



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

DUBROVKINJA-TRADE, DUBROVNIK

Dubrovnik, travanj 2003.

S A D R Ź A J

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	4
3.	REVIZIJA POSTUPAKA PRETVORBE	6
3.1.	Odluka o pretvorbi	6
3.1.1.	Program pretvorbe	7
3.1.2.	Izveštaj revizorske tvrtke	7
3.1.3.	Podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta Poduzeća	7
3.1.4.	Razvojni program	8
3.1.5.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	8
3.2.	Rješenje Fonda o suglasnosti na pretvorbu	16
3.3.	Provedba programa pretvorbe	17
3.4.	Upis u sudski registar	17
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	18
4.1.	Dionice s popustom	18
4.2.	Dionice iz portfelja društva Dubrovačka banka d.d.	21
4.3.	Dionice iz portfelja Fonda	22
4.4.	Dokapitalizacija	22
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	24
5.3.	Raspolaganje nekretninama	32
5.4.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	40
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	41
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	41
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	43
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	47



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik

Klasa: 041-03/01-01/19
Urbroj: 613-21-03-37

Dubrovnik, 22. travnja 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA DUBROVKINJA-TRADE, 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 i 143/02) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Dubrovkinja-Trade Poduzeće za unutarnju i vanjsku trgovinu, Dubrovnik.

Revizija je obavljena u razdoblju od 2. svibnja 2002. do 22. travnja 2003.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 18/94, i 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Upute za provedbu članka 20. stavak 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94 i 87/96),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97 i 688),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciji stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- 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 (Narodne novine 125/97),
- Zakon o sudskom registru (Narodne novine 1/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Dubrovkinja-Trade Poduzeće za unutarnju i vanjsku trgovinu, s p.o., Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 44, nastalo je podjelom društvenog poduzeća Dubrovkinja Poduzeće za unutrašnju i vanjsku trgovinu, s p.o. Dubrovnik (dalje u tekstu: Dubrovkinja s p.o.) na četiri nova društvena poduzeća pravna slijednika. Odluku o podijeli poduzeća Dubrovkinja s p.o. donio je radnički savjet 1. prosinca 1992.

Pravni slijednici su 30. listopada 1993. zaključili Ugovor o podjeli imovine, zaposlenika i obveza poduzeća Dubrovkinja s p.o. na koji je 29. prosinca 1992. Agencija za restrukturiranje i razvoj dala suglasnost.

Dubrovkinja-Trade Poduzeće za unutarnju i vanjsku trgovinu, s p.o., Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 44, kao društveno poduzeće (dalje u tekstu: Poduzeće) upisano je u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Splitu 31. prosinca 1992. u registarskom ulošku I-13571 pod brojem Fi-9327/92. Matični broj Poduzeća bio je 0198480, a šifra podskupine djelatnosti 070132. Poduzeće je počelo poslovati 1. siječnja 1993.

Poduzeća je obavljalo sljedeće djelatnosti: trgovinu na veliko i trgovinu na malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, usluge na području prometa, turističke djelatnosti, ugostiteljske usluge, poslovne usluge, obrtničke usluge i popravci, brijačke, vlasuljarske, kozmetičke i slične usluge, te vanjsku trgovinu prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, usluge u vanjskotrgovinskom prometu, usluge prijevoza robe i putnika u međunarodnom cestovnom prometu.

Unutarnju organizaciju Poduzeća činila su tri sektora: sektor zajedničkih poslova, sektor neprehrane i sektor prehrane. U sektoru zajedničkih poslova bile su organizirane službe financijskih, računovodstvenih, pravnih i općih poslova, te plana i analize. U sektoru neprehrane organizirana su predstavništva i poslovnice, a u sektoru prehrane poslovnica prehrane. Od osnivanja Poduzeće zastupa i predstavlja vršitelj dužnosti direktora dipl. ing. Tomislav Tomaš.

Na dan 30. lipnja 1993. Poduzeće je imalo 440 zaposlenika.

U bilanci uspjeha za prvo polugodište 1993. iskazani su prihodi u iznosu 1.964.111.119.- HRD, rashodi u iznosu 5.416.379.384.- HRD i gubitak u iznosu 3.452.268.265.- HRD ili 1.834.361,- DEM. U bilanci stanja na dan 30. lipnja 1993. iskazana je vrijednost aktive odnosno pasive u iznosu 14.006.821.979.- HRD ili 7.442.520,- DEM prema tečaju 1,- DEM = 1.882.- HRD.

2.2. Statusne i druge promjene

Dubrovkinja Trade dioničko društvo za unutarnju i vanjsku trgovinu, Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 25. (dalje u tekstu: Društvo) upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 3. veljače 1995., registarski uložak I-13571 pod brojem Fi-18671/94. Matični broj subjekta je 060039192. Upisani temeljni kapital iznosio je 41.539.900,00 kn ili 11.227.000,- DEM. Podijeljen je na 112 270 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM ili 370,00 kn.

Na osnivačkoj skupštini Društva održanoj 29. prosinca 1994., izabran je predsjednik skupštine, usvojen statut i poslovnik o radu skupštine, prihvaćeno je izvješće o provedenom postupku pretvorbe, te izabrani članovi upravnog odbora i to: Frano Matušić, Branko Bazdan, Ivo Ljubišić, Živko Šimunović i Ljubomir Lučić.

Članovi nadzornog odbora su izabrani na skupštini održanoj 16. studenoga 1995., a upisani su u sudski registar 5. ožujka 1997.

U sudski registar je 3. veljače 1995., pod brojem Fi-18671/94, kao osoba ovlaštena za zastupanje Društva, upisan Tomislav Tomaš u svojstvu direktora. Direktor zastupa Društvo u okviru djelatnosti, uz ograničenje da bez prethodne pisane suglasnosti upravnog odbora ne može sklapati poslove ili poduzimati pravne radnje kojima se stječu, otuđuju ili opterećuju nekretnine Društva kao ni ugovore čija vrijednost prelazi 5,00% temeljnog kapitala Društva.

Upis usklađenja općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima, obavljen je 5. ožujka 1997. pod brojem Tt-95/3099-4. Upis promjene članova nadzornog odbora obavljen je 16. rujna 1999. pod brojem Tt-97/1937, te 28. travnja 2000. pod brojevima: Tt-00/61-2, Tt-00/62-2 i Tt-00/158-2.

Glavna skupština Društva je 10. rujna 1997. donijela odluku o smanjenju temeljnog kapitala i nominalne vrijednosti dionica. Upis smanjenja temeljnog kapitala u sudski registar obavljen je 21. veljače 2002., pod brojem Tt-00/17-16. Temeljni kapital smanjen je za 19.085.900,00 kn, radi pokrića gubitka u poslovanju, te iznosi 22.454.000,00 kn. Podijeljen je na 112 270 redovnih dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 200,00 kn.

U razdoblju od 28. lipnja 2000. do 17. svibnja 2001. trojica vjerovnika su podnijeli prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Društvom. Trgovački sud do kraja listopada 2002. nije donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

2.3. Vlasnički povezana društva

Poduzeće je tijekom 1995. osnovalo društvo s ograničenom odgovornošću Neum Dubrovkinja Trade d.o.o. sa sjedištem u Neumu.

Društvo Neum Dubrovkinja Trade d.o.o., registrirano je u siječnju 1995. kod Višeg suda u Mostaru. Osnivački ulog u iznosu 418.918,80 kn unesena je u stvarima i uplatom gotovine u iznosu 3.600,90 kn. Unesen je poslovni prostor u vrijednosti 410.326,30 kn i oprema u vrijednosti 4.892,60 kn. U lipnju 1997. društvo je prestalo poslovati, a poslovni prostor je prodan društvu Dubrovačka banka d.d. Mostar.

U listopadu 1997. Višem sudu u Mostaru Društvo je podnijelo zahtjev za pokretanje likvidacijskog postupka nad navedenim društvom. U trenutku obavljanja revizije direktor Društva nije imao saznanja je li postupak likvidacije proveden.

Nakon pretvorbe, Društvo je tijekom 1996. osnovalo društvo s ograničenom odgovornošću Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o., sa sjedištem u Dubrovniku. Odluku o osnivanju donio je nadzorni odbor Društva 27. svibnja 1996. Osnivački ulog u iznosu 25.000,00 kn unesen je u stvarima. Tijekom 1999. osnivački ulog povećan je za 2.375.000,00 kn (unosom stvari) na 2.400.000,00 kn.

Na temelju odluke nadzornog odbora Društva od 12. rujna 1997., društvo s ograničenom odgovornošću Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. osnovalo je pet društava s ograničenom odgovornošću: Trgovine Minčeta 97 d.o.o., Dubrovačka Trgovina Divona d.o.o., Poklisar d.o.o., Računovodstveni Servis Lapis d.o.o. i Laus Trgovina d.o.o.

Društvo Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. unijelo je osnivačke ulog uplatom gotovine u iznosu 18.000,00 kn u svako novoosnovano društvo.

Društvo Trgovine Minčeta 97. d.o.o., Dubrovnik, upisano je u sudski registar 8. listopada 1997. Osnivački ulog unesen je uplatom gotovine u iznosu 18.000,00 kn. Predsjednik uprave bio je Tomislav Tomaš. U kolovozu 2000. upisana je promjena osnivača, jer je društvo Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. prodalo udjel u društvu Trgovine Minčeta 97. d.o.o. Tomislavu Tomašu. Društvo je promijenilo naziv u Trgovine Minčeta d.o.o. Matični broj društva je 060073046, a predsjednik uprave je Tomislav Tomaš.

Društvo Dubrovačka Trgovina Divona d.o.o., Dubrovnik, upisano je u sudski registar 15. listopada 1997. Upisan je osnivački ulog u iznosu 18.000,00 kn. Matični broj društva je 060075308, a jedini član uprave je Orsat Gverović.

Društvo Poklisar d.o.o., Dubrovnik, upisano je u sudski registar 13. listopada 1997. Upisan je osnivački ulog u iznosu 18.000,00 kn. Jedini član uprave bio je Branko Staničić.

U svibnju 2000. upisana je promijenjena osnivača jer je društvo Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. prodalo udjel u društvu Poklisar d.o.o. Branku Staničiću. Matični broj društva je 060074428. Jedini član uprave je Branko Staničić.

Društvo Računovodstveni Servis Lapis d.o.o., Dubrovnik, upisano je u sudski registar 8. listopada 1997. Upisan je osnivački ulog u iznosu 18.000,00 kn, matični broj društva 060073003 i član uprave Jadranka Ivanković.

Društvo Laus Trgovina d.o.o., Zagreb, upisano je u sudski registar 10. listopada 1997. Upisan je osnivački ulog u iznosu 18.000,00 kn, matični broj društva 080173292 i direktor Tonči Lazibat. U svibnju 2000. upisan je direktor Maro Mišić, a brisan Tonči Lazibat.

U godišnjim financijskim izvještajima društava koje je osnovalo društvo Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. nisu iskazane poslovne promjene, osim osnivačkog uloga.

Nadzorni odbor Društva u sastavu Frano Matušić, predsjednik, te članovi Živko Šimunović, Branko Bazdan, Ivo Ljubišić i Ljubomir Lučić, 25. svibnja 1999., donio je odluku o prodaji vlasničkih udjela u pet društava s ograničenom odgovornošću, u pojedinačnim iznosima 18.000,00 kn, što čini 100,00% udjela u temeljnom kapitalu spomenutih društava. Društvo nije imalo vlasničkih udjela u pet navedenih društava jer su ona u cijelosti bila u vlasništvu društva Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o., te je odluku o prodaji trebala donijeti skupština društva Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. Natječaj za prodaju vlasničkih udjela objavljen je u tjednom listu Dubrovački vjesnik u svibnju 1999.

Nadzorni odbor Društva je 27. listopada 1999. donio odluku kojom se prihvaćaju ponude za kupnju vlasničkih udjela u društvima i to: ponuda Branka Staničića za kupnju vlasničkog udjela u društvu Poklisar d.o.o., ponuda Tomislava Tomaša za kupnju vlasničkog udjela u društvu Trgovine Minčeta 97 d.o.o., ponuda društva Laus Dubrovnik za kupnju vlasničkog udjela u društvu Računovodstveni servis Lapis d.o.o. i ponuda Živka Šimunović za kupnju vlasničkog udjela u društvu Laus Trgovina d.o.o.

U kolovozu 2000. zaključena su dva ugovora o prijenosu poslovnog udjela između društva Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o., zastupanog po predsjedniku uprave Tomislavu Tomašu, kao prenositelju, te Tomislavu Tomašu i Branku Staničiću kao stjecateljima. Ugovoreno je da prenositelj prenosi na Tomislava Tomaša poslovni udjel u društvu Trgovine Minčeta 97. d.o.o., a Branku Staničiću poslovni udjel u društvu Poklisar d.o.o. Ugovoreno je da je svaki stjecatelj dužni uplatiti na žiro račun prenositelja u roku 15 dana od dana potpisa ugovora 18.000,00 kn. Stjecatelji su podmirili obveze 3. svibnja i 29. kolovoza 2000. U registar Trgovačkog suda u Dubrovniku upisana je promjena osnivača navedenih društava.

U vrijeme kada je Tomislav Tomaš kupio udjel u društvu Trgovine Minčeta 97. d.o.o. istodobno je bio direktor Društva i predsjednik uprave društva Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. koja mu je prodala udjele. Također je bio i predsjednik uprave društva Trgovine Minčeta 97. d.o.o. u vrijeme kada je kupio udjel u navedenom društvu.

Uvidom u sudski registar utvrđeno je da su Društvo i društvo Trgovine Minčeta d.o.o. registrirali obavljanje istih djelatnosti.

Odredbama članka 39. Statuta Društva, propisano je da direktor Društva može biti osoba koja nije vlasnik, odnosno suvlasnik on ili njegov bračni drug, društva koje obavlja konkurentsku djelatnost ili u njemu obavljaju bilo kakav rukovodeći posao ili funkciju.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Na zahtjev Poduzeća, Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) odobrio je produženje roka za podnošenje dokumentacije za pretvorbu do 30. rujna 1993.

Odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo donio je upravni odbor 20. rujna 1993. Predsjednik upravnog odbora bio je Tomislav Vlašić, a članovi Andro Jurišić, Darko Tomšić, Živko Šimunović i Ljubomir Lučić. U odluci je navedeno da će sve poslove u vezi pretvorbe Poduzeća obavljati komisija od tri člana, koje je imenovao Upravni odbor 10. listopada 1994., te da će direktor Poduzeća biti predsjednik komisije.

U odluci je navedeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica, te prijenosom dionica Fondu, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske.

Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 17.836.024.000.- HRD ili 9.477.200,- DEM. Temeljni kapital društva, koje će nastati pretvorbom, jednak je procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, a dijeli se na 94 772 dionice. Nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 100,- DEM. Dionice glase na ime i prenose se indosamentom.

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, uz Odluku o pretvorbi, u rujnu 1993. Fondu su dostavljeni: program pretvorbe, izvještaj revizorske tvrtke, podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima Poduzeća, 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.

Fondu je u srpnju 1994. dostavljena dopuna elaborata o procjeni vrijednosti opreme i ugovor o pretvaranju potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik u dionički ulog u iznosu 3.769.135,97 HRD ili 2.002.729,- DEM. Ugovor je zaključen 16. lipnja 1994.

Odluka o pretvorbi usklađena je s rješenjem Fonda o davanju suglasnosti na namjeravanu pretvorbu prema odluci Upravnog odbora od 15. prosinca 1994.

Poduzeće je, naknadno, u listopadu 1996. dostavilo Fondu procjenu vrijednosti poslovnog prostora u Karlovcu u iznosu 296.500,- DEM, te je Fond 18. veljače 1997. donio Rješenje o povećanju procijenjene vrijednosti Poduzeća za 296.500,- DEM. Društvo nije uskladilo Odluku o pretvorbi s rješenjem Fonda od 18. veljače 1997.

3.1.1. Program pretvorbe

Upravni odbor Poduzeća je 29. rujna 1993. donio program pretvorbe u kojemu su navedeni osnovni podaci o Poduzeću, registriranim djelatnostima, načinu pretvorbe, procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, te podaci o uvjetima stjecanja, prodaje, prijenosa i izdavanje dionica. Način pretvorbe i podaci o procijenjenoj vrijednosti istovjetni su s podacima navedenim u odluci o pretvorbi. Program pretvorbe sadrži i odredbu da se stanovi Poduzeća na kojima postoji stanarsko pravo ne uključuju u procijenjenu vrijednost Poduzeća, osim tri stana, te da se stanovi daju Općinskom fondu za stambeno i komunalno gospodarstvo, Dubrovnik. Program pretvorbe nije izmijenjen i usklađen s izmjenama odluke o pretvorbi i rješenjima Fonda o davanju suglasnosti na namjeravanu pretvorbu.

3.1.2. Izvještaj revizorske tvrtke

Revizorska tvrtka Inženjerijski biro Revizija Split d.o.o., Split je 18. veljače 1994. izradila izvještaj o zakonitosti i realnosti financijskih izvještaja Poduzeća na dan 30. lipnja 1993. U revizorskom izvještaju navedeno je da su revizijom obuhvaćeni ukupni prihodi i rashodi, potraživanja od kupaca, novčana sredstva, zalihe, materijalna imovina (osnovna sredstva), upisani kapital i revalorizacijske pričuve. Provjerom potraživanja od kupaca i osnovnih sredstava utvrđene su nepravilnosti, za koje revizorska tvrtka navodi da nisu imale bitni utjecaj na zakonitost i realnost financijskih izvještaja. Također navodi da su utvrđene nepravilnosti ispravljene u tijeku kontrole i 31. prosinca 1993., da su podaci u financijskim izvještajima usklađena sa zakonskim propisima, te da su iskazani realno i zakonito.

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

Analizu poslovanja i financijske pokazatelje poslovanja izradili su zaposlenici Poduzeća. Poduzeće je koristilo 37 737,57 m² zemljišta, 30 prodavaonica, deset poslovnih prostora i zgradu, jedan opskrbni centar u Orebiću, prostorije predstavništava u Zagrebu, Koperu, Sarajevu i Beogradu, te 81 stan na kojima je postojalo stanarsko pravo. U Dubrovniku se nalazilo 26 prodavaonica, te u Splitu, Slanome, Lopudu i Neumu po jedna prodavaonica. Poduzeće je obavljalo maloprodajnu djelatnost u vlastitim prodavaonicama i u 23 unajmljena poslovna prostora.

Osim prodaje na malo putem razgranate mreže prodajnih objekata, poslovnica i predstavništva su obavljala promet na veliko. Vanjskotrgovinsko poslovanje obavljao se na tržištima Italije, Njemačke, Austrije i Engleske. Poduzeće je imalo razvijen program zastupstva s inozemnim firmama kao što su Bignami, Steadtler, Airtemp i Furlani. Poduzeće je robu široke potrošnje plasiralo i na susjednim tržištima Bosne i Hercegovine i Crne Gore.

Poduzeće je izradilo usporedni pregled financijskih pokazatelja na početku poslovanja 1. siječnja 1993. i na dan procjene 30. lipnja 1993. Nisu dani usporedni podaci za grupaciju ni ocjena boniteta. Pokazatelj solventnosti Poduzeća je nezadovoljavajući, stupanj zaduženosti visok, a likvidnost nepovoljna.

3.1.4. Razvojni program

Razvojni program sadrži analizu aktualnog gospodarskog okruženja u kojem je Poduzeće poslovalo, razvojne mogućnosti i sposobnosti Poduzeća, te ciljeve razvoja. U razvojnom programu je navedeno da je Poduzeće formirano početkom 1993. i da posluje u izrazito teškim ratnim uvjetima, te s negativnim financijskim učincima naslijeđenim od pravnog prednika. Predviđeno je da se te okolnosti mogu prevladati u kratkom razdoblju, jer Poduzeće ima značajni potencijal u prodajnim i poslovnim kapacitetima na vrlo atraktivnim lokacijama, te stručnom i pretežno mladom kadru, što čini pretpostavke i ukazuje na sposobnost daljnjeg razvoja bez dodatnih ulaganja. Poduzeće svoju veliku šansu vidi u povratku turizma na dubrovačko područje. Uvjet razvoja je završetak rata i obnova gospodarstva, što se očekuje u 1994. Ciljevi razvoja u budućem razdoblju su: obnova ratom oštećenih objekata, povećanje maloprodajnog prometa, proširenje djelatnosti kroz jačanje uvoza i izvoza, poboljšanje financijske strukture jačanjem dugoročnih izvora financiranja i poboljšanje uspješnosti poslovanja.

U razvojnom programu je dana projekcija budućeg razvoja od 1993. od 1998. Tijekom 1993. predviđeno je ulaganje u osnovna i obrtna sredstva u iznosu 9.447.165,- DEM. Predviđeno razdoblje povrata investicijskog ulaganja je četiri godine.

Za 1993. predviđeno je ostvarenje ukupnih prihoda u iznosu 3.656.740,- DEM, ukupnih rashoda u iznosu 4.166.940,- DEM i gubitka u iznosu 510.200,- DEM, dok je za razdoblje od 1994. do 1998. predviđeno pozitivno poslovanje. Prihodi u 1998. planirani su u iznosu 12.600.000,- DEM, rashodi u iznosu 10.375.380,- DEM i dobit u iznosu 2.224.620,- DEM.

3.1.5. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća izradili su zaposlenici Poduzeća i vanjski suradnici. Procjenu vrijednosti zemljišta i građevinskih objekata obavili su vanjski suradnici: Zdravko Nivić dipl. ing. građ., Olivera Majstorović dipl. ing. arh., Damir Ivičić dipl. ing. građ. i Laposava Šimleša dipl. arh., te zaposlenica Poduzeća Gordana Vetma dipl. ing. arh. U Elaboratu je navedeno da je reviziju procjene zemljišta i zgrada obavio vanjski suradnik Pavo Dabrović dipl. ing. građ. Procjenu vrijednosti opreme obavili su Zdravko Nivić dipl. ing. građ., vanjski suradnik i Duško Vladović-Relja mr. oec., zaposlenik Poduzeća. Procjenu zaliha, potraživanja, obveza i drugih bilančnih pozicija obavio je Duško Vladović-Relja mr. oec.

U elaboratu o procjeni vrijednosti poduzeća navedena je knjigovodstvena i procijenjena vrijednosti Poduzeća, te obrazloženje metode procjene. Pri izračunu vrijednosti Poduzeća korištena je statička metoda procjene.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća 30. lipnja 1993. iznosila je 6.313.268.000.- HRD ili 3.354.552,- DEM, a procijenjena vrijednost 17.836.024.000.- HRD ili 9.477.165,- DEM. U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena procijenjena vrijednost ratne štete u iznosu 859.344,- DEM koja je nastala na objektima, opremi, sitnom inventaru i robi.

