



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Gospić

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

VELEBIT, SENJ

Gospić, veljača 2003.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	4
3.1.3.	Razvojni program	4
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća	4
3.2.	Rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu	6
3.3.	Provedba programa pretvorbe	7
3.4.	Upis u sudski registar	8
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	8
4.1.	Prodaja dionica s popustom	8
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	9
4.2.1.	Dionice iz portfelja Hrvatskog fonda za privatizaciju	9
4.2.2.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	10
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	10
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	10
5.2.	Podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima	11
5.3.	Raspolaganje nekretninama	14
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	16
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	16
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	17
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	18



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Područni ured Gospić

Klasa: 041-03/01-01/667

Urbroj: 613-11-03-15

---

Gospić, 10. veljače 2003.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA VELEBIT, SENJ

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 hotelskog društvenog poduzeća Velebit s p.o., Senj.

Revizija je obavljena u razdoblju od 1. listopada 2002. do 10. veljače 2003.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

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),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Upute za provedbu članka 20. st. 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. st. 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Uredba o načinu zaštite interesa Republike Hrvatske u postupku pretvorbe društvenog vlasništva u druge oblike vlasništva (Narodne novine 43/90),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98),
- Pravilnik o vrsti dokumenata koje je kupac dionica, udjela, stvari i prava dužan dostaviti Hrvatskom fondu za privatizaciju kod sklapanja ugovora o kupnji (Narodne novine 36/96),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

U vrijeme pretvorbe poduzeće je bilo registrirano pod nazivom Velebit, hotelsko društveno poduzeće s potpunom odgovornošću, sa sjedištem u Senju, Potok 5 (dalje u tekstu: Poduzeće). U sudski registar bilo je upisano pod brojem registarskog uloška 1-1563-00, oznakom i brojem rješenja FI-1392/89. Direktor Poduzeća u vrijeme pretvorbe bio je Ivan Starčević.

Djelatnost Poduzeća bila je pružanje ugostiteljskih usluga u hotelima, motelima, pansionima, restauracijama, kavanama, te pružanje usluga smještaja. Poduzeće je obavljalo poslovanje u 13 radnih jedinica na području Senja. U vrijeme pretvorbe imalo je 195 zaposlenika.

Prema temeljnim financijskim izvještajima za 1991., prihodi su ostvareni u iznosu 43.511.000.- HRD, rashodi u iznosu 60.952.000.- HRD, a gubitak u iznosu 17.441.000.- HRD. Prema podacima iz bilance stanja koncem 1991. vrijednost aktive odnosno pasive iznosila je 334.891.000.- HRD ili 6.088.927,- DEM.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Promjene u sudskom registru, od upisa pretvorbe do dana obavljanja revizije, odnose se na usklađivanje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima. Rješenjem Trgovačkog suda od 20. prosinca 1996. izvršeno je usklađenje općih akata društva sa Zakonom o trgovačkim društvima. Upisani temeljni kapital iznosi 10.115.000.- DEM.

## 2.3. Vlasnički povezana društva

U listopadu 1994., na temelju Ugovora o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću, društvo Velebit d.d., Senj i društvo Elektrarny Opatovice, a.s. iz Opatovica (Republika Češka), osnovali su društvo Velebit - EOP d.o.o., Senj. Prema spomenutom ugovoru temeljni kapital društva iznosi 2.615.000,- DEM, a čine ga ulog društva Velebit d.d., Senj u iznosu 1.046.000,- DEM koji je unesen u stvarima (hotel Jablanac u Jablancu s pripadajućim zemljištem površine 7 633 m<sup>2</sup>) i ulog društva Elektrarny Opatovice u iznosu 1.569.000,- DEM koji je unesen u novcu. Društvo Velebit d.d., Senj imalo je 40,0% udjela, a društvo Elektrarny Opatovice 60,0%. Društvenim ugovorom o usklađenju općih akata iz prosinca 1995., na temelju odluke skupštine, društvo je promijenilo naziv i posluje pod tvrtkom Ablana d.o.o., Jablanac.

Društvo Velebit d.d., Senj u listopadu 1996. prodalo je svoj dio osnivačkog udjela društvu Elektrarny Opatovice za 650.000,- DEM.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi društvenog poduzeća donio je radnički savjet 23. lipnja 1992. Predsjednik radničkog savjeta bio je Milan Vukelić, a članovi Ana Starčević, Šime Ivanić, Milan Katalinić, Milan Tomljanović, Ružica Stella i Milan Biondić. Procijenjena vrijednost Poduzeća prema Odluci bila je 9.350.445,- DEM.

Nakon ispravka procijenjene vrijednosti Poduzeća radnički savjet donio je izmjenju Odluke u kojoj je procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana u iznosu 10.115.000,- DEM. Izmjena Odluke donesena je radi usklađenja Odluke o pretvorbi s Rješenjem o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu.

Poduzeće je 29. lipnja 1992. dostavilo Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) Odluku o pretvorbi i drugu zakonom propisanu dokumentaciju i to:

- Program pretvorbe koji sadrži podatke o načinu pretvorbe,
- Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991.,
- Podatke o proizvodnim, tehnološko-tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta poduzeća,
- Razvojni program,
- Podatke s dokazima o pravu korištenja nekretnina,
- Izvod iz sudskog registra,
- Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća.

Prema Odluci o pretvorbi vrijednost temeljnog kapitala iznosi 13.817.090.000- HRD odnosno u protuvrijednosti 10.115.000,- DEM (prema tečaju na dan izdavanja rješenja o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu 1,- DEM = 1.366.- HRD). Također je određeno izdavanje 20 230 redovnih dionica na ime i na donosioca, nominalne vrijednosti 500,- DEM po dionici. Poduzeće se namjeravalo pretvoriti u dioničko društvo. Stanovi kojima raspolaže Poduzeće nisu uključeni u procijenjenu vrijednost.

### 3.1.1. Program pretvorbe

Prema programu, pretvorba Poduzeća obavit će se prodajom do 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća uz popust zaposlenima i ranije zaposlenima, te osobama iz članka 5. stavak 1. točka 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Preostalih 50,0% procijenjene vrijednosti, te neupisani i neprodani dio uz popust, prodat će se javnim prikupljanjem ponuda u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Prema programu, pretvorba je planirana na sljedeći način:

- prodaja Poduzeća zaposlenima obavit će se javnim pozivom na upis i otkup dionica,
- prodaja Poduzeća ranije zaposlenima, zaposlenima iz točke 2. i 2.a stavak 1. članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, također će se obavit putem javnog poziva na upis i otkup dionica,
- neupisane dionice prenose se u portfelj Fonda.

