



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

VILLA DUBROVNIK, DUBROVNIK

Dubrovnik, ožujak 2004.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	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.	Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	7
3.3.	Provedba programa pretvorbe	9
3.4.	Upis u sudski registar	10
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	10
4.1.	Dionice s popustom	10
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	11
4.3.	Dionice iz portfelja društva Heruc d.d. Zagreb	11
4.4.	Dokapitalizacija	12
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	12
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	12
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	12
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	15
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	16
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	16
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	17



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik

Klasa: 041-03/01-01/251
Urbroj: 613-21-04-19

Dubrovnik, 25. ožujka 2004.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA VILLA DUBROVNIK, DUBROVNIK

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 Villa Dubrovnik, Dubrovnik.

Revizija je obavljena u razdoblju od 8. prosinca 2003. do 25. ožujka 2004.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći 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 trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 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),
- Zakon o privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97, 114/01),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95 i 142/98),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Pravilnik o vrsti dokumenata koje je kupac dionica, udjela, stvari i prava dužan dostaviti Hrvatskom fondu za privatizaciju prilikom sklapanja ugovora o kupnji (Narodne novine 36/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o sudjelovanju privatizacijskih investicijskih fondova u kuponskoj privatizaciji (Narodne novine 125/97),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Zakon o platnom prometu u zemlji (Narodne novine 27/93, 97/00, 117/01), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Hotelsko-turističko poduzeće Villa Dubrovnik, Dubrovnik (dalje u tekstu: Poduzeće) kao društveno poduzeće upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu u registarskom ulošku I-6423 pod brojem Fi-7923/90 od 28. siječnja 1991. Dopunom registracije od 21. svibnja 1991. upisana je promjena djelatnosti Poduzeća, a dopunom registracije od 4. lipnja 1992. Poduzeće je registrirano za obavljanje vanjskotrgovinskog poslovanja. Sjedište Poduzeća je u Dubrovniku, Vlaha Bukovca 6. Matični broj je 3653650, a šifra djelatnosti je 080111.

Djelatnosti Poduzeća su: ugostiteljske usluge smještaja i prehrane, turistička djelatnost, trgovina, prijevoz putnika čamcima i vozilima, pranje, čišćenje i bojanje rublja i odjeće, instalacijski i završni radovi u građevinarstvu, poslovne usluge, te usluge u vanjskotrgovinskom prometu.

Poduzeće je organizirano kao jedinstvena poslovna i gospodarska cjelina, a unutarnja organizacija zasnivala se na podjeli po poslovnim jedinicama. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi direktor poduzeća je bila Nada Marić.

Koncem 1992. Poduzeće je imalo 27 zaposlenika.

U bilanci uspjeha za 1992. iskazani su prihodi u iznosu 45.122.000.- HRD, rashodi u iznosu 115.495.000.- HRD i gubitak u iznosu 70.373.000.- HRD. Bilanca stanja na dan 31. prosinca 1992. sadrži vrijednost aktive, odnosno pasive u iznosu 1.219.664.000.- HRD ili 2.463.968,- DEM.

2.2. Statusne i druge promjene

Villa Dubrovnik hotelsko-turističko dioničko društvo, Dubrovnik (dalje u tekstu: Društvo) nastalo je pretvorbom Poduzeća. Upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 14. prosinca 1994. Temeljni kapital Društva iznosio je 17.852.192.508.- HRD ili 4.759.800,- DEM. U rujnu 1995. u sudski registar je upisano usklađenje općih akata Društva s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Temeljni kapital Društva iznosio je 17.130.044,00 kn.

Na temelju odluke uprave Društva o povećanju temeljnog kapitala ulozima od 22. studenoga 1995., temeljni kapital je povećan za 8.500,000,00 kn, te je iznosio 25.630.044,00 kn. Odlukom glavne skupštine o usklađenju broja i nominalne vrijednosti dionica s odredbama Zakona o trgovačkim društvima od 25. siječnja 1996., temeljni kapital je povećan za 504.556,00 kn, te je iznosio 26.134.600,00 kn. Nominalna vrijednost jedne dionice smanjena je sa 100,- DEM na 100,00 kn, a broj dionica sa 68 848 povećan je na 261 346. Promjene su upisane u sudski registar 1. travnja 1996.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je upravni odbor 27. rujna 1993. Predsjednik upravnog odbora bio je Lukša Glavinja, a članovi Vladimir Bakić, Petar Marković, Ivo Bujak i Niko Karlić.

Prema odluci Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica nominalne vrijednosti jednake iznosu procijenjene vrijednosti Poduzeća. Procijenjena vrijednost Poduzeća odnosno temeljni kapital na dan 31. prosinca 1992. iznosio je 2.534.994.000.- HRD ili 5.121.200,- DEM i podijeljen je na 51 212 dionica. Nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM. U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo.

Poduzeće je u rujnu 1993. dostavilo odluku Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond). U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, uz odluku su dostavljeni program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta Poduzeća, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra, te elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Upravni odbor je 12. siječnja 1994. uskladio odluku o pretvorbi s potvrdom Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu od 30. prosinca 1993. Prema odluci procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 4.759.800,- DEM i jednaka je vrijednosti temeljnog kapitala.

