



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Split

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

SVPETRVS HOTELI, SUPETAR

Split, srpanj 2003.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	2
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	12
3.3.	Provedba programa pretvorbe	13
3.4.	Upis u sudski registar	14
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	14
4.1.	Dionice s popustom	14
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	15
4.3.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	17
4.4.	Dionice iz portfelja Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka	17
4.5.	Dokapitalizacija	18
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	19
5.1.	Vlasnička struktura dionica Društva u vrijeme obavljanja revizije	19
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	20
5.3.	Raspolaganje nekretninama	22
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	23
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	23
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	23
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	25



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Split

---

Klasa: 041-03/01-01/295  
Urbroj: 613-19-03-16

Split, 25. srpnja 2003.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA SVPETRVS HOTELI, SUPETAR

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 12. prosinca 2002. do 25. srpnja 2003.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- 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), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

U skladu sa Zakonom o poduzećima, ugostiteljsko poduzeće Svpetrvs hoteli (dalje u tekstu Poduzeće) registrirano je 25. svibnja 1990. rješenjem Okružnog privrednog suda broj Fi-46/90.

Djelatnost Poduzeća bila je ugostiteljstvo, turizam, trgovina na malo, poslovi vanjsko trgovinskog prometa i mjenjački poslovi.

Koncem 1991. Poduzeće je imalo 272 zaposlenika.

Ukupna aktiva i pasiva prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 1.084.224.000.- HRD ili 19.713.164,- DEM (1,- DEM = 55.- HRD). Iskazani prihodi prema godišnjem obračunu za 1991. iznosili su 33.301.000.- HRD ili 605.473,- DEM, rashodi 84.542.000.- HRD ili 1.537.127,- DEM, a gubitak 51.241.000.- HRD ili 931.654,- DEM.

Osoba ovlaštena za zastupanje u vrijeme pretvorbe bio je direktor, Miljenko Štambuk.

### 2.2. Statusne i druge promjene

Prema rješenju Trgovačkog suda u Splitu od 13. lipnja 1994. u sudski registar, registarski uložak I-3039, pod brojem Fi-4043/94 je upisana promjene oblika organiziranja Poduzeća pretvorbom u dioničko društvo. Novi naziv tvrtke je Svpetrvs hoteli dioničko društvo za ugostiteljstvo, Supetar, otok Brač, skraćeni naziv glasi Svpetrvs hoteli d.d. Supetar (dalje u tekstu Društvo). Upisani temeljni kapital Društva iznosi 30.710.000,- DEM.

Društvo je registrirano za obavljanje ugostiteljske i turističke djelatnosti, trgovine na veliko i malo, građevinarstvo, poljoprivrednu proizvodnju te vanjsku trgovinu i usluge vanjskotrgovinskog prometa.

Osnivačka skupština održana je 18. ožujka 1994. kada je usvojen statut Društva i poslovnik o radu skupštine, te su izabrani predsjednik i dopredsjednik skupštine i članovi upravnog odbora.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 18. rujna 1996. broj Fi-3086/95 registarski uložak I-3039 upisano je povećanje temeljnog kapitala Društva s 30.710.000,- DEM na 35.110.000,- DEM (129.907.000,00 kn). Povećanje temeljnog kapitala obavljeno je pretvaranjem dijela potraživanja društva Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb u iznosu 4.400.000,- DEM u dionice Društva.

Usklađenje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima, dopuna djelatnosti, imenovanje predsjednika i člana uprave, prokuriste, nadzornog odbora te izmjene statuta upisano je u sudski registar prema rješenju Trgovačkog suda broj Tt-95/5657-6 od 20. rujna 1996.

Na skupštini Društva održanoj 16. travnja 2002. donesena je odluka o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala Društva sa 129.907.000,00 kn na 35.110.000,00 kn radi pokrića gubitka i prijenosa u kapitalnu dobit. Smanjenje temeljnog kapitala provedeno je smanjenjem nominalne vrijednosti dionice s 370,00 kn na 100,00 kn. Na istoj sjednici skupštine donesena je odluka o povećanju temeljnog kapitala s 35.110.000,00 kn na 44.110.000,00 kn. Temeljni kapital se povećava za 9.000.000,00 kn uplatom gotovine i unosom prava u iznosu na temelju čega će se izdati 90 000 dionica. Trgovački sud u Splitu donio je rješenje 1. kolovoza 2002. o smanjenju temeljnog kapitala, povećanju temeljnog kapitala te izmjeni statuta Društva. Upisani temeljni kapital iznosi 44.110.000,00 kn, a dijeli se na 441 100 dionica serije A, B i C nominalne vrijednosti 100,00 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 17. listopada 2002. upisana je promjena članova nadzornog odbora, promjena funkcije člana nadzornog odbora te promjena odredbi statuta Društva.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

#### 3.1. Odluka o pretvorbi

Na temelju odredbi članka 10. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, radnički savjet Poduzeća je 5. lipnja 1992. donio odluku o pretvorbi. U Društvu nema podataka o članovima radničkog savjeta.

Prema odluci o pretvorbi, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1. i 2., ulaganjem kapitala (dokapitalizacija) i pretvaranjem potraživanja u ulog.

U odluci o pretvorbi navedena je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 27.033.289,- DEM. Temeljni kapital jednak je procijenjenoj vrijednosti Poduzeća i dijeli se na 23 629 dionica, pojedinačne nominalne vrijednosti 1.000,- DEM, 5 362 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 500,- DEM, 5 222 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM, 4 021 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 50,- DEM i jedna dionica nominalne vrijednosti 39,- DEM.

Radnički savjet je 5. lipnja 1992. donio odluku kojom je šest stanova u društvenom

vlasništvu na kojima postoji stanarsko pravo isključeno iz procijenjene vrijednosti Poduzeća, te su prenijeti na upravljanje Fondu u stambenom i komunalnom gospodarstvu Općine Brač.

Nakon obavljene pretvorbe, u skladu s točkom 8. rješenja Fonda od 19. srpnja 1993. upravni odbor je 7. veljače 1994. donio izmjenu odluke o pretvorbi. Prema izmjeni odluke procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 30.710.000,- DEM, a Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prodajom dionica drugim osobama i prijenosom dionica Fondovima.

### 3.1.1. Program pretvorbe

Program pretvorbe sadrži procijenjenu vrijednost Poduzeća, temeljni kapital društva, postupak upisa i otplate dionica, način ostvarivanja prava na popust, rok za održavanje osnivačke skupštine društva i upis u sudski registar.

Programom je predviđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1. i 2., ulaganjem kapitala (dokapitalizacija) i pretvaranjem potraživanja u ulog. Temeljni kapital društva iznosi 27.033.289,- DEM i jednak je iznosu procijenjene vrijednosti Poduzeća navedenom u elaboratu o procjeni.

Priloženi program pretvorbe ne sadrži podatke iz kojih je vidljivo tko ga je i kada donio.

U dokumentaciji nema izmjena programa pretvorbe o usklađenju s izmjenama odluke o pretvorbi, odnosno s rješenjem Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu.

### 3.1.2. Razvojni program

Razvojni program Poduzeća izradio je mr. Stjepan Soldo, dipl. oec., na temelju analize poslovanja, usporednih podataka za turističku djelatnost te financijskih pokazatelja za 1990. U razvojnom programu nije navedeno razdoblje na koje se program odnosi.

Razvojni program je izrađen na temelju podjele cjelokupnog Poduzeća na tri samostalne organizacijske jedinice: turističko naselje Palma, turističko naselje Kaktus te teniski centar. Za svaku organizacijsku jedinicu prikazani su sadržaji s analizom snimljenih podataka i analizom broja noćenje i godišnje popunjenosti.

U turističkom naselju Palma predviđeno je, s obzirom na nisku kategoriju turističke ponude, nefunkcionalnost postojećih objekata i trend opadanja interesa gostiju, povećati postojeći broj kreveta sa 600 na 750 do 800 i izgradnja pratećih sadržaja koje traži turizam više kategorije.

U turističkom naselju Kaktus, koje je novije izgradnje te ima odgovarajuće sadržaje i ponudu predviđena je izgradnja novog hotela s 200 kreveta sa svim pratećim sadržajima.

Također je predviđena izgradnja parkirališta i garaža te povezivanje ugostiteljskih objekata i opskrbljivanje putem zajedničke pripremnice hrane.

Organiziranje turističko - ugostiteljskih sadržaja predviđeno je na način da se prostorno odvoje smještajni sadržaji od zabavnih, rekreacijskih, sportskih, trgovačkih i drugih pratećih sadržaja, da se hotelski sadržaji projektiraju na način da se omogući jednostavna adaptacija smještajnih jedinica, da se prateći sadržaji prostorno riješe kao zasebne jedinice, te da se izradi jedinstveni investicijski program pripreme i uređenja građevinskog zemljišta.

Nadalje, razvojnim programom dana su programsko urbanistička rješenja po prostornim cjelinama s točno utvrđenim zahvatima na postojećim objektima i lokacijama.

Ocjenom gospodarske opravdanosti koja je dana u razvojnom programu predviđeno je

da će se općim podizanjem razine usluga u svim objektima povećati broj gostiju za 20,00% te prodajne cijene za 20,00%. Predviđeno je da troškovi neće rasti proporcionalno rastu prihoda zbog racionalizacije poslovanja. Istaknuto je da će gostima biti na raspolaganju znatno bogatiji sadržaji što će povećati izvanpansionsku potrošnju i rentabilnost poslovanja.

Razvojni program ne sadrži sve elemente iz točke VI Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, odnosno ne sadrži financijske pokazatelje iz kojeg razloga nije moguće pratiti ostvarenje istog.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske od 30. svibnja 1992., o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., utvrđeno je da je godišnji obračun iskazan u skladu sa zakonskim propisima, odnosno da u postupku utvrđivanja zakonitosti i realnosti bilančnih pozicija iz Bilance stanja i Bilance uspjeha nisu utvrđene nepravilnosti.

### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je društvo TEB, biro za privredno savjetovanje, Zagreb u lipnju 1992. Procjenu vrijednosti nekretnina i opreme izradilo je društvo Alcon, Split, a drugu imovinu i obveze Antun Dužević, kao vanjski suradnici društva TEB.

Pri procjeni vrijednosti Poduzeća korištena je statička metoda. Procjena je obavljena u razdoblju od 1. travnja do 31. svibnja 1992. Preračunavanje procijenjenih vrijednosti pojedinih oblika imovine i obveza iz HRD u DEM obavljeno je primjenom tečaja Narodne banke Hrvatske 1,- DEM = 112,50 HRD na dan 29. svibnja 1991.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća izračunana je kao razlika knjigovodstvene vrijednosti ukupne imovine (aktive) i ukupnih obveza poduzeća prema podacima iskazanim u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. koje je provjerila Služba društvenog knjigovodstva.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 912.600.000.- HRD ili 16.592.727,- DEM, a procijenjena vrijednost 3.041.245.000.- HRD ili 27.033.289,- DEM.

U tablici broj 1 daje se pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća prema elaboratu.

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća prema Elaboratu  
u DEM

Red ni broj	Opis pozicije	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu
1.	Nematerijalna imovina	108.236,-	-
2.	Materijalna imovina	17.555.418,-	28.255.040,-
3.	Dugoročna financijska ulaganja	24.655,-	489,-
4.	Zalihe	46.527,-	116.347,-
5.	Kratkoročna potraživanja iz poslov.	79.800,-	22.809,-
6.	Kratkoročna financijska ulaganja	843.782,-	689.609,-
7.	Ostala kratkoročna potraživanja	4.509,-	2.204,-
8.	Novčana sredstva	35.145,-	17.182,-
9.	Gubitak	931.655,-	-
10.	Sredstva zajedničke potrošnje	48.200,-	311,-
11.	Ostala izvanposlovna sredstva	35.218,-	-
Ukupno aktiva		19.713.145,-	29.103.991,-
12.	Obveze	2.145.254,-	2.070.702,-
13.	Ostala umanjena (gubitak, stanovi)	975.164,-	-
Vrijednost poduzeća		16.592.727,-	27.033.289,-

Procijenjena vrijednost materijalne imovine iznosila je 28.255.040,- DEM, a knjigovodstvena 17.555.418,- DEM. Odnosi se na procijenjenu vrijednost zemljišta, građevinskih objekata, opreme i materijalnih ulaganja u pripremi.

Procjenu vrijednosti nekretnina (građevinski objekti i zemljište) i opreme izradilo je društvo Alcon, Split.

Procjenom su obuhvaćene nekretnine za koje su postojali dokazi o vlasništvu i oprema, dok su posebno iskazane nekretnine za koje nisu postojali dokazi o vlasništvu.

U elaboratu su, kao dokazi o pravu korištenja priloženi zemljišno-knjižni izvadci, izvadci iz katastra zemljišta, građevinske i uporabne dozvole i rješenja nadležnih tijela o dodjeli pojedinih čestica na korištenje. Uz navedene dokumente priložene su preslike katastarskog plana.

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta iznosila je 34.453,- DEM, a procijenjena vrijednost 4.409.728,- DEM. Procjenom je obuhvaćeno 126 682 m<sup>2</sup>, od ukupno 154 665 m<sup>2</sup> površine zemljišta s kojima je Poduzeće raspolagalo. Zemljište površine 27 983 m<sup>2</sup> nije obuhvaćeno elaboratom zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa.

Pri izračunu vrijednosti zemljišta u elaboratu korišteni su podaci Uprave društvenih prihoda općine Brač od 14. svibnja 1992. prema kojima je prometna vrijednost građevinskog zemljišta iznosila od 2.000.- HRD do 3.500.- HRD /m<sup>2</sup>, odnosno 21,- DEM do 37,- DEM/m<sup>2</sup>, ovisno o lokaciji. Navedene cijene zemljišta odnosile su se na mjesec travanj 1992.

Također su korišteni podaci Sekretarijata za privredu općine Brač od 27. ožujka 1992.



prema kojima je naknada za troškove pripreme zemljišta iznosila 1.736.- HRD/m<sup>2</sup> ili 18,50 DEM/m<sup>2</sup>. Naknada je uvećana za troškove provedbenih planova i troškove zaštite spomenika kulture u iznosu 6,50 DEM/m<sup>2</sup> te je ukupna naknada za troškove pripreme iznosila 25,- DEM/m<sup>2</sup>.

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata iznosi 17.055.727,- DEM, a procijenjena vrijednost 22.279.164,- DEM, a odnosi se na procijenjenu vrijednost objekata u iznosu 2.256.327.000.- HRD ili 20.056.236,- DEM, priključaka u iznosu 78.015.000.- HRD ili 693.471,- DEM i vanjskog uređenja u iznosu 172.064.000.- HRD ili 1.529.457,- DEM.

Vrijednost priključaka određena je prema stvarnim troškovima uz primjenu cijena iz mjeseca svibnja 1992. Vrijednost vanjskog uređenja procijenjena je primjenom cijena za izgradnju objekata (radova) pri čemu je uzeta u obzir starost, položaj, kvaliteta građenja, funkcionalnost i drugi elementi koji su mogli utjecati na cijenu.

Nekretnine za koje Poduzeće nema dokaze o pravu korištenja ili vlasništvu procijenjene su i zasebno iskazane u elaboratu, i nisu uključene u procijenjenu vrijednost nekretnina. Procijenjena vrijednost spomenutih nekretnina iznosila je 4.276.200,- DEM od čega se na objekte odnosilo 2.694.306,- DEM, zemljište 1.436.922,- DEM, priključke 91.375,- DEM i vanjsko uređenje 53.597,- DEM.

Knjigovodstvena vrijednost opreme iznosila je 23.067.000.- HRD ili 419.400,- DEM, a procijenjena vrijednost 175.966.537.- HRD ili 1.564.147,- DEM. Procijenjena vrijednost opreme izračunana je na način da je nova nabavna vrijednost opreme (koja je utvrđena prema tekućim cijenama ili usporedbom cijena opreme sličnih karakteristika) umanjena prema godinama starosti i vijeku trajanja.

Knjigovodstvena vrijednost obveza iskazana je u iznosu 117.989.000.- HRD ili 1.048.791,- DEM, a procijenjena 232.954.000.- HRD ili 2.070.702,- DEM. Obveze se odnose na dugoročne obveze u iznosu 1.318.658,- DEM, kratkoročne obveze iz poslovanja u iznosu 490.693,- DEM, kratkoročne financijske obveze u iznosu 251.582,- DEM i druge kratkoročne obveze u iznosu 9.769,- DEM.

U listopadu 1992. poduzeće TEB, Zagreb izradilo je dodatak elaboratu u kojem je navedeno da je osnovnim elaboratom sva materijalna imovina i pojedine pozicije aktive i pasive, koje su vezane za devizna salda, procijenjene prema tečaju 1,- DEM = 112,50 HRD na dan procjene 31. svibnja 1992. Pri procjeni pozicija bilance koje su u elaboratu procijenjene po knjigovodstvenoj vrijednosti sa stanjem 31. prosinca 1991. korišten je tečaj 1,- DEM = 112,50 HRD, umjesto tečaj 1,- DEM = 55.- HRD. Nakon primjene ispravnog tečaja procijenjena vrijednost Poduzeća smanjena je za 232.147,- DEM te je iznosila 26.801.142,- DEM.

Prema dopunama elaborata o procjeni nekretnina i opreme od 25. siječnja 1993., kojeg je izradilo društvo Alcon, Split kod izračunavanja troškova pripreme zemljišta primijenjen je tečaj 1,- DEM = 55.- HRD, jer su se cijene prema odluci općine Brač odnosile na 31. prosinca 1991. Troškovi pripreme iznosili su 1.736,05 HRD/m<sup>2</sup> ili 31,56 DEM/m<sup>2</sup>, što zajedno s troškovima provedbenih planova i zaštite spomenika kulture u iznosu 189,20 HRD/m<sup>2</sup> ili 3,44 DEM/m<sup>2</sup> čini ukupne troškove pripreme u iznosu 1.925.- HRD/m<sup>2</sup> ili 35,- DEM/m<sup>2</sup>.

Prema dopunama elaborata u procijenjenu vrijednost nekretnina uključeni su objekti

površine 5 565,91 m<sup>2</sup> (Plaža, Oleandar, Vidova gora, Tamaris, Jadran, Turist biro, Podrum škole) i zemljište površine 36 942 m<sup>2</sup> za koje Poduzeće nije imalo dokaze o pravu korištenja ili vlasništva, a iz procjene je isključeno zemljište kampa (procjenom je obuhvaćen objekt i uređenje terena) i nogometno igralište koje je dano na upravljanje Poduzeću, ali ga je koristio lokalni sportski klub i škola.

Nakon navedenih dopuna procijenjena vrijednost nekretnina iznosila je 31.041.659,- DEM ili 974,- DEM/m<sup>2</sup>. Ukupna površina procijenjenog zemljišta je 142 180 m<sup>2</sup>. Na građevinskom zemljištu površine 20 955 m<sup>2</sup> izgrađeni su objekti, a drugo zemljište je uređena građevinska površina. Ukupno neto površina građevinskog zemljišta je 31 880 m<sup>2</sup>.

U tablici broj 2 daje se pregled procijenjenih vrijednosti nekretnina Poduzeća po lokacijama.

