



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Pazin

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

ALDO RISSMONDO, ROVINJ

Pazin, studeni 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
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Razvojni program	5
3.1.2.	Program pretvorbe	6
3.1.3.	Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	7
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	10
3.3.	Provedba programa pretvorbe	11
3.4.	Upis u sudski registar	11
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	11
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	13
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	16
4.3.	Vlastite dionice	16
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	19
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	19
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	19
5.3.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	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 Pazin

Klasa: 041-03/01-01/623

Urbroj: 613-20-03-20

Pazin, 21. studenoga 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA ALDO RISSONDO, ROVINJ

Na temelju odredbi članka 4. i 7. 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 Aldo Rissondo, Rovinj.

Revizija je obavljena u razdoblju od 26. kolovoza 2003. do 21. studenoga 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

Postupak 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 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 trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/00),
- Zakon o tržištu vrijednosnim papirima (Narodne novine 84/02), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Aldo Rismondo, Rovinj (dalje u tekstu: Poduzeće) osnovano je 1946. Osnovna djelatnost Poduzeća bila je visokogradnja, niskogradnja, hidrogradnja, završni radovi u građevinarstvu i proizvodnja građevinskog materijala. Poduzeće je bilo upisano u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Rijeci u registarski uložak broj 1-1201-00. Matični broj Poduzeća bio je 3055809, a sjedište u Rovinju, Beogradska 2.

U Poduzeću su tijekom 1992. nastale statusne promjene. U travnju 1992. Poduzeću je pripojeno hotelsko turističko poduzeće Rovinj turist p.o. Rovinj, a u rujnu 1992. pripojeno je ugostiteljsko turističko poduzeće Rovinj-Ugoturs p.o. Rovinj. Upis statusnih promjena pripajanja obavljen je kod Okružnog privrednog suda u Rijeci pri čemu je došlo do proširenja djelatnosti Poduzeća na trgovinu, ugostiteljstvo i turizam.

Vrijednost aktive odnosno pasive na dan procjene, koncem ožujka 1992. iznosila je 466.982.000.- HRD ili 6.969.880,- DEM. U prvom tromjesečju 1992. ostvareni su prihodi u iznosu 74.164.000.- HRD, rashodi u iznosu 73.253.000.- HRD, te dobit u iznosu 911.000.- HRD.

U vrijeme provođenja pretvorbe, koncem veljače 1993. u Poduzeću je bilo 285 zaposlenika od toga 242 u građevinarstvu i 43 u turizmu. Direktor je bio Dinko Brajnović.

2.2. Statusne i druge promjene

Koncem svibnja 1993., nakon provedenog postupka pretvorbe obavljen je upis dioničkog društva u sudski registar pod nazivom Aldo Rismondo d.d. (dalje u tekstu: Društvo), sa sjedištem u Rovinju (MBS 040041127). Vrijednost temeljnog kapitala iznosila je 11.321.000,- DEM. Podijeljen je na 113 210 dionica svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM. Djelatnosti Društva su ugostiteljstvo, turizam, mjenjački poslovi, trgovina na veliko i malo, inženjering, visokogradnja, niskogradnja, hidrogradnja, proizvodnja građevinskog materijala, uvoz i izvoz, te usluge u vanjskotrgovinskom poslovanju.

Statut Društva usvojen je 24. travnja 1993. Odlukom skupštine u prosincu 1995. usklađen je s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Društvo je promijenilo naziv u Rovinjturist d.d. Navedene promjene upisane su u sudski registar.

2.3. Vlasnički povezana društva

Tijekom 1994. Društvo je osnovalo tri društva s ograničenom odgovornošću za obavljanje turističko ugostiteljskih djelatnosti i četiri društva za obavljanje građevinske djelatnosti.

Temeljni kapital društva AR-Valdalislo d.o.o., Rovinj iznosio je 8.895.125,- HRD. U prosincu 1995. podnesena je prijava za usklađenje općih akata s Zakonom o trgovačkim društvima. Društvo je u prosincu 1997. donijelo odluku o povlačenju prijave za upis usklađenja u sudski registar jer ne postoji interes za nastavak rada društva AR-Valdalislo d.o.o., te je Trgovački sud u Rijeci u siječnju 1998. donio rješenje kojim se obustavlja upis u sudski registar.

Temeljni kapital društva AR Rovinj-turist d.o.o., Rovinj iznosio je 4.000.000,- HRD. U srpnju 1997. obavljeno je usklađenje općih akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Naziv je promijenjen u Turist d.o.o., a temeljni kapital iznosio je 4.000,00 kn. U prosincu 1997. Društvo je donijelo odluku o prestanku rada društva Turist d.o.o.

Temeljni kapital društva AR-Marafor d.o.o., Poreč iznosio je 10.254.253,- HRD. U rujnu 1998. obavljeno je usklađenje općih akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Promijenjen je naziv u Marafor d.o.o. Temeljni kapital iznosio je 10.254,25 kn. U listopadu 1998. temeljni kapital povećan je na 19.000,00 kn. Putem žiro računa društva Marafor d.o.o. obavljala su se plaćanja dok je Društvo bilo u blokadi.

Za obavljanje građevinske djelatnosti osnovana su društva AR-Hidrogradnja d.o.o., AR-Instalateri d.o.o., AR-Završni radovi d.o.o. i društvo AR-Inženjering d.o.o.

Društvo AR-Hidrogradnja d.o.o. osnovano je u ožujku 1994. s temeljnim kapitalom u iznosu 24.927.814,- HRD. Usklađenje s odredbama Zakona o trgovačkim društvima nije obavljeno. U prosincu 1999. Društvo je donijelo odluku o prijenosu poslovnog udjela u društvu AR-Hidrogradnja d.o.o. bez naknade na društvo AR-Inženjering d.o.o. U rujnu 2001. Društvo je prenijelo na društvo AR-Inženjering d.o.o. na temelju ugovora udjel u društvu AR-Hidrogradnja d.o.o.

Društvo AR-Instalateri d.o.o. osnovano je u lipnju 1994. s temeljnim kapitalom u iznosu 6.478,85 kn. U listopadu 1997. obavljeno je usklađenje općih akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Temeljni kapital povećan je na 18.000,00 kn. Naziv društva promijenjen je u Aldo Rismondo-Instalateri d.o.o.

Društvo AR-Završni radovi d.o.o. osnovano je u travnju 1994. Temeljni kapital iznosio je 6.485.797,- HRD. U rujnu 1997. obavljeno je usklađenje općih akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Promijenjen je naziv u Aldo Rismondo-Završni radovi u graditeljstvu d.o.o. Temeljni kapital upisan je u iznosu 6.485,79 kn. U rujnu 1998. temeljni kapital povećan je na 18.000,00 kn.

Na temelju odluke skupštine Društva od prosinca 1999. udjeli u društvima Aldo Rismondo-Instalateri d.o.o. i Aldo Rismondo-Završni radovi d.o.o. preneseni su na društvo Aldo Rismondo-Inženjering d.o.o.

Društvo AR-Inženjering d.o.o. osnovano je u ožujku 1994. Temeljni kapital iznosio je 5.196.423.- HRD. U studenome 1997. obavljeno je usklađenje općih akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Naziv je promijenjen u Aldo Rismondo-Inženjering d.o.o. Temeljni kapital upisan je u iznosu 5.196,42 kn. U rujnu 1998. temeljni kapital povećan je na 18.000,00 kn. U prosincu 1999. nadzorni odbor Društva donio je odluku o dokapitalizaciji društva Aldo Rismondo-Inženjering d.o.o. Društvo je unijelo nekretnine procijenjene vrijednosti 3.072.437,80 kn, opremu procijenjene vrijednosti 1.393.262,20 kn, prenijelo je udjel u društvu Aldo Rismondo-Instalateri d.o.o. u iznosu 18.000,00 kn i društvu Aldo Rismondo-Završni radovi u graditeljstvu d.o.o. u iznosu 18.000,00 kn. Ugovor o unosu prava u društvo Aldo Rismondo-Inženjering d.o.o. zaključen je 21. studenoga 2000. Temeljni kapital društva Aldo Rismondo-Inženjering d.o.o. povećan je za 4.501.700,00 kn i iznosi 4.519.700,00 kn. Jedini osnivač bilo je Društvo. Upis u sudski registar obavljen je u lipnju 2001. Istodobno Društvo je donijelo odluku prema kojoj svoj udjel u društvu Aldo Rismondo-Inženjering d.o.o. u iznosu 3.810.700,00 kn mijenja za 9 720 vlastitih dionica svaka nominalne vrijednosti 392,05 kn. Nakon navedenih zamjena udjel Društva u temeljnom kapitalu društva Aldo Rismondo-Inženjering d.o.o. iznosio je 709.000,00 kn ili 15,69%. Druge udjele imaju zaposlenici društva Aldo Rismondo-Inženjering d.o.o.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) uz odluku o pretvorbi dostavljeni su program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva, podaci o poslovanju, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća. Navedena dokumentacija dostavljena je Agenciji 30. lipnja 1992.

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je radnički savjet 17. lipnja 1992. Predsjednik radničkog savjeta bio je Stjepan Marđetko. Drugi članovi radničkog savjeta bili su Ivan Bertetić, Milio Pinezić, Jože Sapač, Armando Vičić, Ivan Glavan, Feručo Cetina, Miro Košara, Vladimir Ivančić, Livio Radić, Romano Pucić, Stjepan Matan, Lidija Gržević i Andrea Malusa. Odlukom o pretvorbi, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo upisom i kupnjom dionica nominalne vrijednosti jednake procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, te prijenosom neprodanih dionica fondovima. Temeljni kapital prema odluci o pretvorbi iznosio je 9.401.100,- DEM ili 629.873.700.- HRD.

Prema odluci koja je usklađena s rješenjem Agencije temeljni kapital iznosio je 11.321.000,- DEM ili 7.007.699.000.- HRD prema tečaju 1,- DEM= 619.- HRD. Predviđeno je izdavanje 113 210 dionica svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Iz procijenjene vrijednosti Poduzeća isključena je vrijednost stanova, koji su u skladu s odredbama članka 47. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, predani na upravljanje stambeno-komunalnom fondu.