3.1.1. Program pretvorbe

Upravni odbor je 29. rujna 1993. donio program pretvorbe, u kojem su navedeni opći podaci o Poduzeću, način pretvorbe, procijenjena vrijednost Poduzeća, uvjeti stjecanja, prodaje i prijenosa dionica, nominalna vrijednost i broj dionica, te druge pojedinosti koje su od važnosti za postupak pretvorbe. Način pretvorbe, te podaci o vrijednosti Poduzeća istovjetni su s podacima iz odluke o pretvorbi.

3.1.2. Razvojni program

Razvojni program sadrži analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti Poduzeća, organizacijske i tržišne aspekte poslovanja, te pravce razvoja. Donesen je za razdoblje od šest godina, s tim da nije naznačena godina početka i završetka razvojnog programa. Osnovni pravac razvoja Poduzeća je povećanje kvalitete postojećih kapaciteta, te izgradnja novih kapaciteta što bi utjecalo na promjenu strukture posjetitelja i cijene usluga, te povećalo ukupnu profitabilnost. Razvojnim programom predviđena su investicijska ulaganja za obnovu i uređenje postojećih kapaciteta i izgradnju novih kapaciteta površine 2 270 m², sanaciju obale, izgradnju tenis igrališta i uređenje okoliša, u iznosu 7.000.000,- DEM, te ulaganja za nabavu opreme (hladnjača, vozila, motorni brod za prijevoz putnika, oprema za grijanje i klimatizaciju, informatička oprema, namještaj i druga oprema) u iznosu 3.000.000,- DEM. Predviđeno je da se sredstva za navedena ulaganja osiguraju dokapitalizacijom, te iz ostvarene dobiti.

Planirano je povećanje broja zaposlenih s 30 u prvoj godini poslovanja na 55 u šestoj godini poslovanja. Prema projekciji financijskog rezultata za razdoblje od šest godina, za sve godine predviđeno je stalno povećanje prihoda, rashoda i dobiti. Planirani su prihodi za prvu godinu poslovanja u iznosu 642.692,- DEM, a rashodi u iznosu 521.534,- DEM, dok su za šestu godinu poslovanja planirani prihodi u iznosu 4.340.199,- DEM, a rashodi 2.220.087,- DEM.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske je u listopadu 1992. izradila izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna Poduzeća za 1991. U izvještaju je navedeno da je godišnji obračun iskazan realno i u skladu s propisima, te da nije bilo moguće utvrditi realnost i vjerodostojnost bilančnih pozicija na temelju diobene bilance Hotelskog turističkog poduzeća Dubrovnik koje se odnose na Poduzeće. Također je navedeno da postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti nije obavljen na početnim stanjima na dan 31. siječnja 1991., te da Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske nije prisustvovala popisu sredstava i izvora sredstava 31. prosinca 1991. Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske je u svibnju 1993. izradila dodatak izvještaju o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. o kontroli popisa sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1992. Navedeno je da su kontrolirane najznačajnije pozicije bilance stanja, te da je Poduzeće obavilo popis u skladu s propisima.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća, procjenu vrijednosti opreme, druge imovine i obveza izradilo je društvo Kopun i Kopun d.o.o., Zagreb. Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina (zemljišta i građevinskih objekata) izradilo je društvo Cod-ing d.o.o., Zagreb. Elaborat sadrži usporednu bilancu stanja na dan 31. prosinca 1992. po knjigovodstvenoj i procijenjenoj vrijednosti, obrazloženje primijenjene metode procjene, te knjigovodstvenu i procijenjenu vrijednost Poduzeća. Pri izračunu vrijednosti Poduzeća korištena je statička metoda procjene.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. je iznosila 1.047.867.000.- HRD ili 2.116.903.- DEM, a procijenjena vrijednost Poduzeća prema elaboratu iznosila je 2.534.994.000.- HRD ili 5.121.200.- DEM. Elaborat sadrži sve elemente prema Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

U elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina navedeno je da je izrađen na temelju utvrđenih činjenica i ocjene kvalitete nakon obavljenog detaljnog pregleda nekretnina i uzetih potrebnih izmjera, te uvida u građevinsku i pravnu dokumentaciju nekretnina.

Pri procjeni vrijednosti građevinskog zemljišta korištena je prometna vrijednost zemljišta na dan 31. prosinca 1992. prema obavijesti Uprave prihoda, Dubrovnik iz rujna 1993. u iznosu 81,62 DEM/m² uvećana za visinu pripadajuće rente i pripreme zemljišta, utvrđene odlukom općine Dubrovnik iz kolovoza 1992. Procjenom je obuhvaćeno građevinsko zemljište površine 14 316 m².

Građevinsko zemljište označeno kao č.zem. 1837, 1838, 1840, 1855/1, 1856/1 i 2455, z.k.ul. 1182 sve k.o. Dubrovnik, je nacionalizirano po rješenjima Narodnog odbora općine Dubrovnik iz 1959. i 1960., te da je postalo društveno vlasništvo. Na temelju rješenja općine Dubrovnik iz studenoga 1971. zemljište je dano na korištenje pravnom predniku Društva radi izgradnje turističko ugostiteljskih objekata i uređenja okoliša. Vrijednost spomenutog zemljište površine 7 851 m² procijenjena je u iznosu 1.238.888.- DEM i uključena je u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Prema potvrdi Fonda, dionice u naznačenoj protuvrijednosti su rezervirane do rješenja imovinsko pravnih odnosa.

