



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Dubrovnik

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

DUBROVAČKI PODRUMI, DUBROVNIK

Dubrovnik, listopad 2002.

## SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Program pretvorbe	5
3.1.2.	Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.3.	Podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjena boniteta	7
3.1.4.	Razvojni program	7
3.1.5.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	8
3.2.	Rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu	17
3.3.	Provedba programa pretvorbe	18
3.4.	Upis u sudski registar	19
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	19
4.1.	Dionice s popustom	19
4.2.	Dionice iz portfelja mirovinskih fondova	20
4.3.	Dionice iz portfelja Fonda	21
4.4.	Dionice iz portfelja banke	23
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	24
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	24
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	25
5.3.	Raspolaganje nekretninama	28
5.4.	Program restrukturiranja i financijske konsolidacije	30
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	31
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	31
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	35
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	38



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Dubrovnik

---

Klasa: 041-03/01-01/338  
Urbroj: 613-21-02-23

Dubrovnik, 24. listopada 2002.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
PODUZEĆA ZA PROIZVODNJU I PROMET VINA  
DUBROVAČKI PODRUMI S P.O., DUBROVNIK

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije Poduzeća za proizvodnju i promet vina Dubrovački podrumi s p.o., Dubrovnik.

Revizija je obavljena u razdoblju od 27. svibnja do 24. listopada 2002.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 18/94, 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskim fondu za razvoj (Narodne novine 29/91),
- Upute za provedbu članka 20. stavak 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. stavak 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Pravilnik o 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),
- Zakon o privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97),
- Pravilnik o sudjelovanju privatizacijskih investicijskih fondova u kuponskoj privatizaciji 125/97),
- Pravilnik o procjeni vrijednosti prikupljenih dionica u postupku osnivanja privatizacijskog investicijskog fonda (Narodne novine 42/98),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99 i 52/00),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96),
- Zakon o sprečavanju pranja novca (Narodne novine 69/97), i drugi propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće za proizvodnju i promet vina Dubrovački podrumi s p.o., Dubrovnik (dalje u tekstu: Poduzeće) kao društveno poduzeće upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu u registarskom ulošku I-1738 pod brojem Fi 945/89 od 5. prosinca 1989. Sjedište Poduzeća je u Dubrovniku, Komolac b.b. Matični broj je 3302598, a šifra djelatnosti je 15930.

Djelatnosti Poduzeća su: proizvodnja pića, vinogradarstvo, voćarstvo, trgovina na veliko i malo pićima, hranom i kućnim potrepštinama, prijevoz robe u cestovnom prometu, proizvodnja proizvoda domaće radinosti i umjetničkih zanata, ugostiteljske usluge prehrane, te uvoz i izvoz prehrambenih i neprehrambenih proizvoda. Poduzeće je organizirano kao jedinstvena poslovna i ekonomska cjelina.

Unutarnja organizacija zasniva se na podjeli po organizacijskim jedinicama - sektorima, službama i odjelima. Poduzećem rukovodi direktor. U trenutku donošenja odluke o pretvorbi, vršitelj dužnosti direktora bio je Božo Martinović.

Potkraj lipnja 1994., Poduzeće je imalo 89 zaposlenika.

U bilanci uspjeha na dan 30. lipnja 1994. iskazani su prihodi u iznosu 440.502,00 kn, rashodi u iznosu 1.015.687,00 kn, te gubitak u iznosu 575.185,00 kn. Bilanca na dan 30. lipnja 1994. sadrži vrijednost aktive, odnosno pasive u iznosu 7.327.655,00 kn ili 1.969.800,- DEM.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Dioničko društvo za proizvodnju i promet vina Dubrovački podrumi d.d., Gruda (dalje u tekstu: Društvo) nastalo je pretvorbom društvenog Poduzeća. Upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 8. srpnja 1997. Upisani temeljni kapital Društva iznosio je 29.574.000,00 kn ili 7.950.000,- DEM.

Odlukom glavne skupštine od 19. prosinca 1997. temeljni kapital Društva smanjen je za 5.724.000,00 kn radi usklađenja nominalnih iznosa dionica s odredbama Zakona o trgovačkim društvima i iznosi 23.850.000,00 kn. Za iznos smanjenja temeljnog kapitala smanjena je nominalna vrijednost jedne dionice sa 100,- DEM na 300,00 kn. Broj dionica iznosio je 79 500 i nije se mijenjao. Promjene temeljnog kapitala upisane su u sudski registar 15. veljače 1999. Istog dana upisano je usklađenje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima.

## 2.3. Vlasnički povezana društva

Poduzeće je u ožujku 1992. osnovalo društvo s ograničenom odgovornošću Podrumi Dubrovnik d.o.o. za proizvodnju, trgovinu, uvoz i izvoz, (MBS 3841286). Upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu 19. ožujka 1992. Osnivački ulog iznosio je 9.096.141,75 HRD, u materijalnim sredstvima. Sjedište poduzeća je u Zagrebu, Kršnjavoga 1. Matični broj je 3841286, a šifra djelatnosti je 013113. Vršitelj dužnosti direktora društva bila je Bojana Marinšek-Carević. Odlukom direktora Poduzeća Ivane Bašić od 10. rujna 1992., koja je istodobno bila i predsjednik upravnog odbora društva s ograničenom odgovornošću, za vršitelja dužnosti direktora imenovan je Zlatko Popović. Upisan je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu 14. rujna 1992.

Poduzeće je osiguralo sredstva za osnivanje i početak rada društva, unosom imovine u iznosu 9.096.141,75 HRD ili 165.384,- DEM, po knjigovodstvenoj vrijednosti na dan 28. veljače 1992. Unesena imovina sastojala se od informatičke opreme u iznosu 4.373.303,36 HRD, uredskog namještaja i opreme u iznosu 355.800,58 HRD, te transportnih sredstava u iznosu 4.367.037,81 HRD. Odlukom je utvrđeno da društvo u pravnom prometu s trećim osobama posluje samostalno, a za svoje obveze odgovara cjelokupnom svojom imovinom, dok osnivač odgovara za obveze društva do visine uložениh sredstava.

Na temelju odluke upravnog odbora od 20. prosinca 1995., Poduzeće kao osnivač je 27. prosinca 1995. podnio prijedlog Trgovačkom sudu u Zagrebu za likvidaciju društva s

ograničenom odgovornošću. U prijedlogu je navedeno da ne postoji potreba daljnjeg djelovanja društva, jer je ratnim razaranjem uništen pogon za punjenje vina u Komolcu, koje se distribuiralo na područje Zagreba. Navedeno je da društvo duže vremena ne obavlja nikakvu djelatnost, nema zaposlenih, te nema prometa na žiro računu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 28. travnja 1998. nad ovim društvom je otvoren i zaključen postupak likvidacije. U obrazloženju Rješenja navedeno je da je na ročištu 21. travnja 1998. predstavnik Zavoda za platni promet naveo da društvo ima otvoren žiro račun preko koga ne posluje, te da nema podataka o poslovanju likvidacijskog dužnika. Također je navedeno da je direktor društva naveo da društvo nema dugova, potraživanja, niti zaposlenih. Otvaranje i zaključivanje postupka likvidacije objavljeno je u Narodnim novinama od 26. svibnja 1998.

Društvo nema dokumentaciju o poslovanju društva s ograničenom odgovornošću za razdoblje od 1992. do 1998. U godišnjim bilancama Društva za razdoblje od 1992. do 1998. nije iskazan udjel u povezanim društvima, što nije u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu i Međunarodnim računovodstvenim standardima 24. i 28. Također je utvrđeno da Društvo nije u razdoblju od 1992. do 1998. provodilo konsolidaciju financijskih izvještaja Društva i društva s ograničenom odgovornošću, radi utvrđivanja stanja imovine, obveza, kapitala, rashoda, prihoda i financijskog rezultata, što nije u skladu s odredbama članka 24. Zakona o računovodstvu.

Imovina unesena u ožujku 1992. kao osnivački ulog u društvo s ograničenom odgovornošću i nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća, što nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Društvo nema dokumentaciju o preuzimanju imovine, unesene u društvo s ograničenom odgovornošću, te se ne može provjeriti je li po zaključenju likvidacijskog postupka naznačena imovina vraćena Društvu.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

#### 3.1. Odluka o pretvorbi

Upravni odbor je 22. prosinca 1992. donio odluku o podnošenju zahtjeva za produženje roka za pretvorbu Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu Agencija). Iz dokumentacije Društva i Fonda ne može se provjeriti jeli Poduzeće podnijelo zahtjev odnosno jeli Agencija odobrila produženje roka za pretvorbu Poduzeća. Članovi upravnog odbora Poduzeća bili su: predsjednik Đuro Korda, te članovi Ivo Miloglav, Cvijeto Bratoš, Baldo Bećir i Ivica Đivanović.

Poduzeće je u rujnu 1993. dostavilo Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) Odluku o pretvorbi društvenog poduzeća Dubrovački podrumi s p.o., Dubrovnik, u dioničko društvo. Odluku je donio upravni odbor Poduzeća. U Odluci nije naveden datum donošenja. Odlukom je utvrđeno da se društveno poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom Poduzeća. Temeljni kapital iznosio je 3.738.376.660.- HRD ili 7.552.276,- DEM i u cijelosti se sastojao od procijenjene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo. Temeljni kapital podijeljen je na 75 522 dionice, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM. U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, uz Odluku, dostavljeni su svi zakonom utvrđeni prilozi i to:

- 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,
- Izvadci iz sudskog registra i
- Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Poduzeće je tijekom 1995. dostavilo Fondu dvije izmjene Odluke o pretvorbi. Prva izmjena Odluke dostavljena je u siječnju 1995.

U odnosu na Odluku, u izmjenama je navedeno da se procjena vrijednosti Poduzeća utvrđuje na dan 30. lipnja 1994., a procijenjena vrijednost Poduzeća umanjena je za 1.189.573,- DEM i iznosila je 6.362.703,- DEM. Temeljni kapital u cijelosti se sastojao od procijenjene vrijednosti Poduzeća. Uz izmjene Odluke, Fondu su dostavljene izmjene Programa pretvorbe i Izvješće o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća na dan 30. lipnja 1994. Izmjene Odluke i Programa pretvorbe potpisane su od predsjednika upravnog odbora Poduzeća. U dokumentaciji Društva i Fonda nema odluke upravnog odbora Poduzeća o izmjenama Odluke i Programa pretvorbe. Iz postojeće dokumentacije nije vidljivo kada su izmjene donesene, te zbog čega se procjena vrijednosti Poduzeća utvrđivala na dan 30. lipnja 1994. umjesto na dan 31. prosinca 1992.

Upravni odbor Poduzeća je 23. rujna 1995. ponovno donio izmjenu Odluke o pretvorbi, kojom je predviđeno pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik (MBS 3303543) u dionički udjel u iznosu 3.700.000,- DEM. Izmjenama Odluke procijenjena vrijednost Poduzeća umanjena je za 2.112.703,- DEM i iznosila je 4.250.000,- DEM i uvećana je za potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik koja se pretvaraju u dionički udjel u iznosu 3.700.000,- DEM, te je temeljni kapital iznosio 7.950.000,- DEM. Uz izmjenu Odluke, Fondu je dostavljena i izmjena Programa pretvorbe. U odluci upravnog odbora o izmjeni Odluke o pretvorbi navedeno je da je donesena na temelju ugovora između Poduzeća i društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik zaključenog 22. rujna 1995. U dokumentaciji Društva i Fonda nema navedenog ugovora.

### 3.1.1. Program pretvorbe

Upravni odbor Poduzeća je u rujnu 1993. dostavio Fondu Program pretvorbe u kojem su sadržani osnovni podaci o Poduzeću, registrirana djelatnost, način pretvorbe, procijenjena vrijednost Poduzeća, uvjeti stjecanja, prodaja, prijenos i izdavanje dionica, te druge pojedinosti koje su od važnosti za postupak pretvorbe Poduzeća. Način pretvorbe, te podaci o vrijednosti Poduzeća istovjetni su s podacima iz Odluke o pretvorbi. Program je mijenjan i usklađivan s izmjenama i dopunama Odluke o pretvorbi.

Programom je utvrđeno da se temeljni kapital Društva koji iznosi 7.950.000,- DEM podijeli na 79 500 dionica s nominalnom vrijednosti jedne dionice 100,- DEM, od čega će se 37 000 dionica prenijeti na društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik, 21 500 dionica (što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća) ponudit će se na prodaju putem javnog oglašavanja osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća korištenjem prava prvenstva kupnje dionica uz popust i na obročnu otplatu, a preostalih 21 500 dionica, uz eventualno neprodani dio dionica uz popust, prenijet će se Fondu za prodaju u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 3.1.2. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva je u srpnju 1993. izradila Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1992. U Izvještaju je istaknuto da Služba društvenog knjigovodstva nije obavila postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti na početnim stanjima na dan 1. siječnja 1992., niti je prisustvovala popisu sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1992. U Izvještaju je utvrđeno da godišnji obračun nije iskazan u skladu s propisima jer nije obavljen popis obveza i potraživanja na dan 31. prosinca 1992., nisu provedeni obračun i knjiženje revalorizacije za 1992., a kontrola usklađivanja analitičkog sa sintetičkim knjigovodstvom i bilancom stanja za razdoblje od 1. siječnja do 2. rujna 1992. nije se mogla obaviti jer u postupku kontrole Poduzeće nije dalo na uvid analitičke evidencije osnovnih sredstava, sitnog inventara, sirovina i materijala, trgovačke robe, obveza i potraživanja.

Poduzeće je u srpnju 1994. dostavilo Fondu obrazloženje u vezi Izvještaja Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, u kojem je navelo da je godišnji obračun za 1992. napravljen na temelju postojeće dokumentacije, da se radilo u nenormalnim uvjetima, da je analitička evidencija materijalne imovine uništena, da se nije moglo doći do svih pogona Poduzeća, te da zbog toga nije napravljen popis, revalorizacija i amortizacija materijalne imovine. Poduzeće smatra da za 1992. i nije bilo potrebno obaviti revalorizaciju i amortizaciju materijalne imovine budući bi se nepotrebno povećali troškovi amortizacije za razdoblje kada je veliki dio opreme uništen i neupotrebljavan. Također navodi da je tijekom 1993., za potrebe izrade Elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća, obavljena rekonstrukcija stanja materijalne imovine, utvrđene stvarne ratne štete, te sačinjena nova analitička evidencija materijalne imovine prema postojećem stanju. Zbog svega navedenog, uzimajući u obzir i tadašnje ratno stanje na području Dubrovnika, Poduzeće smatra da se godišnji obračun za 1992. nije mogao realnije napraviti. Iz dokumentacije Fonda i Društva nije vidljivo jeli Fond prihvatio dostavljeno obrazloženje.

### 3.1.3. Podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta Poduzeća

Analiza poslovnih podataka sadrži podatke o poslovnim mogućnostima, tehnološko-tehničkim mogućnostima, kadrovima, organizaciji, lokaciji, tržišnom položaju, te fizičkim i financijskim pokazateljima poslovanja Poduzeća. U prijeratnom razdoblju Poduzeće se potvrdilo kao ekonomsko-financijski profitabilno poduzeće, s intenzivnom investicijskom aktivnošću i kontinuitetom porasta proizvodnje i širenja prodajnog tržišta. U posljednje tri godine, zbog ratnih uvjeta, vinogradarske i vinarske proizvodnje praktično nije bilo na područje gdje je Poduzeće locirano, tehnološko-tehnička osnova proizvodnje i prerade vina bila je godinu dana okupirana i više je nego prepolovljena, došlo je do velikog pada prometa vina zbog izostanka turističkog prometa i pada kupovne moći stanovništva, dok su izvori nabave grožđa nestali raspadom bivše Jugoslavije.

Izravne i posredne ratne štete koje je pretrpilo Poduzeće iznose preko 20.000.000,- DEM. Preostali poslovni resursi nisu dovoljni za potpunu obnovu proizvodnje i povratak izgubljenih tržišta. Prosječna godišnja proizvodnja osnovnih proizvoda u tri prijeratne godine iznosila je 7 500 000 boca stolnih i kvalitetnih vina, te 600 000 litara rakije. U tehnologiji proizvodnje vina i distribuciji prevladava jednostavni rad, iz čega proizlazi i kadrovska struktura Poduzeća u kojoj prevladava udio nekvalificiranih djelatnika s 49,5%. Prisutna je potreba za zapošljavanjem kvalificiranog kadra, iako i postojeća kadrovska struktura predstavlja solidnu osnovu za budući rad i razvoj. U posljednje četiri godine iskazan je trend smanjenja prosječne zaposlenosti.

