



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

---

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

**SUNČANI HVAR, HVAR**

Split, ožujak 2002.

**S A D R Ź A J**

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću u vrijeme pretvorbe	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Program pretvorbe	5
3.1.2.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.3.	Razvojni program	6
3.1.4.	Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća	7
3.2.	Rješenje o pretvorbi	9
3.3.	Provedba programa pretvorbe	10
3.3.1.	Prodaja dionica uz popust	10
3.3.2.	Pretvaranje potraživanja u dionice	11
3.3.3.	Prijenos dionica fondovima	12
3.3.4.	Dodatno ulaganje kapitala	12
3.4.	Upis Društva u sudski registar	13
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	13
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE	15
5.1.	Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima za razdoblje od 1994. do 2000.	15
5.2.	Raspolaganje pojedinim nekretninama koje su uključene u procjenu	16
6.	Ocjena provedbe postupaka pretvorbe i privatizacije	17
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	17
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	17
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	18



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

---

Klasa: 041-03/01-01/56  
Urbroj: 613-19-02-9

Split, 11. ožujka 2002.

**IZVJEŠĆE**  
**O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**  
**HOTELSKOG PODUZEĆA SUNČANI HVAR s p.o., HVAR**

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 Sunčani Hvar s p.o., Hvar.

Revizija je obavljena u razdoblju od 10. rujna 2001. do 11. ožujka 2002.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 94/93, 2/94, 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, 71/97),
- Uredba o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 16/93),
- Upute za primjenu članka 1. stavka 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97, 6/98),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93) i drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću u vrijeme pretvorbe

Hotelsko poduzeće Sunčani Hvar s potpunom odgovornošću, Hvar (skraćeni naziv: hotelsko poduzeće Sunčani Hvar s p.o.) osnovano je 27. siječnja 1959. pod imenom Ugostiteljsko poduzeće Hvar. Od osnivanja poduzeće je doživjelo nekoliko promjena u skladu s važećim propisima. U više navrata izvršene su organizacijske promjene, ali je poduzeće uvijek zadržalo istu djelatnost i sjedište. Tako je 1990. od dvije osnovne organizacije udruženog rada "Hoteli" i "Ugostiteljstvo i turizam" nastalo hotelsko poduzeće Sunčani Hvar s p.o., Hvar. Poduzeće je 14. svibnja 1990. registrirano u Okružnom privrednom sudu u Splitu pod brojem Fi-187/90. Sjedište hotelskog poduzeća Sunčani Hvar s p.o. je u Hvaru, Dolac bb, matični broj je 3426980, a šifra djelatnosti 080111. Djelatnost poduzeća je ugostiteljstvo, turizam, prijevoz morem, servisne usluge, trgovina na malo, turističko posredovanje, turističke agencije te lov i uzgoj divljači. Poduzeće je organizirano u osamnaest radnih jedinica.

Ovlaštena osoba za predstavljanje i zastupanje bez ograničenja je direktor Pero Pavičić. Radnički savjet je bio organ upravljanja u hotelskom poduzeću do 27. listopada 1992. kada je Agencija za restrukturiranje i razvoj svojim rješenjem uvela upravni odbor koji je preuzeo sve nadležnosti organa upravljanja. Za predsjednika upravnog odbora imenovan je Jakša Barbić, a za članove Andro Jeličić, Mate Hraste, Drago Pavić i Leni Butorović.

Poduzeće je raspolagalo s materijalnim, tehnološkim i poslovnim resursima kao što su zemljište, objekti turističke ponude, objekti za obavljanje pomoćnih poslova, stanovi i transportna sredstva. Objekti turističke ponude sastojali su se od tri hotela A kategorije, sedam hotela B kategorije, autokampa II. kategorije, vile, pet izletišta s restoranima i apartmanima, noćnog zabavnog centra, sportskog centra, jedanaest objekata izvanpansionske ponude (restorani, kafe barovi, buffeti, slastičarne i slično) te dvije trgovačke radnje. Objekte za obavljanje pomoćnih poslova činili su: centralno skladište hrane, pića, potrošnog materijala, ambalaže, tehničkog i građevinskog materijala, servisne radionice, staklenik za cvijeće, krojačnica, praonica, peglaonica, skladište tekstila, hangar za brodove, boksevi za vozni park, putnička i teretna luka i upravna zgrada. Vozni park imao je pet autobusa, putnički kombi, auto cisternu, četiri kamiona, viličara i troja električna kolica s prikolicama dok je plovni park imao tri motorna čamca, gajetu i šest motornih brodova za prijevoz turista.

Smještajni kapaciteti poduzeća sastojali su se od 3 343 kreveta. Na dan 31. prosinca 1991. u hotelskom poduzeću Sunčani Hvar je evidentirano 564 stalno zaposlenih djelatnika.

Prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. ukupna aktiva i pasiva iskazane su u iznosu 1.762.025.000.- HRD ili 32.036.818,- DEM (1,- DEM = 55.- HRD). Ostvareni prihodi po godišnjem obračunu za 1991. iznosili su 52.237.000.- HRD, a rashodi 156.541.000.- HRD. Gubitak tekuće godine iznosio je 104.304.000.- HRD.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Hotelsko poduzeće Sunčani Hvar s p.o., poduzeće u društvenom vlasništvu promijenilo je oblik organiziranja i naziv rješenjem registarskog suda od 27. prosinca 1994. pretvorbom društvenog poduzeća s potpunom odgovornošću u dioničko društvo. Upis je obavljen u registar Trgovačkog suda u Splitu u registracijskom ulošku I - 1498 pod brojem Fi-14365/94. Novi naziv tvrtke je Sunčani Hvar, dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Dolac bb, Hvar (dalje u tekstu: Društvo).

Društvo je registrirano za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, turističkih usluga, mjenjačkih, osobnih, obrtničkih, prometnih, lovnih poslova te trgovine na veliko i malo.

Osnivačka skupština Društva održana je 3. prosinca 1994. kada je utvrđen temeljni kapital u iznosu 292.758.825,00 kn ili 81.435.000,- DEM te je usvojen statut društva. Na osnivačkoj skupštini izabrani su predsjednik i dopredsjednik skupštine te članovi upravnog odbora. Za direktora Društva imenovan je Pero Pavičić. Na istoj skupštini temeljni kapital je povećan za 6.000.000,- DEM. Upis o povećanju temeljnog kapitala na 314.406.825,50 kn ili 87.435.000,- DEM obavljen je 11. listopada 1995.

Na skupštini Društva održanoj 16. lipnja 1995. donesena je odluka o povećanju temeljnog kapitala za 4.000.000,- DEM tako da ukupno iznosi 339.013.000,00 kn ili 91.435.000,- DEM. Zbog zakonske obveze usklađenja dioničkog društva sa Zakonom o trgovačkim društvima održana je skupština dioničara 16. prosinca 1995. Skupština je usvojila novi statut koji je usklađen sa odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Izabran je nadzorni odbor koji je na sjednici 16. prosinca 1995. imenovao Peru Pavičića za direktora Društva. Upis o povećanju temeljnog kapitala i usklađivanje općih akata i temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima obavljen je 5. veljače 1996.

Na skupštini Društva održanoj 14. lipnja 1996. donesena je odluka o smanjenju temeljnog

kapitala za 7.915.900,00 kn odnosno od 339.013.000,00 kn na 331.097.100,00 kn zbog pokrića gubitka Društva. Trgovački sud je 29. studenoga 1996. donio rješenje kojim je upisano smanjenje temeljnog kapitala, promjena odredbi statuta i provedba smanjenja kapitala.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

#### 3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi hotelskog poduzeća Sunčani Hvar s p.o. kojom se poduzeće pretvara u dioničko društvo donio je radnički savjet na sjednici održanoj 19. lipnja 1992.