Procjena vrijednosti građevinskih objekata je obavljena na način da je utvrđena cijena izgradnje novog objekta, umanjena zbog starosti i trošnosti, te ratnih šteta na objektima. U procjenu vrijednosti objekata uključena je i procjena vrijednosti komunalnih priključaka i vanjskog uređenja lokacije.

Kao dokazi o pravu korištenja i raspolaganja procijenjenih nekretnina dostavljeni su izvodi iz zemljišnih knjiga, posjedovni listovi, preslike katastarskih planova, rješenja organa uprave i ugovori.

Procjena vrijednosti opreme je obavljena na način da je utvrđena nova vrijednost opreme na temelju zamjenskih cijena. Uvidom u stanje opreme i godinu nabave utvrđen je koeficijent umanjena nove vrijednosti opreme. Kao temeljna dokumentacija pri procjeni korištene su popisne liste koje su sadržavale popis svih sredstava koja su se nalazila u uporabi 31. prosinca 1992.

Procjena vrijednosti druge imovine i obveza obavljena je neposrednim uvidom u analitičke evidencije, popisne liste, preglede i drugu dostupnu dokumentaciju.

Knjigovodstvena vrijednost obveza iznosila je 192.665,- DEM, a procijenjena vrijednost obveza prema elaboratu iznosila je 109.707,- DEM. Prema elaboratu, u procjenu nisu uključene obveze po investicijskom kreditu u iznosu 37.895,- DEM i obveze po kratkoročnom kreditu u iznosu 45.063,- DEM, koji su prema odredbama ugovora o međusobnim odnosima poduzeća koja su nastala podjelom Hotelskog turističkog poduzeća Ploče iz kolovoza 1993. prenesene na pravne slijednike.

U nastavku se daje usporedni pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu
1.	Nematerijalna ulaganja	2.000,-	2.845,-
2.	Zemljište	416.978,-	1.930.809,-
3.	Građevinski objekti i strojarska oprema	1.724.778,-	3.415.452,-
4.	Oprema	81.467,-	147.857,-
5.	Zalihe	2.198,-	30.958,-
6.	Potraživanja	72.048,-	72.048,-
7.	Druga imovina	10.099,-	11.422,-
I. Ukupno imovina (od 1. do 7.)		2.309.568,-	5.611.391,-
8.	Obveze	192.665,-	109.707,-
9.	Ratna šteta - građevinski objekti	-	380.484,-
II. Ukupno odbitne stavke (8. - 9.)		192.665,-	490.191,-
III. Vrijednost Poduzeća (I. - II.)		2.116.903,-	5.121.200,-
IV. Temeljni kapital		2.116.903,-	5.121.200,-

3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Poduzeće je koncem rujna 1993., dostavilo Fondu odluku o pretvorbi zajedno s potrebnom dokumentacijom u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Fond je 30. prosinca 1993. izdao potvrdu kojom se daje suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu. Temeljni kapital je iznosio 17.852.192.508.- HRD ili 4.759.800,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja potvrde (1,- DEM = 3.750.- HRD). Temeljni kapital je istovjetan procijenjenoj vrijednosti Poduzeća. Nominalna vrijednost dionice iznosila je 100,- DEM.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 8.448.642.557.- HRD ili 2.252.600,- DEM za koje nisu dostavljeni valjani dokazi prava raspolaganja i korištenja i dokazi da su nekretnine izuzete od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja, te je 22 526 dionica u naznačenoj vrijednosti rezervirano kod Fonda. Rezervirane dionice odnose se na procijenjenu vrijednost građevinskog zemljišta i objekta Villa Kolin, k.č.br. 1774 i 2479 z.k.ul. 682, te k.č.br. 4872 i 4873 z.k.ul. 4311, sve k.o. Dubrovnik, ukupne površine 4 361 m², te zemljište na lokaciji Sv. Jakov k.č.br. 1837, 2455, 1855/1, 1856/1, 1838, 1839/2 i 1840, z.k.ul. 1182, te k.č.br. 1856/2, 1855/2, z.k.ul. 1272 sve k.o. Dubrovnik, ukupne površine 7 851 m².

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo:

- a) prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća nominalne vrijednosti 8.926.096.254.- HRD ili 2.379.900,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća,
- b) prodajom preostale 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, umanjene za vrijednost rezerviranih dionica, uvećane za vrijednost neprodanih dionica osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2.a u skladu s odredbama Zakona o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

Procijenjena vrijednost Poduzeća, odnosno temeljni kapital Društva prema potvrdi Fonda je manji za 361.400,- DEM od iznosa procijenjene vrijednosti Poduzeća navedenog u elaboratu. U nastavku se daje pregled procijenjene vrijednosti Poduzeća prema elaboratu i prema Fondu:

