku podršku Instituta za turizam iz Zagreba. Program pretvorbe sadrži temeljne podatke o Poduzeću, ciljeve pretvorbe i privatizacije, uvjete za stjecanje dionica, procjenu vrijednosti Poduzeća i nominalnu vrijednost dionica.

Zaposlenima i osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1., 2. i 2.a koje prema zakonu mogu kupovati dionice uz popust prodaje se 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća na temelju objavljene ponude uz mogućnost obročne otplate u roku pet godina, a maksimalna visina upisanog iznosa za kupce uz popust je 20.000,- DEM. Programom je utvrđeno da osobe koje su upisale dionice uplaćuju dionice u skladu s ugovorom o prodaji koji zaključuju s Fondom. Prvi mjesečni obrok dospijeva za plaćanje mjesec dana nakon zaključenja ugovora. Neupisane dionice i dionice za koje ne bude uplaćen prvi obrok u propisanom roku kao i preostalih 50,0% dionica koje se ne mogu prodati uz popust prenose se fondovima u skladu s odredbama članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Programom pretvorbe predviđeno je pretvaranje potraživanja vjerovnika u dionice Društva. Iznos potraživanja koje se pretvara u dionice nije iskazan.

Programom pretvorbe utvrđena je obveza direktora Poduzeća da u roku od 15 dana nakon što Fond da obavijest da su uplaćene sve dionice, odnosno prvi obroci svih upisanih dionica sazove osnivačku skupštinu dioničkog društva. Pravo sudjelovanja na osnivačkoj skupštini imaju svi dioničari, a pravo glasovanja imaju oni dioničari koji imaju najmanje deset dionica, a svakih deset dionica daje pravo na jedan glas. Navedeni rok od 15 dana nije poštovan jer je osnivačka skupština održana 15. ožujka 1995., odnosno šest mjeseci nakon obavijesti Fonda o uplati prvog obroka.

Nakon izmjena i dopuna elaborata o procijeni vrijednosti Poduzeća upravni odbor nije donio izmjene i dopune programa pretvorbe. Program pretvorbe nije usklađen s modelom pretvorbe utvrđenim rješenjem Fonda o suglasnosti na provedbu pretvorbe.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za proteklu godinu sastavljeno je za prednika Poduzeća društveno poduzeće HTP Medena Seget Donji, Trogir. Izvještaj za 1992. sastavila je Služba društvenog knjigovodstva 15. ožujka 1993. kojim se utvrđuje da je godišnji obračun za 1992. iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima i nisu utvrđena odstupanja provjerenih kategorija reklasificirane bilance stanja i bilance uspjeha. Napomenuto je da nije obavljen postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti na početnim stanjima i da nisu prisustvovali popisu sredstava na dan 31. prosinca 1992.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je poduzeće Ekokon Split s konzultantskom podrškom Instituta za turizam Zagreb, poslovna jedinica Split. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izrađen je na temelju bilance stanja na dan 31. prosinca 1992. Sadrži knjigovodstvenu i procijenjenu tržišnu vrijednost Poduzeća. Kod izrade tržišne vrijednosti primijenjena je statička metoda, odnosno metoda korigiranja knjigovodstvene vrijednosti.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iskazana je na dan 31. prosinca 1992. u iznosu

1.199.178.000.- HRD ili 2.422.600,- DEM i jednaka je razlici između ukupne aktive umanjene za vrijednost obveza (gubitka, kratkoročnih i dugoročnih obveza i pasivnih vremenskih razgraničenja). Procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. po statičkom pristupu iznosi 2.678.755.000.- HRD ili 5.411.600,- DEM (1,- DEM = 495.- HRD). Elaborat sadrži procijenjenu vrijednost stalnih sredstava, obrtnih sredstava, dugoročnih rezerviranja i obveza.

Na temelju diobene bilance HTP Medena, pravnog prednika Poduzeća, i suglasnosti na obavljenu diobu iz lipnja 1994. Poduzeću su pripale sljedeće nekretnine: glavna zgrada, pet paviljona, zgrada Radovan, praonica Čiovo, camp Soline i ugostiteljski objekt Kairos te zemljište na lokaciji hotela Jadran ukupne površine 24 607 m². Diobeni prikaz nekretnina je izrađen, ali nema ovjere stoga nije vidljivo tko ga je izradio. Procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 5.390.000,- DEM odnosi se na procijenjenu vrijednost zemljišta u iznosu 1.599.000,- DEM i procijenjenu vrijednost građevinskih objekata u iznosu 3.791.000,- DEM.

Podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina sadrže preslik izvotka iz katastra zemljišta bez oznake broja i datuma Zavoda za katastar i geodetske poslove općine Trogir za parcele na lokaciji hotel Jadran ukupne površine 24 607 m², preslike izvadaka iz zemljišne knjige za katastarsku općinu Seget iz 1991. i 1992., preslike katastarskih planova Zavoda za katastar i geodetske poslove općine Trogir iz 1993. i 1994., preslike tužbi i presuda suda kojima se utvrđuje stjecanje vlasništva odnosno prava korištenja na nekretninama po osnovi dosjelosti, izvod iz zbirke isprava zemljišno knjižnog odjela suda o nekretninama na koje se odnosi Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja iz 1994. i druga dokumentacija. Dokumentacija kojom se dokazuje pravo vlasništva i korištenja nekretnina sadrži odobrenje za izgradnju iz 1968. kojeg je dala općina Trogir (za izgradnju lođa, prilaznih puteva i obale, terase pred novogradnjom, brijačnice, parkirališta I i II, rasvjete, telefonske mreže, kanalizacije, električne instalacije i gromobrana na česticama zemlje broj 520, 893, 511/2, 516/5, 518, 516/3 i 516/2 sve z.k. ul. 2013 i č. zem. 516/1 z.k. ul. 70 sve k.o. Seget te rješenje općinskog suda u Trogiru iz 1992. da su građevinski objekti (nadogradnja starog hotela Jadran i pet paviljona) izgrađeni prije 1968.

Također dokumentacija sadrži iskaz Zavoda za katastar i geodetske poslove općine Trogir od 9. svibnja 1994. iz kojeg je vidljivo da su izgrađeni objekti na lokaciji hotel Jadran u skladu s namjenom prostora. U dokumentaciji postoji dokaz o vlasništvu i pravu korištenja nekretnina i to: za zemljište z.k. č.zem. broj 516/2, 516/3, 516/4, 516/5 i 518 sve z.k. ul. broj 2013 k.o. Seget i za zgradu z.k. č.zgr. broj 225 z.k. ul. 2932 k.o. Trogir. Poduzeće je steklo pravo korištenja nad nekretninama po osnovi dosjelosti za z.k. č. zem. broj 511/1 i 511/3 z.k. ul. 81 k.o. Seget i č. zem. 516/1 z.k. ul. 70 k.o. Seget po presudi suda iz 1993. i za č. zem. 524 z.k. ul. 698 po presudi suda iz 1994. Za z.k. č.zem. broj 512/2 i 519/1 sve z.k. ul. 182 k.o. Seget nisu priloženi dokazi o pravu korištenja dok prema izvotku iz zemljišnih knjiga evidentirani su kao općenarodna imovina. Prema izvodu iz zbirke isprava zemljišno-knjižnog odjela općinskog suda u Trogiru od 23. ožujka 1994. za čestice zemlje 511/2 i 520 i 519/2 i česticu zgrade 893 postoji zabrana prijenosa prava raspolaganja i korištenja, a nije priložen dokaz o pravu korištenja.

U vrijeme pretvorbe navedene nekretnine koristi Poduzeće i čine sastavni dio hotelskog kompleksa Hoteli Jadran. Izmjenama i dopunama elaborata o procjeni Poduzeća iz 1994.

nekretnine su uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Provjerom Fonda utvrđeno je da za određeni broj zemljišnih čestica nema dokaza o pravu korištenja te je utvrđena rezervacija dionica u vrijednosti 1.206.000,- DEM, a odnosi se na čestice zemlje broj z.k. 511/2 i 520 z.k. ul. 2013 i z.k. 519/2 z.k. ul. 182 i česticu zgrade broj z.k. 893 z.k. ul. 2013, ukupne površine 10 091 m² te čestice zemlje broj z.k. 511/1 i 511/3 z.k. ul. 81, 516/1 z.k. ul. 70 i 512/2 i 519/1 z.k. ul. 182, ukupne površine 9 503 m² sve k. o. Seget Donji. U procjenu su uključene nacionalizirane nekretnine (čestice zemlje 511/2 i 520 z.k. ul. 2013 i 519/2 z.k. ul. 182 i čestica zgrade 893 z.k. ul. 2013 sve k.o. Seget Donji) i za koje ne postoji dokaz o pravu korištenja (čestice zemlje 512/2 i 519/1 z.k. ul. 182 k.o. Seget Donji), što nije u skladu s Uputom za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Pri uredu za imovinsko pravne poslove Splitsko-dalmatinske županije, ispostave Trogir na zahtjev prijašnjih vlasnika u tijeku je upravni postupak za naknadu za oduzetu imovinu odnosno povrat nacionaliziranih nekretnina ukupne površine 10 091 m² označenih kao čestice zemlje 511/2 i 520 z.k. ul. 2013 i 519/2 z.k. ul. 182 i čestica zgrade 893 z.k. ul. 2013 sve k.o. Seget Donji, a koje se nalaze u sklopu hotela Jadran, a koje su unesene u procijenjenu vrijednost Poduzeća, te je za njih u Fondu obavljena rezervacija dionica.