Tablica broj 2

Procijenjena vrijednost nekretnina po lokacijama prema dopunama elaborata  
u DEM

Red. broj	Lokacija	Zemljište	Priključci	Vanjsko uređenje	Objekti	Ukupno
1.	Kompleks Kaktus	5.073.425,-	559.068,-	1.271.393,-	18.894.104,-	25.797.990,-
2.	Rest. Vlačica	287.210,-	38.915,-	24.555,-	1.366.092,-	1.716.772,-
3.	Plažni objekt Vrilo	132.300,-	10.325,-	76.039,-	68.665,-	287.329,-
4.	Restoran Dolac	27.899,-	13.862,-	57.404,-	262.712,-	361.877,-
5.	Arhiva suda	4.953,-	-	-	36.843,-	41.796,-
6.	Autobusni terminal	7.536,-	5.797,-	-	92.926,-	106.259,-
7.	Restoran Herkules	63.466,-	12.107,-	46.339,-	210.718,-	332.630,-
8.	Motel Vidova gora	104.676,-	8.350,-	32.434,-	242.107,-	387.567,-
9.	Hotel Tamaris	99.611,-	17.731,-	21.163,-	709.309,-	847.814,-
10.	Hotel Jadran	65.097,-	13.805,-	-	403.350,-	482.252,-
11.	Podrum škole	24.200,-	24.200,-	-	210.238,-	258.638,-
12.	Turist biro	17.472,-	13.440,-	-	253.478,-	284.390,-
13.	Auto kamp	5.915,-	44.694,-	41.956,-	43.780,-	136.345,-
Ukupno		5.913.760,-	762.294,-	1.571.283,-	22.794.322,-	31.041.659,-

Prema dopunama elaborata povećana je, na zahtjev Fonda procijenjena vrijednost dijela opreme sa 175.966.537.- HRD ili 1.564.147,- DEM za 33.247.124.- HRD ili 295.530,- DEM i iznosi 1.859.677,- DEM ili 209.213.661.- HRD. Također su dodani podaci o kapacitetima objekta, i oprema je razvrstana po grupama i objektima, što nije učinjeno u osnovnom elaboratu.

Prema dopunama elaborata od 3. lipnja 1993., procjenitelj (društvo Alcon) je, na zahtjev Poduzeća, a nakon izvršenog očevida u promjene fizičkog stanja opreme i objekata u kojima su, od 1. listopada 1991. smješteni prognanici i izbjeglice, smanjio procijenjenu vrijednost objekata za 402.871,- DEM i opreme za 352.008,- DEM.

Fond je 8. ožujka 1993. utvrdio da kod procjene vrijednosti imovine prema elaboratu nije korišten tečaj DEM na dan 31. prosinca 1991. te je ispravio procijenjenu vrijednost imovine i obveza.

Fond je ispravio procijenjenu vrijednost dugoročnih financijskih ulaganja koja je prema elaboratu iznosila 55.000.- HRD ili 489,- DEM prema tečaju 1,- DEM = 112,50 HRD, na 1.355.000.- HRD ili 24.636,- DEM prema tečaju. Navedena razlika nastala je u odnosu na elaborat jer je kod procjene dio dugoročnih financijskih ulaganja preračunan u DEM primjenom tečaja 1,- DEM = 112,50 HRD umjesto 1,- DEM = 55.- HRD, a dio dugoročnih financijskih ulaganja odnosno ulaganje u dionice poslovne banke u iznosu 1.300.000.- HRD ili 23.636,- DEM nije procijenjen.

Prema izmjenama Fonda procijenjena vrijednost zaliha iznosi 6.545.000.- HRD ili 119.000,- DEM prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD, a prema elaboratu procijenjena vrijednost zaliha iznosila je 13.089.000.- HRD ili 118.991,- DEM prema (pogrešno primijenjenom tečaju) tečaju 1,- DEM = 110.- HRD iz svibnja 1992.

Prema izmjenama Fonda procijenjena vrijednost kratkoročnih financijskih ulaganja iznosi 46.319.000.- HRD ili 842.164,- DEM, a prema elaboratu iznosila je 77.581.000.- HRD ili 689.609,- DEM. Navedena razlika nastala je iz razloga što je kod procjene vrijednosti kratkoročnih ulaganja za kredit u iznosu 501.969,- CHF korišten tečaj 1,- CHF = 124,1710 HRD na dan procjene, umjesto tečaja 1,- CHF = 61,8915 HRD na dan 31. prosinca 1991.

Fond nije prihvatio procijenjenu vrijednost obveza u iznosu 232.954.000.- HRD ili 2.070.702,- DEM (1,- DEM = 112,50 HRD), već je primjenom tečaja 1,- DEM = 55.- HRD na dan 31. prosinca 1991. utvrdio obveze u iznosu 138.237.000.- HRD ili 2.513.400,- DEM. Iskazana razlika nastala je kod procjene obveza za dugoročne kredite i obveze za primljene devizne predujmove od kupaca. Prema elaboratu, dugoročni kredit u iznosu 1.115.358,- CHF (glavnica 1.100.000,- CHF i kamate 15.358,- CHF) procijenjen je u iznosu 138.498.000.- HRD po tečaju na dan 31. svibnja 1992. (1,- CHF = 124,1718 HRD), a Fond je primijenio tečaj 1,- CHF = 61,8915 HRD na dan 31. prosinca 1991. što iznosi 69.031.000.- HRD. Primljeni predujmovi od kupaca iskazani na računima turističkih agencija (u raznim valutama) prema elaboratu su procijenjeni primjenom tečaja na dan 31. svibnja 1992., što iznosi ukupno 48.950.000.- HRD ili 435.111,- DEM (1,- DEM = 112,50 HRD). Fond je primjenom tečaja 1,- DEM = 55.- HRD na dan 31. prosinca 1991. utvrdio procijenjenu vrijednost predujmova u iznosu 23.698.000.- HRD ili 430.872,- DEM.

Nakon spomenutih izmjena, procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 30.710.000,- DEM.

U tablici broj 3 daje se pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća prema osnovnom elaboratu, odnosno izmjenama Fonda.

Tablica broj 3

## Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Red ni broj	Opis pozicije	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema izmjenama Fonda
1.	objekti	17.055.727,-	22.279.164,-	24.725.028,-
2.	zemljište	70.473,-	4.409.728,-	5.913.760,-
3.	oprema	419.400,-	1.564.147,-	1.507.669,-
4.	ostala imovina	2.167.545,-	850.952,-	1.076.760,-
I Ukupno imovina		19.713.145,-	29.103.991,-	33.223.400,-
5.	Obveze	2.145.254,-	2.070.702,-	2.513.400,-
6.	Druge odbaite stavke	975.164,-	-	-
II Ukupno odbaite stavke		3.120.418,-	2.070.702,-	2.513.400,-
Procijenjena vrijednost Poduzeća (I - II)		16.592.727,-	27.033.289,-	30.710.000,-

Županija splitsko - dalmatinska, ured za imovinsko-pravne poslove donijela je pravomoćna rješenja kojima su utvrđena prava na naknadu u dionicama nasljednicima prijašnjih vlasnika za oduzetu (nacionaliziranu) imovinu koja je uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća u postupku pretvorbe.

Prema rješenju Ureda za imovinsko - pravne poslove Županije splitsko - dalmatinske, od 9. lipnja 1998., zakonskim nasljednicima prijašnjeg vlasnika nekretnine, označene kao čestica zemljišta 916, z.u. 3 k.o. Supetar, površine 13 082 m<sup>2</sup> koja u naravi predstavlja građevinsko zemljište na kojoj je izgrađen dio apartmanskog naselja Kaktus II utvrđeno je pravo na naknadu u dionicama.

Prema rješenju Ureda za imovinsko - pravne poslove, Županije splitsko - dalmatinske, od 2. ožujka 2000., koje je ispravljeno zaključkom istog tijela od 7. travnja 2000. zakonskoj nasljednici prijašnjeg vlasnika nekretnine označene kao čestica zemljišta 912/1, površine 8 405 m<sup>2</sup> i čestica 912/2, površine 8 380 m<sup>2</sup>, z.u. 1932, k.o. Supetar, utvrđeno je pravo na naknadu u državnim obveznicama za oduzetu imovinu. Predmetne nekretnine koje predstavljaju neizgrađeno građevinsko zemljište su Rješenjem Fonda od 9. siječnja 1997. uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća u postupku pretvorbe u vrijednosti 587.475.- DEM. Fond nije rezervirao dionice na ime naknade prijašnjim vlasnicima spomenutog zemljišta.

Prema rješenju Ureda za imovinsko - pravne poslove Županije splitsko - dalmatinske, od 22. siječnja 2001., utvrđeno je pravo na naknadu u dionicama nasljednicima prijašnjeg vlasnika za oduzetu imovinu, označenu kao čestica zgrade 11/1 površine 292 m<sup>2</sup>, čestica zgrade 11/2 površine 78 m<sup>2</sup> i čestica zemljišta 7 površine 275 m<sup>2</sup>, sve z.u. 2004. k.o. Supetar. Predmetne nekretnine su objekti bivšeg hotela Jadran u kojima je smještena kavana Društva, samoposluga koju je Društvo iznajmilo drugoj osobi, prostor iznajmljen Državnoj geodetskoj upravi, dio prostora u kojima stanuju radnici Društva (11/1), stara kuhinja, skladište i sporedne prostorije i dio dvorišta (11/2). Na čestici zemljišta 7 izgrađen je hotel Tamaris koji se sastoji od restorana i kuhinje koji nisu u upotrebi i paviljona koji je iznajmljen županijskim službama. Prema rješenju Fonda od 9. siječnja 1997., utvrđeno je da su predmetne nekretnine uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća u postupku pretvorbe, s napomenom da je Fond rezervirao dionice na ime naknade prijašnjim vlasnicima u visini procijenjene vrijednosti spomenutog zemljišta.