U 1989. bilo je prosječno 176 zaposlenih, u 1992. bilo je prosječno 114 zaposlenih, dok je 1. lipnja 1993. bilo 105 zaposlenih. Ključni pokazatelji boniteta poslovanja (financijska



stabilnost, likvidnost, financijska uspješnost) za posljednje tri godine, u usporedbi sa zamišljenim standardnim veličinama ili prosječnim na razini grupacije, nisu povoljni. S obzirom da se odnose na nenormalne poslovne godine, ovi pokazatelji ne daju pravu sliku poslovnih mogućnosti Poduzeća. Iako se Poduzeće posljednjih godina zbog ratnih uvjeta suočavalo s najtežim razdobljem svojeg dugogodišnjeg poslovanja, zaključeno je da u Poduzeću postoje dijelovi poslovnih resursa (uvjeti za obnovu i razvoj vinogradarstva u Konavlima, sačuvana vinarija na Grudi, mogućnost brze obnove nove punionice i skladišta gotovih proizvoda, djelomično i kadrovi, razina informatizacije, prepoznatljivost proizvodnog programa) koji mogu biti solidna polazna osnova ubrzane obnove, a zatim razvoja, te tržišne prilagodbe i restrukturiranja.

### 3.1.4. Razvojni program

Razvojni program sadrži analizu razvojnih mogućnosti, sažetak analize tržišta, statusna, organizacijska i kadrovska rješenja, lokacijska razvojna rješenja i zaštitu čovjekova okoliša, razvojna ulaganja, alternativne razvojne mogućnosti, ocjenu izvodljivosti programa, financijsko-ekonomske projekcije, ocjenu razvojnog programa, te zaključno razmatranje razvojnog programa. Razvojnim programom za predvidivi ekonomsko-tehnološki ciklus od osam godina ne predviđaju se radikalniji pothvati u smislu restrukturiranja proizvodnog programa, organizacije poslovanja i povećanja proizvodnih kapaciteta. Opredjeljenje je da se potpunije koriste postojeći kapaciteti, s dosta sigurnosti u budućem plasmanu. Nabavka sirovina i materijala preusmjerit će se na područje Republike Hrvatske. Ne predviđa se smanjenje broja zaposlenih, a povećanom produktivnošću stvorit će se uvjeti za porast plaća, zadržane neto-dobiti i dividende. Inzistirat će se na jačanju kvalitativnih faktora privređivanja, posebno u standardizaciji tehnoloških postupaka proizvodnje vina i održavanju visoke kakvoće proizvoda, te prihvaćanju marketinške koncepcije poslovanja u svim dijelovima poslovnog procesa. Uvest će se suvremenija organizacija rada, novi način rukovođenja (management), a marketinški će se osmisлити komercijalna, a kasnije i druge poslovne funkcije. Informatizacija, temeljena na suvremenoj informatičkoj tehnologiji zahvatit će u početku poslovne funkcije, a potom i dio neposrednog proizvodnog procesa.

Svi ekonomsko-financijski pokazatelji iz razvojnog programa su pozitivni, ali ne i optimalni. Razvojna ulaganja za sanaciju postojeće vinarije, dislokaciju i obnovu punionice vina, te uređenje skladišta i stvaranje uvjeta za normalizaciju distribucije planirana su u ukupnom iznosu 1.600.000,- DEM, a predviđeno ih je ostvariti u iduće tri godine. Uvjet djelotvorne provedbe razvojnog programa su stabilne političke, gospodarske i socijalne prilike, slobodna trgovina i povoljni uvjeti financiranja obrtnog kapitala.

Društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik je u kolovozu 2001. putem javnog natječaja prodalo 46 966 dionica Društva ili 59,08% udjela u temeljnom kapitalu Društva društvima Čupić Trgovina d.o.o., Gruda i Vibm Dubrovnik d.o.o., Cavtat. U javnom natječaju od ponuditelja nije zatraženo da uz ponude dostavljaju programe razvoja i ulaganja u Društvo. U vrijeme navedene kupoprodaje dionica Društvo je imalo 40 zaposlenih. Zaključenim ugovorom o prodaji i prijenosu dionica, kupci su se obvezali da će u radnom odnosu zadržati postojeći broj radno sposobnih zaposlenika, popuniti radna mjesta mladim kadrovima s područja Konavala, te razvijati vinogradarstvo u suradnji s privatnim vinogradarima Konavala.

Do vremena obavljanja revizije upućeni su pozivi privatnim vinogradarima Konavala za suradnju u razvijanju vinogradarstva, a Društvo je na koncu kolovoza 2002. imalo 33

zaposlena.

### 3.1.5. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je društvo DTS Inženjering d.o.o., Dubrovnik. Sastavni dio Elaborata su Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina i Elaborat o procjeni vrijednosti opreme koje je također izradilo društvo DTS Inženjering, Dubrovnik. Elaborat je sadržavao usporednu bilancu stanja na dan 31. prosinca 1992. po knjigovodstvenoj i procijenjenoj vrijednosti, obrazloženje primijenjene metode procjene, te knjigovodstvenu i procijenjenu vrijednost Poduzeća. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 432.027.000.- HRD ili 872.782,- DEM, a procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 3.738.376.660.- HRD ili 7.552.276,- DEM. Elaborat je dostavljen Fondu u rujnu 1993. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća, kao ni Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina i Elaborat o procjeni vrijednosti opreme nisu potpisani od procjenitelja, što nije u skladu s odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Poduzeće je u siječnju 1995. dostavilo Fondu Izvješće o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća na dan 30. lipnja 1994. koje je izradio ovlaštteni revizor Marijan Marinčić, Zagreb.

U Izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća navedeno je da je po nalogu Poduzeća obavljena revizija procjene vrijednosti Poduzeća sa stanjem na dan 30. lipnja 1994. kao prilog Elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća. Revizor je naveo da je revizija rađena na temelju polugodišnjih financijskih izvještaja za razdoblje od 1. do 30. lipnja 1994., te Elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina i Elaborata o procjeni vrijednosti opreme koje je izradilo društvo DTS Inženjering d.o.o., Dubrovnik.

Prema revizorskom Izvješću, knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 30. lipnja 1994. iznosila je 4.124.076,00 kn ili 1.108.623,- DEM, a procijenjena vrijednost na dan 30. lipnja 1994. iznosila je 23.650.156,00 kn ili 6.362.703,- DEM. Izvješće o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća nije potpisano od ovlaštenog revizora. Reviziju procjene vrijednosti Poduzeća obavio je revizor pojedinac, a ne revizorska tvrtka. Navedeno nije u skladu s odredbama članaka 3. i 13. Zakona o reviziji prema kojima reviziju obavljaju pravne osobe registrirane za obavljanje revizije, a izvješće o obavljenoj reviziji sa stručnim mišljenjem izrađuje i potpisuje ovlašteni revizor. Iz dokumentacije Društva i Fonda nije vidljivo na čiji zahtjev i iz kojih razloga je obavljena revizija procjene vrijednosti Poduzeća.

Na dostavljeno Izvješće o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća, Fond je stavio primjedbe na nedovoljno obrazloženje procjene vrijednosti zaliha, potraživanja, obveza i gubitka. Fond također nije prihvatio dio Elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina i Elaborata o procjeni vrijednosti opreme.

Nakon dostavljenih obrazloženja na dane primjedbe, Fond je utvrdio procijenjenu vrijednost Poduzeća na dan 30. lipnja 1994. u iznosu 4.250.000,- DEM, što je za 2.112.703,- DEM ili 33,2% manje od vrijednosti utvrđene u Izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća. U odnosu na revizorsko Izvješće, Fond je povećao procijenjenu vrijednost obveza za 3.230.905,- DEM, te opreme za 964.149,- DEM, a umanjio je procijenjenu vrijednost građevinskih objekata u iznosu 23.437,- DEM, višegodišnjih nasada u iznosu 16.264,- DEM, potraživanja u iznosu 54.382,- DEM-, te isključio iz procjene vrijednosti Poduzeća gubitak u iznosu 248.136,- DEM.

U nastavku se daje usporedni pregled knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. i 30. lipnja 1994., te procijenjene vrijednosti Poduzeća u Elaboratu, Izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća, te procjena Fonda.

Tablica broj 1

## Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala Društva

u DEM

Redni broj	O P I S	Knjig. vrijednost 31.12.1992.	Proc. vrijednost 31.12.1992.	Indeks 4/3	Knjig. vrijednost 30.06.1994.	Procj. vrijednost 30.06.1994.	Indeks 7/6	Proc. vrijednost prema Fondu	Indeks 9/7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A K T I V A									
1.	Dugotrajna imovina	1.033.859	9.420.455	911,19	1.512.470	7.447.740	492,42	8.372.188	112,41
	--Zemljište	151.125	2.074.849	1.372,93	234.384	2.127.180	907,56	2.127.180	100,00
	-Građevinski objekti	554.095	4.299.153	775,89	934.326	3.825.940	409,49	3.802.503	99,39
	-Oprema	145.354	2.863.168	1.969,79	245.379	1.362.370	555,21	2.326.519	170,77
	-drugo	183.285	183.285	100,00	98.381	132.250	134,43	115.986	87,70
2.	Kratkotrajna imovina	330.543	330.543	100,00	457.441	386.770	84,55	332.388	85,94
	- Zalihe	156.463	156.463	100,00	251.963	251.963	100,00	251.963	100,00
	- Potraživanja	167.074	167.074	100,00	196.053	125.382	63,95	71.000	56,63
	- Novčana sredstva	7.006	7.006	100,00	9.425	9.425	100,00	9.425	100,00
3.	Izvanposlovna aktiva	1.461	1.461	100,00	-	-	-	-	-
4.	UKUPNO AKTIVA	1.365.863	9.752.459	714,01	1.969.911	7.834.510	397,71	8.704.576	111,10
U M A N J E N J A									
5.	Dugoročne obveze	6.768	6.768	100,00	171.000	562.546	328,97	3.890.846	691,65
6.	Kratkoročne obveze	466.868	466.868	100,00	563.731	661.125	117,28	563.730	85,27
7.	Dugoročna rezerviranja	19.445	19.445	100,00	-	-	-	-	-
8.	Ratna šteta	-	1.707.102	-	-	-	-	-	-
9.	Gubitak	-	-	-	126.447	248.136	196,24	-	-

10.	UKUPNA UMANJENJA	493.081	2.200.183	446,21	861.208	1.471.807	170,90	4.454.576	302,66
	VRIJEDNOST PODUZEĆA	872.782	7.552.276	865,31	1.108.703	6.362.703	573,89	4.250.000	66,79
	UDJEL DUBROVAČKE BANKE	-	-	-	-	-	-	3.700.000	-
	TEMELJNI KAPITAL	872.782	7.552.276	865,31	1.108.703	6.362.703	573,89	7.950.000	124,95

- Zemljišta

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 74.807.000.- HRD ili 151.125,- DEM, a procijenjena vrijednost zemljišta prema Elaboratu iznosila je 1.027.050.255.- HRD ili 2.074.849,- DEM, što je za 1.272,93% više od knjigovodstvene vrijednosti.

Procjenom je obuhvaćeno građevinsko zemljište ukupne površine 22 285 m<sup>2</sup> i to 9 875 m<sup>2</sup> zemljišta na lokaciji Komolac, te 12 410 m<sup>2</sup> zemljišta na lokaciji Gruda. Pri izračunu procijenjene vrijednosti zemljišta korištene su cijene iz Prijedloga tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta, visine rente te naknade za pripremu zemljišta koje je utvrdio u kolovozu 1992. Sekretarijat za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje općine Dubrovnik.

U procjenu vrijednosti zemljišta na lokaciji Komolac uključene su 24 čestice. Kao dokazi prava korištenja priloženi su zemljišno knjižni izvadci iz srpnja 1990. i veljače 1991. i to: za čest. zgr. 18/3, 21/1, 63, 70, te čest. zem. 221 i 337/2 na društveno vlasništvo čiji je nositelj prava korištenja pravni prednik Poduzeća za 1/2 dok su drugi suvlasnici ispušteni kao nepotrebni uz zabilježbu tečenja postupka nacionalizacije za 1/2 suvlasničkog dijela.; za čest. zgr. 71, te čest. zem. 230/6, 230/2, 230/8, 230/1, 335/2, 335/3, 335/1, 335/4, 333/3, 441/1, 220/1, 220/8, 220/9 i 220/10 na društveno vlasništvo čiji je nositelj prava korištenja pravni prednik Poduzeća; za čest. zem. 226 i 227 na vlasničko pravo na ime Pera Kolich za cjelinu; te za čest. zem. 440/6 na društveno vlasništvo čiji je nositelj prava korištenja općina Dubrovnik. Zemljišnoknjižni izvadci nisu sadržavali cjelovite podatke o pravu korištenja od 15. svibnja 1945. Također su priloženi popis posjeda za pravnog prednika Poduzeća, te kopija katastarskog plana za k.o. Komolac izdani od Zavoda za katastar i geodetske poslove općine Dubrovnik u 1990. Prema priloženom popisu posjeda, pravni prednik Poduzeća je u cjelini posjednik procijenjenih čestica, a procijenjene površine odgovaraju posjedovnim površinama. U odnosu na čestice iz popisa posjeda, u procjenu nije uključena čest. zem. 440/1 površine 232 m<sup>2</sup>.

Za procijenjenu površinu zemljišta na lokaciji Gruda nisu bili priloženi dokazi prava korištenja i površina, niti su u Elaboratu navedene čestice na koje se odnosi procijenjena površina. Poduzeće je u travnju 1994. dostavilo Fondu potvrdu o posjedu Poduzeća za čestice u k.o. Gruda izdanu 1994. od Ureda za katastarsko-geodetske poslove Geoservis, Dubrovnik, te kopiju katastarskog plana za k.o. Gruda izdanu u travnju 1994. od Ureda za katastarsko-geodetske poslove Županije Dubrovačko-Neretvanske. Prema dostavljenoj potvrdi o posjedu, procijenjena površina od 12 410 m<sup>2</sup> odnosi se na 4 čestice zemljišta i zgrade, te dijelove 18 čestica zemljišta. Također su dostavljeni zemljišnoknjižni izvadci za čest. zgr. 192, te dijelove čest. zem. 1850/1, 1267/5, 1266/1, 1267/2, 1267/8, 1267/7, 1267/15 i 1267/6 koji glase na društveno vlasništvo čiji je nositelj prava korištenja pravni prednik Poduzeća. Za čest. zem. 1844/2, 1846/3, 1846/5, te dijelove čest. zem. 2423/4, 2423/3, 1289/2, 1289/6, 1843/6, 1844/1, 1846/2, 1848/1, 1848/2, 1846/1 nisu dostavljeni dokazi prava korištenja.

Poduzeće je u ožujku 1994. dostavilo Fondu zemljišnoknjižne izvratke iz 1994. s cjelovitim podacima o pravu korištenja od 15. svibnja 1945. za čestice na lokaciji Komolac, ugovor o podjeli nekretnina Složene organizacije udruženog rada Dubrovkinja, Dubrovnik, zaključen u prosincu 1993., te izvršilo ispravke procijenjene vrijednosti zemljišta na toj lokaciji. U odnosu na Elaborat, iz procjene su isključene čest. zem. 440/6, 220/8, 220/9 i 220/10 ukupne površine 273 m<sup>2</sup>, dok je u procjenu uključena čest. zem. 440/1 površine 232 m<sup>2</sup>, tako da je u procjenu uključeno 21 čestica ukupne površine 9 834 m<sup>2</sup>.

Prema ugovoru o podjeli nekretnina Složene organizacije udruženog rada Dubrovkinja, Dubrovnik, sve čestice koje su uključene u procjenu, kao i čestice koje su isključene iz procjene pripale su Poduzeću. Za čest. zem. 440/6 navedeno je da predstavlja javno dobro, dok je za čest. zem. 220/8, 220/9 i 220/10 navedeno da su nastale proširivanjem puta te su zbog toga isključene iz procjene. Također je ispravljena prethodno pogrešno utvrđena vrijednost naknade za pripremu zemljišta u Elaboratu, te procijenjena vrijednost zemljišta po izmijenjenom Elaboratu i utvrđena u Izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća na dan 30. lipnja 1994. iznosi 2.127.180,- DEM.

Pored navedenih čestica, iz procjene su isključene i čest. zem. 339/2, 222 i 333/2. Čest. zem. 222 i 339/2 Poduzeću su pripale na temelju ugovora o podjeli nekretnina Složene organizacije udruženog rada Dubrovkinja, Dubrovnik, dok se čest. zem. 333/2 nije nalazila u ugovoru o podjeli nekretnina Složene organizacije udruženog rada Dubrovkinja, Dubrovnik. Prema zemljišnoknjižnim izvadcima iz 1993. čest. zem. 339/2 i 222 su društveno vlasništvo čiji je nositelj prava korištenja pravni prednik Poduzeća za 1/2, dok je drugi suvlasnik ispušten kao nepotreban uz zabilježbu tečenja postupka nacionalizacije za 1/2 suvlasničkog dijela. Prema priloženom popisu posjeda za pravnog prednika Poduzeća iz 1990. ove tri čestice nisu bile u posjedu pravnog prednika Poduzeća. Za čest. zem. 339/2 obrazloženo je da se nalazi na obali, za čest. zem. 333/2 da se ne vodi na Poduzeću niti je Poduzeće koristi, dok za čest. 222 nisu obrazloženi razlozi neuključivanja u procjenu.