Tijekom obavljanja revizije utvrđeno je da je prema izvratku iz zemljišne knjige za k.o. Seget z.k. ul. 2013 općinskog suda u Trogiru od 8. ožujka 2002. na dijelu nekretnina koje su uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća i za koje su rezervirane dionice upisano pravo vlasništva na Društvo i zabilježena ovrha prodajom nekretnina zatim založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u korist društva Splitska banka i pravo nadhipoteke u korist Hrvatske banke za obnovu i razvoj.

Prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća procijenjena vrijednost zemljišta iznosi 791.730.000,- HRD ili 1.599.000,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost 295.284.000,- HRD ili 596.530,- DEM. Procjenom vrijednosti zemljišta obuhvaćeno je 24 607 m² zemljišnih površina na lokaciji Hotel Jadran. Procjena vrijednosti zemljišta obavljena je po jedinstvenoj cijeni od 65,- DEM/m². Cijena zemljišta nije utvrđena u skladu s uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima se kod procjene zemljišta treba koristiti cijenama nadležnih općinskih organa kao i stvarnim usporednim tržišnim cijenama uzimajući u obzir lokaciju, opremljenost i atraktivnost zemljišta.

Procijenjena vrijednost zgrada iznosi 1.876.545.000,- HRD ili 3.791.000,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost 897.371.000,- HRD ili 1.812.890,- DEM. Procjenom su obuhvaćeni građevinski objekti, vanjsko uređenje objekata, kupališnih prostora i prometnica te komunalno opremanje. Prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća procjena je obavljena za centralni objekt i pet paviljona koji se nalaze u sklopu hotelskog kompleksa na lokaciji hotel Jadran neto građevinske površine 5 031 m² u iznosu 3.254.000,- DEM te prosječna cijena po m² iznosi 647,- DEM. Vrijednost građevinskih objekata procijenjena je na temelju stvarnog stanja uzimajući u obzir standard građenja, kvalitetu građenja te trošnost objekta. Procjena vanjskog uređenja terena iznosi 326.000,- DEM i komunalno opremanje (elektrika, telefon, vodovod i kanalizacija) u iznosu 211.000,- DEM. Uz elaborat nema dokaza za pojedine postupke procjene i obračuna s rekapitulacijom procijenjene vrijednosti nekretnina i odluke nadležnog tijela o vrijednosti komunalnog opremanja i infrastrukture na području općine Trogir. U prilogima uz elaborat iskazana je i procjena vrijednosti Praone na Čiovu, čestica zgrade 225 neto građevinske površine 67 m² u iznosu 33.500,- DEM po cijeni 500,- DEM/m².

U procjenu Poduzeća nisu uključeni svi građevinski objekti koji su diobom pripali Poduzeću i to ugostiteljski objekti Kairos i Radovan s obzirom da ih je Poduzeće koristilo na

temelju ugovora o najmu s jedinicom lokalne samouprave. U procjenu nisu uključeni građevinski objekti camp Soline te čestice zemlje broj z.k. 297/2 i 291 z.k. ul. 2818 i 290 i 285 z.k. ul 2520 sve k.o. Seget Donji, ukupne površine 999 m² iako prema izvratku iz zemljišne knjige za katastarsku općinu Seget bez oznake broja i datuma nositelj prava korištenja je Union Dalmacija OOUR Kairos jedan od pravnih prednika Poduzeća.

Procijenjena vrijednost opreme utvrđena elaboratom o procjeni vrijednosti Poduzeća iznosi 119.386.000.- HRD ili 241.000,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost 134.996.000.- HRD ili 272.720,- DEM. U elaboratu je priložen popis opreme procijenjene vrijednosti u navedenom iznosu bez podataka o količini pojedinih vrsta opreme. U prilogima dostavljenim iz Fonda obavljena je kontrola procjene vrijednosti opreme i utvrđena je konačna procijenjena vrijednost opreme u iznosu 365.412,- DEM. Sastavljen je popis opreme po objektima s podacima o količini pojedinih vrsta opreme. Oprema je grupirana u amortizacijske skupine i procjena je obavljena selektivnom metodom.

Za značajnije amortizacijske grupe utvrđene su zamjenske cijene i utvrđen je koeficijent umanjenja za istrošenost opreme.

Procijenjena vrijednost zaliha utvrđena elaboratom o procjeni vrijednosti Poduzeća iznosi 3.124.000.- HRD ili 6.000,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost 2.124.000.- HRD ili 4.290,- DEM. Uz elaborat nije priložen popis po vrsti i količini zaliha materijala, što nije u skladu s Uputom za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Procijenjena vrijednost potraživanja od kupaca iznosi 39 535.000.- HRD ili 80.000,- DEM i jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti. Druga kratkoročna potraživanja iz poslovanja iznose 15.366.000.- HRD ili 31.000,- DEM i jednaka su knjigovodstvenoj vrijednosti. Uz elaborat nije priložen popis kupaca i dužnika, što nije u skladu s Uputom za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Procijenjene vrijednosti novčanih sredstva u iznosu 1.445.000.- HRD ili 3.000,- DEM te gubitak u iznosu 249.346.000.- HRD ili 504.000,- DEM utvrđene su u visini knjigovodstvenih vrijednosti.

Vrijednost obveza koje su uključene u procjenu u iznosu 418.329.000.- HRD ili 887.000,- DEM utvrđene su u visini knjigovodstvenih vrijednosti, a odnose se na dugoročne obveze za kredite od banaka u zemlji 137.000,- DEM, obveze prema dobavljačima 185.000,- DEM, obveze za kratkoročne kredite 37.000,- DEM, druge obveze 1.000,- DEM te pasivna vremenska razgraničenja 24.000,- DEM. Uz elaborat nije priložena specifikacija obveza po kreditima i dobavljačima. Također, nije priložen ugovor niti su dana objašnjenja za iskazana pasivna vremenska razgraničenja, što nije u skladu s Uputom za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Izmjene i dopune elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća sastavljene su u ožujku 1994. Izmjenama i dopunama elaborata smanjena je procijenjena vrijednost Poduzeća za 1.696.600,- DEM, a odnosi se na povećanje vrijednosti obveza za iznos 1.836.421,- DEM i povećanje vrijednosti opreme za iznos 139.821,- DEM.

Povećanje obveza u iznosu 1.836.421,- DEM odnosi se na iznos revalorizacije dugoročnih kredita koji su već bili otplaćeni u razdoblju 1979. do 1988. u iznosu 1.510.909,-

DEM te dijela kratkoročnih kredita u otplati u iznosu 325.512,- DEM. Povećanje dugoročnih obveza obavljeno je na temelju ugovora o pretvaranju potraživanja u dioničarski ulog zaključenog između društva Splitska banka zastupanog po glavnom direktoru Frani Mitroviću i Poduzeća kojeg je zastupao Ivica Pavković, a kojim je utvrđeno da banka preuzme sve kredite koje Poduzeće koristi i da obavi revalorizaciju dijela kredita te potraživanja u cijelosti pretvori u ulog. Upravi odbor Poduzeća na sjednici održanoj 15. ožujka 1994. prihvatio je ugovor o pretvaranju potraživanja banke u dioničarski ulog.

Navedenim ugovorom društvo Splitska banka je na temelju međusobnog obračuna izvedenog revalorizacijom danih i otplaćenih kredita u iznosu 1.510.909,- DEM, neotplaćenih kredita u iznosu 169.589,- DEM i preuzetih obveza Poduzeća prema drugoj banci u iznosu 155.923,- DEM, steklo pravo na potraživanja od Poduzeća u iznosu 1.836.421,- DEM. Dio potraživanja društva Splitska banka u iznosu 1.510.909,- DEM koja se pretvaraju u dionice ne temelje se na stvarnim dospjelim potraživanjima koja su iskazana u poslovnim knjigama, već na potraživanjima koja su stečena na temelju ugovora o revalorizaciji odobrenih kredita, koji su u vrijeme pretvorbe već bili otplaćeni u skladu sa zaključenim ugovorima o kreditu.