Prema rješenju Ureda za imovinsko - pravne poslove Županije splitsko - dalmatinske, od 14. veljače 2000. utvrđeno je pravo na naknadu nasljednicima prijašnjeg vlasnika u dionicama za oduzetu imovinu označenu kao čestica zemljišta 876/1, z.u. 592 k.o. Supetar površine 1 751 m<sup>2</sup> i čestica zemljišta 876/2 površine 912 m<sup>2</sup> z.u. 592 k.o. Supetar. Predmetne nekretnine odnose se na građevinsko zemljište, na kojem su izgrađeni restoran Plaža i paviljon Oleandar. Prema rješenju Fonda od 9. siječnja 1997., utvrđeno je da su predmetne nekretnine uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća u postupku pretvorbe, te da Fond nije rezervirao dionice na ime naknade prijašnjim vlasnicima u visini procijenjene vrijednosti spomenutog zemljišta.

Prema rješenju Ureda za imovinsko - pravne poslove Županije splitsko - dalmatinske županije, od 8. lipnja 1998., utvrđeno je pravo na naknadu prijašnjem vlasniku nacionalizirane imovine u dionicama za oduzetu imovinu označenu kao čestica zemljišta 891 površine 845 m<sup>2</sup>, čestica zemljišta 887 m<sup>2</sup> površine 3 145 m<sup>2</sup>, čestica zemljišta 893 površine 1748 m<sup>2</sup>, sve z.u. 652, k.o. Supetar. Na predmetnim nekretninama izgrađeni su paviljoni Mirta i Planika. Prema rješenju Fonda od 9. siječnja 1997., utvrđeno je da su predmetne nekretnine uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća u postupku pretvorbe, te da Fond nije rezervirao dionice na ime naknade prijašnjim vlasnicima u visini procijenjene vrijednosti spomenutog zemljišta.

Fond je u tijeku donošenja Rješenja o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Poduzeća zaprimio 21. siječnja 1993. od ranijih vlasnika nekretnina označene kao čestica zgrade 9 i 10 i čestice zemljišta 6, sve z.u. 132 za k.o. Supetar (dalje u tekstu: tužitelji), zahtjev da se iz društvenog kapitala izdvoje nekretnine koje su im u skladu sa Zakonom o nacionalizaciji oduzete i predane kao društveno vlasništvo na korištenje i upravljanje Poduzeću. Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju zgradu dvokatnicu s prizemljem bivšeg hotela Jadran i Tamaris ukupne površine 539 m<sup>2</sup> i vrt u površini od 600 m.

Fond nije u skladu sa Zakonom o općem upravnom postupku u zakonskom roku donio rješenje o zahtjevu tužitelja iz kojeg razloga su isti 21. listopada 1998. podnijeli Fondu zahtjev za obnovu postupka pretvorbe okončanog rješenjem Fonda od 19. srpnja 1993. Fond je zaključkom od 16. studenoga 1998. odbacio prijedlog tužitelja za obnovu postupka.

Tužitelji su 14. prosinca 1998. podnijeli tužbu Upravnom sudu koji je presudom od 18. listopada 2001. poništio zaključak Fonda od 16. studenoga 1998. Prema presudi Fond je dužan tužiteljima dostaviti rješenje o suglasnosti na pretvorbu od 19. srpnja 1993. te utvrditi pretpostavke za obnovu postupka.

Tužitelji su 7. studenoga 2002. podnijeli Fondu prijedlog za obnovu postupka pretvorbe. Prema rješenju Fonda od 9. siječnja 1997., na lokaciji bivšeg hotela Jadran u

procijenjenu vrijednost Poduzeća u postupku pretvorbe uključene su čestica zgrade 9 površine 277 m<sup>2</sup>, čestica zgrade 11/1 površine 292 m<sup>2</sup> i čestica zgrade 11/2 površine 78 m<sup>2</sup>. Fond je rezervirao dionice nominalne vrijednosti 482.252,- DEM što odgovara iznosu procijenjene vrijednosti spomenutih nekretnina u postupku pretvorbe. U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključene su čestice zemljišta 10 površine 655 m<sup>2</sup>, čestica zemljišta 6 površine 376 m<sup>2</sup> i čestica zemljišta 7 površine 275 m<sup>2</sup>, na lokaciji hotela Tamaris. Fond je rezervirao dionice nominalne vrijednosti 99.611,- DEM što odgovara iznosu procijenjene vrijednosti spomenutih nekretnina u postupku pretvorbe.

Uz elaborat o procjeni vrijednosti kao dokaz vlasništva priložene su kopije katastarskog plana i kopije izvataka iz katastra zemljišta, posjedovni list 369 za česticu zgrade 9, česticu zgrade 11/1 i česticu zgrade 11/2, česticu zgrade 10, česticu zgrade 6 i česticu zgrade 7.

Prema rješenju Fonda od 9. siječnja 1997., u procijenjenu vrijednost Poduzeća u postupku pretvorbe uključen je poslovni prostor u dijelu objekta izgrađenog na katastarskim česticama 373/2 i 366/1, površine 134 m<sup>2</sup>, na lokaciji turist biro. Fond je za česticu zgrade 366/1 rezervirao dionice nominalne vrijednosti 53.431,- DEM. Prema elaboratu o procjeni i dopunama elaborata u procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je samo čestica zgrade 373/2, površine 134 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 284.390,- DEM.

U elaboratu o procjeni priložene su kopije katastarskog plana za česticu zgrade 373/1 i česticu zgrade 366/1, kopija izvataka iz katastra zemljišta, posjedovni list 369 za česticu zgrade 373/1 i česticu zgrade 366/1 i kopija rješenja od 31. listopada 1968. kojim se prenosi pravo upravljanja i korištenja poslovnih prostorija u prizemlju zgrade sagrađene na čestici zgrade 373/2.

Nasljednici prijašnjih vlasnika pokrenuli su upravni spor pred Upravnim sudom Hrvatske zahtijevajući povrat predmetnih nekretnina.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Fond je 19. srpnja 1993. donio rješenje kojim se daje suglasnost na namjeravanu pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo.

Prema Rješenju temeljni kapital dioničkog društva iznosi 63.846.090.000,- HRD ili 30.710.000,- DEM prema srednjem tečaju 1,- DEM=2.079,- HRD Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja. Temeljni kapital čini procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 63.846.090.000,- HRD ili 30.710.000,- DEM.

U procijenjenu vrijednost društvenog kapitala Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 3.557.169.000,- HRD ili 1.711.000,- DEM, za koje nisu bili riješeni imovinsko - pravni odnosi, te je Fond rezervirao dionice u visini procijenjene vrijednosti spomenutih nekretnina.

Prema rješenju Fonda Poduzeće se pretvara u dioničko društvo:

- a) prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1.,2. i 2.a Zakona nominalne vrijednosti 31.923.045.000,- HRD ili 15.355.000,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti društvenog kapitala, i
- b) prodajom preostalih 50,00% dionica, uvećanih za neprodane dionice i umanjenih za dionice rezervirane na ime naknade prijašnjim vlasnicima zbog neriješenih imovinsko - pravnih odnosa.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost nekretnina za

koju Poduzeće nije imalo dokaze o vlasništvu ili pravo korištenja te je Fond rezervirao dionice nominalne vrijednosti 1.711.000,- DEM koje se odnose na lokaciju kompleks Kaktus (zemljište k.č. 848,871,881,882, k.o. Supetar) procijenjene vrijednosti 96.500,- DEM, restoran Herkules (zemljište i objekt č. zem. 1114/2 k.o. Škrip, č. zgr. 248 k.o. Škrip) procijenjene vrijednosti 332.630,- DEM, motel Vidova gora (zemljište i objekt k.č. 5089/2 k.o. Nerežišće) procijenjene vrijednosti 387.567,- DEM, hotel Tamaris (zemljište k.č. 10, 6 i 7 k.o. Supetar) procijenjene vrijednosti 99.611,- DEM, hotel Jadran (zemljište i objekt k.č. 9, 11/1 i 11/2 k.o. Supetar), Podrum škole (zemljište i objekt k.č. 821/2 k.o. Supetar) procijenjene vrijednosti 258.638,- DEM i Turist biro (k.č. 366/1 k.o. Supetar) procijenjene vrijednosti 53.431,- DEM.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Postupak pretvorbe Poduzeća obavljen je prodajom 68 413 dionica s popustom zaposlenima i ranije zaposlenima, zaposlenima u državnim službama i drugim građanima Republike Hrvatske i prijenosom 238 687 dionica fondovima.

#### - Prodaja dionica s popustom

Poziv za upis i prodaju dionica objavljen je u dnevnom tisku Slobodna Dalmacija 21. srpnja 1993. U postupku prodaje omogućeno je osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, pravo prvenstva pri kupnji dionica uz popust do 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Na prodaju je ponuđeno 153 550 dionica nominalne vrijednosti 15.355.000,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Nakon provedenog postupka prikupljanja ponuda, s 371 osobom zaključeni su ugovori o prodaji dionica na temelju kojih je prodano 68 413 dionica nominalne vrijednosti 6.841.300,- DEM odnosno 22,28% ukupnog broja dionica.

U Društvu nema zapisnika komisije o provedenom postupku upisa i prodaje dionica.