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program je s obzirom na statusne promjene pripajanja dva poduzeća različite djelatnosti izrađen za svako poduzeće posebno.

Razvojni program za građevinsko poduzeće Aldo Rismondo s p.o. izrađen je za razdoblje od 1992. do 1996. Program sadrži osnovne karakteristike Poduzeća, prikaz ciljeva i načine njihova ostvarenja. Glavni proizvod Poduzeća bila je izgradnja stambeno poslovnih objekata. Pored toga Poduzeće se bavilo hidrogradnjom i proizvodnjom građevinskog materijala. Poduzeće je raspolagalo tehnologijom za izgradnju objekata u visokogradnji i hidrogradnji čija je osnovna karakteristika bila klasičan način izgradnje s velikim udjelom zanatskog načina rada. Veći dio opreme bio je amortiziran, a investicija u modernizaciju opreme nije bilo. Poslovne jedinice Poduzeća bile su smještene na više mjesta, što je predstavljalo teškoće u poslovanju.

Osnovni razvojni pravac Poduzeća bio je pretvaranje slabosti sustava tehnologije u prednosti odabirom proizvodnog programa koji zahtjeva više zanatskog rada, pojedinačnu izgradnju objekata i visoku kvalitetu rada. Drugi razvojni pravac bio je povezivanje s turističkim poduzećima što je dijelom realizirano pripajanjem poduzeća Rovinj turist s p.o. U cilju ostvarenja profitabilnijih proizvoda i prilagođavanju tržišnim promjenama, proizvodna struktura mijenjat će se u korist proizvoda više kvalitete izrade. Poslovanje će se odvijati kroz novogradnju stambeno poslovnih objekata koja će zapošljavati 50,00% kapaciteta i adaptaciju starih objekata u starogradskoj jezgri grada Rovinja koja će zapošljavati 20,00% kapaciteta. Djelatnost hidrogradnje zapošljavala bi 10,00% kapaciteta, te proizvodnja građevinskog materijala 10,00% kapaciteta. Uz postojeću proizvodnju kamenih agregata i betona predviđala se proizvodnja crijeva i betonskih ploča za oblaganje podova. Preostalih 10,00% kapaciteta odnosilo se na planirane usluge održavanja stambenih i poslovnih objekata, te vlastitih objekata.

Umjesto klasičnog načina gradnje predviđena su ulaganja u građenje s djelomično prerađenim elementima u iznosu 5.000.000,- DEM, ulaganja u interni transport u iznosu 70.000,- DEM, u opremu za djelatnost hidrogradnje u iznosu 40.000,- DEM i ulaganja u proizvodnju betonskih ploča i crjepova u iznosu 500.000,- DEM ili ukupno 5.610.000,- DEM.

Koncem 1991. u Poduzeću je bilo 248 zaposlenika u čijoj je strukturi bilo više od potrebnog broja nekvalificiranih osoba dok je istodobno postojala potreba za visokoobrazovanim zaposlenicima.

Za poduzeće Rovinj turist p.o. koje je u travnju 1992. pripojeno Poduzeću izrađen je poseban razvojni program. Poduzeće Rovinj turist s p.o. je po veličini kapaciteta kojima je raspolagalo i 35 zaposlenika koncem 1991. razvrstano u mala poduzeća ugostiteljsko turističke djelatnosti. Kapaciteti su se sastojali od jednog hotela sa 150 ležaja i tri ugostiteljska objekta. Objekti nisu bili privlačni za goste, a ponuda hrane i pića bila je klasična. Potrebno je bilo definirati razvoj vlastitog proizvoda u cilju postizanja privatnosti i identiteta ponude, poboljšanje tehnološko funkcionalne opremljenosti objekata, te uspostavljanje sustava nagrađivanja u cilju ostvarenja boljih financijskih efekata.

Predviđene su dvije razvojne mogućnosti. Konsolidacija postojeće pozicije koja je podrazumijevala buduće poslovanje s raspoloživim sredstvima uz njihovo optimalno korištenje, maksimalnu racionalizaciju troškova, razvijanje inicijative i kreativnosti u procesu poslovanja. Druga razvojna mogućnost odnosila se na investicijska ulaganja u vlastite objekte. Opravdanijom se smatrala prva razvojna mogućnost zbog nedostatka vlastitog ili bankarskog kapitala.

Za poduzeće Rovinj-Ugoturs p.o. izrađen je zaseban razvojni program. Poduzeće Rovinj-Ugoturs p.o. pravni je slijednik Samoupravne interesne zajednice za organizirani odmor radnika Beograd. Kapacitete su činili jedan hotel, dvije dependanse, restoran s kuhinjom, dva plažna objekta i razni manji pomoćni objekti.

Objekti su infrastrukturno povezani, a cijela je lokacija ograđena. Dio prostora u šumi koristio se kao autokamp. Cjelokupan prostor bio je zapušten te ga je trebalo dovesti u funkciju. Stanje objekata nije pružalo nikakve izgleda za komercijalni turizam zbog potpune zapuštenosti i dotrajalosti, nefunkcionalne organizacije prostora i lošeg arhitektonskog izgleda. Stoga se predviđalo rušenje i formiranje turističkog naselja s vilama i potrebnim pratećim sadržajima. Za navedena ulaganja bilo je potrebno osigurati 8.000.000,- DEM. Planirani izvori financiranja bili su vlastiti u iznosu 7.000.000,- DEM i kreditna sredstva u iznosu 1.000.000,- DEM. Ulaganje bi se ostvarilo u razdoblju od 1992. do 1994.

3.1.2. Program pretvorbe

Prema programu pretvorbe, pretvorba u dioničko društvo obaviti će se prodajom idealnog dijela Poduzeća uz popust, osobama iz članka 5. stavak 1. točke 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Ostatak će se prodati bez popusta u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Dionice koje ne budu otkupljene, prenose se Fondu i mirovinskim fondovima u omjerima kako je određeno Zakonom.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva izradila je izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. zasebno za svako poduzeće. Izvještajem za poduzeće Aldo Rismondo p.o. nije dana ocjena realnosti iskazane vrijednosti zemljišta. U izvještaju je navedeno da se vrijednost zemljišta ne može potvrditi jer je utvrđena razlika u površini prema knjigovodstvenoj evidenciji u odnosu na vlasničke listove, a i revalorizacija je pogrešno iskazana. Društveni kapital nije realno iskazan zbog neispravne revalorizacije zemljišta. U drugim dijelovima godišnjeg obračuna iskazan je u skladu s propisima.

Postupkom utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. za poduzeće Rovinj turist p.o. utvrđeno je da je nakon provedenih ispravaka, godišnji obračun iskazan u skladu s propisima. Ispravci se odnose na manje iskazane rashode, te na iskazanu vrijednost osnovnih sredstava zbog pogrešnog obračuna revalorizacije.

Za poduzeće Rovinj-Ugoturs p.o. Služba društvenog knjigovodstva nije dala ocjenu ispravnosti i zakonitosti godišnjeg obračuna za 1991. zbog nepostojanja knjigovodstvenih evidencija, odnosno knjigovodstvene evidencije nisu dane na uvid, a pozicije bilance stanja iskazane su prema popisnim listama materijalnih ulaganja i zaliha.

Služba društvenog knjigovodstva je za sva tri poduzeća izradila dodatak izvještaju o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. o kontroli popisa sredstava i izvora sredstava na dan 31. ožujka 1992., kojima je utvrđeno da su sva tri poduzeća obavila popis imovine i obveza u skladu s propisima.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je društvo Uljanik-informatika, razvoj, investicije d.d. Pula. U travnju 1992. obavljeno je pripajanje poduzeća Rovinj turist p.o. Poduzeću, a pripajanje poduzeća Rovinj-Ugoturs p.o. bilo je u toku. Zbog različitih tehničko tehnoloških karakteristika navedenih poduzeća, procjena je obavljena posebno za svako poduzeće.

Procijenjena vrijednost Poduzeća jednaka je zbroju procijenjenih vrijednosti poduzeća Aldo Rismondo p.o. prije nastalih statusnih promjena, poduzeća Rovinj turist p.o. i poduzeća Rovinj-Ugoturs p.o. na dan 31. ožujka 1992.

Knjigovodstvena vrijednost sva tri poduzeća koncem ožujka 1992. iznosila je 7.699.060,- DEM.

Statičkom metodom procjene utvrđena je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 9.401.149,- DEM ili 629.876.983.- HRD prema tečaju 1,- DEM=67.- HRD. Sastojala se od procijenjene vrijednosti poduzeća Aldo Rismondo p.o. u iznosu 1.371.866,- DEM, procijenjene vrijednosti poduzeća Rovinj turist p.o. u iznosu 1.973.537,- DEM i procijenjene vrijednosti poduzeća Rovinj-Ugoturs p.o. u iznosu 6.055.746,- DEM.

Za procjenu vrijednosti nekretnina (zemljišta i objekata) izrađene su izmjene elaborata, a Agencija je obavila ispravak procijenjene vrijednosti opreme, dugoročnih ulaganja, obrtnih sredstava i obveza. Nakon navedenih promjena procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 11.321.000,- DEM.