Tablica broj 2

Procijenjena vrijednost Poduzeća prema elaboratu i prema Fondu

u DEM

Redni broj	Opis	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema Fondu	Razlike
1.	Nematerijalna ulaganja	2.845,-	2.845,-	-
2.	Zemljište	1.930.809,-	2.406.995,-	476.186,-
3.	Građevinski objekti i strojarska oprema	3.415.452,-	2.949.590,-	-465.862,-
4.	Oprema	147.857,-	147.857,-	-
5.	Zalihe	30.958,-	30.958,-	-
6.	Potraživanja	72.048,-	72.048,-	-
7.	Druga imovina	11.422,-	10.994,-	-428,-
I. Ukupno imovina (od 1. do 7.)		5.611.391,-	5.621.287,-	9.896,-
8.	Obveze	109.707,-	109.707,-	-
9.	Ratna šteta - građevinski objekti	380.484,-	380.484,-	-
10.	Ratna šteta - oprema	-	371.296,-	371.296,-
II. Ukupno odbitne stavke (8. - 10.)		490.191,-	861.487,-	371.296,-
III. Vrijednost Poduzeća (I. - II.)		5.121.200,-	4.759.800,-	-361.400,-
IV Temeljni kapital		5.121.200,-	4.759.800,-	-361.400,-

Procijenjena vrijednost zemljišta prema elaboratu iznosila je 1.930.809,- DEM. Fond je povećao cijenu zemljišta iz elaborata s 81,62 DEM/m² na 125,- DEM/m² koliko je utvrđena cijena zemljišta za prvo područje prema odluci općine Dubrovnik iz kolovoza 1992., te je ukupno procijenjena vrijednost zemljišta iznosila 2.406.995,- DEM. Prema popisu nekretnina procjenom su obuhvaćene sve čestice građevinskog zemljišta ukupne površine 14 316 m².

Procijenjena vrijednost građevinskih objekata prema elaboratu iznosila je 3.415.452,- DEM, a obuhvaćala je građevinske objekte, priključke i vanjsko uređenje u iznosu 3.054.452,- DEM, te procijenjenu vrijednost strojarske opreme u iznosu 361.000,- DEM. Procijenjena vrijednost građevinskih objekata umanjena je za ratnu štetu na objektima u iznosu 380.484,- DEM, nakon čega je vrijednost građevinskih objekata iznosila 3.034.968,- DEM.

Fond je prihvatio procijenjenu vrijednost građevinskih objekata i ratnih šteta na objektima, s tim što je povećao procijenjenu vrijednost poslovnog prostora u zgradi pravnog prednika za 11.349,- DEM i isključio procijenjenu vrijednost poslovnog prostora u zgradi Viktorija površine 254 m² u iznosu 116.211,- DEM, jer nisu dostavljeni valjani dokazi o pravu korištenja spomenute nekretnine. Također je iz procijenjene vrijednosti građevinskih objekata neopravdano (greškom) isključio procijenjenu vrijednost strojarske opreme u iznosu 361.000,- DEM, te je procijenjena vrijednost građevinskih objekata iznosila 2.949.590,- DEM, odnosno nakon umanjenja za ratne štete je iznosila 2.569.106,- DEM.

Pri procjeni vrijednosti opreme Fond je neopravdano umanjio vrijednost Poduzeća za procijenjenu vrijednost ratne štete na opremi u iznosu 371.296,- DEM, jer je prema elaboratu oprema procijenjena u iznosu 147.857,- DEM na temelju stvarnog stanja opreme na dan procjene, odnosno kod procjene vrijednosti opreme već je bila uzeta u obzir ratna šteta.

Iz navedenog je vidljivo da je Fond neopravdano umanjio procijenjenu vrijednost Poduzeća za procijenjenu vrijednost strojarske opreme u iznosu 361.000,- DEM, te za procijenjenu vrijednost ratne štete na opremi u iznosu 371.296,- DEM. Iz tog razloga procijenjena vrijednost Poduzeća, odnosno vrijednost temeljnog kapitala je umanjena za 732.296,- DEM. Iz navedenog razloga, Fond je utvrdio i temeljni kapital u manjem iznosu odnosno temeljni kapital utvrđen je u iznosu 4.759.800,- DEM, umjesto u iznosu 5.492.096,- DEM.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Poziv za podnošenje ponuda za upis i prodaju dionica objavljen je u siječnju 1994. u tjednom glasilu. Poziv sadrži sve podatke navedene u odluci o pretvorbi i rješenju Fonda o suglasnosti na pretvorbu.

Oglašena je prodaja 23 799 dionica nominalne vrijednosti 2.379.900,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Prema zapisniku povjerenstva za provedbu pretvorbe Poduzeća, 134 fizičke osobe su upisale sve dionice ponuđene na prodaju.

U veljači 1994. Fond je s kupcima (dalje u tekstu: mali dioničari) zaključio ugovore o prodaji 23 799 dionica s popustom nominalne vrijednosti 2.379.900,- DEM ili 50,00% temeljnog kapitala Društva. Prema 134 ugovora, ugovorena je obročna otplata u roku pet godina, a jednokratna uplata ugovorena je prema četiri ugovora. Prvi obroci uplaćeni su Fondu 22. veljače 1994. u ukupnom iznosu 106.429.448,- HRD u skladu s odredbama ugovora.