Fond je u cijelosti prihvatio procijenjenu vrijednost zemljišta po ispravicima Elaborata i dostavljenim obrazloženjima procjene.

Zemljište na lokaciji Komolac (čest. zgr. 18/3, 21/1, 63 i 70, te čest. zem. 221 i 337/2) ukupne površine 2 956 m<sup>2</sup> procijenjeno je u ukupnom iznosu 532.999,- DEM i uključeno je u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Kao dokaze prava korištenja Poduzeće je priložilo zemljišnoknjižne izvratke prema kojima je nositelj prava korištenja pravni prednik Poduzeća za 1/2 dok su drugi suvlasnici ispušteni kao nepotrebni. Poduzeće nije dostavilo dokaze da su nekretnine izuzete od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja prema Zakonu o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba, zbog čega su kod Fonda Rješenjem o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu rezervirane dionice u naznačenoj protuvrijednosti.

Zemljište na lokaciji Gruda (čest. zem. 1844/2, 1846/3, 1846/5, te dijelovi čest. zem. 2423/4, 2423/3, 1289/2, 1289/6, 1843/6, 1844/1, 1846/2, 1848/1, 1848/2, 1846/1) ukupne površine 1 333 m<sup>2</sup> procijenjeno je u ukupnom iznosu 27.860,- DEM i uključeno je u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Poduzeće nije priložilo dokaze prava korištenja nekretnina zbog čega su kod Fonda Rješenjem o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu rezervirane dionice u naznačenoj protuvrijednosti.

Srodnik prijašnjeg vlasnika podnio je Uredu za imovinsko-pravne poslove Županije Dubrovačko-Neretvanske u lipnju 1997. zahtjev za naknadu odnosno povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Zahtjev se odnosi na čest. zgr. 18/3, 21/1, 63, 70 i 71, te čest. zem. 221, 230/2, 226, 227, 230/1, 220/1 i 339/2. Kao pravni temelj oduzimanja naveo je konfiskaciju, te da pravo vlasništva, odnosno raspolaganja na nekretninama ima Poduzeće. Do vremena obavljanja revizije, Ured za imovinsko-pravne poslove Županije Dubrovačko-Neretvanske nije donio rješenje po ovom zahtjevu. Podnositelj navedenog zahtjeva također je, u rujnu 1998. pokrenuo sudski postupak radi utvrđivanja prava na upis suvlasništva na nekretninama u k.o. Komolac, među kojima se nalaze i čest. zgr. 18/3, 21/1, 63 i 71, te čest. zem. 221, 230/2, 226, 227, 230/8, 337/2, 339/2 i 333/2. Sudski postupak vodi se pred nadležnim sudovima.

- Građevinski objekti

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata 31. prosinca 1992. iznosila je 274.277.000.- HRD ili 554.095,- DEM, a procijenjena vrijednost građevinskih objekata prema Elaboratu iznosila je 2.128.080.735.- HRD ili 4.299.153,- DEM. Procjenom je obuhvaćeno 15 objekata, od čega 11 objekata na lokaciji Komolac (Kolić 1, Kolić 2, Kolić 3, Spremište etiketa, Stari podrum, Novi podrum, Punionica, Skladište flaširanog vina, Dogradnja-Kotlovnica, Mehanička radionica i Diskont-Restoran), te 4 objekta na lokaciji Gruda (Vinarija, Skladište, Destilacijski toranj i Kancelarijska zgrada). Ukupna bruto razvijena površina svih objekata iznosi 10 219 m<sup>2</sup>, a neto korisna površina iznosi 9 206 m<sup>2</sup>. Pored procjene vrijednosti samih objekata, za lokacije na kojima su objekti smješteni procijenjena je i vrijednost komunalnih priključaka i uređenog okoliša. Kao dokazi vlasništva priloženi su zemljišnoknjižni izvadci. Za sve objekte priloženi su pregled geometrijskih podataka i tehnički podaci. Procjena je obavljena statičkom metodom procjene vrijednosti, a izvršena je na način da je izvršena procjena nove vrijednosti objekta te je izračunana nova vrijednost objekta raščlanjena prema grupama izvedenih radova i za svaki dio je izračunano umanjeње vrijednosti zbog starosti i stanja korištenja. Također su navedeni pravilnici, propisi i odluke na temelju kojih je izvršena procjena. Procijenjena vrijednost građevinskih objekata odnosi se na stanje prije nanesenih ratnih šteta na građevinskim objektima, koje su procijenjene u iznosu 686.304,- DEM, a u pregledu procijenjene vrijednosti na dan 31. prosinca 1992. posebno iskazane kao ratna šteta.

U Izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća procijenjena vrijednost građevinskih objekata na dan 30. lipnja 1994. iznosila je 3.825.940,- DEM. Procijenjena vrijednost je utvrđena na temelju izmijenjene procijenjene vrijednosti iz Elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina, u kojem je, nakon izmjene pojedinih podataka potrebnih za izračunavanje vrijednosti objekta, procijenjena vrijednost građevinskih objekata prije nanesenih ratnih šteta iznosila 4.512.244,- DEM. Iskazana vrijednost u Izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća odnosi se na procijenjenu vrijednost građevinskih objekata prije nanesenih ratnih šteta umanjena za procijenjenu vrijednost ratnih šteta na građevinskim objektima u iznosu 686.304,- DEM.

Fond je izvršio ispravke procijenjene vrijednosti ratnih šteta, te je utvrdio procijenjenu vrijednost građevinskih objekata na dan 30. lipnja 1994. u iznosu 3.802.503,- DEM, što je za 23.437,- DEM ili 0,61% manje od vrijednosti utvrđene u Izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća. Procijenjena vrijednost građevinskih objekata sastojala se od vrijednosti objekata u iznosu 2.894.567,- DEM, uređenog okoliša u iznosu 634.535,- DEM, te komunalnih priključaka u iznosu 273.401,- DEM.

- Oprema

Knjigovodstvena vrijednost opreme na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 71.950.000.- HRD ili 145.354,- DEM, a procijenjena vrijednost opreme iznosila je 1.417.268.160.- HRD ili 2.863.168,- DEM, što je za 2.717.815,- DEM ili 1.869,80% više od knjigovodstvene vrijednosti. U Elaboratu o procjeni vrijednosti opreme, koji je sastavni dio Elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992., navedeno je da je vrijednost opreme procijenjena pregledom tehničke i knjigovodstvene dokumentacije i same opreme koja se procjenjivala, te utvrđivanjem stanja pojedinih elemenata opreme, korištenjem zamjenskih cijena i utvrđivanjem realnog stupnja rabljenosti pojedinih elemenata opreme. Procijenjena vrijednost opreme odnosi se na stanje prije nanesenih ratnih šteta na opremi.

Ratne štete su procijenjene u iznosu 1.020.798,- DEM, a u pregledu procijenjene



vrijednosti na dan 31. prosinca 1992. posebno su iskazane. U Elaboratu o procjeni vrijednosti opreme navedena je procijenjena oprema po nazivu, vrsti i vrijednosti.

U Izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća procijenjena vrijednost opreme na dan 30. lipnja 1994. iznosila je 1.362.370,- DEM. U Izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća navedeno je da je procijenjena vrijednost opreme utvrđena na temelju procijenjene vrijednosti opreme iz Elaborata o procjeni vrijednosti opreme u kojem je procijenjena vrijednost opreme prije nanesenih ratnih šteta iznosila 2.383.168,- DEM, te da je umanjena za procijenjenu vrijednost ratnih šteta na opremi u iznosu 1.020.798,- DEM. Procijenjena vrijednost opreme bez ratnih šteta u Izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća manja je za 480.000,- DEM od procijenjene vrijednosti opreme bez ratnih šteta u Elaboratu o procjeni vrijednosti opreme.

Fond je u srpnju 1995. utvrdio da procijenjena vrijednost opreme, na temelju uvida u Elaborat o procjeni vrijednosti opreme, iznosi 2.326.519,- DEM, što je za 964.149,- DEM ili 70,77% više od procijenjene vrijednosti opreme iskazane u Izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća.

Iz dokumentacije Društva i Fonda nije vidljivo zašto je izmijenjena procijenjena vrijednost opreme.

- Obveze

Knjigovodstvena vrijednost obveza na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 234.450.000.- HRD ili 473.636,- DEM i u istom iznosu je procijenjena u Elaboratu. U Elaboratu je navedeno da ne postoje razlozi za izmjene knjigovodstvene vrijednosti jer su u postupku izrade imovinske bilance riješene sve sporne obveze.

U Izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća, knjigovodstvena vrijednost obveza na dan 30. lipnja 1994. iznosila je 2.733.196,00 kn ili 734.868,- DEM, a procijenjena vrijednost iznosila je 4.548.389,00 kn ili 1.223.671,- DEM što je za 488.803,- DEM ili 66,41% više od knjigovodstvene vrijednosti. Navedeno je da je do povećanja došlo zbog pogrešno iskazanog dijela kratkoročnih obveza (u knjigovodstvu bile iskazane kao umanjene imovine umjesto kao povećanje obveza) u iznosu 97.395,- DEM, te zbog nerealno iskazanih dugoročnih obveza prema društvima Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik i Zagrebačka banka d.d., Zagreb u iznosu 391.408,- DEM koje nisu bile usklađene sa stanjima obveza iskazanim u dokumentaciji banaka. Procijenjena vrijednost obveza sastojala se od kratkoročnih obveza u iznosu 661.125,- DEM, te dugoročnih obveza prema Zagrebačkoj banci u iznosu 190.846,- DEM i Dubrovačkoj banci u iznosu 371.700,- DEM. U Izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća nije navedeno iz čega se sastoje kratkoročne obveze.

Fond nije prihvatio procijenjenu vrijednost obveza iz Izvješća o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća, te je utvrdio konačnu procijenjenu vrijednost obveza na dan 30. lipnja 1994. u iznosu 4.454.576,- DEM što je za 3.230.905,- DEM ili 264,03% više od procijenjene vrijednosti obveza u Izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća. U odnosu na Izvješće o procjeni vrijednosti Poduzeća, jedino je prihvaćena procijenjena vrijednost dugoročnih obveza prema društvu Zagrebačka banka d.d., Zagreb u iznosu 190.846,- DEM. Procijenjenu vrijednost kratkoročnih obveza Fond je umanjio za 97.395,- DEM jer nije prihvatio povećanje obveza bez istodobnog povećanja imovine Poduzeća za isti iznos. Na temelju pregleda kratkoročnih obveza dostavljenog Fondu od strane Poduzeća, Fond je utvrdio da se procijenjena vrijednost kratkoročnih obveza odnosi na kredit Ministarstva rada i socijalne skrbi u iznosu 411.039,- DEM, dobavljače u iznosu 129.397,- DEM, te druge kratkoročne obveze u iznosu 23.394,- DEM.

Dugoročne obveze prema društvu Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik u iznosu

371.700,- DEM Fond je isključio iz procijenjene vrijednosti, dok je u procijenjenu vrijednost obveza uključio obveze u iznosu 3.700.000,- DEM na temelju ugovora o pretvaranju bančnih potraživanja u ulog zaključenog između Poduzeća i društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik 5. rujna 1995.

Fond je naveo da se obveze u iznosu 3.700.000,- DEM odnose na revalorizirane obveze po kreditima banke sa stanjem na dan 31. prosinca 1992., te da je izvješćem revizorske tvrtke Refinal p.o., Dubrovnik utvrđena opravdanost i utemeljenost obveze pretvaranja potraživanja Dubrovačke banke u ulog. Revalorizirane obveze nisu bile evidentirane u poslovnim knjigama Poduzeća na dan procjene. Navedeno nije u skladu s odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima postupak procjene polazi od knjigovodstvenih stanja imovine i obveza na dan procjene.

- Pretvaranje potraživanja u dionice

Potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik pretvorena su u dionice nominalne vrijednosti 3.700.000,- DEM na temelju ugovora o pretvaranju bančnih potraživanja u ulog zaključenog 5. rujna 1995. između Poduzeća i društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik. Ugovorne strane sporazumno su utvrdile da stanje dugovanja Poduzeća prema banci na dan 31. prosinca 1992. iznose 1.831.500,00 kn što preračunato u DEM iznosi 3.700.000,- DEM, a sastoje se od obveza po kreditima iz pregleda kredita koji čini sastavni dio ugovora. Ugovorom se Poduzeće obvezalo donijeti odnosno uskladiti Odluku o pretvorbi i Program pretvorbe Poduzeća s ovim ugovorom. Ugovoreno je da pretvorbom Poduzeća i njegovim upisom u sudski registar kao dioničkog društva prestaju potraživanja banke prema Poduzeću, a umjesto potraživanja banka stječe udjel u temeljnom kapitalu budućeg dioničkog društva. Ugovor stupa na snagu danom potpisa, a primjenjuje se od dana kada Fond izda Rješenje o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo, kojim se potraživanja banke pretvaraju u dionički ulog u skladu s ovim ugovorom. Upravni odbor Poduzeća je 23. rujna 1995. donio odluku o izmjeni Odluke o pretvorbi i izmjenju Programa pretvorbe kojima je utvrđeno da se potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik u iznosu 3.700.000,- DEM pretvaraju u dionički ulog. Poduzeće je dostavilo Fondu navedene odluke, ugovor o pretvaranju potraživanja banke u dionički ulog, te Izvješće revizora o obračunu revalorizacije kredita društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik Poduzeću na dan 31. prosinca 1992., izrađeno od revizorske tvrtke Refinal p.o., Dubrovnik. U Izvješću revizorske tvrtke navodi se da je revizija obavljena na temelju ugovora o reviziji obračuna revalorizacije po kreditima na dan 31. prosinca 1992. zaključenog između revizorske tvrtke i društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik te da je navedenim ugovorom utvrđeno da su predmet revizije krediti društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik Poduzeću koji se djelomično pretvaraju u dionički ulog. Revizijom je obuhvaćeno 18 kredita (navedenih u Izvješću revizorske tvrtke) odobrenih Poduzeću u razdoblju od listopada 1985. do siječnja 1991. Navedeno je da su svi krediti pokriveni ugovorima, da za sve postoje virmanski nalozi o prijenosu u korištenje i druga dokumentacija koja odgovara knjižnom stanju i kompjutorskom izlistanju, te da je banka predočila kompjutorske obračune revalorizacije kredita iz kojih se vidi osnovica, stopa i način revalorizacije.

Također navodi da je banka primijenila valutnu klauzulu (DEM), kao mjerilo usklađenja vrijednosti neophodne kod privređivanja u hiperinflacijskim uvjetima. Valutna klauzula primijenjena je na način da je stanje duga pretvarano u protuvrijednost DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske, kao i sve otplate za koje je i umanjivano stanje kredita. Kapitalizacija kredita provodila se uz kamatnu stopu od 10% godišnje primjenom konformne metode obračuna. Prema podacima u Izvješću revizorske tvrtke, ukupni revalorizirani iznos

kredita na dan 31. prosinca 1992. iznosio je 9.414.106,40 DEM. U Izvješću revizorske tvrtke navedeno je da je posebnim ugovorom o pretvaranju bančnih potraživanja u dionički ulog sporazumno prihvaćen iznos od 3.700.000,- DEM, te da ništa nije ukazivalo da obračuni revalorizacije nisu istinito i objektivno obračunati, osim što se ugovorom o pretvaranju bančnih potraživanja u ulog sporazumno prihvaća iznos od 1.831.500,00 kn odnosno 3.700.000,- DEM na dan 31. prosinca 1992.

Ugovor o pretvaranju bančnih potraživanja u ulog u cijelosti je prihvatio Fond, koji je 13. studenoga 1995. izdao Rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, u kojem je dionički udjel društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik iznosio 3.700.000,- DEM i činio je 46,54% temeljnog kapitala Društva. Ugovor o pretvaranju bančnih potraživanja u ulog potpisali su direktor Poduzeća Božo Martinović i predsjednik uprave društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik Neven Barač, Izvješće revizorske tvrtke o obračunu revalorizacije kredita društva Dubrovačka banka, Dubrovnik Poduzeću na dan 31. prosinca 1992. potpisao je ovlašteni revizor Vlaho Sutić, a Rješenje Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu potpisao je predsjednik Fonda Milan Kovač.

