



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Dubrovnik

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

HOTELSKO TURISTIČKO I TRGOVAČKO PODUZEĆE  
STADION, DUBROVNIK

Dubrovnik, svibanj 2004.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	4
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	8
3.3.	Provedba programa pretvorbe	11
3.4.	Upis u sudski registar	11
4.	PODACI O POSLOVANJU PREMA TEMELJNIM FINANCIJSKIM IZVJEŠTAJIMA I STEČAJ	12
5.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	12
5.1.	Ocjena postupka pretvorbe	12
5.2.	Ocjena postupaka privatizacije	13



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Dubrovnik  
Klasa: 041-03/01-01/960  
Urbroj: 613-21-04-4

---

Dubrovnik, 12. svibnja 2004.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA HOTELSKO TURISTIČKO I TRGOVAČKO PODUZEĆE  
STADION, DUBROVNIK

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01 i 143/02) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Hotelsko turističko i trgovačko poduzeće Stadion, Dubrovnik.

Revizija je obavljena u razdoblju od 15. travnja do 12. svibnja 2004.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 18/94, 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskim fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 74/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Zakon o zabrani prijenosa raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90, 61/91, 25/93, 70/93),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 92/99, 80/02, 81/02),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97, 57/01),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Pravilnik o vrsti dokumenata koje je kupac dionica, udjela, stvari i prava dužan dostaviti Hrvatskom fondu za privatizaciju prilikom sklapanja ugovora o kupnji (Narodne novine 36/96),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Hotelsko turističko i trgovačko poduzeće Stadion, Dubrovnik (dalje u tekstu: Poduzeće) kao društveno poduzeće upisano je 15. travnja 1991. u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu u registarskom ulošku I-7778 pod brojem Fi 1665/91. Sjedište Poduzeća je u Dubrovniku, Ante Starčevića 84. Matični broj je 3706214, a šifra djelatnosti je 080111.

Djelatnosti Poduzeća su: ugostiteljske usluge smještaja i prehrane, turistička djelatnost, trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, pranje, čišćenje i bojanje rublja i odjeće, instalacijski i završni radovi u građevinarstvu, te usluge u vanjskotrgovinskom prometu. Poduzeće je organizirano kao jedinstvena poslovna i gospodarska cjelina. Unutarnja organizacija zasnivala se na podjeli po radnim jedinicama. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi direktor Poduzeća je bio Pero Bazdan.

Koncem 1992. Poduzeće je imalo 40 zaposlenika.

U bilanci uspjeha za 1992. iskazani su prihodi 29.301.000.- HRD, rashodi 97.608.000.- HRD i gubitak 68.307.000.- HRD. Bilanca stanja na dan 31. prosinca 1992. sadrži vrijednost aktive, odnosno pasive u iznosu 422.133.000.- HRD ili 852.794,- DEM. (tečaj: 1,- DEM = 495.- HRD).

## 2.2. Statusne i druge promjene

Poduzeće nije provelo postupak pretvorbe u propisanom roku od 30 dana prema potvrdi Hrvatskoga fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) o suglasnosti na pretvorbu od 4. travnja 1997.

U studenome 2000. u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, upisan je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Poduzećem, odluka suda o otvaranju stečajnog postupka, promjena naziva tvrtke u Hotelsko turističko i trgovačko poduzeće Stadion, poduzeće - u stečaju, te sudsko imenovanje stečajnog upravitelja.

U veljači 2003. u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku upisano je brisanje Poduzeća radi zaključenja stečajnog postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 7. listopada 2002.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Na zahtjev Poduzeća, Fond je odobrio produženje roka za podnošenje dokumentacije za pretvorbu do 30. rujna 1993. Poduzeće je u odobrenom roku dostavilo dokumentaciju.

Odluku o pretvorbi u dioničko društvo donio je upravni odbor 30. rujna 1993. Predsjednik upravnog odbora bio je Marijan Mrkušić, a članovi Neven Matana, Miljenko Čaveliš, Neda Lučić i Mato Ogresta.