Potraživanja banke utvrđena ugovorom o revalorizaciji odobrenih kredita nisu trebala biti pretvorena u dionice jer nisu nastala na temelju ugovorenih obveza. Također, u poslovnim knjigama na dan 31. prosinca 1992. nisu bile evidentirane obveze prema društvu Splitska banka. Time je procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena u iznosu 3.715.000,- DEM umanjena za iznos obveza nastalih na temelju revalorizacije kredita u iznosu 1.510.909,- DEM i iznosila je 2.204.091,- DEM.

Pretvaranje potraživanja društva Splitska banka u dionice Društva nije u skladu s odredbama glave VIII. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Fond je 29. lipnja 1994. obavio kontrolu procjene vrijednosti nekretnina. Iz postojeće dokumentacije Fonda vidljivo je da je Fond nakon obavljene revizije elaborata umanjio vrijednost nekretnina za 427.635,- DEM. Kontrolom Fonda utvrđena je procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 4.724.628,- DEM, a odnosi se na zemljište u iznosu 1.187.826,- DEM i građevinske objekte s priključcima i vanjskim uređenjem u iznosu 3.536.856,- DEM. U obrazloženju Fonda navedeno je da je smanjenje procijenjene vrijednosti nekretnina obavljeno nakon procjene ratnih šteta nastalih smještajem izbjeglica i prognanika u hotelskim kapacitetima. Za procjenu nekretnina Fond nije dostavio dokumentaciju na temelju koje je obavljeno smanjenje procijenjene vrijednosti nekretnina.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Rješenje o suglasnosti na pretvorbu Poduzeća Fond je donio 5. srpnja 1994. U dostavljenoj dokumentaciji nema potvrde o datumu prijema odluke o pretvorbi s potrebnom dokumentacijom. Prema rješenju Fonda temeljni kapital Društva iznosi 18.950.680,00 kn ili 5.108.000,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 12.139.120,00 kn ili 3.272.000,- DEM i potraživanja društva Splitska banka pretvorenih u dionice u iznosu 1.836.000,- DEM ili 6.811.560,00 kn (1,- DEM = 3,71 kn na dan donošenja rješenja).

Prema rješenju Fonda u procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je vrijednost nekretnina u iznosu 4.474.260,- DEM, od čega je na ime osiguranja naknade prijašnjim

vlasnicima nekretnina u Fondu rezervirano dionica nominalne vrijednosti 1.206.000,- DEM Od rezerviranih dionica koje su prenesene Fondu vrijednost dionica s naslova nacionalizirane imovine za čestice zemlje z.k. broj 511/2 i 520 z.k. ul. 2013 i 519/2 z.k. ul. 182 i čestica zgrade 893 z.k. ul. 2013 sve k.o. Seget Donji, ukupne površine 10 091 m² iznosi 740.900,- DEM, s naslova neriješenih imovinsko-pravnih odnosa, a za čestice zemlje z.k. broj 511/1, 511/3 z.k. ul. 81, z.k. 512/2 i 519/1 z.k. ul. 182 i z.k. 516/1 z.k. ul. 70 sve k.o. Seget Donji, ukupne površine 9 503 m² iznosi 465.100,- DEM jer nisu dostavljeni dokazi da su nekretnine isključene od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja.

Prema rješenju Fonda, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u iznosu 1.636.000,- DEM, što čini 50,0% procijenjene vrijednosti, pretvaranjem potraživanja vjerovnika u dionice u iznosu 1.836.000,- DEM i prodajom preostalih 50,0% procijenjene vrijednosti umanjene za vrijednost rezerviranih dionica u iznosu 1.206.000,- DEM i uvećane za vrijednost neprodanih dionica zaposlenima i drugim osobama koje su imale pravo na popust.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Postupak pretvorbe Poduzeća obavljen je prodajom 16 117 dionica uz popust zaposlenima i ranije zaposlenima, pretvaranjem potraživanja društva Splitska banka u udjel (18 360 dionica), rezervacijom 12 060 dionica zbog nedostatka dokaza o pravu korištenja nekretnina i prijenosom 16 603 dionice fondovima.

- Prodaja dionica s popustom

Poziv za upis i prodaju dionica objavljen je u dnevnom tisku 15. srpnja 1994. U postupku prodaje omogućeno je osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, pravo prvenstva pri kupnji dionica uz popust do 50,0% od ukupnog broja dionica. Zahtjev za upis i kupnju dionica s popustom podnijelo je 109 zaposlenih i ranije zaposlenih. Maksimalni broj kupljenih dionica uz popust po osobi je 166 dionica ukupne nominalne vrijednosti 16.600,- DEM. Ugovore za kupnju dionica uz popust zaključilo je 28. srpnja 1994. ukupno 106 zaposlenih i ranije zaposlenih. Prema odredbama ugovora, dioničari su bili obvezni otplatiti dionice u 60 mjesečnih obroka u roku od pet godina i to: 5,0% ugovorene cijene u prvoj, 10,0% u drugoj, 20,0% u trećoj, 30,0% u četvrtoj i 35,0% u petoj godini otplate. Vrijednost neotplaćenog dijela upisanih dionica revalorizirala bi se s indeksom porasta cijena na malo nakon isteka dvanaestomjesečnog razdoblja, računajući od dana zaključenja ugovora o kupnji dionica.

Od zaključenih 106 ugovora prvi obrok uplaćen je za 104 ugovora na temelju kojih je prodano na obročnu otplatu 16 117 dionica nominalne vrijednosti 1.611.700,- DEM ili 5.979.407,00 kn (1,-DEM = 3,71 HRD), odnosno 49,3% ukupnog broja dionica. Prema potvrdi Hrvatske kreditne banke za obnovu od 18. kolovoza 1994., 104 zaposlena i ranije zaposlena koji su kupili dionice s popustom uplatili su u ugovorenom roku prvi obrok u iznosu 16.787,47 kn.

Upisane 243 dionice od strane malih dioničara za koje nisu zaključeni ugovori o kupnji dionica prenesene su Fondu.

- Pretvaranje potraživanja u dionice

Rješenjem Fonda dana je suglasnost Poduzeću da se dospjela potraživanja društva Splitska banka d.d. Split, u iznosu 1.836.421,- DEM u postupku pretvorbe pretvore u dionice. Po navedenoj osnovi društvu Splitska banka preneseno je 18 360 dionica Društva. Potraživanja društva Splitska banka u iznosu 1.836.421,- DEM koja su uključena u postupak pretvaranja u dionice sastoje se od: revaloriziranih ranije odobrenih i već otplaćenih kredita u iznosu 1.510.909,- DEM, preuzimanja kreditnih obveza Poduzeća prema društvu Privredna banka d.d. Zagreb u iznosu 155.923,- DEM te dospjelih neotplaćenih kredita odobrenih Poduzeću za obrtna sredstva u iznosu 169.589,- DEM. Prema dokumentaciji o ugovorenom pretvaranju potraživanja društva Splitska banka u udjel Društva utvrđeno je da je Poduzeće priznalo društvu Splitska banka revalorizaciju potraživanja po osnovi primljenih i otplaćenih investicijskih kredita u razdoblju od 1979. do 1988. u iznosu 1.510.909,- DEM. S obzirom da se revalorizirana potraživanja društva Splitska banka koja su pretvorena u dionice Društva ne temelje na stvarnom nastanku dužničko-vjerovničkog odnosa nisu ni iskazana u poslovnim knjigama Poduzeća kao dospjela obveza prema banci na dan 31. prosinca 1993.

Potraživanje društva Splitska banka utvrđeno ugovorom o revalorizaciji otplaćenih kredita neosnovano je, pa pretvaranje u dionice Društva nije u skladu s odredbama glave VIII. Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Dio potraživanja u iznosu 325.512,- DEM koji je društvu Splitska banka priznat i pretvoren u dionice Društva iskazan je u poslovnim knjigama na temelju četiri ugovora o kratkoročnim kreditima zaključenim u 1991. i 1993. u iznosu 169.589,- DEM te ugovora o kratkoročnom kreditu Privredne banke iz 1991. u iznosu 155.923,- DEM po kojem je otplatu preuzelo društvo Splitska banka na temelju odluke upravnog odbora banke od 31. ožujka 1994.

Pretvaranje potraživanja društva Splitska banka u iznosu 1.510.909,- DEM u dionice utjecalo je na način pretvorbe i strukturu vlasništva Društva.

Temeljni kapital Poduzeća umanjen je za 1.510.909,- DEM, što je neposredno utjecalo na to da je dio koji su uz popust mogli kupiti zaposleni i ranije zaposleni umanjen za 755.454,50 DEM. Također, umanjen je za isti iznos i dio koji je trebalo prenijeti fondovima.

- Prijenos dionica fondovima

Nakon provedenog postupka prodaje dionica malim dioničarima ostale su neprodane 4 543 dionice ili 8,9% ukupnog broja dionica. Odlukom Fonda od 9. studenoga 1994., Fondu je preneseno 3 029 dionica ili 5,9%, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika 1 060 dionica ili 2,1% te Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika 454 dionica ili 0,9% od ukupnog broja dionica.

