



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Dubrovnik

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

HOTELSKO TURISTIČKO PODUZEĆE  
KOLOČEP, KOLOČEP

Dubrovnik, srpanj 2004.

# SADRŽAJ

strana

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	6
3.1.5.	Pretvaranje potraživanja u ulog	10
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	11
3.3.	Provedba programa pretvorbe	13
3.4.	Upis u sudski registar	14
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	15
4.1.	Dionice s popustom	15
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	16
4.3.	Dionice iz portfelja Fonda	16
4.4.	Dionice iz portfelja DAB	18
4.5.	Povećanje temeljnog kapitala ulaganjem prava	18
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	19
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	19
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	20
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	24
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	24
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	26
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	26



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Dubrovnik  
Klasa: 041-03/01-01/81  
Urbroj: 613-21-04-19

---

Dubrovnik, 12. srpnja 2004.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA HOTELSKO TURISTIČKO PODUZEĆE KOLOČEP,  
KOLOČEP

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 poduzeće Koločep, Koločep.

Revizija je obavljena u razdoblju od 5. svibnja do 12. srpnja 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 privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97, 114/01),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97, 57/01),
- 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),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o sudjelovanju privatizacijskih investicijskih fondova u kuponskoj privatizaciji (Narodne novine 125/97),
- Pravilnik o procjeni vrijednosti prikupljenih dionica u postupku osnivanja privatizacijskog investicijskog fonda (Narodne novine 42/98), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Hotelsko turističko poduzeće Koločep, Koločep (dalje u tekstu: Poduzeće) kao društveno poduzeće upisano je 15. travnja 1991. u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu u registarskom ulošku I-7777 pod brojem Fi 1668/91. Sjedište Poduzeća je na Koločepu, Dubrovnik. Matični broj je 3706133, a šifra djelatnosti je 080111.

Djelatnosti Poduzeća su: ugostiteljske usluge smještaja i prehrane, turistička djelatnost, trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, usluge turističkog posredovanja u vanjskotrgovinskom prometu, prijevoz putnika čamcima i vozilima, pranje, čišćenje i bojanje rublja i odjeće, ribarstvo, te instalacijski i završni radovi u građevinarstvu. 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 Pavo Vlajki.

Koncem 1991., Poduzeće je imalo 24 zaposlenika.

U bilanci uspjeha za 1992. iskazani su prihodi 14.961.000.- HRD, rashodi 178.487.000.- HRD i gubitak 163.526.000.- HRD. Bilanca stanja na dan 31. prosinca 1992. sadrži vrijednost aktive, odnosno pasive u iznosu 1.927.763.000.- HRD ili 3.894.470,- DEM. (tečaj: 1,- DEM = 495.- HRD).

## 2.2. Statusne i druge promjene

Hoteli Koločep dioničko društvo, Koločep (dalje u tekstu: Društvo) nastalo je pretvorbom Poduzeća. Upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 11. srpnja 1996. Matični broj subjekta je 060014950. Upisani temeljni kapital je iznosio 19.381.200,00 kn. Istodobno je upisano usklađenje općih akata Društva s odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

Na temelju odluke glavne skupštine od 28. svibnja 1997. o usklađenju nominalne vrijednosti dionica Društva s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, temeljni kapital je smanjen za 3.751.200,00 kn i iznosio je 15.630.000,00 kn. Iznos smanjenja je raspoređen u pričuvu Društva. Temeljni kapital je podijeljen na 52 100 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice smanjena je sa 100,- DEM na 300,00 kn. Broj dionica se nije mijenjao. Promjene su upisane u sudski registar 10. ožujka 1998.