Odlukom je utvrđeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom Poduzeća upisom i otkupom dionica, prijenosom dionica Fondu, Fondu radnika i Fondu poljoprivrednika, te pretvaranjem potraživanja u ulog u Društvu.

Prema odluci, procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 1.270.270.000.- HRD ili 2.566.202,- DEM, što zajedno s pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u iznosu 514.040,- DEM, čini temeljni kapital u iznosu 3.080.242,- DEM. U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo. Temeljni kapital podijeljen je na 30 802 dionice, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM.

U odluci je navedeno da su prema odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fondu uz odluku dostavljeni svi zakonom utvrđeni prilozi i to: program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske, podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta Poduzeća, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvadci iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

U popisu dokumentacije dostavljene Fondu navedeno je da je Poduzeće dostavilo Fondu izvještaj Službe društvenog knjigovodstva za 1991., te da je naknadno dostavilo Fondu izvještaj Službe društvenog knjigovodstva za 1992. Nema izvještaja Službe društvenog knjigovodstva za 1992.

Iz dokumentacije nije vidljivo je li upravni odbor uskladio odluku o pretvorbi s potvrdom Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu od 31. prosinca 1993., te s potvrdom Fonda od 4. travnja 1997.

### 3.1.1. Program pretvorbe

Program pretvorbe sadrži osnovne podatke o Poduzeću, registriranim djelatnostima, ciljevima i načinu pretvorbe, procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, postupku i uvjetima stjecanja, prodaje, prijenosa i izdavanja dionica, te druge pojedinosti koje su od važnosti za postupak pretvorbe. Način pretvorbe, te podaci o vrijednosti Poduzeća istovjetni su s podacima iz odluke o pretvorbi.

### 3.1.2. Razvojni program

Razvojni program sadrži analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti Poduzeća, organizacijske i tržišne aspekte poslovanja, te pravce razvoja. Razvojni program je donesen za razdoblje od 1993. do 1997.

Imovina Poduzeća se sastoji od hotela Stadion sa 160 kreveta, jednog restorana, te dva uredska prostora smještena u dvije poslovne zgrade pravnog prednika.

Osnovni pravac razvoja Poduzeća je podići kvalitetu postojećeg hotela, te hotel osposobiti za poslovanje tijekom cijele godine. Razvojnim programom za razdoblje od 1993. do 1997. predviđena je obnova i rekonstrukcija hotela, uređenje hotelskih soba i uvođenje centralnog grijanja, za što je planirano uložiti 750.000,- DEM. Također razvojnim programom predviđen je konceptijski razvoj hotela kao značajnog centra za male poslovne prostore i radne objekte različitih namjena, bez većih financijskih ulaganja. Razvojni program ne sadrži izvore potrebnih sredstva za ostvarenje planiranih ciljeva, planirani broj zaposlenih, niti projekciju financijskog poslovanja za navedeno razdoblje.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske, izradila je u studenome 1992., izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna Poduzeća za 1991. U izvještaju je navedeno da je godišnji obračun iskazan realno i u skladu s propisima, te da su tijekom kontrole otklonjene sve utvrđene nepravilnosti, koje su se odnosile na vrijednost osnovnih sredstava, materijalnih prava, amortizacije, kratkoročnih obveza i poslovnog fonda. Također je navedeno da Služba društvenog knjigovodstva nije mogla utvrditi realnost i vjerodostojnost bilančnih stavki na temelju diobene bilance Hotelsko turističkog poduzeća Dubrovnik koje se odnose na Poduzeće, te vjerodostojnost dijela poslovanja vezanog za prihode i rashode izdvojenih organizacijskih jedinica, koje su od 30. rujna 1991. pripojene PZ Dubravka, Dubravka.

U popisu dokumentacije dostavljene Fondu navedeno je da je Poduzeće naknadno dostavilo Fondu izvještaj Službe društvenog knjigovodstva za 1992.

#### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća, izradilo je društvo INORG inženjering-organizacija, Zagreb. Elaborat sadrži bilancu stanja na dan 31. prosinca 1992., te knjigovodstvenu i procijenjenu vrijednost Poduzeća. Pri izračunu vrijednosti Poduzeća korištena je statička metoda procjene.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. je iznosila 270.261.000.- HRD ili 545.982,- DEM, a procijenjena vrijednost Poduzeća prema elaboratu je iznosila 1.270.269.990.- HRD ili 2.566.202,- DEM, što zajedno s pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u iznosu 514.040,- DEM, čini temeljni kapital u iznosu 3.080.242,- DEM.

Elaborat sadrži sve elemente u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

U elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina navedeno je da je izrađen na temelju utvrđenih činjenica i ocjene kvalitete nakon obavljenog detaljnog fizičkog pregleda nekretnina, te uvida u građevinsku i pravnu dokumentaciju nekretnina. Procjena vrijednosti građevinskih objekata je obavljena na način da je utvrđena cijena izgradnje novog objekta, umanjena zbog starosti i trošnosti, te ratnih šteta na objektima. Za procijenjene objekte priloženi su dokazi o pravu raspolaganja i korištenja.

Pri procjeni vrijednosti građevinskog zemljišta korištene su prometne vrijednosti zemljišta, te visina rente i troškova pripreme zemljišta, utvrđene aktima općine Dubrovnik iz kolovoza 1992. Podaci o građevinskom zemljištu dokumentirani su izvodima iz katastra i zemljišnih knjiga.

Procjena vrijednosti opreme je obavljena na način da je utvrđena nova vrijednost opreme na temelju zamjenskih cijena. Uvidom u stanje opreme i godinu nabave utvrđen je koeficijent umanjjenja nove vrijednosti opreme. Procjena vrijednosti druge imovine i obveza obavljena je neposrednim uvidom u analitičke evidencije, popisne liste, specifikacije i drugu dostupnu dokumentaciju.

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

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu
1.	Nematerijalna ulaganja	3.673,-	3.673,-
2.	Zemljište	-	852.800,-
3.	Građevinski objekti	664.900,-	1.671.500,-
4.	Oprema	14.447,-	29.905,-
5.	Dugoročna financijska ulaganja	2.170,-	2.170,-
6.	Zalihe	1.097,-	1.097,-
7.	Potraživanja	16.663,-	16.663,-
8.	Druga imovina	1.644,-	1.644,-
I. Ukupno imovina (od 1. do 8.)		704.594,-	2.579.452,-
9.	Obveze	158.612,-	13.250,-
II. Ukupno odbitne stavke		158.612,-	13.250,-
III. Vrijednost Poduzeća (I. - II.)		545.982,-	2.566.202,-
IV. Udjel Dubrovačke banke d.d.		-	514.040,-
V. Temeljni kapital (III. + IV.)		545.982,-	3.080.242,-



- Zemljište

Procijenjena vrijednost zemljišta prema elaboratu je iznosila 852.800,- DEM. Prema popisu zemljišta, Poduzeće je imalo pravo korištenja na 3 740 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta. Pri izračunu vrijednosti građevinskog zemljišta korištena je tržišna vrijednost zemljišta uvećana za rentu i naknadu za pripremu građevinskog zemljišta, koju je utvrdio Sekretarijat za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje općine Dubrovnik u kolovozu 1992. Tržišna vrijednost zemljišta u I. zoni, je iznosila 125,- DEM/m<sup>2</sup>, renta za zemljište po bruto razvijenoj površini objekta je iznosila 89,00 DEM/m<sup>2</sup>, dok je naknada za pripremu građevinskog zemljišta iznosila 10,60 DEM/m<sup>2</sup>.