Radnički savjet su činili predsjednik Prošperina Šćepanović i dvadesetsedam članova: Konstatin Barbarić, Ante Barišić, Nikola Barišić, Boris Brajčić, Prošper Butorović, Ante Ćurin, Stipe Ćurin, Ivo Fistončić, Marko Karković, Filis Lučić, Rino Lušić, Matko Lučić, Alenka Novak, Mimica Prizmić, Neven Štradiot, Dobrenka Tudor, Mario Tudor, Dinko Tudor, Ivo Barbarić, Anica Bibić, Serđo Bracanović, Katica Gjeldum, Gostimir Kovačić, Anto Lukić, Nevenka Marić, Ana Šimunović i Rina Talijančić.

Za provedbu pretvorbe osnovana je komisija od dvanaest članova koju je imenovao radnički savjet i to: Frane Plenković, Leni Butorović, Ante Kovačević, Juraj Marušić, Pero Pavičić, Prošperina Šćepanović, Katica Zoranić, Nevenka Aljinović, Vicko Zaninović, Tonči Šćepanović, Žarko Dadić i Dinko Tudor.

Odlukom o pretvorbi društveno poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom poduzeća putem upisa i otkupa dionica, pretvaranjem potraživanja u ulog te prijenosom neprodanih dionica Hrvatskom fondu za razvoj i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja. Vrijednost stanova poduzeća ne ulazi u vrijednost kapitala poduzeća.

Vrijednost poduzeća utvrđena je u iznosu 70.939.379,- DEM i dijeli se na 709 394 redovnih dionica, od kojih svaka glasi na nominalni iznos od 100,- DEM. Dionice se izdaju na ime i na donosioca s tim da se dionice koje se kupuju uz popust i na otplatu izdaju na ime. Odlukom je utvrđen upis dionica za zaposlene i ranije zaposlene u poduzeću, zaposlene u državnim službama koji ne podliježu pretvorbi te za druge građane Republike Hrvatske. Predviđa se i ulaganje kapitala kao jedan od načina pretvorbe u kontekstu dugoročnog razvoja poduzeća.

Po izdanom rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju od 28. veljače 1994. upravni odbor hotelskog poduzeća Sunčani Hvar s p.o. 4. ožujka 1994. izmijenio je i nadopunio tekst Odluke o pretvorbi kojom se vrijednost temeljnog kapitala usklađuje s vrijednosti iskazanoj u rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju. Ovim izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi vrijednost temeljnog kapitala iznosi 292.758.825.000,- HRD ili 81.435.000,- DEM (1,- DEM = 3.595,- HRD) i podijeljena je na 814 350 dionica tako da je nominalna vrijednost jedne dionice 100,- DEM. Izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi određen je model pretvorbe prema kojem se društveno poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom poduzeća, pretvaranjem potraživanja u ulog te dodatnim ulaganjem kapitala.

restrukturiranje i razvoj dana 20. lipnja 1992. dostavljena je uz Odluku o pretvorbi propisana dokumentacija i to: program pretvorbe poduzeća, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna, podaci o poslovanju poduzeća s ocjenom boniteta poduzeća, razvojni program poduzeća, dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća.

### 3.1.1. Program pretvorbe

Program pretvorbe hotelskog poduzeća Sunčani Hvar s p.o. donio je radnički savjet 19. lipnja 1992. Programom je utvrđen temeljni kapital dioničkog društva u istom iznosu utvrđenom Odlukom o pretvorbi i Elaboratom o procijenjenoj vrijednosti poduzeća.

Programom pretvorbe daju se opći podaci o poduzeću te se utvrđuje način, uvjeti i postupak pretvorbe, pojedinosti o uvjetima stjecanja dionica i udjela, nominalna vrijednost i broj dionica, postupak upisa i izdavanja dionica, održavanje osnivačke skupštine društva te druge pojedinosti od važnosti za postupak pretvorbe poduzeća. Određeno je da se može upisati 709 394 dionice. Za upis dionica od strane zaposlenih i ranije zaposlenih utvrđen je rok od 15 dana od početka primjene ovog programa. Priložen je popis zaposlenih i ranije zaposlenih koji imaju pravo prvenstva kupnje dionica, uz pojedinačno utvrđeni iznos popusta u skladu s člankom 5. stavka 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Dionice koje zaposleni i ranije zaposleni ne upišu u navedenim rokovima i uvjetima ponudit će se javnim pozivom na upis osobama zaposlenima u državnim službama koji ne podliježu pretvorbi. Predviđen je rok za upis dionica od 30 dana od dana objave poziva. Nakon proteka roka, neupisane dionice ponudit će se na prodaju svim pravnim i fizičkim osobama.

Sve neupisane dionice prenose se Hrvatskom fondu za razvoj i Republičkim fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja. Dionice se uplaćuju u hrvatskim dinarima doznakom na račun Hrvatskog fonda za razvoj. Upis i uplata dionica obavljat će se kod Splitske banke u roku od 8 dana od primitka poziva za uplatu. Direktor poduzeća obavezan je sazvati osnivačku skupštinu dioničkog društva u roku od 15 dana od uplate upisanih dionica odnosno prvog obroka za dionice koje se uplaćuju obročno.

Po izdanom rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju od 28. veljače 1994. upravni odbor hotelskog poduzeća Sunčani Hvar s p.o. 4. ožujka 1994. je uz ispravke izvršene u Odluci o pretvorbi ispravio i Program pretvorbe s unijetim istovjetnim promjenama kojom se vrijednost temeljnog kapitala usklađuje s vrijednosti iskazanoj u rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju. Izmjenama i dopunama programa pretvorbe, promijenjen je broj dionica koje se upisuju i iznosi 814 350 dionica (od kojih svaka ima svoj kontrolni broj A od 0000001 do 0814350) u vrijednosti 81.435.000,- DEM.

Određen je model pretvorbe prema kojem se društveno poduzeće pretvara u dioničko društvo:

- prodajom 384 755 dionica zaposlenima i ranije zaposlenima u poduzeću, zaposlenima u državnoj službi i drugim građanima Republike Hrvatske što čini 50% procijenjene vrijednosti poduzeća,
- prodajom preostalih 50% procijenjene vrijednosti poduzeća umanjene za vrijednost rezerviranih 111 500 dionica ukupne nominalne vrijednosti 11.150.000,- DEM i uvećane za vrijednost neprodanih dionica zaposlenima i drugim osobama koje su imale pravo kupnje dionica uz popust,
- pretvaranjem potraživanja Splitske banke Split u 35 080 dionica i
- dodatnim ulaganjem kapitala 9 760 dionica.

### 3.1.2. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva provela je postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1990. te je sastavila izvještaj 20. studenoga 1991. u kojem je utvrdila da nije bilo nepravilnosti. Za 1991. obrađen je popis sredstava i izvora sredstava te je 22. svibnja 1992. sastavljen dodatak izvještaju. U dodatku je navedeno da su popis sredstava i izvori sredstava iskazani u skladu s važećim propisima.