3.4. Upis društva u sudski registar

Društvo je održalo osnivačku skupštinu dioničara 15. ožujka 1995. Na skupštini je usvojen statut Društva te su izabrani članovi skupštine i nadzornog odbora. Upis dioničkog društva u sudski registar obavljen je 3. rujna 1996. rješenjem suda broj Tt-96/133-4. Upisan je temeljni kapital Društva u iznosu 18.950.700,00 kn.

Dioničari Društva na dan upisa u sudski registar bili su: Splitska banka d.d., Split 18 360 dionica ili 35,9%, mali dioničari 16 117 dionica ili 31,6%, Fond 15 089 dionica ili 29,5%,

Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika 1 060 dionica ili 2,1% i Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika 454 dionice ili 0,9% temeljnog kapitala.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom

Nakon obavljene pretvorbe mali dioničari su imali 16 117 dionica s popustom ili 31,6% ukupnih dionica Društva. U lipnju 1995. zaključeno je 63 ugovora o prijenosu 10 121 otplaćenih i neotplaćenih dionica kupljenih na obročnu otplatu na nove stjecatelje. Ugovori o prijenosu zaključeni su u obliku javno ovjerene isprave između prenositelja, malih dioničara i zajedničkih stjecatelja Ante Keve i Marka Mandića. Prema ugovorima o prijenosu dionica prenositelji su sve svoje dionice prenijeli na zajedničke stjecatelje. Ugovori o prijenosu dionica ne sadrže sve elemente utvrđene odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i to: nominalnu vrijednost neotplaćenih dionica, ukupan broj neotplaćenih dionica koje se prenose s naznakom ukupne nominalne vrijednosti tih dionica te serijske i kontrolne brojeve dionica koje se prenose.

Na taj način nisu ni utvrđena prava i obveze koje su stjecatelji preuzeli u obvezno pravnom odnosu prijenosa dionica. Stjecatelji dionica nisu dostavili Fondu primjerak ugovora o prijenosu dionica. Prema tome u evidenciji Fonda o vlasničkoj strukturi Društva nisu evidentirani podaci o stjecateljima koji su zajednički preuzeli dug prema Fondu iz ugovora o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu zaključenih između malih dioničara i Fonda.

Ugovori o prijenosu dionica s popustom nisu zaključeni u skladu s odredbama članka 21.c i 21.d i 21.e Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, a stjecatelji su upisani u knjizi dionica Društva 22. srpnja 1995. kao imatelji 10 121 dionice i to: Ante Kevo s 5 060 dionica i Marko Mandić s 5 061 dionicom. Nakon upisa u knjigu dionica Ante Kevo i Marko Mandić su se neosnovano koristili upravljačkim pravima nad 10 121 dionicom s popustom ili s 19,8% od ukupnih dionica Društva.

Na temelju zaključenih ugovora o vođenju knjige dionica, uz ugovorenu mjesečnu naknadu, u vremenu od 6. travnja 1995. do 27. kolovoza 1996. knjigu dionica Društva ustrojilo je društvo Iris trade d.o.o. Trogir, a od 28. kolovoza 1996. do 1. lipnja 2001. ustrojena je u društvu Ponos d.o.o. Trogir, čiji je direktor Božo Zulim istodobno i bio predsjednik nadzornog odbora Društva. U vremenu od 30. listopada 1996. do dana prestanka vođenja knjige dionica Društva (1. lipnja 2001.) društvo Ponos d.o.o. Trogir nije evidentiralo u knjizi dionica nastale promjene na dionicama Društva.

Mali dioničari koji nisu prodali dionice Ante Kevo i Marku Mandiću uplaćivali su ugovorene mjesečne obroke na blagajni Društva koje ih je nakon toga uplaćivalo na žiro račun Fonda. Prema evidenciji Društva o uplatama dionica s popustom utvrđeno je da su 63 mala dioničara do zaključivanja ugovora o prijenosu otplaćenih i neotplaćenih dionica s popustom (9. lipnja 1995.) uplatili 11 ugovorenih obroka. Od 12-tog obroka otplatu dionica s popustom u ime 63 mala dioničara su obavljali Ante Kevo i Marko Mandić.

Nesređenu dokumentaciju o obročnim otplatama dionica s popustom koje su uplaćivali Ante Kevo i Marko Mandić za 63 dioničara predao je Društvu 2. svibnja 2001. direktor društva

Ponos d.d. Trogir, Bože Zulin. Revizijom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da su Ante Kevo i Marko Mandić od 6. srpnja 1995. do 9. svibnja 1997. uplatili na račun Fonda 19 obroka dionica s popustom za 63 dioničara u iznosu 174.762,23 kn. Uplate su obavljene na temelju naloga poslovnih banaka i ugovora o ustupanju potraživanja po oročenom deviznom depozitu koje su Ante Kevo i Marko Mandić ustupili Fondu za kupnju dionica s popustom prema Zakonu o pretvaranju deviznih depozita građana u javni dug Republike Hrvatske (Narodne novine 106/93), koje je ovjeravao Božo Zulim.

Prema podacima Fonda, 103 mala dioničara su 14. listopada 1997. zaključili s Fondom dodatak ugovora za produženje roka otplate dionica s popustom. Svih 103 dioničara ugovorilo je produženje roka otplate ugovorene vrijednosti dionica na 20 godina. Neotplaćene obroke dionica s popustom Fond je rasporedio na nove obroke ovisno o roku koji je utvrđen dodatkom ugovora. Od 103 zaključena dodatka ugovora 63 ugovora se odnose na ugovore po kojima su mali dioničari u 1995. prenijeli 10 121 dionicu s popustom na Antu Kevu i Marka Mandića. S obzirom da ugovori o prijenosu 10 121 dionice s popustom nisu dostavljeni Fondu, ugovore o produženju roka otplate dionica s popustom s Fondom su zaključila 63 mala dioničara koji su u 1995. izbrisani iz knjige dionica Društva kao imatelji dionica s popustom, a umjesto njih upisani su kao stjecatelji dionica s popustom Ante Kevo s 5 060 dionica i Marko Mandić s 5 061 dionicom.

Mali dioničari koji su u 1995. prodali dionice Ante Kevo i Marku Mandiću zaključili su s Fondom u 1999. dodatke ugovorima o produženju roka otplate dionica s popustom. Nakon zaključivanja dodataka ugovorima, otplatu dionica s popustom za 63 mala dioničara nastavili su otplaćivati Ante Kevo i Marko Mandić. Iako su dodaci ugovorima sa 63 mala dioničara zaključeni 14. listopada 1997. prvi obrok otplate uplaćen je 25. ožujka 1998. U vremenu od 25. ožujka 1998. do 26. travnja 2000. Ante Kevo i Marko Mandić uplatili su Fondu 25 obroka u iznosu 225.414,57 kn za 63 mala dioničara po osnovi zaključenih dodataka između Fonda i malih dioničara.

Zbog neispunjavanja ugovorenih obveza, Fond je 5. listopada 1999. raskinuo ugovore o prodaji dionica s popustom sa 103 mala dioničara od kojih je 40 dioničara posljednji obrok uplatilo u veljači 1998. dok su za preostala 63 dioničara posljednji obrok uplatili 20. siječnja 1999. Ante Kevo i Marko Mandić.

U skladu s odredbama dodataka ugovorima o prodaji dionica s popustom i odredbama članka 31. stavka 3. Zakona o privatizaciji, ugovor o kupnji dionica s popustom zaključen na rok do 20 godina raskida se bez prethodne opomene ako kupac ne plati tri dospjela obroka, a neotplaćene dionice se prenose Fondu. Nakon obavijesti o raskidu ugovora od 5. listopada 1999. Fond nije raskinuo ugovore sa 103 mala dioničara s dostavljenog popisa već s 40 dioničara, dok je za 63 dioničara 3. studenoga 1999. Fond dostavio obavijest društvu Ponos d.o.o. Trogir koje je vodilo knjigu dionica Društva o opozivu raskida za 63 ugovora po kojima su dionice umjesto malih dioničara uplaćivali Ante Kevo i Marko Mandić. Nakon raskida ugovora 40 dioničara je zadržalo otplaćenih 2 212 dionica, a 3 784 dionice s popustom prenesene su u portfelj Fonda.

Po opozvanim ugovorima plaćanje dionica s popustom za 63 mala dioničara su obavljali Ante Kevo i Marko Mandić koji su od 25. listopada 1999. do 26. travnja 2000. otplatili

25 obroka. S obzirom da od 26. travnja 2000. Ante Kevo i Marko Mandić nisu otplaćivali dionice s popustom za 63 mala dioničara, Fond je raskinuo ugovore s malim dioničarima 4. lipnja 2002. umjesto u kolovozu 2000.