- Građevinski objekti

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata 31. prosinca 1992. iznosila je 664.900,- DEM, a procijenjena vrijednost prema elaboratu iznosila je 1.671.500,- DEM. U procijenjenu vrijednost građevinskih objekata uključeni su objekti u iznosu 1.676.130,- DEM, priključci u iznosu 148.400,- DEM i vanjsko uređenje u iznosu 87.970,- DEM, te umanjena za procijenjenu ratnu štetu na objektima u iznosu 241.000,- DEM. Pri izračunu vrijednosti hotelskog objekta korištene su cijene od 538,- DEM/m<sup>2</sup>.

Iz popisa nekretnina vidljivo je da su u procjenu uključeni svi objekti.

- Dugoročne i kratkoročne obveze

Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih i kratkoročnih obveza 31. prosinca 1992. iznosila je 158.612,- DEM, a procijenjena vrijednost prema elaboratu je iznosila 13.250,- DEM. Obveze su umanjene u iznosu 145.361,- DEM, a odnosile su se na obveze po dugoročnim i kratkoročnim kreditima prema društvu Dubrovačka banka d.d., koje su se u postupku pretvorbe Poduzeća trebale pretvoriti u ulog u Društvu, a na temelju ugovora o pretvaranju potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u Društvu.

- Pretvaranje potraživanja u ulog

Odlukom o pretvorbi, programom pretvorbe i elaboratom o procjeni vrijednosti Poduzeća predviđeno je pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u iznosu 514.040,- DEM.

Poduzeće i društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik zaključili su 28. prosinca 1992. ugovor kojim je regulirano sudjelovanje banke u pretvorbi Poduzeća. Ugovorom je utvrđeno da zbog objektivnih ratnih okolnosti Poduzeće nije udovoljavalo obvezama prema banci, da je banka produžavala rokove otplate kredita i pripisivala obračunane redovne kamate glavnom dugu, te da je u 1991. zbog neprimjerene kamatne stope i tečajne politike došlo do značajnijeg realnog pada vrijednosti odobrenih kredita.

Ugovoreno je da će banka sudjelovati u pretvorbi Poduzeća na način da će sve kredite navedene u prilogu ovom ugovoru, pretvoriti u dionički ulog, uz uvjet da se krediti revaloriziraju prema njihovoj stvarnoj vrijednosti izraženoj u DEM i to na način: a) za sve kredite puštene u tečaj prije 31. ožujka 1991. prema stanju na navedeni datum, izraženo u DEM po tečaju na taj dan, uvećano za 10,00% kamate godišnje do dana pretvorbe, a umanjeno za otplaćene obroke i kamate također preračunano u DEM po tečaju na dan otplate, te b) za sve kredite puštene u tečaj nakon 31. ožujka 1991. prema njihovoj vrijednosti izraženoj u DEM na dan puštanja u tečaj, uvećano za 10,00% kamate godišnje do dana pretvorbe, a umanjeno za otplaćene obroke i kamate preračunano u DEM na dan otplate. Ugovoreno je da se ukupna vrijednost revaloriziranih kredita u iznosu 514.040,- DEM, pretvara u dionički ulog. Uz ugovor je priložen pregled revaloriziranih kredita, prema kojemu je revalorizirano 11 kratkoročnih i dva dugoročna kredita. Iz pregleda nije vidljiv početak korištenja kredita, kamatne stope, iznos otplaćenih obroka i kamata, te stanje kredita prije revalorizacije i iznos revalorizacije po svakom kreditu.

S obzirom da revalorizacija kredita nije evidentirana u poslovnim knjigama niti je uključena u knjigovodstvenu vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992., Fond nije prihvatio navedeni ugovor o pretvaranju potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u Društvu.

### 3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Poduzeće je koncem rujna 1993. dostavilo Fondu odluku o pretvorbi zajedno s potrebnom dokumentacijom u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Fond je 31. prosinca 1993. donio potvrdu kojom se daje suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu. Temeljni kapital je iznosio 9.499.967.076.- HRD ili 2.498.800,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja potvrde (tečaj: 1,- DEM = 3.802.- HRD). Temeljni kapital je istovjetan procijenjenoj vrijednosti Poduzeća.