### 3.1.3. Razvojni program

Razvojni program izrađen je u ožujku 1992., a sadrži osnovne elemente o proizvodnim, tehnološko-tehničkim, tržišnim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima te tržišnom položaju i ocjeni boniteta poduzeća. Poduzeće je do druge polovice 1990. ostvarivalo dobre poslovne rezultate koji su bili uvjetovani prirodnim uvjetima i okruženjem te povoljnim tržišnim položajem kojeg karakterizira orijentacija na inozemna tržišta. Tijekom 1990. i 1991. zbog eskalacije ratnih sukoba smanjena je efikasnost poduzeća što je utjecalo je na poslovanje s gubitkom. Poduzeće nije imalo mogućnosti brze prilagodbe drugim proizvodnim programima jer su svi kapaciteti namijenjeni isključivo turističko ugostiteljskoj djelatnosti koja ostaje okosnica daljnjeg razvoja i prosperiteta poduzeća. Poslovanje hotelskog poduzeća Sunčani Hvar je izrazito sezonskog karaktera odakle proizlaze teškoće u popunjavanju kapaciteta. Korištenje kapaciteta prema mogućim danima rada u 1988. je iznosilo 47,62%, u 1990. 41%, a u 1991. tek 5,41% radi ratnih zbivanja. Iskorištenost smještajnih kapaciteta kao ni izvanpansionska potrošnja nije dostigla 50%. U 1983. ukupno je zabilježeno 429 629 noćenja, 1985. bilo je 442 780 noćenja, 1988. bilo je 426 047 noćenja, 1990. bilo je 366 926 noćenja, a 1991. bilo je 48 441 noćenja. U ukupnom broju noćenja strani gosti sudjelovali su s 75%. Početkom 90-tih godina hotelsko poduzeće Sunčani Hvar bilježilo je lagani pad noćenja u odnosu na rekordnu 1985. Prema programu taj broj noćenja trebao bi se dostignuti u 1996.

Poduzeće posluje na otoku gdje prometna povezanost s kopnom i cestovna infrastruktura nije kvantitativno ni kvalitativno zadovoljavajuća pa loša i skupa prometna povezanost predstavlja kočnicu bržeg razvoja turizma. Položaj na otoku koji je udaljen od distributivnog centra uvjetuje pojačanu organizaciju službe nabave. Ako se promatra broj stalno zaposlenih djelatnika s obzirom na ukupan prihod, broj noćenja i druge rezultate poslovanja uočava se višak zaposlenih radnika. Istodobno od ukupnog broja zaposlenih (564 djelatnika), 63 su zaposlena u zajedničkim službama. Zbog velike koncentracije gostiju u ljetnim mjesecima zaposleno je od 300 do 350 sezonaca čija je stručna osposobljenost i zainteresiranost za kvalitetno poslovanje u pravilu znatno slabija nego kod stalno zaposlenih. Tako velik broj zaposlenih djelatnika opterećuje poslovanje, stoga se ističe potreba za smanjenje broja djelatnika uz poboljšanje kvalifikacijske strukture.

Hoteli i drugi sadržaji odnosno infrastrukturni objekti su u dobrom stanju zbog solidnog tekućeg održavanja. Imperativ razvoja je poboljšati strukturu smještajnih kapaciteta i prilagoditi je potražnji na svjetskom tržištu. Potrebno je stvoriti preduvjete za intenzivniji razvoj zdravstvenog, lovnog, kongresnog i svih drugih vidova turizma odnosno angažirati se na propagiranju osebnosti lovnog i ribolovnog programa te programa zdrave prehrane.



### 3.1.4. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća sačinjen je u zakonskom roku, u skladu s članku 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kao jedan od priloga uz odluku organa upravljanja o pretvorbi društvenog poduzeća. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća izradio je Savez zadruga i poduzeća male privrede Hrvatske u lipnju 1992. odnosno stručni suradnici dipl. ing. arh. Dubravko Glumčić, dipl. ing. arh. Silvana Smilek, dipl. ing. Žarko Šoša, dipl. oec. Ranko Žužul i dipl. ing. Boris Gotal. Procjena vrijednosti poduzeća obavljena je statičkom metodom.

Knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991. iskazana je u iznosu 1.568.448.000.- HRD ili 28.517.236,- DEM dok je procijenjena vrijednost poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iskazana u iznosu 3.901.666.000.- HRD ili 70.939.379,- DEM (1,- DEM = 55.- HRD). Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina sadrži tehnički opis zemljišta i objekata, obračun geometrijskih podataka objekata, procjenu vrijednosti zemljišta, priključaka i uređenja terena te građevinskih objekata kao i izračun troškova udjela u izgradnji komunalnih objekata i uređenja terena.

Radnički savjet hotelskog poduzeća Sunčani Hvar na sjednici održanoj dana 19. lipnja 1992. donio je odluku da stanovi kojima raspolaže poduzeće ne ulaze u vrijednost poduzeća u skladu s odredbama članka 47. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Za zemljište procjena je obavljena aktualnim tržišnim cijenama uzimajući u obzir lokaciju, opremljenost i atraktivnost građevinskog zemljišta. Predmetom procjene bilo je samo ono zemljište koje je statusnim promjenama pripalo hotelskom poduzeću i za koje postoji potrebna dokumentacija. Procijenjena vrijednost zemljišta ukupne površine 220 033 m<sup>2</sup> iznosi 658.956.000.- HRD ili 11.981.024,- DEM. Procjena vrijednosti zemljišta obavljena je na temelju Uredbe komisije za procjenu općine Hvar, Uprava društvenih prihoda od 27. travnja 1991.

Procjena vrijednosti građevinskih objekata obavljena je prema aktualnim tržišnim cijenama umanjenim za koeficijent umanjenja zbog starosti i trošnosti i podacima dobivenim od Porezne uprave - ispostave Hvar. Predmetom procjene bili su samo oni objekti koji su statusnom promjenom pripali hotelskom poduzeću i za koje postoji potrebna dokumentacija. Kod procjene vrijednosti građevinskih objekata uzeti su u obzir troškovi investiciono tehničke dokumentacije, troškovi gradnje, pripadajuće opreme, troškovi izrade priključaka i uređaja na vanjske mreže i drugi nastali troškovi neophodni za izgradnju građevinskog objekta. Procijenjena vrijednost građevinskih objekata iznosi 3.328.478.000.- HRD ili 60.517.782,- DEM.

Procijenjena vrijednost nekretnina iskazana je kako slijedi:

- zemljište	11.981.024,- DEM,
- priključci	3.895.000,- DEM,
- građevinski objekti	53.841.981,- DEM,
- vanjsko uređenje	2.780.801,- DEM,
-----	
U k u p n o:	72.498.806,- DEM.

Kao dokaz o pravu korištenja nekretnina uz elaborat su priloženi izvadci iz katastra zemljišta, rješenja Zavoda za katastar i geodetske poslove o promjeni na zemljištu, kopije katastarskog plana, izvadci iz zemljišne knjige, rješenje Skupštine općine Hvar o dodjeli zemljišta na trajno korištenje uz naknadu, ugovor o kupoprodaji čestice zgrade 75 i 76 k.o. Hvar, ugovor između općine Hvar i Poduzeća o međusobnim pravima i obvezama u vezi s davanjem građevinskog zemljišta (čestica zemljišta 9/82 k.o. Hvar) na korištenje, rješenje suda radi smetnje posjeda i ugovor o zamjeni poslovnog prostora u Hvaru (dio čestice zgrade 70 k.o. Hvar i čestice zemlje 606/1 k.o. Hvar). Za jedan broj zemljišnih čestica kao i za neke objekte koji se nalaze u posjedu poduzeća nije se mogla prikupiti dokumentacija. Za takve nekretnine izvršena je rezervacija dionica kod Hrvatskog fonda za privatizaciju u iznosu 11.150.000,- DEM.

Za poslovni prostor ex Bobis izvršena je rezervacija iz razloga što nisu dostavljeni dokazi o pravu raspolaganja, a uvidom u zemljišnu knjižni izvadak broj 198 katastarske općine Hvar utvrđeno je da je poslovni prostor ex Bobis upisan kao općenarodna imovina - organ uprave gradski narodni odbor Hvar.

U Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti poduzeća izrađenom u lipnju 1992. predmetna nekretnina procijenjena je u iznosu 49.010,- DEM. Za hotel Dalmacija uz Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća priložen je izvadak iz katastra zemljišta Zavoda za katastar i geodetske poslove općine Hvar broj: 2128-10-02/3-92-12 od 15. svibnja 1992. gdje je naznačeno da je hotelsko poduzeće Sunčani Hvar posjednik navedene nekretnine. Za predmetnu nekretninu pokrenut je sudski postupak radi povrata nacionalizirane imovine.

Za procjenu vrijednosti opreme kao i utvrđivanje funkcionalne sposobnosti opreme u tehničko-tehnološkom i ekonomskom smislu kao osnovno polazište korištene su poznate nabavne cijene opreme te poznate cijene od raznih proizvođača iste ili slične opreme. Tamo gdje se nije mogao dobiti odgovarajući podatak procjena je obavljena usporednom metodom, a na bazi revalorizirane nabavne vrijednosti opreme na dan 31. prosinca 1991. i procijenjene funkcionalne sposobnosti u određenom vremenskom razdoblju. Ukupno procijenjena vrijednost opreme iznosi 52.112.000,- HRD ili 947.491,- DEM.

Nematerijalna ulaganja procijenjena su u iznosu 1.484.000,- HRD ili 26.982,- DEM, a odnose se na projektnu dokumentaciju već završenih objekata.

Materijalna ulaganja u pripremi predstavljaju naručenu i izvedbenu projektnu dokumentaciju za rekonstrukciju i adaptaciju građevinskih objekata. Procijenjena vrijednost materijalnih ulaganja u pripremi iznosi 7.778.000,- HRD ili 141.418,- DEM.

Dugoročna financijska ulaganja procijenjena su na iznos od 5.670.300,- HRD ili 103.096,- DEM, a odnose se na revalorizirani nominalni iznos dionica.

Zalihe materijala, sitnog inventara i robe procijenjene su na iznos 15.838.000,- HRD ili 287.935,- DEM, a odnose se na zalihe hrane, pića, sitnog inventara i robe zatečene u prodavaonicama. Zalihe su procijenjene po prodajnoj cijeni umanjenoj za troškove dispozicije.

Potraživanja su procijenjena u iznosu 23.200.000,- HRD ili 421.817,- DEM, a odnose se na dane predujmove dobavljačima, potraživanja od kupaca u zemlji i inozemstvu i na potraživanja za kratkoročni kredit dan Slobodnoj Dalmaciji. Vrijednosni papiri i novčana sredstva koja su ušla u procjenu u iznosu 3.603.000,- HRD ili 65.509,- DEM odnose se na primljene čekove po tekućim računima građana, stanje novca na svim računima poduzeća i blagajni na dan procjene.

Obveze koje su ušle u procijenjenu vrijednost poduzeća utvrđene su u iznosu 91.186.000.- HRD ili 1.657.926,- DEM na dan procjene. Od ukupnog iznosa obveza najveći dio se odnosi na obveze za plaće zaposlenih u iznosu 842.655,- DEM i na obveze za dobivene dugoročne kredite od Splitske banke za pripremu turističke sezone u iznosu 520.264,- DEM. Sve obveze utvrđene su na bazi knjigovodstvenog stanja koje je bilo usklađeno sa svim vjerovnicima sa stanjem na dan procjene.

Gubitak hotelskog poduzeća Sunčani Hvar u Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti poduzeća iskazan je u iznosu 104.266.000.- HRD ili 1.895.749,- DEM.

U dokumentaciji Hrvatskog fonda za privatizaciju nalazi se Dopuna elaborata o procijenjenoj vrijednosti opreme koju je izradio Zavod za produktivnost u prosincu 1993. Navedenom dopunom povećana je vrijednost opreme za 1.253.259,- DEM te je ukupna vrijednost opreme poduzeća iskazana u iznosu 2.200.750,- DEM. Međutim istodobno s povećanjem vrijednosti opreme nije izmijenjena Odluka o pretvorbi poduzeća u dijelu koji se odnosi na procijenjenu vrijednost poduzeća.

### 3.2. Rješenje o pretvorbi

Agencija za restrukturiranje i razvoj nije, u skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, u roku od 60 dana od dana dostave Odluke o pretvorbi i propisane dokumentacije, donijela rješenje o pretvorbi društvenog poduzeća Sunčani Hvar. Rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, donio je Hrvatski fond za privatizaciju 28. veljače 1994. pod brojem 01-02/92-06/183. Odluka o pretvorbi s propisanom dokumentacijom dostavljena je 20. lipnja 1992. te je Agencija trebala donijeti rješenje najkasnije do 20. kolovoza 1992. Iz postojeće dokumentacije nije vidljivo iz kojih razloga Agencija nije donijela rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu u zakonskom roku.

Prema rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju temeljni kapital iznosi 292.758.825.000.- HRD ili 81.435.000,- DEM od čega procijenjena vrijednost poduzeća iznosi 276.638.845.000.- HRD ili 76.951.000,- DEM, dodatno ulaganje kapitala iznosi 3.508.720.000.- HRD ili 976.000,- DEM te potraživanja Splitske banke Split u iznosu 12.611.260.000.- HRD ili 3.508.000,- DEM koja će biti pretvorena u ulog preračunano po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske (1,- DEM = 3.595.- HRD) na dan izdavanja rješenja. Procijenjena vrijednost poduzeća iskazana Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju iznosi 76.951.000,- DEM, što je za 6.011.621,- DEM više od procijenjene vrijednosti poduzeća utvrđene Odlukom o pretvorbi, odnosno za 4.758.362,- DEM više od procijenjene vrijednosti poduzeća utvrđene dopunom elaborata o procijenjenoj vrijednosti opreme.

Uvidom u dokumentaciju vidljivo je da je u prosincu 1993. sačinjena dopuna elaborata o procijenjenoj vrijednosti opreme koja je povećana za 1.253.259,- DEM te je ukupna vrijednost opreme poduzeća iskazana u iznosu 2.200.750,- DEM, ali nije vidljivo iz kojih je razloga Fond povećao procijenjenu vrijednost opreme poduzeća.

U procijenjenu vrijednost poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost zemljišta i objekata u iznosu 40.084.250.000.- HRD ili 11.150.000,- DEM za koje nisu dostavljeni dostatni dokazi prava raspolaganja i korištenja. Rješenjem je određeno da će se dionice u naznačenoj vrijednosti rezervirati kod Hrvatskog fonda za privatizaciju.

Procijenjena vrijednost poduzeća u skladu s rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju evidentirana je u poslovnim knjigama 31. prosinca 1994. Navedena vrijednost je iskazana po vrijednostima prihvaćenim od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju na način da je 6.011.621,- DEM koliko iznosi razlika između procijenjene vrijednosti poduzeća i rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju proknjižena na zemljište bez vjerodostojne dokumentacije.

Po izdanom rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju Upravni odbor Sunčanog Hvara donio je 28. veljače 1994. izmjene i dopune Odluke o pretvorbi i Program o pretvorbi prema kojima je procijenjena vrijednost poduzeća usklađena s procijenjenom vrijednosti poduzeća utvrđenoj u Rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju.