Ugovorena je obročna otplata dionica u 60 mjesečnih obroka u roku pet godina i to: 5,00% ugovorene cijene dionica u prvoj, 10,00% u drugoj, 20,00% u trećoj, 30,00% u četvrtoj i 35,00% u petoj godini otplate. Maksimalni broj kupljenih dionica uz popust po osobi bio je 200 dionica nominalne vrijednosti 20.000,- DEM. Vrijednost neotplaćenog dijela upisanih dionica revalorizirat će se u skladu sa Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća, i to istekom svakog dvanaestomjesečnog razdoblja računajući od dana zaključenja ugovora. Prema potvrdi Hrvatske kreditne banke kupci koji su kupili dionice s popustom, uplatili su u ugovorenom roku, 18. kolovoza 1993., prvi obrok u iznosu 297.544.744,- HRD. Unutar navedenog iznosa prema evidenciji Fonda o provedenim plaćanjima 21 kupac koji je kupio 3 800 dionica s popustom otplatio je sve obroke odjednom što iznosi 264.679.740,- HRD. U skladu s ugovorenim uvjetima, kupci koji su otplatili dionice s popustom u jednokratnom iznosu ostvarili su pravo na smanjenje duga zbog prijevremeno otplaćenih obroka. Fond je sastavio obračun o umanjenju duga za 35,00% s danom uplate u skladu s odredbama članka 20. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Za upisanih 100 dionica jednog dioničara, za koje je uplaćeni prvi obrok, naknadno je utvrđeno da je kupac odbio potpisati ugovor te su spomenute dionice prenesene Fondu.

#### - Prijenos dionica fondovima

U skladu s odabranim modelom pretvorbe 238 687 dionica nominalne vrijednosti 23.868.700,- DEM preneseno je fondovima, od čega je zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa rezervirano 17 110 dionica nominalne vrijednosti 1.711.000,- DEM.

Preostalih 221 577 dionica raspoređeno je fondovima jer u roku određenom za javno prikupljanje ponuda za kupnju dionica nije prihvaćena niti jedna ponuda. Odlukom Fonda od 21. travnja 1994., u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća preneseno je Fondu 147 718 dionica ili 48,10%, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika 51 701 dionicu ili 16,84% te Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika 22 158 dionica ili 7,21% od ukupnog broja dionica.

### 3.4. Upis u sudski registar

Na osnivačkoj skupštini održanoj 18. ožujka 1994. usvojen je statut Društva, izabrani su članovi upravnog odbora i predsjednik skupštine. Nakon održane osnivačke skupštine Društvo je podnijelo prijavu za upis u sudski registar. Upis je obavljen 13. lipnja 1994. u registarskom ulošku I-3039, pod brojem Fi-4043/94.

Upisan je temeljni kapital Društva u iznosu 30.710.000,- DEM, koji je podijeljen na 307 100 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Kao dioničari Društva upisani su: mali dioničari sa 68 413 dionica ili 22,28%, Fond sa 164 828 dionica ili 53,67%, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika s 51 701 dionica ili 16,84% te Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika s 22 158 dionica ili 7,21% temeljnog kapitala.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

### 4.1. Dionice s popustom

Nakon obavljene pretvorbe mali dioničari imali su 68 413 dionica s popustom nominalne vrijednosti 6.841.300,- DEM ili 22,28% temeljnog kapitala.

Tijekom 1994. i 1995. mali dioničari zaključili su 244 ugovora o prijenosu otplaćenih i neotplaćenih dionica kupljenih na obročnu otplatu na druge stjecatelje. Na temelju spomenutih ugovora stjecateljima je preneseno 44 890 dionica nominalne vrijednosti 4.489.000,- DEM. Prema podacima iz knjige dionica, Zvonimir Tomić iz Zagreba stekao je 43 890 dionica, Nikša Beović iz Supetra 800 dionica te Borben Uglješić iz Splita 200 dionica. Zaključeni ugovori o prijenosu dionica nisu sadržavali nominalnu vrijednost neotplaćenih dionica i ukupan broj neotplaćenih dionica koje se prenose s naznakom ukupne nominalne vrijednosti tih dionica. Također, stjecatelji Nikša Beović i Borben Uglješić nisu jedan primjerak ugovora o prijenosu dionica s popustom dostavili Fondu. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prema kojima ugovor o prijenosu dionica mora sadržavati nominalnu vrijednost neotplaćenih dionica i ukupan broj neotplaćenih dionica koje se prenose s naznakom ukupne nominalne vrijednosti tih dionica. Jedan primjerak ugovora o prijenosu dionica stjecatelji su bili dužni dostaviti Fondu. Odredbama zaključenih ugovora o prijenosu utvrđeno je da stjecatelji preuzimaju prenositeljev dug iz ugovora prema Fondu.

Pored spomenutih prijenosa otplaćenih i neotplaćenih dionica stjecatelj Ivan Medvešček iz Kaštel Gomilice stekao je 880 otplaćenih dionica na temelju pet zaključenih



ugovora.

Prema evidencijama Fonda o provedenim plaćanjima stjecatelj Zvonimir Tomić nije podmirivao preuzete obveze u ugovorenom roku. Fond nije zbog neplaćanja raskidao ugovore što nije u skladu s odredbama članka 21. stavka 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i odredbama ugovora prema kojima je određeno da se ugovori o prodaji dionica s popustom raskidaju ako kupac ne plati dva obroka uzastopno, a neotplaćene dionice prenose se Fondu. Pet malih dioničara, iako su tijekom 1994. i 1995. neotplaćene dionice prenijeli Nikši Beoviću i Borbenu Uglješiću, zaključili su u rujnu 1997. dodatke ugovorima o produljenju roka otplate. Jedan dioničar je neotplaćene dionice platio jednokratno, a sa četvoricom Fond je zbog neplaćanja u listopadu 1999. raskinuo ugovore. Mali dioničari koji su na temelju zaključenih ugovora prenijeli dionice na nove stjecatelju nisu imali pravo zaključiti dodatke ugovorima jer su na nove stjecatelje prenijeli sva prava i obveze iz osnovnog ugovora.

U skladu s odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, 81 mali dioničar je 11. rujna 1997. zaključio s Fondom dodatak ugovoru za produljenje roka otplate dionica s popustom. Neotplaćene obroke Fond je rasporedio na nove obroke, u skladu s dodatkom ugovoru.

Većina malih dioničara nakon zaključenja dodatka ugovorima nije otplaćivala obroke za kupnju dionica u ugovorenim rokovima. Fond nije zbog neplaćanja raskidao ugovore u slučaju da dioničar nije uplatio tri dospjela obroka već sa zakašnjenjem, što nije u skladu s odredbama članka 31. stavka 3. Zakona o privatizaciji i odredbama dodatka ugovora o prodaji dionica s popustom prema kojima se ugovor raskida bez prethodne opomene ako kupac ne otplati tri dospjela obroka, a neotplaćene dionice prenose se Fondu.

U razdoblju od ožujka 1999. do konca 2002. Fond je zbog neplaćanja raskinuo 304 ugovora, nakon čega je Fondu pripalo 30 518 dionica nominalne vrijednosti 3.051.800,- DEM.

Nakon što su 1994. i 1995. mali dioničari prodali i prenijeli 45 770 otplaćenih i neotplaćenih dionica novim stjecateljima, imali su 22 643 dionica. Fond je zbog neplaćanja ugovornih obveza u razdoblju od 1999. do 2002. raskidao ugovore, nakon čega su mali dioničari imali 13 986 dionica.

#### 4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon pretvorbe Fond je raspolagao sa 164 828 dionica Društva, od čega je na ime naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina rezervirano 17 110 dionica. Naknadno je utvrđeno da je jedan dioničar odbio potpisati ugovor o kupnji 100 dionica, te su dionice pripale Fondu.

Fond je 25. travnja 1994. na temelju ugovora prodao društvu Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb 146 963 dionica Društva za 14.696.300,- DEM. U dokumentaciji Fonda nema oglasa ni zapisnika povjerenstva o javnoj dražbi iz kojeg bi bili vidljivi uvjeti prodaje, te se ne može dati ocjena je li prodaja obavljena u skladu s odredbama članka 21.b Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prema kojima odluku o prodaji donosi Fond imajući u vidu elemente ponude, a posebno visinu ponuđene cijene, plaćanje odjednom, plaćanje u stranoj valuti, dokapitalizaciju poduzeća i jamstva za to, te program razvoja poduzeća koji osigurava zadržavanje ili povećanje broja zaposlenih.

Prema evidenciji Fonda, ugovorena vrijednost plaćena je obveznicama Republike Hrvatske izdanih pretvaranjem deviznih depozita građana u javni dug u skladu s ugovorenim uvjetima.

Fond je 25. travnja 1994. zaključio dva ugovora o prodaji dionica fizičkim osobama. Prvi ugovor broj 3054560/93921 zaključen je s Ivom Ćurićem iz Splita prema kojem Fond prodaje 30 dionica Društva nominalne vrijednosti 3.000,- DEM. Drugi ugovor broj 3054560/9391 zaključen je s Rudolfom Farkašem iz Zagreba prema kojem Fond prodaje 7 dionica Društva nominalne vrijednosti 700,- DEM. Dionice su plaćene tijekom travnja i svibnja 1994. po nominalnoj vrijednosti starom deviznom štednjom.

Dana 28. svibnja 1998. Fond je zaključio ugovor s mirovinskim fondovima o zamjeni dionica na temelju kojeg Fond ustupa mirovinskim fondovima 1 018 dionica Društva. Prema ugovoru o zamjeni dionica zaključenom između Fonda radnika, Fonda poljoprivrednika i Fonda, fondovi mirovinskog i invalidskog osiguranja prenijeli su dionice 67 društava nominalne vrijednosti 257.650.982,- DEM, a primili dionice 30 društava nominalne vrijednosti 158.602.060,- DEM. Navedeno je kako će se razlika od 99.048.922,- DEM urediti naknadno posebnim ugovorima. Odluku o zamjeni donio je Nadzorni odbor u skladu s odredbama Pravilnika. Ugovorom nije definirana svrha obavljanja zamjene.

U razdoblju od ožujka 1999. do konca 2002. Fond je zbog neplaćanja raskinuo ukupno 304 ugovora, nakon čega mu je pripalo 30 518 dionica nominalne vrijednosti 3.051.800,- DEM.