Nominalna vrijednost dionice je iznosila 100,- DEM.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta u iznosu 272.589.899.- HRD ili 71.700,- DEM za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi, te je 717 dionica u naznačenoj vrijednosti rezervirano kod Fonda. Rezervirane dionice odnose se na procijenjenu vrijednost zemljišta površine 400 m<sup>2</sup> na lokaciji restorana Autobusni kolodvor č.zem. 416/4, k.o. Gruž.

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća nominalne vrijednosti 4.749.983.538.- HRD ili 1.249.400,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, te prodajom preostale 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, umanjene za vrijednost rezerviranih dionica, uvećane za vrijednost neprodanih dionica osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2.a u skladu s odredbama Zakona o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

Prema potvrdi Fonda procijenjena vrijednost Poduzeća je manja za 67.402,- DEM od iznosa procijenjene vrijednosti Poduzeća navedenog u elaboratu, a vrijednost temeljnog kapitala Društva je manja za 581.442,- DEM, od iznosa procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala navedenog u elaboratu.

U nastavku se daje usporedni pregled procijenjene vrijednosti Poduzeća prema elaboratu i prema Fondu.

Tablica broj 2

## Procijenjena vrijednost Poduzeća prema elaboratu i prema Fondu

u DEM

Redni broj	Opis	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema Fondu	Razlike
1.	Nematerijalna ulaganja	3.673,-	3.673,-	-
2.	Zemljište	852.800,-	850.339,-	-2.461,-
3.	Građevinski objekti	1.671.500,-	1.751.921,-	80.421,-
4.	Oprema	29.905,-	29.905,-	-
5.	Dugoročna financijska ulaganja	2.170,-	2.170,-	-
6.	Zalihe	1.097,-	1.097,-	-
7.	Potraživanja	16.663,-	16.663,-	-
8.	Druga imovina	1.644,-	1.644,-	-
I. Ukupno imovina (od 1. do 8.)		2.579.452,-	2.657.412,-	77.960,-
9.	Obveze	13.250,-	158.612,-	145.361,-
II. Ukupno odbitne stavke		13.250,-	158.612,-	145.361,-
III. Vrijednost Poduzeća (I. - II.)		2.566.202,-	2.498.800,-	-67.402,-
IV. Udjel Dubrovačke banke d.d.		514.040,-	-	-514.040,-
V. Temeljni kapital (III. + IV.)		3.080.242,-	2.498.800,-	-581.442,-

Fond je povećao procijenjenu vrijednost građevinskih objekata za 80.421,- DEM, te umanjio vrijednost zemljišta za 2.461,- DEM, za što Fond nije dao obrazloženje. Također nije prihvatio pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u Društvu u iznosu 514.040,- DEM, nakon čega je utvrdio vrijednost Poduzeća, odnosno vrijednost temeljnog kapitala Društva u iznosu 2.498.800,- DEM.

Fond nije prihvatio pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u Društvu u iznosu 514.040,- DEM, već je dugoročne i kratkoročne obveze procijenio po knjigovodstvenoj vrijednosti iskazanoj u bilanci 31. prosinca 1992. u iznosu 158.612,- DEM.

Na temelju odluke upravnog odbora Poduzeća od 18. siječnja 1994. i ugovora o prijenosu prava vlasništva nekretnine bez naknade zaključenog, 27. srpnja 1994., između Poduzeća i grada Dubrovnika, Poduzeće je prenijelo gradu Dubrovniku bez naknade zgradu hotela Stadion s pripadajućom opremom i inventarom i to poseban dio č.zgr. 1387 z.k.ul. 2271, 1/2 idealnog dijela č.zgr. 1387, te č.zem. 619/4 sve k.o. Gruž. Grad Dubrovnik se obvezao preuzeti u radni odnos djelatnike hotela, te 65,0% obveza Poduzeća na temelju dugoročnih i kratkoročnih kredita sa stanjem 31. prosinca 1993. Iz dokumentacije nije vidljivo je li grad preuzeo djelatnike Poduzeća.