U postupku revizije pretvorbe i privatizacije, zatražena je dokumentacija Društva i društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik u vezi pretvaranja potraživanja banke u dionički ulog. Društvo nema traženu dokumentaciju, a društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik dostavilo je 7 ugovora o kreditu koji su uključeni u revalorizaciju, dok je za 11 preostalih ugovora o kreditima koji su uključeni u revalorizaciju izvijestila da se ne nalaze u njejoj arhivi, te da poslovnu dokumentaciju o Poduzeću s analitikom svih kreditnih partija koje uključuju podatke o korištenju, otplati, kamati i revalorizaciji nemaju više u evidenciji. Iz dokumentacije Društva koja je korištena u postupku pretvorbe Poduzeća (Bilanca stanja na dan 31. prosinca 1992., Popisne liste za 1992., Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992.), kao i dokumentacije dostavljene iz društva Dubrovačka banka ne može se provjeriti koliko su iznosile obveze Poduzeća prema društvu Dubrovačka banka d.d. na dan 31. prosinca 1992. odnosno koliko je bilo stanje kredita prije obavljene revalorizacije. Prema Elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992., ukupne obveze Poduzeća po kreditima banaka iznosile su 133.182,- DEM iz čega proizlazi da je ugovorom prihvaćena revalorizacija iznosila 3.566.818,- DEM ili 2.678,15% više od knjigovodstvenog stanja duga prije revalorizacije. Prihvaćanjem obračunate revalorizacije, omogućeno je da se revalorizacija kredita u iznosu 3.566.818,- DEM pretvori u dionički ulog, čime je društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik steklo 44,87% udjela u temeljnom kapitalu, a za isti iznos je umanjena procijenjena vrijednost Poduzeća te prava drugih dioničara utvrđena Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu

Poduzeće je u rujnu 1993. dostavilo Fondu Odluku o pretvorbi zajedno s potrebnom dokumentacijom propisanom odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te u siječnju i rujnu 1995. izmjene Odluke o pretvorbi. Fond je 13. studenoga 1995. izdao Rješenje kojim se daje suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu. Temeljni kapital iznosio je 29.574.000,00 kn ili 7.950.000,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja Rješenja (tečaj: 1,- DEM = 3,72 kn).

Temeljni kapital sastojao se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu od 15.810.000,00 kn ili 4.250.000,- DEM, te pretvaranja potraživanja društva Dubrovačka banka

d.d. Dubrovnik u dionice u iznosu 13.764.000,00 kn ili 3.700.000,- DEM. Temeljni kapital podijeljen je na 79 500 redovnih dionica. Nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM. U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost zemljišta i objekata u iznosu 2.581,680,00 kn ili 694.000,- DEM za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi i dostavljeni dokazi da su nekretnine izuzete od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja, te se dionice u naznačenoj vrijednosti rezerviraju kod Fonda. Rezervacije se odnose na zemljišta ukupne površine 1 333 m<sup>2</sup> i to: k.č. 1844/2, 1846/3, 1846/5, 2423/3, 2424/4, 1289/2, 1289/6, 1843/6, 1844/1, 1846/1, 1846/2, 1848/1 i 1848/2 k.o. Gruda, za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi, te na zemljišta i pripadajuće stare objekte na k.č. 221, 337/2, 18/3, 21/1, 63 i 70, k.o. Komolac, za koje nisu dostavljeni dokazi da su nekretnine izuzete od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja.

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 u iznosu 7.905.000,00 kn ili 2.125.000,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća,
- b) pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik u dionički ulog u iznosu 13.764.000,00 kn ili 3.700.000,- DEM,
- c) prodajom preostale 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, umanjene za vrijednost rezerviranih dionica, uvećane za vrijednost neprodanih dionica osobama iz članka 5. stavak 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.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Oglas za prodaju dionica objavljen je u tjednom listu Dubrovački vjesnik u studenom 1995. i sadrži sve podatke navedene u Odluci o pretvorbi i Rješenju o suglasnosti na pretvorbu. Oglašena je prodaja 21 250 dionica uz popust, nominalne vrijednosti 2.125.000,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Prema zapisniku povjerenstva, 111 zaposlenih i ranije zaposlenih u Poduzeću upisali su 21 239 dionica, a 11 neprodanih dionica preneseno je Fondu. S kupcima (dalje u tekstu: mali dioničari) u prosincu 1995. zaključeno je 111 ugovora o prodaji 21 239 dionica uz popust, što čini 49,97% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Svi ugovori su zaključeni na obročnu otplatu, na rok od 5 godina. Prvi obroci u ukupnom iznosu 19.825,79 kn uplaćeni su Fondu u prosincu 1995.

Fond je 25. siječnja 1996. donio odluku o prijenosu 14 321 dionice Društva fondovima. Odlukom je utvrđeno da su ove dionice bile predmetom javnog prikupljanja ponuda, te da u roku utvrđenom za prikupljanje ponuda nije primljena niti jedna ponuda za kupnju. U skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, dionice su prenesene fondovima u zakonski određenom omjeru i to: Fondu 9 547 dionica ili 12,01% temeljnog kapitala, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 3 342 dionice ili 4,20% temeljnog kapitala, te Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske 1 432 dionice ili 1,80% temeljnog kapitala.

### 3.4. Upis u sudski registar

Društvo je upisano u sudski registar 8. srpnja 1997. Temeljni kapital iznosio je 29.574.000,00 kn ili 7.950.000,- DEM i istovjetan je iznosu temeljnog kapitala utvrđenog Rješenjem Fonda. Vlasnička struktura na dan upisa Društva u sudski registar bila je sljedeća:

Tablica broj 2

## Vlasnička struktura na dan upisa Društva u sudski registar

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Udjel u %	Nominalna vrijednost u DEM
1.	mali dioničari	21 239	26,72	2.123.900,-
2.	Fond - rezervirane dionice	6 940	8,73	694.000,-
3.	Fond - dionice	9 547	12,01	954.700,-
4.	RF MIO radnika Hrvatske	3 342	4,20	334.200,-
5.	RF MIO poljoprivrednika Hrvatske	1 432	1,80	143.200,-
6.	Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik	37 000	46,54	3.700.000,-
UKUPNO		79 500	100,00	7.950.000,-

#### 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Društvo je ustrojilo i vodi knjigu dionica s podacima značajnim za prava koja proizlaze iz dionica.

##### 4.1. Dionice s popustom

U postupku pretvorbe prodano je 21 239 dionica s popustom malim dioničarima, s kojima je u prosincu 1995. zaključeno 111 ugovora o prodaji dionica s popustom, što čini 26,72% temeljnog kapitala. Svi ugovori su zaključeni na rok od 5 godina, uz obročnu otplatu.

Mali dioničari su u rujnu 1996. zaključili s društvom Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik 111 ugovora o prodaji i prijenosu dionica. Predsjednik uprave društva Dubrovačka banka u vrijeme zaključivanja ugovora bio je Neven Barač. Mali dioničari su prodali i prenijeli društvu Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik 8 448 otplaćenih i 12 791 neotplaćenu dionicu Društva. U ugovorima je utvrđeno da su mali dioničari podnijeli zahtjev Fondu za izmjenu roka otplate iz ugovora o prodaji dionica s popustom na rok otplate od 20 godina. Prema odredbama ugovora, društvo Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik je preuzelo ispunjenje duga za neotplaćene dionice prema Fondu, te obvezu plaćanja mjesečnih obroka utvrđenih ugovorom, odnosno dodatkom ugovoru, kada ga mali dioničari zaključe s Fondom. Ugovoreno je da se neotplaćene dionice prenose postupno u vlasništvo kupca na koncu svake godine, ovisno o otplati mjesečnih obroka za tu godinu u skladu s ugovorom zaključenim između Fonda i malih dioničara, odnosno dodatkom ugovoru kada ga mali dioničari zaključe s Fondom.

Mali dioničari su prenijeli kupcu sva svoja prava po osnovi kupljenih, a još neotplaćenih dionica. Nakon ovih promjena društvo Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik imalo je 58 239

dionica ili 73,26% udjela u temeljnom kapitalu.

Uvidom u dokumentaciju, utvrđeno je da je Društvo upisano u sudski registar u srpnju 1997., a dionice su prenesene društvu Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik koncem 1996., što nije u skladu s odredbama članka 21.c Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je propisano da se neotplaćene dionice ne mogu prenositi prije upisa društva u sudski registar. Utvrđeno je da društvo Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik nije dostavila Fondu po jedan primjerak ugovora o stjecanju dionica, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je propisano da je stjecatelj dužan dostaviti Fondu jedan primjerak ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica.

U srpnju 1997. mali dioničari, koji su prethodno prodali dionice društvu Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik, zaključili su s Fondom 111 dodataka ugovoru, kojima su izmijenjeni rokovi otplate neotplaćenih dionica na 20 godina.

Društvo Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik je otplaćivala neotplaćene dionice Fondu postupno do travnja 1998., kada ih je prestala otplaćivati. Banka kao stjecatelj dionica s popustom na obročnu otplatu do 20 godina, nije preostali dug prema Fondu platila jednokratno u roku 6 mjeseci od zaključenja ugovora, što nije u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji, kojima je propisano da je stjecatelj koji preuzima prenositeljev dug prema Fondu iz ugovora o prodaji dionica kupljenih s popustom na obročnu otplatu do 20 godina dužan preostali dug platiti jednokratno u roku 6 mjeseci od dana zaključenja ugovora.

U svibnju 1999., Fond je s malim dioničarima koji su prethodno prodali i prenijeli dionice društvu Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik, raskinuo 111 dodataka ugovoru o prodaji dionica s popustom. Iako je došlo do prekoračenja ugovorenog roka plaćanja dionica, Fond nije postupio prema odredbama ugovora i dodatka ugovoru o prodaji dionica s popustom, prema kojima se ukoliko kupac ne otplati tri dospjela obroka ugovor i dodatak ugovoru raskidaju bez prethodne opomene. Nakon raskida ugovora, u portfelj Fonda preneseno je 11 273 neotplaćene dionice Društva. Nakon ovih promjena Fond je imao 11 273 dionice ili 14,18% udjela u temeljnom kapitalu Društva, dok je društvo Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik imalo 46 966 dionica ili 59,08% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

#### 4.2. Dionice iz portfelja mirovinskih fondova

U postupku pretvorbe, u portfelj Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika preneseno je 3 342 dionice Društva ili 4,20% temeljnog kapitala, a u portfelj Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika 1 432 dionice Društva ili 1,80% temeljnog kapitala. Mirovinski fondovi su u rujnu 1997. zaključili s društvom Croatia osiguranje d.d. Zagreb ugovor o zamjeni dionica. Zaključenim ugovorom, društvo Croatia osiguranje d.d. Zagreb je prenijelo fondovima 26 306 redovnih dionica društva Istarska banka d.d., Pula nominalne vrijednosti 26.306.000,00 kn, što je po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske od 3,56 kn za 1,- DEM na dan zaključenja ugovora iznosilo 7.389.400,- DEM, a fondovi su društvu Croatia osiguranje d.d. Zagreb prenijeli 73 129 dionica deset društava nominalne vrijednosti 7.389.400,- DEM. Među prenesenim dionicama bilo je i 4 774 dionice Društva nominalne vrijednosti 477.400,- DEM, koje su činile 6,00% temeljnog kapitala Društva.

U listopadu 1997., društvo Croatia osiguranje d.d. Zagreb je stečene dionice Društva prodalo društvu Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik, a društvo Dubrovačka banka d.d.

Dubrovnik je stečene dionice Društva prodala društvu Hoteli Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik, nakon čega je ovo društvo imalo 4 774 dionice ili 6,00% udjela u temeljnom kapitalu Društva. Prijenosi su u knjizi dionica evidentirani na temelju zaključenih ugovora o kupoprodaji dionica između navedenih društava.

U lipnju 1999. društvo Hoteli Dubrovnik d.o.o. Dubrovnik je stečene dionice prodalo i prenijelo na Državnu agenciju za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (dalje u tekstu: DAB). Na temelju zaključenog ugovora od 21. lipnja 1999. DAB je kupila od ovog društva 73 129 dionica deset društava nominalne vrijednosti 15.262.448,50 kn, među kojima se nalazilo i 4 774 dionice Društva nominalne vrijednosti 1.432.200,00 kn. Kupoprodajna cijena svih dionica ugovorena je u iznosu 27.474.093,23 kn, a plaćanje je ugovoreno prijebojem potraživanja DAB prema društvu Hoteli Dubrovnik d.o.o. Dubrovnik koja su iznosila 27.474.093,23 kn. Potraživanja prema navedenom društvu DAB je preuzela od društva Dubrovačka banka na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju Dubrovačke banke od 28. siječnja 1999. i ugovora zaključenog 21. lipnja 1999. između društva Dubrovačka banka i DAB o prijenosu rizičnih plasmana u kojima su sadržani potencijalni gubici Banke. Ovim prijenosima dionica DAB je stekla 6,00% udjela u temeljnom kapitalu i imala je 4 774 dionice Društva. U knjizi dionica stavljena je zabilježba da Fond ima pravo raspolaganja ovim dionicama uz posebnu suglasnost DAB na temelju izjave DAB od 21. lipnja 2000. Do konca kolovoza 2002. udjel DAB u temeljnom kapitalu Društva nije se mijenjao.

#### 4.3. Dionice iz portfelja Fonda

Prema Rješenju o suglasnosti na pretvorbu, Fond je za vrijednost imovine za koju nisu riješeni vlasnički odnosi rezervirao 6 940 dionica. U vrijeme obavljanja revizije, 6 940 rezerviranih dionica nominalne vrijednosti 2.082.000,00 kn bile su u portfelju Fonda i činile su 8,73% udjela u temeljnom kapitalu Društva. Pored rezerviranih dionica, u portfelj Fonda je u postupku pretvorbe preneseno i 9 547 neprodanih dionica Društva, što je činilo 12,01% temeljnog kapitala Društva.

Na temelju utvrđenih rezultata dražbovanja u trećem krugu kuponske privatizacije koji je završio u listopadu 1998., Fond je u siječnju 1999. osobi iz članka 21. Zakona o privatizaciji, koja je samostalno sudjelovala u kuponskoj privatizaciji prenio 682 dionice, a u razdoblju travanj-svibanj 1999. privatizacijskim investicijskim fondovima prenio je 8 865 dionica Društva, ukupno 9 547 dionica. Fond je u siječnju 1999. osobi iz članka 21. Zakona o privatizaciji izdao rješenje o ustupanju dionica bez naplate, a s privatizacijskim investicijskim fondovima je zaključio ugovore o nadoknadi dionica u programu kuponske privatizacije. Ugovorima su priložene izjave kojima Fond daje ovlaštenje stjecateljima dionica da bez daljnjih pitanja ili pristanka Fonda izvrše upis prijenosa dionica. Dionice su prenesene privatizacijskim investicijskim fondovima na način: Dom-Fondu d.d. Zagreb 5 844 dionice, Slavonskom fondu d.d. Osijek 1 949 dionica, Sunce investu d.d. Zagreb 975 dionica, te Pleteru d.d. Varaždin 97 dionica.

Fond je koncem svibnja 1999. nakon raskida ugovora s malim dioničarima, prenio u svoj portfelj 11 273 dionice Društva i imao je 14,18% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

U kolovozu 1999. PIF Dom Fond je na tržištu vrijednosnica od PIF-a Sunce invest kupio 975 dionica Društva, a u listopadu 1999. od PIF-a Pleter 97 dionica, te je imao 6 916 dionica.

U siječnju 2000. Fond je izdao obavijest o poništenju izjave iz travnja 1999., kojom je prenio 5 844 dionice PIF-u Dom Fond, te obvezao Društvo da u knjizi dionica poništi upis

navedenih dionica. Predmetne dionice su ostale u portfelju Fonda. Nakon ovih promjena PIF Dom Fond je imao 1 072 dionice ili 1,35% udjela u temeljnom kapitalu Društva, PIF Slavonski fond je imao 1 949 dionica ili 2,45 % udjela u temeljnom kapitalu Društva, Antun Bratoš, Gruda koji je samostalno sudjelovao u kuponskoj privatizaciji je imao 682 dionice ili 0,86% udjela u temeljnom kapitalu Društva, a u portfelju Fonda nakon provedenog trećeg dražbovnog kruga kuponske privatizacije ostalo je 17 117 dionica ili 21,53% temeljnog kapitala Društva. Sve promjene nastale kuponskom privatizacijom tijekom 1999. i 2000. upisane su u knjigu dionica Društva.

Fond je u listopadu 2001. na temelju prethodne suglasnosti nadzornog odbora Društva i zaključenog ugovora o kupoprodaji dionica prenio društvu Finko-grad d.o.o. Zagreb (MBS 0549991) 17 117 dionica Društva, koje su odobrene od upravnog odbora Fonda za podmirenje dijela kapitalnih izdataka Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo u skladu s Odlukom Vlade Republike Hrvatske od 22. kolovoza 2001. Kupoprodaja je obavljena putem ovlaštenih društava za poslovanje vrijednosnim papirima, na javnoj dražbi putem Varaždinskog tržišta vrijednosnica.