U tablici u nastavku daje se usporedni pregled knjigovodstvene vrijednosti, procijenjene vrijednosti sva tri poduzeća prema elaboratu, te vrijednosti prema izmjenama elaborata i ispravkama Agencije.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća
na dan 31. ožujka 1992.

u DEM

Redni broj	Opis pozicija	Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. ožujka 1992.	Procijenjena vrijednost na dan 31. ožujka 1992.				Procijenjena vrijednost Poduzeća prema izmjenama elaborata i ispravcima Agencije
			Aldo Rismondo	Rovinj turist	Rovinj-Ugoturs	Ukupno	
1.	Dugotrajna imovina	7.988.686,-	1.776.866,-	2.101.880,-	6.077.104,-	9.955.850,-	11.714.811,-
1.1.	Materijalna imovina	7.534.552,-	1.420.448,-	2.084.522,-	6.077.104,-	9.582.074,-	11.297.035,-
	- zemljište	3.560.612,-	280.104,-	35.015,-	1.466.000,-	1.781.119,-	933.936,-
	- građevinski objekti	3.127.925,-	718.180,-	1.810.522,-	4.489.268,-	7.017.970,-	9.513.099,-
	- oprema	843.566,-	419.716,-	238.985,-	121.836,-	780.537,-	850.000,-
	- druga materijalna ulaganja	2.448,-	2.448,-	-	-	2.448,-	-
1.2.	Nematerijalna imovina	58.806,-	12.612,-	-	-	12.612,-	12.612,-
1.3.	Dugoročna ulaganja	395.329,-	343.806,-	17.358,-	-	361.164,-	405.164,-
2.	Obrtna sredstva	1.687.344,-	1.850.552,-	49.120,-	9.597,-	1.909.269,-	2.029.159,-
3.	Izvanposlovna imovina (umanjena za stanove)	55.522,-	56.030,-	-	-	56.030,-	56.030,-
I	Ukupna aktiva	9.731.552,-	3.683.448,-	2.151.000,-	6.086.701,-	11.921.149,-	13.800.000,-
1.	Obveze	2.022.447,-	2.301.537,-	177.463,-	30.955,-	2.509.955,-	2.468.955,-
2.	Pasivna vremenska razgraničenja	10.045,-	10.045,-	-	-	10.045,-	10.045,-
II	Odbitne stavke	2.032.492,-	2.311.582,-	177.463,-	30.955,-	2.520.000,-	2.479.000,-
III	Netto vrijednost (I-II)	7.699.060,-	1.371.866,-	1.973.537,-	6.055.746,-	9.401.149,-	11.321.000,-

- Materijalna imovina

Procijenjena vrijednost materijalne imovine, prema procjeni koju je prihvatila Agencije, iznosila je 11.297.035,- DEM, a sastojala se od procijenjene vrijednosti zemljišta u iznosu 933.936,- DEM, građevinskih objekata u iznosu 9.513.099,- DEM i opreme u iznosu 850.000,- DEM.

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta koncem ožujka 1992. iznosila je 3.560.612,- DEM. Procijenjena vrijednost prema elaboratu iznosila je 1.781.119,- DEM, a prema izmjenama elaborata iznosila je 933.936,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost zemljišta veća je od procijenjene vrijednosti jer su postojale razlike u površini zemljišta prema knjigovodstvenoj evidenciji u odnosu na vlasničke listove, te je pogrešno iskazana revalorizacija što je potvrđeno izvještajem Službe društvenog knjigovodstva. U knjigovodstvenoj evidenciji bilo je obuhvaćeno zemljište koje u naravi predstavlja kamenolom, šumu i parkove, a prema elaboratu o procjeni spomenuto zemljište nije procijenjeno.

Prema elaboratu procijenjeno je zemljište površine 126 984 m². Za procjenu vrijednosti zemljišta korišteni su podaci Uprave društvenih prihoda općine Rovinj o cijeni neuređenog građevinskog zemljišta, te su uvećani za troškove pripreme zemljišta. Kod procjene je korištena cijena od 3,- DEM do 9,- DEM/m².

Od ukupno procijenjene površine zemljišta na zemljište poduzeća Aldo Rismondo p.o. odnosilo se 44 803 m², procijenjene vrijednosti 263.332,- DEM.

Vrijednost zemljišta na kojem je pravo korištenja imalo poduzeće Rovinj turist p.o. procijenjena je u iznosu 41.580,- DEM. Procijenjeno je 3 553 m² zemljišta po cijeni od 10,21 DEM/m² koje se nalazilo u starom dijelu grada Rovinja (hotel Rovinj), te 268 m² po cijeni od 30,- DEM/m² u gradu Poreču (hotel Marafor).

Prema elaboratu o procjeni, procijenjeno je zemljište poduzeća Rovinj-Ugoturs p.o. površine 78 628 m² po cijeni od 8,- DEM/m² što iznosi 629.024,- DEM. Iz procjene je isključeno pomorsko dobro i poljoprivredno zemljište.

Fond je na zahtjev Društva u siječnju 1997. izdao rješenje o nekretninama koje su procijenjene u vrijednost Poduzeća, a u travnju 1998. i u siječnju 2000. doneseni su zaključci o izmjeni rješenja zbog izostavljanja jedne katastarske čestice. U zemljišnim knjigama Društvo je upisano kao vlasnik zemljišta obuhvaćenog procjenom. Zemljište površine 58 292 m² koje nije bilo obuhvaćeno procjenom, a najvećim dijelom predstavlja autokamp, upisano je kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Poduzeća.

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata koncem ožujka 1992. iznosila je 3.127.925,- DEM. Procijenjena vrijednost objekata prema elaboratu iznosila je 7.017.970,- DEM, a prema izmjenama elaborata iznosila je 9.513.099,- DEM. Sastojala se od procijenjene vrijednosti objekata u iznosu 8.869.935,- DEM, priključaka u iznosu 454.363,- DEM i vanjskog uređenja u iznosu 188.801,- DEM.

Iskazana je bruto i neto površina i volumen objekta. Jedinične cijene utvrđene su prema biltenu Standardna kalkulacija uzimajući u obzir tehničku izradu objekta. Procjena je obavljena korištenjem zamjenskih cijena, ispravljena za koeficijent umanjenja.

U procijenjenu vrijednost nekretnina uključena je procijenjena vrijednost Motela Marafor u Poreču u iznosu 313.700,- DEM za kojeg nisu bili riješeni imovinsko pravni odnosi. Pravo korištenja bilo je upisano na pravnog prednika Poduzeća, a za izravan upis Poduzeća nedostajala je potpuna dokumentacija o pravnom slijedu. Agencija je rezervirala 3 137 dionica do rješavanja imovinsko pravnih odnosa za navedenu imovinu.

Knjigovodstvena vrijednost opreme koncem ožujka 1992. iznosila je 843.566,- DEM. Procijenjena vrijednost opreme prema elaboratu iznosila je 780.537,- DEM, a prema službenoj bilješci Agencije povećana je na 850.000,- DEM. Procjena vrijednosti opreme obavljena je posebno za svako poduzeće korištenjem zamjenskih cijena uz utvrđivanje postotka rabljenosti opreme.

- Dugoročna ulaganja

Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih ulaganja koncem ožujka 1992. iznosila je 395.329,- DEM. Vrijednost dugoročnih ulaganja prema elaboratu procijenjena je u iznosu 361.164,- DEM. Odnosila su se na uložena sredstva u banke, kredite i ostala uložena sredstva. Ulaganja su revalorizirana, a procjena kredita obavljena je diskontiranjem budućih primitaka na sadašnju vrijednost. Agencija je povećala procijenjenu vrijednost danih kredita za 44.000,- DEM jer je prema elaboratu smanjena procijenjena vrijednost kredita na ime izgubljene zarade zbog ulaganja s nižom kamatnom stopom od one koja bi se mogla ostvariti njihovim oročavanjem. Nakon navedene ispravke vrijednost dugoročnih ulaganja procijenjena je u iznosu 405.164,- DEM.

- Obrtna sredstva

Knjigovodstvena vrijednost obrtnih sredstava koncem ožujka 1992. iznosila je 1.687.344,- DEM. Prema elaboratu o procjeni vrijednost obrtnih sredstava procijenjena je u iznosu 1.909.269,- DEM. Odnosila se na procijenjenu vrijednost zaliha, potraživanja, vrijednosnih papira i novčanih sredstava. Agencija je povećala vrijednost zaliha proizvodnje i proizvoda za 119.890,- DEM jer su prema elaboratu procijenjeni ispod knjigovodstvene vrijednosti. Nakon navedenih ispravaka vrijednost obrtnih sredstava procijenjena je u iznosu 2.029.159,- DEM.

- Obveze

Knjigovodstvena vrijednost obveza koncem ožujka 1992. iznosila je 2.022.447,- DEM. Prema elaboratu o procjeni, vrijednost obveza je procijenjena u iznosu 2.509.955,- DEM. Odnosila se na dugoročne obveze u iznosu 57.344,- DEM i kratkoročne obveze u iznosu 2.452.611,- DEM. Agencija je smanjila procijenjenu vrijednost obveza za 41.000,- DEM na ime naplaćenog predujma. Nakon navedenog ispravka, procijenjena vrijednost obveza iznosila je 2.468.955,- DEM.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Odluka o pretvorbi i druga propisana dokumentacija dostavljena je Agenciji 30. lipnja 1992. Do konca siječnja 1993. obavljene su dopune dostavljene dokumentacije, te je Agencija 5. veljače 1993. donijela rješenje broj 01-02/92-06/854 kojim je dana suglasnost na namjeravanu pretvorbu. Prema rješenju Agencije, temeljni kapital iznosio je 7.007.699.000.- HRD ili 11.321.000,- DEM prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske (1,- DEM=619.- HRD) koji je vrijedio na dan izdavanja rješenja.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 313.700,- DEM za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi, te je Fond rezervirao 3 137 dionica do rješavanja imovinsko pravnih odnosa. U procijenjenu vrijednost nekretnina uključena je procijenjena vrijednost Motela Marafor u Poreču u iznosu 313.700,- DEM za kojeg nisu bili riješeni imovinsko pravni odnosi. Pravo korištenja bilo je upisano na pravnog prednika Poduzeća, a za izravan upis Poduzeća nedostajala je potpuna dokumentacija o pravnom slijedu te je s tog osnova Agencija je rezervirala 3 137 dionica.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Poziv za upis i prodaju dionica u prvom krugu objavljen je 22. veljače 1993. u dnevnom tisku. Ponuđeno je na prodaju 110 073 dionica s popustom i bez popusta, pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM, odnosno 11.007.300,- DEM ili 97,23% temeljnog kapitala. Preostalih 3 137 dionica rezervirano je u Fondu do rješavanja imovinsko pravnih odnosa za nekretnine koje su uključene u procijenjenu vrijednost društvenog kapitala. Upisano je 56 259 dionica s popustom, nominalne vrijednosti 5.625.900,- DEM ili 49,70% i 53 814 dionica bez popusta, nominalne vrijednosti 5.381.400,- DEM ili 47,53% temeljnog kapitala Društva. Zaposleni su kupili 34 686 dionica s popustom ili 30,64% i 53 676 dionica bez popusta ili 47,41%, a umirovljenici i ranije zaposleni 21 573 dionice s popustom ili 19,06% i 138 dionica bez popusta ili 0,12% od ukupnog broja dionica Društva.