Od preostalih 23 799 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.379.900,- DEM, što predstavlja 50,00% temeljnog kapitala, 22 526 dionica Društva je bilo rezervirano zbog neriješenih vlasničkih odnosa, a za 1 273 dionica, Fond je 2. travnja 1994. u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća donio odluku o prodaji dionica javnim prikupljanjem ponuda. Iz dokumentacije je vidljivo da su se za kupnju spomenutih dionica javila dva ponuditelja. Prema odluci upravnog odbora Fonda od 29. lipnja 1994., prihvaćena je ponuda Žarka Kljunka iz Wiena, Austrija, u iznosu 133.665,- DEM, a druga ponuda u iznosu 150.000,- DEM nije prihvaćena uz obrazloženje da nije dostavljena potpuna ponudbena dokumentacija.

S obzirom da su sve dionice, osim 22 526 rezerviranih dionica, bile prodane u postupku pretvorbe, nije bilo prijenosa dionica Društva, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika.

3.4. Upis u sudski registar

Društvo je upisano u sudski registar 14. prosinca 1994. Temeljni kapital je iznosio 4.759.800,- DEM ili 17.852.192.508.- HRD i istovjetan je iznosu temeljnog kapitala navedenom u potvrdi Fonda. U nastavku se daje vlasnička struktura dionica na dan upisa Društva u sudski registar.

Tablica broj 3

Vlasnička struktura dionica Društva na dan upisa u sudski registar

Red ni broj	Dioničari	Broj dionica	Udjel u %	Nominalna vrijednost u DEM
1.	mali dioničari (138)	23 799	50,00	2.379.900,-
2.	Fond - rezervirane dionice	22 526	47,33	2.252.600,-
3.	Žarko Kljunak	1 273	2,67	127.300,-
Ukupno		47 598	100,00	4.759.800,-

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom

U postupku pretvorbe prodano je 23 799 dionica s popustom ili 50,00% ukupnog broja dionica. Tijekom veljače 1994. Fond je sa 138 mala dioničara zaključio ugovore o prodaji dionica. U veljači 1997., Fond je sa sedam malih dioničara zaključio dodatke ugovorima kojima se rok otplate neotplaćenih dionica produžava na 20 godina.

Tijekom 1994. i 1995., mali dioničari su zaključili sa Stjepanom Dombaj iz Koin, Njemačka, kao stjecateljem, 24 ugovora o prodaji i prijenosu 4 411 dionica Društva. U vrijeme prijenosa sve dionice su bile otplaćene. Stjecatelj je u siječnju 1996. na temelju ugovora o prodaji i prijenosu, prodao društvu Heruc d.d. Zagreb, spomenute dionice Društva. U knjizi dionica upisan je prijenos na spomenuto društvo 4 411 dionica.

U razdoblju od studenoga 1995. do veljače 1996., mali dioničari su zaključili s društvom Heruc d.d. Zagreb, kao stjecateljem, ugovore o prodaji i prijenosu dionica Društva, na temelju kojih su 102 mala dioničara prenijela spomenutom društvu 18 009 dionica, od čega je bilo 11 437 otplaćenih dionica, a 6 572 neotplaćene dionice. Društvo Heruc d.d. Zagreb je preuzelo sva prava i obveze iz ugovora zaključenog između Fonda i malih dioničara. Stjecatelj je u ožujku 1996. dostavio ugovore o prijenosu dionica Fondu, nastavio plaćati Fondu neotplaćene dionice Društva, te obavijestio Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske. U knjizi dionica upisan je prijenos na spomenuto društvo 18 009 dionica.

U 2002. jedan mali dioničar je zaključio s društvom Heruc d.d. ugovor o prodaji i prijenosu 296 otplaćenih dionica Društva. Društvo Heruc d.d. Zagreb, je nakon ovih promjena, te nakon usklađena nominalne vrijednosti dionica s Zakonom o trgovačkim društvima imao 83 360 dionica s popustom ili 31,90% ukupnog broja dionica Društva.

Zbog neplaćanja mjesečnih obroka, Fond je tijekom 1999. i 2003. raskinuo tri ugovora

s malim dioničarima, te prenio u svoj portfelj 1 046 neotplaćenih dionica Društva i to 675 dionica u 1999., a 371 dionica u 2003. Fond je raskidao ugovore s malim dioničarima do dvije godine zakašnjenja, što nije u skladu s odredbama članka 31. stavka 3. Zakona o privatizaciji, kojima je propisano da se ugovor o kupnji dionica s popustom s rokom otplate do 20 godina raskida bez prethodne opomene, ako nisu plaćena tri dospjela obroka, a neotplaćene dionice prenose se Fondu.

Nakon ovih promjena, mali dioničari su imali 3 767 dionica kupljenih uz popust ili 1,44% ukupnog broja dionica Društva.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon provedenog postupka pretvorbe Fond je u svom portfelju imao 22 526 rezerviranih dionica Društva ili 47,33% ukupnog broja dionica. Nakon promjene broja i nominalne vrijednosti dionica, 25. siječnja 1996. broj rezerviranih dionica u portfelju Fonda je bio 83 457.

Nakon raskida dva ugovora s malim dioničarima tijekom 1999. i jednog 2003., u portfelj Fonda preneseno je 1 046 dionica Društva.

Do konca 2003., rezervirane dionice iz portfelja Fonda nisu prenesene na nasljednike prijašnjih vlasnika, te je Fond u portfelju imao 84 503 dionica Društva ili 32,33% ukupnog broja dionica Društva.