U srpnju 1994. Poduzeće je izradilo dopunu elaborata o procjeni vrijednosti opreme, prema kojoj je procijenjena vrijednost Poduzeća u Elaboratu povećana za 133.485,- DEM i iznosila je 9.610.650,- DEM.

Fond je ispravio procjenu vrijednosti Poduzeća u dijelu koji se odnosi na procjenu zemljišta, građevinskih objekata i opreme, te procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 9.224.616,- DEM ili zaokruženo 9.224.000,- DEM

Poduzeće je u rujnu 1996. Fondu dostavilo procjenu vrijednosti objekta u Karlovcu u iznosu 296.541,- DEM i procjenu vrijednosti objekta u Dubrovniku u iznosu 89.312,- DEM, uz obrazloženje da su pri izradi Elaborata omaškom ove nekretnine ispuštene.

Fond je donio Rješenje u kojemu je prihvatio samo procjenu vrijednosti objekta u Karlovcu u iznosu 296.500,- DEM, nakon čega procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 9.520.500,- DEM.

- Nematerijalna ulaganja

Knjigovodstvena vrijednost nematerijalnih ulaganja na dan 30. lipnja 1993. iznosila je 116.440.033.- HRD ili 61.870,- DEM. Procijenjena vrijednost navedena u elaboratu jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti. Nematerijalna ulaganja se odnose na ulaganja na tuđim osnovnim sredstvima i to: uređenje servisa Chrysler, adaptaciju prodavaonice 753 Benetton, uređenje skladišta u športskoj dvorani i adaptaciju upravne zgrade.

Fond je prihvatio procijenjenu vrijednost nematerijalnih ulaganja u iznosu 61.870,- DEM ili zaokruženo 62.000,- DEM.

- Zemljište

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta 30. lipnja 1993. iznosila je 1.741.239.644.- HRD ili 925.207,- DEM, a procijenjena vrijednost zemljišta prema elaboratu 5.064.874.158.- HRD ili 2.691.219,- DEM. Društvo nema popis zemljišta na dan 30. lipnja 1993. te se ne može utvrditi jesu li procjenom obuhvaćena sva zemljišta. Procijenjene su čestice zemljišta koje je Poduzeće koristilo na temelju ugovora o podjeli imovine, djelatnika i obveza poduzeća Dubrovkinja s p.o.

Procijenjena vrijednost zemljišta u iznosu 2.691.219,- DEM odnosi se na neizgrađeno građevinsko zemljište na Bosanci, Strinčjeri, Brsečinama i zemljište kod zgrade Vojarna ukupne površine 37 738 m².

Prema elaboratu, procijenjena vrijednost zemljišta u iznosu 1.283.701,- DEM, površine 5 989 m², na kojemu su izgrađeni objekti Poduzeća, uključena je u procijenjenu vrijednost građevinskih objekata.

U svrhu procjene vrijednosti zemljišta, Sekretarijat za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje, Dubrovnik utvrdio je tržišnu vrijednost građevinskog zemljišta za prvo područje grada u iznosu 125,- DEM/m².

Poduzeće je kod izračuna tržišne vrijednosti zemljišta površine 15 500 m², koje se nalazi u prvom području, primijenilo cijenu od 105,- DEM/m², čime je vrijednost zemljišta manje procijenjena za 311.000,- DEM, što nije u skladu s odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je određeno da se u postupku procjene vrijednosti zemljišta koriste cijene nadležnih općinskih organa, kao i stvarno usporedive tržišne cijene uzimajući u obzir lokaciju, opremljenost i atraktivnost građevinskog zemljišta.

Elaboratu su priložene preslike katastarskih planova zemljišta kod zgrade Vojarna i zemljišnoknjižni izvadci za sva zemljišta kao dokazi o pravu raspolaganja i korištenja zemljišta.

Fond je povećao procijenjenu vrijednost zemljišta za 1.283.701,- DEM, smanjio procijenjenu vrijednost građevinskih objekata za vrijednost zemljišta koje je prema elaboratu bilo uključeno u procijenjenu vrijednost građevinskih objekata, te iz procijene isključio zemljište na Bosanci i Strinčjeri koje je bilo procijenjeno u iznosu 566.650,- DEM, jer se radi o neizgrađenom zemljištu izvan građevinskog područja.

Također je isključio i zemljište ispod zgrade Vojnog kupališta, koje je bilo procijenjeno u iznosu 192.696,- DEM, jer se radi o pomorskom dobru, umanjio je procijenjenu vrijednost zemljišta ispod poslovnog prostora Sebastijan za 16.574,- DEM, bez obrazloženja, te je utvrdio procijenjenu vrijednost neizgrađenog građevinskog zemljišta i zemljišta na kojemu se nalaze objekti Poduzeća u ukupnom iznosu 3.199.000,- DEM.

- Građevinski objekti

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata 30. lipnja 1993. iznosila je 7.731.427.796,- HRD ili 4.108.091,- DEM, a procijenjena vrijednost prema elaboratu iznosila je 16.108.785.920,- HRD ili 8.559.397,- DEM.

Društvo nema popis građevinskih objekata na dan 30. lipnja 1993. te se ne može utvrditi jesu li procjenom obuhvaćeni svi objekti.

Procijenjena vrijednost se sastoji od procijenjene vrijednosti objekata s komunalnim priključcima i vanjskim uređenjem u iznosu 7.275.696,- DEM i procijenjene vrijednosti zemljišta ispod objekata u iznosu 1.283.701,- DEM. Procijenjeni su objekti koje je Poduzeće koristilo na temelju Ugovora o podjeli imovine, zaposlenika i obveza poduzeća Dubrovkinja s p.o. Procjenom je obuhvaćeno 46 objekata. Objekti predstavništva u Beogradu i Sarajevu uključeni su u procjenu po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 6.329,- DEM. Pri izračunu vrijednosti građevinskih objekata korištene su cijene od 377,- DEM/m² do 1.027,- DEM/m². U elaboratu su navedeni osnovni podaci o raspoloživim nekretninama, te priloženi zemljišnoknjižni izvadci za sve objekte, osim za objekte predstavništva u Beogradu i Sarajevu.

Pri procjeni vrijednosti 15 građevinskih objekata na lokaciji stara gradska jezgra Dubrovnika nisu primijenjeni elementi koji daju realnu vrijednost objekata, s obzirom da kvalitetno zidani objekti kamenom s dubrovačkom graditeljskom tradicijom imaju nepoznati vijek trajanja, traju više stotina godina te nema točnih podataka koliko će još trajati. Iz dokumentacije vezane za pretvorbu vidljivo je da je Fond od drugih subjekata zahtijevao da se navedeni elementi primijene kod procjene vrijednosti građevinskih objekata na navedenoj lokaciji.

Odredbama Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća određeno je da procijenjena vrijednost građevinskih objekata ovisi o stupnju istrošenosti, položaju, kvaliteti gradnje, funkcionalnosti, izgrađenosti infrastrukture i drugim elementima koji mogu utjecati na tržišnu vrijednost građevinskih objekata.

Vrijednost građevinskih objekata, koja je u elaboratu procijenjena u iznosu 8.559.397,- DEM, Fond je umanjio za procijenjenu vrijednost zemljišta ispod objekata u iznosu 1.283.701,- DEM, povećao je procijenjenu vrijednost vanjskog uređenja za 174.795,- DEM, te iz procjene isključio predstavništvo u Beogradu, koje je u elaboratu bilo procijenjeno u iznosu 4.491,- DEM.

Na ovaj način, Fond je utvrdio procijenjenu vrijednost objekata u iznosu 7.446.000,- DEM, što je za 170.074,- DEM više od procijenjene vrijednosti navedene u elaboratu.

U dokumentaciji Fonda je navedeno da se usporedbom jediničnih cijena navedenih u elaboratu s jediničnim cijenama sličnih objekata može zaključiti da je realno procijenjena vrijednost nekretnina.

Društvo je u rujnu 1996. Fondu dostavilo procjenu vrijednosti objekta u Karlovcu u iznosu 296.541,- DEM i procjenu vrijednosti bivše prodavaonice 617 u Dubrovniku u iznosu 89.312,- DEM, uz obrazloženje da su pri izradi elaborata omaškom navedene nekretnine ispuštene. Fond je prihvatio procjenu vrijednosti objekta u Karlovcu u iznosu 296.541,- DEM, zaokruženo na 296.500,- DEM i 18. veljače 1997. donio rješenje da se procijenjena vrijednost Poduzeća navedena u rješenju o davanju suglasnosti na namjeravanu pretvorbu (od 4. listopada 1994.) poveća za navedeni iznos.

Fond nije povećao procijenjenu vrijednost Poduzeća za 89.312,- DEM, što je trebao učiniti, jer navedena prodavaonica nije bila uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Do vremena obavljanja revizije Fond nije donio rješenje o uključanju i povećanju temeljnog kapitala Društva za iznos procijenjene vrijednosti navedene nekretnine.

U Rješenju o davanju suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Poduzeća, Fond je naveo da za česticu zgrade 2866, česticu zemlje 1114/2 zk.ul. 1407 i čestice zgrada 2009 zk.ul. 921, 1925 zk.ul. 867, sve k.o. Dubrovnik, te česticu zgrade 145 zk.ul. 243 k.o. Lopud Poduzeće nije dostavilo dokaze da nekretnine nisu obuhvaćene zabranom prijenosa prava raspolaganja i korištenja. Na česticama zgrada 1543, 1544, 1545, dijelu čestice zgrade 1546, zk.ul. 1911 k.o. Gruž, te česticama zgrada 1771 zk.ul. 57, 1662 zk.ul. 696, 4131 zk.ul. 18 i čestici zemlje 1115/1 zk.ul. 854, k.o. Dubrovnik, nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi. Zbog toga je Fond rezervirao dionice nominalne vrijednosti 1.006.000,- DEM, koliko je iznosila procijenjena vrijednost navedenih nekretnina.

Na čest. zgr. 1662 zk.ul. 696. k.o. Dubrovnik (u naravi prodavaonica broj 734 u prizemlju zgrade u Širokoj Ulici) kod nadležnog suda vodi se spor radi utvrđivanja prava vlasništva. Prijašnji vlasnik umjesto dionica zahtjeva povrat nekretnine. U postupku pretvorbe poslovni prostor površine 92 m², čest. zgr. 1662, uključen je u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Poduzeće nema dokaza o pravu korištenja navedene nekretnine.

Zahtjevu je priložen zemljišnoknjižni izvadak od 30. rujna 1999., rješenje Ureda za imovinsko-pravne poslove Dubrovačko-neretvanske županije od 21. lipnja 1999. i presuda Općinskoga suda u Dubrovniku od 25. veljače 2002.

U zemljišnoknjižnom izvratku upisana su imena prijašnjih vlasnika kojima je nekretnina nacionalizirana 1960. Tijekom 1962. na navedenoj nekretnini upisano je društveno vlasništvo, a kao organ upravljanja upisan je Narodni odbor općine Dubrovnik.

Županijski ured za imovinsko-pravne poslove u rješenju je naveo da je nacionalizirani poslovni prostor u prizemlju čest. zgr. 1662, površine 92 m², uključen u procijenjenu vrijednost Poduzeća, da zakonska nasljednica ima pravo na naknadu za 3/45 suvlasničkih dijelova u dionicama, da je Fond dužan utvrditi visinu naknade u dionicama i prenijeti dionice u vlasništvo nasljednice. U presudi Općinskog suda u Dubrovniku, pored ostalog, navedeno je i to da Poduzeće nije podnijelo dokaz o pravu vlasništva ili korištenja prizemlja čest. zgr. 1662, da je Fond zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa rezervirao dionice za prodavaonicu 734 - čest. zgr. 1662, da je sud u rujnu 1997. odbio upisati vlasničko pravo na tom nekretninom u korist Društva, a u veljači 2000. donio je privremenu mjeru zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine, koja je upisana u zemljišnim knjigama, te da se rješenje Fonda o davanju suglasnosti na pretvorbu Poduzeća u dijelu, koji se odnosi na procijenjenu vrijednost navedene čestice ukazuje ništavnim.

Prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća procijenjena vrijednost prodavaonice broj 734 iznosi 137.437,- DEM. U dokumentaciji Fonda i rješenju o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Poduzeća navedeno je da se vezano uz prodavaonicu broj 734, zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa, rezerviraju dionice nominalne vrijednosti 137.437,- DEM. Općinski sud u Dubrovniku je u rujnu 1997. donio rješenje kojim odbija upis vlasničkog prava Društva na prodavaonici 734 u prizemlju čest. zgr. 1662, jer je na njoj upisano pravo korištenja općine Dubrovnik.

Prema elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća procijenjena vrijednost prodavaonice broj 723 iznosi 40.200,- DEM. U dokumentaciji Fonda i rješenju o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Poduzeća navedeno je da se, vezano uz prodavaonicu 723, zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa, rezerviraju dionice nominalne vrijednosti 40.200,- DEM. Poduzeće je Fondu dostavilo zemljišnoknjižni izvadak od 10. studenoga 1993., iz kojega je vidljivo da je kuća, koja se vodi kao čest. zgr. 1771, konfiscirana 1948. Iste godine je upisana kao općenarodna imovina, a kao organ upravljanja upisana je općina Dubrovnik. Općinski sud u Dubrovniku je u rujnu 1997. odbio upisati vlasničko pravo Društva na prodavaonici 723 u prizemlju čest. zgr. 1771, jer je na toj čestici upisano pravo korištenja općine Dubrovnik.

Na temelju ugovora o podjeli imovine, zaposlenika i obveza poduzeća Dubrovkinja s p.o., Poduzeće je koristilo poslovne prostorije predstavništva u Zagrebu na adresi Ribnjak 44, čest. zgr. 1595 zk.ul. 2176 k.o. Grad Zagreb. Prema elaboratu procijenjena vrijednost navedenih nekretnina iznosi 116.856,- DEM. Fond je prihvatio procjenu.

Poduzeće je Fondu dostavilo rješenje Općinskog suda u Zagrebu od 20. siječnja 1993. i zemljišnoknjižni izvadak za navedenu nekretninu. U rješenju suda je navedeno da je poduzeće Dubrovkinja s p.o., na temelju kupoprodajnog ugovora od 19. kolovoza 1974., stekla pravo korištenja navedene nekretnine.

Prema zemljišnoknjižnom izvratku od 8. studenoga 2001., čest. zgr. 1595 upisana je kao društveno vlasništvo s pravom korištenja poduzeća Dubrovkinja s p.o., a 1993. zabilježena je privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine. U 1996. zabilježen je prijedlog Društva za upis prava vlasništva, te primjedba da predmet nije konačno riješen.

- Oprema

Knjigovodstvena vrijednost opreme na dan 30. lipnja 1993. iznosila je 403.437.044.- HRD ili 214.365,- DEM, a procijenjena vrijednost 599.044.462.- HRD ili 318.301,- DEM.

U elaboratu je navedeno da je procjena obavljena na temelju popisa na dan 30. lipnja 1993., pribavljenih jediničnih cijena od proizvođača, te detaljnog očevida pri čemu je ocijenjena funkcionalna sposobnost opreme.

U srpnju 1994. Poduzeće je izradilo dopunu elaborata o procjeni vrijednosti opreme kojoj je priložilo pregled opreme po objektima u vlasništvu Poduzeća i unajmljenim objektima. Prema dopunama elaborata procijenjena vrijednost opreme iznosi 451.787,- DEM, što je za 133.486,- DEM ili 41,90% više od procijenjene vrijednosti opreme navedene u elaboratu. Društvo nema popisne liste opreme na dan 30. lipnja 1993. te se ne može dati ocjena realnosti procjene vrijednosti opreme.

Fond je koncem srpnja 1994. obavio konačnu procjenu opreme nakon čega procijenjena vrijednost opreme iznosi 670.870,- DEM, što je za 219.083,- DEM ili 48,50% više u odnosu na procijenjenu vrijednost opreme prema dopuni elaborata. Iz dokumentacije Fonda nije vidljivo iz kojih je razloga povećana procijenjena vrijednost opreme.

- Stambene zgrade i stanovi

Poduzeće 30. lipnja 1993. u poslovnim knjigama nije imalo evidentirane stanove, a procijenjena vrijednost stanova prema elaboratu iznosi 240.420.000.- HRD ili 127.742,- DEM.

U elaboratu je navedeno da su odlukom nadležnog tijela stanovi isključeni iz društvenog kapitala, osim tri stana u stambenoj zgradi u Dubrovniku, ukupne površine 174 m², koji su procijenjeni u iznosu 127.742,- DEM.

Na temelju ugovora o podjeli imovine, zaposlenika i obveza poduzeća Dubrovkinja s p.o., Poduzeće je koristilo stambenu zgradu s tri stana u Dubrovniku, te 70 stanova u Dubrovniku, pet stanova u Beogradu, dva stana u Zagrebu i jedan stan u Splitu ili ukupno 81 stan.

Prema dokumentaciji, Poduzeće je, na temelju odluka upravnog odbora, u razdoblju od 28. lipnja 1993. do 14. prosinca 1995., prenijelo Općinskom fondu za stambeno i komunalno gospodarstvo Dubrovnik 41 stan koji nije bio uključen u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a prema odluci upravnog odbora od 14. prosinca 1995., jedan stan u Splitu prenesen je Fondu za stambeno i komunalno gospodarstvo Split.

U dopisu društva Domouprava Dubrovnik (pravni slijednik Općinskog fonda za stambeno i komunalno gospodarstvo Dubrovnik) dostavljenog Društvu 22. listopada 2002., navedena su još 32 stana, od kojih su 28 stanova otkupili zaposlenici poduzeća Dubrovkinja s p.o. prije donošenja odluka upravnog odbora Društva o prijenosu stanova općinskom fondu. Četiri stana nositelji stanarskog prava još nisu otkupili, te su navedeni stanovi preneseni u vlasništvo grada Dubrovnika.

- Zalihe

Knjigovodstvena vrijednost zaliha, što se odnose na sirovine i materijal, trgovačku robu i predujmove iznosila je 1.763.478.000.- HRD ili 937.023,- DEM, a procijenjena vrijednost prema elaboratu 1.762.139.000.- HRD ili 936.312,- DEM. U elaboratu je navedeno da se zalihe sirovina i materijala vode po metodi prvi ulaz prvi izlaz, a zalihe trgovačke robe po zadnjim cijenama (usklađenje cijena se obavlja svakodnevno), te je knjigovodstvena vrijednost jednaka procijenjenoj i iznosi 851.445,-DEM. Knjigovodstvena vrijednost predujmova danih trgovačkim poduzećima iznosi 159.721.000.- HRD, a procijenjena 159.721.000.- HRD ili 84.867,- DEM.

Društvo nema popisne liste zaliha na dan 30. lipnja 1993. te se ne može dati ocjena realnosti procjene vrijednosti zaliha.

Fond je prihvatio procjenu vrijednosti zaliha u iznosu 936.312,- DEM ili zaokruženo 936.320,- DEM.

- Kratkoročna potraživanja

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih potraživanja 30. lipnja 1993. iznosila je 2.029.385.000.- HRD ili 1.078.313,- DEM, a procijenjena vrijednost prema elaboratu iznosila je 2.023.646.000.- HRD ili 1.075.264,- DEM. Odnose se na potraživanja od kupaca, potraživanja od zaposlenih, druga potraživanja, vrijednosne papire i dane kratkoročne kredite. Potraživanja od zaposlenih, vrijednosni papiri i dani krediti procijenjeni su po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 49.622.000.- HRD ili 26.367,- DEM.

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca u iznosu 1.977.060.000.- HRD procjenom je umanjena za 6.620.000.- HRD zbog otpisa zastarjelih, sumnjivih i spornih potraživanja, te su procijenjena u iznosu 1.970.440.000,- HRD ili 1.046.992,- DEM. Druga potraživanja knjigovodstvene vrijednosti 2.703.000.- HRD povećana su za 881.000.- HRD zbog naknadno naplaćenih potraživanja, nakon čega su iznosila 3.584.000.- HRD ili 1.905,- DEM.

Fond je prihvatio procjenu vrijednosti kratkoročnih potraživanja u iznosu 1.075.264,- DEM ili zaokruženo 1.075.260,- DEM.

- Kratkoročne i dugoročne obveze

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih obveza 30. lipnja 1993. iznosila je 7.621.902.000.- HRD ili 4.049.895,- DEM, a procijenjena vrijednost 8.230.265.000.- HRD ili 4.373.148,- DEM. Odnose se na obveze prema kreditnim institucijama, obveze za predujmove, depozite i jamstva, obveze prema dobavljačima, obveze po mjenicama i čekovima, obveze prema zaposlenima, obveze za poreze i doprinose, te druge kratkoročne obveze.

Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih obveza 30. lipnja 1993. iznosila je 195.929.- HRD ili 104,- DEM, a odnose se na obveze po kreditima prema društvu Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik, koje je Poduzeće preuzelo kao pravni slijednik poduzeća Dubrovkinja s p.o. i procijenjene su po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 104,- DEM. Fond je u cijelosti prihvatio procjenu kratkoročnih i dugoročnih obveza.

Društvo nema popis obveza 30. lipnja 1993. Revizorska tvrtka Inženjerijski biro Revizija Split, d.o.o. koja je obavila provjeru zakonitosti i realnosti financijskih izvještaja na dan 30. lipnja 1993. nije obavila kontrolu obveza, te se ne može dati ocjena realnosti procijenjene vrijednosti kratkoročnih i dugoročnih obveza.

- Pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u dionički ulog

Odlukom o pretvorbi i programom pretvorbe, što ih je Upravni odbor donio 29. i 30. rujna 1993., nije bilo predviđeno pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u dionički ulog Društva.

Poduzeće je 16. lipnja 1994. zaključilo s društvom Dubrovačka banka d.d. ugovor o pretvaranju potraživanja u dionički ulog na dan 31. prosinca 1992. U ugovoru je navedeno da Poduzeće duguje društvu Dubrovačka banka 3.769.135,97 kn ili 2.002.729.- DEM, te da se potraživanja banke pretvaraju u dionički ulog u Društvu. Na sjednici održanoj 30. lipnja 1994., upravni odbor je prihvatio ugovor o pretvaranju potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u dionički ulog Društva.

Obveze Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. prema društvu Dubrovačka banka d.d. za glavnicu, kamate i porez po kreditu i komercijalnim zapisima iskazane su u poslovnim knjigama u iznosu 897.108.362.- HRD ili 1.812.340,- DEM. To su obveze koje je Poduzeće preuzelo na temelju ugovora o podjeli imovine, zaposlenika i obveza od poduzeća Dubrovkinja s p.o.