### 3.1.2. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

U izvještaju Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske o zakonitosti i realnosti dano je mišljenje da je godišnji obračun za 1991. sastavljen u skladu sa zakonskim propisima i Međunarodnim računovodstvenim standardima, te da financijski izvještaji prikazuju realno stanje.

### 3.1.3. Razvojni program

Razvojni program sadrži ranije izrađene programe razvoja hotelsko turističkog naselja Kalić, Sv. Juraj, turističko poslovnog prostora Điga II, Senj, pansiona Rainac, Krasno i konobe u Senju. Da bi se spomenuti programi realizirali potrebno je pronaći sigurne izvore financiranja ili zainteresirane investitore - ulagače.

Poduzeće nije donijelo razvojni program koji bi se temeljio na analizi razvojnih mogućnosti i sposobnosti poduzeća, analizi tržišta, odnosno koji bi sadržavao financijske aspekte razvoja zbog nemogućnosti određivanja izvora financiranja i slabih poslovnih rezultata.

### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća

Za izradu elaborata o procjeni vrijednosti poduzeća imenovani su zaposlenici Poduzeća Ivan Starčević, Branimir Babić, Gordana Šimunić, Milka Miškulin, Dean Babić i Vjekoslava Rukavina. Procjenu su obavili navedeni zaposlenici uz korištenje konzultantskih usluga Vladimira Mahečića.

Elaborat sadrži osnovne podatke o Poduzeću, procjenu vrijednosti nekretnina, opreme, obrtnih sredstava, druge imovine i obveza, te podatke o knjigovodstvenoj i procijenjenoj vrijednosti Poduzeća.

Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina (zemljišta i građevinskih objekata) odnosi se na procjenu vrijednosti zemljišta, objekata, vanjskog uređenja i priključaka na komunalnu, javnu i individualnu infrastrukturu.

Za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta korišteni su podaci općine Senj o prometnoj vrijednosti zemljišta koja je uvećana za procjenu vrijednosti priključaka na komunalnu, javnu i individualnu infrastrukturu prema procjeni radne grupe. Procijenjena vrijednost zemljišta je 1.577.150,- DEM.

Kod procjene vrijednosti građevinskih objekata navedeni su podaci o neto izgrađenim površinama, umanjenju vrijednosti objekata zbog starosti i trošnosti, te pregled nove i sadašnje vrijednosti po objektima. Procijenjena vrijednost objekata s 8.075.690,- DEM smanjena je na 6.057.000,- DEM zbog lošeg poslovanja (tranzitni turizam, pad prometa, te korištenje objekata od strane Hrvatske vojske). Procijenjena vrijednost opreme iznosi 1.200.090,- DEM. Procjena je obavljena na temelju popisa osnovnih sredstava i to na način da se vrijednost nove opreme umanjila za iznos smanjene vrijednosti uslijed starosti i trošnosti. Procjena vrijednosti druge imovine u iznosu 1.257.510,- DEM i obveza u iznosu 741.305,- DEM obavljena je prema ispravljenoj knjigovodstvenoj vrijednosti. Vrijednost poduzeća procijenjena je u iznosu 9.350.445,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost iznosila je 5.404.930,- DEM.

Fond je obavio uvid u dostavljenu dokumentaciju, nakon čega je zatražio od Poduzeća da dokumentaciju nadopuni s dokazima o pravu korištenja odnosno raspolaganja nekretninama kao i dokazima o prometnoj vrijednosti zemljišta i priključaka na infrastrukturu uz obrazloženje smanjenja vrijednosti zemljišta. Također vezano uz procjenu vrijednosti objekata zatraženi su pojedinačni pregledi izračuna, te obrazloženje smanjenja vrijednosti zbog lošeg poslovanja Poduzeća.

Prema zahtjevu Fonda, Poduzeće je izradilo dodatak Elaborata u kojem su iskazane pojedine nekretnine i zemljišta koje nisu bili obuhvaćeni prvim elaboratom te je iskazana procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 10.115.000,- DEM. Prema ispravku Elaborata procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 7.024.724,- DEM, građevinskog zemljišta 1.645.252,- DEM, druge imovine 1.805.493,- DEM te obveza 360.469,- DEM.

Uz Elaborat, za procijenjene nekretnine kao dokazi o pravu korištenja i vlasništva priloženi su izvadci iz katastra, preslike katastarskih planova, rješenja organa uprave, kupoprodajni ugovori i izvadci iz zemljišnih knjiga osim za nekretnine: zgradu uprave i restorana u Senju, poslovni prostor u Starigradu, konoba-disco u Senju, prenoćište u Svetom Juraju i pansion u Jablancu s pripadajućim zemljištima, te depadans u Jablancu i zemljište u Krasnu, za koje nisu dostavljeni dokazi o pravu korištenja odnosno raspolaganja.

Također, za pojedine nekretnine nisu dostavljeni dokazi da je zemljište izuzeto od zabrane prijenosa prava korištenja odnosno raspolaganja u skladu sa Zakonom o zabrani prijenosa prava korištenja i raspolaganja i to za nekretnine: motel u Jablancu, pansion u Svetom Juraju, zgradu auto-kampa u Senju i poslovni prostor u Svetom Juraju s pripadajućim zemljištima, kao i za zemljište turističkog naselja u Svetom Juraju. Vezano uz spomenute objekte, koji su uključeni u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a za koje nisu dostavljeni dokazi o pravu korištenja odnosno dokazi da je zemljište izuzeto od zabrane prijenosa prava korištenja odnosno raspolaganja, Fond je rezervirao dionice nominalne vrijednosti koja je jednaka procijenjenoj vrijednosti spomenutih objekata.