4.3. Dionice iz portfelja društva Heruc d.d., Zagreb

Tijekom 1995. i početkom 1996. društvo Heruc d.d. Zagreb, je kupilo 23 693 dionica Društva, i to od malih dioničara 18 009 dionica, od Stjepana Dombaja 4 411 dionica, te od Žarka Kljunka 1 273 dionica. Nakon usklađenja nominalne vrijednosti dionica sa Zakonom o trgovačkim društvima, broj dionica Društva u portfelju društva Heruc d.d. Zagreb je bio 87 780 dionica.

U studenome 1995. spomenuto društvo je kupilo 85 000 dionica Društva serije B, nakon čega je ukupni broj dionica u portfelju društva Heruc d.d. bio 172 780 dionica.

U 2002. spomenuto društvo je kupilo 296 otplaćene dionice od jednog malog dioničara, te je društvo Heruc d.d. u svom portfelju imalo ukupno 173 076 dionica ili 66,23% ukupnog broja dionica Društva.

4.4. Dokapitalizacija

Uprava Društva je uz suglasnost nadzornog odbora, 22. studenoga 1995. donijela odluku o povećanju temeljnog kapitala Društva za 8.500.000,00 kn i izdavanju 21 250 redovnih dionica serije B, nominalne vrijednosti jedne dionice 400,00 kn. Prema odluci, upisnici dionica moraju u roku 3 dana od dana upisa dionica uplatiti u cijelosti nominalni iznos upisanih dionica. Društvo Heruc d.d. Zagreb je 27. studenoga 1995. upisalo sve ponuđene dionice serije B, a 29. studenoga 1995. doznačena su sredstva na žiro račun Društva u iznosu 8.500.000,00 kn. U poslovnim knjigama Društvo je za 1995. evidentiralo povećanja temeljnog kapitala za 8.500.000,00 kn, a povećanje temeljnog kapitala upisano je u sudski registar 1. travnja 1996. U knjigu dionica je upisano društvo Heruc d.d. Zagreb, kao stjecatelj 21 250, odnosno 85 000 dionica nakon usklađenja broja i nominalne vrijednosti redovnih dionica Društva. Doznačena sredstva u iznosu 8.500.000,00 kn, Društvo je u cijelosti deponiralo kod društva Kreditna banka d.d. Zagreb, kao komisionara, koji je na temelju ugovora o obavljanju poslova u ime i za račun Društva, preuzeo obvezu da u svoje ime i za račun Društva obavlja poslove prihvaćanja i usmjeravanja slobodnih deponiranih sredstava. Iz doznačenih sredstava Društvo je podmirilo obveze po kreditima društva Dubrovačka banka d.d. u iznosu 1.086.770,00 kn, obveze po kreditu društva Dubrovačko primorje d.d., Dubrovnik u iznosu 345.130,00 kn. Preostala sredstva su korištena za sanaciju ratnih šteta, nabavu opreme i obnovu smještajnih kapaciteta, te za plaćanje dobavljača i isplatu plaća.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U vrijeme obavljanja revizije, društvo Heruc d.d. Zagreb, bio je većinski vlasnik Društva. U tablici u nastavku daje se vlasnička struktura dionica Društva u prosincu 2003.

Tablica broj 4

Vlasnička struktura dionica Društva u vrijeme obavljanja revizije

Red ni broj	Dioničari	Broj dionica	Udjel u %	Nominalna vrijednost u kn
1.	Heruc d.d. Zagreb	173 076	66,23	17.307.600,00
2.	Fond	84 503	32,33	8.450.300,00
3.	mali dioničari (7)	3 767	1,44	376.700,00
	Ukupno	261 346	100,00	26.134.600,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je za razdoblje od 1995. do 2002. sastavljalo temeljne financijske izvještaje radi utvrđivanja stanja imovine, obveza, kapitala, rashoda, prihoda i financijskog rezultata.

Reviziju temeljnih financijskih izvještaja za svaku poslovnu godinu obavila je revizorska tvrtka Refinal d.o.o., Dubrovnik. Prema mišljenju revizora temeljni financijski izvještaji za sve godine prikazuju realno i objektivno financijsko stanje i rezultate poslovanja Društva.

Društvo je u 1995., 1998. i 1999. iskazalo gubitak, a u 1996., 1997., 2000., 2001. i

2002. ostvarena je dobit. Preneseni gubitak iz prethodnih godina iskazan u 2002. je iznosio 946.869,00 kn, a zadržana dobit je iznosila 1.045.861,00 kn.

Nakon obavljene pretvorbe, Društvo je uskladilo knjigovodstvenu vrijednost imovine i kapitala s procijenjenom vrijednošću navedenom u potvrdi Fonda. Temeljni kapital Društva iznosio je 17.130.044,00 kn, a nakon izvršene dokapitalizacije u iznosu 8.500.000,00 kn, iznosio je 25.630.044,00 kn.

U poslovnim knjigama za 1998. iskazano je povećanje temeljnog kapitala radi usklađenja s odredbama Zakona o trgovačkim društvima u iznosu 504.556,00 kn, koje je u cijelosti nadoknađeno iz pričuva, te je temeljni kapital iznosio 26.134.600,00 kn i do vremena revizije nije se mijenjao.

U nastavku se daju usporedni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1995. do 2002., iskazani u računu dobiti i gubitka i u bilanci stanja za svaku godinu.