Tijekom ožujka i kolovoza 2001. Fond je, na ime naknade prijašnjim vlasnicima za oduzete nekretnine koje su bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća na temelju pravomoćnog rješenja Ureda za imovinsko pravne poslove Splitsko - dalmatinske županije, Ispostave Supetar zaključio četiri ugovora o prijenosu dionica Društva. Dajani Degiuli iz Splita preneseno je 1 206 dionica nominalne vrijednosti 120.600,- DEM, Ivanu Dragičeviću iz Supetra 310 dionica nominalne vrijednosti 31.000,- DEM, Zorki Razmilić iz Supetra 311 dionica nominalne vrijednosti 31.100,- DEM i Anki Gyorek iz Supetra 311 dionica nominalne vrijednosti 31.100,- DEM.

U knjigu dionica Društva nije upisan prijenos 1 206 dionica na Dajanu Degiuli, jer prema obrazloženju voditelja knjige dionica ovaj ugovor Fond nije dostavio Društvu te nisu mogli provest upis u knjigu dionica.

Odlukom skupštine Društva od 17. lipnja 2002. određeno je da se 45 952 redovnih dionica u vlasništvu Fonda pretvaranju se povlaštene dionice. Odlukom je određeno da se povlaštene dionice izdaju u korist Fonda i daju njihovom svakodobnom imatelju pravo naplate kumuliranih neisplaćenih dividendi prije isplate dividendi imateljima redovnih dionica, te pravo prvenstva pri isplati ostatka likvidacijske odnosno stečajne mase Društva.

U knjizi dionica Fond je upisan kao vlasnik 46 496 dionica Društva od čega su 45 952 povlaštene dionice, a 544 su redovne dionice.

#### 4.3. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Nakon što je Fond proveo postupak prodaje dionica Društva prikupljanjem ponuda, nije

prihvaćena niti jedna ponuda te je Fond na temelju odluke 21. travnja 1994. prenio Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika 51 701 dionicu nominalne vrijednosti 5.170.100,- DEM te Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika 22 158 dionica nominalne vrijednosti 2.215.800,- DEM.

Fond je 28. svibnja 1998. zaključio ugovor s mirovinskim fondovima o zamjeni dionica te je Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika stekao 737 dionica Društva nominalne vrijednosti 73.700,- DEM, a Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika 281 dionicu Društva nominalne vrijednosti 28.100,- DEM. Odluku o zamjeni dionica donio je nadzorni odbor u skladu s odredbama pravilnika. Ugovorom nije definirana svrha obavljanja zamjene dionica. Nakon ovih promjena fondovi za mirovinsko osiguranje imali su 74 877 dionica Društva.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje je izjavom od 5. travnja 2001. obavijestio Društvo da je zakoniti imatelj 74 877 dionice Društva te da su spomenute dionice u njegovu vlasništvu. Također na temelju izjave, Fond je upisan u knjigu dionica kao povjerenik Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje te ima pravo raspolaganja dionicama uz posebnu suglasnost Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

#### 4.4. Dionice iz portfelja Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banka

Društvo Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb tijekom 1994. i 1995. steklo 190 963 dionica nominalne vrijednosti 19.096.300,- DEM ili 54,39% temeljnog kapitala Društva. Društvo Privredna Zagreb d.d., Zagreb prodalo je na temelju ugovora od 17. prosinca 1999. Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, Zagreb 190 963 dionica Društva nominalne vrijednosti 19.096.300,- DEM za 17.003.000,00 kn. Ugovoreno je da će kupac obvezu za kupljene dionice podmiriti u potpunosti najkasnije do 31. prosinca 2004. Također je ugovoreno da kupac ovlašćuje društvo Privrednu banku Zagreb d.d. da upravlja dionicama te da u ime i za račun Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka obavlja prodaju trećim osobama.

Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka je 12. svibnja 2000. izdala punomoć kojom je ovlastila društvo PBZ-Kapital d.o.o. za poslovanje vrijednosnim papirima Zagreb da proda i prenese 190 963 dionica Društva. Na tržištu Zagrebačke burze 29. svibnja 2000. prodano je 190 963 dionice Društva nominalne vrijednosti 19.096.300,- DEM ili 100,- DEM po dionici za 17.186.670,00 kn ili 90,00 kn po dionici kupcu Waterman International Inc. Galveston Texas. Također je 26. svibnja 2000. zaključen ugovor te 8. lipnja 2000. dodatak ugovoru između Društva, društva Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb i kupca Waterman International Inc. Galveston Texas kojim je utvrđeno da Društvo ima dugoročne obveze prema društvu Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb te da je kupac (Waterman International Inc. Galveston Texas) spreman uložiti u Društvo najmanje 4.000.000,- DEM u roku dvije godine. Društvo Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb uz uvjet stjecanja dionica od strane kupca Waterman International Inc. Galveston Texas izvršit će reprogram kreditnih obveza Društva.

Prenositelj dionica društvo Privredna banka Zagreb d.d. i stjecatelj dionica Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka u skladu s odredbama Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima obavijestili su Komisiju za vrijednosne papire o

otpuštanju odnosno stjecanju 190 963 dionica Društva u roku dužem od sedam dana, što nije u skladu s odredbama članka 74. spomenutog Zakona kojima je određeno da je stjecatelj odnosno prenositelj dužan obavijestiti Komisiju za vrijednosne papire o stjecanju odnosno otpuštanju glasačkih prava u rok sedam dana od dana kada je stjecatelj odnosno prenositelj saznao za pribavljanje odnosno otpuštanje glasačkih prava. Društvo Waterman International Inc. Galveston Texas obavijestilo je u zakonskom roku Komisiju za vrijednosne papire o pribavljanju 190 963 dionica Društva.

Društvo Waterman International Inc. Galveston Texas na temelju ugovora od 1. rujna 2000. prenijelo je 86 020 dionica na društvo Waterman International d.o.o. Zagreb. Društvo Waterman International d.o.o. Zagreb je u 100% vlasništvu Društva Waterman International Inc. Galveston Texas. Spomenuta društva obavijestili su Komisiju za vrijednosne papire o otpuštanju odnosno stjecanju 86 020 dionica.

#### 4.5. Dokapitalizacija

Na skupštini Društva održanoj 27. siječnja 1995. donesena je odluka o povećanju temeljnog kapitala Društva za 4.400.000,- DEM izdavanjem 44 000 dionica serije B. Dioničari Društva prema odluci imali su pravo prvenstva pri upisu dionica serije B razmjerno broju dionica u vlasništvu. Također je ovlašten upravni odbor da odgovarajućim odlukama odredi način upisa i uplate iznosa za kupnju dionica. U dokumentaciji Društva nema spomenute odluke upravnog odbora. Iako je odlukom skupštine utvrđeno da će se dokapitalizacija izvršiti uplatom u novcu, dokapitalizacija je provedena pretvaranjem potraživanja u dionice.

Prema knjizi dionica 44 000 dionica serije B upisalo je društvo Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb na temelju tri ugovora zaključena 28. srpnja i 29. prosinca 1995. Prvi ugovor zaključen je između Društva kao prodavatelja i društva PBZ-Investholding d.o.o. Zagreb kao kupca 44 000 dionica nominalne vrijednosti 4.400.000,- DEM. Odredbama ugovora utvrđeno je da će društvo PBZ-Investholding d.o.o. cijenu dionica podmiriti preuzimanjem duga Društva prema društvu Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb u ukupnom iznosu 4.400.000,- DEM, prema stanju duga na dan 30. lipnja 1995. Drugi ugovor o preuzimanju duga zaključen je 28. srpnja 1995. između Društva, društva Privredne banke d.d. Zagreb i društva PBZ-Investholdig d.o.o. Ugovor sadrži pregled ugovora o kreditnim obvezama i stanje duga Društva na dan 30. lipnja 1995. u iznosu 15.827.574,45 kn ili 4.400.000,- DEM. Spomenutim ugovorom društvo PBZ-Investholding d.o.o. Zagreb preuzelo je obvezu otplate duga Društva prema društvu Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb u iznosu 15.827.574,45 kn ili 4.400.000,- DEM. Treći ugovor zaključen je 29. prosinca 1995. između društva Privredne banke d.d. Zagreb i društva PBZ-Investholdig d.o.o. Zagreb o prodaji i prijenosu 44 000 dionica Društva nominalne vrijednosti 4.400.000,- DEM. Na temelju spomenutog ugovora društvo PBZ-Investholdig d.o.o. prenijelo je na društvo Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb pravo na odlučivanje te ostala prava utvrđena zakonom i statutom Društva. U knjigu dionica društvo Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb upisano je 31. prosinca 1996. odnosno nakon upisa u registar trgovačkog suda u Splitu (20. rujna 1996.).

Trgovački sud u Splitu donio je 1. kolovoza 2002. rješenje o smanjenju i povećanju temeljnog kapitala Društva. Promjene temeljnog kapitala izvršene su na temelju odluka skupštine od 16. travnja 2002.

Smanjenje temeljnog kapitala Društva provedeno je pojednostavnjenim smanjenjem temeljnog kapitala sa 129.907.000,00 kn (35.110.000,- DEM) za iznos 94.797.000,00 kn na 35.110.000,00 kn i to smanjenjem nominalnog iznosa dionica s 370,00 kn za 270,00 kn na

100,00 kn. Smanjenje temeljnog kapitala Društva provedeno je radi pokrića gubitka Društva i prijenosa u kapitalnu dobit. Nakon smanjenja temeljni kapital Društva iznosio je 35.110.000,00 kn i podijeljen je na 351 100 dionica nominalne vrijednosti 100,00 kn od čega 307 100 dionica serije A i 44 000 dionica serije B.