Prema Rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju, poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust državljanima Republike Hrvatske prema Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća u iznosu 38.475.500,- DEM, što čini 50% procijenjene vrijednosti poduzeća, prodajom preostalih 50% procijenjene vrijednosti poduzeća umanjene za vrijednost rezerviranih dionica i uvećane za vrijednost neprodanih dionica zaposlenima i drugim osobama koje su imale pravo kupnje dionica uz popust, pretvaranjem potraživanja Splitske banke u dionice u iznosu 3.508.000,- DEM i dodatnim ulaganjem kapitala u iznosu 976.000,- DEM. Model pretvorbe po Rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju, istovjetan je modelu pretvorbe navedenom u izmjenama Odluke o pretvorbi i izmjenama Programa o pretvorbi.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Postupak pretvorbe poduzeća obavljen je prodajom dionica zaposlenima i ranije zaposlenima, zaposlenima u državnim službama i drugim građanima Republike Hrvatske u vrijednosti 382 296 dionica, pretvaranjem potraživanja Splitske banke Split u ulog u vrijednosti 35 080 dionica, dodatnim ulaganjem kapitala u vrijednosti 9 760 dionica i prijenosom dionica fondovima u vrijednosti 275 714 dionica.

#### 3.3.1. Prodaja dionica uz popust

Oglas za javno prikupljanje ponuda za upis dionica obavljen je u dnevnom tisku Slobodna Dalmacija 3. ožujka 1994. i na oglasnoj ploči poduzeća.

Zahtjev za predbilježbu upisa dionica u pisanom obliku obavljen je na tri upisna mjesta i to u razdoblju od 7. do 12. ožujka 1994. u hotelskom poduzeću Sunčani Hvar s p.o. u Hvaru te u razdoblju od 7. do 11. ožujka 1994. u Splitu u Splitskoj banci Split i u Zagrebu u odvjetničkom uredu Hribar. Pravo na upis i kupnju dionica imaju zaposleni i ranije zaposleni poduzeća, zaposleni u državnim ustanovama i poduzećima koja se ne pretvaraju te drugi građani Republike Hrvatske. Na prodaju je ponuđeno 384 755 dionica nominalne vrijednosti od 100,- DEM po dionici ili u ukupnoj nominalnoj vrijednosti od 38.475.500,- DEM što čini 50% procijenjene vrijednosti poduzeća.

Komisija za pretvorbu podnijela je 30. ožujka 1994. izvještaj o provedenom upisu dionica. Ugovore o kupnji dionica s popustom, Hrvatski fond za privatizaciju zaključio je s 2 102 fizičke osobe. Upisano je 382 296 dionica u ukupnoj nominalnoj vrijednosti od 38.229.600,- DEM što čini 46,94% ukupnih dionica. Između Hrvatskog fonda za privatizaciju i dioničara zaključeni su ugovori o prodaji dionica s popustom u vremenu od 18. do 23. ožujka 1994., a uplata prve rate obavljena je u istom razdoblju.

Od 2 102 dioničara, 1 336 je upisalo maksimalni broj (200) dionica nominalne vrijednosti 20.000,- DEM, dok je preostalih 766 dioničara upisalo manji iznos, od kojih je 657 dioničara upisalo 160 dionica nominalne vrijednosti 16.000,- DEM. Ugovore s obročnom otplatom potpisalo je 1 903 dioničara. Na temelju zaključenih ugovora kupljene dionice otplaćivat će se u mjesečnim obrocima s vremenom otplate od pet godina na način: 5% ugovorene cijene dionica otplaćivat će se prve, 10% druge, 15% treće, 30% četvrte i 40% pete godine otplate. Vrijednost neotplaćenog dijela upisanih dionica revalorizirat će se u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća po isteku dvanaestomjesečnog razdoblja računajući od dana zaključivanja ugovora.

Ugovore s jednokratnom uplatom potpisalo je 199 dioničara. Hrvatskom fondu za privatizaciju uplaćeno je ukupno 5.792.380.414.- HRD. Kupnja dionica po zaključenim ugovorima najvećim dijelom je obavljena sredstvima stare devizne štednje u iznosu 4.716.536.251.- HRD, dok je preostali iznos od 1.075.844.163.- HRD uplaćen na žiro račun Hrvatskog fonda za privatizaciju. Nakon uplate prve ugovorene obveze, u 1994. je 510 malih dioničara prestalo uplaćivati ugovorene obveze za upisane dionice, a tijekom 1995. i 1996. još 275 dioničara prestalo je s uplatama obveze za upisane dionice. Hrvatski fond za privatizaciju nije upućivao opomene zbog neplaćanja ili neredovitog plaćanja dospjelih obveza za upisane dionice.

Navedeno nije u skladu s odredbama ugovora po kojima, ako kupac ne plati dva obroka uzastopno tada Hrvatski fond za privatizaciju treba pisanim putem pozvati kupca da u roku od 15 dana od dana predaje poziva uplati zaostali obrok zajedno sa zateznom kamatom. U slučaju da kupac ne postupi u skladu s pozivom, ugovor se smatra raskinutim po isteku posljednjeg dana petnaestodnevnog roka.

U međuvremenu u skladu s odredbama članka 30. i 33. Zakona o privatizaciji i na temelju podnesenih zahtjeva od strane malih dioničara 23. srpnja 1997., Hrvatski fond za privatizaciju je odobrio produženje roka otplate upisanih dionica s popustom zaključivši dodatke ugovoru s 1087 malih dioničara od čega je ugovore s jednokratnom uplatom i popustom od 50% zaključilo 67 dioničara, na vrijeme od 1 godine 7 dioničara, na 4 godine jedan dioničar, na 5 godina 6 dioničara, na 7 godina 1 dioničar, na 8 godina 2 dioničara, na 10 godina 44 dioničara, na 15 godina 13 dioničara i na 20 godina 946 malih dioničara. Nakon uplata prvih obroka po zaključivanju dodatka ugovorima, mali dioničari su odustali od plaćanja. Tako je tijekom 1997. odustalo od plaćanja obroka 519 malih dioničara, a tijekom 1998. još 394 malih dioničara. Plaćanje su nastavila 93 dioničara. Ugovori o prodaji dionica (sa dioničarima koji su zaključili i koji nisu zaključili dodatke ugovorima) raskinuti su 18. svibnja 1999. i 24. studenoga 1999. s 1 514 malih dioničara, dok je tijekom 2000. s malim dioničarima raskinuto još 15 ugovora.

### 3.3.2. Pretvaranje potraživanja u dionice

U Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti poduzeća utvrđene obveze po odobrenim dugoročnim kreditima prema Splitskoj banci Split iznose 520.264,- DEM. Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju od 28. veljače 1994. dana je suglasnost hotelskom poduzeću Sunčani Hvar s p.o. da iznos dospjelih potraživanja Splitske banke Split kod pretvorbe poduzeća zamjeni za odgovarajući iznos dionica. Odobrenje se odnosilo na iznos od 12.611.260.000.- HRD ili 3.508.000,- DEM. Potraživanja u iznosu 520.264,- DEM odnose se na dane, a nevraćene dugoročne kredite dok su potraživanja u iznosu 2.988.096,- DEM stečena na temelju zaključenog ugovora o revalorizaciji odobrenih, a vraćenih kredita.

Splitska banka Split je za kredite otplaćene u ranijim godinama preračunavanjem utvrdila negativne efekte nastale uslijed inflacije i nerealnih otplata te je izvršila revalorizaciju kreditne partije broj 520200-03452-1 od 10. prosinca 1985. i kreditne partije broj 520200-03789-6 od 29. siječnja 1988. te je na taj način iskazala svoja potraživanja u iznosu 2.988.096,- DEM. Pretvaranje potraživanja Splitske banke Split u dionice u iznosu 3.508.360,- DEM temelji se na zaključenom ugovoru od 30. lipnja 1992. između Splitske banke Split koju je zastupao dr. Frane Mitrović i hotelskog poduzeća Sunčani Hvar s p.o. kojeg je zastupao direktor Pero Pavičić. Potraživanja utvrđena ovim ugovorom u iznosu 2.988.096,- DEM nisu utemeljena, jer je hotelsko poduzeće Sunčani Hvar s p.o. obveze koje je imalo po navedenim kreditnim partijama otplatilo u skladu s ugovorom.