Tablica broj 5

Usporedni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1995. do 2002.

u kn

Opis	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
Prihodi	515.963,00	3.798.872,00	4.324.524,00	5.118.298,00	3.083.554,00	6.675.319,00	7.454.807,00	9.701.324,00
Rashodi	1.711.838,00	3.629.110,00	4.295.596,00	5.450.334,00	4.661.669,00	5.664.561,00	5.993.323,00	7.238.681,00
Gubitak	1.195.875,00	-	-	332.036,00	1.578.115,00	-	-	-
Dobit	-	169.762,00	28.928,00	-	-	1.010.758,00	1.461.484,00	2.462.643,00
Ukupna aktiva	28.699.798,00	36.143.450,00	40.885.338,00	43.697.646,00	36.352.358,00	31.068.509,00	36.618.494,00	38.048.588,00
Dugotrajna imovina	20.934.728,00	25.931.583,00	33.973.463,00	35.248.752,00	34.560.173,00	30.536.903,00	33.242.651,00	29.302.921,00
Kratkotrajna imovina	7.765.070,00	9.926.974,00	6.320.199,00	7.194.156,00	847.522,00	519.624,00	3.366.392,00	8.743.087,00
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	-	284.893,00	591.676,00	1.254.738,00	944.663,00	11.982,00	9.451,00	2.580,00
Ukupna pasiva	28.699.798,00	36.143.450,00	40.885.338,00	43.697.646,00	36.352.358,00	31.068.509,00	36.618.494,00	38.048.588,00
Upisani kapital	25.630.044,00	25.630.044,00	25.630.044,00	26.134.600,00	26.134.600,00	26.134.600,00	26.134.600,00	26.134.600,00
Pričuve	4.638.828,00	4.638.828,00	4.638.828,00	4.134.272,00	4.134.272,00	3.802.236,00	1.613.562,00	1.613.562,00
Zadržana dobit	-	-	-	-	-	-	695.135,00	1.045.861,00
Preneseni gubitak	1.191.489,00	2.387.364,00	2.217.602,00	2.188.674,00	2.520.710,00	3.766.789,00	1.262.492,00	946.869,00
Dobit tekuće godine	-	169.762,00	28.928,00	-	-	1.010.758,00	1.461.484,00	2.462.643,00
Gubitak tekuće god.	1.195.875,00	-	-	332.036,00	1.578.115,00	-	-	-
Dugoročne obveze	-	7.114.520,00	7.287.323,00	7.702.282,00	5.966.447,00	-	7.536.473,00	6.918.515,00
Kratkoročne obveze	818.290,00	977.660,00	5.517.817,00	8.247.202,00	4.215.865,00	3.877.883,00	431.986,00	817.697,00
Odgođeno plaćanje troškova	-	-	-	-	-	9.801,00	7.746,00	2.579,00
Broj zaposlenika	24	24	23	23	23	21	21	21

Prihodi Društva u razdoblju od 1995. do 2002. su stalno rasli, tako je ukupni prihod za 2002. za 30,14% veći od ukupnog prihoda ostvarenog u 2001. Od 2000. do 2002. odnos između prihoda i rashoda je sve povoljniji što se odrazilo na rast dobiti.

Vrijednost dugotrajne imovine za razdoblje od 1995. do 1998. stalno se povećava, što je rezultat ulaganja u djelomičnu obnovu i uređenje postojećih objekata.

U razdoblju od 1996. do 1999. dugoročne obveze su se smanjivale, a u 2000. Društvo nije imalo dugoročnih obveza. Porast dugoročnih obveza zabilježen je u 2001. zbog zaduženja Društva radi uređenja hotela, nabave opreme, te pripreme turističke sezone. Dugoročne obveze za 2001. iznosile su 7.536.473,00 kn, a odnosile su se na kreditne obveze prema društvu Raiffeisenbank d.d. Zagreb, na temelju ugovora o kreditu zaključenog u siječnju 2001. U svrhu osiguranja vraćanja kredita društvu Raiffeisenbank d.d. Zagreb, dano je založno pravo na dijelu nekretnina.

Kratkoročne obveze za 2002. iznosile su 817.697,00 kn, a najznačajnije obveze odnosile su se na obveze prema dobavljačima u iznosu 606.768,00 kn, te prema zaposlenima u iznosu 141.190,00 kn.

Društvo nije prodavalo nekretnine. Poslovne aktivnosti su povećane. Društvo je ostvarilo dobit u razdoblju od 2000. do 2002. Stupanj zaduženosti za 2002. bio je 0,20. Broj zaposlenika se smanjivao zbog prirodnog odliva, te je koncem 1992. Društvo imalo 27 zaposlenika, a koncem 2003. je imalo 21 zaposlenika.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Villa Dubrovnik, Dubrovnik.