Prema podacima iskazanim 30. lipnja 1993. u poslovnim knjigama Poduzeća, obveze prema društvu Dubrovačka banka iznosile su 3.524.913.384.- HRD ili 1.872.961,- DEM.

Potraživanja banke nisu pretvorena u dionički ulog u Društvu sa stanjem na dan 31. prosinca 1992. u iznosu 897.108.362.- HRD ili 1.812.340,- DEM, već sa stanjem na dan 30. lipnja 1993. u iznosu 3.769.135.970.- HRD ili 2.002.729,- DEM., što je za 244.222.970.- HRD ili 129.767,78 DEM više od obveza prema banci iskazanih u poslovnim knjigama Poduzeća 30. lipnja 1993.

Pretvaranje potraživanja u ulog u iznosu 129.676,78 DEM nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Tijekom obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije, spomenuta banka je dostavila pregled obveza na dan 30. lipnja 1993. za sve obveze po komercijalnim zapisima i kreditima navedenim u ugovoru o pretvaranju potraživanja u dionički ulog u Društvu. Iz pregleda je vidljivo da su potraživanja banke prema Poduzeću iznosila 3.523.790.589.- HRD ili 1.872.365,- DEM, što je za 130.364,- DEM manje od iznosa navedenog u ugovoru o pretvaranju potraživanja u dionički ulog. Također je vidljivo da se od ukupnih potraživanja banke u iznosu 3.523.790.589.- HRD na kamate odnosi 2.631.820.912.- HRD ili 74,70% ukupnih potraživanja. Značajno učešće kamata u ukupnim potraživanjima banke nastalo je zbog primjene visokih kamatnih stopa na kredit i komercijalne zapise.

Uvidom u ugovor o kreditu i obračune kamata, utvrđeno je da je društvo Dubrovačka banka kamate obračunavala mjesečno i pripisivala dugu, da se redovna godišnja kamatna stopa bile su od 1.182,90% u siječnju do 2.830,80% u lipnju 1993, a zatezna godišnja kamatna stopa bila je od 2.333,90% do 3.419,20%. Za komercijalne zapise redovne godišnje kamatne stope bile su od 1.055,40% u siječnju do 2.571,80% u lipnju 1993., a zatezne kamatne stope u istom razdoblju bile su od 2.333,90% do 3.112,60%.

Također je utvrđeno, da su u razdoblju od 30. lipnja 1993. do dana zaključivanja ugovora o pretvaranju potraživanja u dionički ulog, društvo Dubrovačka banka d.d. i Poduzeće zaključili više dodataka ugovorima kojima su regulirali dospelje kreditne obveze Društva, na način da su objedinjavane obveze po kreditima i komercijalnim zapisima te odobravani drugi krediti.

Fond je u Rješenju o davanju suglasnosti na pretvorbu od 4. listopada 1994. prihvatio pretvaranje potraživanja banke u dionički ulog u iznosu 2.003.000,- DEM, što po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja iznosi 7.411.100,00 kn. Na taj način društvo Dubrovačka banka je stekla 20 030 dionica ili 17,80% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

3.2. Rješenje Fonda o suglasnosti na pretvorbu

Fond je 4. listopada 1994. donio rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu i pretvaranje Poduzeća u dioničko društvo.

Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 34.128.800,00 kn ili 9.224.000,- DEM prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja Rješenja (1,- DEM = 3,694 kn). Prema Rješenju Fonda, temeljni kapital iznosi 41.539.900,00 kn ili 11.227.000,- DEM i dijeli se na 112 270 dionica. Nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je procijenjena vrijednost imovine u iznosu 3.722.200,00 kn ili 1.006.000,- DEM koja se odnosi na česticu zgrade 2866, česticu zemlje 1114/2 zk.ul. 1407 i čestice zgrada 2009 zk.ul. 921, 1925 zk.ul 867, k.o. Dubrovnik, te česticu zgrade 145 zk.ul. 243 k.o. Lopud, za koje Poduzeće nije dostavilo dokaze da navedene nekretnine nisu obuhvaćene zabranom prava raspolaganja i korištenja, a za česticu zemlje 1115/1 zk.ul. 854, čestice zgrada 1771 zk.ul. 57, 1662 zk.ul. 696 i 4131 zk.ul. 18 k.o. Dubrovnik, a za čestice zgrada 1543, 1544, 1545, dio 1546, zk.ul. 1911 k.o. Gruž, nisu bili riješeni imovinsko pravni odnosi. Iz navedenog razloga Fond je rezervirao dionice Društva nominalne vrijednosti 1.006.000,- DEM.

Prema rješenju Fonda, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust nominalne vrijednosti 17.064.400,00 kn ili 4.612.000,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prodajom preostale 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća umanjene za vrijednost rezerviranih dionica u iznosu 1.006.000,- DEM i uvećane za vrijednost neprodanih dionica s popustom te pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u 20 030 dionica Društva nominalne vrijednosti 2.003.000,- DEM.

Fond je 18. veljače 1997. u obnovljenom postupku davanja suglasnosti na namjeravanu pretvorbu donio izmjenu rješenja od 4. listopada 1994., prema kojem se povećava procijenjene vrijednosti Poduzeća, jer poslovni prostor na lokaciji Karlovac, Smičiklasova 21, neto građevinske površine 173,55 m², sagrađen na čest. zgr. 1838/2 k.o. Karlovac nije bio uključen u procijenjenu vrijednost poduzeća te je naknadno procijenjen u iznosu 296.500,- DEM.

U rješenju je navedeno da se temeljni kapital Društva povećava za 296.500,- DEM i broj dionica za 2 965. Dionice će se privatizirati u skladu s odredbama članka 3. i 6. Zakona o privatizaciji.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Na temelju Odluke o pretvorbi i rješenja Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, Društvo je 12. listopada 1994. u dnevnom glasilu Slobodna Dalmacija objavilo poziv za upis i kupnju 46 120 dionica Društva nominalne vrijednosti 17.064.400,00 kn ili 4.612.000,- DEM.

Poziv za upis i kupnju dionica sadrži sve podatke navedene u programu pretvorbe i rješenju Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu.

Upis je trajao od 14. do 28. listopada 1994.

Prema izvješću komisije za pretvorbu od 31. listopada 1994., zbog velikog odaziva na poziv za upis i kupnju dionica izvršeno je proporcionalno smanjenje broja upisanih dionica svakog ponuditelja.

Dionice je upisalo 400 zaposlenih i ranije zaposlenih u Poduzeću i to: 364 osobe upisale su po 120 dionica, 19 osoba po 60 dionica, 12 osoba po 90 dionica, tri osobe po 30 dionica, jedna osoba 77 dionica, te jedna osoba 53 dionice. Upisano je 46 120 dionica nominalne vrijednosti 4.612.000,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Ugovori o prodaji dionica zaključeni su 27. listopada 1994. Zaključen je jedan ugovor o prodaji 120 dionica uz jednokratnu uplatu i 399 ugovora o prodaji 46 000 dionica uz obročnu otplatu u roku pet godina.

Na temelju zaključenih ugovora, 399 kupaca je uplatilo prvi obrok u iznosu 43.937,89 kn. Kupac koji je kupio dionice uz jednokratnu uplatu podmirio je obvezu u cijelosti u iznosu 12.409,80 kn s skladu s ugovorom.

Fondovima je preneseno 46 120 neprodanih dionica Društva nominalne vrijednosti 17.064.400,00 kn ili 4.612.000,- DEM ili 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, koje su u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća raspoređene na način da je Fondu pripalo 24 040 dionica ili 21,41%, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 8 414 dionica ili 7,50%, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske 3 606 dionica ili 3,21% ukupnog broja dionica. Također je u portfelj Fonda preneseno 10 060 rezerviranih dionica.

3.4. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština Društva održana je 29. prosinca 1994. na kojoj je prihvaćeno izvješće o provedenoj pretvorbi i otkupu dionica, donesen je Statut Društva i Poslovnik o radu skupštine, te imenovani članovi upravnog odbora. Na temelju Statuta Društva i rješenja Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, Trgovački sud u Splitu donio je 3. veljače 1995. rješenje o upisu Društva u sudski registar.

Temeljni kapital Društva iznosi 41.539.900,00 kn ili 11.227.000,- DEM, a dijeli se na 112 270 dionica. Nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM.

U tablici broj 1 dan je pregled vlasnika dionica Društva koji su upisani u sudski registar.

Tablica broj 1

Vlasnici dionica Društva upisani u sudski registar 3. veljače 1995.

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica u DEM	Udjel u %
1.	mali dioničari	46 120	4.612.000,-	41,08
2.	Fond	24 040	2.404.000,-	21,41
3.	Fond - rezervirane dionice	10 060	1.006.000,-	8,96
4.	Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika	8 414	841.400,-	7,50
5.	Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika	3 606	360.600,-	3,21
6.	Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik	20 030	2.003.000,-	17,84
UKUPNO		112 270	11.227.000,-	100,00

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom

U postupku pretvorbe prodano je 46 120 dionica s popustom osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (dalje u tekstu mali dioničari). S malim dioničarima zaključeno je 400 ugovora o prodaji dionica s popustom nominalne vrijednosti 4.612.000,- DEM, što čini 41,08% temeljnog kapitala Društva. Zaključen je jedan ugovor o prodaji 120 dionica uz jednokratnu uplatu i 399 ugovora o prodaji 46 000 dionica na obročnu otplatu u roku pet godina.

U skladu s odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, Fond je 22. listopada 1996. s 370 malih dioničara zaključio dodatke ugovorima o produženju roka otplate na 20 godina, a s dva kupca zaključio je dodatke ugovorima za otplatu dionica u roku deset godina.

Dubrovačka banka d.d. kao naručitelj i društvo Dubrovnik Konzalting d.d. kao izvršitelj, zaključili su 16. listopada 1996. ugovor o poslovnoj suradnji.

Ugovoreno je da će izvršitelj otkupiti 50,00% dionica Društva u svoje ime i za svoj račun, a naručitelj će za potrebe otkupa dionica sredstva doznačiti izvršitelju na žiro račun.

Istoga dana zaključen je dodatak ugovoru o poslovnoj suradnji, kojim su regulirani uvjeti kupnje dionica od malih dioničara Društva. Dodatkom ugovoru, društvo Dubrovnik Konzalting d.d. se obvezalo dionice otkupiti u svoje ime, a za račun banke, čime je izmijenjena odredba osnovnog ugovora. Društvo Dubrovačka banka d.d. se obvezalo najmanje tri dana prije dospelosti svakog pojedinačnog mjesečnog obroka po ugovorima između Fonda i malih dioničara Društva uplatiti društvu Dubrovnik Konzalting d.d. ukupan iznos mjesečnih obroka, radi plaćanja Fondu. Nadalje je ugovoreno da je društvo Dubrovnik Konzalting d.d. dužno otplaćenih 5,00% dionica i dionice stečene na temelju osobnog popusta malih dioničara prenijeti društvu Dubrovačka banka d.d. bez odgode nakon uplate Fondu prvog godišnjeg obroka, dok će preostale otplaćene dionice sukcesivno prenositi banci nakon plaćanja iznosa posljednjeg mjesečnog obroka za svaku godinu otplate.

U listopadu 1996., mali dioničari su zaključili s društvom Dubrovnik Konzalting d.d. 332 ugovora o prodaji 38 470 dionica (14 273 otplaćenih i 24 197 neotplaćenih dionica) s popustom nominalne vrijednosti 3.847.000,- DEM, koje su mali dioničari stekli na temelju ugovora i dodatka ugovoru o kupnji dionica s popustom na obročnu otplatu u roku 20 godina. Ugovoreno je da će društvo Dubrovnik Konzalting d.d. malim dioničarima isplatiti kupoprodajnu cijenu na štedne knjižice odnosno tekući račun u roku 15 dana od dana potpisivanja ugovora. Mali dioničari su se obvezali dio kupoprodajne cijene istodobno oročiti kod društva Dubrovačka banka d.d. uz valutnu klauzulu na rok od 12 mjeseci i kamatnu stopu 8,00% godišnje. Također je ugovoreno da neotplaćene dionice mali dioničari prenose sukcesivno u vlasništvo društva Dubrovnik Konzalting d.d., da mali dioničari prenose na kupca sva prava na temelju kupljenih, a neotplaćenih dionica te omogućuju kupcu nesmetano raspolaganje kupljenim dionicama. Mali dioničari su se također obvezali izdati neopozivu punomoć komitentima kupca odnosno društvu Dubrovačka banka d.d. za zastupanje na osnivačkoj i narednim skupštinama.

Uvidom u navedene ugovore, utvrđeno je da društvo Dubrovnik Konzalting d.d. nije preuzelo ispunjenje duga za neotplaćene dionice prema Fondu, već je obveza plaćanja ostala na malim dioničarima. Društvo Dubrovnik Konzalting d.d. nije obavilo plaćanje malim dioničarima, kako je bilo određeno ugovorima s malim dioničarima, već je plaćanje obavilo društvo Dubrovačka banka d.d.

Državni ured za reviziju je od društva Dubrovačka banka d.d. zatražio da dostavi dokumentaciju i obrazloženje u vezi plaćanja dionica malim dioničarima.

Spomenuta banka je dostavila pisano obrazloženje od 26. veljače 2003. u kojemu je navedeno da je banka s društvom Dubrovnik Konzalting d.d. zaključila ugovor o poslovnoj suradnji, kojim je naručila kupnju dionica Društva do 50,00% i jedne dionice, da je društvu Dubrovnik Konzalting d.d. odobrila kredit na računu 50111-54-70-00714-3 s kojega je po nalogu društva Dubrovnik Konzalting d.d. isplaćivala naknade malim dioničarima za prodane dionice. U obrazloženju je također navedeno da su 22. listopada 1997. banka kao stjecatelj i društvo Dubrovnik Konzalting d.d. kao prenositelj zaključili ugovor o prijenosu dionica, da je društvo Dubrovnik Konzalting d.d. banci prenijelo 38 470 redovnih dionica serije A (14 273 otplaćene i 24 197 neotplaćene dionice) nakon čega je banka zatvorila kredit na računu 50111-54-70-00714-3. Banka navodi da nije u mogućnosti dostaviti ugovor o kreditu za navedeni račun, jer je arhiva uništena.

Na temelju ugovora o poslovnoj suradnji, kojim se društvo Dubrovačka banka d.d. obvezalo financirati otkup dionica, banka nije doznala sredstva na žiro račun društva Dubrovnik Konzalting d.d., već je u studenome i prosincu 1996. malim dioničarima platila ugovorenu cijenu u iznosu 900.852,75 DEM, od čega je 425.844,48 DEM isplaćeno u kunama po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja, što iznosi 1.516.006,35 kn, a 475.008,27 DEM ili 1.691.029,44 kn oročeno je na 12 mjeseci uz kamatu od 8,00% godišnje. Iako je banka podmirila obvezu prema malim dioničarima, u knjizi dionica nije upisana kao vlasnik 14 273 otplaćene dionice, već su te dionice upisane u vlasništvu društva Dubrovnik Konzalting d.d., a 24 197 neotplaćenih dionica i dalje je ostalo upisano u vlasništvu malih dioničara.

Nakon prodaje dionica s popustom udjel malih dioničara u temeljnom kapitalu Društva smanjen je s 41,08% na 28,40% i imali su 31 847 dionica, dok je društvo Dubrovnik Konzalting d.d. steklo 12,68% udjela u temeljnom kapitalu Društva i imalo 14 273 dionice.

Društvo Dubrovnik Konzalting d.d. nije izvijestilo Komisiju za vrijednosne papire o stjecanju dionica Društva, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, kojima je propisano kada pravna osoba izravno ili putem posrednika pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo, i kada zbog tog pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,00%, 20,00%, jedne trećine, 50,00%, dvije trećine ili 75,00%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana.

Mali dioničari, koji su imali obvezu plaćanja dionica Fondu, u razdoblju od listopada 1996. do studenoga 1997., nisu u ugovorenim rokovima podmirivali obveze za dionice kupljene na obročnu otplatu u roku do 20 godina.

Fond nije raskidao ugovore s malim dioničarima zbog prekoračenja roka plaćanja, što nije u skladu s odredbama članka 31. stavka 3. Zakona o privatizaciji, kojima je propisano da se ugovor o kupnji dionica s popustom zaključen na rok do 20 godina raskida bez prethodne opomene, ako nisu plaćena tri dospelja obroka, a neotplaćene dionice prenose se Fondu.

U listopadu 1997. društvo Dubrovačka banka d.d. i društvo Dubrovnik Konzalting d.d. zaključili su ugovor o prijenosu 38 470 dionica, od kojih su 14 273 otplaćene dionice, a 24 197 neotplaćene dionice u vlasništvu malih dioničara. Banka je u ime malih dioničara podmirila obvezu za 24 019 neotplaćenih dionica, na temelju dva ugovora zaključena s Fondom u studenome 1997., dok je 178 neotplaćenih dionica i dalje ostalo u vlasništvu malih dioničara.

Društvo Dubrovačka banka d.d. i Fond zaključili su 10. studenoga 1997. dva ugovora o ustupanju potraživanja po oročenom deviznom depozitu. U ugovorima je navedeno da društvo Dubrovačka banka d.d. ustupa, a Fond prihvaća potraživanja po oročenom deviznom depozitu kod društva Riječka banka d.d., Rijeka i društva Privredna banka d.d., Zagreb u ukupnom iznosu 1.228.503,76 DEM, što je po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan zaključivanja ovog ugovora iznosilo 4.328.141,61 kn, na ime podmirivanja preuzetog duga društva Dubrovačka banka d.d. prema Fondu za neotplaćene dionice Društva. Također je navedeno da je ugovor zaključen uz suglasnost Riječke banke d.d. i Privredne banke d.d., da će društvo Riječka banka d.d. i društvo Privredna banka d.d. na temelju ugovora smanjiti obvezu prema društvu Dubrovačka banka d.d., te tako smanjiti potraživanja iz osnova javnog duga od Republike Hrvatske. Ugovoru je priložen popis 329 malih dioničara koji je sastavio Fond na dan 6. studenoga 1997.

Ukupni iznos duga prema Fondu iznosio je 4.328.141,61 kn.

Uvidom u evidencije Fonda o stanju duga 329 malih dioničara, koji su 22. listopada 1996. s Fondom zaključili dodatak ugovoru o prodaji dionica s popustom uz obročnu otplatu na rok 20 godina, utvrđen je dug u iznosu 7.891.810,29 kn.

Društvo Dubrovačka banka d.d. je prema Fondu podmirila dug u iznosu 4.328.141,61 kn i ostvarila popust u iznosu od 3.563.668,68 kn ili 45,16%. Na ovaj način banka je iskoristila prava koja su pripadala malim dioničarima, iako s malim dioničarima nije zaključila ugovor o preuzimanju obveza po neotplaćenim dionicama prema Fondu. Nakon ovih promjena društvo Dubrovačka banka je stekla još 24 019 dionica Društva, što s prethodno stečene 34 303 dionice iznosi 58 322 dionice ili 51,95% temeljnog kapitala Društva.

Društvo Dubrovačka banka d.d. nije izvijestilo Komisiju za vrijednosne papire o stjecanju dionica, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, kojima je propisano kada pravna osoba izravno ili putem posrednika pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine Društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo, i kada zbog tog pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog sljedećih pragova: 10,00%, 20,00%, jedne trećine, 50,00%, dvije trećine ili 75,00%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana.

Tijekom 1998. i 1999., nakon raskida 57 ugovora o prodaji dionica s popustom u portfelj Fonda preneseno je 3 765 neotplaćenih dionica.

Iz pregleda otplata malih dioničara, koje je dostavio Fond, utvrđeno je da su mali dioničari, koji su zaključili ugovor o prodaji dionica s popustom i dodatak ugovoru o prodaji dionica s popustom, prestali plaćati obveze tijekom 1995., 1996., 1997., 1998. i 1999. Fond je raskinuo ugovore sa zakašnjenjem od pet mjeseci do četiri godine. Na ovaj način Fond nije postupio u skladu s odredbama članka 31. stavka 3. Zakona o privatizaciji, prema kojima se ugovor o kupnji dionica s popustom zaključen na rok do 20 godina raskida bez prethodne opomene, ako nisu plaćena tri dospelja obroka, a preostale dionice prenose se Fondu. Nakon raskida ugovora, mali dioničari su imali 4 063 dionice ili 3,62%.

4.2. Dionice iz portfelja društva Dubrovačka banka d.d.

Društvo Dubrovačka banka d.d. je steklo 20 030 dionica pretvaranjem potraživanja u ulog, 14 273 dionice otkupom od malih dioničara putem društva Dubrovnik Konzalting d.d. i 24 019 dionica otkupom od Fonda ili ukupno 58 322 dionice, što čini 51,95% temeljnog kapitala Društva.

Društvo Dubrovačka banka d.d. i Fond su 4. prosinca 1997. zaključili ugovor o zamjeni dionica. Odluku je donio upravni odbor Fonda 27. listopada 1997.

Prema ugovoru, Fond je prenio društvu Dubrovačka banka d.d. 123 805 dionica dioničkog društva Croatia d.d., Cavtat nominalne vrijednosti 12.380.500,- DEM, a spomenuta banka je Fondu ustupila dionice više dioničkih društava ukupne nominalne vrijednosti 12.380.500,- DEM u kojima je i 58 140 dionica Društva nominalne vrijednosti 5.814.000,- DEM.

Iz ugovora o zamjeni dionica, kao i iz Odluke upravnog odbora Fonda ne mogu se utvrditi razlozi zamjene dionica, što nije u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela. Nakon provedene zamjene, društvu Dubrovačka banka d.d. ostale su 182 dionice ili 0,01% dionica Društva.

Društvo Dubrovačka banka d.d. nije izvijestilo Komisiju za vrijednosne papire o stjecanju dionica, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, kojima je propisano da kada pravna osoba izravno ili putem posrednika pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo, i kada zbog tog pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog sljedećih pragova: 10,00%, 20,00%, jedne trećine, 50,00%, dvije trećine ili 75,00%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana.

4.3. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon prijenosa dionica Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika, u prosincu 1994., u portfelju Fonda bilo je 34 100 dionica Društva, od čega je bilo rezervirano 10 060 dionica Društva vezano uz imovinu za koju nisu bili riješeni imovinsko pravni odnosi.

Na temelju ugovora o zamjeni dionica iz prosinca 1997. društvo Dubrovačka banka d.d. prenijela je Fondu 58 140 dionica Društva.