Po kreditnoj partiji 520200-03452-1 sredstva su vraćena tijekom 1987., 1988. i 1989., dok su po kreditnoj partiji 520200-03789-6 sredstva vraćena tijekom 1988., 1989. i 1990. pa navedene obveze nisu iskazane u poslovnim knjigama poduzeća na dan 31. prosinca 1991.

Revalorizacija otplaćenih kredita i pretvaranje revaloriziranog iznosa u ulog nije u skladu s člankom 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kao i glavom VIII. stav 1.1. Uputa za provedbu člana 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Stoga je u rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju od 28. veljače 1994. iznos potraživanja Splitske banke Split koji se pretvara u dionice trebao iznositi 520.264,- DEM, a ne 3.508.000,- DEM, odnosno temeljni kapital je trebao iznositi 78.447.264,- DEM, a ne 81.435.000,- DEM kako je utvrđeno rješenjem.

### 3.3.3. Prijenos dionica fondovima

Društvo je 275 714 dionica prenijelo fondovima jer u roku određenom za javno prikupljanje ponuda za kupnju dionica Društva (27. srpnja 1994.) nije primljena niti jedna ponuda. Prijenos 275 714 dionica fondovima i Hrvatskom fondu za privatizaciju obavljen je u omjerima utvrđenim odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i to: Hrvatskom fondu za privatizaciju preneseno je 183 809 dionica, što predstavlja 22,57% vrijednosti temeljnog kapitala, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika 64 333 dionice ili 7,90% te Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika 27 572 dionica ili 3,39% vrijednosti temeljnog kapitala. Pored ovih dionica Hrvatskom fondu za privatizaciju, na temelju rezervacije za zemljište i objekte za koja nisu dostavljeni valjani dokazi o vlasništvu i pravu raspolaganja odnosno korištenja, ostaje 111 500 dionica te time ukupno posjeduje 295 309 dionica što predstavlja 36,26% vrijednosti temeljnog kapitala.

### 3.3.4. Dodatno ulaganje kapitala

Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju od veljače 1994. temeljni kapital poduzeća sastoji se i od dodatnog ulaganja kapitala u iznosu 976.000,- DEM u roku od 30 dana od dana izdavanja rješenja. Splitska banka Split je uplatila 3.577.856.774 HRD ili 976.000,- DEM na žiro račun Društva u skladu s izdanim rješenjem te je na taj način ostvarila 9 760 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM. Sredstva su uplaćena 21. ožujka 1994. u iznosu 183.724.095.- HRD ili 50.000,- DEM, 23. ožujka 1994. u iznosu 183.668.095.- HRD ili 50.000,- DEM, 24. ožujka 1994. u iznosu 916.815.025.- HRD ili 250.000,- DEM, 25. ožujka 1994. u iznosu 109.929.213.- HRD ili 30.000,- DEM, 25. ožujka 1994. u iznosu 1.744.210.180.- HRD ili 476.000,- DEM, 29. ožujka 1994. u iznosu 183.296.715.- HRD ili 50.000,- DEM i 30. ožujka 1994. u iznosu 256.231.451.- HRD ili 70.000,- DEM. Uplate su obavljene s žiro računa poduzeća SB Trade Split koje je u 100%-tnom vlasništvu Splitske banke Split.

Ugovor o prodaji dionica o ulaganju kapitala zaključen je između hotelskog poduzeća Sunčani Hvar s p.o. i Splitske banke Split 30. ožujka 1992. U članku 2. ovog ugovora navedeno je da će Splitska banka Split uložiti u hotelsko poduzeće 976.000,00 DEM za potrebe obrtnog poslovanja. Hrvatski fond za privatizaciju 28. lipnja 1996. zatražio je od dioničkog društva Sunčani Hvar kompletnu dokumentaciju u svezi dodatnog ulaganja kapitala te je 18. lipnja 1999. izdano mišljenje u kojem je utvrđeno da nema nepravilnosti jer su sredstva uplaćena u ugovorenom roku, a korištena su za sanaciju hotela Amfora i rekonstrukciju hotela Pharos te se dodatno ulaganje kapitala može smatrati izvršenim.

#### 3.4. Upis Društva u sudski registar

U sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod brojem Fi-14365/94, upisana je 27. prosinca 1994. promjena organizacijskog oblika hotelskog poduzeća Sunčani Hvar s p.o., Hvar u dioničko društvo Sunčani Hvar. Struktura vlasništva Društva na dan upisa u sudski registar je sljedeća: Hrvatski fond za privatizaciju u vlasništvu je 295 309 dionica ili 36,26%, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske u vlasništvu je 64 333 dionice ili 7,90%, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske u vlasništvu je 27 572 dionica ili 3,39%, Splitska banka u vlasništvu je 44 840 dionica ili 5,51% te mali dioničari posjeduju 382 296 dionica ili 46,94% vrijednosti temeljnog kapitala.

#### 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Nakon obavljene pretvorbe Društvo i PBZ-Investholding zaključili su dva ugovora o ulaganju kapitala i stjecanju dionica. Prvi ugovor zaključen je 28. veljače 1995. prema kojem je PBZ-Investholding uložio u Društvo 6.000.000,- DEM dok je drugi ugovor zaključen 11. prosinca 1995. prema kojem je PBZ-Investholding uložio u Društvo 4.000.000,- DEM. Oba ugovora zaključena su na temelju Odluke Skupštine Društva o povećanju temeljnog kapitala. Promjene su upisane u sudski registar. Navedenim ulaganjima temeljni kapital je povećan za 10.000.000,- DEM i iznosi 91.435.000,- DEM. Istodobno su 26. srpnja 1995. i 12. prosinca 1995. zaključeni ugovori između Društva i PBZ-Investholding s jedne strane i Privredne banke Zagreb s druge strane prema kojima su smanjene obveze Društva prema Privrednoj banci Zagreb u ukupnom iznosu 10.000.000,- DEM. Ovom promjenom temeljnog kapitala mali dioničari su vlasnici 41,81% temeljnog kapitala, Hrvatski fond za privatizaciju 32,29%, Republički fond mirovinskog osiguranja radnika 7,03%, Republički fond mirovinskog osiguranja poljoprivrednika 3,02%, Splitska banka Split 4,91% i PBZ-Investholding 10,94%.

Odlukom Skupštine Društva od 16. prosinca 1995. provedena je denominacija temeljnog kapitala Društva primjenom srednjeg tečaja Narodne banke Hrvatske (1,- DEM = 3,70997 kn). Po obavljenoj denominaciji vrijednost jedne dionice utvrđena je u iznosu 100,00 kn te je utvrđen novi broj dionica svakog dioničara. Ukupni broj dionica Društva povećan je s 914 347 na 3 390 130 od čega su mali dioničari vlasnici 1 418 618 dionica ili 41,85% temeljnog kapitala, Hrvatski fond za privatizaciju 1 095 508 dionica ili 32,31%, Republički fond mirovinskog osiguranja radnika 238 657 dionica ili 7,04%, Republički fond mirovinskog osiguranja poljoprivrednika 102 284 dionica ili 3,02%, Splitska banka Split 166 343 dionice ili 4,91% i PBZ-Investholding 368 720 dionica ili 10,87%.