U prosincu 2001. društvo Finko-grad d.o.o. Zagreb je 8 559 dionica Društva prenio na Ivicu Bašadura, Zagreb, a preostalih 8 558 dionica na Franju Orlovića, Dugo Selo. Nakon ovih promjena Ivica Bašadur je imao 10,77% udjela u temeljnom kapitalu Društva, a Franjo Orlović 10,76% udjela u temeljnom kapitalu Društva. Prijenosi su u knjizi dionica evidentirani na temelju zaključenih ugovora o prijenosu dionica.

U travnju 2002. Ivica Bašadur i Franjo Orlović su 17 117 stečenih dionica Društva prodali i prenijeli na Vlaha Ivaniša, Cavtat, a Vlaho Ivaniš je na Varaždinskom tržištu vrijednosnica 17. travnja 2002. stečene dionice prodao društvu Privredna banka d.d. Zagreb (MBS 3269841). Kupoprodaja dionica je obavljena putem društva PBZ-Kapital d.o.o. Zagreb. U skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, Vlaho Ivaniš, Cavtat je obavijestio Društvo i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o stjecanju i prodaji dionica Društva. Nakon ovih promjena društvo Privredna banka d.d. Zagreb je imala 17 117 dionica Društva ili 21,53% udjela u temeljnom kapitalu Društva. Prijenosi su u knjizi dionica evidentirani na temelju zaključenih ugovora o kupoprodaji dionica. Do konca kolovoza 2002. udjel društva Privredna banka d.d. Zagreb nije se mijenjao.

Društvo Finko-grad d.o.o. Zagreb, Ivica Bašadur, Zagreb, Franjo Orlović, Dugo Selo, društvo Privredna banka d.d. Zagreb nisu obavijestili Društvo i Komisiju za vrijednosne papire o promjenama vlasništva na dionicama Društva.

Navedeno nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, kojima je propisano da kada fizička ili pravna osoba izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo, i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10%, 20%, jedna trećina, 50%, dvije trećine ili 75%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku od sedam dana.

#### 4.4. Dionice iz portfelja banke



Rješenjem Fonda, društvu Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik preneseno je 37 000 dionica Društva ili 46,54% temeljnog kapitala na temelju pretvaranja potraživanja u ulog u Društvu. U listopadu 1996., nakon otkupa 8 448 otplaćenih i 12 791 neotplaćenih dionica Društva od malih dioničara, banka je imala 58 239 dionica ili 73,26% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

U svibnju 1999., Fond je raskinuo ugovore s malim dioničarima, jer ugovori o prijenosu dionica u vlasništvo banke nisu dostavljeni Fondu i u svoj portfelj prenio 11 273 neotplaćene dionice Društva, te je banka imala 46 966 dionica ili 59,08% udjela u temeljnom kapitalu Društva. Banka nije obavijestila Društvo i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o promjenama strukture vlasništva na dionicama Društva, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima.

U kolovozu 2001., banka je uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora Društva, te provedeni postupak objavljivanja poziva i prikupljanja ponuda, prodala iz svog portfelja 46 966 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 14.089.800,00 kn društvu Vibm - Dubrovnik d.o.o. Cavtat i društvu Čupić Trgovina d.o.o. Gruda. U pozivu za prikupljanje ponuda nije bila objavljena početna cijena vrijednosti dionica, već su ponuditelji pozvani da u ponudi navedu cijenu. S odabranim ponuditeljima (društvo Vibm - Dubrovnik d.o.o. Cavtat, te društvo Čupić Trgovina d.o.o. Gruda), banka je 28. kolovoza 2001. zaključila ugovor o prodaji i prijenosu 46 966 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 14.089.800,00 kn i to svakom po 23 483 dionice ili po 29,53% udjela u temeljnom kapitalu. Ugovorena je ukupna kupoprodajna cijena u iznosu 4.000.000,00 kn ili 28,38% nominalne vrijednosti, a plaćanje u roku 60 dana od zaključenja ugovora.

U skladu s odredbama Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava, navedena društva su 4. rujna 2001. obavijestila Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske da su kupili od društva Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik svaki po 23 483 dionice Društva ili po 29,54% udjela u temeljnom kapitalu, da će se upis u knjigu dionica izvršiti po uplati kupoprodajne cijene, te da će u roku od 90 dana otuđiti višak dionica kojim raspolažu iznad 25% temeljnog kapitala Društva.

Iz dokumentacije banke, utvrđeno je da su društvo Vibm - Dubrovnik d.o.o., Cavtat i društvo Čupić Trgovina d.o.o., Gruda, u razdoblju od 5. listopada do 16. studenoga 2001. u cijelosti uplatila ugovorenu kupoprodajnu cijenu. Kupci su ugovorenu cijenu platili sa svojih žiro računa na žiro račun prodavatelja. Promjene u knjizi dionica evidentirane su u studenom 2001., nakon uplate kupoprodajne cijene.

U skladu s odredbama članka 14. stavak 2. Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije, od Ureda za sprečavanje pranja novca zatražen je nalaz o provedenim novčanim transakcijama.

U prosincu 2001., društvo Vibm - Dubrovnik d.o.o. Cavtat i društvo Čupić Trgovina d.o.o. Gruda su prodali i prenijeli 7 950 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 2.385.000,00 kn direktoru Društva (Božo Martinović), i to svaki po 3 975 dionica, nominalne vrijednosti 1.192.500,00 kn. Prodaja i prijenos dionica izvršena je na temelju zaključenih kupoprodajnih ugovora, kojima se kupac obvezao da će ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu 677.101,50 kn platiti u 10 jednakih polugodišnjih obroka, a dospijeće prvog obroka je 30. lipanj 2002.

Ugovoreno je da se kupoprodajna cijena veže za EUR, po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 3. prosinca 2001. (1,- EUR=7,4333 kn), te da se obroci plaćaju u

kunama po srednjem tečaju EUR na dan plaćanja. Nakon ovih promjena, društvo Vibm - Dubrovnik d.o.o., Cavtat je imalo 19 508 dionica ili 24,54% udjela u temeljnom kapitalu Društva, društvo Čupić Trgovina d.o.o., Gruda je imalo 19 508 dionica ili 24,54% udjela u temeljnom kapitalu Društva, a Božo Martinović je imao 7 950 dionica ili 10,00% udjela u temeljnom kapitalu Društva. Do konca rujna 2002., udjel navedenih dioničara u temeljnom kapitalu Društva nije se mijenjao. U skladu s odredbama članka 14. stavak 2. Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije, od Ureda za sprječavanje pranja novca zatražen je nalaz o provedenim novčanim transakcijama.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Na temelju ugovora o kreditu, koje je Društvo zaključilo s društvom HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb u veljači 2002., u knjizi dionica upisano je založno pravo društva HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb na 19 508 dionica Društva u vlasništvu društva Vibm - Dubrovnik d.o.o. Cavtat, 19 508 dionica Društva u vlasništvu društva Čupić - Trgovina d.o.o. Gruda, te 7 950 dionica Društva u vlasništvu Bože Martinović, Cavtat radi osiguranja novčanih tražbina.

U tablici u nastavku daje se vlasnička struktura koncem rujna 2002.

Tablica broj 3

Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Udjel u %	Vrijednost u kn
1.	VIBM - Dubrovnik d.o.o. Cavtat	19 508	24,54	5.852.400,00
2.	Čupić Trgovina d.o.o. Gruda	19 508	24,54	5.852.400,00
3.	Božo Martinović, Cavtat	7 950	10,00	2.385.000,00
4.	Privredna banka d.d. Zagreb	17 117	21,53	5.135.100,00
5.	Fond - rezervirane dionice	6 940	8,73	2.082.000,00
6.	DAB / Fond povjerenik	4 774	6,00	1.432.200,00
7.	Slavonski Fond d.d.	1 949	2,45	584.700,00
8.	Dom Fond d.d.	1 072	1,35	321.600,00
9.	Antun Bratoš, Gruda	682	0,86	204.600,00
UKUPNO		79 500	100,00	23.850.000,00

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

U nastavku se daje pregled prihoda, rashoda i gubitka za razdoblje od 1994. do 2001., iskazanih u računu dobiti i gubitka.

Tablica broj 4

Rezultati poslovanja za razdoblje od 1994. do 2001.

u kn

Godina	Prihodi	Rashodi	Dobit	Gubitak
1994.	1.262.606,00	3.922.628,00	-	2.660.022,00
1995.	2.458.757,00	14.449.232,00	-	11.990.475,00
1996.	5.643.766,00	5.853.168,00	-	209.402,00
1997.	13.193.441,00	13.099.482,00	93.959,00	-
1998.	9.834.660,00	9.889.762,00	-	55.102,00
1999.	8.553.677,00	9.410.027,00	-	856.350,00
2000.	13.268.021,00	14.706.641,00	-	1.438.620,00
2001.	3.501.178,00	5.011.842,00	-	1.510.664,00

Društvo je u svim godina od pretvorbe poslovalo s gubitkom, osim u 1997. kada je ostvarilo dobit. Gubici su se svake godine prenosili u naredno poslovno razdoblje, na temelju odluka upravnog odbora, a nakon 1997. odluka skupštine Društva. Ostvarena dobit u 1997. koristila se za pokriće dijela prenesenog gubitka iz prethodne godine, na temelju odluke skupštine Društva od 24. rujna 1998.

U nastavku se daje pregled stanja imovine, obveza i kapitala, iskazanih u bilanci na koncu svake poslovne godine u razdoblju od 1994. do 2001.

Tablica broj 5

Stanje imovine, obveza i kapitala za razdoblje od 1994. do 2001.  
u kn

God.	Imovina		Obveze		Upisani kapital i pričuve	Gubitak	Gubitak iznad visine kapitala
	Dugotrajna	Kratkotrajna	Dugoročne	Kratkoročne obveze			
1994.	4.778.966,00	2.154.655,00	2.040.858,00	2.835.166,00	5.064.842,00	3.066.644,00	-
1995.	4.325.501,00	2.900.216,00	14.478.441,00	2.680.073,00	5.064.321,00	5.064.321,00	9.932.798,00
1996.	4.060.176,00	3.984.876,00	1.312.579,00	3.110.672,00	5.064.321,00	1.442.521,00	-
1997.	26.490.646,00	9.442.054,00	1.377.229,00	8.079.031,00	27.825.000,00	1.348.561,00	-
1998.	22.613.982,00	7.637.149,00	2.939.734,00	5.163.546,00	27.825.000,00	4.913.901,00	-
1999.	17.345.543,00	14.107.368,00	3.295.669,00	6.865.739,00	27.825.000,00	5.770.250,00	-
2000.	17.428.675,00	14.359.035,00	1.113.593,00	10.057.986,00	27.825.000,00	7.208.870,00	-
2001.	17.109.730,00	11.511.734,00	4.520.882,00	4.953.616,00	27.866.500,00	8.719.534,00	-

Tablica broj 6

Pregled pokazatelja uspješnosti poslovanja

Red. broj	POKAZATELJI	Godine							
		1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
1.	Koeficijent tekuće likvidnosti Kratk. imov. : Kratk. Obveze	0,76	1,08	1,28	1,17	1,48	2,05	1,43	2,32
2.	Koeficijent zaduženosti Ukupne obveze : Aktiva	0,70	1,00	0,55	0,26	0,26	0,32	0,35	0,33
3.	Koeficijent financiranja Uk. obveze : Vlastit kapital-gubitak	2,44		1,22	0,36	0,43	0,56	0,67	0,63
4.	Pokazatelj aktivnosti Ukupan prihod : Ukupna imovina	0,18	0,34	0,70	0,37	0,33	0,27	0,42	0,12
5.	Pokazatelj ekonomičnosti Ukupan prihod : Ukupni rashodi	0,32	0,17	0,96	1,01	0,99	0,91	0,90	0,70

Društvo je u poslovanju za 1995. iskazalo gubitak u iznosu 11.990.475,00 kn, zbog čega je u bilanci stanja za 1995. iskazan gubitak iznad visine kapitala u iznosu 9.932.798,00 kn. Na koncu 2001. ukupni preneseni gubitak i gubitak iz tekuće godine iznosio je 8.719.534,00 kn.

Društvo je u 1997, nakon upisa u sudski registar uskladilo knjigovodstvenu vrijednost imovine i kapitala s procijenjenom vrijednosti Poduzeća utvrđenomu Rješenju Fonda iz studenoga 1995., osim građevinskih objekata. Usklađenje vrijednosti građevinskih objekata izvršeno je početkom 1998. na temelju izvješća revizora o financijskim izvještajima za 1997.

Temeljni (upisani) kapital Društva iznosio je 27.825.000,00 kn. U 1998. u poslovnim knjigama evidentirano je smanjenje upisanog kapitala radi usklađenja s odredbama Zakona o

trgovačkim društvima, te je upisani kapital iznosio 23.850.000,00 kn.

Najznačajnije smanjenje imovine iskazano je u 1998. zbog ispravki na imovini vezano za usklađenje knjigovodstvene vrijednosti s procijenjenom vrijednosti, te u 1999. zbog prodaje imovine.

Kratkoročne obveze u 2001. iznosile su 4.953.613,00 kn, a najznačajnije kratkoročne obveze odnosile su se na obveze prema dobavljačima u iznosu 4.716.027,00 kn, te obveze prema zaposlenima u iznosu 93.636,00kn.

Dugoročne obveze koncem 2001. iznosile su 4.520.882,00 kn, što je za 3.208.303,00 kn ili 244,43% više od obveza u 1996. U razdoblju od 1996. do 2001. došlo je do novih kreditnih zaduženja kod poslovnih banaka. Povećanje obveza prema kreditnim institucijama znatno je utjecalo na povećanje financijskih rashoda, što je dovodilo do poslovanja s gubitkom. Iz dokumentacije Društva, utvrđeno je da su tijekom 1996. do 2001., društvo Dubrovačka banka i Društvo zaključili više ugovora o kratkoročnim i dugoročnim kreditima, kojima su regulirali dospjele kreditne obveze, objedinjavali kredite, utvrđivali nove rokove povrata sredstava, kao i nove kreditne uvjete.

Kreditni su korišteni za vraćanje dospjelih obveza banci, te za isplatu otkupljenog grožđa kooperantima za berbu grožđa za 1997. i 1998. Svi ugovori o kreditima su zaključeni uz valutnu klauzulu i promjenljive kamatne stope koje su se kretale od 12,00% do 23,00% godišnje na iznos kredita iskazan u DEM. Zatezne kamate obračunavane su u visini redovne kamatne stope uvećane za 2,00%. Obračun kamata obavljao se mjesečno. Osnovicu za obračun kamata činio je nominalni iznos kredita iskazan u ugovorenoj valuti, uvećan za obračunanu kamatu iz prethodnog razdoblja. Na koncu 2001. ukupne obveze po kreditima prema društvu Dubrovačka banka iznosile su 2.153.325,97 kn.

Društvo je u 1994. koristilo kredit od društva Zagrebačka banka za podmirenje obveza prema banci. Kredit je odobren u protuvrijednosti 191.000,- DEM, uz promjenljivu godišnju kamatnu stopu od 16%. Novim ugovorom i dodatkom ugovoru zaključenim s bankom tijekom 1998., prethodni kredit je pretvoren u dugoročni, na način da su kamate pripisane glavnica i utvrđen novi iznos duga, te izmijenjen rok korištenja i način otplate kredita.

Koncem 1995. Društvo je koristilo sredstva Ministarstva rada i socijalne skrbi - Hrvatskog zavoda za zapošljavanje za održavanje postojeće zaposlenosti i poticanje zapošljavanja. Na temelju odluke Republičkog odbora za odobravanje sredstava solidarnosti za poticanje zapošljavanja od 30. lipnja 1995., kredit je korišten od društva Privredna banka d.d. Zagreb u iznosu 200.000,00 kn, s dospijecom 6 mjeseci od dana puštanja u tečaj, te uz ugovorenu kamatnu stopu u visini 50% eskontne stope Narodne banke Hrvatske. Kredit je u cijelosti vraćen u siječnju 1997., te obračunana i uplaćena kamata u iznosu 404,45 kn. Dobivena sredstva utrošena su namjenski.

Društvo je u razdoblju od 1992. do 1997. koristilo sredstva Ministarstva rada i socijalne skrbi - Hrvatskog zavoda za zapošljavanje za isplatu minimalnih plaća u skladu s odredbama Zakona o osiguranju sredstava, ostvarivanju prava i načinu isplate minimalnih plaća i naknada određenim fizičkim i pravnim osobama. Na temelju rješenja Ministarstva rada i socijalne skrbi - Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, sredstva su korištena putem kredita društva Privredna banka d.d., Zagreb. Prema knjigovodstvenim evidencijama stanje duga za glavnica kredita 1. prosinca 1998. iznosilo je 876.245,67 kn, a za kamate 568.856,32 kn. Društvo Privredna banka d.d. Zagreb je dopisom od 7. prosinca 1998. izvijestilo Društvo, da u skladu s odredbama Zakona o prestanku važenja Zakona o osiguranju sredstava, ostvarivanju prava i načinu isplate minimalnih plaća i naknada određenim fizičkim i pravnim osobama, obveze po kreditima po osnovi glavnice i kamate se otpisuju. Dobivena sredstva utrošena su namjenski. Na dan 31. prosinca 2001. Društvo je imalo 42 zaposlenika.