Prema podacima Fonda nakon raskida ugovora, od 10 121 dionice s popustom mali dioničari su stekli 5 306 otplaćenih dionica, a 4 815 neotplaćenih dionica preneseno je u portfelj Fonda. Na temelju ovih promjena Fondu je pripalo 8 599 neotplaćenih dionica malih dioničara ili 16,8%, a mali dioničari su imali 7 518 dionica ili 14,7% dionica Društva.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon provedene pretvorbe i prijenosa dionica fondovima 9. studenoga 1994. Fond je, prema podacima u knjizi dionica Društva, imao 15 089 dionica ili 29,5% ukupnog broja dionica. Od ukupno 15 089 dionica u portfelju Fonda 12 060 dionica ili 23,6% privremeno je rezervirano zbog nedostatka dokaza o pravu korištenja nekretnina.

Od preostalih 3 029 dionica Fond je 1 514 dionica uvrstio u program kuponske privatizacije. Fond je, na temelju utvrđenih rezultata provedenog dražbovanja, prema rješenju od 6. ožujka 1999. prenio 438 dionica bez naplate, nominalne vrijednosti 43.800,- DEM invalidu Domovinskog rata Robertu Kramariću.

Na temelju izjave Fonda od 13. travnja 1999. o rezultatima dražbovanja i prijenosu dionica prenesene su 1 076 dionice, nominalne vrijednosti 107.600,- DEM privatizacijskim investicijskim fondovima i to: Sunce d.d. Zagreb 877 dionica, Pleter d.d. Varaždin 88 dionica i Dom d.d. Zagreb 111 dionica. Prijenos dionica na nove stjecatelje nije proveden u knjizi dionica Društva. U siječnju 2000. Fond je dostavio Društvu izjavu o poništenju upisa 111 dionica koje su prenesene privatizacijsko investicijskom fondu Dom d.d. Zagreb koje ostaju u portfelju Fonda.

Po završetku kuponske privatizacije, privatizacijsko investicijski fondovi su imali 965 dionica ili 1,9%. Nakon provedenog postupka kuponske privatizacije Fond je imao ukupno 13 686 dionica ili 26,8% ukupnog broja dionica Društva. Nakon raskida ugovora 5. listopada 1999. s malim dioničarima koji nisu otplaćivali dionice, prenesene su u portfelj Fonda 3 784 neotplaćene dionice te je ukupno u portfelju Fonda bilo 17 470 dionica ili 34,2%.

Dionice iz portfelja Fonda za koje nije obavljena rezervacija, ukupno 5 410 dionica, prodane su 19. travnja 2001. na javnoj dražbi putem sustava Zagrebačke burze pod posebno povoljnim uvjetima koje je Fond objavio u javnim glasilima 2. travnja 2001. Ugovor o prodaji dionica zaključen je između Fonda i Fin trade d.o.o. Split. Predmet ugovora je kupoprodaja 5 410 dionica nominalne vrijednosti 541.000,- DEM ili 10,6% od ukupnih dionica Društva. Ugovorom je utvrđena cijena postignuta na javnoj dražbi u iznosu 82.401,00 kn ili 15,24 kn po dionici, odnosno 3,9% od nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici. Fond je dostavio Društvu tabularnu izjavu o prijenosu 5 410 dionica na novog stjecatelja. U knjizi dionica Društva nije upisan prienos 5 410 dionica na Fin trade d.o.o.

U lipnju 2002. Fond je zbog neplaćanja dionica s popustom raskinuo preostale ugovore sa 63 mala dioničara. Nakon raskida ugovora 4. lipnja 2002. malim dioničarima je preneseno 5 306 otplaćenih dionica, a Fondu 4 815 neotplaćenih dionica. Koncem lipnja 2002. Fond je u portfelju imao 4 815 neotplaćenih dionica malih dioničara i 12 060 rezerviranih dionica ili ukupno 16 875 dionica, što čini 33,0% dionica Društva.

4.3. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Nakon provedene pretvorbe Društvo je prenijelo u portfelj fondova za mirovinsko osiguranje 1 514 dionica. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje je cjelokupni portfelj od 1 514 dionica nominalne vrijednosti 151.400,- DEM ili 2,9% ukupnog broja dionica Društva prodao društvu Fin trade d.o.o. Split. Postupak prodaje dionica proveo je Fond koji je 28. rujna 2001. u javnim glasilima objavio konačnu javnu dražbu za prodaju dionica iz državnog portfelja u trgovačkim društvima s vlasničkim udjelom pod posebno povoljnim uvjetima.

Javna dražba obavljena je putem računalnog trgovinskog sustava Zagrebačke burze. Ugovor o kupoprodaji dionica zaključen je 16. listopada 2001. između Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje zastupanog po Fondu i Fin trade d.o.o. Split, prema kojem je cijena dionica postignuta na javnoj dražbi iznosila 12.501,00 kn ili 8,30 kn po dionici odnosno 2,2% od nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici. U ugovorenom roku dospjeća kupac je uplatio kupoprodajnu cijenu dionica. Ostvarenu cijenu na javnoj dražbi za prodane dionice Društva, po odbitku brokerske provizije, u iznosu 11.834,33 kn Fond je 25. listopada 2001. doznačio na žiro račun Hrvatskog mirovinskog osiguranja d.o.o. Zagreb. Fin trade d.o.o. je dostavio Društvu 5. studenoga 2001. ugovor o kupnji dionica sa zahtjevom za upis prava vlasništva stečenih dionica u knjizi dionica Društva.

Upis 1 514 dionica na novog stjecatelja Fin trade d.o.o. Split nije obavljen u knjizi dionica s obzirom da Društvo od svibnja 1996. ne vodi knjigu dionica. Društvo nije član Središnje depozitarne agencije d.d., Zagreb. Nakon navedene promjene, koncem listopada 2001. fondovi za mirovinsko osiguranje u portfelju nisu imali dionice Društva.

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

Nakon pretvorbe društvo Splitska banka d.d. Split, je posjedovalo 18 360 dionica ili 36,0% od ukupnog broja dionica Društva koje je steklo na temelju pretvorenih potraživanja u ulog Društva. Svoj cjelokupni portfelj od 18 360 dionica društvo Splitska banka je prodalo Anti Kevi i Marku Mandiću.

Postupak prodaje dionica proveden je na temelju poziva o prodaji dionica koji je objavljen u dnevnom tisku 13. studenoga 1995. Ugovor o prodaji dionica zaključen je 11. prosinca 1995. između društva Splitska banka i kupaca Ante Keve i Marka Mandića. Predmet ugovora je kupoprodaja 18 360 dionica nominalne vrijednosti 1.836.000,- DEM. Ugovorena je prodajna cijena za 18 360 dionica u iznosu 1.350.000,- DEM ili 73,53 DEM po dionici odnosno po cijeni koja je bila za 26,0% manja od nominalne vrijednosti dionica. Prema ugovoru o prodaji dionica kupci su bili dužni do 15. veljače 1996. uplatiti u gotovini 650.000,- DEM, a za preostali dio cijene dionica u iznosu 700.000,- DEM banka je kupcima odobrila kredit, na rok od 21 mjesec uz 12,0% kamate godišnje. Otplata kredita ugovorena je u sedam jednakih tromjesečnih obroka od kojih prvi dospjeva 31. srpnja 1996. Za osiguranje otplate kredita društvo Splitska banka je zasnovalo založno pravo na nekretninama kupca Marka Mandića koje su se prema vlasničkom listu izdanom od Općinskog suda Trogir 26. ožujka 1996., sastojale od čestice zgrade 938 i čestica zemljišta 4794/12 i 4794/2. Prema odredbama članka 5. ugovora o prodaji dionica društvo Splitska banka se suglasilo da se zalog na nekretninama kupca kao osiguranje za ispunjenje obveza prema kreditu za kupnju dionica, zamijeni sa zalogom na nekretninama Društva u trenutku kada kupac postane većinski vlasnik Društva.

Kupci dionica dostavili su Društvu ugovor o kupnji dionica i izjavu društva Splitska banka od 24. travnja 1996. o prijenosu prava vlasništva za 18 360 dionica Društva i to: na

Antu Kevu 9 180 dionica i Marka Mandića 9 180 dionica koji stječu pravo na sudjelovanje u upravljanju u Društvu i na udjel u dobiti Društva razmjerno broju kupljenih dionica. Nastale promjene prema ugovoru o kupnji dionica društva Splitska banka, upisane su u knjizi dionica Društva 26. travnja 1996.

Ante Kevo i Marko Mandić nisu obavijestili Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o stjecanju 18 360 odnosno 35,9% dionica Društva, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnih papira, prema kojima je fizička osoba dužna u roku od sedam dana od dana pribavljanja dionica dostaviti Komisiji obavijest o promjenama strukture vlasništva.

Koncem travnja 1996. društvo Splitska banka, u portfelju nije imalo dionice Društva.

4.5. Stečaj

Rješenjem trgovačkog suda u Splitu broj VISt-132/01 od 20. studenoga 2001. otvoren je stečajni postupak nad Društvom, zbog nesposobnosti za plaćanje.