Nadalje je na temelju Odluke Skupštine Društva od 14. lipnja 1996. o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala u registracijskom ulošku Trgovačkog suda 26. studenoga 1996. upisana promjena temeljnog kapitala Društva radi pokriće dijela gubitka iz 1995. u iznosu 7.915.900,00 kn. Temeljni kapital nakon ove promjene iznosi 331.097.100,00 kn. Ukupan broj dionica Društva smanjen je s 3 390 130 dionica na

3 310 971 dionica od čega su mali dioničari vlasnici 1 385 821 dionica ili 41,86% temeljnog kapitala, Hrvatski fond za privatizaciju 1 069 746 dionica ili 32,31%, Republički fond mirovinskog osiguranja radnika 233 045 dionica ili 7,03%, Republički fond mirovinskog osiguranja poljoprivrednika 99 879 dionica ili 3,02%, Splitska banka Split

162 431 dionice ili 4,91% i PBZ-Investholding 360 049 dionica ili 10,87%. U rujnu 1996. promijenjena je vlasnička struktura na način da je Hrvatski fond za privatizaciju prema Odluci Vlade Republike Hrvatske, a temeljem zaključenog ugovora o prijenosu dionica i upravljačkih prava od 6. rujna 1996. prenio 682 472 dionica Privrednoj banci Zagreb. Iz dokumentacije nije vidljivo iz kojih razloga su dionice prenijete. Ovom promjenom je Privredna banka Zagreb imala u vlasništvu 1 042 521 dionicu Društva što čini 31,49% temeljnog kapitala Društva. Također je 14. veljače 1997. Splitska banka Split zaključila ugovor s Hrvatskim fondom za privatizaciju, a prema Odluci Vlade Republike Hrvatske od 17. siječnja 1997. o prijenosu odnosno zamjeni dionica koje drži Hrvatski fond za privatizaciju. Na temelju zaključenog ugovora Splitska banka Split je Hrvatskom fondu za privatizaciju prenijela 162 431 dionica čime je Hrvatski fond za privatizaciju imao u vlasništvu 549 705 dionica ili 16,60% temeljnog kapitala Društva. Iz dokumentacije nije vidljivo iz kojih je razloga Splitska banka prenijela dionice u korist Hrvatskog fonda za privatizaciju.

Na temelju zaključenog ugovora o prijenosu dionica od 21. travnja 1998. Republički fond mirovinskog osiguranja radnika i Republički fond mirovinskog osiguranja poljoprivrednika prenijeli su 332 924 dionica Privrednoj banci Zagreb čime Privredna banka Zagreb postaje vlasnik 41,54% temeljnog kapitala. U zaključenom ugovoru nije naveden temelj prijenosa dionica, a u Republičkom fondu mirovinskog osiguranja radnika i Republičkom fondu mirovinskog osiguranja poljoprivrednika nema dokumentacije o razlogu prijenosa dionica.

Privredna banka Zagreb tijekom 1998. i 1999. kupovala je i prodavala dionice Društva na tržištu kapitala i koncem 1999. posjedovala je 1 359 396 dionica ili 41,06% temeljnog kapitala Društva.

Tijekom 1999. po raskidu ugovora s dioničarima koji nisu podmirivali obveze za kupnju dionica, preneseno je u portfelj Hrvatskog fonda za privatizaciju 548 678 neotplaćenih dionica, čime je Hrvatski fond za privatizaciju došao u posjed 1 098 383 dionica ili 33,17% temeljnog kapitala. U vlasništvu malih dioničara ostalo je 853 192 dionica ili 25,77% temeljnog kapitala.

Ugovorom o prijenosu dionica zaključenog 26. siječnja 2000. između Privredne banke Zagreb (prenositelja) i Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (stjecatelja), prenositelj je prenio stjecatelju 1 359 396 dionica Društva. Potpisom ovog ugovora prenositelj ovlašćuje stjecatelja da zatraži i ishodi upis prenesenih dionica na svoje ime u knjigu dionica. Ugovorom o gospodarenju dionica i poslovnim udjelima od 21. lipnja 2000. Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka dala je izjavu kojom je ovlastila Hrvatski fond za privatizaciju da se upiše u knjigu dionica Društva kao povjerenik za dionice upisane na ime Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka. Time je Hrvatski fond za privatizaciju imao pravo raspolaganja dionicama uz posebnu suglasnost Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka.



U prvoj polovici 2000. raskinuto je petnaest ugovora o kupnji dionica s popustom te je Hrvatski fond za privatizaciju stekao 10 219 dionice.

## 5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE

Prema stanju iz knjige dionica na dan 1. listopada 2001. od ukupno 3 310 971 dionica 2 469 153 dionica ili 74,57% pripada Hrvatskom fondu za privatizaciju, a 841 818 dionica ili 25,43% pripada malim dioničarima. Do vremena obavljanja revizije mali dioničari su otplatili 760 518 dionica, a nisu otplatili 81 300 dionica koje plaćaju obročno.

### 5.1. Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima za razdoblje od 1994. do 2000.

U nastavku daje se prikaz osnovnih podataka o poslovanju Društva prema financijskim izvještajima za razdoblje od 1994. do 2000.

Tablica 1

Prihodi i rashodi Društva za razdoblje od 1994. do 2000.

u kn			
Godina	Ukupni prihodi	Ukupni rashodi	Dobit/gubitak
1994.	19.801.647,00	31.881.458,00	-12.079.811,00
1995.	11.873.903,00	27.260.769,00	-15.386.866,00
1996.	23.031.537,00	36.128.884,00	-13.097.347,00
1997.	36.653.378,00	44.414.316,00	-7.760.938,00
1998.	37.735.999,00	54.039.033,00	-16.303.034,00
1999.	41.761.733,00	57.745.361,00	-15.983.628,00
2000.	45.928.695,00	58.749.985,00	-12.821.290,00

Za sve poslovne godine obavljena je revizija temeljnih financijskih izvještaja Društva od ovlaštene revizorske tvrtke. Revizijama je utvrđeno da temeljni financijski izvještaji objektivno i realno iskazuju financijsko stanje i rezultat poslovanja društva. Ukupni prihodi za razdoblje od 1994. do 2000. bili su nedostadni za pokriće ukupnih rashoda te je poduzeće u navedenom razdoblju poslovalo s gubitkom. Gubitak iskazan u 1995. pokriven je dijelom iz pričuve Društva, a dijelom smanjenjem temeljnog kapitala. Ukupni preneseni gubitak u poslovnim knjigama na dan 11. listopada 2001. iznosi 65.966.236,39 kn.

Ukupna aktiva i pasiva društva prema bilanci stanja za 1994. iznosi 315.881.891,00 kn, za 1995. 333.877.334,00 kn, za 1996. 342.866.666,00 kn, za 1997. 362.004.941,00 kn, za 1998. 362.053.677,00 kn, za 1999. 359.044.967,00 kn te za 2000. 353.036.024,00 kn. Značajna stavka u okviru pasive Društva su obveze po dugoročnim kreditima čije stanje se iz godine u godinu povećava pa tako stanje obveza na dan 31. prosinca 1997. iznosi 36.653.071,00 kn, na dan 31. prosinca 1999. iznosi 66.687.543,00 kn, a na dan 31. prosinca 2000. iznosi 73.246.843,00 kn. Navedene obveze iz 2000. odnose se na dugoročne kredite kod kreditne institucije (Privredne banke Zagreb u iznosu 56.664.720,00 kn i Hrvatska banka za obnovu i razvitak u iznosu 8.000.000,00 kn) te robni krediti (kod osam dobavljača) u iznosu 8.582.123,00 kn.