Temeljni kapital Društva povećan je s 35.110.000,00 kn na 44.110.000,00 kn. Povećanje temeljnog kapitala provedeno je privatnim izdavanjem dionica uz uplatu uloga u novcu u iznosu 2.281.700,00 kn i ulaganjem prava u iznosu 6.718.300,00 kn. Komisija za vrijednosne papire Republike Hrvatske donijela je 11. srpnja 2002. rješenje o odobrenju skraćenog prospekta o izdavanju 90 000 redovnih dionica na ime serije C privatnim izdavanjem nominalne vrijednosti 9.000.000,00 kn, pojedinačne nominalne vrijednosti 100,00 kn po dionici. Uplatu u novcu i ulaganje u pravima izvršilo je društvo Waterman International d.o.o. Zagreb.

Nakon povećanja temeljni kapital Društva iznosi 44.110.000,00 kn te je podijeljen na 441 100 dionica i to 307 100 dionica serija A, 44 000 dionica serije B te 90 000 dionica serije C.

Na temelju naloga Trgovačkog suda u Splitu dva ovlaštena revizora, neovisna jedan od drugoga, obavili su reviziju smanjenja i povećanja temeljnog kapitala Društva te su izvješća o obavljenim revizijama predali Trgovačkom sudu u Splitu. U izvješću oba ovlaštena revizora navedeno je kako su uprava, nadzorni odbor i skupština na propisan način donijeli odluke o smanjenja temeljnog kapitala. Također je navedeno da su točni i potpuni podaci o povećanju temeljnog kapitala Društva uplatom uloga u novcu i pretvaranjem prava u temeljni kapital, te da je postupak proveden u skladu sa zakonskim propisima.

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

### 5.1. Vlasnička struktura dionica Društva u vrijeme obavljanja revizije

U tablici broj 4 daje se popis dioničara iz knjige dionica u vrijeme obavljanja revizije, odnosno na dan 31. prosinca 2002.

Tablica broj 4

Dioničari Društva na dan 31. prosinca 2002.

Red. broj	Dioničari	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica u kn	Udjel u %
1.	Waterman Internacional d.o.o., Zagreb	176 020	17.602.000,00	39,90
2.	Waterman International Inc., Texas	104 943	10.494.300,00	23,79
3.	Fond - povjerenik za HZMO	74 877	7.487.700,00	16,98
4.	Fond	46 496	4.649.600,00	10,54
5.	drugi dioničari	24 778	2.477.800,00	5,62
17.	mali dioničari	13 986	1.398.600,00	3,17
Ukupno		441 100	44.110.000,00	100,00

## 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 5 daju se podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima za razdoblje od 1994. do 2001.

Tablica broj 5

## Usporedni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1994. do 2001.

u kn

Opis	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
Prihodi	16.058.777,00	10.416.882,00	17.806.455,00	21.165.914,00	19.809.613,00	16.547.013,00	20.884.604,00	23.853.763,00
Rashodi	23.512.790,00	23.100.170,00	27.539.678,00	28.884.893,00	29.432.542,00	26.810.764,00	28.881.273,00	30.036.607,00
Gubitak	7.454.013,00	12.683.288,00	9.733.223,00	7.718.979,00	9.622.929,00	10.263.751,00	7.996.669,00	6.182.844,00
Ukupna aktiva	182.473.190,00	138.321.746,00	136.020.885,00	135.107.900,00	134.270.322,00	133.208.610,00	129.828.733,00	127.986.265,00
Dugotrajna imovina	175.994.104,00	136.381.451,00	134.357.144,00	130.750.131,00	127.395.568,00	131.224.245,00	128.278.020,00	127.006.929,00
Kratkotrajna imovina	6.435.699,00	1.893.915,00	1.576.594,00	1.360.320,00	2.704.975,00	1.798.453,00	1.482.763,00	947.914,00
Ukupna pasiva	182.473.190,00	138.321.746,00	136.020.885,00	135.107.900,00	134.270.322,00	133.208.610,00	129.828.733,00	127.986.265,00
Upisani kapital	111.541.791,00	129.907.000,00	129.907.000,00	129.907.000,00	129.907.000,00	129.907.000,00	129.907.000,00	129.907.000,00
Pričuve	67.166.455,00	-	-	-	-	1.581.897,00	1.581.897,00	1.745.555,00
Preneseni gubitak i gubitak tek. god.	11.402.980,00	12.683.287,00	22.416.510,00	30.135.489,00	39.758.419,00	53.983.565,00	61.979.525,00	68.163.080,00
Dugoročne obveze	6.072.398,00	13.297.984,00	16.181.266,00	28.384.657,00	37.708.402,00	44.705.632,00	48.375.151,00	51.380.219,00
Kratkoročne obveze	9.084.208,00	7.694.432,00	12.277.029,00	6.950.031,00	5.886.997,00	10.993.233,00	11.944.210,00	13.116.571,00
Odgođeno pl. troš.	11.318,00	105.617,00	72.100,00	1.701,00	526.342,00	4.413,00	-	-
Broj zaposlenika	222	214	198	191	163	161	148	114

Za sve godine u razdoblju od 1994. do 2001. Društvo je iskazivalo gubitak. Gubitak za 2001. iznosio je 6.182.844,16 kn, a preneseni gubitak iz ranijih godina iznosio je 61.980.236,04 kn. Iz godine u godinu povećavale su se dugoročne obveze te su na koncu 2001. iznosile 51.380.219,00 kn. Društvo je 14. prosinca 2001. s društvom Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb zaključilo ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom u kunskoj protuvrijednosti 5.960.000,00 EUR. Ovim ugovorom reprogramirana su četiri kredita iz ranijih godina. Ugovorena kamatna stopa je u visini tromjesečnog Euribora uvećano za 4,00 postotna poena godišnje promjenjivo. Naplata potraživanja po kreditu osigurana je hipotekom na zgrade i zemljišta Društva.

Za sve poslovne godine ovlaštene revizorske tvrtke obavile su reviziju temeljnih financijskih izvješća Društva. Za 1994. do 1998. reviziju je obavila tvrtka List d.o.o., Split; za 1999. tvrtka Pricewaterhouse Coopers, Zagreb; za 2000 Ernst&Young d.o.o., Zagreb te za 2001. Inženjerski biro revizija Split d.o.o., Split.

U revizorskom izvješću za 1994. navedeno je da je revalorizacija dugotrajne materijalne imovine za 1993. provedena linearno, indeksom rasta cijena na malo za cjelokupnu materijalnu imovinu zbog čega je nerealno iskazana dugotrajna materijalna imovina Društva kao i ostale pričuve.

U revizorskom izvješću za 2000. navedeno je kako tvrtka Ernst&Young d.o.o., Zagreb nije obavila reviziju za prethodne godine stoga ne izražavaju svoje mišljenje o početnim stanjima bilance za 2000. zatim o usporednim podacima u računu dobiti i gubitka, te izvještaju o novčanim tokovima. Pokazatelji o poslovanju Društva koji se odnose na kratkoročne i dugoročne obveze, na preneseni gubitak te na blokadu žiro računa ukazuju na upitnost vremenske neograničenosti poslovanja Društva. Međutim u skladu s ugovorima o kupnji dionica novi većinski vlasnik ima obvezu uložiti potrebna sredstva kako bi Društvo moglo nastaviti poslovati bez obzira na loše poslovne rezultate.

Za sve ostale poslovne godine u revizorskim izvješćima se navodi da financijski izvještaji daju istinit i fer prikaz financijskog položaja Društva.

Na dan 31. prosinca 2001., Društvo je imalo 114 zaposlenika.

### 5.3. Raspolaganje nekretninama

Društvo i Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb, telekomunikacijski centar Split zaključili su 27. studenoga 2001. sporazum o prijenosu nekretnina s Društva na Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb, telekomunikacijski centar Split radi podmirenja obveza Društva za izvedene radove na telefonskoj centrali i neplaćene telefonske račune Hrvatskim telekomunikacijama d.d. Zagreb, telekomunikacijski centar Split u iznosu 1.611.422,96 kn. Spomenutim sporazumom Društvo na ime podmirenja duga prenosi u vlasništvo nekretnine koje se sastoje od restorana Tamaris, kuhinje i terase ukupne površine 504 m<sup>2</sup>. Ugovorena vrijednost prenesenih nekretnina iznosila je 1.356.842,16 kn i jednaka je procijenjenoj vrijednosti nekretnina navedenoj u elaboratu u vrijeme pretvorbe.



## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Svpetrvs hoteli, Supetar.

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

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

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Svpetrvs hoteli, Supetar, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeće. Revizijom je utvrđeno:

- Program pretvorbe nije usklađen s rješenjem Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu. Programom pretvorbe predviđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust, ulaganjem kapitala (dokapitalizacija) te pretvaranjem potraživanja u ulog, dok je rješenjem Fonda od 19. srpnja 1993. predviđeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust u iznosu 31.923.045.000.- HRD ili 15.355.000,- DEM i prodajom javnim prikupljanjem ponuda preostalih 50,00% dionica, uvećanih za neprodani dio dionica s popustom i umanjnim za rezervirane dionice zbog neriješenih imovinsko - pravnih odnosa.

### 6.2. Ocjena postupka privatizacije

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

- Nakon obavljene pretvorbe, mali dioničari (371) imali su 68 413 dionica s popustom nominalne vrijednosti 6.841.300,- DEM. Tijekom 1994. i 1995. s novim stjecateljima su 244 mala dioničara zaključila ugovore o prijenosu otplaćenih i neotplaćenih dionica kupljenih na obročnu otplatu na temelju kojih je preneseno 44 890 dionica nominalne vrijednosti 4.489.000,- DEM.

Prema podacima iz knjige dionica, o obavljenim prijenosima otplaćenih i neotplaćenih dionica od malih dioničara, dionice su stekli stjecatelji Zvonimir Tomić iz Zagreba 43 890 dionica, Nikša Beović iz Supetra 800 dionica te Borben Uglješić iz Splita 200 dionica. Ugovori o prijenosu dionica nisu sadržavali nominalnu vrijednost neotplaćenih dionica i ukupan broj neotplaćenih dionica koje se prenose s naznakom ukupne nominalne vrijednosti tih dionica. Također, stjecatelji Nikša Beović i Borben Uglješić nisu jedan primjerak ugovora o prijenosu dionica s popustom dostavili Fondu.