Prema podacima županijskog ureda za imovinsko pravne poslove Županije ličko-senjske, podneseni su zahtjevi za naknadu nacionalizirane i konfiscirane imovine, odnosno određivanje naknade za oduzetu imovinu na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koja je uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Raniji vlasnici i nasljednici podnijeli su zahtjeve za povrat oduzete imovine ili zahtjeve za naknadu za oduzetu imovinu na sljedećim lokacijama i to za:

- nekretninu na kojoj je dijelom izgrađen hotel Nehaj koja je dio k.č. 544 iz posjedovnog lista broj 517 k.o. Senj, a koja je u trenutku oduzimanja bila upisana kao k.č. 375K odnosno kao k.č. 376K. U postupku pretvorbe, uz elaborat priloženi su katastarski izvadci u kojima je iskazano da je zemljište na navedenim česticama društveno vlasništvo s pravom korištenja Poduzeća,
- nekretninu na k.č. 383K k.o. Senj na kojoj su dijelom izgrađeni objekti kuglane i kuhinje restorana u Senju, a koja je u katastarskom izvratku priloženom u postupku pretvorbe uz elaborat iskazana kao društveno vlasništvo,
- nekretninu hotel Velebit (objekt uprave i restoran Velebit) koji je izgrađen na dijelu k.č. 323K, 324K, 325K, 327/1K, 327/2K, 329K i cijeloj k.č. 326K k.o. Senj. U postupku pretvorbe, uz elaborat priložen je katastarski izvadak u kojem je iskazano da su k.č. 323K, 324K, 325K, 326K, 327/2K upisane kao općenarodna imovina s pravom upravljanja općine Senj. S obzirom da u postupku pretvorbe Fondu nisu dostavljeni dokazi o pravu korištenja odnosno raspolaganja spomenutim nekretninama Fond je rezervirao dionica nominalne vrijednosti 167.676,- DEM koja je jednaka procijenjenoj vrijednosti spomenute nekretnine,
- dio nekretnine depadansa Alan u Jablancu izgrađene na k.č. 80 k.o. Jablanac. U postupku pretvorbe, uz elaborat priložen je popis katastarskih čestica vezan uz spomenutu nekretninu i to k.č. 233/132, 80, 81, 82 k.o. Jablanac te katastarski izvadak u kojem je iskazano da je k.č. 233/132 upisana kao općenarodna imovina - javno dobro. S obzirom da u postupku pretvorbe Fondu nisu dostavljeni dokazi o pravu korištenja odnosno raspolaganja spomenutim nekretninama Fondu je rezervirao dionice nominalne vrijednosti 194.934,- DEM koja je jednaka procijenjenoj vrijednosti spomenute nekretnine.

Postupci pri nadležnim uredima za imovinsko pravne poslove za povrat nekretnina ili za naknadu za oduzetu imovinu do vremena obavljanja revizije nisu okončani.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu

Fond je donio 19. svibnja 1993. Rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu društvenog poduzeća Velebit s p.o. u dioničko društvo. Rješenjem je utvrđena procijenjena vrijednost društvenog kapitala u iznosu 13.817.090.000,- HRD odnosno u protuvrijednosti 10.115.000,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja rješenja. Nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 500,- DEM.



Prema Rješenju Fond je rezervirao 4 932 dionice Društva nominalne vrijednosti, 2.466.000,- DEM koje se odnose na:

1. nekretnine za koje nisu dostavljeni dokazi o pravu korištenja odnosno raspolaganja:

- uprava i restoran u Senju, površine 663 m<sup>2</sup> i zemljište na k.č. 323/K, k.o. Senj, površine 320 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 167.676,- DEM,
- poslovni prostor u Starigradu, površine 244 m<sup>2</sup> i zemljište na k.č. 814/6, k.o. Starigrad, površine 2 777 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 128.973,- DEM,
- konoba-disco u Senju, površine 186 m<sup>2</sup> i zemljište na k.č. 384/2, k.o. Senj, površine 511 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 110.857,- DEM,
- prenočište u Svetom Juraju, površine 205 m<sup>2</sup> i zemljište na k.č. 398/1, k.o. Sveti Juraj, površine 2 873 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 132.066,- DEM,
- pansion u Jablancu, površine 349 m<sup>2</sup> i zemljište na k.č. 91 površine 496 m<sup>2</sup>, k.č. 233/132 površine 36 m<sup>2</sup>, k.č. 80 površine 90 m<sup>2</sup>, k.č. 81 površine 104 m<sup>2</sup> i k.č. 82 površine 104 m<sup>2</sup>, k.o. Jablanac, procijenjene vrijednosti 151.880,- DEM,
- depadans u Jablancu, na k.č. 233/132, k.č. 80, k.č. 81 i k.č. 82, površine 336 m<sup>2</sup>, k.o. Jablanac, procijenjene vrijednosti 194.934,- DEM,
- zemljište u Krasnu na k.č. 1191/2, površine 1 611 m<sup>2</sup>, k.o. Krasno, procijenjene vrijednosti 14.499,- DEM.

2. nekretnine za koje nisu dostavljeni dokazi da je zemljište izuzeto od zabrane prijenosa prava korištenja odnosno raspolaganja u skladu sa Zakonom o zabrani prijenosa prava korištenja i raspolaganja:

- pansion u Svetom Juraju, površine 816 m<sup>2</sup>, i zemljište na k.č. 398/16 površine 11 m<sup>2</sup> i 398/1a površine 7 673 m<sup>2</sup>, k.o. Sveti Juraj, procijenjene vrijednosti 429.406,- DEM,
- motel u Jablancu, površine 605 m<sup>2</sup> i zemljište na k.č. 11/3 površine 1 133 m<sup>2</sup>, k.č. 233/9 površine 302 m<sup>2</sup>, k.č. 233/10 površine 1 460 m<sup>2</sup> i k.č. 233/12 površine 4 960 m<sup>2</sup>, k.o. Jablanac, procijenjene vrijednosti 483.360,- DEM,
- auto-kamp u Senju, površine 1 210 m<sup>2</sup> i zemljište na k.č. 387/1, k.č. 387/4, k.č. 387/6, k.č. 415, k.č. 528/k, k.č. 312/2, k.č. 312/3, k.č. 312/4 i k.č. 312/1, k.o. Senj ukupne površine približno 3 700 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 183.145,- DEM,
- poslovni prostor u Svetom Juraju, površine 270 m<sup>2</sup> i zemljište na k.č. 5063/3 površine 47 m<sup>2</sup> i k.č. 5059 površine 140 m<sup>2</sup>, k.o. Sveti Juraj, procijenjene vrijednosti 63.792,- DEM,
- zemljište turističkog naselja u Svetom Juraju na k.č. 305/24 površine 5 161 m<sup>2</sup> i k.č. 397 površine 17 358 m<sup>2</sup>, k.o. Sveti Juraj, procijenjene vrijednosti 405.342,- DEM.

Na temelju zahtjeva Društva za obnovom postupka iz siječnja 1995. Fond je 20. ožujka 1995. donio Rješenje o izmjenama odredaba o rezervacijama dionica iz Rješenja od 19. svibnja 1993. Društvo je dostavilo dokaz o vlasništvu za motel u Jablancu s pripadajućim zemljištem procijenjene vrijednosti 483.360,- DEM.

Dionice koje su bile rezervirane a odnosile su se na spomenutu imovinu, prema izmjenama Rješenja ponudit će se na prodaju javnim prikupljanjem ponuda u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

U skladu s rješenjem Fonda mali dioničari upisali su 8 960 dionica uz popust ili 44,3% vrijednosti Poduzeća od čega su dioničari koji su upisali 740 dionica odustali od kupnje.