### 5.3. Raspolaganje nekretninama

Nadzorni odbor Društva je u lipnju 1999. donio odluku o prodaji nekretnina u Komolcu (čest. zgr. 18/3, 70, 71, čest. zem. 221, 230/1, 230/6, 230/8, 230/2, i građevinski objekti na tim česticama: stari podrum, dvorište s prigradnjom, podrum-bačve, podrum-cisterne, mala hala s prigradnjom i velika hala) putem javnog natječaja. Sve nekretnine uključene su u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Prije donošenja odluke o prodaji, obavljena je procjena vrijednosti nekretnina od strane Đura Radina, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, prema kojoj su predmetne nekretnine procijenjene u iznosu 2.258.168, DEM. Nadzorni odbor odlučio je da se procijenjena vrijednost ovih nekretnina umanjuje za vrijednost ulaganja u ove nekretnine u iznosu 604.470,- DEM, koja je, kako je u odluci navedeno, obavilo društvo Mediator d.o.o., Dubrovnik, koje je istodobno i zakupnik ovih nekretnina za razdoblje od 1996. do 2008. Početna cijena ovih nekretnina utvrđena je u iznosu 1.653.698,- DEM i objavljena je u natječaju. S obzirom da je javni natječaj bio otvoren za sve fizičke i pravne osobe, kupac nije unaprijed poznat, procijenjenu vrijednost je trebalo navesti kao početnu cijenu u javnom natječaju. Na objavljeni natječaj pristigla je samo ponuda društva Mediator d.o.o., Dubrovnik.

U ponudi je prihvaćena početna cijena u iznosu 1.653.698,- DEM objavljena u natječaju, s naznakom da bi konačna cijena trebala biti umanjena, uz navode da dio predmetnih nekretnina nije uknjižen u cijelosti na Društvo te da ne mogu biti predmet prodaje. Nakon naknadnih pregovora s ponuditeljem, nadzorni odbor je donio odluku da se predmetne nekretnine prodaju ponuditelju po cijeni od 1.500.000,- DEM, što je za 153.698,- DEM manje od ponuđene cijene. U odluci nisu navedeni razlozi umanjenja ponuđene cijene.

Po odluci nadzornog odbora, ugovor o kupoprodaji nekretnina između Društva i društva Mediator d.o.o., Dubrovnik zaključen je 27. kolovoza 1999. Predmet kupoprodaje pored nekretnina iz javnog natječaja, je i 15 čestica zemlje (čest. zem. 440/1, 441/1, 335/1, 335/2, 335/3, 335/4, 333/3, 222, 230/7, 232/3, 440/6, 441/2, 333/2, 334/1 i 334/2) za koje nije objavljena prodaja u natječaju. U ugovoru nisu naznačene površine čestica, a ukupna kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu 1.500.000,- DEM, plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Plaćanje je ugovoreno 500.000,- DEM u roku 8 dana od potpisivanja ugovora, a 1.000.000,- DEM sukcesivno u roku 8 godina svakog 30. lipnja od 2000. do 2007. po 125.000,- DEM, umanjeno u iznosu 10.000,00 kn za uplaćenu jamčevinu. U svrhu osiguranja plaćanja, kupac je dužan prodavatelju dostaviti garanciju banke. Na obročno plaćanje nisu ugovorene kamate. Ugovorne strane su suglasne da se kupac na temelju ovog ugovora može uknjižiti kao vlasnik na nekretninama koje su predmet ugovora uz istodobno brisanje vlasničkog prava prodavatelja u zemljišnim knjigama. Prodavatelj prenosi na kupca sva njegova prava koja mu pripadaju na temelju vlasničkih i posjedovnih prava na predmetnim nekretninama. Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika 6. rujna 1999. Po ovlaštenju nadzornog odbora Društva, ugovor je za prodavatelja potpisao direktor Društva Božo Martinović, a za kupca direktor društva Mirko Obrvan. Članovi nadzornog odbora u vrijeme donošenja odluke o prodaji i zaključivanja kupoprodajnog ugovora bili su Đuro Korda, predsjednik, Ante Pavlović, zamjenik predsjednika i Mirjana Pecotić, član.

Društvo i kupac zaključili su dva dodatka ugovoru o kupoprodaji nekretnina. Dodatkom ugovora iz rujna 1999. izmijenjen je rok uplate 500.000,- DEM s 8 dana od dana potpisivanja

ugovora na rok dospijeća najkasnije do 30. lipnja 2000. Također je ugovoreno da su ugovorne strane suglasne da do dana zaključivanja dodatka ugovoru Društvo nije pribavilo rješenje Fonda o iskazu nekretnina koje su uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća, te da će, nakon što navedeno rješenje bude primljeno, posebnim dodacima ugovoru o kupoprodaji nekretnina utvrditi koje nekretnine nisu vlasništvo prodavatelja te nisu mogle ni biti predmet ugovora o kupoprodaji nekretnina, te da će ovisno o cijeni u DEM po jednom metru kvadratnom umanjiti ukupnu kupoprodajnu cijenu iz osnovnog ugovora. Dodatkom ugovora iz ožujka 2000. izmijenjena je odredba ugovora o osiguranju plaćanja kupoprodajne cijene na način da je kupac dužan u svrhu osiguranja plaćanja predati prodavatelju deset blanco vlastitih mjenica, umjesto garancije banke ugovorene u osnovnom ugovoru. Mjenice su dostavljene Društvu pri zaključivanju dodatka ugovoru. Oba dodatka ugovoru za prodavatelja je potpisao direktor Društva Božo Martinović, a za kupca direktor društva Mirko Obrvan.

U dokumentaciji Društva nema odluka nadzornog odbora kojim se odobrava zaključivanje dodataka ugovoru.

Nakon pribavljenog Rješenja Fonda o iskazu nekretnina koje su uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća, prema kojem 8 prodanih čestica (čest. zem. 222, 230/7 232/3, 440/6, 441/2, 333/2, 334/1 i 334/2) ukupne površine 1 576 m<sup>2</sup> nisu bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća, kupac je pozvao Društvo da u skladu s odredbama dodatka ugovora iz rujna 1999., zakluče dodatak ugovoru kojim će utvrditi da se ove nekretnine brišu kao predmet ugovora, te da se kupoprodajna cijena iz ugovora umanjuje za vrijednost brisanih nekretnina u iznosu 231.672,- DEM. Društvo nije prihvatilo pozive kupca za izmjenama ugovora, te je kupac u kolovozu 2000. podnio Općinskom sudu u Dubrovniku tužbu protiv Društva zbog neprihvatanja izmjena ugovora. Sudski postupak je u tijeku.

Kupac je u cijelosti podmirio svoju ugovornu obvezu, uplativši do 30. lipnja 2002. dio kupoprodajne cijene u iznosu 875.000,- DEM u kunsjoj protuvrijednosti 3.368.944,00 kn.

Provjerom dokumentacije utvrđeno je da je, po odluci nadzornog odbora, Društvo objavilo natječaj za prodaju nekretnina čija je tržišna vrijednost, procijenjena od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, iznosila 2.258.168,- DEM. Prije objave natječaja, nadzorni odbor je donio odluku da se procijenjena vrijednost ovih nekretnina umanja za 604.470,- DEM zbog, po navodima iz odluke, izvršenih ulaganja zakupnika, te je u natječaju objavio početnu cijenu u iznosu 1.653.698,- DEM. S obzirom da je javni natječaj bio otvoren za sve fizičke i pravne osobe, te kupac nije mogao biti unaprijed poznat, procijenjena vrijednost je trebala biti objavljena kao početna cijena u natječaju. Jedini ponuditelj na natječaju bio je zakupnik ovih nekretnina, i prihvatio je početnu cijenu iz natječaja, s naznakom da bi konačna cijena trebala biti umanjena uz navode da dio nekretnina iz natječaja nije uknjižen u cijelosti na Društvo te da ne mogu biti predmet prodaje. Nakon naknadnih pregovora s ponuditeljem, nadzorni odbor je donio odluku da se predmetne nekretnine prodaju ponuditelju po cijeni od 1.500.000,- DEM, što je za 153.698,- DEM manje od ponuđene cijene. U odluci nisu navedeni razlozi umanjenja ponuđene cijene.

Također je utvrđeno da je u zaključeni ugovor o kupoprodaji nekretnina, pored nekretnina iz natječaja, u ugovor uključeno i 15 čestica građevinskog zemljišta ukupne površine 3 474 m<sup>2</sup> čija prodaja nije objavljena u natječaju, a vrijednost nije uključena u ugovorenu kupoprodajnu cijenu od 1.500.000,- DEM. Primjenjujući cijene korištene kod procjene vrijednosti zemljišta čija je prodaja bila objavljena, tržišna vrijednost zemljišta (bez vrijednosti objekata i uređaja komunalne infrastrukture na tom zemljištu) ovih 15 čestica građevinskog zemljišta iznosila je 521.100,- DEM. Plaćanje dijela kupoprodajne cijene u iznosu 1.000.000,- DEM ugovoreno je obročno u roku 8 godina bez ugovaranja kamata na obročno plaćanje, odnosno besamatno kreditiranje kupca.

Društvo i kupac zaključili su dva dodatka osnovnom ugovoru o kupoprodaji. Prvim dodatkom ugovoru izmijenjen je rok uplate 500.000,- DEM s 8 dana od dana potpisivanja

ugovora na rok dospjeća najkasnije do 30. lipnja 2000., odnosno produžen je za deset mjeseci.

Drugim dodatkom ugovoru izmijenjeni su ugovoreni instrumenti osiguranja plaćanja jer je umjesto garancije banke ugovorene u osnovnom ugovoru, kao osiguranje plaćanja ugovoreno deset bianco vlastitih mjenica. Ugovor je za prodavatelja, po ovlaštenju nadzornog odbora, potpisao direktor Društva Božo Martinović, a za kupca direktor društva Mirko Obrvan. Članovi nadzornog odbora u vrijeme donošenja odluke o prodaji i zaključivanja kupoprodajnog ugovora bili su Đuro Korda, predsjednik, Ante Pavlović, zamjenik predsjednika i Mirjana Pecotić, član. Dodatke ugovoru potpisale su iste osobe, a u dokumentaciji Društva nema odluka nadzornog odbora kojim se odobrava zaključivanje dodataka ugovoru.

Također je utvrđeno da je osam čestica zemljišta (čest. zem. 222, 230/7 232/3, 440/6, 441/2, 333/2, 334/1 i 334/2) ukupne površine 1 576 m<sup>2</sup> uključeno u kupoprodajni ugovor, iako nisu bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća, te nisu mogle biti predmet kupoprodaje što nije u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, kojima je propisano da dionice, udjele, stvari i prava koji nisu procijenjeni u vrijednost društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi prenose Fondu, ako ne postoje razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu.

#### 5.4. Program restrukturiranja i financijske konsolidacije

Nadzorni odbor Društva je u lipnju 1999. usvojio Program restrukturiranja i financijske konsolidacije Društva. U Programu je navedeno da su temeljni problem poslovanja Društva financijske obveze koje su trenutno iznosile oko 2.350.000,00 kn, koje Društvo ne može pokrivati iz redovnog poslovanja, a one su nastale zbog značajnog smanjenja obujma proizvodnje u ratnom i poratnom razdoblju. Proizvodnja u pogonu Komolac nije obnovljena, jer nije bilo financijskih mogućnosti niti gospodarske opravdanosti za obnovom proizvodnje na toj lokaciji. Vinogradi u Konavoskom polju su praktički napušteni, jer nije bilo ekonomske opravdanosti ulaganja u njihovu obnovu, s obzirom da su i prije rata bili zapušteni i proizvodnja grožđa bila je nerentabilna a zemljište nije u vlasništvu Društva. Jedini dio Društva koji je u funkciji (pogon vinarije u Grudi), radi sa znatno smanjenim kapacitetom. Navodi se da postojeća razina proizvodnje ne može osigurati rentabilno poslovanje, a da su za povećanje proizvodnje potrebna značajna ulaganja u postojeće kapacitete kao i opremanje novih kapaciteta. Neophodna ulaganja u modernizaciju kapaciteta vinarije, punionice i skladišnog prostora, potrebna da bi se proizvodnja odvijala na odgovarajućoj tehnološkoj razini, procijenjena su na oko 6.000.000,00 kn. Zbog neprihvatljivih uvjeta na financijskom tržištu, predviđeno je veći dio potrebnih sredstava za podmirenje financijskih obveza i neophodna ulaganja osigurati prodajom nekretnina na lokaciji Komolac, koje se kroz poslovanje Društva ne može gospodarski valorizirati, a za preostali dio zatražiti kredit od Hrvatske banke za obnovu i razvoj. Zaključeno je da bi se provedbom ovog programa provela kvalitetna i dugoročna financijska konsolidacija Društva, te bi se Društvo dovelo na odgovarajuću tehnološku razinu koja će moći ponuditi tržištu kvalitetan proizvod.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE



Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije Poduzeća za proizvodnju i promet vina Dubrovački podrumi s p.o., 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 nije obavljen u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Poduzeće je u rujnu 1993. dostavilo Fondu Odluku o pretvorbi u dioničko društvo. Odluku je donio upravni odbor. U Odluci nije naveden datum donošenja. Odlukom je utvrđeno da se društveno poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom Poduzeća. Temeljni kapital je iznosio 7.552.276,- DEM i u cijelosti se sastojao od procijenjene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. Poduzeće je u siječnju 1995. dostavilo Fondu izmjenju Odluke o pretvorbi, u kojoj je navedeno da se procjena vrijednosti Poduzeća obavlja na dan 30. lipnja 1994. Procijenjena vrijednost Poduzeća umanjena je za 1.189.573,- DEM i iznosila je 6.362.703,- DEM. Temeljni kapital u cijelosti se sastojao od procijenjene vrijednosti Poduzeća. Izmjenju Odluke potpisao je predsjednik upravnog odbora Poduzeća. U dokumentaciji Društva i Fonda nema odluke upravnog odbora Poduzeća o izmjenama Odluke. Iz dokumentacije nije vidljivo kada je izmjena donesena, te zbog čega se procjena vrijednosti Poduzeća utvrđivala na dan 30. lipnja 1994. umjesto na dan 31. prosinca 1992. Upravni odbor je 23. rujna 1995. ponovno donio izmjenju Odluke o pretvorbi, kojom je predviđeno pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik u dionice u iznosu 3.700.000,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća umanjena je za 2.112.703,- DEM i iznosila je 4.250.000,- DEM, a povećana je za potraživanja banke koja se pretvaraju u dionice u iznosu 3.700.000,- DEM, te je temeljni kapital iznosio 7.950.000,- DEM. U odluci upravnog odbora o izmjeni Odluke o pretvorbi, navedeno je da je donesena na temelju ugovora između Poduzeća i društva Dubrovačka banka, Dubrovnik zaključenog 22. rujna 1995. U dokumentaciji Društva i Fonda nema navedenog ugovora. U vrijeme donošenja Odluke, predsjednik upravnog odbora bio je Đuro Korda.

- Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992., prema kojem je procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila 7.552.276,- DEM, izradilo je društvo DTS Inženjering d.o.o., Dubrovnik. Sastavni dio elaborata čine elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina i elaborat o procjeni vrijednosti opreme, koje je također izradilo društvo DTS Inženjering d.o.o., Dubrovnik. Elaborat je dostavljen Fondu u rujnu 1993. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća, kao ni elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina i elaborat o procjeni vrijednosti opreme, nisu potpisali procjenitelji, što nije u skladu s odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Poduzeće je u siječnju 1995. dostavilo Fondu Izvješće o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća na dan 30. lipnja 1994., prema kojem je procijenjena vrijednost Poduzeća na dan

30. lipnja 1994. iznosila 6.362.703,- DEM. Reviziju je obavio ovlaštenu revizor Marijan Marinčić iz Zagreba. U revizorskom izvješću navedeno je da je po nalogu Poduzeća obavljena revizija procjene vrijednosti Poduzeća sa stanjem na dan 30. lipnja 1994. kao prilog elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća. Revizor je naveo da je revizija obavljena na temelju polugodišnjih financijskih izvještaja za razdoblje od 1. do 30. lipnja 1994., te elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina i opreme koje je izradilo društvo DTS Inženjering d.o.o., Dubrovnik. Izvješće o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća nije potpisano. Reviziju procjene vrijednosti Poduzeća obavio je revizor pojedinac, a ne revizorska tvrtka, što nije u skladu s odredbama članaka 3. i 13. Zakona o reviziji, prema kojima reviziju obavljaju pravne osobe registrirane za obavljanje revizije, a izvješće o obavljenoj reviziji sa stručnim mišljenjem izrađuje i potpisuje ovlaštenu revizor. Iz dokumentacije Društva i Fonda nije vidljivo na čiji zahtjev i iz kojih razloga je obavljena revizija procjene vrijednosti Poduzeća.