Fond je u 1998. i 1999., nakon raskida ugovora s malim dioničarima, stekao 3 765 neotplaćenih dionica.

Na temelju utvrđenih dražbovanja u trećem krugu kuponske privatizacije, Fond je u razdoblju od travanja do lipanja 1999. privatizacijskim investicijskim fondovima prenio 24 040 dionica Društva. Dionice su prenesene: Slavonskom privatizacijskom investicijskom fondu 14 702 dionice, fondu Sunce 4 900 dionica, Dom fondu 3 947 dionica, fondu Pleter 490 dionica i Središnjem nacionalnom fondu jedna dionica.

U lipnju i srpnju 1999. Fond je donio četiri Rješenja kojima je proglasio ništavim izjave o prijenosu dionica Slavonskom privatizacijskom investicijskom fondu, Dom fondu, fondu Pleter i Središnjem nacionalnom fondu. U Rješenjima je navedeno da su donesena na zahtjev privatizacijskih investicijskih fondova. Nakon ovih promjena, Fond je imao 91 105 dionica ili 81,15% dionica Društva.

4.4. Dokapitalizacija

Društvo Dubrovačka banka d.d. i Poduzeće su 1. travnja 1994. utvrdili da kreditne obveze Poduzeća 31. ožujka 1994. iznose 11.710.431,06 kn ili 3.198.634,- DEM.

Banka je dopisom od 30. lipnja 1994. izvijestila Poduzeće da je Upravni odbor banke donio odluku da se obveze Poduzeća prema banci reguliraju na način da se zaključe tri ugovora: ugovor o pretvaranju potraživanja banke u ulog u iznosu 2.002.729,- DEM, ugovor o kratkoročnom kreditu s valutnom klauzulom u iznosu 1.600.000,- DEM, te ugovor o reguliranju obveza po kreditima i kamata u iznosu 500.000,- DEM. Sva tri ugovora zaključena su 16. lipnja 1994. u ukupnom iznosu 4.102.729,- DEM.

Ugovore su potpisali direktor Društva i predsjednik uprave društva Dubrovačka banka d.d. U vrijeme zaključivanja ugovora Društvo je priznalo obvezu prema spomenutoj banci za 904.095,- DEM veću od iznosa obveza koji je 1. travnja 1994. iznosio 11.710.431,06 kn ili 3.198.634,- DEM.

Ugovorom o kratkoročnom kreditu uz valutnu klauzulu utvrđeno je da obveze Poduzeća na dan 31. ožujka 1994. iznose 5.857.716,80 kn ili 1.600.000,- DEM i pretvaraju se u kratkoročni kredit uz valutnu klauzulu.

Također je utvrđeno da će banka navedena potraživanja voditi kao kratkoročni kredit do upisa Društva u sudski registar, a nakon upisa potraživanja će pretvoriti u udjel u Društvu.

Revizijom je utvrđeno da je Društvo u sudski registar upisano 3. veljače 1995., da nije zakazana ni održana skupština Društva niti donesena odluka o povećanju temeljnog kapitala prema odredbama članka 304. Zakona o trgovačkim društvima, kojima je propisano da se odluka o povećanju temeljnog kapitala društva ulozima donosi glasovima koji predstavljaju najmanje tri četvrtine temeljnog kapitala zastupljenog na glavnoj skupštini pri donošenju odluke. Društvo je dopisom od 31. ožujka 1995. zatražilo od banke da izvrši dokapitalizaciju u skladu s navedenim ugovorom. Banka nije izvršila ugovorenu obvezu (dokapitalizaciju), a Društvo nije pokrenulo postupak za izmjenju zaključenog ugovora.

U razdoblju od 16. lipnja 1994. do 25. svibnja 1995. (doznaka sredstava društvu Dubrovačka banka d.d.) banka je obveze Društva vodila kao kratkoročni kredit Društvu. Stanje glavnice kredita 16. lipnja 1994. iznosilo je 695.904,50 DEM ili 2.587.094,60 kn, dok je 25. svibnja 1995. glavnica iznosila 1.6000.000,00 DEM ili 5.749.920,00 kn i obračunane kamate 611.299,08 kn, što ukupno iznosi 6.361.219,08 kn.

Društvo je 25. svibnja 1995. vratilo kredit banci iz kredita uzetog kod Kartner Landes und Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Klagenfurt (dalje u tekstu: banka u inozemstvu) iako je prema ugovoru zaključenom 16. lipnja 1994. za navedeni iznos društvo Dubrovačka banka d.d. bila obvezna obaviti dokapitalizaciju Društva.

Na temelju odluke upravnog odbora od 19. travnja 1995., Društvo se zadužilo kod banke u inozemstvu. Ugovor o kreditu broj HR/23 zaključen je 26. travnja 1995. s namjenom za investicije u iznosu 1.945.125,- DEM, uz kamatu 6,75% dekurzivno godišnje, plaćanje kamata tromjesečno i rok povrata 30. lipnja 1997. Kredit je odobren uz garanciju društva Dubrovačka banka d.d. od 8. svibnja 1995. Garancija je izdana na iznos kredita.

Obveza društva Dubrovačka banka d.d. po izdanoj garanciji dospijevala je u lipnju 1997. Banka u inozemstvu je ugovoreni iznos kredita umanjila za 39.202,50 DEM na ime naknade i provizije, te 18. svibnja 1995. razliku u iznosu 1.905.922,50 DEM ili 6.849.313,69 kn doznačila na račun društva Dubrovačka banka d.d. Društvo Dubrovačka banka d.d. je 25. svibnja 1995. doznačilo novčana sredstva inozemnog kredita u iznosu 6.806.575,44 kn na žiro račun Društva, a Društvo je doznačena sredstva istoga dana uplatilo na račun društva Dubrovačka banka d.d.

Upravni odbor Društva je 15. svibnja 1995. donio odluku da se sredstva odobrenog kredita iskoriste za podmirenje obveza Društva prema društvu Dubrovačka banka d.d. po ranije odobrenim kreditima u koje je uključen i kratkoročni kredit u iznosu 5.749.920,00 kn ili 1.600.000,- DEM i obračunane kamate u iznosu 611.299,08 kn, što ukupno iznosi 6.361.219,08 kn iako je namjena kredita bila za investicije.

Obveza prema inozemnoj banci u iznosu 7.277.787,45 kn na temelju ugovora o kreditu broj HR/23 podmirena je u srpnju 1997. iz kredita koji je društvo Dubrovačka banka d.d. odobrilo Društvu 2. srpnja 1997.

Ugovoreno je sukcesivno korištenje kredita, rok povrata kredita 2. listopada 1997., kamata 20,00% godišnje do dospjeća i 22,00% godišnje nakon dospjeća uz mjesečni obračun kamata. Koncem prosinca 2001. obveze Društva prema društvu Dubrovačka banka po navedenom kreditu iznosile su 7.670.921.82 kn.

Ugovorom zaključenim 2. srpnja 1997. između Društva i društva Dubrovačka banka d.d. ugovorena je kamatna stopa 20,00% godišnje ili 13,25% više od kamatne stope po ugovoru o kreditu koji su zaključili Društvo inozemna banka.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U vrijeme obavljanja revizije Fond je u portfelju imao 91 105 dionica, što čini 81,15% dionica Društva.

U veljači 2002. u sudski registar je upisano smanjenje temeljnog kapitala Društva za 19.085.900,00 kn radi pokrića gubitka u poslovanju, tako da temeljni kapital iznosi 22.454.000,00 kn. Podijeljen je na 112 270 dionica nominalne vrijednosti 200,00 kn po dionici.

U tablici broj 2 dan je pregled dioničara Društva u vrijeme obavljanja revizije.

Tablica broj 2

Dioničari Društva u vrijeme obavljanja revizije

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Udjel u %	Nominalna vrijednost u kn
1.	mali dioničari	4 063	3,62	812.600,00
2.	Fond	81 045	72,19	16.209.000,00
3.	Fond - rezervirane dionice	10 060	8,96	2.012.000,00
4.	RF MIO radnika Hrvatske	8 414	7,50	1.682.800,00
5.	RF MIO poljoprivrednika Hrvatske	3 606	3,21	721.200,00
6.	Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik	182	0,16	36.400,00
7.	PIF Sunce d.d. Osijek	4 900	4,36	980.000,00
	UKUPNO	112 270	100,00	22.454.000,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 3 dani su podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima za razdoblje od 1995. do 2001.

Tablica broj 3

Usporedni podaci o poslovanju društva u razdoblju od 1995. do 2001.

u kn

Opis	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
Prihodi	41.273.864,48	41.849.026,20	15.894.740,20	1.578.235,71	6.506.002,02	17.503.767,05	19.419.531,06
Rashodi	49.842.108,82	50.839.882,89	31.580.964,16	9.408.236,30	7.875.961,82	14.744.538,59	18.215.660,49
Dobit	-	-	-	-	-	2.759.228,46	1.203.870,57
Gubitak	7.568.244,34	8.990.586,69	15.686.223,96	7.830.000,59	1.369.959,80	-	-
Ukupna aktiva	73.557.573,04	66.042.931,32	59.395.339,30	50.604.820,24	49.664.725,75	41.118.721,11	39.041.512,57
Dugotrajna imovina	46.157.313,97	46.989.658,41	46.226.802,90	46.047.316,38	42.974.206,12	35.683.066,63	27.046.497,89
Kratkotrajna imovina	27.400.259,07	19.053.272,91	13.168.536,40	1.583.048,45	2.346.104,83	3.850.468,14	11.613.698,91
Ukupna pasiva	73.557.573,04	66.042.931,32	59.395.339,30	50.604.820,24	49.664.725,75	41.118.721,11	39.041.512,57
Upisani kapital	28.860.352,83	19.869.496,14	4.183.272,18	-	-	-	-
Pričuve	-	672.273,00	672.273,00	-	-	-	-
Dugoročne obveze	300.000,00	11.881.131,32	4.731.817,63	4.731.817,63	-	-	-
Kratkoročne obveze	44.011.914,38	33.620.030,86	49.797.154,37	45.873.002,61	49.593.742,06	40.963.527,61	38.880.651,17
Odgođeno plaćanje troškova	385.305,83	-	10.822,12	-	70.983,69	155.193,50	160.861,40
Broj zaposlenika	365	171	110	33	33	18	11

Društvo je nakon obavljene pretvorbe u 1995. uskladilo knjigovodstvenu vrijednost imovine i kapitala s procijenjenom vrijednosti Poduzeća prema rješenju Fonda iz listopada 1994.

Upisani temeljni kapital Društva iznosio je 41.539.900,00 kn. U 1998. u poslovnim knjigama evidentirano je smanjenje upisanog kapitala zbog pokrića gubitka, te je temeljni kapital iznosio 22.454.000,00 kn.

Temeljni kapital iskazan u poslovnim knjigama nije usklađen s rješenjem Fonda iz veljače 1997. kojim je Fond naložio Društvu da temeljni kapital poveća za 296.500,- DEM za naknadno obavljenu procjenu vrijednosti imovine u Karlovcu.

Društvo je u razdoblju od 1995. do 1999. iskazalo gubitak, a 2000. i 2001. ostvarilo je dobit. Prihodi i rashodi Društva pokazuju stalni pad od 1995. Pad prihoda i rashoda rezultat je blokade žiro računa Društva i prijenosa poslovanja na društvo Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. Od 1995. vrijednost dugotrajne imovine Društva stalno je smanjivana, a najveće smanjenje je bilo u 2000. i 2001. kada je Društvo prodalo većinu nekretnina. Od 1995. do 1999. obveze su stalno povećavane, dok su u 2000. i 2001. smanjene izmirivanjem iz prihoda ostvarenih prodajom imovine.

Koncem 1995. ukupne obveze Društva iznosile su 44.311.914,38 kn, od čega su obveze prema kreditnim institucijama iznosile 21.406.118,06, obveze prema dobavljačima 19.829.571,42 kn, a druge obveze 3.076.224,90 kn. Ukupne obveze na kraju 2001. iznosile su 39.041.512,53 kn, od čega su obveze prema kreditnim institucijama iznosile 34.883.625,97 kn, obveze prema dobavljačima 1.856.147,96 kn, te druge obveze 2.301.738,64 kn.

U strukturi obveza prema kreditnim institucijama najznačajnije su obveze prema društvu Dubrovačka banka d.d. Nakon pretvaranja potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u Društvu, obveze Društva prema banci iznosile su 4.417.631,10 kn, a na kraju 2001. iznosile su 34.818.722,58 kn.

Postupcima revizije pretvorbe i privatizacije obuhvaćene su najznačajnije kreditne obveze Društva prema društvu Dubrovačka banka d.d., koje su nastale u razdoblju od 1995. do 2001. odnosno nakon pretvorbe i pretvaranja potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u dionički ulog u Društvu, jer su uglavnom izmirivane iz sredstava od prodaje imovine u vlasništvu Društva na kojima je društvo Dubrovačka banka d.d. u rujnu 1997. kod Općinskog suda u Dubrovniku upisalo prienos prava vlasništva radi osiguranja potraživanja. Od 20. svibnja 1996. do vremena revizije, Društvo nije poslovalo putem žiro računa, već je doznavačvalo sredstva i podmirivalo obveze prema određenim vjerovnicima iz kredita odobrenih od društva Dubrovačka banka d.d.

Na temelju odluke upravnog odbora od 19. travnja 1995., Društvo se zadužilo kod banke u inozemstvu za investicijska ulaganja. Ugovor o kreditu broj HR/31 zaključen je 26. svibnja 1995. u iznosu 1.350.000,- DEM uz kamatu 6,75% dekurzivno godišnje, plaćanje kamata tromjesečno, te rok povrata 30. lipnja 1998.

Kredit je odobren uz garanciju društva Dubrovačka banka d.d. od 26. svibnja 1995. Garancija je dana na iznos kredita, uvećan za iznos kamata i troškove iz ugovora o kreditu.

Banka u inozemstvu je ugovoreni iznos kredita umanjila za 33.228,71- DEM na ime naknade i provizije te razliku u iznosu 1.316.771,29 DEM ili 4.731.817,63 kn doznačila na račun društva Dubrovačka banka d.d. 13. lipnja 1995. Društvo Dubrovačka banka d.d. je 21. lipnja 1995. doznačilo novčana sredstva inozemnog kredita u iznosu 4.716.674,76 kn na žiro račun Društva, koja su istog dana uplaćena na račun društva Dubrovačka banka d.d. zbog podmirjenja obveza u skladu s odlukom upravnog odbora Društva.

Na temelju odluke upravnog odbora Društva od 15. svibnja 1995., sredstva odobrenog kredita iskorištena su za podmirenje obveza Društva prema društvu Dubrovačka banka d.d. po ranije odobrenim kreditima iako je namjena kredita bila za investicije. Podmirene su obveze prema spomenutoj banci za glavnice i kamate u ukupnom iznosu 4.716.674,76 kn.

Obveza Društva prema inozemnoj banci u iznosu 1.350.000,- DEM za kredit odobren na temelju ugovora broj HR/31 podmirena je u travnju 1999. iz kredita koji je društvo Dubrovačka banka d.d. odobrila Društvu u iznosu 5.226.696,89 kn ili 1.391.967,- DEM. Spomenuta banka i Društvo nisu zaključili ugovor o kreditu u pisanom obliku te nisu poznati uvjeti uz koje je kredit odobren. Koncem prosinca 2001. obveze prema društvu Dubrovačka banka d.d. po navedenom kreditu iznosile su 4.848.256,85 kn.

Upravni odbor Društva je 6. studenoga 1995. donio odluku o zaduženju kod društva Dubrovačka banka d.d. u iznosu 80.000,- DEM za dodjelu kredita Jeleni Radović zbog rješavanje stambenih potreba. Ugovor o kreditu u iznosu 80.621,33 DEM ili 300.000,00 kn zaključen je između Društva i društva Dubrovačka banka d.d. 17. studenoga 1995. Ugovoren je rok otplate 15 godina, poček od jedne godine od dana stavljanja kredita u otplatu, kamata u skladu s odlukom o kamatnim stopama banke, koja je u trenutku zaključivanja ugovora iznosila 8,00% godišnje, te interkalarna kamata u visini ugovorene kamate, a obračunava se i plaća tromjesečno. Istoga dana Društvo i Jelena Radović zaključili su ugovor o kreditu uz uvjete jednake uvjetima uz koje je društvo Dubrovačka banka odobrila kredit Društvu. Društvo nije otplatilo niti jednu dospjelu ratu kredita te je duga 31. prosinca 2001. iznosio 349.989,43 kn, od čega je glavnica 303.627,64 kn, a kamate 46.361,79 kn. Jelena Radović je u razdoblju od studenoga 1995. do veljače 2000. Društvu vratila 101.003,76 kn, a u kolovozu i rujnu 2002. vratila je 198.996,24 kn, čime je podmirila obvezu za glavnice duga u iznosu 300.000,00 kn. Društvo nije obračunalo kamate po ugovoru o kreditu zaključenom 17. studenoga 1995. između Društva i Jelene Radović.

Društvo Dubrovačka banka d.d. je 10. travnja 1996. Društvu dostavilo obavijest o dospjelim obvezama po kreditima i garancijama u iznosu 22.961.172,01 kn. Uz obavijest je priložen pregled obveza po garancijama u iznosu 20.599.400,61 kn i kreditima u iznosu 2.361.771,40 kn, koji nije ovjeren ni potpisan ni od društva ni od banke.

Banka je 20. svibnja 1996. Zavodu za platni promet podnijela na naplatu akceptni nalog u iznosu 22.961.172,01 kn, kojim je blokirala žiro račun Društva, koji je neprekidno blokiran do vremena obavljanja revizije. Društvo nema dokumentaciju iz koje se može utvrditi je li društvo Dubrovačka banka d.d. podmirivalo obveze Društva na temelju danih garancija, te jesu li krediti u iznosu 2.361.771,40 kn dospjeli na naplatu u vrijeme slanja akceptnog naloga na naplatu. Iz dokumentacije Društva nije vidljivo je li Društvo osporavalo blokadu žiro računa Društva po akceptnom nalogu, koji je na naplatu poslalo društvo Dubrovačka banka d.d.

Društvo i društvo Dubrovačka banka d.d. su 28. svibnja 1996. zaključili ugovor o kratkoročnom kreditu uz valutnu klauzulu i višekratno korištenje u iznosu 1.265.040,00 kn ili 350.000,- DEM. Nije ugovorena namjena kredita. Ugovoreno je dospijeće 31. listopada 1996., koje je dodacima ugovoru produženo do 31. prosinca 1997., te redovna kamatna stopa 4,00% mjesečno i kamatna stopa nakon dospijeća 6,00% mjesečno. Sredstva su korištena u razdoblju od 28. svibnja 1996. do 31. listopada 1997.

Banka je odobravalala korištenje sredstava postupno nakon što je djelomično naplaćen akceptni nalog kojim je blokiran žiro račun Društva u iznosu 14.188.216,86 kn i uplata koje je, na temelju ugovora o asignaciji, društvo Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. (čiji je jedini osnivač i vlasnik Društvo) uplatilo izravno na žiro račun banke u iznosu 3.115.670,00 kn te sredstva Društva prenesena na žiro račun društva Dubrovačka banka d.d. ukupno iznose 17.303.886,86 kn. Po nalogu Društva, banka je iz navedenih sredstava podmirila obveze Društva prema dobavljačima i isplatila plaće zaposlenicima Društva u ukupnom iznosu 17.389.394,30 kn, a razliku u iznosu 85.507,44 kn 31. prosinca 2001. prenijela internim nalogom na novi kredit, odnosno sredstva korištena po ovom kreditu odnose se na sredstva Društva u iznosu 17.389.394,30 kn, a samo u iznosu 85.507,44 kn na kredit društva Dubrovačka banka d.d.. Na temelju izvoda o stanju kredita koje je dostavljala banka, Društvo je u poslovnim knjigama priznavalo obveze prema dobavljačima i zaposlenicima.

S obzirom da je banka sredstva Društva naplaćena putem akceptnog naloga koristila za podmirivanje obveza Društva prema drugim vjerovnicima umjesto naplate svojih potraživanja od Društva za koje je poslala na naplatu akceptni nalog, vidljivo je da je Društvo financijsko poslovanje obavljalo putem računa banke umjesto putem vlastitog žiro računa.

Raspolaganje novčanim sredstvima na navedeni način nije u skladu s odredbama članka 6. Zakona o platnom prometu u zemlji, kojima je propisano da su pravne osobe dužne novčana sredstva voditi na računu kod ovlaštene organizacije i sva plaćanja obavljati putem računa.

Društvo i društvo Dubrovačka banka d.d., 29. srpnja 1996., zaključili su ugovor o kratkoročnom kreditu uz valutnu klauzulu u iznosu 2.000.000,00 kn ili 562.224,16 DEM.

Ugovoreno je sukcesivno korištenje kredita, dospijeće kredita 31. listopada 1996., redovna kamatna stopa 4,00% mjesečno, kamatna stopa nakon dospijeća 6,00% mjesečno. Nije ugovorena namjena kredita. Sredstva nisu doznačena na žiro račun Društva. Kredit je korišten u razdoblju od 29. srpnja 1996. do 29. svibnja 1997. na način da je isplate po akreditivima dobavljačima Društva i svoje provizije po garancijama i akreditivima banka evidentirala kao korištenje kredita od strane Društva. Stanje glavnice duga 31. prosinca 2001. iznosilo je 2.107.122,95 kn.

Raspolaganje novčanim sredstvima na navedeni način nije u skladu s odredbama članka 6. Zakona o platnom prometu u zemlji, kojima je propisano da su pravne osobe dužne novčana sredstva voditi na računu kod ovlaštene organizacije i sva plaćanja obavljati putem računa.

Revizijom su obuhvaćene isplate društva Dubrovačka banka d.d. po akreditivima danim inozemnim dobavljačima Društva u iznosu 1.903.596,57 kn i umanjenje obveza Društva prema banci za 1.219.784,27 kn. U iznos umanjenja uključeno je umanjenje na temelju računa u iznosu 417.934,27 kn za robu koju je banci isporučilo Društvo, te vrijednost prodavaonice u Slanome koju je Društvo prodalo banci za 370.000,00 kn. Društvo i društvo Dubrovačka banka d.d. su umjesto umanjenja trebali sastaviti izjavu o prijebodu radi podmirivanja međusobnih potraživanja i obveza u skladu s odredbama članka 336. i 337. Zakona o obveznim odnosima, što nije učinjeno.