Na dan 11. listopada 2001. u Društvu je evidentirano 369 stalno zaposlenih djelatnika odnosno za 195 djelatnika manje od broja zaposlenih prije provedenog postupka pretvorbe.

## 5.2. Raspolaganje pojedinim nekretninama koje su uključene u procjenu

Od pretvorbe do dana obavljanja revizije zaključeno je 11 ugovora o prodaji nekretnina u vlasništvu Društva ukupne ugovorene vrijednosti 4.126.030,- DEM. Prodaja nekretnina obavljala se po pozivu za javno prikupljanje ponuda za prodaju nekretnina, izuzev u slučaju prodaje vile "Kadera" gdje je predmetna nekretnina prodana neposrednom pogodbom Privrednoj banci Zagreb prema odluci uprave Društva uz prethodno pribavljenu suglasnost nadzornog odbora. Navedena nekretnina je prodana za iznos 650.000,- DEM, a plaćanje je obavljeno zatvaranjem dospjelih obveza Društva prema Privrednoj banci Zagreb i to po 6 ugovora o kratkoročnim i dugoročnim kreditima i po jednom ugovoru o davanju devizne garancije. Odabir najpovoljnijih ponuditelja obavljalo je povjerenstvo za provedbu javnog nadmetanja za prodaju nekretnina. Po odabiru najpovoljnijih ponuditelja uprava Društva donosila je odluku o prodaji nekretnina. Na navedene odluke nadzorni odbor Društva davao je suglasnosti nakon čega su se s odabranim ponuditeljima zaključivali ugovori o kupoprodaji.

Uvidom u zaključene ugovore utvrđeno je da cijena prodanih nekretnina uvijek bila veća od početne cijene koju je utvrdila uprava Društva. Također je uvidom u knjigovodstvenu dokumentaciju o obavljenim plaćanjima utvrđeno da su kupci podmirivali ugovorne obveze u rokovima utvrđenim za njihovo dospijee. U 2001. prema pozivu za javno prikupljanje ponuda za prodaju nekretnina, između ostalih, naveden je i ugostiteljski objekt ex Bobis u kojem se kao početna cijena navodi iznos od 500.000,- DEM. Dana 7. lipnja 2001. zaključen je kupoprodajni ugovor na iznos od 501.000,- DEM.

Odlukom upravnog odbora broj 56/93, prihvaćen je zaključak gradskog poglavarstva grada Hvara za povrat nekretnina i spomenika kulture od značenja za grad Hvar i to tvrđave Španjola, otoka Galešnik, gradske Loggie, vile Gazari i poslovnog prostora Palma. Sve ranije navedene nekretnine dane su od bivše općine Hvar na korištenje hotelskom poduzeću Sunčani Hvar odnosno njegovim prednicima. Rješenjem Javnog pravobraniteljstva Republike Hrvatske (12-1264-93 od 29. prosinca 1993.) dana je suglasnost na besplatni povrat nekretnina i pripadajućeg zemljišta. Po dobivenoj suglasnosti Javnog pravobraniteljstva Republike Hrvatske zaključen je ugovor između grada Hvara i hotelskog poduzeća Sunčani Hvar o povratu nekretnina izvornog vlasništva grada Hvara na upravljanje i posjed gradu.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije hotelskog poduzeća Sunčani Hvar s p.o., Hvar.

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 obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, osim što:

- Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju utvrđena je procijenjena vrijednost poduzeća u iznosu 76.951.000,- DEM, dok je u Elaboratu vrijednost poduzeća iskazana u iznosu 70.939.379,- DEM. Za razliku u iznosu 6.011.621,- DEM nema vjerodostojne dokumentacije.

- U Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti poduzeća, obveze po odobrenim dugoročnim kreditima prema Splitskoj banci iznose 520.264,- DEM, dok je Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju dana suglasnost hotelskom poduzeću Sunčani Hvar s p.o. da iznos dospjelih potraživanja Splitske banke kod pretvorbe poduzeća zamijeni za odgovarajući iznos dionica u vrijednosti 3.508.000,- DEM. Potraživanja u iznosu 520.264,- DEM odnose se na dane, a nevraćene dugoročne kredite dok su potraživanja u iznosu 2.988.096,- DEM stečena na temelju ugovora o revalorizaciji odobrenih, a vraćenih kredita. Potraživanja u iznosu 2.988.096,- DEM nisu utemeljena jer je poduzeće obveze koje je imalo po navedenim kreditnim partijama otplatilo od 1987. do 1990. u skladu s ugovorima. Također navedene obveze nisu iskazane u poslovnim knjigama hotelskog poduzeća Sunčani Hvar s p.o. na dan 31. prosinca 1991. Stoga je u rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju od 28. veljače 1994. iznos potraživanja Splitske banke Split koji se pretvara u dionice trebao iznositi 520.264,- DEM, a ne 3.508.000,- DEM.

### 6.2. Ocjena postupka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu s odredbama Zakona o privatizaciji.

Ciljevi privatizacije propisani člankom 1. Zakona o privatizaciji nisu u potpunosti postignuti jer razvojni program Društva nije realiziran u predviđenim razmjerima. Društvo je iz godine u godinu povećavalo dugoročne obveze koje su na koncu 2000. iznosile 73.246.843,00 kn, ali je istodobno izvršilo ulaganje u obnovu objekata u iznosu 22.000.000,- DEM. Iako je Društvo u razdoblju od 1994. do 2000. iskazivalo financijske gubitke ipak je uložilo značajne napore za održavanje pozicija na tržištu te redovito isplaćivalo plaće djelatnicima i podmirivalo obveze prema dobavljačima.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik pravne osobe koja je bila predmet obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije u svom očitovanju navodi da u Izvješću nije navedeno da je Društvo zbrinjavalo 1800 te osiguralo prehranu za još 1000 prognanika i izbjeglica čime je nastala ratna šteta za Društvo u iznosu 14.500.000,- DEM. Dalje se navodi da je procjenu vrijednosti poduzeća obavila ovlaštena organizacija, ali Fond je navedenu vrijednost uvećao. Društvo je od Fonda tražilo radi čega je povećana vrijednost poduzeća, ali službeni dokument o navedenom povećanju nije dostavljen te su na inzistiranje revizora Društva stručne službe Fonda dale usmeno obrazloženje da se povećana vrijednost knjiži na vrijednost zemljišta. Društvo je prema nalogu revizora provelo knjiženje. U očitovanju se navodi da točka Izvješća "Pretvaranja potraživanja u dionice" nije dovoljno obrazložena. Inflatornom politikom krediti su obezvrijeđeni i banke radi inflacije nisu vratile vrijednost sredstava koja su kroz kredite plasirale stoga su banke u Hrvatskoj revalorizirale kredite uz suglasnost službene politike i tako dobile natrag dio vrijednosti koju su zaista i uložile. Sunčani Hvar je jedino poduzeće u kojoj je izvršena dokapitalizacija u ratnim godinama. Naime, u paketu je Društvo sa Splitskom bankom potpisalo dva ugovora i to ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog i ugovor o dokapitalizaciji. Ulaganjem gotovine u Društvo obnovili su se objekti u kojima su bili prognanici što je bio jedini način da Društvo može funkcionirati. Dionice pretvorene u ulog ugovorom su pripale Državi što je trebalo istaći radi sagledavanja kompletne cjeline. Sunčani Hvar u očitovanju navodi da u postupku pretvorbe i privatizacije nije bilo nikakvih nezakonitih radnji.*

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:

Anka Vojković, dipl. oec.

Davor Božić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_

(žig i potpis)