Procijenjena vrijednost opreme u elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 2.863.168,- DEM. U elaboratu o procjeni vrijednosti opreme, koji je sastavni dio elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća, navedena je procijenjena oprema po nazivu, vrsti i vrijednosti uz obrazloženje primijenjene metode procjene. Procijenjena vrijednost opreme odnosi se na stanje prije nanesenih ratnih šteta na opremi. Ratne štete su procijenjene u iznosu 1.020.798,- DEM, a u pregledu procijenjene vrijednosti na dan 31. prosinca 1992. posebno su iskazane. U izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća, procijenjena vrijednost opreme na dan 30. lipnja 1994. iznosila je 1.362.370,- DEM. U revizorskom izvješću je navedeno da je procijenjena vrijednost opreme utvrđena na temelju procijenjene vrijednosti opreme iz elaborata o procjeni vrijednosti opreme u kojem je procijenjena vrijednost opreme prije nanesenih ratnih šteta iznosila 2.383.168,- DEM, te da je ona umanjena za procijenjenu vrijednost ratnih šteta na opremi u iznosu 1.020.798,- DEM. Procijenjena vrijednost opreme bez ratnih šteta u revizorskom izvješću manja je za 480.000,- DEM od procijenjene vrijednosti opreme bez ratnih šteta u elaboratu o procjeni vrijednosti opreme. Fond je u srpnju 1995. utvrdio da procijenjena vrijednost opreme, na temelju uvida u elaborat o procjeni vrijednosti opreme, iznosi 2.326.519,- DEM, što je za 964.149,- DEM ili 70,77% više od procijenjene vrijednosti opreme iskazane u revizorskom izvješću.

Iz dokumentacije Društva i Fonda, nije vidljivo zašto je izmijenjena procijenjena vrijednost opreme.

Procijenjena vrijednost obveza prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 473.636,- DEM. U elaboratu je navedeno da ne postoje razlozi za izmjene knjigovodstvene vrijednosti, jer su u postupku izrade imovinske bilance riješene sve sporne stavke. U izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća, procijenjena vrijednost obveza na dan 30. lipnja 1994. iznosila je 1.223.671,- DEM. Fond nije prihvatio procijenjenu vrijednost obveza iz izvješća o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća, te je utvrdio procijenjenu vrijednost obveza na dan 30. lipnja 1994. u iznosu 4.454.576,- DEM, što je za 3.230.905,- DEM ili 264,03% više od procijenjene vrijednosti obveza u izvješću o reviziji procjene vrijednosti Poduzeća. Fond je u procijenjenu vrijednost obveza uključio obveze u iznosu 3.700.000,- DEM na temelju ugovora o pretvaranju potraživanja u ulog, zaključenog 5. rujna 1995. između Poduzeća i društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik. Fond je naveo da se obveze u iznosu 3.700.000,- DEM odnose na revalorizirane obveze po kreditima banke sa stanjem na dan 31. prosinca 1992., te da je izvješćem revizorske tvrtke Refinal p.o., Dubrovnik, utvrđena opravdanost i utemeljenost obveze pretvaranja potraživanja banke u ulog.

Revalorizirane obveze nisu bile evidentirane u poslovnim knjigama Poduzeća na dan procjene. Navedeno nije u skladu s odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o

pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima postupak procjene polazi od knjigovodstvenih stanja imovine i obveza na dan procjene.

Potraživanja banke pretvorena su u dionice nominalne vrijednosti 3.700.000,- DEM na temelju ugovora o pretvaranju bančnih potraživanja u ulog zaključenog 5. rujna 1995. između Poduzeća i banke. Ugovorne strane sporazumno su utvrdile da stanje dugovanja Poduzeća prema banci na dan 31. prosinca 1992. iznosi 1.831.500,00 kn ili 3.700.000,- DEM. Ugovorom se Poduzeće obvezalo donijeti odnosno uskladiti Odluku o pretvorbi i Program pretvorbe s ovim ugovorom. Ugovoreno je da pretvorbom Poduzeća i njegovim upisom u sudski registar kao dioničkog društva, prestaju potraživanja, banke prema Poduzeću, a umjesto potraživanja banka stječe udjel u temeljnom kapitalu budućeg dioničkog društva. Ugovor stupa na snagu danom potpisa, a primjenjuje se od dana kada Fond izda Rješenje o pretvorbi, kojim se potraživanja banke pretvaraju u dionički ulog u skladu s ovim ugovorom. Upravni odbor Poduzeća je 23. rujna 1995. donio odluku o izmjeni Odluke o pretvorbi, kojom je utvrđeno da se potraživanja banke u iznosu 3.700.000,- DEM pretvaraju u dionički ulog. Poduzeće je dostavilo Fondu navedenu odluku, ugovor o pretvaranju bančnih potraživanja u ulog, te izvješće revizora o obračunu revalorizacije kredita društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik na dan 31. prosinca 1992., izrađeno od revizorske tvrtke Refinal p.o., Dubrovnik.

U izvješću revizorske tvrtke navodi se da je revizija obavljena na temelju ugovora o reviziji obračuna revalorizacije po kreditima na dan 31. prosinca 1992., zaključenog između revizorske tvrtke i društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik, te da je navedenim ugovorom utvrđeno da su predmet revizije krediti banke odobreni Poduzeću koji se djelomično pretvaraju u dionički ulog. Revizijom je obuhvaćeno 18 kredita odobrenih Poduzeću u razdoblju od 1985. do 1991. Navedeno je da su svi krediti pokriveni ugovorima, da za sve postoje virmanski nalozi o prijenosu u korištenje i druga dokumentacija koja odgovara knjižnom stanju i kompjuterskom izlistanju, te da je banka predočila kompjuterske obračune revalorizacije kredita, iz kojih se vidi osnovica, stopa i način revalorizacije. Također se navodi, da je banka primijenila valutnu klauzulu (DEM), kao mjerilo usklađenja vrijednosti neophodnu kod privređivanja u hiperinflacijskim uvjetima. Valutna klauzula primijenjena je na način da je stanje duga pretvarano u protuvrijednost DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske, kao i sve otplate za koje je i umanjivano stanje kredita. Kapitalizacija kredita provodila se uz kamatnu stopu 10% godišnje primjenom konformne metode obračuna. Prema podacima iz izvješća revizorske tvrtke, ukupni revalorizirani iznos kredita na dan 31. prosinca 1992. iznosio je 9.414.106,40 DEM. U izvješću revizorske tvrtke navedeno je da je posebnim ugovorom o pretvaranju bančnih potraživanja u dionički ulog sporazumno prihvaćen iznos 3.700.000,- DEM, te da ništa nije ukazivalo da obračuni revalorizacije nisu istinito i objektivno obračunani. Ugovorom o pretvaranju bančnih potraživanja u ulog sporazumno se prihvaća iznos 1.831.500,00 kn odnosno 3.700.000,- DEM na dan 31. prosinca 1992.

Ugovor o pretvaranju bančnih potraživanja u ulog u cijelosti je prihvatio Fond, koji je 13. studenoga 1995. izdao Rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, u kojem je dionički ulog društva Dubrovačka banka, d.d. Dubrovnik iznosio 3.700.000,- DEM i činio je 46,54% temeljnog kapitala Društva. Ugovor o pretvaranju bančnih potraživanja u ulog potpisali su direktor Poduzeća Božo Martinović i predsjednik uprave društva Dubrovačka banka, d.d. Dubrovnik Neven Barač. Izvješće o obračunu revalorizacije odobrenih kredita Dubrovačke banke na dan 31. prosinca 1992., potpisao je ovlašteni revizor Vlaho Sutić, a Rješenje Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu predsjednik Fonda Milan Kovač.

U postupku revizije pretvorbe i privatizacije, zatražena je dokumentacija Društva i društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik u vezi pretvaranja potraživanja banke u dionički

ulog. Društvo nema traženu dokumentaciju, a banka je dostavila sedam ugovora o kreditu koji su uključeni u revalorizaciju, dok je za jedanaest preostalih ugovora o kreditima koji su uključeni u revalorizaciju, izvijestila da se ne nalaze u njenoj arhivi, te da poslovnu dokumentaciju o Poduzeću s analitikom svih kreditnih partija koje uključuju podatke o korištenju, otplati, kamati i revalorizaciji nema u svojoj evidenciji.

Iz dokumentacije Društva koja je korištena u postupku pretvorbe Poduzeća (bilanca stanja na dan 31. prosinca 1992., popisne liste za 1992., elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992.), kao i dokumentacije dostavljene iz banke, ne može se utvrditi koliko su iznosile obveze Poduzeća prema banci na dan 31. prosinca 1992., odnosno koliko je bilo stanje kredita prije obavljene revalorizacije. Prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992., ukupne obveze Poduzeća po kreditima banaka iznosile su 133.182,- DEM, iz čega proizlazi da je ugovorom prihvaćena revalorizacija iznosila 3.566.818,- DEM ili 2 678,15% više od knjigovodstvenog stanja duga prije revalorizacije. Prihvaćanjem obračunane revalorizacije, omogućeno je da se revalorizacija kredita u iznosu 3.566.818,- DEM pretvori u dionički ulog, čime je društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik steklo 44,87% udjela u temeljnom kapitalu, a za isti iznos je umanjena procijenjena vrijednost Poduzeća te prava drugih dioničara utvrđena Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća.

- Poduzeće je u ožujku 1992. osnovalo društvo Podrumi Dubrovnik d.o.o. za proizvodnju, trgovinu, uvoz i izvoz, sa sjedištem u Zagrebu. Poduzeće je osiguralo sredstva za osnivanje i početak rada novoosnovanog društva, unosom imovine u iznosu 9.096.141,75 HRD ili 165.384,- DEM, po knjigovodstvenoj vrijednosti na dan 28. veljače 1992. Unesena imovina sastojala se od informatičke opreme u iznosu 4.373.303,36 HRD, uredskog namještaja i opreme u iznosu 355.800,58 HRD, te transportnih sredstava u iznosu 4.367.037,81 HRD.

Na temelju odluke upravnog odbora od 20. prosinca 1995., Poduzeće kao osnivač je 27. prosinca 1995. podnijelo prijedlog Trgovačkom sudu u Zagrebu za likvidaciju društva, zbog nepostojanja uvjeta za obavljanje gospodarske djelatnosti. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 28. travnja 1998., nad ovim društvom je otvoren i zaključen postupak likvidacije. U obrazloženju Rješenja navedeno je da je na ročištu 21. travnja 1998. predstavnik Zavoda za platni promet naveo da društvo ima otvoren žiro račun preko kojeg ne posluje, te da nema podataka o poslovanju likvidacijskog dužnika. Također je navedeno da društvo nema dugova, potraživanja, niti zaposlenih. Društvo nema dokumentaciju o poslovanju društva s ograničenom odgovornošću za razdoblje od 1992. do 1998. U godišnjim bilancama Društva za razdoblje od 1992. do 1998., nije iskazan udjel u povezanim društvima, što nije u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu i Međunarodnim računovodstvenim standardima 24. i 28. Također je utvrđeno da Društvo nije u razdoblju od 1992. do 1998. provodilo konsolidaciju financijskih izvještaja Društva i društva s ograničenom odgovornošću, radi utvrđivanja stanja imovine, obveza, kapitala, rashoda, prihoda i financijskog rezultata, što nije u skladu s odredbama članka 24. Zakona o računovodstvu.

Imovina unesena u ožujku 1992. kao osnivački ulog u društvo s ograničenom odgovornošću, nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća, što nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Društvo nema dokumentaciju o preuzimanju imovine unesene u društvo s ograničenom odgovornošću, te se ne može utvrditi je li po zaključenju likvidacijskog postupka ta imovina vraćena Društvu. Direktor Poduzeća do 17. rujna 1993. bila je Ivana Bašić, a od 17. rujna 1993. bio je Božo Martinović. Vršitelj dužnosti direktora društva s ograničenom odgovornošću do 2. rujna 1992. bila je Bojana Marinšek-Carević, a od 2. rujna 1992. bio je Zlatko Popović.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije nisu obavljani u potpunosti u skladu sa zakonskim odredbama. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Mali dioničari su u rujnu 1996. zaključili s društvom Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik 111 ugovora o prodaji i prijenosu dionica s popustom, kojima su prodali i prenijeli banci 8 448 otplaćenih i 12 791 neotplaćenu dionicu Društva. Iz dokumentacije je utvrđeno da je Društvo upisano u sudski registar u srpnju 1997., a dionice su prenesene društvu Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik koncem 1996., što nije u skladu s odredbama članka 21.c Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Banka nije dostavila Fondu po jedan primjerak ugovora o stjecanju dionica, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Mali dioničari koji su dionice prethodno prodali i prenijeli banci, u srpnju 1997. zaključili su s Fondom 111 dodataka ugovoru, kojima je promijenjen rok otplate na 20 godina. Nakon prijenosa dionica od malih dioničara, banka nije preostali dug prema Fondu podmirila jednokratno u roku šest mjeseci, što nije u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji. U svibnju 1999., Fond je s malim dioničarima koji su prethodno prodali i prenijeli dionice banci, raskinuo 111 dodataka ugovoru o prodaji dionica s popustom. Iako je došlo do prekoračenja ugovorenog roka plaćanja dionica, Fond nije postupio prema odredbama ugovora i dodatka ugovoru o prodaji dionica s popustom, prema kojima se, ukoliko kupac ne otplati tri dospjela obroka, ugovor i dodatak ugovoru raskidaju bez prethodne opomene. Predsjednik uprave društva Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik u vrijeme zaključivanja ugovora o prijenosu dionica od malih dioničara bio je Neven Barač. Predsjednik Fonda bio je Stipe Hrkać.

- Fond je u listopadu 2001., na temelju prethodne suglasnosti nadzornog odbora i zaključenog ugovora, prenio društvu Finko-grad d.o.o. Zagreb 17 117 dionica Društva, koje su odobrene od upravnog odbora Fonda za podmirenje dijela kapitalnih izdataka Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo u skladu s Odlukom Vlade Republike Hrvatske od 22. kolovoza 2001.

Kupoprodaja je obavljena putem ovlaštenih društava za poslovanje vrijednosnim papirima, na javnoj dražbi putem tržišta vrijednosnica. U prosincu 2001., društvo Finko-grad d.o.o. je 8 559 dionica Društva prenijelo na Ivicu Bašadura, a preostalih 8 558 dionica na Franju Orlovića. U travnju 2002. Ivica Bašadur i Franjo Orlović su 17 117 stečenih dionica Društva prodali i prenijeli na Vlaha Ivaniša. Vlaho Ivaniš je na Varaždinskom tržištu vrijednosnica 17. travnja 2002. stečene dionice prodao društvu Privredna banka d.d. Zagreb. Kupoprodaja dionica je obavljena putem društva PBZ-Kapital d.o.o. Zagreb. Društvo Finko-grad d.o.o. Zagreb, Ivica Bašadur, Franjo Orlović i Privredna banka d.d. Zagreb nisu obavijestili Društvo i Komisiju za vrijednosne papire o promjenama vlasništva na dionicama Društva, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima. U vrijeme zaključivanja ugovora o kupoprodaji dionica Društva, direktori društva Finko-grad d.o.o. Zagreb bili su Ivica Bašadur, i Franjo Orlović, a direktor Privredne banke je Božo Prka.

- Rješenjem Fonda, društvu Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik preneseno je 37 000 dionica Društva ili 46,54% temeljnog kapitala na temelju pretvaranja potraživanja u ulog u Društvu. U

listopadu 1996., nakon otkupa 8 448 otplaćenih i 12 791 neotplaćenih dionica Društva od malih dioničara, banka je imala 58 239 dionica ili 73,26% udjela u temeljnom kapitalu Društva. U svibnju 1999. nakon što je Fond raskinuo ugovore s malim dioničarima, koji su svoje dionice prethodno prodali društvu Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik i u svoj portfelj prenio 11 273 neotplaćene dionice Društva, banka je imala 46 966 dionica ili 59,08% udjela u temeljnom kapitalu. Banka nije obavijestila Društvo i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o promjenama strukture vlasništva na dionicama Društva, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima. Predsjednik uprave društva Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik u vrijeme otkupa dionica od malih dioničara bio je Neven Barač, a u vrijeme raskida ugovora s malim dioničarima osoba ovlaštena za zastupanje društva Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik u postupku sanacije bio je Niko Koncul.