Ugovor o kratkoročnom kreditu uz valutnu klauzulu u iznosu 5.331.900,00 kn ili 1.500.000,- DEM, Društvo i društvo Dubrovačka banka d.d. zaključili su 13. rujna 1996. Ugovoreno je višekratno korištenje kredita, dospijeće 13. prosinca 1996., redovna kamatna stopa 4,00% mjesečno, a kamatna stopa nakon dospijeća 6,00% mjesečno. Nije ugovorena namjena kredita. Sredstva nisu doznačena na žiro račun Društva, jer je neprekidno blokiran od svibnja 1996. Kredit je korišten u razdoblju od 13. rujna 1996. do 26. svibnja 1997. na način da je isplate po garancijama koje je dala Društvo za zaduživanje kod drugih pravnih osoba banka evidentirala kao korištenje kredita od strane Društva. Na temelju izvoda banke o stanju kredita, Društvo je u poslovnim knjigama zatvaralo obveze za kredite dobivene od drugih pravnih osoba, a otvaralo obveze prema banci. Stanje glavnice duga 31. prosinca 2001. iznosi 5.602.030,82 kn.

Raspolaganje novčanim sredstvima na navedeni način nije u skladu s odredbama članka 6. Zakona o platnom prometu u zemlji, kojima je propisano da su pravne osobe dužne novčana sredstva voditi na računu kod ovlaštene organizacije i sva plaćanja obavljati putem računa.

Revizijom su obuhvaćene isplate po garancijama u iznosu 2.910.704,95 kn, te je utvrđeno da je banka obavila isplate po garancijama, jer Društvo nije vratilo kredite pravnim osobama.

Društvo i društvo Dubrovačka banka d.d. su 19. lipnja 1997. zaključili ugovor o kratkoročnom kreditu uz valutnu klauzulu u iznosu 2.500.000,00 kn ili 700.515,58 DEM. Ugovoreno je sukcesivno korištenje kredita, dospijeće 31. prosinca 1997., promjenjiva kamatna stopa, koja je u vrijeme zaključenja ugovora iznosila 20,00% godišnje, promjenjiva kamatna stopa nakon dospijeća, koja je u vrijeme zaključenja ugovora iznosila 22,00% godišnje. Nije ugovorena namjena kredita. Sredstva nisu doznačena na žiro račun Društva.

U razdoblju od 19. lipnja 1997. do kraja 1997. banka je, na temelju naloga Društva, isplatila zaposlenicima Društva otpremnine za odlazak u mirovinu i naknade za sporazumni raskid radnog odnosa u iznosu 2.702.000,00 kn, a isplate evidentirala kao korištenje kredita od strane Društva. Na temelju izvoda banke o stanju kredita, Društvo je u poslovnim knjigama priznavalo obveze prema zaposlenicima, a povećavalo obveze prema banci. S obzirom da Društvo nije otplaćivalo kredit u ugovorenim rokovima, obveze prema spomenutoj banci iskazane su koncem prosinca 2001. u iznosu 3.319.788,64 kn.

Raspolaganje novčanim sredstvima na navedeni način nije u skladu s odredbama članka 6. Zakona o platnom prometu u zemlji, kojima je propisano da su pravne osobe dužne novčana sredstva voditi na računu kod ovlaštene organizacije i sva plaćanja obavljati putem računa.

Društvo i društvo Dubrovačka banka d.d. su 1. studenoga 1997. zaključili ugovor o kratkoročnom kreditu, uz valutnu klauzulu, u iznosu 2.500.000,00 kn ili 709.260,09 DEM. Ugovoreno je sukcesivno korištenje kredita, rok povrata 30. travnja 1998., promjenjiva kamatna stopa, koja je u vrijeme zaključenja ugovora iznosila 20,00% godišnje, i kamatna stopa nakon dospijeća 22,00% godišnje. Nije ugovorena namjena kredita. Sredstva nisu doznačena na žiro račun Društva. Banka je, na temelju naloga Društva, isplaćivala otpremnine, dokup staža i plaće za srpanj i kolovoz 1997. zaposlenicima Društva, te obavljala isplate po akreditivima, a isplate evidentirala kao korištenje kredita od strane Društva. Na temelju izvoda banke o stanju kredita, Društvo je u poslovnim knjigama zatvaralo obveze prema zaposlenicima i dobavljačima te otvaralo obveze prema banci. Revizijom su obuhvaćene isplate otpremnina u iznosu 552.000,00 kn, isplate po akreditivima u iznosu 950.974,73 kn i plaće za srpanj 1997. u iznosu 120.015,11 kn.

Društvo je do konca 2001. otplatilo kredit banci iz sredstava od prodaje imovine na način da su kupci nekretnina Društva obavljali uplate na račun banke umjesto na račun Društva. Banka je na temelju uplata kupaca umanjivalo potraživanja od Društva za odobrene kredite, a Društvo je na temelju izvoda banke o stanju kredita umanjivalo obvezu prema banci.

Raspolaganje novčanim sredstvima na navedeni način nije u skladu s odredbama članka 6. Zakona o platnom prometu u zemlji, kojima je propisano da su pravne osobe dužne novčana sredstva voditi na računu kod ovlaštene organizacije i sva plaćanja obavljati putem računa.

Revizijom je utvrđeno da je Društvo, 6. listopada 1997., u poslovnim knjigama iskazalo obvezu prema društvu Mediator d.o.o., Dubrovnik u iznosu 27.339.113,42 kn. Društvo Dubrovačka banka d.d., društvo Mediator d.o.o., Dubrovnik i Društvo, zaključili su 6. listopada 1997. ugovor o ustupanju potraživanja umjesto ispunjenja duga. Ugovorom je utvrđeno da društvo Dubrovačka banka d.d. potražuje od Društva 27.339.113,42 kn da istodobno društvo Mediator d.o.o. potražuje od društva Dubrovačka banka d.d. 27.590.046,73 kn te da društvo Dubrovačka banka d.d. ustupa društvu Mediator d.o.o. svoja potraživanja prema Društvu umjesto ispunjenja duga.

Ugovor su potpisali Neven Barač, predsjednik uprave banke, Mirko Obrvan, predsjednik uprave društva Mediator d.o.o. i Tomislav Tomaš, direktor Društva.

Također je ugovoreno da su stranke suglasne da postoji potraživanje društva Mediator d.o.o. od banke u iznosu 27.590.046,73 kn, te da postoji potraživanje banke od Društva po kreditima za glavnica i kamate u iznosu 27.339.113,42 kn. U ugovoru je navedeno jedanaest kredita koje je banka odobrila Društvu od 16. lipnja 1994. do 9. rujna 1997., po kojima glavnica duga iznosi 24.490.352,11 kn, a kamate 2.848.761,31 kn. Ugovoreno je da banka potraživanje od Društvu ustupa društvu Mediator d.o.o. umjesto ispunjenja obveze prema društvu Mediator d.o.o. Također je ugovoreno da Sporazum o prijenosu vlasništva na nekretninama radi osiguranja tražbina od 16. listopada 1996., na temelju kojega je banka upisala prijenos vlasništva na nekretninama Društva na svoje ime, ostaje na snazi sve dok društvo Mediator d.o.o. u potpunosti naplati svoja potraživanja od banke.

Prije zaključenja Ugovora o ustupanju potraživanja nije obavljena procjena vrijednosti imovine Društva. Na temelju zaključenog ugovora, Društvo je u knjigovodstvenim evidencijama iskazalo obvezu prema društvu Mediator d.o.o. u iznosu 27.339.113,42 kn.

Trgovački sud u Splitu je 15. lipnja 1999. donio presudu kojom je utvrdio da je ugovor o ustupanju potraživanja zaključen između društva Dubrovačka banka, društva Mediator d.o.o. i Društva, ništav i bez pravne važnosti. Na temelju presude, obveze Društva u iznosu 27.339.113,42 kn prenesene su na banku, te je Društvo u knjigovodstvenim evidencijama iskazalo obvezu prema banci u navedenom iznosu.

U prosincu 1997. Društvo i Investa štedno kreditna služba, Rijeka zaključili su ugovor o kratkoročnom kreditu, uz valutnu klauzulu, u iznosu 1.000.000,00 kn ili 282.489,89 DEM. Kredit je odobren uz garanciju društva Dubrovačka banka d.d. U prosincu 1998., društvo Dubrovačka banka d.d. je, umjesto Društva, na temelju garancije podmirila obvezu po navedenom kreditu u iznosu 1.000.000,00 kn, te internim nalogom zadužila Društvo za novi kredit.

Društvo i banka nisu u pisanoj formi zaključili ugovor o kreditu prema odredbama

članka 1066. Zakona o obveznim odnosima, kojima je propisano da ugovor o kreditu mora biti zaključen u pisanoj formi, kojim se utvrđuje iznos, te uvjeti davanja, korištenja i vraćanja kredita.

Društvo je do kraja 2001. vratilo kredit banci iz sredstava od prodaje imovine.

U prosincu 1997. Društvo i društvo Slatinska banka d.d., Slatina zaključili su ugovor o kratkoročnom kreditu u iznosu 1.800.000,00 kn. Kredit je odobren uz garanciju društva Dubrovačka banka d.d. U ožujku 1998. društvo Dubrovačka banka d.d. je, na temelju garancije, platilo društvu Slatinska banka d.d. 1.800.000,00 kn, te u istom iznosu internim nalogom odobrilo Društvu kredit. Revizijom je utvrđeno da Društvo i banka nisu u pisanoj formi zaključili ugovor o kreditu, prema odredbama članka 1066. Zakona o obveznim odnosima, kojima je propisano da ugovor o kreditu mora biti zaključen u pisanoj formi, kojim se utvrđuje iznos, te uvjeti davanja, korištenja i vraćanja kredita. Društvo je do kraja 2001. vratilo kredit banci iz sredstava od prodaje imovine.

Društvo i društvo Dubrovačka banka d.d., 10. veljače 1998., zaključili su ugovor o kratkoročnom kreditu uz valutnu klauzulu u iznosu 2.400.000,00 kn ili 581.469,70 DEM. Nije ugovorena namjena kredita. Na temelju ugovora o cesiji od 10. veljače 1998., banka je 2. ožujka 1998. na žiro račun grada Dubrovnika doznabila 2.400.000,00 kn u svrhu podmirivanja obveza Društva za zakupninu poslovnih prostora u vlasništvu grada, te internim nalogom zadužila Društvo za kredit u istom iznosu. Društvo je do kraja 2001. vratilo kredit banci iz sredstava od prodaje imovine.

Raspolaganje novčanim sredstvima na navedeni način nije u skladu s odredbama članka 6. Zakona o platnom prometu u zemlji, kojima je propisano da su pravne osobe dužne novčana sredstva voditi na računu kod ovlaštene organizacije i sva plaćanja obavljati putem računa.

U razdoblju od 1999. do 2001. Društvo se nije značajnije zaduživalo uzimanjem novih kredita.

Obveze prema društvu Dubrovačka banka d.d. 31. prosinca 2001. iznosile su 34.818.722,58 kn, od čega se na glavnice odnosi 31.969.961,27 kn, a na kamate 2.848.761,31 kn.

Društvo je u razdoblju od 1993. 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 duga za glavnice kredita 1. prosinca 1998. iznosio je 459.706,13 kn, a za kamate 79.830,24 kn. Društvo Privredna banka d.d. je dopisom od 7. prosinca 1998. izvijestilo Društvo, da se, 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 za glavnice i kamate po kreditima otpisuju. Primljena sredstva utrošena su namjenski.

Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje je 19. veljače 2002. dao Društvu potvrdu o

stanju duga s osnove doprinosa za osnovno zdravstveno osiguranje do 31. prosinca 2000. u kojoj je utvrdio dug za glavnica i kamate u iznosu 1.100.391,73 kn, a Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje je 21. veljače 2002. dao potvrdu o stanju duga s osnove doprinosa za mirovinsko osiguranje i dječji dodatak do 31. prosinca 2000. u kojoj je utvrdio dug za glavnica i kamate u iznosu 1.642.151,98 kn.

5.3. Raspolaganje nekretninama

Od srpnja 1995. do studenoga 2001. Društvo je prodalo 33 nekretnine i to: 20 prodavaonica u Dubrovniku, jednu prodavaonicu u Slanome, jednu u Orebiću i jednu u Neumu, opskrbni centar u Orebiću s parkiralištem i okolnim zemljištem, poslovne zgrade Konjušnica i Rudine u Dubrovniku, dio glavne zgrade Vojarna u Dubrovniku s parkiralištem, predstavništva u Sarajevu i Koperu (Slovenija), dva poslovna prostora u Dubrovniku na adresama Pred Dvorom i Liechtensteinov put, poslovni prostor u Karlovcu, te 2000 m² zemljišta kod glavne zgrade Vojarna.

U tablici broj 4 dan je pregled prodanih nekretnina s osnovnim podacima o kupcima, procijenjenoj vrijednosti nekretnina navedenoj u elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća, prodajnoj cijeni, te obavljenim plaćanjima.

Tablica broj 4

Pregled nekretnina prodanih u razdoblju od 1995. do 2002.

Red broj	Naziv nekretnine	Kupac i način prodaje	Godina zaključenja ugovora	Vrijednost nekretnine u DEM		Plaćanje		
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Korisnik plaćanja
1.	Prodavaonica 627 u Dubrovniku (dio 68,9 m ²)	Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik - izravna pogodba	1995.	61.390,-	200.000,-	cesija: 54.531,65 nalog banke: 669.468,07	7.10.95. 29.6.95.	Frigotehnika Dub.banka Dubrovnik*
2.	Prodavaonica 806 u Slanome	Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik - izravna pogodba	1996.	47.665,-	100.000,-	nalog banke: 370.000,00	3.4.96.	Dub.banka Dubrovnik*
3.	Poslovna zgrada Konjušnica u Dubrovniku	Narodne Novine Zagreb - izravna pogodba	1996.	267.713,-	1.052.435,-	prijeboj: 3.732.566,42	19.12.96	Dubrovk. Trade d.d.
4.	Prodavaonica 830 u Neumu	Dubrovačka banka d.d. Mostar - izravna pogodba	1997.	110.899,-	250.000,-	nalog banke: 891.550,00	26.6.97.	Dub.banka Dubrovnik*
5.	Poslovni prostor u Karlovcu	Autobusni kolodvor d.d. Karlovac - nadmetanje	1997.	296.500,-	233.000,-	asignacija: 824.096,55	23.8.97.	Školska knjiga d.d. Zagreb
6.	Prodavaonica 605 u Dubrovniku (dio 33,0 m ²)	Ivan Mlinarić Dubrovnik - nadmetanje	1999.	33.528,-	140.000,-	nalog banke: 541.684,55	1.3.99.	Dub.banka Dubrovnik*
Red broj	Naziv nekretnine	Kupac i način prodaje	Godina zaključenja ugovora	Vrijednost nekretnine u DEM		Plaćanje		
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Korisnik plaćanja
7.	Prodavaonica 605 u Dubrovniku (1/2 33,0 m ²)	Maro Balić Dubrovnik - nadmetanje	1999.	33.528,-	150.000,-	nalog banke: 578.854,9	5.3.99. i 31.11.00	Dub.banka Dubrovnik*
8.	Prodavaonica 643 u Dubrovniku	Mara Šimunović Dubrovnik - nadmetanje	1999.	49.469,-	130.000,-	nalog banke: 505.269,96	22.3. do 31.8.99.	Dub.banka Dubrovnik*
9.	Prodavaonica 603 u Dubrovniku	Skomato d.o.o. Dubrovnik - nadmetanje	1999.	227.491,-	250.000,-	nalog banke: 971.150,40	20.4. do 13.7.99.	Dub.banka Dubrovnik*

10.	Prodavaonica 627 u Dubrovniku (dio 256 m ²)	DB-Kantun d.o.o. Dubrovnik - nadmetanje	1999.	226.187,-	355.000,-	nalog banke: 1.238.602,25	1.7.99.	Dub.banka Dubrovnik*
11.	Prodavaonica 644 u Dubrovniku	Mediteran osigur. d.d. Zagreb - nadmetanje	1999.	150.840,-	220.000,-	nalog banke: 201.829,97 cesija: 402.040,00 nema dokumenta:20.500,00 cesija: 97.452,60 prijeboj: 60.782,68 asignacija: 60.845,03 nalog kupca: 14.238,50	21.7.99. - 2.2.99. 14.4.99. 20.3.99. 23.6.99	Dub.banka Dubrovnik* Diona d.d. Zagreb - Promet V.P. d.o.o.Zgb Dub.banka Dubrovnik Dub.banka Dubrovnik Dubrovk.Trade d.d.
12.	Poslovni prostor Pred Dvorom u Dubrovniku	Avdo Čimić Dubrovnik - nadmetanje	1999.	77.956,-	351.000,-	nalog banke: 1.064.224,09 gotovinska upl: 304.370,04	8.11.99. 26.11.99 25.11.99	Dub.banka Dubrovnik* Javni bilježnik***
Red broj	Naziv nekretnine	Kupac i način prodaje	Godina zaključenja ugovora	Vrijednost nekretnine u DEM		Plaćanje		
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Korisnik plaćanja
13.	Poslovni prostor u Sarajevu	Amir Alijagić Molunat, Konavle - nadmetanje	1999.	1.838,-	120.000,-	višestruki prijeboj: 468.099,30	19.7.01	D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik
14.	Poslovni prostor Liechtenseinov put u Dubrovniku	VSP Video d.o.o. Dubrovnik - nadmetanje	2000.	31566,-	45.500,-	nalog banke: 158.127,09 nalog kupca: 17.555,94	9.10. do 8.11.00. 22.9.00.	Dub.banka Dubrovnik* Javni bilježnik***
15.	Dio zgrade Vojarna 447m ² i parkiralište 200m ² u Dubrovniku	Marinkolor Trade d.o.o. Dubrovnik - nadmetanje	1999.	348.416,-	500.000,-	nalog kupca: 210.357,28 nalog kupca: 169.910,20 nalog banke: 1.590.222,72	31.12.99 26.2.00. 27.4.00.	D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik** Javni bilježnik*** Dub.banka Dubrovnik*
16.	Zgrada Rudine i prodavaonica 732 u Dubrovniku	Privredna banka d.d. Zagreb - nadmetanje	2000.	941.719,-	2.800.000,-	nalog kupca: 698.918,80 nalog kupca: 1.769.312,16 nalog banke: 7.687.280,87	27.4.00. 25.5.00. 1.3. do 8.5.00.	D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik** Javni bilježnik*** Dubrovačka banka*
17.	Poslovni prostor Koper, Slovenija	Gemar d.o.o. Koper - nadmetanje	2000.	44.931,-	110.000,-	nalog kupca: 424.754,11	1.6.00. i 9.6.00.	D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik**
18.	Prodavaonica 649 u Dubrovniku	Poljopromet d.o.o. Metković - nadmetanje	2000.	139.217,-	181.000,-	nalog banke: 627.926,33 nalog kupca: 69.534,70	25.9.00. 22.9.00.	Dub.banka Dubrovnik* Javni bilježnik***
Red broj	Naziv nekretnine	Kupac i način prodaje	Godina zaključenja ugovora	Vrijednost nekretnine u DEM		Plaćanje		
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Korisnik plaćanja
19.	Prodavaonica 610 u	Ragusa Trade d.o.o.	2000.	91.454,-	300.100,-	nalog kupca: 105.855,64	8.12.00.	D.Trade Maloprodaja d.o.o.

	Dubrovniku	Dubrovnik - nadmetanje				nalog kupca: 10.274,06 nalog banke: 1.047.136,10	5.12.00 27.11.00d 04.1.01	Dubrovnik** Javni bilježnik*** Dub.banka Dubrovnik*
20.	Prodavaonica 647 u Dubrovniku	Modni salon Lapad vl. obrta Cvijeta Oberan - nadmetanje	2000.	237.865,-	400.000,-	nalog kupca: 155.350,52 nalog banke: 1.396.057,55	19.12.00 13.11.00 20.4.01.	D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik** Dub.banka Dubrovnik*
21.	Prodavaonica 600 (Auto salon) u Dubrovniku	Luko Kraljević Dubrovnik - nadmetanje	2000.	272.719,-	487.000,-	opća uplatnica: 384.730,13 nalog banke: 1.538.854,56	15.2.00. 15.2.00.	D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik** Dub.banka Dubrovnik*
22.	Prodavaonica 716 u Dubrovniku	Trgovina Anima, vl. obr. Anđelko Čorak - nadmetanje	2001.	21.090,-	310.000,-	nalog kupca: 119.080,50 nalog banke: 1.090.771,81	17.1.01. 30.1. do 18.4.01.	Javni bilježnik*** Dub.banka Dubrovnik*
23.	Prodavaonica 721 u Dubrovniku	Jelka Kerner Dubrovnik - nadmetanje	2001.	36.102,-	450.000,-	gotovinska uplata:46.000,00 nalog kupca: 127.000,00 nalog banke: 1.588.088,24	15.3.01. 15.3.01. 12.3. do 15.3.01.	Javni bilježnik*** D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik** Dub.banka Dubrovnik*
Red broj	Naziv nekretnine	Kupac i način prodaje	Godina zaključenja ugovora	Vrijednost nekretnine u DEM		Plaćanje		
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Korisnik plaćanja
24.	Prodavaonica 740 u Dubrovniku	Rafael Škrelji Cavtat - nadmetanje	2001.	26.280,-	380.000,-	nalog kupca: 149.814,01 nalog banke: 1.343.811,13	14.3.01. 12. i 19.3.01.	D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik** Dub.banka Dubrovnik*
25.	Prodavaonica 631 u Dubrovniku	Miho Rajčević Dubrovnik - nadmetanje	2001.	25.390,-	70.200,-	nalog kupca: 26.156,52 nalog banke: 236.190,49	16.5.01. 22.5. i 13.6.01	D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik** Dub.banka Dubrovnik*
26.	Prodavaonica 703 u Dubrovniku	Anton Kušnin i Kol Kužnini, Zagreb - nadmetanje	2001	97.335,-	800.000,-	nalog kupca: 296.796,25 nalog banke: 2.695.323,26	17.5.01. 22.5. do 29.5.01.	D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik** Dub.banka Dubrovnik*
27.	Prodavaonica 637 u Dubrovniku (objekt bez zemljišta)	Faba d.o.o. Dubrovnik - nadmetanje	2001.	65.042,-	164.000,-	nalog kupca: 609.190,40	5. i 13.7.01.	D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik**
28.	Opskrbni centar, prodavaonica 832, parkirište 410 m ² u	Narodne Novine Zagreb - nadmetanje	2001.	970.618,-	1.145.400,-	prijeboj: 2.506.566,11 višestruki prijeboj: 1.797.399,19	8.11.01. 8.11.01	Dubrovk. Trade d.d. D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik

Red broj	Naziv nekretnine	Kupac i način prodaje	Godina zaključenja ugovora	Vrijednost nekretnine u DEM		Plaćanje		
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Korisnik plaćanja
29.	Prodavaonica 739 u Dubrovniku	Anton Glasnović Zagreb - nadmetanje	2001.	26.244,-	450.000,-	gotovinska upl: 176.539,50 nalog banke: 1.572.898,79	2.4.01. 3.4. do 27.8.01.	Javni bilježnik*** Dub banka Dubrovnik*
30.	Prodavaonica 645 u Dubrovniku	Trgovina Mini-Doc vl. obrta Nikša Mišković - nadmetanje	2001.	158.542,-	251.000,-	nalog kupca: 93.665,70 nalog banke: 853.054,12	25.4.01. 12.04.01 do 28.02.02	D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik** Dub banka Dubrovnik*
31.	Zemljište Vojarna (dio 2000 m ²) u Dubrovniku	Altos d.o.o. Zagreb - nadmetanje	2001.	230.000,-	300.000,-	višestruki prijeboj: 1.105.500,00	22.11.01	D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik
32.	Prodavaonica 611 u Dubrovniku	Srđ d.d. Dubrovnik - nadmetanje	2001.	58.613,-	58.613,-	nalog kupca: 111.089,58	20.8.01.	D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik**
33.	Prodavaonica 734 (dio 35 m ²) u Dubrovniku	Vaterpolo klub Jug Dubrovnik - nadmetanje	2001.	34.790,-	250.000,-	nalog kupca: 142.000,00	29.11.01	D.Trade Maloprodaja d.o.o. Dubrovnik**

* Plaćanja se odnose na interne naloge za prijenos koje je ispostavljalo društvo Dubrovačka banka d.d. i koji nisu provedeni putem žiro računa Društva, a banka je u svojim evidencijama, na temelju njih, smanjivala obveze Društva prema banci

** Plaćanja su obavljena na žiro račun društva Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. i nisu provedena putem žiro računa Društva

*** Plaćanja su obavljena za žiro račun javnog bilježnika, a javni bilježnik je sredstva uplaćivao na tekuće račune zaposlenika Društva za isplatu otpremnina. Plaćanja nisu provedena putem žiro računa Društva.