Preostalih 7 078 dionica prenesene su fondovima i to: Fondu 24,6% dionica i 10,4% dionica fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja.

U portfelju Fonda rezervirane su 4 932 dionice, zbog nedostatka dokaza o pravu korištenja odnosno raspolaganja nekretninama koje su bile uključene u procijenjenu vrijednost poduzeća.

### 3.4. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština na kojoj je usvojen Statut Društva održana je 24. rujna 1993. Dioničko društvo nastalo pretvorbom Poduzeća, pod tvrtkom hotelsko poduzeće Velebit d.d., Senj (dalje u tekstu: Društvo) upisano je u registar Okružnog privrednog suda u Rijeci, 5. studenoga 1993. prema rješenju broj, Fi-7539/93 i registarskom ulošku broj 1-1563-00. Upisani dioničari su:

- Fond sa 7 513 dionica nominalne vrijednosti 3.756.500,- DEM,
- Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske s 2 630 dionica nominalne vrijednosti 1.315.000,- DEM,
- Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske s 1 127 dionica nominalne vrijednosti 563.500,- DEM,
- mali dioničari s 8 960 dionica nominalne vrijednosti 4.480.000,- DEM.

Upis je izvršen na temelju zapisnika s osnivačke skupštine kojim je utvrđena raspodjela temeljnog kapitala pri čemu su Fondu i fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja pored neprodanih dionice prenesene i rezervirane dionice.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

### 4.1. Prodaja dionica s popustom

Nakon oglašene prodaje dionica u Novom listu od 29. svibnja 1993. pristigle su 224 ponude za upis dionica s popustom. Fond je sa zaposlenicima Društva i prijašnjim zaposlenicima 12. lipnja 1993. zaključio 206 ugovora o prodaji 8 220 dionica s popustom nominalne vrijednosti 4.110.000,- DEM, dok 18 ugovora zbog odustanka ponuditelja nije zaključeno.

Svakim pojedinim ugovorom određen je broj prodanih dionica, ukupna nominalna vrijednost, ugovorna cijena, vrijednost pojedinog obroka otplate te popust odobren u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Prvi obrok dioničari su bili dužni platiti u roku sedam dana od dana zaključivanja ugovora, a preostalih 59 mjesečnih obroka svakog sljedećeg mjeseca najkasnije do 20. u mjesecu, računajući od mjeseca u kojem je uplaćen prvi obrok. Dioničari su zaključivanjem ugovora i uplatom prvog obroka stekli pravo upisa u knjigu dionica, te druga prava dioničara.

Ugovori o prodaji dionica s popustom sadrže i odredbe o revalorizaciji, prijevremenoj otplati, zateznim kamatama, dokazima o izvršenoj uplati, odustanku od kupnje dionica, raskidu ugovora, te druge odredbe.

Prvi obrok uplaćen je s računa Društva, dok je otplatu preostalih obroka Društvo obavljalo starom deviznom štednjom građana u skladu s odredbama članka 14. Uredbe o pretvaranju deviznih depozita građana kod banaka u javni dug Republike Hrvatske. Ugovori o kupoprodaji vrijednosnih papira za plaćanja na teret javnog duga Republike Hrvatske Društvo je zaključivalo mjesečno s društvom Agencija d.o.o., Varaždin odnosno društvom Moneta d.o.o., Varaždin.

Rješenjem Fonda iz ožujka 1994. poništene su uplate dioničara za četiri obroka u iznosu 55.637.605.- HRD za dionice kupljene uz popust uz obročnu otplatu. Spomenutim rješenjem je naloženo kupcima da u roku 30 dana od dana dostave rješenja, pod prijetnjom raskida ugovora, izvrše uplatu dionica na temelju zaključenih ugovora. U obrazloženju rješenja navedeno je da je Financijska policija u postupku kontrole pretvorbe utvrdila da pri kupnji dionica Društva, nije postupljeno u skladu s odredbama članka 8. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, jer je Društvo izvršilo uplate iz vlastitih sredstava.

Zbog utvrđenih nepravilnosti, protiv odgovorne osobe podnesena je kaznena prijava.

Fond je nakon poništenja uplate izvršio povrat sredstava Društvu za uplaćeni prvi obrok, te je stornirao naloge za prijenos stare devizne štednje kojom su uplaćeni preostali obroci.

Podmirenje duga dioničara za poništene otplate kao i redovna otplata dionica tijekom 1994. i 1995. obavljana je starom deviznom štednjom putem društava Agencija d.o.o., Varaždin odnosno Moneta d.o.o., Varaždin. Društvo je zaposlenicima pri isplati plaća obustavljalo obroke za otplatu dionica, dok su drugi dioničari putem blagajne obroke uplaćivali Društvu.

Sedam malih dioničara prestalo je plaćati dionice tijekom 1994., sedamdeset i dva tijekom 1995., devedeset i šest tijekom 1996., trideset tijekom 1997., te jedan mali dioničar u ožujku 1999.

Dioničari su 15. listopada 1996. zaključili 162 dodatka ugovoru zbog promjene roka otplate do 20 godina. Fond je u ožujku odnosno u lipnju 1999. nakon upućenih opomena raskinuo 203 ugovora o prodaji dionica. Malim dioničarima je priznato 3 339 dionica, a 4 761 neotplaćena dionica prenesena je u portfelj Fonda. S tri mala dioničara koji su upisali 120 dionica, a prestali su otplaćivati dionice nisu raskinuti ugovori.

Iako su 203 mala dioničara u razdoblju od 1994. do 1999. prestala plaćati dionice Fond je sa zakašnjenjem, u ožujku odnosno u lipnju 1999., raskinuo ugovore, što nije u skladu s odredbom članka 8. ugovora o prodaji dionica s popustom prema kojima je određeno da će se ugovori raskinuti ukoliko kupac ne plati dva obroka uzastopno.

Prema evidenciji Fonda o raskidima ugovora, 3 339 dionica je plaćeno, a 4 761 neotplaćena dionica prenesena je u portfelj Fonda, te je Fond imao 23,5% dionica Društva.

## 4.2. Dionice iz portfelja fondova

### 4.2.1. Dionice iz portfelja Fonda

Fond je u prosincu 1996. pokušao prodati 4 965 dionica Društva. Na objavljeno nadmetanje pristigla je jedna ponuda koja nije prihvaćena jer ponudbena dokumentacija nije bila potpuna.