3.4. Upis u sudski registar

Upis pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo u sudski registar obavljen je 24. svibnja 1993., pod brojem Fi-4011/93, u skladu s rješenjem Fonda. Osnivačka skupština održana je 24. travnja 1993. kada je donesen statut i izabran upravni odbor. Temeljni kapital Društva upisan je u iznosu 7.007.699.000,- HRD ili 11.321.000,- DEM i podijeljen je na 113 210 redovnih dionica, od čega su zaposleni, ranije zaposleni i umirovljenici imali 110 073 dionice i Fond 3 137 rezerviranih dionica.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

U tablici u nastavku daje se pregled promjena vlasničke strukture dionica Društva koncem godine u razdoblju od 1993. do 2002. i koncem kolovoza 2003.

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Nakon obavljene pretvorbe 399 malih dioničara imalo je 56 259 dionica s popustom, od kojih je 398 dioničara dostavilo ponude za kupnju dionica s popustom na obročnu otplatu, a jedan jednokratnom uplatom. Svaki dioničar kupio je 141 dionicu s popustom, nominalne vrijednosti 14.100,- DEM ili 8.727.900,- HRD. Ukupna nominalna vrijednost kupljenih dionica s popustom bila je 3.482.432.100,- HRD, ugovoreni popust bio je 1.488.892.481,- HRD, a ugovorena cijena umanjena za iznos popusta bila je 1.993.539.639,- HRD. Od zaključenih ugovora o kupnji 56 118 dionica s popustom na obročnu otplatu, 18 dioničara ugovorilo je otplatu 2 538 dionica u roku jedne godine, a 380 dioničara ugovorilo je otplatu 53 580 dionica u roku pet godina. Prema ugovorima za kupnju dionica s popustom na obročnu otplatu dioničari su bili obvezni uplatiti prvi obrok u iznosu 17.381.249,- HRD do 13. ožujka 1993., te ostatak na obročnu mjesečnu otplatu u roku jedne godine u iznosu 70.485.066,- HRD, ili u roku pet godina u iznosu 1.904.054.299,- HRD. Društvo je, za 243 zaposlenika, 67 ranije zaposlenih i 60 umirovljenika prvi obrok platilo 10. i 11. ožujka 1993. u iznosu 9.536.322,- HRD, kupnjom stare devizne štednje, uz 13,00% popusta. Društvo nema dokumentacije na temelju koje bi se mogli utvrditi izvori sredstava za otplatu dionica s popustom u iznosu 9.536.322,- HRD zbog proteka zakonskog roka čuvanja dokumentacije. Drugih 29 dioničara uplatilo je prvi obrok iz vlastitih sredstava kupnjom stare devizne štednje ili izravnom uplatom na račun Fonda u iznosu 7.844.927,- HRD.

Fond je 8. ožujka 1993. s 246 zaposlenih dioničara i jednim ranije zaposlenim zaključio ugovore o prodaji 53 814 dionica bez popusta, nominalne vrijednosti 5.381.400,- DEM ili 3.331.086.600,- HRD po tečaju 619,- HRD za 1,- DEM. Svi dioničari ugovorili su jednokratno plaćanje u prvoj godini uz 35,00% popusta i rokom uplate do 15. ožujka 1993. Nakon umanjenja za iznos popusta ugovorena cijena za sve dionice bila je 3.497.910,- DEM ili 2.165.206.290,- HRD. Dva dioničara prenijela su 10. ožujka 1993. svoja potraživanja po oročenom deviznom depozitu Fondu na ime plaćanja 338 dionica u iznosu 13.599.430,- HRD. Na temelju tri ugovora Dinko Brajnović je u razdoblju od 10. do 13. ožujka 1993. u ime svih dioničara, ustupio potraživanja po oročenom deviznom depozitu Fondu za otplatu 53 476 dionica bez popusta u iznosu 2.151.606.860,- HRD.

U slučaju kada se ne podmire dva uzastopna obroka, prema odredbama ugovora o kupnji dionica s popustom na obročnu otplatu, Fond je mogao raskinuti ugovore i obavijestiti Društvo o raskidima ugovora. Na temelju zaključenih ugovora o kupnji dionica s popustom, većina dioničara prestala je otplaćivati obroke u lipnju 1994., te su uvjeti za raskid ugovora bili ispunjeni u kolovozu 1994. Fond je zbog neplaćanja ugovorenih obroka tijekom 1994. i 1998. raskinuo po jedan ugovor i prenio u portfelj 281 neotplaćenu dionicu, a početkom travnja 1999. raskinuo je 204 ugovora i prenio u portfelj 16 276 neotplaćenih dionica.

Prema odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, osobe koje su zaključile ugovor o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu, imale su pravo na izmjenu ugovora uz uvjet otplate ugovorene vrijednosti u roku do 20 godina. Društvo je u rujnu 1996. obavijestilo dioničare o pravu izmjene ugovora radi promjene roka otplate.

Dodaci ugovoru o prodaji dionica s popustom zaključeni su u svibnju 1997. Prema jednom dodatku ugovorena je jednokratna otplata duga, a prema 174 dodataka ugovoru produžen je rok otplate i to prema 168 ugovora na 20 godina, prema pet na deset godina i prema jednom dodatku ugovora na pet godina. Ugovorima je određen broj otplaćenih dionica, ostatak neotplaćenih dionica uvećan za kamate, te iznos jednokratnog ili mjesečnog obroka za otplatu dionica Društvu.

Koncem rujna 2003. u Fondu je evidentirano 648 ugovora o prodaji 110 073 dionice Društva. Jednokratno je otplaćeno 54 096 dionica, od čega na temelju 247 ugovora 53 814 dionica bez popusta, a na temelju dva ugovora otplaćene su 282 dionice s popustom. Obročno je otplaćeno 1 410 dionica na temelju deset ugovora o kupnji dionica s popustom. U otplati su dva ugovora o kupnji 282 dionice s popustom. Od deset ugovora koji su predmet sudskog postupka jer su kupci upisali dionice s popustom u više društava u ukupnoj nominalnoj vrijednosti većoj od 20.000,- DEM, prema jednom ugovoru plaćena je 141 dionica, a u otplati je 1 269 dionica na temelju devet ugovora. Do konca rujna 2003. Fond je raskinuo 377 ugovora i dodataka ugovoru o prodaji dionica s popustom. Na temelju raskinutih ugovora Fond je prenio u portfelj 29 231 dionicu, a dioničari su imali 23 644 otplaćene dionice Društva.

U razdoblju od ožujka 1993. do konca kolovoza 2003. u Fondu su evidentirane uplate na temelju ugovora o kupnji dionica s popustom i bez popusta u iznosu 2.653.038,34 kn. Prvi obrok za kupljene dionice s popustom i bez popusta uplaćen je u iznosu 2.182.587.608.- HRD, od čega se na jednokratnu uplatu za dionice bez popusta odnosi 2.165.206.290.- HRD. Za otplatu 38 962 dionice bez popusta na temelju 28 ugovora uplaćeno je 1.567.636.070.- HRD, a za otplatu 14 514 dionica bez popusta na temelju 246 ugovora uplaćeno je 583.970.790.- HRD.

Društvo Istarska banka d.d. Pula i 28 dioničara koji su kupili 38 962 dionice bez popusta zaključili su 11. ožujka 1993. ugovore o kreditu u ukupnom iznosu 1.971.865,- DEM. Rok povrata kredita bio je tri godine uz odgodu otplate glavnice od jedne godine, početak otplate obroka bio je koncem lipnja 1994., a kamatna stopa sedam posto godišnje. Povrat kredita bio je osiguran hipotekom na nekretninama korisnika kredita. Odredbama ugovora o kreditu dioničari, odnosno korisnici kredita potpisom ugovora ovlastili su banku da u njihovo ime i za njihov račun, doznači sredstva odobrenog kredita u korist Fonda. Kupnjom stare devizne štednje od društva Istarska banka d.d. Fondu je uplaćeno 11. ožujka 1993. u ime 25 dioničara 1.526.515.900.- HRD, a 13. ožujka 1993. u ime tri dioničara 42.276.364.- HRD.

Ugovorima o prodaji dionica zaključenim 15. svibnja 1994. dioničari su prodali Društvu 38 962 dionice i ovlastili Društvo da ugovorenim iznosom otplati njihove kreditne obveze prema društvu Istarska banka d.d. Prijebojem između Društva, društva Croatia osiguranje d.d. Pula i Istarske banke d.d., Društvo je 26. svibnja 1994. podmirilo ukupan dug 28 dioničara (korisnika kredita) prema društvu Istarska banka d.d. u iznosu 2.157.596,07 DEM ili 8.019.782.188.- HRD.

Društvo Istarska banka d.d. Pula i 246 dioničara koji su pojedinačno kupili 59 dionica, odnosno ukupno 14 514 dionica bez popusta, zaključili su 11. ožujka 1993. ugovore o kreditu u pojedinačnom iznosu 2.986,- DEM ili ukupno u iznosu 734.556,- DEM. Rok povrata kredita bio je tri godine uz odgodu otplate glavnice od jedne godine, početak otplate obroka bio je koncem lipnja 1994., a kamatna stopa sedam posto godišnje. Povrat kredita bio je osiguran policom osiguranja osiguravajućeg društva Adria d.d. Pula. Odredbama ugovora o kreditu dioničari, odnosno korisnici kredita potpisom ugovora ovlašćuju banku da u njihovo ime i za njihov račun, doznači sredstva odobrenog kredita u korist Fonda. Društvo Istarska banka d.d. prodala je dioničarima staru deviznu štednju bez popusta, a nakon toga ustupkom potraživanja po oročenom deviznom depozitu, plaćene su dionice Fondu u iznosu 734.554,45 DEM ili 583.970.790.- HRD. Društvo i dioničari su u studenome 1994. zaključili ugovore o prodaji dionica. Odredbama ugovora i izjavom iz prosinca 1994. dioničari su ovlastili Društvo da ugovoreni iznos uplati u korist društva Istarska banka d.d. na ime otplate kredita koji je svaki dioničar koristio za jednokratnu otplatu 59 dionica bez popusta prema Fondu.