Prema podacima Zavoda za platni promet, Split, nepodmirene obveze Društva sa stanjem na dan 13. studenoga 2001. iznosile su 22.671.284,08 kn. Prema bilanci sastavljenoj na dan 20. studenoga 2001. ukupna aktiva je iskazana u iznosu 31.089.894,54 kn i sastoji se od dugotrajne imovine u iznosu 21.063.058,46 kn, kratkotrajne imovine u iznosu 3.259.405,53 kn i gubitka iznad visine kapitala u iznosu 6.767.430,55 kn.

Ukupnu pasivu čine dugoročne obveze u iznosu 20.351.340,13 kn i kratkoročne obveze u iznosu 10.738.554,41 kn. Ukupni gubitak Društva u stečaju sa stanjem na dan 20. studenoga 2001. iznosi 25.718.111,00 kn. U skladu s odredbama Stečajnog zakona vjerovnici će svoje tražbine namiriti prodajom nekretnina Društva. Na nekretninama Društva upisano je 23. srpnja 1997. založno pravo u korist društva Splitska banka radi osiguranja novčane tražbine po dugoročnom kreditu. U zemljišnim knjigama zabilježena je ovrha prodajom nekretnina na temelju rješenja o ovrsi broj 498/99 radi naplate potraživanja društva Splitska banka.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U tablici broj 1 daje se vlasnička struktura dionica u lipnju 2002.

Tablica broj 1

Vlasnička struktura dionica u lipnju 2002.

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

| Red. broj | Dioničar | Broj dionica | Nominalna vrijednost dionica u DEM | Udjel u % |
|-------------|---------------------------|--------------|------------------------------------|-----------|
| 1. | Fond | 16 875 | 1.687.500,- | 33,0 |
| 2. | Marko Mandić | 9 180 | 918.000,- | 18,0 |
| 3. | Ante Kevo | 9 180 | 918.000,- | 18,0 |
| 4. | mali dioničari | 7 518 | 751.800,- | 14,7 |
| 5. | Fin trade d.o.o., Split | 6 924 | 692.400,- | 13,5 |
| 6. | PIF Sunce d.d., Zagreb | 877 | 87.700,- | 1,7 |
| 7. | Robert Kramarić | 438 | 43.800,- | 0,9 |
| 8. | PIF Pleter d.d., Varaždin | 88 | 8.800,- | 0,2 |
| U k u p n o | | 51 080 | 5.108.000,- | 100,00 |

5.2. Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima

U tablici u nastavku, daju se podaci iz financijskih izvještaja dioničkog društva o ostvarenim prihodima, rashodima i rezultatima poslovanja te aktivi i pasivi u razdoblju od obavljene pretvorbe do pokretanja stečajnog postupka.

Tablica broj 2

Prihodi, rashodi i financijski rezultat
te aktiva i pasiva u razdoblju od 1994. do 2001.
u kn

| Godina | Prihodi | Rashodi | Dobit ili gubitak | Potraživanja | Obveze | Aktiva ili pasiva |
|--------|--------------|--------------|-------------------|--------------|---------------|-------------------|
| 1994. | 4.927.253,00 | 6.025.221,00 | -1.097.968,00 | 425.097,00 | 2.131.384,00 | 14.496.628,00 |
| 1995. | 4.283.154,00 | 5.827.443,00 | -1.544.289,00 | 411.858,00 | 1.963.369,00 | 19.369.760,00 |
| 1996. | 3.925.180,00 | 7.592.169,00 | -3.666.989,00 | 795.714,00 | 5.854.888,00 | 19.594.289,00 |
| 1997. | 2.754.222,00 | 6.203.237,00 | -3.449.015,00 | 457.778,00 | 14.361.751,00 | 24.652.138,00 |
| 1998. | 2.174.677,00 | 4.892.805,00 | -2.718.128,00 | 569.546,00 | 16.178.095,00 | 23.750.035,00 |
| 1999. | 2.062.032,00 | 4.040.481,00 | -1.978.449,00 | 1.801.970,00 | 18.975.348,00 | 24.569.158,00 |
| 2000. | 1.828.590,00 | 7.011.656,00 | -5.183.066,00 | 2.014.408,00 | 23.360.957,00 | 23.771.701,00 |
| 2001. | 2.000.659,00 | 9.178.834,00 | -7.178.175,00 | 3.404.417,00 | 31.089.894,00 | 31.089.895,00 |

Reviziju financijskih izvještaja Društva za 1995., 1996. i 1997. obavila je ovlaštena revizorska tvrtka. Revizijom je utvrđeno da temeljni financijski izvještaji iskazuju objektivno i

realno financijsko stanje i rezultate poslovanja Društva uz izraženu suzdržanost u mišljenju o realnosti i objektivnosti financijskih izvještaja za 1997., a koja se odnosi na nabavku dugotrajne materijalne imovine i stupanj zaduženosti Društva čiji efekti mogu utjecati na poslovanje u sljedećim godinama. Iako je odlukom skupštine Društva od 7. studenoga 1998. obavljen izbor revizorske tvrtke za 1998., revizija poslovanja Društva za 1998. nije obavljena.

Uvidom u knjigovodstvenu dokumentaciju i poslovne knjige Društva, utvrđeno je da su temeljni financijski izvještaji za 1998., 1999. i 2000. sastavljeni bez obavljenog godišnjeg popisa imovine i obveza.

Društvo je od pretvorbe do otvaranja stečajnog postupka 20. studenoga 2001. poslovalo s gubitkom. Nastali gubici u poslovanju rezultat su velikog zaduživanja Društva kod poslovnih banaka i Hrvatske banke za obnovu i razvoj. Značajan porast obveza Društvo bilježi od 1997. Na dan 31. prosinca 1997. obveze su iznosile 14.361.751,00 kn, od kojih su dugoročni krediti prema bankarskim institucijama iznosili 11.686.146,00 kn, a kratkoročne obveze su iznosile 2.675.605,00 kn.

Dugoročne obveze odnose se na dugoročni kredit kojeg je društvo Splitska banka d.d. Split odobrilo Društvu 22. srpnja 1997. za trajna obrtna sredstva iz sredstava Hrvatske banke za obnovu i razvoj s namjenom obnove hotelskih kapaciteta i pripremu turističke sezone u iznosu 11.407.108,50 kn, na rok od pet godina i uz kamatu 9,0% godišnje. Prvi obrok kredita dopijeva na naplatu 30. rujna 1997. Za sve dospjele, a nepodmirene obveze po kreditu banka obračunava i naplaćuje kamatu od 25,0% godišnje. Društvo je kredit u cijelosti iskoristilo do kraja kolovoza 1997. Iz kredita podmirene su dospjele obveze po kratkoročnim kreditima i zajmovima iz ranijih godina u iznosu 3.962.623,74 kn te obveza po osnovi obavljenih ulaganja za uređenje hotelskih kapaciteta u iznosu 2.453.197,04 kn, nabave opreme, sitnog inventara, zaliha hrane i pića u iznosu 1.125.447,29 kn, isplatu zaostalih plaća od 1. studenoga 1996. do 1. kolovoza 1997. u iznosu 901.544,00 kn te za kupnju nekretnine (obiteljske kuće) Marka Mandića, dioničara i člana nadzornog odbora u iznosu 2.963.787,84 kn. Revizijom dokumentacije o nastalim poslovnim promjenama po osnovi obavljene kupnje obiteljske kuće utvrđeno je da je za osiguranje povrata kredita Hrvatske banke za obnovu i razvoj ugovoreno zasnivanje založnog prava u korist banke na svim nekretninama Društva (hotelskim objektima i zemljištu) te na 9 180 dionica Društva u vlasništvu Marka Mandića. Pri odobravanju kredita banka je uvjetovala upis založnog prava na 9 180 dionica Društva u vlasništvu Marka Mandića jer on nije u ugovorenom roku ispunio obveze po kreditu kojeg mu je banka odobrila u iznosu 700.000,- DEM na ime kupnje 9 180 dionica Društva iz portfelja banke. U skladu s ugovorom, banka je u kolovozu 1997. upisala založno pravo na svim nekretninama Društva dok drugi uvjet, upis založnog prava na 9 180 neotplaćenih dionica Društva u vlasništvu Marka Mandića, nije ispunjen prema banci. Istodobno, obavljen je upis fiducijarnog vlasništva na nekretninama Društva u korist Hrvatske banke za obnovu i razvoj. Za osiguranje obveze po kreditu odobrenom Marku Mandiću za kupnju 9 180 dionica Društva, društvo Splitska banka je u 1996. upisalo založno pravo na nekretninama (kuća i zemljište) u vlasništvu Marka Mandića koje je Društvo, nakon dobivenog kredita društva Splitska banka iz sredstava Hrvatske banke za obnovu i razvoj, kupilo od Marka Mandića. Nadzorni odbor Društva je 28. srpnja 1997. donio odluku o kupnji kuće Marka Mandića, dioničara i člana nadzornog odbora Društva. Odlukom nadzornog odbora nisu navedeni razlozi za koje namjene Društvo kupuje predmetne nekretnine. Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen je 31. srpnja 1997. u odvjetničkom uredu Miloša Kandžije u Trogiru između Društva kao kupca zastupanog po direktoru Ivici Pavkoviću i prodavatelja Marka Mandića iz Seget Vranjica.