Na temelju ugovora o zamjeni dionica između Fonda i mirovinskih fondova iz listopada 1997. Fondu je preneseno 2 113 dionica, nakon čega je Fond imao 7 078 dionica.

Fond je nakon utvrđenih rezultata dražbovanja u okviru kuponske privatizacije provedene prema odredbama Zakona o privatizaciji i Zakona o privatizacijskim investicijskim fondovima, izjavom 7. travnja 1999. prenio 7 078 dionica Društva nominalne vrijednosti 3.539.000,- DEM na Dom Fond, koji je na taj način stekao 35,0% temeljnog kapitala Društva.

Fond je u siječnju 2000. obavijestio Društvo o poništenju ranije dane izjave na temelju koje je Dom Fond upisan u knjigu dionica kao vlasnik 7 078 dionica. Dom Fond je stečene dionice Društva vratio u portfelj Fonda.

Fond je 11 839 odnosno 58,5% dionica Društva nominalne vrijednosti 5.919.500,- DEM putem Zagrebačke burze u svibnju 2001. prodao društvu CONING d.d., Varaždin (MB 0333549), za 1.154.303,00 kn. Kupac je podmirio dug prema tabularnoj izjavi Fonda iz lipnja 2001. O navedenim promjenama odnosno stečenim glasačkim pravima u Društvu stjecatelj je obavijestio Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske u skladu s odredbama Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima.

Nakon što je Društvo dostavilo zemljišno knjižne izvratke u ožujku 1995. Fond je 967 dionica Društva nominalne vrijednosti 483.360,- DEM koje su bile rezervirane odredio za prodaju javnim prikupljanjem ponuda. Do vremena obavljanja revizije spomenute dionice Fond nije pokušao prodati, što nije u skladu s odredbama članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je određeno da je Fond dužan sve dionice i udjele koje je stekao u društvu nastalom pretvorbom staviti na prodaju putem javne dražbe ili javnim prikupljanjem ponuda.

#### 4.2.2. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

Mirovinski fondovi stekli su pretvorbom 2 113 dionica Društva i to Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 1 479 dionica, a individualnih poljoprivrednika 634 dionice.

Prema ugovoru o zamjeni dionica zaključenim između Hrvatskog fonda za privatizaciju i mirovinskih fondova u listopadu 1997. mirovinski fondovi ustupili su dionice 107 društava nominalne vrijednosti 234.627.865,- DEM, a primili dionice 42 društava nominalne vrijednosti 266.057.689,- DEM. Za spomenutu zamjenu nije donesena odluka Nadzornog odbora, što je trebalo učiniti u skladu s odredbama Pravilnika o prodaji i zamjeni dionica, udjela, obveznica i prava. Prema spomenutom ugovoru preneseno je u portfelj Fonda 2 113 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.056.500,- DEM.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Temeljni kapital Društva podijeljen je na 20 230 dionica nominalne vrijednosti 10.115.000,- DEM. Vlasnička struktura dionica Društva u vrijeme obavljanja revizije (listopad 2002.) bila je:

- CONING d.d., Varaždin s 11 839 dionica ili 58,5%,
- mali dioničari s 3 459 dionica ili 17,1%,
- Fond s 967 dionica ili 4,8% i
- Fond - s rezerviranih 3 965 dionica ili 19,6% ukupnog broja dionica.

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

U tablici u nastavku, daju se podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima za razdoblje od 1994. do 2001.

Tablica broj 1

Podaci o poslovanju iz temeljnih financijskih izvještaja  
za razdoblje od 1994. do 2001.

u kn

Redni broj	Opis	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
1.	Ukupni prihodi	10.475.200,00	12.632.115,00	9.881.299,00	7.477.674,00	6.232.609,00	5.630.515,00	8.027.973,00	1.207.340,00
2.	Ukupni rashodi	12.763.381,00	13.182.768,00	12.320.001,00	10.978.734,00	9.459.014,00	9.947.733,00	13.124.050,00	21.197.319,00
3.	Gubitak	2.288.181,00	550.652,00	2.438.702,00	3.501.060,00	3.226.405,00	4.317.218,00	5.096.077,00	19.989.979,00
Podaci iz bilance stanja									
4.	Ukupna aktiva	51.265.773,00	52.208.334,00	49.343.708,00	47.542.890,00	46.272.799,00	45.725.781,00	44.278.365,00	29.602.306,00
	-dugotrajna imovina	50.286.808,00	50.812.976,00	45.665.697,00	45.111.839,00	44.527.115,00	43.952.758,00	43.182.498,00	29.318.354,00
	-kratkotrajna imovina	978.965,00	1.395.358,00	3.678.011,00	2.431.051,00	1.745.684,00	1.773.023,00	1.095.867,00	286.952,00
5.	Ukupna pasiva	51.265.773,00	52.208.334,00	49.343.708,00	47.542.890,00	46.272.799,00	45.725.781,00	44.278.365,00	29.602.306,00
	-upisani kapital	38.455.379,00	38.455.379,00	35.986.135,00	35.986.135,00	35.986.135,00	35.986.135,00	35.986.135,00	38.437.000,00
	-revalorizirane pričuve	-	-	2.469.243,00	2.469.243,00	2.469.243,00	2.469.243,00	2.469.243,00	18.518,00
	-pričuve-revalorizacija kapitala	10.109.974,00	7.400.290,00	6.398.038,00	3.959.335,00	458.275,00	-	-	-
	-ukupni gubitak	2.288.181,00	550.652,00	2.438.702,00	3.501.060,00	3.226.405,00	7.085.348,00	12.181.426,00	32.171.405,00
	-dugoročne obveze	55,00	55,00	1.546.555,00	4.232.001,00	4.476.935,00	6.693.147,00	10.546.913,00	10.089.756,00
	-kratkoročne obveze	4.164.097,00	6.159.925,00	5.021.367,00	4.039.481,00	5.753.748,00	7.311.185,00	7.078.168,00	12.881.107,00
	-drugo	824.450,00	743.337,00	361.072,00	357.755,00	354.868,00	351.419,00	368.332,00	347.330,00

Društvo je poslovalo u uvjetima blokade žiro računa od kolovoza 1998. do travnja 2001. Plaće, materijalni troškovi zaposlenicima te dio računa dobavljača podmirivani su od ožujka 1999. do travnja 2001. putem računa sindikalne podružnice Društva, sindikata ugostiteljske i trgovačke djelatnosti.