Društvo Istarska banka d.d. je 29. prosinca 1994. protiv osiguravajućeg društva Adria d.d. podiglo tužbu na Trgovačkom sudu u Rijeci, za naplatu štete zbog neotplaćenih kredita svih 246 korisnika. U listopadu 2003. predmet je, zbog uložene žalbe osiguravajućeg društva, na Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu na rješavanju.

Također, kako dužnici nisu uredno otplaćivali kredit, društvo Istarska banka d.d. (dalje u tekstu: tužitelj) je u siječnju 1995. podiglo pred Općinskim sudom u Rovinju prijedloge za izvršenje protiv svih 246 dioničara, kao dužnika, zbog naplate novčanog potraživanja pojedinačno od svakog od njih u iznosu 12.377,53 kn s pripadajućom kamatom. Protiv rješenja o izvršenju dioničari, odnosno dužnici su uložili prigovore, pobijajući rješenja u cijelosti. Općinski sud u Rovinju je rješenjima stavio izvan snage rješenja o izvršenju, a postupak je nastavio u redovnim parničnim predmetima. Nakon što je drugostupanjski sud ukinuo prvostupanjske presude i predmete vratio na ponovni postupak, Općinski sud u Rovinju je spojio parnice i koncem ožujka 2003. donio zajedničku presudu kojom se odbijaju tužbeni zahtjevi tužitelja, protiv dužnika, odnosno 246 dioničara. Tijekom dokaznog postupka sud je proveo niz dokaza saslušanjem više svjedoka i čitanjem dokumentacije (raznih ugovora, mišljenja revizora, nalaza vještaka i drugo), te je analizom i ocjenom provedenih dokaza zaključio da je tužbeni zahtjev tužitelja neosnovan u cijelosti. Dioničari su odredbama ugovora o prodaji dionica i izjavom iz 1994. ovlastili Društvo da ugovorenu cijenu za dionice umjesto njima plati tužitelju na ime otplate kredita.

Kako poslovanje Društva nije ostvareno prema planiranom, Društvo nije bilo u mogućnosti podmiriti preuzete obveze. U svibnju 2001. tužitelj i Društvo su se sastali da bi dogovorili rješavanje svih obveza Društva prema tužitelju, uključujući i obvezu na temelju 246 kredita. Na temelju iskaza saslušanih svjedoka i promemorije od 11. svibnja 2001. utvrđeno je da Društvo do 30. travnja 2001. duguje tužitelju na temelju kredita iz poslovanja 40.270.471,82 kn i 5.547.901,00 kn za kredite odobrene dioničarima za kupnju 14 514 dionica ili 12,82% ukupnog broja dionica Društva. Iz sadržaja sastavljene promemorije proizlazi da bi Društvo uplatom diskontiranog iznosa od 26.000.000,00 kn podmirilo sve obveze prema tužitelju uključujući i obveze po kreditima za 246 dioničara. Sud smatra da je tužitelj pristao na to da Društvo preuzme dug po kreditima za 246 dioničara jer je još od samog početka bio dogovor da Društvo preuzme dug iz zaključenih ugovora o kreditu na koji su se dioničari obvezali zbog kupnje dionica Društva. Početkom studenoga 2001. tužitelj i Društvo su zaključili ugovor o podmirenju duga iz kojeg proizlazi da podmirenjem duga u iznosu od 26.000.000,00 kn Društvo podmiruje ukupne obveze prema tužitelju. Ugovor stupa na snagu ukoliko bi Društvo platilo tužitelju ukupan ugovoreni iznos najkasnije do 30. studenoga 2001. Kako zbog financijskih poteškoća s kojima je tužitelj bio upoznat, u navedenom roku Društvo nije platilo ugovoreno dugovanje, tužitelj je koncem rujna 2002. obavijestio Društvo da navedeni ugovor o podmirenju duga ne proizvodi pravne učinke i da se uzima kao da nije niti zaključen. Društvo je u listopadu 2002. podiglo tužbu na Trgovačkom sudu u Rijeci zbog utvrđenja opstojnosti ugovora o podmirenju duga iz studenoga 2001. jer je u lipnju 2002. osiguralo sredstva za podmirenje preostalog duga iz ugovora. Općinski sud u Rovinju je presudom od 27. ožujka 2003. zaključio da je ugovor o preuzimanju duga bio valjan i zbog toga tužitelj neosnovano u parničnim postupcima traži od dioničara naplatu duga kojeg je preuzelo Društvo. Na presudu Općinskog suda u Rovinju uložena je žalba.

U tijeku obavljanja revizije (listopad 2003.) u tijeku su sudski postupci na Trgovačkom sudu u Rijeci, Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu, Općinskom sudu u Rovinju i Županijskom sudu u Puli.

Dioničari su u razdoblju od svibnja 1993. do kolovoza 2003. prenosili dionice Društvu i društvu Ceufin brokers d.o.o. Zagreb.

Koncem svibnja 1993. zaposleni i ranije zaposleni imali su 110 073 dionice, nominalne vrijednosti 11.007.300,- DEM ili 97,23% temeljnog kapitala Društva.

Na temelju ugovora od 12. studenoga 1993. osam dioničara prodalo je Društvu 472 dionice bez popusta.

Na temelju zaključenih ugovora 28 dioničara prodalo je 13. svibnja 1994. Društvu 38 962 dionice bez popusta, nominalne vrijednosti 3.896.200,- DEM ili 34,42% temeljnog kapitala Društva, za 2.157.596,07 DEM.

Društvo je ugovorom od 16. svibnja 1994. prodalo društvu Croatia osiguranje d.d. 24 000 vlastitih dionica, nominalne vrijednosti 2.400.000,- DEM za 2.160.000,- DEM.

Na temelju ugovora društvo Croatia osiguranje d.d. prenijelo je u siječnju 1997. društvu Slavija Lloyd d.d. Zagreb 24 000 dionica ili 21,20% ukupnog broja dionica Društva. U lipnju 1997. upisana je promjena naziva društva Slavija Lloyd d.d. u društvo Croatia Lloyd d.d. Zagreb.

Na temelju odluke nadzornog odbora Društva iz prosinca 1999., Društvo je tijekom 2001. steklo 9 720 otplaćenih vlastitih dionica od 143 dioničara koji su dionice stekli u postupku pretvorbe, u zamjenu za dio svog poslovnog udjela u društvu AR-Inženjering d.o.o. u iznosu 3.810.700,00 kn.

Na temelju odluke uprave i suglasnosti nadzornog odbora Društva iz kolovoza 2001. Društvo je u svibnju 2002. prodalo zaposlenima 10 000 vlastitih dionica, nominalne vrijednosti 1.000.000,- DEM za 450.000,00 kn.

Na temelju odluke uprave i suglasnosti nadzornog odbora iz travnja 2002. Društvo je u lipnju 2002. prodalo zaposlenima, vjerovnicima Društva i drugim fizičkim osobama 15 154 vlastite dionice, nominalne vrijednosti 1.515.400,- DEM za 757.700,00 kn.

Društvo Ceufin brokers d.o.o. kupilo je u svibnju 2003. od fizičke osobe 1 785 dionica Društva.

Tijekom lipnja i srpnja 2003. Društvo je na temelju ugovora kupilo od četiri fizičke osobe 262 vlastite dionice, nominalne vrijednosti 26.200,- DEM za 19.650,00 kn.

Društvo je u kolovozu 2003. na temelju ugovora o prodaji dionica steklo od 215 dioničara 12 685 vlastitih dionica, nominalne vrijednosti 1.268.500,- DEM ili 11,20% temeljnog kapitala Društva.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon obavljene pretvorbe, koncem svibnja 1993. u portfelju Fonda bilo je rezervirano 3 137 dionica, nominalne vrijednosti 313.700,- DEM ili 2,77% temeljnog kapitala Društva.

Fond je, zbog neplaćanja, u razdoblju od kolovoza 1994. do konca rujna 2002.

raskinuo 359 ugovora o prodaji dionica s popustom i prenio u svoj portfelj 28 133 dionica ili 24,85% ukupnog broja dionica Društva.

Na temelju ugovora o kupoprodaji dionica iz prosinca 2001. društvo Ceufin brokers d.o.o. kupilo je od Fonda putem javne dražbe 11 716 dionica, nominalne vrijednosti 1.171.600,- DEM za 1.171.600,00 kn.

Društvo Ceufin brokers d.o.o. nije obavijestilo Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Komisija) o stjecanju 11 716 dionica iako je time steklo razmjernan broj glasova na skupštini Društva kojima je nadmašilo prag od 10,00%, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima kojima je određeno da kada pravna ili fizička osoba pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine dioničkog društva i time razmjerni broj glasova nadmaši ili padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,00%, 20,00%, 1/3, 50,00%, 2/3 ili 75%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana.

Na temelju tri izjave društvo Ceufin brokers d.o.o. prenijelo je 16. srpnja 2002. Dinku Brajnoviću, Stevu Žufiću i Zdenku Tomčiću, svakome 2 929 dionica, odnosno ukupno 8 787 dionica Društva. Društvo Ceufin brokers d.o.o. nije obavijestilo Komisiju o otpuštanju 8 787 dionica Društva.

Komisija je 1. travnja 2003. podnijela Prekršajnom sudu u Zagrebu zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka protiv društva Ceufin brokers d.o.o. i odgovorne osobe, što nije obavijestilo Komisiju u roku 15 dana od 17. srpnja 2002. kada je otpustilo 8 787 dionica, odnosno 7,74% glasova u glavnoj skupštini Društva zbog čega je razmjernan broj glasova koje je imalo na skupštini Društva pao ispod praga od 10,00%.

Nakon predmetnog otpuštanja društvo Ceufin brokers d.o.o. imalo je 2,59% glasova u glavnoj skupštini Društva.

Fond je, zbog neplaćanja, u razdoblju od srpnja 2002. do konca veljače 2003. raskinuo 18 ugovora o prodaji dionica s popustom i prenio u svoj portfelj 1 098 dionica Društva.