Društvo Dubrovačka banka d.d. je 20. svibnja 1996. Zavodu za platni promet dostavilo na naplatu akceptni nalog u iznosu 22.961.172,01 kn, kojim je blokiralo žiro račun Društva. Uprava Društva nije u roku 21 dan nakon blokade podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka kod suda u smislu odredbi članka 39. stavka 6. Stečajnog zakona. Radi osiguranja naplate potraživanja, banka je Društvu predložila da zaključe Ugovor o poslovnoj suradnji i sporazum o prijenosu vlasništva.

Društvo i banka su 16. listopada 1996. zaključili Ugovor o poslovnoj suradnji i sporazum o prijenosu vlasništva, prema kojem banka ima potraživanja od Društva u iznosu 9.000.000,- DEM ili 28.521.612,87 kn. Potraživanja se odnose na potraživanja od Društva po dugoročnim i kratkoročnim kreditima, potencijalnim obvezama po nepokrivenim akreditivima, deviznim kreditima pokrivenim garancijom banke, potencijalne obveze po garancijama i solidarnom jamstvu po kreditima društva Dubrovkinja Župa Konavle. Ugovoreno je da za osiguranje potraživanja Društvo na banku prenese vlasništvo na svim svojim nekretninama. Prije zaključivanja ugovora nije obavljena procjena tržišne vrijednosti nekretnina Društva na kojima se banci dozvoljava upis vlasništva u zemljišnim knjigama. Na temelju Ugovora o poslovnoj suradnji i sporazuma o prijenosu vlasništva, Općinski sud u Dubrovniku je u rujnu 1997. donio rješenje o upisu prava vlasništva na ime banke na 21 prodavaonici, na zgradi Vojno kupalište, poslovnim zgradama Rudine i Ambulanta, poslovnim prostorima robne kuće Srđ, Pred Dvorom, Sebastijan i Liechensteinov put, te zemljištu u Brsečinama i dijelu zemljišta kod glavne zgrade Vojarna, uz zabilježbu da je prijenos vlasništva obavljen radi osiguranja potraživanja banke u iznosu 9.000.000,- DEM. Na sjednici održanoj 1. listopada 1996. upravni odbor je prihvatio predloženi ugovor i ovlastio direktora za potpis. Članovi upravnog odbora su bili: Frano Matušić, predsjednik, te članovi Živko Šimunović, Ljubomir Lučić, Branko Bazdan i Ivo Ljubišić.

Uvidom u dokumentaciju Društva, utvrđeno je da su u razdoblju od srpnja 1995. do studenoga 2001. zaključena 33 ugovora o prodaji nekretnina u ukupnom iznosu 13.004.248,- DEM. Odluke o prodaji donosio je upravni odnosno nadzorni odbor. Nekretnine na kojima je banka, u rujnu 1997., upisala prijenos vlasništva radi osiguranja novčane tražbine prodane su uz prethodnu suglasnost banke (18 prodavaonica, dva poslovna prostora, poslovna zgrada Rudine, dio glavne zgrade Vojarna s parkiralištem). Prodavaonice broj 806, broj 830 i dio prodavaonice broj 627 površine 68,9 m², te poslovna zgrada Konjušnica prodane su izravnom pogodbom za 1.602.435,- DEM. Za drugih 29 nekretnina objavljeno je nadmetanje u Dubrovačkom vjesniku, Karlovačkom vjesniku, Narodnim novinama i slovenskom Delu, a prodane su za 11.401.813,- DEM. Natječaje za prodaju nekretnina na kojima je banka upisala prijenos vlasništva radi osiguranja novčane tražbine objavljivao je javni bilježnik Nikša Viđen. Prije prodaje, procjenu tržišne vrijednosti 21 nekretnine obavio je stalni sudski vještak, dok za 12 nekretnina nije obavljena procjena tržišne vrijednosti.

Dio prodavaonice 627 površine 256 m², prodavaonica 647 i prodavaonica 600, te dio glavne zgrade Vojarna s parkiralištem prodani su po cijeni manjoj od vrijednosti koju je procijenio ovlaštenu sudski vještak. Navedene nekretnine procijenjene su u iznosu 2.151.510,- DEM, a prodane su za 1.742.000,- DEM ili 409.510,- DEM manje od vrijednosti koju je procijenio sudski vještak

Poslovni prostor u Karlovcu prodan je po cijeni znatno nižoj od procijenjene vrijednosti navedene u elaboratu. Navedena nekretnina je prema elaboratu procijenjena u iznosu 296.500,- DEM, a prodana je za 233.000,- DEM ili 63.500,- DEM manje od procijenjene vrijednosti.

Za nekretnine na kojima je banka upisala pravo vlasništva radi osiguranja novčane tražbine, zaključena su 22 kupoprodajna ugovora ukupne kupoprodajne vrijednosti 9.270.800,- DEM. Ugovori su zaključeni između Društva vlasnika nekretnina kao prodavatelja, kupaca i banke kao suugovaratelja (fiducijarnog vlasnika). Ugovori sadrže odredbe o ugovorenoj cijeni, dio ugovorene cijene koji će kupci uplatiti na račun banke za umanjeње obveza Društva po kreditima i garancijama, dio koji će kupac uplatiti na račun javnog bilježnika za isplatu otpremnina zaposlenicima Društva, te dio koji će kupac uplatiti na račun društva Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. za isplatu plaća zaposlenika Društva. Također je ugovoreno da će banka sredstva koristiti prvenstveno za podmirenje kamata, a ostatak za podmirenje glavnice po kreditima i garancijama. Banka se ugovorom obvezala, nakon primitka uplata kupaca, Društvu izdati brisovno očitovanje, na temelju kojega Društvo može zatražiti brisanje prijenosa vlasništva radi osiguranja novčana tražbine banke, a kupac upisati vlasništvo na nekretnini.

Otpremnine zaposlenima isplaćivane su na način da je kupac dio ugovorene cijene uplaćivao na račun javnog bilježnika. Društvo je javnom bilježniku dostavljalo popis zaposlenika kojima će se isplatiti otpremnina, a javni bilježnik je, u skladu s dostavljenim popisom, sredstva uplaćivao na tekuće račune zaposlenika kod poslovnih banaka. Ugovoreni dio cijene namijenjen za plaće zaposlenika Društva kupci su uplaćivali izravno na žiro račun društva Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. ili na račun javnog bilježnika. Za iznose sredstva koja su kupci uplaćivali na račun banke, banka je internim nalogom za prijenos umanjivala obveze Društva po kreditima i garancijama.

Prodajom nekretnina ostvaren je prihod u iznosu 47.821.251,40 kn. Dio prihoda u iznosu 30.458.377,33 kn kupci nekretnina nisu doznačili na žiro račun Društva, već na žiro račun banke. Banka je za primljene uplate internim nalogima umanjivala obveze Društva prema banci uglavnom za kamate po kreditima, a manjim dijelom obveze za glavnice kredita i garancije. Obveze prema dobavljačima u iznosu 7.773.619,54 kn Društvo je podmirilo putem prijeboja, cesija i asignacija.

Dio duga u iznosu 2.682.577,10 kn kupci su uplatili na žiro račun javnog bilježnika, a javni bilježnik je, po nalogu Društva, sredstva uplaćivao na tekuće račune zaposlenika dok su na žiro račun društva Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. kupci nekretnina Društva uplatili 6.906.677,43 kn za isplatu plaća zaposlenicima Društva i podmirenja obveza prema dobavljačima.

Raspolaganje sredstvima na navedeni način nije u skladu s odredbama članka 6. Zakona o platnom prometu u zemlji, kojima je propisano da su pravne osobe dužne novčana sredstva voditi na računu kod ovlaštene organizacije i sva plaćanja obavljati putem računa. Ugovaranjem i obavljanjem plaćanja na navedeni način vjerovnici Društva, osim društva Dubrovačka banka d.d., dovedeni su u neravnopravni položaj, posebno fondovi zdravstvenog i mirovinskog osiguranja.

Revizijom je obuhvaćena prodaja nekretnina i to: prodavaonica broj 600, 603, 611, 627 (68,9 m²) 627 (256 m²), 637, 643, 644, 645, 649, 703, 716, 721, 732, 739, 740 sve u Dubrovniku, 806 u Slanome i 830 u Neumu, poslovnih prostora u Koperu, Sarajevu i Dubrovniku (Pred Dvorom), poslovnih zgrada Rudine i Konjušnica u Dubrovniku, dijela glavne zgrade Vojarna s parkiralištem u Dubrovniku, opskrbnog centra i prodavaonice broj 832 u Orebiću, te dijela zemljišta kod glavne zgrade Vojarna u Dubrovniku. Za prodane nekretnine i to: prodavaonice broj 600, 627 (68,9 m²), 644, 703, 739 i Dubrovniku, 806 u Slanome i 830 u Neumu, poslovni prostor u Sarajevu, poslovnu zgradu Konjušnica u Dubrovniku, opskrbeni centar i prodavaonicu 832 u Orebiću, te dio zemljišta kod glavne zgrade Vojarna u Dubrovniku, za koje su plaćanja kupaca obavljena putem žiro računa Dubrovačke banke, te putem cesija, asignacija i kompenzacija. Društvo nema cjelovitu dokumentaciju iz koje se sa sigurnošću može utvrditi jesu li međusobna potraživanja i obveze sudionika u plaćanju realno iskazana, te jesu li spomenuta plaćanja obavljena zakonito.

Nakon prodaje Društvu su ostale nekretnine za kojima nisu riješeni imovinsko pravni odnosi: prodavaonice broj 628, 714, 720, 723, 731 i 738 u Dubrovniku, prodavaonica 814 na Lopudu i prodavaonica 803 u Splitu, poslovni prostor Sebastijan u Dubrovniku, poslovni prostori predstavništva u Zagrebu i Beogradu, dio glavne zgrade Vojarna, zgrada Ambulanta i zgrada Vojno kupalište, poslovne prostorije u robnoj kući Srđ, te zemljište kod glavne zgrade Vojarna u Dubrovniku, zemljište u Brsečinama, Bosanci i Strinčjeri, te dio prodavaonice 734 u Dubrovniku.

Uvidom u rješenje Općinskog suda u Dubrovniku od 9. rujna 1997., utvrđeno je da je Društvo upisalo pravo vlasništva na glavnoj zgradi Vojarna, dok je sud odbio upisati pravo vlasništva na prodavaonicama 628, 723 i 738 zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa. Za prodavaonicu u Splitu Društvo je nadležnom sudu u 1996. podnijelo zahtjev za upis svoga prava vlasništva na temelju kupoprodajnog ugovora iz 1976. Do trenutka obavljanja revizije upis nije proveden.

Kao korisnik poslovnog prostora predstavništva u Zagrebu upisan je pravni prednik Društva, poduzeće Dubrovkijna s p.o., a 1993. upisana je zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine. Pravo vlasništva zemljišta na Bosanci, Strinčjeri i zemljište Vojnog kupališta sud je odbio upisati u korist Društva, uz obrazloženje da prema Rješenju Fonda od 22. kolovoza 1996. ove nekretninama nisu procijenjene u kapital Društva. Na prodavaonicama 714, 720, 731 i 814, na poslovnim prostorima robne kuće Srđ, poslovnom prostoru Sebastijan, poslovnoj zgradi Ambulanta, zgradi Vojno kupalište, te zemljištu u Brsečinama i dijelu zemljišta kod glavne zgrade Vojarna, upisan je prijenos vlasništva radi osiguranja novčane tražbine u korist Dubrovačke banke d.d. Dubrovnik.

U razdoblju od 1. veljače 1998. do 6. ožujka 2002., Društvo je s pravnim osobama zaključilo dva ugovora o poslovnoj suradnji i više dodatka ugovorima o poslovnoj suradnji, te sedam ugovora o davanju u zakup poslovnih prostora. Ugovorima o poslovnoj suradnji regulirano je poslovanje prodavaonica 628 i 723 u Dubrovniku, kojima komitenti povjeravaju prodaju svoje robe Društvu (komisionaru) na rok od pet godina. Ugovor o davanju u zakup prodavaonice broj 814 u Lopudu, zaključen je u ožujku 2002. na rok od jedne godine s mogućnošću produženja ugovora. Ugovor je zaključen na temelju izvansudske nagodbe, kojom se zakupac obvezao podmiriti dug prethodnog zakupca. Ugovori o davanju u zakup poslovnih prostora zaključeni su za prodavaonice broj 803 u Splitu, te prodavaonice: 714, 720, 731, 734 i 738 u Dubrovniku.

Prije davanja u zakup prodavaonice 803 u Splitu i prodavaonice 734 u Dubrovniku, nije proveden javni natječaj. Prije davanja u zakup prodavaonica 714, 720, 731 i 738 objavljen je natječaj u dnevnom listu zagrebački Vjesnik. U natječaju je navedeno da će prednost kod zaključivanja ugovora o zakupu imati zaposlenici Društva. Za prodavaonice 731 i 720 javila su se dva ponuditelja, dok se za druge prodavaonice javio po jedan ponuditelj. Ugovori o zakupu zaključeni su 23. kolovoza 2000. Ugovor o zakupu prodavaonica 720 i 731 zaključen je s društvom Trgovine Minčeta d.o.o., čiji je vlasnik direktor Društva. Ugovor o zakupu prodavaonice 738 je zaključen s prijašnjom zaposlenicom Društva Marijom Ljepotica, a za prodavaonicu 714 ugovor je zaključen s društvom Mirjana d.o.o., Dubrovnik, čiji je jedini član Mirjana Poljanić, također prijašnja zaposlenica Društva. Svi ugovori o zakupu poslovnih prostora zaključeni su na rok pet godina.

Ugovor o zakupu između Društva i društva Trgovine Minčeta d.o.o. potpisali su za Društvo Tomislav Tomaš i član uprave društva Trgovine Minčeta d.o.o. Živko Šimunović, a ugovore s prijašnjim zaposlenicima kao zakupcima potpisao je direktor Društva Tomislav Tomaš i Marija Ljepotica, te direktor Društva i društva Mirjana d.o.o. čiji je vlasnik i direktor Mirjana Poljanić.

Ugovori o zakupu poslovnih prostora i ugovori o poslovnoj suradnji sadrže odredbu da zakupac ima pravo prvokupa predmetnog poslovnog prostora, a u slučaju ponovnog davanja u zakup, zakupac ima pravo prvozakupa.

5.4. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

U studenome 1996. zaključen je Ugovor o poslovnoj suradnji između Društva i društva Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o., kojim je utvrđeno da Društvo poslove maloprodaje prenosi na novoosnovano društvo, da se prodavaonice u vlasništvu Društva daju u zakup novoosnovanom društvu, što će biti regulirano posebnim ugovorima, te da će novoosnovano društvo preuzeti 177 zaposlenika Društva uz iste uvjete pod kojima su zasnovali radni odnos s Društvom. S obzirom da je žiro račun Društva neprekidno blokiran od 20. svibnja 1996. Društvo je putem žiro računa navedenog društva isplaćivalo plaće i dio obveza prema dobavljačima. Iz dostavljenih financijskih izvještaja, utvrđeno je da je spomenuto društvo od 1996. do 2001. poslovalo s gubitkom. Na kraju 2001. ukupni gubitak iz prethodnih i tekuće godine iznosio je 10.304.906,65 kn. Žiro račun društva blokiran je od 27. srpnja 2001.

Društvo zastupano po direktoru Tomislavu Tomaš i društvo Trgovine Minčeta d.o.o. zastupano po članu uprave Živku Šimunović, 20. kolovoza 2000., zaključili su ugovor o zakupu prodavaonice 720 i ugovor o zakupu prodavaonice 731, kojima je ugovorena mjesečna zakupnina, broj zaposlenika Društva koje će preuzeti zakupoprimac, rok trajanja zakupa, te zabrana davanja prostora u podzakup. Ugovoreno je da zakupac ima pravo prvokupa poslovnih prostora od zakupodavca, a kod ponovnog davanja prostora u zakup pravo prvokupa.

Uvidom u dokumentaciju Trgovačkog suda u Dubrovniku, utvrđeno je da su u vrijeme revizije društava s ograničenom odgovornošću: Dubrovačka Trgovina Divona d.o.o., Računovodstveni Servis Lapis d.o.o. i Laus Trgovina d.o.o. u vlasništvu osnivača, odnosno društva Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Dubrovkinja-Trade Poduzeće za unutarnju i vanjsku trgovinu, Dubrovnik.

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Dubrovkinja-Trade Poduzeće za unutarnju i vanjsku trgovinu, Dubrovnik, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Prema elaboratu, procijenjena vrijednost zemljišta iznosi 5.064.874.158.- HRD ili 2.691.219,- DEM. Društvo nema popis zemljišta, građevinskih objekata, opreme i zaliha na dan 30. lipnja 1993. te nije vidljivo je li cjelokupna imovina uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Kod izračuna tržišne vrijednosti zemljišta površine 15 500 m², koje se nalazi u prvom području, primjenjena je cijena 105,- DEM/m² umjesto 125,- DEM/m², čime je vrijednost zemljišta manje procijenjena za 311.000,- DEM, što nije u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima se u postupku procjene vrijednosti zemljišta treba koristiti cijenama nadležnih općinskih organa, kao i stvarnim usporednim tržišnim cijenama uzimajući u obzir lokaciju, opremljenost i atraktivnost građevinskog zemljišta. Pri procjeni vrijednosti 15 građevinskih objekata na lokaciji stara gradska jezgra Dubrovnika nisu primijenjeni elementi koji daju realnu vrijednost objekata u smislu Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prema kojima procijenjena vrijednost građevinskih objekata ovisi o stupnju istrošenosti, položaju, kvaliteti gradnje, funkcionalnosti, izgrađenosti infrastrukture i drugim elementima koji mogu utjecati na tržišnu vrijednost građevinskih objekata.

S obzirom da kvalitetno zidani objekti kamenom s dubrovačkom graditeljskom tradicijom nemaju određen vijek trajanja odnosno traju više stotina godina te nema točnih podataka koliko će još trajati, iz dokumentacije Fonda vezane za pretvorbu, vidljivo je da je Fond od drugih subjekata zahtijevao da se spomenuti elementi primijene kod procjene vrijednosti građevinskih objekata na navedenoj lokaciji, ali kod procjene vrijednosti Poduzeća to nije tražio. U vrijeme obavljanja procjene vrijednosti nekretnina direktor Društva bio je Tomislav Tomaš, a predsjednik Fonda za privatizaciju bio je Ivan Penić.

Društvo je u rujnu 1996. dostavilo Fondu procjenu vrijednosti objekta u Karlovcu u iznosu 296.541,- DEM i procjenu vrijednosti bivše prodavaonice 617 u Dubrovniku u iznosu 89.312,- DEM, uz obrazloženje da su pri izradi elaborata omaškom ispuštene spomenute nekretnine. Fond je prihvatio procjenu vrijednosti objekta u Karlovcu u iznosu 296.541,- DEM, zaokruženo na 296.500,- DEM i 18. veljače 1997. donio rješenje da se procijenjena vrijednost Poduzeća navedena u rješenju o davanju suglasnosti na namjeravanu pretvorbu od 4. listopada 1994., poveća za navedeni iznos. Fond nije povećao procijenjenu vrijednost Poduzeća za 89.312,- DEM, koliko je procijenjena vrijednost prodavaonice 617 u Dubrovniku, a do vremena obavljanja revizije nije donio rješenje o povećanju temeljnog kapitala Društva za iznos procijenjene vrijednosti navedene nekretnine.

Procijenjena vrijednost opreme prema elaboratu iznosila je 451.787,- DEM. Fond je na kraju srpnja 1994. obavio konačnu procjenu vrijednosti opreme u iznosu 670.870,- DEM, uz napomenu da je procijenjena vrijednost opreme umanjena za ratne štete u iznosu 74.580,- DEM.

Za povećanje vrijednosti u iznosu 219.083,- DEM ili 48,50% u odnosu na procijenjenu vrijednost navedenu u elaboratu, Fond nema dokumentacije, te nije razvidno na temelju čega je povećana procijenjena vrijednost opreme. Predsjednik Fonda za privatizaciju bio je Ivan Penić.