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 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 društvenog poduzeća Villa Dubrovnik, Dubrovnik, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Prema elaboratu, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 5.121.200,- DEM, a odnosila se na procijenjenu vrijednost imovine u iznosu 5.611.391,- DEM i na procijenjenu vrijednost obveza i ratnih šteta u iznosu 490.191,- DEM. Fond je ukupno procijenjenu imovinu Poduzeća umanjio za ratnu štetu na drugoj opremi u iznosu 371.296,- DEM, iako je pri procjeni vrijednosti opreme već bila uzeta u obzir ratna šteta. Također, umanjio je i procijenjenu vrijednost objekata za procijenjenu vrijednost ugrađene strojarske opreme u iznosu 361.000,- DEM, za što nema obrazloženja. Iz navedenih razloga procijenjena vrijednost Poduzeća, odnosno vrijednost temeljnog kapitala manja je za 732.296,- DEM, odnosno temeljni kapital Društva utvrđen je u iznosu 4.759.800,- DEM, umjesto u iznosu 5.492.096,- DEM.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojnim programom za razdoblje od 1992. do 1998. predviđena su investicijska ulaganja u postojeće i izgradnju novih smještajnih kapaciteta, te podizanje kvalitete usluge na znatno višu razinu. Predviđena investicijska ulaganja u objekte iznosila su 7.000.000,- DEM, a u opremu 3.000.000,- DEM.

Ciljevi predviđeni razvojnim programom djelomično su ostvareni. Društvo je obnovilo dio postojećih objekata, ali nisu izgrađeni novi smještajni kapaciteti. Poslovna aktivnost Društva se stalno povećavala. U razdoblju od 2000. do 2002. ostvarena je dobit.

Broj zaposlenika je smanjen zbog prirodnog odliva, s 27 koncem 1992. na 21 zaposlenika koncem 2003.

S obzirom da su ciljevi predviđeni razvojnim programom djelomično ostvareni, da su obavljena ulaganja za obnovu i sanaciju u ratu oštećenih objekata i opreme, da je očuvana produktivna zaposlenost te da se ostvaruje gospodarski rast, ostvareni su ciljevi utvrđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva je 23. ožujka 2004., dostavio očitovanje na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije, te u očitovanju navodi:

1.1. U vezi ocjene postupka pretvorbe navedene u Izvješću, prema kojoj postupak pretvorbe društvenog poduzeća Villa Dubrovnik nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća iz razloga što je procijenjena vrijednost društvenog kapitala manja za 732.296,- DEM, zakonski predstavnik navodi da se protive u cijelosti ovom navodu. U obrazloženju navodi da je društveno poduzeće u roku dostavilo Fondu elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća izrađen od ovlaštene osobe, te da je Fond donio potvrdu o suglasnosti na pretvorbu prema kojoj je utvrđen manji temeljni kapital od procijenjenog elaboratom, a da pri tom nije dano obrazloženje zbog čega su nastale promjene i na kojim stavkama. Nadalje se navodi da je elaboratom procijenjena vrijednost ugrađene strojarske opreme u iznosu 361.000,- DEM, te da je ratna šteta procijenjena i ovjerena od nadležne komisije u iznosu 380.484,- DEM. Zakonski predstavnik ističe da je procjena vrijednosti Poduzeća obavljena u cijelosti u skladu sa zakonom i propisanom metodologijom, te da je procjena obavljena prije više od deset godina, te da se radi o opremi koja je danas amortizirana i otpisana.

1.2. S obzirom da u Izvješću o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije, nije ni osporavana procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena elaboratom o pretvorbi, već su navedeni propusti koje je učinio Fond pri utvrđivanju konačne vrijednosti temeljnog kapitala Društva, Državni ured za reviziju ostaje pri navodima u Izvješću.

49/03 - pročišćeni tekst) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Dubrovnik, Dubrovnik, Put Republike 26.

Ovlašteni državni revizori:

Ana Lale, dipl. oec.

Mara Bukvić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana _____

Primitak potvrđuje _____
(žig i potpis)

1. Upravni odbor:

Jure Burić, predsjednik od 15. ožujka 1993. do 2. srpnja 1993.

Milan Tapalović, predsjednik od 2. srpnja 1993. do 5. kolovoza 1993.

Lukša Glavinja, predsjednik od 5. kolovoza 1993. do 28. listopada 1994.

Vladimir Bakić, član od 15. ožujka 1993. do 28. listopada 1994.,
predsjednik od 28. listopada 1994. do 31. svibnja 1995.

Petar Marković, od 15. ožujka 1993. do 28. listopada 1994.

Ivo Bujak, od 15. ožujka 1993. do 28. listopada 1994.

Niko Karlić, od 15. ožujka 1993. do 28. listopada 1994.

Kate Koncul, od 28. listopada 1994 do 31. svibnja 1995.

Vicko Mihaljević, od 28. listopada 1994 do 31. svibnja 1995.

Vlaho Sutić, od 28. listopada 1994 do 31. svibnja 1995.

Davor Njirić, od 28. listopada 1994 do 31. svibnja 1995.

2. Nadzorni odbor:

Niko Ivanović, predsjednik od 31. svibnja 1995. do 25. siječnja 1996.

Davor Njirić, od 31. svibnja 1995. do 27. lipnja 2002.

Vladimir Bakić, od 31. svibnja 1995. do 27. lipnja 2002.

Kate Koncul, od 31. svibnja 1995. do 25. siječnja 1996.

Nedjeljka Asanović, od 31. svibnja 1995. do 25. siječnja 1996.

Dragutin Biondić, predsjednik od 25. siječnja 1996.

Ružica Vađić, od 25. siječnja 1996.

Igor Knežević, od 25. siječnja 1996.

Ljubica Ivanko, od 27. lipnja 2002.

3. Direktor ili uprava:

Nada Marić, od 28. siječnja 1991.