U ugovoru je navedeno da je ove nekretnine prijašnja općina Dubrovnik, 23. travnja 1974. ustupila bez naknade pravnom predniku Poduzeća. Ugovor je za Poduzeće potpisao direktor Pero Bazdan.

Javno pravobraniteljstvo Republike Hrvatske je 18. veljače 1994., dalo suglasnost za zaključenje spomenutog ugovora.

S obzirom na navedene promjene, Fond je procijenio preostali dio Poduzeća, te 4. travnja 1997. donio rješenje prema kojem se ukida potvrda o suglasnosti na pretvorbu od 31. prosinca 1993., a istodobno se donosi nova potvrda kojom se daje suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu. Prema novoj potvrdi, temeljni kapital je iznosio 642.698,60 kn ili 179.600,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja potvrde (tečaj: 1,- DEM = 3,58 kn). Temeljni kapital je istovjetan procijenjenoj vrijednosti Poduzeća. Nominalna vrijednost dionice je iznosila 100,- DEM. U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 478.803,30 kn ili 133.800,- DEM za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi, te je 1 338 dionica u naznačenoj vrijednosti rezervirano kod Fonda. Potvrdom je navedeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća nominalne vrijednosti 45.800,- DEM.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Poduzeće nije u skladu s potvrdom Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu od 4. travnja 1997., ponudilo dionice na prodaju u propisanom roku od 30 dana, niti je provelo druge radnje vezane za postupak pretvorbe. U vrijeme donošenja spomenute potvrde, predsjednik Fonda je bio Tomislav Družak, a direktor Poduzeća je Ivo Dragić.

Fond je u svibnju 1999. zatražio od Poduzeća obrazloženje o razlozima neprovođenja pretvorbe u skladu s potvrdom Fonda o suglasnosti na provedbu pretvorbe. Prema obrazloženju od 6. srpnja 1999. pretvorba nije provedena zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa s gradom Dubrovnikom, te neriješenih imovinsko pravnih odnosa ugostiteljskog objekta Autobusni kolodvor, izgrađenog na č.zem. 416/4 k.o. Gruž. Također, nakon primitka potvrde o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, upravni odbor nije mogao donositi pravovaljane odluke s obzirom da na sjednicama nije bilo kvoruma. Stoga je predloženo da se imenuje novi upravni odbor Poduzeća, te da se dopusti okončanje postupka pretvorbe.

Fond je 14. srpnja 1999. donio odluku da se ne udovolji zahtjevu Poduzeća, već da se izvrši likvidacija Poduzeća. Predsjednik Fonda je bio Stipe Hrkać. Likvidacija Poduzeća nije izvršena.

Poduzeće i Fond nisu postupili u skladu s odredbama članka 9. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i članka 4. Zakona o privatizaciji, prema kojima poduzeća koja nisu obavila pretvorbu u propisanom roku, bila su dužna podnijeti zahtjev za upis u sudski registar dioničkog društva s osnivačkom glavnicom po knjigovodstvenoj vrijednosti po zaključnom računu za 1991. i sve dionice prenijeti Fondu.

### 3.4. Upis u sudski registar

Društvo nije upisano u sudski registar, s obzirom da Poduzeće nije provelo postupak pretvorbe.

#### 4. PODACI O POSLOVANJU PREMA TEMELJNIM FINANCIJSKIM IZVJEŠTAJIMA I STEČAJ

Poduzeće nije za razdoblje 1997. do 2000. sastavljalo temeljne financijske izvještaje radi utvrđivanja stanja imovine, obveza, kapitala, rashoda, prihoda i financijskog rezultata.