- Na temelju odluke nadzornog odbora, Društvo je u lipnju 1999. objavilo natječaj za prodaju nekretnina čija je tržišna vrijednost, procijenjena od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, iznosila 2.258.168,- DEM. Sve ove nekretnine uključene su u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Prije objave natječaja, nadzorni odbor je odlučio da se procijenjena vrijednost ovih nekretnina umanjuje za 604.470,- DEM zbog izvršenih ulaganja u ove nekretnine koja je obavilo društvo Mediator d.o.o., Dubrovnik kao zakupnik nekretnina u razdoblju od 1996. do 2008. Početna cijena nekretnina utvrđena je u iznosu 1.653.698,- DEM i objavljena je u natječaju. S obzirom da je javni natječaj bio otvoren za sve fizičke i pravne osobe, kupac nije unaprijed poznat, procijenjenu vrijednost je trebalo navesti kao početnu cijenu u javnom natječaju.

Jedini ponuditelj na natječaju (društva Mediator d.o.o., Dubrovnik), koji je i zakupnik ovih nekretnina, prihvatio je početnu cijenu iz natječaja, s naznakom da bi konačna cijena trebala biti umanjena, uz navode kako dio nekretnina iz natječaja nije uknjižen u cijelosti na Društvo, te da ne mogu biti predmet prodaje. Nakon naknadnih pregovora s ponuditeljem, nadzorni odbor je odlučio da se nekretnine iz javnog natječaja prodaju ponuditelju po cijeni 1.500.000,- DEM, što je za 153.698,- DEM manje od ponuđene cijene. U odluci nisu navedeni razlozi umanjenja ponuđene cijene.

Ugovor o kupoprodaji nekretnina između Društva i društva Mediator d.o.o., Dubrovnik, zaključen je u kolovozu 1999. Pored nekretnina iz natječaja, u ugovor o kupoprodaji nekretnina uključeno je i 15 čestica građevinskog zemljišta ukupne površine 3 474 m<sup>2</sup> čija prodaja nije objavljena u natječaju, a vrijednost nije uključena u ugovorenu kupoprodajnu cijenu od 1.500.000,- DEM. Primjenjujući cijene korištene kod procjene vrijednosti zemljišta čija je prodaja bila objavljena, tržišna vrijednost zemljišta (bez vrijednosti objekata i uređaja komunalne infrastrukture na tom zemljištu) ovih 15 čestica građevinskog zemljišta iznosila je 521.100,- DEM. Plaćanje dijela kupoprodajne cijene u iznosu 1.000.000,- DEM ugovoreno je obročno u roku osam godina bez ugovaranja kamata na obročno plaćanje (beskamatno kreditiranje kupca). Dodatkom ugovoru zaključenom u rujnu 1999., izmijenjen je rok uplate 500.000,- DEM s osam dana od dana potpisivanja ugovora na rok dospijeća najkasnije do 30. lipnja 2000., odnosno rok plaćanja produžen je za deset mjeseci, a dodatkom ugovoru zaključenom u ožujku 2000. izmijenjeni su ugovoreni instrumenti osiguranja plaćanja jer je umjesto garancije banke ugovorene u osnovnom ugovoru, kao osiguranje plaćanja ugovoreno deset bianco vlastitih mjenica. Ugovor o kupoprodaji, po ovlaštenju nadzornog odbora, potpisao je direktor Društva Božo Martinović za prodavatelja, a za kupca direktor društva Mirko Obrvan. Dodatke ugovoru potpisale su iste osobe, a u dokumentaciji Društva nema odluka nadzornog odbora kojima se odobrava zaključivanje dodatka ugovoru.

Revizijom je utvrđeno da je osam čestica zemljišta (čest. zem. 222, 230/7, 232/3, 440/6, 441/2, 333/2, 334/1 i 334/2) ukupne površine 1 576 m<sup>2</sup> uključeno u kupoprodajni ugovor, iako

nisu bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća, te nisu smjele biti predmet kupoprodaje. Odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, propisano je da se dionice, udjeli, stvari i prava koji nisu procijenjeni u vrijednost društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prenose Fondu, ako ne postoje razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu.

Dodatkom ugovoru iz rujna 1999., ugovoreno je da su ugovorne strane suglasne da do dana zaključivanja dodatka ugovoru Društvo nije pribavilo rješenje Fonda o iskazu nekretnina koje su uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća, te da će, nakon što navedeno rješenje bude primljeno, posebnim dodacima ugovoru o kupoprodaji nekretnina utvrditi koje nekretnine nisu vlasništvo prodavatelja pa shodno tome nisu mogle ni biti predmet ugovora o kupoprodaji nekretnina, te će ovisno o cijeni u DEM/m<sup>2</sup> umanjiti ukupnu kupoprodajnu cijenu iz osnovnog ugovora.

Nakon pribavljenog Rješenja Fonda o iskazu nekretnina koje su uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća, prema kojem osam prodanih čestica ukupne površine 1 576 m<sup>2</sup> nisu bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća, kupac je pozvao Društvo da u skladu s odredbama dodatka ugovora iz rujna 1999., zaključi dodatak ugovoru kojim će utvrditi da se ove nekretnine brišu kao predmet ugovora, te da se kupoprodajna cijena iz ugovora umanjuje za vrijednost brisanih nekretnina u iznosu 231.672,- DEM. S obzirom da Društvo nije prihvatilo pozive kupca za izmjenu ugovora, kupac je u kolovozu 2000. podnio Općinskom sudu u Dubrovniku tužbu protiv Društva zbog neprihvatanja izmjena ugovora. Sudski postupak je u tijeku.

Razvojnim programom predviđeno je potpunije korištenje postojećih kapaciteta, uvođenje suvremenije organizacije rada, menagementa kao načina rukovođenja, marketinškog pristupa i informatizacije u poslovne funkcije, zadržavanje postojećeg broja zaposlenih, te ulaganja u iznosu 1.600.000,- DEM. Društvo nije održalo postojeći broj zaposlenih niti je ostvarilo razvojna ulaganja u iznosu 1.600.000,- DEM. Društvo je u lipnju 1999. donijelo program restrukturiranja i financijske konsolidacije, kojim je predviđena prodaja nekretnina na lokaciji Komolac i zaduživanje kod Hrvatske banke za obnovu i razvoj radi podmirenja financijskih obveza u iznosu 2.350.000,00 kn te ulaganja u modernizaciju proizvodnih kapaciteta u iznosu 6.000.000,00 kn. Program restrukturiranja i financijske konsolidacije ostvaren je prodajom nekretnina na lokaciji Komolac u 1999. u iznosu 1.500.000,- DEM, te zaduživanjem kod poslovne banke u 2002. u iznosu 991.756,- EUR radi kupnje punionice vina, vraćanja kreditnih obveza, te za osiguranje financijskih sredstva. Društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik je u kolovozu 2001. prodalo 46 966 dionica Društva ili 59,08% udjela u temeljnom kapitalu. U javnom natječaju od ponuditelja nije zatraženo da uz ponude dostave programe razvoja i ulaganja u Društvo. Zaključenim ugovorom o prodaji i prijenosu dionica, kupci su se obvezali da će u radnom odnosu zadržati postojeći broj radno sposobnih zaposlenika, popuniti radna mjesta mlađim kadrovima s područja Konavala, te razvijati vinogradarstvo u suradnji s privatnim vinogradarima Konavala. Do konca kolovoza 2002. kupci nisu ispunili obveze iz ugovora, a broj zaposlenika smanjen je sa 40 na 33.

U postupku pretvorbe utvrđena je tržišna vrijednost Poduzeća u iznosu 15.810.000,00 kn koja je uvećana za vrijednost potraživanja banke pretvorenih u dionički udjel u iznosu

13.764.000,00 kn, te je temeljni kapital nakon završene pretvorbe iznosio 29.574.000,00 kn. Društvo je u svim godinama od pretvorbe do konca 2001., osim u 1997., poslovalo s gubicima, koji su preneseni u naredna poslovna razdoblja, te nepokriveni gubitak na koncu 2001. iznosi 8.719.534,00 kn. Većinski vlasnik Društva od upisa u sudski registar do studenoga 2001., bilo je društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik, s udjelom u temeljnom kapitalu od 73,26% do 59,08%. Upisani kapital i pričuve na koncu 2001. iznose 27.866.500,00 kn, obveze iznose 9.474.498,00 kn, te neto knjigovodstvena vrijednost Društva iznosi 9.672.468,00 kn.

Pokazatelji tekuće likvidnosti, zaduženosti i financiranja Društva na koncu 2001. povoljniji su u odnosu na prethodnu godinu, dok su pokazatelji aktivnosti i ekonomičnosti nepovoljniji u odnosu na prethodnu godinu. Broj zaposlenika smanjen je sa 105 u 1992. na 33 zaposlenika u kolovozu 2002.

S obzirom na navedene činjenice, nisu ostvareni ciljevi privatizacije utvrđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji, osim u dijelu koji se odnosi na primjenu novih metoda managementa.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik Društva je, 22. listopada 2002., dostavio očitovanje na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije, te u očitovanju navodi:*

*7.1. U uvodnom dijelu očitovanja podsjeća na opće poznatu činjenicu da je na području Dubrovnika trajao rat do konca 1992., a da je bombardiranja bilo i 1995. Poduzeće je bilo locirano na području Komolca i Konavala, područjima ratnih djelovanja i razaranja te cijelo vrijeme rata okupiranim od strane agresora. Svi pogoni su razoreni i uništeni, a proizvodnja je prestala s tim što je djelomično očuvana samo vinarija u Konavlima. Zaposlenici su bili na "čekanju", a postupno su raskidali radni odnos radi odlaska u mirovinu ili zapošljavanja u drugim tvrtkama. Oprema i velikim dijelom dokumentacija su uništeni. Postupnom obnovom tek sada se dovode u funkciju pogoni i tek sada se mogu uposliti postojeći i zapošljavati novi zaposlenici, razvijati proizvodnja i povećavati prihodi.*

*U vezi postupaka pretvorbe navodi da je Fond prihvatio Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća, a da je Fondu zasigurno dostavljen potpisani primjerak i da provjera autentičnosti nije sporna. Reviziju procjene vrijednosti Poduzeća sa stanjem na dan 30. lipnja 1994. naručilo je Poduzeće za svoje potrebe, revizija nije bila obavezna već kontrolna radi vlastitih saznanja i provjere, a procijenjena vrijednost Poduzeća 1992. i 1994. morala je biti drugačija radi rata, a upitno je da li je i 1994. bila previsoka. Reviziju je obavio ovlaštenu revizor koji je radio u vrijeme kada su tek počinjali funkcionirati revizori koji su u to vrijeme postupali samostalno. Pomjeranje datuma procjene vrijednosti Poduzeća sa 31. prosinca 1992. na 30. lipnja 1994. obavljeno je radi rata i ratnih šteta. Procjena je rađena na temelju dokumentacije koja je bila dostupna. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća rađen je na temelju knjigovodstvenog stanja, Fond je donio Rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu na temelju Elaborata, a revizor je procjenu radio na temelju stvarnog stanja. Procijenjena vrijednost opreme izmijenjena je iz razloga što je 1991. kupljena linija za punjenje pića koja nikada nije stavljena u funkciju, te je isključena iz procjene.*

*U vezi dokumentacije o preuzimanju imovine, unesene u društvo s ograničenom odgovornošću iz koje bi se moglo utvrditi da je naznačena imovina po okončanju likvidacijskog postupka vraćena Društvu, navodi da je iz inventurne liste popisa imovine Društva koncem*



1998., te zapisnika i Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu vidljivo da je unesena imovina vraćena Društvu. Uz očitovanje Društvo je dostavilo preslik inventurne liste popisa imovine Društva za 1998.

*U vezi promjena vlasništva na dionicama Društva, navodi da su prema Zakonu o vrijednosnim papirima dioničari dužni dostaviti obavijest Komisiji za vrijednosne papire.*

*U vezi osam čestica zemljišta koje su prodane, iako nisu bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća, navodi da Društvo nije raspolagalo ovim česticama pa istima nije mogao raspolagati ni kupac koji je pokrenuo sudski spor. Kupac je povukao tužbu, te je sudski postupak završen. Također navodi da je plaćanje dijela kupoprodajne cijene za prodane nekretnine ugovoreno obročno bez kamata jer je kuporodajna cijena ugovorena uz valutnu klauzulu.*

*U vezi neodržavanja postojećeg broja zaposlenih iz vremena pretvorbe i nezapošljavanja novih zaposlenika, navodi da se o ovome može govoriti tek sada kada je otvaranjem nove punionice vina ponovno počela proizvodnja. Ne mogu se očekivati brzi rezultati nakon 10-godišnje stanke i nefunkcioniranja zbog ratnih razaranja i poratnih zbivanja te teške gospodarske situacije uopće u Republici Hrvatskoj, te je tek sada stvorena osnova za oporavak i razvitak Društva. U vezi prodaje dionica Društva koje su činile 59,08% udjela u temeljnom kapitalu od strane društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik putem javnog natječaja u kojem od ponuditelja nije zatraženo da uz ponude dostave programe razvoja i ulaganja u Društvo, navodi da bi za ovo trebalo pitati Dubrovačku banku, te pretpostavlja da je banci bio samo cilj prodaja "propale firme".*

*U vezi navoda iz Izvješća da nisu ostvareni ciljevi privatizacije utvrđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji, osim u dijelu koji se odnosi na primjenu novih metoda managementa, navodi da se ne slaže s ovom konstatacijom jer se ne može uspoređivati pretvorba u Zagrebu i u Dubrovniku, gdje je bio rat i ratna razaranja, te da su tek sada stvoreni uvjeti za proizvodnju i razvoj Društva. Također navodi da se ciljevi ostvaruju jer je poslije 12 godina ponovno proradila punionica pića i prodaja, što stvara prostor za očuvanje postojećih radnih mjesta i zapošljavanje novih zaposlenika.*

7.2. U vezi preuzimanja imovine unesene kao osnivački ulog u društvo s ograničenom odgovornošću po okončanju likvidacijskog postupka, Državni ured za reviziju ostaje pri navodu utvrđenom u Izvješću, jer imovina u priloženoj popisnoj listi imovine Društva koncem 1998. nije istovjetna imovini unesenoj u društvo s ograničenom odgovornošću koncem veljače 1992.

U vezi neostvarivanja ciljeva privatizacije utvrđenih odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji, Državni ured za reviziju ostaje pri navodu u Izvješću, jer se isti odnosi na razdoblje od pretvorbe do vremena obavljanja revizije, a izveden je na temelju utvrđenih činjenica u Izvješću koje se odnose na poslovanje i stanje Društva u tom razdoblju.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Nikola Pijević, dipl.oec.

Stana Čokljat, dipl.oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

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

**DUBROVAČKI PODRUMI, DUBROVNIK**

1. Upravni odbor:

Đuro Korda, predsjednik od 25. studenoga 1992. do 20. prosinca 1996.

Ivo Miloglav, od 25. studenoga 1992. do 20. prosinca 1996.

Cvijeto Bratoš, od 25. studenoga 1992. do 20. prosinca 1996.

Baldo Bećir, od 25. studenoga 1992. do 20. prosinca 1996.

Ivica Đivanović, od 25. studenoga 1992. do 20. prosinca 1996.

2. Nadzorni odbor:

Đuro Korda, predsjednik od 20. prosinca 1996. do 13. prosinca 2000.

Vesna Sutić, zam. predsjedj. od 20. prosinca 1996. do 24. rujna 1998.

Tomica Brajak, od 20. prosinca 1996. do 24. rujna 1998.

Ante Pavlović, zam. predsjedj. od 24. rujna 1998. do 13. prosinca 2000.

Mirjana Pecotić, od 24. rujna 1998. do 13. prosinca 2000.

Ivo Orešković, predsjednik od 13. prosinca 2000. do 22. prosinca 2001.

Vicko Handabaka, od 13. prosinca 2000. do 22. prosinca 2001.

Luko Bronzan, od 13. prosinca 2000. do 22. prosinca 2001.

Vlaho Ivaniš, predsjednik od 22. prosinca 2001.

Mario Čupić, od 22. prosinca 2001.

Franjo Orlović, od 22. prosinca 2001.

3. Direktor ili Uprava:

Ivana Bašić, direktor od 26. lipnja 1990. do 17. rujna 1993.

Božo Martinović, direktor od 17. rujna 1993. do 16. siječnja 2001.,  
direktor od 22. siječnja 2002.

Nikša Sessa, direktor od 16. siječnja 2001. do 22. siječnja 2002.

**DUBROVAČKI PODRUMI, DUBROVNIK**  
**- povezana društva i osobe**

1. PODRUMI DUBROVNIK d.o.o., Zagreb

Osnivač: Dubrovački podrumi s p.o. Dubrovnik

Direktor:

Bojana Marinšek-Carević, v.d. direktor od 19. ožujka 1992. do 10. rujna 1992.

Zlatko Popović, v.d. direktor od 10. rujna 1992.