Navedeno nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima ugovor o prijenosu dionica mora sadržavati nominalnu vrijednost neotplaćenih dionica i ukupan broj neotplaćenih dionica koje se prenose s naznakom ukupne nominalne vrijednosti tih dionica. Jedan primjerak ugovora o prijenosu dionica stjecatelji su bili dužni dostaviti Fondu. Odredbama zaključenih ugovora o prijenosu utvrđeno je da stjecatelji preuzimaju prenositeljev dug iz ugovora prema Fondu. Pet malih dioničara, iako su tijekom 1994. i 1995. neotplaćene dionice prenijeli Nikši Beoviću i Borbenu Uglješiću, zaključili su u rujnu 1997. dodatke ugovorima o produženju roka otplate. Jedan dioničar je neotplaćene dionice platio jednokratno, a s četvoricom dioničara je Fond raskinuo ugovore u listopadu 1999. zbog neplaćanja. Mali dioničari koji su prenijeli dionice na nove stjecatelju nisu imali pravo zaključiti dodatak ugovoru o produženju roka otplate, jer su na nove stjecatelje prenijeli sva prava i obveze iz osnovnog ugovora. Stjecatelj Zvonimir Tomić prema ugovorima o prijenosu dionica iz 1994. nije plaćao obveze u skladu s odredbama zaključenih ugovora, a Fond nije raskinuo ugovore, što je bio dužan učiniti u skladu s odredbama članka 21. stavak 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i odredbama ugovora, prema kojima se ugovori o prodaji dionica s popustom raskidaju ako kupac ne plati dva obroka uzastopno, a neotplaćene dionice prenose se Fondu.

Većina malih dioničara nakon zaključenja dodatka ugovoru nije otplaćivala redovito obroke za kupnju dionica u skladu s odredbama ugovora. Fond nije u zakonskom roku raskidao ugovore u slučaju neplaćanja duga, što nije u skladu s odredbama dodatka ugovora o prodaji dionica s popustom i odredbama članka 31. stavka 3. Zakona o privatizaciji, prema kojima se ugovor raskida bez prethodne opomene ako kupac ne otplati tri dospjela obroka, a neotplaćene dionice prenose se Fondu.

Razvojni program ne sadrži financijske pokazatelje na temelju kojih je moguće pratiti ulaganja u cjelokupnu turističku ponudu nakon pretvorbe. Razvojni program izrađen je na temelju podjele Poduzeća na tri samostalne prostorno - organizacijske jedinice: turističko naselje Palma, turističko naselje Kaktus te sportski centar. Za turističko naselje Palma predviđeno je povećati postojeći broj kreveta sa 600 na 750 do 800 kreveta i izgradnja pratećih sadržaja za turizam više kategorije. Za turističko naselje Kaktus predviđena je izgradnja novog hotela s 200 kreveta i svim pratećim sadržajima. Za sportski centar koji se sastoji od deset tenis terena i tenis centra predviđena je izgradnja novih igrališta i preuređenje starih te izgradnja igrališta za druge sportove.

Također je predviđeno rješavanje problema prometa u području kompleksa, odnosno izgradnja parkirališta (garaža).

Ciljevi predviđeni razvojnim programom djelomično su ostvareni. Društvo je u razdoblju od pretvorbe za adaptaciju i sanaciju hotelskih kapaciteta uložilo oko 5.600.000,- DEM i to najvećim dijelom na turističko naselje Palma. Izgradnja novog hotela s 200 kreveta i pratećim sadržajima u turističkom naselju Kaktus nije ostvarena, a također nije riješen niti problem tehnološke zastarjelosti hotelsko ugostiteljskih objekata. Poslovna politika Društva nije osigurala profitabilna ulaganja za proširenje i modernizaciju hotelskih kapaciteta. Društvo se u 2000., zbog poteškoća u poslovanju nalazilo pred stečajem te je tijekom 2002. smanjen temeljni kapital i izvršena je dokapitalizacija od poduzetnika iz iseljene Hrvatske u iznosu 9.000.000,00 kn nakon čega Društvo nastavlja s poslovanjem. Društvo je iz godine u godinu poslovalo s gubitkom te povećavalo dugoročne obveze koje su na koncu 2001. iznosile 51.380.219,00 kn. Tijekom 2002. izvršeno je smanjenje temeljnog kapitala za 94.797.000,00 kn, a broj zaposlenih smanjen je s 246 u 1993. na 77 zaposlenika u 2002.

S obzirom da je Društvo djelomično ostvarilo ciljeve predviđene razvojnim programom, te da su putem dokapitalizacije Društva uključeni poduzetnici iz iseljene Hrvatske u razvitak hrvatskog gospodarstva, da je smanjen broj zaposlenih, da je Društvo iskazivalo gubitak u razdoblju od 1994. do 2001. te povećalo zaduženost, ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji djelomično su ostvareni.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik pravne osobe koja je bila predmet obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije u očitovanju od 24. srpnja 2003. navodi, da nakon uvida u dokumentaciju koja proizlazi iz akata Društva donesenih u razdoblju od 1991. do 2000. nova uprava nema potrebnih saznanja zbog čega neke stvari navedene u Izvješću nisu provedene.*

*Zakonski predstavnik pravne osobe ističe da je američka kompanija Waterman International Inc., na Zagrebačkoj burzi u svibnju 2000. kupila većinski paket dionica Društva od Državne agencije za sanaciju banaka s kojima je upravljala Privredna banka Zagreb. Od tog razdoblja u društvu Svpetrvs hoteli d.d. provedena je financijska i kadrovska konsolidacija. Ušlo se u nove projekte, nove proizvode, generiran je cash flow, što se i nastavlja kroz proces dokapitalizacije, te se iz godine u godinu bilježe pozitivni trendovi. Dalje, navode da je u momentu kupnje društvo Svpetrvs hoteli bilo zaduženo 12.000.000,- DEM sa svim izgledima da ide u stečaj, te se privatizacija odnosno prodaja Društva dogodila u pravo vrijeme.*

Prema odredbama članka 7. stavaka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) 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:

Marija Vukasović, dipl. oec.

Stanislav Kujundžić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak  
potvrđuje: \_\_\_\_\_

**SVPETRVS HOTELI, SUPETAR**

## 1. Upravni odbor:

Ivan Filipović, predsjednik od 3. prosinca 1993. - 18. ožujka 1994.

Vinko Sinovčić, od 3. prosinca 1993. do 27. siječnja 1995.

Božo Sinčić, od 3. prosinca 1993. - 18. ožujka 1994.

Pero Goleš, od 3. prosinca 1993. - 18. ožujka 1994.

Nenad Porges, predsjednik od 18. ožujka 1994. do 27. siječnja 1995.

Zvonimir Tomić, od 18. ožujka 1994., nema podataka do kada

Ivo Pancirov, od 18. ožujka 1994. do 22. srpnja 1994.

Lovorka Penavić, od 22. kolovoza 1994., nema podataka do kada

Fabijan Peronja, od 27. siječnja 1995., nema podataka do kada

Zdravko Barišić, od 27. siječnja 1995., nema podataka do kada

## 2. Nadzorni odbor:

Fabijan Peronja, predsjednik od 22. kolovoza 1994. do 27. siječnja 1995.

Ivo Pancirov, od 22. kolovoza 1994., nema podataka do kada

Josip Bonačić, od 22. kolovoza 1994., nema podataka do kada

Vlado Krklec, predsjednik od 27. siječnja 1995. do 30. lipnja 1997.

Ivan Pavličević, od 8. prosinca 1995. do 30. lipnja 1997.

Vesna Fricki, od 8. prosinca 1995. do 30. lipnja 1997.

Zdravko Barišić, od 8. prosinca 1995., nema podataka do kada,

Neven Jelinović, od 8. prosinca 1995. do 16. travnja 2002.

Dinko Lukšić, od 30. lipnja 1997. 30. lipnja 1998.

Igor Fišer, od 30. lipnja 1997., nema podataka do kada,

Andrea Tomas, od 30. lipnja 1997. 30. lipnja 1998.

Nediljko Matić, od 30. lipnja 1998. do 15. rujna 2000.

Ivan Krolo, od 30. lipnja 1998. do 15. rujna 2000.,  
predsjednik od 15. rujna 2000. do 16. travnja 2002.

Ivan Skenderović, zamj. predsjedj. od 15. rujna 2000.

Josip Kunac, od 15. rujna 2000.

Diana Duzich, od 15. rujna 2000. do 19. kolovoza 2002.,  
predsjednik od 19. kolovoza 2002.

Katica Arić, zamjenik predsjednika od 19. kolovoza 2002.

Ilija Vasilj, od 19. kolovoza 2002.

3. Direktor ili uprava:

Miljenko Štambuk, direktor od 2. lipnja 1993. do 14. prosinca 1995.,  
predsj. uprave od 14. prosinca 1995. do 7. studenoga 1996.,  
član uprave od 7. studenoga 1996. do 30. lipnja 2000.

Božo Sinčić, zamj. predsjedj. uprave od 14. prosinca 1995. do 7. studenoga 1996.,  
predsjednik uprave od 7. studenoga 1996. do 23. studenoga 2000.

Marijan Dužić, od 30. lipnja 2000. do 23. studenoga 2000.,  
od 10. rujna 2001. do 30. listopada 2002.,  
direktor od 30. listopada 2002.

Darko Lipanović, predsjednik uprave od 23. studenoga 2000. do 10. rujna 2001.

Ivan Duvnjak, od 23. studenoga 2000. do 10. rujna 2001.

John Ivica Vasilj, predsjednik uprave od 10. rujna 2001. do 30. listopada 2002.