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad Poduzećem, pokrenulo je 17. kolovoza 2000., Ministarstvo financija, Porezna uprava, zbog nemogućnosti plaćanja dospjelih obveza u iznosu 362.229,96 kn. Trgovački sud u Splitu je 17. studenoga 2000. donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad Poduzećem. U vrijeme otvaranja stečajnog postupka prema evidencijama Zavoda za platni promet, žiro račun je bio blokiran neprekidno 1 077 dana, a nepodmirene obveze su iznosile 1.549.563,05 kn. Poduzeće je imalo jednog zaposlenika kojemu je na dan otvaranja stečajnog postupka prestao radni odnos. U sudskom registru je 24. studenoga 2000. upisana zabilježba o otvaranju stečajnog postupka nad Poduzećem.

Stečajni postupak je zaključen na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 7. listopada 2002., a brisanje Poduzeća iz sudskog registra je obavljeno 11. veljače 2003. u Trgovačkom sudu u Dubrovniku.

Iz dokumentacije nije vidljivo je li sastavljen stečajni plan, odnosno popis predmeta stečajne mase s procijenjenom vrijednosti, kolika su ostvarena sredstva od prodaje imovine, jesu li ispitane i priznate sve tražbine, te koje su tražbine podmirene.

#### 5. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Hotelsko turističko i trgovačko poduzeće Stadion, 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 i revizijskih institucija - INTOSAI.

##### 5.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Hotelsko turističko i trgovačko poduzeće Stadion, Dubrovnik, nije proveden.

Poduzeće i Fond nisu postupili u skladu s odredbama članka 9. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i članka 4. Zakona o privatizaciji, prema kojima su poduzeća koja nisu obavila pretvorbu u propisanom roku, bila dužna podnijeti zahtjev za upis u sudski registar dioničkog društva s osnivačkom glavnicom po knjigovodstvenoj vrijednosti po zaključnom računu za 1991. i sve dionice prenijeti u portfelj Fonda. Predsjednik Fonda je bio Tomislav Družak, a direktor Poduzeća je Ivo Dragić.

##### 5.2. Ocjena postupka privatizacije

Postupci privatizacije nisu provedeni.

Razvojnim programom za razdoblje od 1993. do 1997., predviđeno je ulaganje u rekonstrukciju i obnovu hotela, uređenje hotelskih soba i uvođenje centralnog grijanja, za što je planirano uložiti 750.000,- DEM. Razvojnim programom nije predviđena promjena broja zaposlenika. Razvojni program ne sadrži izvore potrebnih sredstva za ostvarenje planiranih ciljeva.

Ciljevi predviđeni razvojnim programom nisu ostvareni. Nad Poduzećem je pokrenut stečajni postupak 17. studenoga 2000., a okončan 7. listopada 2002. Broj zaposlenika je smanjen s 40 koncem 1992. na jednog zaposlenika u vrijeme pokretanja stečajnog postupka.

S obzirom da je smanjen broj zaposlenika, da je nad Poduzećem okončan stečajni postupak i da je likvidirano, nisu ostvareni ciljevi propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

Ovlašteni državni revizori:

Ana Lale, dipl. oec.

Stana Čokljat, dipl. oec.

**HOTELSKO TURISTIČKO I TRGOVAČKO PODUZEĆE  
STADION, DUBROVNIK**

1. Upravni odbor:

Marijan Mrkušić, predsjednik od 1. ožujka 1993. do 17. studenoga 2000.

Neven Matana, od 1. ožujka 1993. do 17. studenoga 2000.

Miljenko Čaveliš, od 1. ožujka 1993. do 17. studenoga 2000.

Neda Lučić, od 1. ožujka 1993. do 17. studenoga 2000.

Mato Ogresta, od 1. ožujka 1993. do 17. studenoga 2000.

2. Direktor ili uprava:

Pero Bazdan, direktor od 4. siječnja 1993., nema podataka do kada

Ivo Dragić, direktor, nema podataka od kada, do 17. studenoga 2000.

Pero Đurković, stečajni upravitelj od 17. studenoga 2000. do 10. veljače 2003.