- Poduzeće je 16. lipnja 1994. zaključilo s društvom Dubrovačka banka d.d. ugovor o pretvaranju potraživanja u dionice na dan 31. prosinca 1992. u iznosu 3.769.135.970.- HRD ili 2.002.729.- DEM. Odlukom o pretvorbi i programom pretvorbe nije bilo predviđeno pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u dionice Društva. Obveze Poduzeća prema društvu Dubrovačka banka d.d. za glavnice, kamate, porez po kreditu i komercijalnim zapisima iskazane su u poslovnim knjigama 31. prosinca 1992. u iznosu 897.108.362.- HRD ili 1.812.340,- DEM, a 30. lipnja 1993. u iznosu 3.524.913.384.- HRD ili 1.872.961,- DEM. U ugovor o pretvaranju potraživanja banke u dionice Društva, ugovoreni iznos je za 129.767,78 DEM veći od iznosa potraživanja prema društvu Dubrovačka banka d.d. iskazanog u poslovnim knjigama Poduzeća. Fond je u rješenju o davanju suglasnosti na pretvorbu od 4. listopada 1994. prihvatio pretvaranje potraživanja banke u dionice Društva u iznosu 2.003.000,- DEM, nakon čega je spomenuta banka stekla 20 030 dionica ili 17,80% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

Pretvaranje potraživanja u ulog u iznosu 129.676,78 DEM nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojim je određeno da je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća, uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeće. Direktor Društva bio je Tomislav Tomaš.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- U vrijeme pretvorbe, Fond je s malim dioničarima zaključio 400 ugovora o prodaji 46 120 dionica s popustom nominalne vrijednosti 4.612.000,- DEM, što je činilo 41,08% temeljnog kapitala Društva.

U listopadu 1996., su 332 mala dioničara, prema ugovorima o prodaji dionica, prodala društvu Dubrovnik Konzalting d.d. 38 470 dionica Društva s popustom nominalne vrijednosti 3.847.000,- DEM od kojih je 24 197 neotplaćenih dionica.

Ugovorima o prodaji dionica određeno je da će društvo Dubrovnik Konzalting d.d. malim dioničarima isplatiti ugovoreni iznos na štedne knjižice, odnosno tekući račun u roku 15 dana od dana potpisivanja ugovora. Mali dioničari su se obvezali dio ugovorenog iznosa, na dan primitka, oročiti kod društva Dubrovačka banka d.d. uz valutnu klauzulu na rok 12 mjeseci i kamatnu stopu 8,00% godišnje.

Također je ugovoreno da neotplaćene dionice mali dioničari prenose postupno u vlasništvo društva Dubrovnik Konzalting d.d., te da prenose na kupca sva prava na temelju kupljenih a neotplaćenih dionica i omogućuju kupcu nesmetano raspolaganje kupljenim dionicama. Mali dioničari su se također obvezali izdati neopozivu punomoć komitentu kupca odnosno društvu Dubrovačka banka d.d. za zastupanje na osnivačkoj i narednim skupštinama. Uvidom u navedene ugovore, utvrđeno je da društvo Dubrovnik Konzalting d.d. nije preuzelo ispunjenje duga za neotplaćene dionice prema Fondu, već je obveza plaćanja ostala na malim dioničarima. Društvo Dubrovnik Konzalting d.d. nije obavilo plaćanje malim dioničarima, kako je bilo određeno ugovorima s malim dioničarima, već je plaćanje obavilo društvo Dubrovačka banka d.d.

Državni ured za reviziju je od društva Dubrovačka banka d.d. zatražio dokumentaciju i obrazloženje u vezi plaćanja dionica malim dioničarima. Banka je dostavila pisano obrazloženje 26. veljače 2003. u kojemu je navedeno da je banka s društvom Dubrovnik Konzalting d.d. zaključila ugovor o poslovnoj suradnji, kojim je naručila kupnju dionica Društva do 50,00% i jedne dionice, da je društvu Dubrovnik Konzalting d.d. odobrila kredit iz kojeg je po nalogu društva Dubrovnik Konzalting d.d. isplaćivala naknade malim dioničarima za prodane dionice. U obrazloženju je također navedeno da su 22. listopada 1997. banka kao stjecatelj i društvo Dubrovnik Konzalting d.d. kao prenositelj zaključili ugovor o prijenosu dionica, da je društvo Dubrovnik Konzalting d.d. banci prenijelo 38 470 dionica (14 273 otplaćene i 24 197 neotplaćene dionice), nakon čega je banka zatvorila kredit. Banka je također navela da nije u mogućnosti dostaviti ugovor o kreditu odobrenom za kupnju dionica, jer je arhiva uništena.

Na temelju ugovora o poslovnoj suradnji, kojim se društvo Dubrovačka banka d.d. obvezalo financirati otkup dionica, banka nije doznala sredstva na žiro račun društva Dubrovnik Konzalting d.d., već je u studenome i prosincu 1996. malim dioničarima platila ugovorenu cijenu u iznosu 900.852,75 DEM, od čega je 425.844,48 DEM isplaćeno u kunama po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja, što iznosi 1.516.006,35 kn, a 475.008,27 DEM ili 1.691.029,44 kn oročeno je na 12 mjeseci uz kamatu 8,00% godišnje.

Iako je banka podmirila obvezu prema malim dioničarima, u knjizi dionica nije upisana kao vlasnik 14 273 otplaćene dionice, već su te dionice upisane u vlasništvu društva Dubrovnik Konzalting d.d., a 24 197 neotplaćenih dionica i dalje je ostalo upisano u vlasništvu malih dioničara.

Nakon prodaje dionica s popustom, udjel malih dioničara u temeljnom kapitalu Društva smanjen je s 41,08% na 28,40% (31 847 dionica), dok je društvo Dubrovnik Konzalting d.d. steklo 12,68% udjela u temeljnom kapitalu Društva i imalo 14 273 dionice.

Društvo Dubrovnik Konzalting d.d. nije izvijestilo Komisiju za vrijednosne papire o stjecanju dionica Društva, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, kojima je propisano kada pravna osoba izravno ili putem posrednika pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo i kada zbog tog pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,00%, 20,00%, jedne trećine, 50,00%, dvije trećine ili 75,00%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana. Direktor društva Dubrovnik Konzalting d.d. bio je Mihajlo Knežević.

- U listopadu 1997. društvo Dubrovačka banka d.d. i društvo Dubrovnik Konzalting d.d. zaključili su ugovor o prijenosu 38 470 dionica, od kojih su 14 273 otplaćene dionice, a 24 197 neotplaćene dionice u vlasništvu malih dioničara. Banka je u ime malih dioničara podmirila obvezu za 24 019 neotplaćenih dionica, na temelju dva ugovora zaključena s Fondom u studenome 1997., dok je 178 neotplaćenih dionica ostalo u vlasništvu malih dioničara. U ugovorima je navedeno banka ustupa, a Fond prihvaća potraživanja po oročenom deviznom depozitu kod društva Riječka banka d.d., Rijeka i društva Privredna banka d.d., Zagreb u iznosu 1.228.503,76 DEM, što po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan zaključivanja ugovora iznosi 4.328.141,61 kn, na ime podmirivanja preuzetog duga društva Dubrovačka banka d.d. prema Fondu za neotplaćene dionice Društva. Također je navedeno da je ugovor zaključen uz suglasnost Riječke banke d.d. i Privredne banke d.d., da će društvo Riječka banka d.d. i društvo Privredna banka d.d. na temelju ugovora smanjiti obvezu prema društvu Dubrovačka banka d.d., te tako smanjiti potraživanja na temelju javnog duga od Republike Hrvatske. Ugovoru je priložen popis 329 malih dioničara, koji je sastavio Fond 6. studenoga 1997. Dug prema Fondu iznosio je 4.328.141,61 kn.

Uvidom u evidencije Fonda o stanju duga 329 malih dioničara, utvrđen je dug u iznosu 7.891.810,29 kn. Banka je prema Fondu podmirila dug u iznosu 4.328.141,61 kn i ostvarila popust u iznosu od 3.563.668,68 kn ili 45,16%, te iskoristila prava koja su pripadala malim dioničarima. Nakon uplate duga u ime malih dioničara, banka je stekla 24 019 dionica Društva te raspolagala s 58 322 dionice ili 51,95% temeljnog kapitala Društva. Banka nije izvijestila Komisiju za vrijednosne papire o stjecanju dionica, a društvo Dubrovnik Konzalting d.d. o otpuštanju, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, kojima je propisano kada pravna osoba izravno ili putem posrednika pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine Društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo i kada zbog tog pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog sljedećih pragova: 10,00%, 20,00%, jedne trećine, 50,00%, dvije trećine ili 75,00%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana. Predsjednik uprave društva Dubrovačka banka d.d. bio je Neven Barač, a direktor društva Dubrovnik Konzalting d.d. bio je Mihajlo Knežević.

- Iz pregleda otplata malih dioničara, koje je dostavio Fond, utvrđeno je da su mali dioničari, koji su zaključili ugovor o prodaji dionica s popustom i dodatak ugovoru o prodaji dionica s popustom, prestali plaćati obveze tijekom 1995., 1996., 1997., 1998. i 1999. Fond je raskinuo ugovore sa zakašnjenjem od pet mjeseci do četiri godine, što nije u skladu s odredbama članka 31. stavka 3. Zakona o privatizaciji, prema kojima se ugovor o kupnji dionica s popustom zaključen na rok do 20 godina raskida bez prethodne opomene, ako nisu plaćena tri dospjela obroka, a preostale dionice prenose se Fondu. Predsjednici Fonda bili su: Ivan Penić od 11. ožujka 1993. do 7. lipnja 1995., Milan Kovač od 7. lipnja 1995. do 19. prosinca 1996., Tomislav Družak od 15. siječnja 1997. do 15. listopada 1998. i Stipe Hrkač od 15. listopada 1998. do 11. veljače 2000.

- Društvo Dubrovačka banka d.d. i Fond su 4. prosinca 1997. zaključili ugovor o zamjeni dionica. Odluku je donio upravni odbor Fonda 27. listopada 1997. Prema ugovoru, Fond je prenio društvu Dubrovačka banka d.d. 123 805 dionica društva Croatia d.d., Cavtat nominalne vrijednosti 12.380.500,- DEM, a spomenuta banka je Fondu ustupila dionice više dioničkih društava ukupne nominalne vrijednosti 12.380.500,- DEM u kojima je i 58 140 dionica Društva nominalne vrijednosti 5.814.000,- DEM. Iz ugovora o zamjeni dionica, kao i iz Odluke upravnog odbora Fonda ne mogu se utvrditi razlozi zamjene dionica, što nije u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela. Nakon provedene zamjene, društvu Dubrovačka banka d.d. ostale su 182 dionice ili 0,01% dionica Društva.

Društvo Dubrovačka banka d.d. nije izvijestilo Komisiju za vrijednosne papire o otpuštanju dionica odnosno glasačkih prava, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, kojima je propisano da kada pravna osoba izravno ili putem posrednika pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine Društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo, i kada zbog tog pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,00%, 20,00%, jedne trećine, 50,00%, dvije trećine ili 75,00%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana. Predsjednik uprave društva Dubrovačka banka d.d. bio je Neven Barač.

- Poduzeće i društvo Dubrovačka banka d.d. su 16. lipnja 1994. zaključili ugovor o kratkoročnom kreditu uz valutnu klauzulu kojim je utvrđeno da obveza Poduzeća 31. ožujka 1994. iznosi 5.857.716,80 kn ili 1.600.000,- DEM te da se obveza pretvara u kratkoročni kredit. Ugovorom je također utvrđeno da će banka navedena potraživanja voditi kao kratkoročni kredit do upisa Društva u sudski registar, a nakon upisa, potraživanja će pretvoriti u ulog (dokapitalizaciju) u Društvo. Društvo je u sudski registar upisano 3. veljače 1995.

Banka nije izvršila ugovorenu obvezu odnosno dokapitalizaciju Društva, što nije u skladu sa zaključenim ugovorom, te je Društvo je 25. svibnja 1995. vratilo kredit banci iz kredita uzetog kod Kartner Landes und Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Klagenfurt (dalje u tekstu: banka u inozemstvu). Obveza prema banci u inozemstvu u iznosu 7.277.787,45 kn podmirena je u srpnju 1997. iz kredita koji je društvo Dubrovačka banka d.d. odobrilo Društvu na temelju ugovora zaključenog 2. srpnja 1997. između Društva i banke kojim je ugovorena kamatna stopa 20,00% godišnje ili 13,25% više od kamatne stope po ugovoru o kreditu kojeg su zaključili Društvo i banka u inozemstvu. U ime Društva ugovore je potpisao direktor Tomislav Tomaš, a u ime društva Dubrovačka banka d.d. predsjednik uprave Neven Barač.

U razvojnom programu je navedeno da Poduzeće djeluje u izrazito teškim ratnim uvjetima sa svim negativnim ratnim posljedicama te s negativnim financijskim učincima naslijeđenim od pravnog prednika. Predviđeno je da se te okolnosti mogu prevladati u kratkom razdoblju, jer Poduzeće ima značajni potencijal u prodajnim i poslovnim kapacitetima na vrlo atraktivnim lokacijama, te stručnom i pretežno mladom kadru što čini pretpostavke i ukazuje na sposobnost daljnjeg razvoja bez dodatnih ulaganja. Planirani ciljevi razvoja su obnova ratom oštećenih objekata, povećanje maloprodajnog prometa, proširenje djelatnosti kroz jačanje uvoza i izvoza, poboljšanje financijske strukture jačanjem dugoročnih izvora financiranja i poboljšanje uspješnosti poslovanja.

Ciljevi planirani razvojnim programom, nisu ostvareni.

Društvo Dubrovačka banka d.d. je 20. svibnja 1996. Zavodu za platni promet podnijelo na naplatu akceptni nalog u iznosu 22.961.172,01 kn, kojim je blokiralo žiro račun Društva. Žiro račun Društva neprekidno je blokiran do vremena obavljanja revizije (ožujak, 2003). Uprava Društva nije u smislu odredbi članka 39. stavka 6. Stečajnog zakona podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka kod suda. Od 20. svibnja 1996. do vremena obavljanja revizije (ožujak, 2003.), Društvo nije poslovalo putem žiro računa, već su sredstva Društva doznačavana na račun spomenute banke koja je u ime Društva podmirivala obveze prema određenim vjerovnicima iz kredita. Banka je sredstva Društva naplaćena putem akceptnog naloga i društva Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. koristila za podmirivanje obveza Društva prema drugim vjerovnicima, umjesto naplate potraživanja od Društva za koje je poslala na naplatu akceptni nalog.

Sredstva odobrenih kredita nisu doznačavana na žiro račun Društva niti je ugovorena namjena kredita. Po nalogu Društva, banka je iz ovih sredstava podmirivala obveze Društva prema dobavljačima, prema zaposlenicima Društva za otpremnine, dokup radnog staža i plaće, naplaćivala provizije po garancijama i akreditivima te u svojim evidencijama ove poslovne događaje evidentirala kao korištenje kredita od strane Društva.

Smanjenje obveza po kreditima, banka je provodila iz sredstava ostvarenih naplatom akceptnih naloga. Na temelju izvoda banke o stanju kredita, Društvo je u svojim poslovnim knjigama umanjivalo obveze prema zaposlenicima i dobavljačima, a priznavalo obveze prema banci. Raspolaganje novčanim sredstvima na navedeni način nije u skladu s odredbama članka 6. Zakona o platnom prometu u zemlji, kojima je propisano da su pravne osobe dužne novčana sredstva voditi na računu kod ovlaštene organizacije i sva plaćanja obavljati putem žiro računa.

Radi osiguranja naplate potraživanja, društvo Dubrovačka banka d.d. je 16. listopada 1996. s Društvom zaključilo Ugovor o poslovnoj suradnji i sporazum o prijenosu vlasništva. Ugovorne stranke su suglasne da banka ima potraživanja od Društva u okvirnom iznosu od 9.000.000,- DEM ili 28.521.612,87 kn, da se potraživanja odnose na potraživanja od Društva po dugoročnim i kratkoročnim kreditima, potencijalnim obvezama po nepokrivenim akreditivima, deviznim kreditima pokrivenim garancijom banke, potencijalnim obvezama po garancijama i solidarnom jamstvu po kreditima društva Dubrovkinja Župa Konavle. Ugovoreno je da za osiguranje potraživanja Društvo na banku prenese vlasništvo na svim nekretninama Društva.

Na temelju navedenog ugovora, Općinski sud u Dubrovniku je u rujnu 1997. donio rješenje o upisu prava vlasništva na ime banke na 21 prodavaonici, na zgradi Vojno kupalište, poslovnim zgradama Rudine i Ambulanta, poslovnim prostorima robne kuće Srđ, Pred Dvorom, Sebastijan i Liechensteinov put, te zemljištu u Brsečinama i dijelu zemljišta kod glavne zgrade Vojarna, uz zabilježbu da je prijenos vlasništva obavljen radi osiguranja potraživanja banke u okvirnom iznosu 9.000.000,- DEM. Na sjednici održanoj 1. listopada 1996. upravni odbor je prihvatio predloženi ugovor i za potpis ovlastio direktora.

U razdoblju od srpnja 1995. do studenoga 2001. zaključena su 33 ugovora o prodaji nekretnina u ukupnom iznosu 13.004.248,- DEM. Nakon prodaje, Društvu su ostale nekretnine na kojima uglavnom nisu riješeni imovinsko pravni odnosi: šest prodavaonica u Dubrovniku, jedna prodavaonica u Splitu i jedna prodavaonica na Lopudu, poslovni prostor Sebastijan u Dubrovniku, poslovni prostori predstavništva u Zagrebu i Beogradu, dio glavne zgrade Vojarna, zgrada Ambulanta i zgrada Vojno kupalište, poslovne prostorije u robnoj kući Srđ, te zemljište kod glavne zgrade Vojarna u Dubrovniku, zemljište u Brsečinama, Bosanci i Strinčjeri, te dio prodavaonice 734 u Dubrovniku.

Ukupne obveze Društva koncem 2001. iznosile su 39.041.512,53 kn, od čega se na obveze prema društvu Dubrovačka banka d.d. odnosi 34.883.625,97 kn, obveze za doprinose iz plaća i na plaće 1.861.830,96 kn, te druge obveze 2.296.028,64 kn. Koncem 2001. ukupni gubitak iz prethodnih i tekuće godine iznosio je 22.835.315,77 kn što je za 381.315,77 kn više od temeljnog kapitala Društva. Broj zaposlenika je smanjen s 440 u lipnju 1993. na jedanaest zaposlenika koncem rujna 2002.

S obzirom da Društvo nije ostvarilo ciljeve predviđene razvojnim programom, da je značajno smanjen broj zaposlenika, da je prodan veći dio nekretnina, da je iskazan gubitak veći od iznosa temeljnog kapitala, da nije u mogućnosti podmirivati dospjele obveze, nisu ostvareni ciljevi privatizacije predviđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva je 11. travnja 2003. dostavio očitovanje na izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije te u očitovanju navodi:

1.1. U vezi prodaje vlasničkih udjela u društvima s ograničenom odgovornošću navodi da je odlukom nadzornog odbora Društva od 12. rujna 1997. društvo Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. osnovala pet društava s ograničenom odgovornošću, da je odluku o osnivanju tih društava donio nadzorni odbor Društva, da je taj isti nadzorni odbor imao pravo donijeti i odluku o njihovoj prodaji te da je tu odluku jedinog osnivača proveo, kako kod osnivanja tako i kod prodaje, jedini član skupštine društva Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o.

1.2. S obzirom da uz očitovanje nije dostavljena dokumentacija, Državni ured za reviziju ostaje kod navoda opisanih u izvješću.

2.1. U vezi činjenice da je Tomislav Tomaš, u vrijeme kada je kupio udjel u društvu

Trgovine Minčeta 97. d.o.o., istodobno bio direktor Društva, predsjednik uprave društva Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o. i predsjednik uprave društva Trgovine Minčeta 97. d.o.o., navodi da u izvješću nije naglašeno da je za to imao suglasnost nadzornog odbora Društva. Uz očitovanje, Društvo je dostavilo presliku izvotka iz odluke nadzornog odbora.

2.2. Državni ured za reviziju ostaje pri navodima u izvješću, jer uz očitovanje Društvo nije dostavilo dokumentaciju na temelju koje bi proizlazilo drugačije činjenično stanje od utvrđenog u Izvješću.

3.1. *U vezi usklađenja odluke o pretvorbi i povećanja temeljnog kapitala Društva u iznosu 296.500,- DEM, na temelju rješenja Fonda, navodi da nije sazvana skupština radi povećanja temeljnog kapitala, jer Fond nije postupio po odredbama članka 3. i 6. Zakona o privatizaciji te se nije mogao obaviti upis u knjizi dionica, jer nije određen vlasnik dionica.*

3.2. S obzirom da uz očitovanje nije dostavljena dokumentacija, Državni ured za reviziju ostaje kod navoda opisanih u izvješću.

4.1. *U vezi procjene vrijednosti zemljišta površine 15 500 m² po cijeni od 105,- DEM/m² umjesto 125,- DEM/m² navodi da Fond nije imao primjedbi te da je prihvatio tu cijenu. Procjenu zemljišta kao i procjenu vrijednosti 15 građevinskih objekata na lokaciji starog grada obavila je ekipa stručnjaka i sudskog vještaka, a Fond nije imao primjedbi na procjenu. Zašto je Fond od nekih subjekata tražio primjene drugih kriterija, Društvu nije poznato.*

4.2. S obzirom da uz očitovanje nije dostavljena dokumentacija, Državni ured za reviziju ostaje kod navoda opisanih u izvješću.

5.1. *U vezi prava korištenja čestice zgrade broj 1662 u prizemlju Široke ulice, navodi da ima dokaze o pravu korištenja ove nekretnine i da te dokaze koristi u sudskim sporovima koji se vode pred Općinskim sudom u Dubrovniku, a zakonska nasljednica pokušava osporiti samo mali dio od 3/45 suvlasničkih dijelova u dionicama.*

5.2. S obzirom da uz očitovanje nije dostavljena dokumentacija, Državni ured za reviziju ostaje kod navoda opisanih u izvješću.

6.1. *Zakonski predstavnik navodi da se ne slaže s dijelom izvješća u vezi popisa zemljišta, građevinskih objekata, opreme i zaliha. Navodi da Društvo ima ovjerene popisne liste na dan 31. prosinca 1992. i 31. prosinca 1993. te da ima radne materijale po kojima je rađena procjena na dan 30. lipnja 1993. pa se može izvesti stanje i dati realna procjena opreme iako nisu pronađene originalne popisne liste. Također navodi da su revizorima dane popisne liste na dan 31. prosinca 1992. i 31. prosinca 1993., bilješke te popisne liste na dan 30. lipnja 1993. Navodi da to što popisne liste na dan 30. lipnja 1993. nisu potpisane, nije razlog da ne budu prihvaćene u izvješću. Prema pozitivnoj sudskoj praksi i odlukama koje je donosio upravni sud Republike Hrvatske, dužnost državnih službenika u postupku kontrole je da prihvate sve postojeće dokumente za vrijeme kontrole koji mogu biti od značaja i da na temelju njih izvedu stanje.*

6.2. S obzirom da uz očitovanje nije dostavljena dokumentacija, Državni ured za reviziju ostaje kod navoda opisanih u izvješću.