Koncem 1993. Društvo je imalo 158 zaposlenika, a koncem 2001. broj zaposlenika smanjen je na 88. Prema podacima iz temeljnih financijskih izvještaja Društvo je od 1994. do 2001. iskazalo gubitak koji je do 1998. pokrivan iz pričuva. Od 1998. gubitak se kumulirao tako da je koncem 2001. iznosio 32.171.405,00 kn. Tijekom 2001. smanjena je vrijednost dugotrajne imovine zbog vrijednosnog usklađenja građevinskih objekata odnosno vrednovanja učinaka neobračunavanja amortizacije u prethodnih osam godina kao i oštećenja nastalih uslijed ratnih razaranja u iznosu 11.835.000,00 kn. Spomenuto vrijednosno usklađenje djelomično je izazvalo povećanje ukupnih rashoda odnosno iskazivanje gubitka tekuće godine u iznosu 19.989.979,00 kn. U promatranom razdoblju obveze Društva su povećane, a koncem 2001. iznosile su 22.970.863,00 kn, a odnosile su se na dugoročne i kratkoročne obveze po kreditima, prema dobavljačima te druge obveze.

Dugoročne obveze Društva odnosile su se na kredite Hrvatske banke za obnovu i razvitak (dalje u tekstu HBOR) i Ministarstva gospodarstva - Ravnateljstva za robne zalihe. Društvo i Ministarstvo gospodarstva - Ravnateljstvo za robne zalihe zaključili su 17. studenoga 1999. ugovor o robnom zajmu (pšenica merkantilna) u iznosu 6.999.998,40 kn s rokom otplate deset godina i poček od dvije godine, u jednakim godišnjim obrocima počevši od 15. kolovoza 2002. do 15. kolovoza 2009. Pšenicu je Društvo preuzelo u skladištu društva Vupik d.d., Vukovar i prodalo na domaćem tržištu. Društvo i HBOR zaključili su 7. listopada 1997. ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu 3.900.000,00 kn za pripremu turističke sezone s rokom otplate pet godina uz kamatnu stopu 9,0% godišnje. Tijekom 1999., 2000. i 2001. zaključena su tri dodatka ugovoru kojima je odgođeno plaćanje dospjelih obroka glavnice kredita. Spomenuti ugovor temelji se na kreditnom programu HBOR-a za pripremu turističke sezone 1997. kojim je predviđena realizacija kreditnih sredstava za namjenu pokrića tekućih potreba redovnog poslovanja društava, zatvaranja nepovoljnih kratkoročnih kredita kod poslovnih banaka i obveza prema dobavljačima, nabavu potrebnih roba za pripremu turističke sezone te za nužnu sanaciju i uređenje objekata za prihvrat gostiju. Kreditna sredstva realizirana su u listopadu 1997. u iznosu 3.864.796,89 kn i utrošena su za predviđene namjene.

Koeficijent financijske stabilnosti koji je određen odnosom dugotrajne imovine prema trajnim i dugoročnim izvorima pokazuje pogoršanje financijska stabilnost Društva. Također koeficijent tekuće likvidnosti ne pokazuje zadovoljavajuću likvidnost, odnosno Društvo nije u mogućnosti u cijelosti podmirivati dospjele kratkoročne obveze. Koeficijent zaduženosti utvrđen je odnosom ukupnih obveza prema ukupnoj imovini, a za 2001. iznosi 0,80, odnosno Društvo se financira s 80,0% tuđih sredstava. Faktor zaduženosti u razdoblju od 1994. do 2000. ima tendenciju porasta i 2000. iznosi 32,5 što znači da bi se sve obveze mogle podmiriti iz poslovanja za 32 godine, pod pretpostavkom da se dobit i amortizacija ne koriste u druge svrhe.

S obzirom da je Društvo tijekom 2001. pored amortizacije dugotrajne imovine obavilo i vrijednosno usklađenje građevinskih objekata faktor zaduženosti je smanjen smanjenja te za 2001. iznosi 1,7.

### 5.3. Raspolaganje nekretninama

U srpnju 1995. prema rješenju Općinskog suda u Senju Društvo je kao osnivački ulog prenijelo hotel Jablanac u Jablancu s pripadajućim zemljištem površine 7 633 m<sup>2</sup>, čime je steklo 40,0% udjela nominalne vrijednosti 1.046.000,- DEM u društvu Velebit EOP d.o.o., Senj. Knjigovodstvena vrijednost nekretnina u vrijeme prijenosa iznosila je 2.326.975,27 kn, a procijenjena vrijednost prema elaboratu o procjeni iznosila je 483.360,- DEM. Društvo je u listopadu 1996. prodalo udjel za 650.000,- DEM.

Društvo je na temelju ugovora o nagodbi iz ožujka 1996. zaključenog s gradom Senjom podmirilo obveze prema Gradu za zakup poslovnog prostora, komunalnu naknadu i gradske poreze u iznosu 1.799.003,20 kn na način da se Grad upisao kao vlasnik na nekretnini - buffet Riva u Senju površine 70 m<sup>2</sup>. Knjigovodstvena vrijednost spomenutog objekta u vrijeme prodaje iznosila je 315.878,09 kn, a procijenjena vrijednost prema elaboratu o procjeni iznosila je 68.982,- DEM.

Društvo je tijekom 2000. i 2002. prodalo devet poslovnih prostora. Za četiri prodana poslovna prostora u Senju, tri u Stinici i jedan u Svetom Jurju Porezna uprava utvrdila je osnovicu za oporezivanje u istom iznosu koji je jednak ugovorenoj vrijednosti, dok za jedan poslovni prostor u Stinici koji je prodan u rujnu 2002. do vremena obavljanja revizije nije utvrđena porezna osnovica. Društvo je prodalo sljedeće nekretnine.

- Za dva poslovna prostora u turističkom naselju Stinica - Mršići površine 84,5 m<sup>2</sup> ugovor o prodaji nekretnina zaključen je u ožujku 2000., a ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu 311.250,00 kn. Knjigovodstvena vrijednost iznosila je 315.004,15 kn, dok je procijenjena vrijednost objekata prema elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća iznosila 59.985,- DEM.

- Poslovni prostor u Svetom Jurju, površine 305 m<sup>2</sup> prodan je na temelju ugovora o prodaji zaključenog u lipnju 2002. Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu 403.250,00 kn. Knjigovodstvena vrijednost iznosila je 198.345,43 kn, dok je procijenjena vrijednost objekta prema elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća iznosila 132.066,- DEM.

- Poslovni prostor - snack bar Art u Senju, Obala kralja Zvonimira 15, površine 90 m<sup>2</sup>. prodan je na temelju ugovora o prodaji zaključenog u lipnju 2002. Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu 289.000,00 kn. Knjigovodstvena vrijednost iznosila je 339.238,77 kn, dok je procijenjena vrijednost objekta prema elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća iznosila 140.740,- DEM.