Na temelju ugovora o kupoprodaji dionica iz studenoga 2002. društvo Auctor d.o.o. Zagreb kupilo je od Fonda, u ime i za račun društva Adria resorts d.o.o. Rovinj, putem javne dražbe 17 468 dionica Društva, nominalne vrijednosti 1.746.800,- DEM za 2.445.520,00 kn. U skladu s odredbama članka 115. Zakona o tržištu vrijednosnih papira društvo Adria resorts d.o.o. obavijestilo je Komisiju 9. prosinca 2002. o stjecanju 17 468 dionica ili 15,43% ukupnog broja dionica Društva, zbog čega je razmjerni broj glasova na skupštini Društva nadmašio prag od 10,00%.

Na temelju ugovora o kupoprodaji dionica iz svibnja 2003. društvo Auctor d.o.o. kupilo je od Fonda, u ime i za račun fizičke osobe, putem javne dražbe 47 dionica Društva.

4.3. Vlastite dionice

Upravni odbor Društva donio je na sjednici održanoj 23. studenoga 1993. odluku o pribavljanju vlastitih dionica kojom se utvrđuje da je Društvo zainteresirano za kupnju vlastitih dionica u skladu s odredbama statuta zbog prodaje dionica zaposlenima koji nisu sudjelovali u postupku pretvorbe Društva i stjecanja financijskih sredstava prodajom dijela vlastitih dionica budućim investitorima. Odredbama statuta koji je bio na snazi od travnja 1993. do prosinca 1995. utvrđeno je da Društvo ne može imati vlastitih dionica u ukupnoj nominalnoj vrijednosti koja prelazi 20,00% temeljnog kapitala Društva. U dijelu koji prelazi navedeni postotak Društvo, u skladu sa statutom, trebalo je bez odgađanja dionice prodati ili prenijeti na treću osobu.

Društvo je u studenome 1993. i svibnju 1994. od 36 dioničara koji su dionice stekli u postupku pretvorbe, kupilo 39 434 dionice, nominalne vrijednosti 3.943.400,- DEM ili 34,83% temeljnog kapitala Društva.

U skladu s odredbama statuta Društvo je ugovorom iz svibnja 1994. prodalo društvu Croatia osiguranje d.d. 24 000 vlastitih dionica, nominalne vrijednosti 2.400.000,- DEM ili 21,20% temeljnog kapitala Društva.

Društvo je u razdoblju od 1996. do listopada 2001. imalo 15 434 vlastite dionice, nominalne vrijednosti 1.543.400,- DEM ili 13,63% temeljnog kapitala Društva. Društvo nije u roku tri godine otuđilo 3,63% dionica što nije u skladu s odredbama članka 236. Zakona o trgovačkim društvima kojima je određeno ako ukupni nominalni iznos dionica koje društvo na dopušten način stekne i još ih drži prelazi 10,00% temeljnog kapitala društva, društvo mora u roku tri godine nakon stjecanja dionica otuđiti onaj dio dionica koji prelazi taj postotak.

Na temelju odluke nadzornog odbora Društva iz prosinca 1999. Društvo je tijekom 2001. steklo 9 720 otplaćenih dionica Društva od 143 dioničara koji su dionice stekli u postupku pretvorbe, u zamjenu za dio poslovnog udjela u društvu AR-Inženjering d.o.o. u iznosu 3.810.700,00 kn.

Na temelju odluke uprave i suglasnosti nadzornog odbora Društva iz kolovoza 2001. Društvo je u svibnju 2002. prodalo zaposlenima 10 000 vlastitih dionica, nominalne vrijednosti 1.000.000,- DEM ili 8,83% temeljnog kapitala Društva.

Na temelju odluke uprave i suglasnosti nadzornog odbora iz travnja 2002. Društvo je u lipnju 2002. prodalo zaposlenima, vjerovnicima Društva i drugim fizičkim osobama sve vlastite dionice, odnosno 15 154 dionice, nominalne vrijednosti 1.515.400,- DEM za 757.700,00 kn.

Tijekom lipnja i srpnja 2003. Društvo je na temelju ugovora kupilo od četiri fizičke osobe 262 vlastite dionice, nominalne vrijednosti 26.200,- DEM za 19.650,00 kn.

Društvo je na temelju ugovora o prodaji dionica steklo u kolovozu 2003. od 215 dioničara 12 685 vlastitih dionica, nominalne vrijednosti 1.268.500,- DEM ili 11,20% temeljnog kapitala Društva.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE

I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Prema podacima društva Središnja depozitarna agencija d.d. Zagreb, vlasnička struktura Društva u vrijeme obavljanja revizije na dan 31. kolovoza 2003. bila je sljedeća:

- društvo Croatia Lloyd d.d. imalo je 24 000 dionica ili 21,20% ukupnog broja,
- društvo Adria resorts d.o.o. imalo je 17 468 dionica ili 15,43% ukupnog broja,
- Društvo je imalo 12 947 vlastitih dionica ili 11,44% ukupnog broja,
- Dinko Brajnović imao je 6 538 dionica ili 5,78% ukupnog broja,
- društvo Ceufin Brokers d.o.o. imalo je 4 714 dionica ili 4,16% ukupnog broja,
- Stevo Žufić imao je 4 714 dionica ili 4,16% ukupnog broja
- Zdenko Tomčić imao je 4 714 dionica ili 4,16% ukupnog broja i
- drugi dioničari imali su 38 115 dionica ili 33,67% ukupnog broja dionica Društva.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici u nastavku daju se osnovni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1994. do 2002.

Tablica broj 3

Usporedni podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1994. do 2002.

u kn

Rbr	Opis/godina	1994.	1995.*	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
1.	Prihodi	4.886.663	-	10.142.673	14.213.838	11.461.362	11.083.787	16.247.962	32.584.902	19.176.099
2.	Rashodi	13.996.673	-	11.126.968	14.182.306	16.695.431	14.649.059	17.883.732	31.588.749	17.979.668
3.	Financijski rezultat	-9.110.010	-	-984.295	31.532	-5.234.069	-3.565.272	-1.635.770	996.153	1.196.431
A	Ukupna aktiva	73.376.986	77.816.804	85.363.143	89.584.452	78.861.653	80.282.937	81.412.052	66.536.159	81.302.137
1.	Dugotrajna imovina	70.285.314	74.837.818	77.401.071	74.420.076	73.627.386	74.690.622	75.528.632	64.423.554	78.223.662
2.	Kratkotrajna imovina	3.043.170	2.978.986	7.881.572	15.083.876	5.153.767	5.511.815	5.802.920	2.032.105	2.997.975
3.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	48.502	-	80.500	80.500	80.500	80.500	80.500	80.500	80.500
B	Ukupna pasiva	73.376.986	77.816.804	85.363.143	89.584.452	78.861.653	80.282.937	81.412.052	66.536.159	81.302.137
1.	Kapital i pričuve	48.892.142	51.505.746	52.995.505	53.027.037	47.836.055	46.874.827	45.239.058	46.235.211	58.963.158
	a) upisani kapital	39.515.099	41.954.494	41.954.494	41.954.494	41.954.494	41.954.494	41.954.494	41.954.494	41.954.494
	c) pričuve	18.233.137	9.551.252	12.025.306	11.041.011	11.084.098	8.454.073	4.920.334	3.284.564	15.314.157
	d) zadržana dobit	253.916	-	-	-	31.532	31.532	-	-	498.076
	e) dobit/gubitak	-9.110.010	-	-984.295	31.532	-5.234.069	-3.565.272	-1.635.770	996.153	1.196.431
2.	Dugoročna rezerviranja	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683	-	-	-	-
3.	Dugoročne obveze	-	-	-	-	20.823.000	26.000.000	28.265.321	13.148.810	18.054.908
4.	Kratkoročne obveze	24.483.161	26.309.375	32.365.955	36.555.732	10.200.915	7.408.110	7.907.673	7.152.138	4.284.071
5.	Izvanbilančni zapisi	-	-	-	-	-	-	-	9.026.437	15.890.428
6.	Broj zaposlenika (na bazi sati rada)	246	190	189	187	164	154	168	153	81

* nema podataka o prihodima, rashodima i financijskom rezultatu za 1995.

Prema financijskim izvještajima Društvo je u 1997., 2001. i 2002. ostvarilo dobit dok je u drugim godinama iskazalo gubitak. Na temelju odluka skupštine Društva gubitak je pokriven na teret revalorizacijskih pričuva. Dobit za 2001., na temelju odluke skupštine Društva, raspoređena je u pričuve u iznosu 498.076,00 kn, te u istom iznosu u zadržanu dobit. Dobit za 2002. je na temelju odluke skupštine Društva raspoređena u zakonske pričuve u iznosu 59.821,57 kn, u ostale pričuve u iznosu 541.604,84 kn, te za isplatu dividendi u iznosu 595.008,00 kn.

Vrijednost aktive odnosno pasive koncem 2002. iznosi 81.302.137,00 kn. Aktivu čine dugotrajna imovina u iznosu 78.223.662,00 kn, kratkotrajna imovina u iznosu 2.997.975,00 kn i plaćeni troškovi budućeg razdoblja u iznosu 80.500,00 kn. Pasivu čini kapital i pričuve u iznosu 58.963.158,00 kn, dugoročne obveze u iznosu 18.054.908,00 kn i kratkoročne obveze u iznosu 4.284.071,00 kn. U izvanbilančnim zapisima evidentirani su troškovi smještaja i prehrane prognanika, te obnova objekata smještaja kao ratna šteta koju bi trebala nadoknaditi Republika Hrvatska.

Revizija temeljnih financijskih izvještaja obavljena je za sve godine poslovanja. Prema mišljenju revizorske tvrtke financijski izvještaji za 1994. i 1996. realno i objektivno prikazuju financijski položaj Društva izuzimajući moguće ispravke koje bi mogle nastati zbog razlike između sintetičke i analitičke evidencije dobavljača i kupaca, neusklađenosti knjigovodstvene vrijednosti osnovnih sredstava s njihovom tržišnom vrijednošću, te neobračunavanja amortizacije na imovinu koja je bila na korištenju kod društava s ograničenom odgovornošću. Za 1995. revizorska tvrtka nije dala mišljenje o realnosti i objektivnosti financijskih izvještaja jer su mogući ispravci iskazanih vrijednosti amortizacije, zaliha i obveza koje nije moguće kvantificirati. Ostvareni prihodi i rashodi za 1995., te iskazani gubitak u iznosu 4.872.776,00 kn nisu iskazani u financijskim izvještajima Društva, već u financijskim izvještajima društava s ograničenom odgovornošću. Prema mišljenju revizorske tvrtke financijski izvještaji za sve godine poslovanja od 1997. do 2002. realno i objektivno prikazuju financijski položaj Društva.