7.1. *U vezi pretvaranja potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u dionički ulog i dokapitalizacije navodi da je u postupku pretvorbe prihvaćena revalorizacija potraživanja od*

strane društva Dubrovačka banka d.d. na temelju odluke upravnog odbora banke od 16. lipnja 1994. U skladu sa Zakonom o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj data je mogućnost bankama da svoja potraživanja pretvore u dioničke udjele u revaloriziranom iznosu. Sve banke su iskoristile tu mogućnost. Upravni odbor banke je također donio odluku kojom su obračunate i prihvaćene revalorizacije za svako pojedino poduzeće.

U društvu Dubrovačka banka d.d. postoje izračuni revalorizacije sa zapisnicima i odlukama koje su dostavljene Fondu. Tako je za društvo Dubrovkinja Trade d.d. donijeta odluka kojom se 2.030.000,- DEM pretvara u ulog, 500.000,- DEM u dugoročni kredit i 1.600.000,- DEM u kratkoročni kredit. U članku 4. ugovora o kratkoročnom kreditu stoji da će banka nakon upisa Društva u sudski registar, na temelju elaborata o razvoju Društva, ova potraživanja pretvoriti u ulog. Nakon upisa Društva u sudski registar, 3. veljače 1995., banka nije prihvatila elaborat o razvoju pa je Društvo ovaj kredit dana 25. svibnja 1995. vratilo iz kredita kojeg je dobilo od ino banke pod povoljnijim uvjetima nego što je bio navedeni kredit.

Na odluku o revalorizaciji potraživanja kao i odluke o kamatnim stopama Društvo nije moglo utjecati, jer su se iste u cijeloj Hrvatskoj kod svih banaka obračunavale jednostrano na temelju odluke banke. Društvo nije moglo sazvati skupštinu radi povećanja temeljnog kapitala samo na osnovi članka 4. ugovora o kratkoročnom kreditu, jer banka nije prihvatila elaborat, pa je samim tim otpala i mogućnost dokapitalizacije za iznos od 1.600.000,- DEM. Društvo je dopisom od 31. ožujka 1995. zatražilo od banke da izvrši dokapitalizaciju u skladu s navedenim ugovorom. Banka je donijela novu odluku da odustaje od dokapitalizacije. Kreditom ino banke u iznosu 1.945.125,- DEM nije otplaćena garancija društva Dubrovačka banka d.d. koja je dospijevala u lipnju 1997. Ova sredstva su iskorištena za otplatu kredita po kojima je Društvo u tom trenutku plaćalo daleko veću kamatnu stopu. Po kreditu ino banke Društvo je imalo ugovorenu vrlo povoljnu nisku kamatu od 6,75% godišnje. Kad je ugovor o kreditu s inozemnom bankom istekao, Društvo ga više nije moglo produžiti pod tim uvjetima, pa je 2. srpnja 1997. uzet drugi kredit kojim je taj kredit otplaćen. Kamata od 20% godišnje bila je uobičajena kamatna stopa u to vrijeme kod domaćih banaka, što se lako može provjeriti. Važna je činjenica da Društvo nije moglo produžiti inozemni kredit te ga je moralo otplatiti najpovoljnijim domaćim kreditom. U izvješću revizije nepotrebno stoji usporedba da je Društvo prihvatilo kredit po kamati koja je za 13,25% veća od kamate na inozemni kredit. To navodi čitatelja izvješća na pogrešno razmišljanje o većoj kamatnoj stopi za 13,25% po novom kreditu. Ove dvije kamate se ne mogu uspoređivati. Mogle bi se eventualno samo uspoređivati kamate po inozemnom kreditu s kamatama na inozemne kredite u trenutku zaključivanja ugovora, a kamate po domaćem kreditu s kamatama koje su se u vrijeme zaključivanja ugovora primjenjivale kod domaćih banaka. Takvom usporedbom lako će se zaključiti da inozemni kredit koji je dospio na naplatu nije mogao biti produžen te je vraćen kreditom koji je u to vrijeme imao uobičajenu kamatu kakvu su obračunavale sve domaće banke.

U vezi priznavanja veće obveze Društva prema društvu Dubrovačka banka d.d. za 904.095,- DEM, zakonski predstavnik navodi da razlika proizlazi iz razloga što je banka naknadno izvršila obračun kamata po kreditu broj 1048 u iznosu od 299.574,57 DEM što se odnosi na kamate koje u tom momentu Društvo nije posjedovalo. S obzirom na točku 4. ugovora o kreditu po kojemu je trebalo izvršiti dokapitalizaciju.

Kako dokapitalizacija nije prihvaćena od banke naknadno su obračunate i dostavljene navedene kamate, koje je Društvo uredno proknjižilo. Preostali iznos od 604.620,92 DEM odnosi se po odluci uprave banke na revalorizaciju ukupnih stanja kredita, a koji iznos je također proknjižen u knjigama Društva, jer Društvo nije moglo utjecati na odluku banke, kako

o kamatama tako i o revalorizaciji. Prema tome, ne stoji tvrdnja da smo prihvatili iznos veći nego što je obveza Društva i da to nije usklađeno u knjigama.

U vezi razlike od 244.222.970.- HRD ili 129.767,78 DEM zakonski predstavnik navodi da je razlika nastala iz razloga što s danom 30. lipnja 1993. Društvo nije imalo knjižene zatezne kamate društva Dubrovačka banka d.d. u iznosu od 246.237.509.- HRD koje je Društvo knjižilo naknadno prilikom usklađenja stanja s bankom, a što je Društvo prilikom revizije obrazložilo i dalo na uvid originalne izvoda banke.

7.2. Državni ured za reviziju ostaje pri navodima u izvješću, jer uz očitovanje Društvo nije dostavilo dokumentaciju na temelju koje bi proizlazilo drugačije činjenično stanje od utvrđenog u Izvješću.

8.1. *U vezi zaključivanja ugovora o kreditu navodi da nije zaključen ugovor o kreditu za sredstva kojima je banka po garanciji otplatila kredit inozemnoj banci u iznosu 1.350.000,- DEM, jer prema pravilima banke nije potrebno zaključiti ugovor o kreditu ukoliko dođe do naplate po izdanoj garanciji, kao u ovom slučaju.*

U vezi kredita koji je Društvo odobrilo Jeleni Radović napominje da je kredit bio ugovoren na 15 godina. S obzirom da je kredit otplaćen prije roka, čeka se konačni obračun Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka te će za odgovarajući iznos biti terećena Jelena Radović.

U vezi korištenja kredita u iznosu 1.265.040,00 kn koji je Društvu odobren 28. svibnja 1996. neposredno nakon blokade žiro računa, zakonski predstavnik u očitovanju navodi da ne stoji navod da se novčana sredstva nisu vodila kod ovlaštene organizacije, jer su sva sredstva evidentirana putem Zavoda za platni promet. Kod vršenja plaćanja iz kredita banka ima pravo uplatiti vjerovniku direktno iz kredita, a ne preko računa dužnika. Banke to i danas rade kod odobravanja kredita. Također navodi da je u izvješću pogrešno navedeno da je banka sredstva naplaćena putem akceptnog naloga koristila za podmirenje obveza prema drugim vjerovnicima umjesto naplate potraživanja od Društva. Banka je po akceptnom nalogu naplaćivala svoja potraživanja od Društva. Vjerovnici su plaćani direktno iz kredita kod Dubrovačke banke d.d. kojeg je banka odobrila Društvu, a što je uobičajena praksa kod svih banaka.

8.2. S obzirom da uz očitovanje nije dostavljena dokumentacija, Državni ured za reviziju ostaje kod navoda opisanih u izvješću.

9.1. *U vezi izjave o prijeboju između Društva i društva Dubrovačka banka d.d. u iznosu 417.934,27 kn za isporučenu robu i 370.000,00 kn za prodaju prodavaonice navodi da izjava o prijeboju nije bila potrebna jer su stranke takvu mogućnost regulirale ugovorima.*

9.2. S obzirom da uz očitovanje nije dostavljena dokumentacija, Državni ured za reviziju ostaje kod navoda opisanih u izvješću.

10.1. *U vezi prodaje prodavaonice broj 806, broj 830, dijela prodavaonice broj 627 površine 68,9 m² te poslovne zgrade konjušnica navodi da je prije zaključivanja ugovora o kupoprodaji napravljena procjena od strane stalnog sudskog vještaka. Za poslovnu zgradu konjušnica prethodno je objavljen natječaj od strane kupca Narodne Novine u Dubrovačkom vjesniku te je Društvo dalo ponudu na temelju tog oglasa, a nakon toga je zaključen kupoprodajni ugovor.*

Posebno naglašava da kod prodaje zgrade konjušnica i prodavaonice broj 830 Društvo nije bilo u obvezi oglašavati prodaju jer tada nije bilo u većinskom vlasništvu Fonda, već je bilo u većinskom vlasništvu Dubrovačke banke. U dijelu izvješća gdje je navedeno da je stalni sudski vještak procijenio 21 nekretninu, dok za 12 nekretnina nije obavljena procjena tržišne vrijednosti, moli da se u izvješće unese da je te nekretnine prodavala Dubrovačka banka putem javnog bilježnika temeljem članka 277. Ovršnog zakona, što se može lako utvrditi iz jednog od oglasa koji se uz očitovanje dostavlja na uvid te navodi da Društvo nije bilo u obvezi tražiti procjenu od strane sudskog vještaka, a ipak se i u ovim slučajevima ponašalo u skladu s pravilima dobrog gospodarstvenika, pratilo cijene koje su postignute prodajom te zatražilo mišljenje sudskog vještaka po pitanju cijena prije prodaje nekretnina. Kontrolom cijena razvidno je da su postignute kupoprodajne cijene daleko više od cijena iz elaborata o pretvorbi.

Dio prodavaonice broj 627 površine 256 m² u elaboratu je procijenjen u iznosu 226.187,- DEM. Sudski vještak je procijenio u iznosu 426.680,- DEM. Poziv za prodaju prvi put je objavljen u prosincu 1998. u iznosu 450.000,- DEM. Nije bilo ponuda te je drugi put oglas objavljen u veljači 1999. u iznosu 355.000,- DEM. Prodana je u iznosu 355.000,- DEM što je za 128.200,- DEM više od procijenjene vrijednosti u elaboratu. Uz očitovanje je priložen poziv javnog bilježnika za prikupljanje ponuda za kupnju prodavaonice broj 627 površine 256 m² objavljen u prosincu 1998., ponovni poziv objavljen u veljači 1999. i procjenu vrijednosti prodavaonice od 3. kolovoza 1998. u iznosu 426.680,- DEM.

Prodavaonica broj 647 u elaboratu je procijenjena u iznosu 237.865,- DEM. Sudski vještak je procijenio u iznosu 443.510,- DEM. Poziv za prodaju prvi put je objavljen u travnju 2000. u iznosu 500.000,- DEM. Nije bilo ponuda te je drugi put oglas objavljen u listopadu 2000. u iznosu 400.000,- DEM. Prodana je u iznosu 400.000,- DEM što je za 162.135,- DEM više od procijenjene vrijednosti u elaboratu.

Uz očitovanje je priložen poziv javnog bilježnika za prikupljanje ponuda za kupnju prodavaonice broj 647 objavljen u travnju 1998. u iznosu 500.000,- DEM, ponovni poziv u iznosu 400.000,- DEM i procjena vrijednosti od 10. siječnja 2000. u iznosu 443.510,- DEM.

Prodavaonica broj 600 (auto salon) u elaboratu je procijenjena u iznosu 272.719,- DEM. Sudski vještak je procijenio u iznosu 650.220,- DEM. Poziv za prodaju prvi put je objavljen u srpnju 1999. u iznosu 700.000,- DEM. Nije bilo ponuda po ovoj cijeni te je drugi put oglas objavljen u listopadu 1999. u iznosu 420.000,- DEM. Prodana je u iznosu 487.000,- DEM što je za 214.281,- DEM više od procijenjene vrijednosti u elaboratu. Uz očitovanje je priložen poziv javnog bilježnika za prikupljanje ponuda za kupnju prodavaonice broj 600 objavljen u srpnju 1999. u iznosu 700.000,- DEM, ponovni poziv objavljen u listopadu 1999. u iznosu 420.000,- DEM i procjena vrijednosti prodavaonice od 5. svibnja 1999. u iznosu 650.220,- DEM.

Dio glavne zgrade Vojarna površine 417,92 m² s parkiralištem površine 200 m² u elaboratu je procijenjen u iznosu 327.141,- DEM. Sudski vještak je procijenio u iznosu 593.296,- DEM. Prodaja je od 1998. do 2000. oglašavana šest puta za cjelinu zgrade i pojedinačno. Pristigla je samo jedna ponuda. Prodana je u iznosu 500.000,- DEM što je za 172.859,- DEM više od procijenjene vrijednosti u elaboratu. Uz očitovanje je priloženo šest poziva za prikupljanje ponuda za kupnju glavne zgrade Vojarna, koje je objavio javni bilježnik

u razdoblju od 1998. do 2000., procjena vrijednosti zgrade od 22. rujna 1999. površine 2 705,20 m² u iznosu 2.450.440,- DEM i procjena parkirališta ispred zgrade površine 200 m² u iznosu 50.000,- DEM.

Nadalje navodi da su prodavaonice broj 627, 647 i 600 te dio zgrade vojarna s parkiralištem prodane za 678.088,- DEM više od procijenjene vrijednosti u elaboratu te da je potpuno nevažna usporedba da su navedene nekretnina prodane manje od procjene ovlaštenog sudskog vještaka za iznos od 371.826,- DEM. Činjenica je da je 90% nekretnina prodano po većoj cijeni od procijenjene od strane stalnog sudskog vještaka. Samo nekoliko nekretnina Društvo nije uspjelo prodati po cijeni kako je procijenio sudski vještak. U izvješću se uopće ne spominje da su nekretnine oglašavane više puta, a da je prva cijena s kojom je započeto oglašavanje uvijek bila jednaka ili veća od cijene koju je procijenio stalni sudski vještak. Obveza je da se samo kod neposredne pogodbe mora primijeniti ista cijena koju je procijenio stalni sudski vještak. U slučajevima gdje je postojalo javno oglašavanje cijena kupoprodaje je najpovoljnija ponuđena cijena koja može biti veća, a isto tako i manja od procijenjene. Zar se ne prodaju i čitava poduzeća za 1 (jednu) kunu?

Sve navedene prodaje nekretnina u ime Dubrovačke banke temeljem članka 277. Ovršnog zakona provodio je javni bilježnik te ni na toj osnovi ne stoje navodi u izvješću.

U vezi poslovnog prostora u Karlovcu što je u elaboratu procijenjen u iznosu 296.500,- DEM navodi da je prodan po cijeni od 233.000,- DEM s tim što je kupac još sam morao platiti sve popravke nastale kao posljedica ratne štete u iznosu oko 18.000,- DEM, a što je bila obveza Društva. Tržišna cijena po procjeni stalnog sudskog vještaka iz Karlovca iznosila je 176.497,- DEM. Cijene sličnog prostora u to vrijeme u Karlovcu su se kretale oko 900,- DEM/m². Cijena prostora koju je Društvo postiglo iznosila je 1440,- DEM/m². Natječaj za prodaju ovog prostora oglašen je u Karlovačkom vjesniku i prodan je za 56.503,- DEM više nego što je procijenjen od strane sudskog vještaka. Uz očitovanje je priložena preslika iz časopisa Kapital broj 12 iz 1996. i procjena poslovnog prostora koju je obavio stalni sudski vještak u listopadu 1995. u iznosu 176.497,- DEM.

U vezi prodaje dijela nekretnina za koje su plaćanja kupaca obavljena putem žiro računa Dubrovačke banke, te putem cesija, asignacija i kompenzacija, zakonski predstavnik navodi da se ne slaže s navodom u izvješću da Društvo nema cjelovitu dokumentaciju i da se ne može sa sigurnošću utvrditi jesu li međusobna potraživanja i obveze sudionika u plaćanju obavljena zakonito, te da je Društvo tijekom revizije dalo na uvid sve dokumente iz kojih je razvidno da su sva pa i ona najmanja plaćanja obavljena zakonito na temelju uredno proknjižene dokumentacije u što su se revizori osobno tijekom kontrole uvjerali.

U vezi davanja u zakup prodavaonice broj 803 u Splitu i broj 734 u Dubrovniku navodi da javni natječaj nije proveden. Naglašava da je u vrijeme pregovora oko davanja u zakup prodavaonice 803 Dubrovačkoj banci banka bila većinski vlasnik Društva te je nadzorni odbor rukovodeći se tom činjenicom donio odluku o davanju u zakup. Posebno ističe da je u proteklom razdoblju banka uredno izvršavala svoje obveze, plaćala na vrijeme zakupninu i da Društvu na toj osnovi nije nanesena nikakva šteta. U vezi prodavaonice 734 stav nadzornog odbora je bio da se prvo raspiše interni natječaj za sve zaposlenike. Tako su svi zaposlenici

bili obaviješteni putem oglasa na oglasnoj tabli Društva, a pored toga su dobili, uz obračun plaće, posebnu obavijest da se jave na natječaj za uzimanje u zakup navedenog prostora. Kao najpovoljniji ponuditelj izabran je gosp. Branko Staničić zaposlenik Društva te je s njim zaključen ugovor. Taj ugovor nije uopće stupio na snagu jer je u međuvremenu došlo do sudskog spora po pitanju vlasništva nad tim prostorom, tako da gosp. Branko Staničić ne koristi taj prostor.

10.2. Iz dostavljene dokumentacije je utvrđeno da je ovlašteni sudski vještak dio prodavaonice broj 627, prodavaonice broj 647 i 600 te dio zgrade vojarna s parkiralištem procijenio u iznosu 2.151.510,00 kn što je za 409.510,- DEM više od cijene po kojoj su ove nekretnine prodane. Ne može se prihvatiti navod zakonskog predstavnika da je prodan dio zgrade vojarna 417,92 m², jer je u kupoprodajno ugovoru navedeno da se predmet kupoprodaje prostor površine 447 m². Državni ured za reviziju ostaje pri navodima u izvješću, jer uz očitovanje Društvo nije dostavilo dokumentaciju na temelju koje bi proizlazilo drugačije činjenično stanje od utvrđenog u Izvješću.

11.1 U vezi s odredbom članka 39. stavka 6. Stečajnog zakona navodi da je skupština Društva kojemu je u to vrijeme većinski vlasnik bio Hrvatski fond za privatizaciju donijela odluku da se ne pokreće stečajni postupak.

11.2. S obzirom da uz očitovanje nije dostavljena dokumentacija, Državni ured za reviziju ostaje kod navoda opisanih u izvješću.

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 osam dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Branko Kostić, dipl. oec.

Kate Dragičević, dipl. oec.

Izvešće uručeno dana _____

Primitak potvrđuje _____
(žig i potpis)

DUBROVKINJA TRADE, DUBROVNIK

1. Upravni odbor:

Tomislav Vlašić, predsjednik od 19. ožujka 1993. do 29. prosinca 1994.

Andro Jurišin, od 19. ožujka 1993. do 29. prosinca 1994.

Darko Tomšić, od 19. ožujka 1993. do 29. prosinca 1994.

Živko Šimunović, od 19. ožujka 1993. do 5. ožujka 1997.

Ljubomir Lučić, od 19. ožujka 1993. do 5. ožujka 1997.

Frano Matušić, predsjednik od 29. prosinca 1994. do 5. ožujka 1997.

Branko Bazdan, od 29. prosinca 1994. do 5. ožujka 1997.

Ivo Ljubišić, od 29. prosinca 1994. do 5. ožujka 1997.

2. Nadzorni odbor:

Frano Matušić, predsjednik od 5. ožujka 1997. do 16. rujna 1999.
zamjenik predsjednika od 17. rujna 1999.

Živko Šimunović, od 5. ožujka 1997. do 16. rujna 1999.

Branko Bazdan, od 5. ožujka 1997.

Ivo Ljubišić, od 5. ožujka 1997. do 28. travnja 2000.

Ljubomir Lučić, od 5. ožujka 1997. do 16. rujna 1999.

Tihana Obrvan, od 16. rujna 1999. do 28. travnja 2000.

Marijo Dominiković, predsjednik od 16. rujna 1999. do 28. travnja 2000.

Lujo Pešević, predsjednik od 28. travnja 2000.

Tomica Brajak, od 28. travnja 2000.

Ante Jerković, od 28. travnja 2000.

3. Direktor ili Uprava

Tomislav Tomaš, v. d. direktora od 31. prosinca 1992. do 3. veljače 1995.
direktor od 3. veljače 1995.

DUBROVKINJA TRADE
- povezana društva i osobe

1. NEUM DUBROVKINJA TRADE d.o.o., Neum

Osnivač: Dubrovkinja Trade s p.o., Dubrovnik

Direktor:

Ivan Krešić, od 23. siječnja 1995.

2. DUBROVKINJA TRADE MALOPRODAJA d.o.o., Dubrovnik

Osnivač: Dubrovkinja Trade d.d., Dubrovnik

Uprava:

Tomislav Tomaš, predsjednik od 9. rujna 1996.

3. TRGOVINE MINČETA 97. d.o.o., Dubrovnik

Osnivač: Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o., Dubrovnik

Uprava:

Tomislav Tomaš, predsjednik od 8. listopada 1997. do 28. kolovoza 2000.

4. DUBROVAČKA TRGOVINA DIVONA d.o.o.

Osnivač: Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o., Dubrovnik

Uprava:

Orsat Gverović, član od 15. listopada 1997.

5. POKLISAR d.o.o., Dubrovnik

Osnivač: Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o., Dubrovnik

Uprava:

Branko Staničić, član od 13. listopada do 19. svibnja 2000.

6. RAČUNOVODSTVENI SERVIS LAPIS d.o.o., Dubrovnik

Osnivač: Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o., Dubrovnik

Uprava:

Jadranka Ivanković, član od 8. listopada 1997.

7. LAUS TRGOVINA d.o.o., Zagreb

Osnivač: Dubrovkinja Trade Maloprodaja d.o.o., Dubrovnik

Uprava:

Tonči Lazibat, član od 10. listopada do 26. svibnja 2000.

Maro Mišić, član od 26. svibnja 2000.