- Poslovni prostor u Senju, Stara cesta 3, površine 220 m<sup>2</sup> prodan je prema ugovoru o prodaji zaključenom u srpnju 2002. Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu 241.000,00 kn. Knjigovodstvena vrijednost iznosila je 625.948,04 kn, dok je procijenjena vrijednost objekta prema elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća iznosila 114.273,- DEM.

- Poslovni prostor - turistička poslovnicu Senj u Senju, površine 30 m<sup>2</sup> prodan je na temelju ugovora o prodaji zaključenog u srpnju 2002. Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu 121.000,00 kn. Knjigovodstvena vrijednost iznosila je 295.239,66 kn, dok je procijenjena vrijednost objekta prema elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća iznosila 140.740,- DEM.



- Poslovni prostor - Vidikovac u Stinici, površine 49,3 m<sup>2</sup> prodan je na temelju ugovora o prodaji zaključenog u srpnju 2002. Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu 76.000,00 kn. Procijenjena vrijednost objekta prema elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća iznosila je 14.835,- DEM. Poslovni prostor - turistička poslovnicu u Stinici, površine 71 m<sup>2</sup> prodan je na temelju ugovora o prodaji zaključenog u rujnu 2002. Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu 220.000,00 kn. Procijenjena vrijednost objekta prema elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća iznosila je 53.535,- DEM. Za spomenuti poslovni prostor Porezna uprava do vremena obavljanja revizije nije utvrdila poreznu osnovicu. Knjigovodstvena vrijednost poslovnih prostora u Stinici prodanih tijekom 2002. u vrijeme prodaje iznosila je 361.162,43 kn.

-Ugovor o prodaji poslovnog prostora - kuhinja restorana Senj u Senju, površine 110 m<sup>2</sup> zaključen je u kolovozu 2002. Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu 200.000,00 kn. Knjigovodstvena vrijednost iznosila je 451.058,07 kn, dok je procijenjena vrijednost objekata prema elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća iznosila 87.329,- DEM.

U lipnju 1999. Društvo je s gradom Senj (dalje u tekstu: Grad) i društvom Komunalac d.o.o., Senj zaključilo ugovor o reguliranju međusobnih prava i obveza kojim su određeni vlasničko-pravni odnosi na nekretninama koje su bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Ugovorom se Društvo obvezalo Gradu prenijeti sljedeće nekretnine: Auto kamp Škver u Senju, recepcija i buffet površine 1 210 m<sup>2</sup> i zemljište na k.č. 387/1, 387/4, 387/6, 415, 528/k, 312/2, 312/3, 312/4, 312/1 k.o. Senj, Dom - pension Istra u Svetom Juraju površine 816 m<sup>2</sup> i zemljište na k.č. 398/16 površine 11 m<sup>2</sup>, k.č. 398/15, 398/1a(1b) površine 7 673 m<sup>2</sup> k.o. Sveti Juraj i Pension Zavratnica u Jablancu površine 349 m<sup>2</sup> i zemljište na k.č. 91 površine 496 m<sup>2</sup>, k.č. 233/132 površine 36 m<sup>2</sup>, k.č. 80 površine 90 m<sup>2</sup> i k.č. 81 površine 104 m<sup>2</sup> sve k.o. Jablanac. Pored spomenutih nekretnina Društvo se za nepodmirene obveze prema Gradu na dan 15. listopada 1999. u iznosu 510.934,88 kn obvezalo prenijeti i poslovni prostor - trgovina i skladište u Senju površine 84 m<sup>2</sup>.

Društvo se također obvezalo na temelju zaključenog Ugovora o zasnivanju založnog prava radi osiguranja tražbine iz listopada 1997. obaviti upis založnog prava na nekretnini - hotel Nehaj s pripadajućim zemljištem u korist Grada te odustati od tužbi u sporu s gradom zbog utvrđivanja vlasništva nad auto kampom Škver u Senju, dom-pansionom Istra u Svetom Juraju i pansionom Zavratnica u Jurjevu s pripadajućim zemljištima, dok se Grad obvezao nakon stjecanja prava vlasništva Društvu dati u zakup na rok od pet godina auto kamp Škver i dom - pension Istru. Za sve druge nekretnine koje su bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a za koje su rezervirane dionice prema rješenju Fonda grad se obvezao u postupcima za utvrđivanje prava vlasništva dozvoliti upis nekretnina u zemljišne knjige u korist Društva.

Do početka 2002. spomenuti ugovor nije realiziran, te je u veljači 2002. zaključen dodatak ugovoru kojim je odgođeno rješavanje prava vlasništva nad pansionom Zavratnica u Jablancu s pripadajućim zemljištem, a Društvo se obvezalo nekretnine - auto kamp Škver i dom-pansion Istra predati u posjed Gradu u roku 15 dana od dana zaključivanja dodatka ugovoru.

Za nepodmirene obveze Gradu koje su na dan 31. prosinca 2001. iznosile 459.639,38 kn umjesto prijenosa vlasništva nad poslovnim prostorom - trgovina i skladište u Senju ugovorena je otplata u pet obroka po 50.000,00 kn i otpis preostalog iznosa duga. Spomenutim dodatkom ugovora određeno je podmirenje duga Društva prema društvu Komunalac d.o.o., Senj za utrošenu vodu i druge komunalne usluge. Društvo se obvezalo podmiriti dug za utrošenu vodu u iznosu 606.128,76 kn otplatom u osam mjesečnih obroka. Dugovanje za utrošenu vodu u turističkom naselju Kalić u iznosu 687.456,74 kn društvo Komunalac d.o.o., Senj se obvezalo otpisati (nakon što društvo Vodovod Hrvatsko primorje južni ogranak d.o.o., Senj otpiše svoja potraživanja prema društvu Komunalac d.o.o., Senj). Također, društvo Komunalac d.o.o., Senj se obvezalo otpisati preostali dio duga Društva u iznosu 1.055.067,89 kn. Grad se obvezao izbrisati založno pravo na nekretnini hotel Nehaj s pripadajućim zemljištem uz uvjet da zamjenski jamac za osiguranje potraživanja HBOR-a prema Društvu umjesto Grada postane većinski vlasnik (CONING d.d., Varaždin) odnosno jedan od pravnih subjekata iz Coning grupe. Nadalje, Grad se obvezao Društvu izdati odgovarajuće tabularne isprave za upis vlasništva Društva nad svim nekretninama koje su uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća izuzev nekretninu auto kampa Škver i dom - pansiona Istra.