Prije pretvorbe Poduzeće se bavilo isključivo građevinskom djelatnošću. Prema razvojnom programu iz 1992., osnovni razvojni pravac Poduzeća bio je pretvaranje slabosti sustava tehnologije u prednosti odabirom proizvodnog programa koji zahtjeva više zanatskog rada, pojedinačnu izgradnju i visoku kvalitetu, te je predviđeno proširenje djelatnosti pripajanjem dva turistička poduzeća. Ulaganja u opremu za građevinarstvo planirana su u iznosu 5.610.000,- DEM. Ulaganja u turistički dio planirana su u iznosu 8.000.000,- DEM. Predviđeno je rušenje postojećih objekata i izgradnja novog turističkog naselja.

Društvu su pretvorbom pripojena dva poduzeća, te je proširena djelatnost na turizam i ugostiteljstvo. Tijekom 1994. Društvo je osnovalo tri društva s ograničenom odgovornošću za obavljanje turističko ugostiteljskih djelatnosti i četiri društva za obavljanje građevinske djelatnosti. Istodobno Društvo je ušlo u teško razdoblje poslovanja koje karakterizira višegodišnja blokada žiro računa, vodio se dugogodišnji spor s društvom koje je osporavalo pripajanje poduzeća Rovinj-Ugoturs, a koje je činilo 80,00% poslovanja Društva. Spor je okončan 2002. u korist Društva.

Žiro račun Društva deblokiran je koncem siječnja 2003. Radi prevladavanja navedenog stanja poduzete su mjere za restrukturiranje Društva razdvajanjem građevinarstva od turizma. Nakon navedenih promjena glavna djelatnost Društva je turizam, a kapaciteti se sastoje od jednog hotela, dvije dependanse, kampa i popratnih sadržaja, te jednog restorana u Poreču koji nije u funkciji.

Dio razvojnog programa kojim je predviđeno da će građevinski dio Društva održavati turističke kapacitete nije ostvaren jer je došlo do razdvajanja građevinarstva i turizma. Također nije ostvaren dio razvojnog programa kojim je bilo predviđeno rušenje postojećih objekata i izgradnja turističkog naselja.

U prosincu 2002. društvo Adria resorts d.o.o. podnijelo je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Društvom zbog nesposobnosti plaćanja. U prijedlogu se navodi da je društvo Adria resorts d.o.o. steklo potraživanja od Društva na temelju ugovora o prodaji potraživanja iz rujna 2002. zaključenog s društvom Nova banka d.d. Zagreb, kao pravnim slijednikom društva Istarska banka d.d., koja na dan podnošenja prijedloga za pokretanje stečajnog postupka iznose 32.493.175,18 kn. Društvo Adria Resorts d.o.o. navodi da je Društvu predložilo mogućnost zamjene potraživanja za udjel u temeljnom kapitalu Društva, ali Društvo nije odgovorilo na prijedlog niti podmirilo obvezu prema društvu Nova banka d.d. Nadalje navodi da Društvo nije sposobno za podmirenje svojih obveza zbog dugogodišnje blokade računa. U siječnju 2003. Trgovački sud u Rijeci izdao je rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za pokretanje stečajnog postupka nad Društvom. Društvo je 25. siječnja 2003. Trgovačkom sudu u Rijeci dostavilo podnesak u kojem navodi da je Društvo kod istog suda pokrenulo postupak radi poništenja ugovora o prodaji potraživanja zaključenog između društva Nova banka d.d. i društva Adria resorts d.o.o. jer smatra da je društvo Nova banka d.d. prodalo nepostojeća potraživanja prema Društvu. Navodi da je, na temelju ugovora o preuzimanju duga iz studenoga 2001. zaključenog s društvom Istarska banka d.d., osiguralo sredstva za podmirenja ukupnog duga prema banci. Nakon obavljenog vještačenja i očitovanja Društva, Trgovački sud u Rijeci je u lipnju 2003. izdao rješenje kojim se odbija prijedlog društva Adria resorts d.o.o. jer je Društvo postalo sposobno za plaćanje.

Tijekom 1993. obavljena je rekonstrukcija objekata i nabavljena oprema u vrijednosti 6.470.000,- DEM. U razdoblju od 1994. do 1999. nije bilo značajnijih ulaganja osim tekućeg i investicijskog održavanja u iznosu 2.000.000,00 kn. Značajnija ulaganja započela su u 2000. U razdoblju od 2000. do 2003. obavljena su ulaganja u iznosu 15.000.000,00 kn, a odnose se na podizanje kvalitete postojećih objekata, proširenje kampa, uređenje sanitarnih čvorova, izgradnju infrastrukture za mobilne kućice, te nabavku 12 mobilnih kućica. Cilj Društva je formiranje kampa s četiri zvjezdice i hotela s tri zvjezdice što se planira ostvariti u 2004.

U vrijeme pretvorbe, koncem veljače 1993. Društvo je imalo 285 zaposlenika od toga u turizmu 43 i u građevinarstvu 242. Nakon restrukturiranja u Društvu je koncem 2002. bio 81 zaposlenik.

5.3. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

Tijekom 1994. Društvo je osnovalo tri društva s ograničenom odgovornošću za obavljanje ugostiteljske djelatnosti i četiri društva za obavljanje građevinske djelatnosti.

Sagledavanje međusobnih odnosa je otežano jer potraživanja i obveze prema povezanim društvima nisu u cijelosti razgraničene. Prema mišljenju revizorske tvrtke potraživanja i obveze prema povezanim društvima nisu utemeljena na vjerodostojnoj dokumentaciji, te u razdoblju od 1994. do 2000. nije obavljeno usklađenje obveza i potraživanja prema povezanim društvima u građevinarstvu. Također za dio imovine Društva koja je bila na korištenju kod povezanih društava nije obračunana amortizacija zbog čega je kod tih društava visina dobiti i vrijednost imovine nerealno iskazana. U konsolidirana financijska izvješća nisu uključeni podaci za društvo Hidrogradnja d.o.o. jer temeljni financijski izvještaji za navedeno društvo nisu dostavljeni.

Osnivanjem društava s ograničenom odgovornošću započelo je razdvajanje građevinarstva od turizma što je realizirano tijekom 2001. Društvo je dio udjela u povezanim društvima građevinarstva zamijenilo za vlastite dionice, a u vlasništvu Društva ostalo je 15,69% vrijednosti kapitala.

Tijekom 2001. obavljeno je usklađenje potraživanja i obveza s povezanim društvima u turizmu. Potraživanja od povezanih društava u turizmu koncem 2000. iznosila su 2.424.506,00 kn i u cijelosti su otpisana u 2001. na teret izvanrednih rashoda. Obveze prema povezanim društvima u turizmu koncem 2001. iznosile su 575.004,00 kn i u cijelosti se odnose na društvo Marafor d.o.o. koje jedino posluje. Za druga dva povezana društva iz turizma za koja nije obavljeno usklađenje općih akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Društvo će zatražiti brisanje iz sudskog registra.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Aldo Rismondo, Rovinj.

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 Aldo Rismondo obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupka privatizacije

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

- Na temelju ugovora o kupoprodaji dionica iz prosinca 2001. društvo Ceufin brokers d.o.o. kupilo je od Fonda putem javne dražbe 11 716 dionica, nominalne vrijednosti 1.171.600,- DEM ili 10,35% temeljnog kapitala. Društvo Ceufin brokers d.o.o. nije obavijestilo Komisiju o stjecanju 11 716 dionica, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima kojima je određeno da kada pravna ili fizička osoba pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine dioničkog društva i time razmjerni broj glasova nadmaši ili padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,00%, 20,00%, 1/3, 50,00%, 2/3 ili 75%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana. U vrijeme zaključivanja spomenutog ugovora direktor društva Ceufin brokers d.o.o. bio je Ivan Hren.

Društvo Ceufin brokers d.o.o. prenijelo je 16. srpnja 2002. Dinku Brajnoviću, Stevu Žufiću i Zdenku Tomčiću, svakome po 2 929 dionica, odnosno ukupno 8 787 dionica Društva. Društvo Ceufin brokers d.o.o. nije obavijestilo Komisiju o otupuštanju 8 787 dionica Društva, što nije u skladu s odredbama članka 74. navedenog Zakona. Komisija je 1. travnja 2003. podnijela Prekršajnom sudu u Zagrebu zahtjev za pokretanje postupka protiv društva Ceufin brokers d.o.o. i odgovorne osobe.

- Društvo je u studenome 1993. i svibnju 1994. od 36 dioničara koji su dionice stekli u postupku pretvorbe, kupilo 39 434 dionice, nominalne vrijednosti 3.943.400,- DEM ili 34,83% temeljnog kapitala Društva. Na temelju ugovora Društvo je u svibnju 1994. prodalo društvu Croatia osiguranje d.d. 24 000 vlastitih dionica, nominalne vrijednosti 2.400.000,- DEM ili 21,20% temeljnog kapitala Društva.

U razdoblju od 1996. do listopada 2001. Društvo je imalo 15 434 vlastite dionice, nominalne vrijednosti 1.543.400,- DEM ili 13,63% temeljnog kapitala Društva. Društvo nije otuđilo 3,63% dionica u roku tri godine nakon stjecanja, što nije u skladu s odredbama članka 236. Zakona o trgovačkim društvima, kojima je utvrđeno ako ukupni nominalni iznos dionica koje društvo na dopušten način stekne i još ih drži prelazi 10,00% temeljnog kapitala društva, društvo mora u roku tri godine nakon stjecanja dionica, otuđiti onaj dio dionica koji prelazi taj postotak. Direktor Društva u to vrijeme bio je Dinko Brajnović.