U vrijeme zaključenja kupoprodajnog ugovora na nekretninama prodavatelja Marka Mandića bilo je upisano založno pravo u korist društva Splitska banka na ime osiguranja

povrata kredita za kupnju dionica. Prema kupoprodajnom ugovoru Društvo je kupilo od Marka Mandića nekretnine koje čine kuća s pripadajućim zemljištem. Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu 840.000,- DEM. Rok uplate je u dva dijela, od kojih prvi dospijeva (540.000,- DEM) na dan potpisa ugovora, a drugi dio u iznosu 300.000,- DEM do 15. kolovoza 1997. Ugovorom nije utvrđena površina nekretnina odnosno cijena po m² građevinskog objekta i zemljišta koje Društvo kupuje.

U kupoprodajnom ugovoru navedene su katastarske oznake čestice zgrade (broj 983 k.o. Marina) i čestice zemljišta (broj 4794/12 i 4974/2 K.O. Marina) koje nisu istovjetne s brojčanim oznakama iskazanim u vlasničkom listu o dokazu prava vlasništva Marka Mandića na predmetnim nekretninama, koji je prilog ugovora, a izdan je od Općinskog suda u Trogiru 26. ožujka 1996. odnosno prije provedenog upisa založnog prava društva Splitska banka na nekretninama Marka Mandića.

Iz kredita društva Splitska banka odobrenog iz sredstava Hrvatske banke za obnovu i razvoj Društvo je isplatilo Marku Mandiću ugovorenu kupoprodajnu cijenu nekretnina i to 1. kolovoza 1997. u iznosu 1.892.787,84 kn (izvadak Zavoda za platni promet broj 148) i 13. kolovoza u iznosu 1.071.000,00 kn (izvadak Zavoda za platni promet broj 154) ili ukupno 2.963.787,84 kn. Društvo nije podmirilo obvezu po osnovi poreza na promet nekretnina koja je u skladu s donesenim rješenjem Porezne uprave Ispostava Trogir od 5. rujna 1997. iznosila 149.658,00 kn.

Iako je Društvo u cijelosti isplatilo prodavatelju kupoprodajnu cijenu nekretnine Marko Mandić nije predao u posjed Društvo prodanu nekretninu niti se je Društvo upisalo u zemljišnim knjigama nadležnog suda kao vlasnik kupljene nekretnine zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa za koje je u tijeku vodi sudski postupak. U poslovnim knjigama i temeljnim financijskim izvještajima kupljene nekretnine su iskazane kao dugotrajna imovina Društva. Društvo nije ostvarilo prihode po osnovi korištenja nekretnine za obavljanje poslovanja, dok su u poslovnim knjigama iskazani troškovi za obračunanu godišnju amortizaciju i troškove električne energije po računima koji glase na prodavatelja Marka Mandića.

Radi zaštite imovine i sprječavanja nezakonitih postupaka pretvorbe i privatizacije, Fond kao vlasnik 33,0% ukupnih dionica Društva, poduzeo je mjere kod nadležnih organa za obavljanje nadzora poslovanja Društva. Na temelju dostavljene dokumentacije Fonda o obavljenom nadzoru postupaka privatizacije i poslovanja društva za razdoblje od 1997. do 2000. revizijom je utvrđeno da je Društvo kupilo nekretnine od dioničara Marka Mandića s ciljem da iz odobrenog kredita Hrvatske banke za obnovu i razvoj putem društva Splitska banka, podmiri obveze po hipotekarnom kreditu društva Splitska banka koji je odobren Marku Mandiću i Anti Kevi za kupnju 18 360 dionica iz portfelja društva Splitska banka.

Društvo je nenamjenski koristilo sredstva iz odobrenog kredita Hrvatske banke za obnovu i razvoj za kupnju nekretnine Marka Mandića u iznosu 2.963.787,84 kn na kojima nije ostvarilo pravo korištenja ni pravo upisa vlasništva te je kupnja 9 180 dionica Društva u vlasništvu Marka Mandića plaćena sredstvima Društva.

U razdoblju od 1998. do 2001. Financijska policija i Ministarstvo unutarnjih poslova, Odjel za gospodarski kriminalitet kontrolirali su poslovanje Društva.

Po utvrđenim nezakonitostima u poslovanju Društva za odgovorne osobe su u 2001. podnesene kaznene prijave koje su u obradi kod Državnog odvjetništva.

Nakon kupnje dionica iz portfelja društva Splitska banka, koncem travnja 1996. Marko Mandić je upisan u knjizi dionica Društva kao vlasnik 14 241 dionice, a Ante Kevo s 14 240 dionica, odnosno svaki je koristio 27,9% upravljačkih prava u Društvu.

Na skupštini Društva održanoj 10. svibnja 1996. Ante Kevo je izabran za predsjednika skupštine, a dotadašnji predsjednik skupštine Marko Mandić za člana nadzornog odbora.

Od 1997. Društvo iskazuje stalni porast obveza jer od 1997. nije podmirivalo obveze prema društvu Splitska banka na ime odobrenog dugoročnog kredita iz sredstava Hrvatske banke za obnovu i razvoj.

Na dan 31. prosinca 2001. obveze Društva iznose 31.089.895,00 kn, a čine ih dugoročne obveze po kreditu Hrvatske banke za obnovu i razvoj u iznosu 20.351.340,00 kn ili 65,5% i kratkoročne obveze u iznosu 10.738.555,00 kn ili 34,5% ukupnih obveza Društva. S obzirom na smanjenje poslovnih aktivnosti Društva prihodi od prodaje robe i usluga iz godine u godinu se smanjuju. Značajnije povećanje aktive i pasive Društva iskazano je u 1997. nakon kupnje nekretnine (obiteljske kuće) te u 2001. Ukupni gubitak Društva iskazan u bilanci na dan 20. studenoga 2001. iznosi 25.718.111,00 kn.

Prema temeljnim financijskim izvještajima, u posljednje četiri godine pokazatelji zaduženosti pokazuju da je Društvo prezaduženo i da se najveći dio poslovne djelatnosti financira iz tuđih izvora. U 2001. ostvaren je gubitak iznad visine kapitala u iznosu 6.767.431,00 kn. Društvo ne može podmirivati obveze prema vjerovnicima. Žiro račun Društva neprestano je u blokadi od siječnja 1998. Posljednja plaća s obračunanim doprinosima isplaćena je za svibanj 1998., a ukupne obveze za bruto plaće prema bilanci na dan 20. studenoga 2001. iznosile su 7.304.895,00 kn.

Prije otvaranja stečajnog postupka u studenome 2001. Društvo je imalo 38 zaposlenih.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

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

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Seget Jadran s p.o., Seget Donji, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća ne sadrži potrebnu dokumentaciju za pojedine postupke u postupku procjene. Elaborat ne sadrži dokumentaciju kojim se dokazuje pravo korištenja za čestice zemlje broj 512/2 i 519/1 z.k. ul. 182 koje su u zemljišnim knjigama upisane kao općenarodna imovina i za nacionalizirane nekretnine (čestice zemljišta broj 511/2 i 520 z.k. ul. 2013 i 519/2 z.k. ul. 182 te čestica zgrade 893 z.k. ul. 2013). Uz elaborat nije priložena dokumentacija koja je poslužila kao podloga iskazanoj procijenjenoj vrijednosti zemljišta, zaliha, potraživanja, obveza te za pasivna vremenska razgraničenja, a uz procjenu vrijednosti nekretnina nema rekapitulacije građevinskih objekata i zemljišnih čestica koje su uključene u postupku pretvorbe u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Predsjednik Fonda bio je Ivan Penić, a odgovorna osoba za poslovanje Poduzeća bio je Ivica Pavković.

- Prema izmjenama i dopunama elaborata, u procijenjenu vrijednost Poduzeća sa stanjem na dan 31. prosinca 1992., pored redovnih obveza koje su bile iskazane u poslovnim knjigama, uključene su obveze u iznosu 1.510.909,- DEM nastale na temelju revalorizacije kredita koji su već bili otplaćeni u razdoblju od 1979. do 1988. Time je vrijednost Poduzeća neosnovano umanjena za 1.510.909,- DEM i iznosila je 2.204.081,- DEM. Prema dokumentaciji, navedena potraživanja nisu nastala na temelju stvarno dospjelih potraživanja već na temelju revalorizacije kredita, koji su u vrijeme pretvorbe bili u cijelosti otplaćeni.