Društvo je u rujnu 2002. općinskom sudu u Senju dostavilo prijedlog za ovrhu kojim predlaže da zbog neispunjavanja obveza grada Senja iz spomenutog dodatka ugovoru u dijelu upisa prava vlasništva nad nekretninama, sud dozvoli provedbu ovrhe. Sud je u listopadu 2002. dozvolio predloženu ovrhu.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije hotelskog društvenog poduzeća Velebit s p.o., Senj.

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, poslovne knjige, ugovori i drugi 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 posebnih 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 hotelskog društvenog poduzeća Velebit s p.o., Senj, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupak privatizacije nije obavljen u potpunosti u skladu sa zakonskim odredbama. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Fond je u ožujku odnosno u lipnju 1999. nakon upućenih opomena raskinuo 203 ugovora o prodaji dionica s dioničarima koji su dionice prestali plaćati u razdoblju od 1994. do 1999. Na temelju uplata Fond je stjecateljima priznao 3 339 dionica, a neotplaćenu 4 761 dionicu prenio u svoj portfelj. Fond je nije pravodobno raskinuo ugovore s malim dioničarima, što nije u skladu s odredbom članka 8. ugovora o prodaji dionica s popustom prema kojima je određeno da će se ugovori raskinuti ukoliko kupac ne plati dva obroka uzastopno. U vrijeme kada su ugovori s malim dioničarima trebali biti raskinuti, odgovorne osobe za poslovanje Fonda bili su Ivan Penić, Milan Kovač, Tomislav Družak i Stipe Hrkać.

- U razdoblju od ožujka 1995. do listopada 2002., Fond nije pokušao prodati dionice koje je stekao brisanjem rezervacije na 967 dionica Društva nominalne vrijednosti 483.360,- DEM, što nije u skladu s odredbama članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno da je Fond dužan sve dionice i udjele koje stekne u društvima nastalim pretvorbom staviti na prodaju putem javne dražbe ili javnim prikupljanjem ponuda. U spomenutom razdoblju odgovorne osobe za poslovanje Fonda bili su Ivan Penić, Milan Kovač, Tomislav Družak, Stipe Hrkać i Hrvoje Vojković.

Razvojni program sadrži ranije izrađene programe razvoja pojedinih hotelsko turističkih sadržaja. U procesu pretvorbe nije izrađen razvojni program koji bi se temeljio na analizi razvojnih mogućnosti i sposobnosti Poduzeća, te nije moguće pratiti njegovo ostvarenje. Ukupni prihodi povećani su u 1994. i 1995., a u razdoblju od 1996. do 2001. značajno su smanjeni. U razdoblju od 1994. do 2001. Društvo je iskazivalo gubitak. Koncem 2001. iskazan je gubitak tekuće godine i gubitak iz ranijih godina u ukupnom iznosu 32.171.405,00 kn. Nepodmirene obveze koncem 2001. iznosile su 22.970.863,00 kn.

S obzirom na spomenute činjenice te da je dio imovine Društva prodan, da je broj zaposlenika smanjen sa 158 u 1993. na 88 u 2001., da vlasničko pravni odnosi s gradom Senjom nisu riješeni, nisu postignuti ciljevi predviđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*U svom očitovanju od 7. veljače 2003. zakonski predstavnik pravne osobe navodi da u potpunosti prihvaća Izvješće i slaže se s iznesenom ocjenom, podacima i mišljenjima te da na Izvješće nema prigovora.*

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 Gospić, Vile Velebita 1.

Ovlašteni državni revizori:

Marinka Rukavina, dipl. oec.

Davorka Resman, dipl. oec.

Dražen Orešković, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_  
(žig i potpis)

**VELEBIT, SENJ**

## 1. Radnički savjet:

Milan Vukelić, predsjednik, članovi: Ana Starčević, Šime Ivanić, Milan Katalinić, Milan Tomljanović, Ružica Stella i Milan Biondić

## 2. Upravni odbor:

Branka Martulaš, predsjednik od 21. rujna 1992. do 24. rujna 1993.

Milan Šegota, od 21. rujna 1992. do 24. rujna 1993.

Branka Katalinić, od 21. rujna 1992. do 24. rujna 1993.

Veseljka Lebinac, od 21. rujna 1992. do 24. rujna 1993.

Dean Babić, od 21. rujna 1992. do 2. srpnja 1994.

Josip Babić, od 24. rujna 1993. do 2. srpnja 1994.

Franjo Švob, od 24. rujna 1993. do 2. srpnja 1994.

Milan Tomljanović, od 24. rujna 1993. do 2. srpnja 1994.

Milivoj Frebe, od 24. rujna 1993. do 14. srpnja 1995.

Davor Biondić, od 2. srpnja 1994. do 14. srpnja 1995.

Josip Massarini, od 2. srpnja 1994. do 14. srpnja 1995.

Branimir Babić, predsjednik od 2. srpnja 1994. do 14. srpnja 1995.

Ana Starčević, od 2. srpnja 1994. do 14. srpnja 1995.

## 3. Nadzorni odbor:

Davor Biondić, predsjednik od 14. srpnja 1995. do 7. svibnja 1999.

Milan Jurković, zamjenik predsjednika od 14. srpnja 1995. do 6. prosinca 1999.,  
predsjednik do 30. kolovoza 2001.,

Josip Massarini, od 14. srpnja 1995. do 30. kolovoza 2001.

Berislav Gržanić, od 14. srpnja 1995. do 25. prosinca 2000.

Ante Žarkov, od 14. srpnja 1995. do 29. prosinca 1997.

Krešimir Trstenjak, od 29. prosinca 1997. do 29. prosinca 2000.

Zrinka Mraović, od 29. prosinca 2000. do 30. kolovoza 2001.

Srećko Žubrinić, od 7. svibnja 1999. do 30. kolovoza 2001.

Dragutin Lovrenčić, predsjednik od 30. kolovoza 2001.

Marija Čačić, od 30. kolovoza 2001.

Zvonimir Vugrinec, od 30. kolovoza 2001.

Loredana Gluhak, od 30. kolovoza 2001.

4. Direktor ili uprava:

Ivan Starčević, v.d. direktora od 24. prosinca 1990. do 2. srpnja 1994.

Dean Babić, v.d. direktora od 2. srpnja 1994. do 15. lipnja 1995. i  
direktor od 14. srpnja 1995. do 25. prosinca 2000.

Ružica Stella, v.d. direktora od 15. lipnja 1995. do 14. srpnja 1995.

Berislav Gržanić, zamjenik člana uprave od 25. prosinca 2000. do 4. srpnja 2001.

Borko Oguić, direktor od 4. srpnja 2001.