Prije pretvorbe Poduzeće se bavilo isključivo građevinskom djelatnošću. Prema razvojnom programu iz 1992., osnovni razvojni pravac Poduzeća bio je odabir proizvodnog programa koji zahtjeva više zanatskog rada, pojedinačnu izgradnju i visoku kvalitetu, te proširenje djelatnosti pripajanjem dva turistička poduzeća. Ulaganja u opremu za građevinarstvo planirana su u iznosu 5.610.000,- DEM, a ulaganja u turistički dio planirana u iznosu 8.000.000,- DEM. Predviđeno je rušenje postojećih objekata i izgradnja novog turističkog naselja. Poduzeću su u vrijeme pretvorbe pripojena dva poduzeća, te je proširena djelatnost na turizam i ugostiteljstvo. Tijekom 1994. Društvo je osnovalo tri društva s ograničenom odgovornošću za obavljanje turističko ugostiteljskih djelatnosti i četiri društva za obavljanje građevinske djelatnosti. Istodobno, Društvo je ušlo u teško razdoblje poslovanja koje karakterizira višegodišnja blokada žiro računa. Žiro račun Društva deblokiran je koncem siječnja 2003. Radi prevladavanja navedenog stanja poduzete su mjere za restrukturiranje Društva razdvajanjem građevinarstva od turizma. Nakon navedenih promjena, glavna djelatnost Društva je turizam, a kapaciteti se sastoje od jednog hotela, dvije dependanse, kampa i popratnih sadržaja, te jednog restorana u Poreču, koji nije u funkciji.

Ciljevi planirani razvojnim programom su djelomično ostvareni. Dio razvojnog programa kojim je predviđeno da će građevinski dio Društva održavati turističke kapacitete nije ostvaren jer je došlo do razdvajanja građevinarstva i turizma. Također nije ostvareno rušenje postojećih objekata i izgradnja novog turističkog naselja. U skladu s razvojnim programom, tijekom 1993. obavljena je rekonstrukcija objekata i nabavljena oprema u iznosu 6.470.000,- DEM. U razdoblju od 1994. do 1999. zbog teškoća u poslovanju nije bilo značajnijih ulaganja u imovinu Društva, osim tekućeg i investicijskog održavanja u iznosu 2.000.000,00 kn. U razdoblju od 2000. do 2003. obavljena su ulaganja u iznosu 15.000.000,00 kn.

Prema financijskim izvještajima, Društvo je od 1994. do 2002. iskazivalo gubitak, osim za 1997., 2001. i 2002., kada je ostvarilo dobit. Na temelju odluka skupštine Društva gubitak je pokriven na teret revalorizacijskih pričuva. Dobit za 2002. ostvarena je u iznosu 1.196.431,00 kn, od čega je za isplatu dividendi raspoređeno 595.008,00 kn. Broj zaposlenika je smanjen s 285 (43 u turizmu i 242 u građevinarstvu) koncem veljače 1993. na 81 zaposlenika koncem 2002. jer je došlo do razdvajanja građevinarstva od turizma.

S obzirom da su djelomično ostvareni ciljevi predviđeni razvojnim programom, da je Društvo u posljednje dvije godine poslovalo s dobitkom, da je smanjen broj zaposlenih, ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji djelomično su ostvareni.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva, u svom očitovanju od 18. studenoga 2003. navodi da se nakon usklađenja Društva s odredbama Zakona o trgovačkim društvima pristupilo procesu restrukturiranja i konsolidacije Društva koji je trebao biti okončan u bitno kraćem roku. U sklopu restrukturiranja i financijske konsolidacije Društva bilo je predviđeno da će se u zadnjoj fazi tog procesa vlastite dionice ponuditi na kupnju zaposlenicima zato što najveći dio zaposlenika u turističkom dijelu Društva nije sudjelovao u pretvorbi. Uprava je uz suglasnost nadzornog odbora Društva tijekom 2002. predložila zaposlenicima kupnju dionica koji su iste otkupili. Nadalje navodi da je uprava Društva cijelo vrijeme bila u uvjerenju da je postupala u skladu s odredbama članka 233. stavak 1. točka 4., odnosno stavku 2. istog članka spomenutog Zakona. Iz navedenog proizlazi da se nijedan subjekt nije okoristio navedenim postupcima.

Nadalje, zakonski predstavnik u očitovanju navodi da se vrijeme u kojem se stvarao razvojni program bitno razlikovalo od vremena u kojem je on trebao biti ostvaren. Tijekom 1991. nije se moglo predvidjeti da će Društvo zbrinuti prognanike koji su boravili u Rovinju, da će se ulaganja u objekte u kojima su boravili prognanici kreditirati iz skupih izvora, da Republika Hrvatska neće platiti ratnu štetu koja prema evidenciji Društva iznosi 15.890.000,00 kn, te da će ratna događanja onemogućiti normalno poslovanje skoro jedno desetljeće.

Društvo smatra da je razvojni program uglavnom ostvaren jer Društvo treću godinu za redom posluje pozitivno, podignuta je kvaliteta usluga, Društvo je u pretežno privatnom vlasništvu, broj zaposlenika je u odnosu na vrijeme pretvorbe udvostučen, za 2002. isplaćena je dividenda, te se iz godine u godinu povećava obim poslovanja. Također, građevinska djelatnost uspješno funkcionira u nekoliko samostalnih društava u kojima broj zaposlenika nije bitno smanjen.

- pročišćeni tekst) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od osam dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područnom uredu Pazin, Pazin, Otokara Keršovanija 2.

Ovlašteni državni revizori:

Ada Šegon, dipl. oec.

Mirjana Ružić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak
potvrđuje: _____

1. Radnički savjet:

Stjepan Marđetko, predsjednik; članovi: Ivan Bertetić, Milio Pinezić, Jože Sapač, Armando Vičić, Ivan Glavan, Feručo Cetina, Miro Košara, Vladimir Ivančić, Livio Radić, Romano Pucić, Stjepan Matan, Lidija Gržević i Andrea Malusa

2. Upravni odbor:

Slavica Popadić, od 24. travnja 1993. do 15. srpnja 1994.

Milan Uljančić, od 24. travnja 1993. do 15. srpnja 1994.

Branko Laginja, od 24. travnja 1993. do 15. srpnja 1994.

Dinko Brajnović, od 24. travnja 1993. do 15. srpnja 1994.

Boris Matas, od 24. travnja 1993. do 23. prosinca 1995.

Armando Vičić, od 24. travnja 1993. do 23. prosinca 1995.

Ivan Antolović, od 24. travnja 1993. do 23. prosinca 1995.

Zoran Parać, od 15. srpnja 1994. do 23. prosinca 1995.

Vladimir Miletić, od 15. srpnja 1994. do 23. prosinca 1995.

Aurelio Cukerić, od 15. srpnja 1994. do 23. prosinca 1995.

Denis Rudolf, od 15. srpnja 1994. do 23. prosinca 1995.

3. Nadzorni odbor:

Vladimir Miletić, od 23. prosinca 1995. do 12. listopada 1996.

Zoran Parać, član od 23. prosinca 1995. do 12. listopada 1996.,
predsjednik od 25. siječnja 2000.

Armando Vičić, predsjednik od 23. prosinca 1995. do 25. siječnja 2000.

Denis Rudolf, od 23. prosinca 1995. do 25. siječnja 2000.

Branko Batelić, od 23. prosinca 1995. do 25. siječnja 2000.

Mato Margetić, od 12. listopada 1996. do 28. rujna 1998.

Valter Šarić, od 12. listopada 1996. do 18. rujna 1999.

Robert Stude, od 28. rujna 1998.

Milenko Vidulin, od 28. rujna 1998.

Zdenko Tomčić, od 25. siječnja 2000.

Slavica Popadić, od 25. siječnja 2000. do 13. listopada 2001.

Doris Targuš, od 13. listopada 2001.

4. Direktor:

Dinko Brajnović, od 24. travnja 1993.

- povezana društva i osobe

1. Marafor d.o.o. Poreč

Osnivač: Rovinjturist d.d.

Direktor: Milan Uljančić, od 18. ožujka 1994. do 28. kolovoza 1995.
Armando Vičić, od 28. kolovoza 1995. do 7. rujna 1998.
Dinko Brajnović, od 7. rujna 1998.

2. Turist d.o.o. Rovinj

Osnivač: Rovinjturist d.d.

Direktor: Franko Udovičić, od 18. ožujka 1994. do 17. listopada 1995.
Branko Laginja, od 17. listopada 1995. do 4. srpnja 1997.
Dinko Brajnović, od 4. srpnja 1997.

3. AR-Valdaliso d.o.o. Rovinj

Osnivač: Rovinjturist d.d.

Direktor: Nino Modrušan, od 18. ožujka 1994. do 17. listopada 1995.
Nenad Drandić, od 17. listopada 1995. do 8. prosinca 1995.
Dinko Brajnović, od 8. prosinca 1995.

4. Aldo Rismondo-Inženjering d.o.o. Rovinj

Osnivač: Rovinjturist d.d. jedini osnivač do 11. prosinca 2001.,
od 11. prosinca 2001. ima udjel od 15,69%

Direktor: Boris Matas od 18. ožujka 1994.
Goran Muhlstein, član uprave od 18. listopada 2002.

5. Aldo Rismondo-Završni radovi u graditeljstvu d.o.o. Rovinj

Osnivač: Rovinjturist d.d. jedini osnivač do 9. travnja 2001.,
od 9. travnja 2001. jedini osnivač Aldo Rismondo-Inženjering d.o.o.

Direktor: Vicko Borčić, od 26. travnja 1994.

6. AR-Hidrogradnja d.o.o. Rovinj

Osnivač: Rovinjturist d.d. jedini osnivač do 20. rujna 2001. kada je s društvom
Aldo Rismondo-Inženjering d.o.o. zaključen ugovor o preuzimanju prava i
obveza u društvu AR-Hidrogradnja d.o.o.
(nema podataka o upisu u sudski registar)

Direktor: Ivan Antolović, od 18. ožujka 1994.

7. Aldo Rismondo-Instalateri d.o.o. Rovinj

Osnivač: Rovinjturist d.d. jedini osnivač do 6. travnja 2001., od 6. travnja 2001.
jedini osnivač Aldo Rismondo-Inženjering d.o.o.

Direktor: Mario Milotić, od 8. listopada 1997. (nema podataka do kada)
Auro Kolić, (nema podataka od kada) do 6. travnja 2001.
Branko Batelić, od 6. travnja 2001.