Društvo Splitska banka svoja potraživanja koja su uključena u postupak pretvaranja u dionice nije temeljilo na stvarnim dospjelim potraživanjima koja su iskazana u poslovnim knjigama, već na potraživanjima stečenim na temelju ugovora o revalorizaciji odobrenih kredita, koji su u trenutku revalorizacije već bili otplaćeni u skladu sa zaključenim ugovorima o tim kreditima. Potraživanja banke utvrđena ovim ugovorom nisu trebala biti pretvorena u dionice, jer nisu nastala na temelju ugovorenih obveza. Također, u poslovnim knjigama na dan 31. prosinca 1992. nisu bile evidentirane obveze prema banci. Iz navedenih razloga, pretvaranje potraživanja banke u dionice Društva nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Odgovorna osoba za poslovanje Poduzeća bio je Ivica Pavković, predsjednik upravnog odbora Poduzeća bio je Josip Gulišija, a predsjednik Fonda Ivan Penić.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Nakon obavljene pretvorbe mali dioničari su upisani kao vlasnici koji posjeduju 16 117 dionica s popustom ili 31,6% od ukupnog broja dionica Društva. Od 104 dioničara koji su zaključili ugovore o stjecanju dionica s popustom na obročnu otplatu, 63 dioničara je tijekom 1995. prenijelo 10 121 dionicu novim stjecateljima. Ugovori o prijenosu dionica stjecateljima Anti Kevi i Marku Mandiću ne sadrže sve elemente utvrđene odredbama članka 21.d stavka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i to: nominalnu vrijednost neotplaćenih dionica, ukupan broj neotplaćenih dionica koje se prenose s naznakom ukupne nominalne vrijednosti tih dionica te serijske i kontrolne brojeve dionica koje se prenose. Stjecatelji dionica nisu dostavili Fondu primjerak ugovora o prijenosu dionica, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Prema tome u evidenciji Fonda o vlasničkoj strukturi Društva nisu evidentirani podaci o stjecateljima koji su zajednički preuzeli dug prema Fondu iz ugovora o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu zaključenih između prenositelja i Fonda.

Od 6. srpnja 1995. obročne otplate dionica s popustom za 63 mala dioničara uplaćivali su Ante Kevo i Marko Mandić. Fond je 14. listopada 1997. zaključio sa 103 mala dioničara dodatak ugovora za produženje roka otplate dionica s popustom na 20 godina. Od 103 zaključena dodatka ugovora 63 ugovora se odnose na ugovore po kojima su mali dioničari u 1995. prenijeli 10 121 dionicu s popustom na Antu Kevu i Marka Mandića. Ugovori o prijenosu 10 121 dionice s popustom nisu dostavljeni Fondu, ugovore o produženju roka otplate dionica s popustom zaključila su s Fondom 63 mala dioničara koji su u 1995. izbrisani iz knjige dionica Društva kao imatelji dionica s popustom, a umjesto njih upisani su kao stjecatelji dionica s popustom Ante Kevo s 5 060 dionica i Marko Mandić s 5 061 dionicom. Nakon zaključivanja dodatka ugovora, dionice s popustom za 63 mala dioničara nastavili su otplaćivati Ante Kevo i Marko Mandić.

Nije postupljeno u skladu s odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, kojima je određeno da su mali dioničari imali pravo produženja otplate do 20 godina. Od listopada 1996. nisu evidentirane u knjizi dionica nastale promjene na dionicama društva, što nije u skladu s odredbama članka 226. Zakona o trgovačkim društvima. Odgovorna osoba za poslovanje Društva bio je Ivica Pavković, direktor.

Razvojnim programom utvrđeno je da Poduzeće u razdoblju od 1993. do 1998. mora riješiti osnovne razvojne probleme koji se definiraju kao tehnološka zastarjelost hotelsko-ugostiteljskih objekata, nedostatak obrtnih sredstava te višak radne snage i nedostatak srednjeg managementa. Razvojna strategija temelji se na konsolidaciji i pripremi za privatizaciju ulaganjem domaćeg i stranog kapitala za modernizaciju objekata i podizanje ekološke kvalitete okoliša te decentralizaciju upravljanja u cilju povećanja interne efikasnosti. Kao osnovni cilj razvojnog programa definirano je uspostavljanje privatno vlasničke kontrole koja bi uz poticanje profitabilnih ulaganja osigurala na tržištu veću razinu turističke ponude i goste boljih platežnih mogućnosti. Poslovna politika Društva nije osigurala profitabilna ulaganja za proširenje i modernizaciju hotelskih kapaciteta. Ulaganje u obnovu hotelskih kapaciteta, Društvo nije obavilo iz vlastitih izvora, već iz odobrenog kredita Hrvatske banke za obnovu i razvoj u iznosu 11.407.108,50 kn. Iz kredita su obavljena ulaganja za uređenje hotelskih kapaciteta u iznosu 3.962.623,74 kn, dok je ostatak kredita u iznosu 7.444.484,76 kn utrošen nenamjenski za tekuće poslovanje.

S obzirom na činjenicu da je Društvo od 1994. do 2001. poslovalo s gubitkom, da su obveze na dan otvaranja stečajnog postupka 20. studenoga 2001. iznosile 31.089.895,00 kn, gubitak iznad visine temeljnog kapital je iznosio 6.767.431,00 kn, da ulaganja za uređenje hotelskih kapaciteta nisu obavljena iz vlastitih izvora već iz kredita Hrvatske banke za obnovu i razvoj, koji nije u cijelosti namjenski korišten za proširenje i modernizaciju hotelskih kapaciteta već za kupnju obiteljske kuće člana nadzornog odbora i dioničara Društva u iznosu 2.963.787,84 kn, da od 1997. Društvo ne otplaćuje kredit Hrvatske banke za obnovu i razvoj, da je zbog prezaduženosti od siječnja 1998. žiro račun u neprekidnoj blokadi, da je smanjen broj zaposlenih sa 101 u 1994. na 38 u studenom 2001. te da je zbog nelikvidnosti i insolventnosti otvoren nad Društvom stečajni postupak koji je u tijeku, nisu ostvareni ciljevi razvojnog programa kao ni ciljevi propisani člankom 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonska predstavnik pravne osobe u svom očitovanju od 21. listopada 2002. navodi da je dužnost stečajne upraviteljice Društva preuzela na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj: VII St-132/01 od 20. studenog 2001.

Nadalje navodi da nikada nije radila u Seget Jadran d.d., Seget Donji, ni u njegovim pravnim prednicima. Stoga nije mogla utjecati na događaje u postupku pretvorbe i privatizacije te odgovornost za te procese snose zakonski zastupnici u čije je vrijeme i bila pretvorba i privatizacija.

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Zdenka Grabovac, dipl. oec.

Mirjana Barišić, dipl. iur.

Gordana Šošić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____

(žig i potpis)

SEGET JADRAN, SEGET DONJI

1. Upravni odbor:

Milivoj Vranješ, predsjednik od 6. listopada 1992. do 9. travnja 1993.

Ante Vukadin, od 6. listopada 1992. do 9. travnja 1993.

Ignacije Jadrić, od 6. listopada 1992. do 9. travnja 1993.

Milojka Bečir, od 6. listopada 1992. do 9. travnja 1993.

Predrag Jurčević, od 6. listopada 1992. do 9. travnja 1993.

Josip Gulišija, predsjednik od 27. kolovoza 1993. do 2. veljače 1996.

Vinko Zulim, od 27. kolovoza 1993. do 2. veljače 1996.

Željko Kovačević, od 27. kolovoza 1993. do 2. veljače 1996.

Branko Zokić, od 27. kolovoza 1993. do 2. veljače 1996.

Slavko Lučin, od 27. kolovoza 1993. do 2. veljače 1996.

2. Nadzorni odbor:

Jakov Kurtović, predsjednik od 15. ožujka 1995. do 15. siječnja 1996.

Marinko Špika, od 15. ožujka 1995. do 21. prosinca 1995.

Pero Vrdoljak, od 15. ožujka 1995. do 10. svibnja 1996.

Božo Zulim, predsjednik od 15. siječnja 1996. do 20. studenoga 2001.

Zvonimir Puljić, od 15. siječnja 1996. do 12. kolovoza 1999.

Marko Mandić, od 10. svibnja 1996. do 20. studenoga 2001.

Đani Lučin, od 12. kolovoza 1999. do 20. studenoga 2001.

3. Direktor ili Uprava:

Ivica Pavković, v.d. direktora od 30. ožujka 1993. do 2. veljače 1996.
član uprave od 2. veljače 1996. do 30. ožujka 1999.

Nikica Ševo, od 1. travnja 1999. do 11. studenoga 1999.

Jerko Hrabar, od 2. ožujka 2000. do 20. studenoga 2001.

4. Stečajni upravitelj:

Natalija Mladineo, od 20. studenoga 2001.