Na temelju odluke glavne skupštine od 30. ožujka 1998. smanjen je temeljni kapital Društva za 10.420.000,00 kn, te je iznosio 5.210.000,00 kn. Iznos smanjenog temeljnog kapitala korišten je za pokriće gubitka. Broj dionica se nije mijenjao, već je nominalna vrijednost jedne dionice smanjena s 300,00 kn na 100,00 kn. Na istoj skupštini donesena je odluka prema kojoj je temeljni kapital povećan ulaganjem prava društva Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik, u iznosu 10.560.900,00 kn, te je temeljni kapital iznosio 15.770.900,00 kn. Broj dionica je povećan za 105 609 dionica na 157 709, a nominalna vrijednost jedne dionice je iznosila 100,00 kn. Promjene su upisane u sudski registar 11. kolovoza 2000.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi u dioničko društvo, donio je upravni odbor 29. rujna 1993. Predsjednik upravnog odbora bio je Zlatko Tecilazić, a članovi Antun Srhoj, Milo Pavlović, Ivica Matijević i Josip Vuleša. Odlukom je navedeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom Poduzeća upisom i otkupom dionica, prijenosom dionica Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond), Fondu radnika i Fondu poljoprivrednika, te pretvaranjem potraživanja u ulog u Društvu.

Prema odluci, procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. iznosila je 1.130.319.000,- HRD ili 2.283.000,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća je uvećana za vrijednost potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik, u iznosu 458.000,- DEM, koja su pretvorena u ulog u Društvu, nakon čega je temeljni kapital iznosio 2.741.000,- DEM. Temeljni kapital se dijeli na 27 410 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice je iznosila 100,- DEM. Dionice glase na ime i prenose se indosamentom.

Poduzeće nije imalo stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Prema odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fondu su 29. rujna 1993., dostavljeni uz odluku 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.

Upravni odbor je 2. studenoga 1994. uskladio odluku o pretvorbi s rješenjem Fonda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu od 16. listopada 1995.

### 3.1.1. Program pretvorbe

Upravni odbor je 29. rujna 1993., donio program pretvorbe, u kojem je naveden postupak i uvjeti stjecanja, prodaje, prijenosa i izdavanja dionica, održavanje osnivačke skupštine, te odredbe kojim se uređuje postupak pretvorbe, odnosno prava i obveze sudionika u 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 1994. do 2003.

Poduzeće djeluje na prostoru otoka Koločep, u blizini Dubrovnika. Imovina Poduzeća se sastoji od osam vila Koločep B kategorije, s ukupno 234 kreveta, zatim vile Lovor s 18 kreveta, vile Ruža i vile Oliva s 16 kreveta, te hotel Koločep s depadansom C kategorije s 56 kreveta, odnosno Poduzeće raspolaže s ukupno 324 kreveta s tim da je ukupno 252 kreveta u funkciji. Poduzeće raspolaže s ugostiteljskim objektima, te sportsko rekreacijskim terenima, s dva tenis igrališta, bočalištem, streljanom, te opremom za sportove na vodi. Osnovni pravac razvoja Poduzeća je podići kvalitetu postojećih smještajnih kapaciteta, te sadržajno i strukturno proširiti i prilagoditi zahtjevima potražnje. Razvojnim programom je predviđeno investicijsko ulaganje u iznosu 300.000,- DEM. Za 2003. planirano je ostvariti 35 532 noćenja, odnosno planirano je povećanje iskorištenosti kapaciteta za 4,5% u odnosu na 1990. Planirani su prihodi u iznosu 1.822.000,- DEM, rashodi 1.337.000,- DEM, te dobit 485.000,- DEM. Razvojnim programom nije predviđena promjena zaposlenika u odnosu na postojeći broj.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske, izradila je u srpnju 1992., izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. U izvještaju je navedeno da u godišnjem obračunu nisu utvrđene nepravilnosti, međutim da nije bilo moguće utvrditi realnost i vjerodostojnost bilančnih stavki Poduzeća, jer u vrijeme izrade izvješća nije bila prihvaćena diobena bilanca s pravnim prednikom Hotelsko turističkim poduzećem Dubrovnik.

Služba društvenog knjigovodstva je u svibnju 1993. izradila dodatak izvještaju o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. o kontroli popisa sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1992. Navedeno je da su kontrolirane najznačajnije stavke bilance stanja, da su pogrešno iskazani rashodi financiranja, poslovni fond i gubitak, da su nepravilnosti tijekom kontrole otklonjene, te da je obavljen popis u skladu s propisima.

### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća, izradio je Institut za turizam, Zagreb, a procjenu vrijednosti zemljišta i građevinskih objekata izradilo je društvo ZANE d.o.o. 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 i metoda ekonomske vrijednosti.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. je iznosila 1.329.790.000.- HRD ili 2.686.445,- DEM, a procijenjena vrijednost Poduzeća prema elaboratu (prema statičkoj metodi) je iznosila 1.130.319.000.- HRD ili 2.283.000,- DEM, što zajedno s pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u iznosu 458.000,- DEM, čini temeljni kapital u iznosu 2.741.000,- 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 pregleda nekretnina i uzetih potrebnih izmjera, 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.

Pri procjeni vrijednosti građevinskog zemljišta korištene su prometne vrijednosti zemljišta, te visina rente i troškova pripreme zemljišta, utvrđene aktima općine Dubrovnik iz ožujka 1991. 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 umanjenja nove vrijednosti opreme. Procjena vrijednosti druge imovine i obveza obavljena je neposrednim uvidom u analitičke evidencije, popisne liste, specifikacije i drugu dostupnu dokumentaciju.

Fond je u studenome 1993. dostavio Poduzeću više primjedbi na procjenu vrijednosti Poduzeća, u kojim je zahtijevao da se izradi procjena zemljišta za sve lokacije koje nisu obuhvaćene elaboratom, te da se isprave procijenjene vrijednosti objekata i zemljišta prema cijenama utvrđenim aktima općine Dubrovnik iz kolovoza 1992.

U prosincu 1993., izrađena je dopuna elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, prema kojim je povećana procijenjena vrijednost zemljišta za 2.222.000,- DEM, nakon čega je procijenjena vrijednost zemljišta iznosila 2.586.000,- DEM.

Također je povećana procijenjena vrijednost objekata za 301.000,- DEM, nakon čega je procijenjena vrijednost građevinskih objekata iznosila 2.746.000,- DEM. Prema dopunama elaborata, procijenjena vrijednost Poduzeća je iznosila 4.821.000,- DEM, što zajedno s pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u iznosu 458.000,- DEM, čini temeljni kapital u iznosu 5.279.000,- DEM. 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

Redn i broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema dopunama
1.	Nematerijalna ulaganja	7.083,-	7.000,-	7.000,-
2.	Zemljište	1.099.655,-	364.000,-	2.586.000,-
3.	Građevinski objekti	2.235.295,-	2.445.000,-	2.746.000,-
4.	Oprema	20.855,-	128.000,-	128.000,-
5.	Dugoročna financijska ulaganja	1.617,-	2.000,-	2.000,-
6.	Zalihe	925,-	17.000,-	31.000,-
7.	Potraživanja	18.154,-	18.000,-	18.000,-
8.	Druga imovina	814,-	1.000,-	1.000,-
I. Ukupno imovina (od 1. do 8.)		3.384.398,-	2.981.425,-	5.519.000,-
9.	Obveze	697.953,-	698.000,-	698.000,-
II. Ukupno odbitne stavke		697.953,-	698.000,-	698.000,-
III. Vrijednost Poduzeća (I. - II.)		2.686.445,-	2.283.000,-	4.821.000,-
IV. Udjel Dubrovačke banke d.d.		-	458.000,-	458.000,-
V. Temeljni kapital (III. + IV.)		2.686.445,-	2.741.000,-	5.279.000,-

## - Zemljište

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta 31. prosinca 1992. iznosila je 1.099.655,- DEM, a procijenjena vrijednost zemljišta prema elaboratu je iznosila 364.000,- DEM. Prema popisu zemljišta, Poduzeće je imalo pravo korištenja na 42 333 m<sup>2</sup> zemljišta, a u procjenu je uključeno izgrađeno građevinsko zemljište površine 24 597,37 m<sup>2</sup>. Pri izračunu vrijednosti građevinskog zemljišta korištena je tržišna vrijednost zemljišta uvećana za rentu i naknadu za pripremu građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu 14,80 DEM/m<sup>2</sup>, koju je utvrdilo Izvršno vijeće skupštine općine Dubrovnik, 5. ožujka 1991.

Prema dopunama elaborata izrađenim u prosincu 1993. u procjenu vrijednosti zemljišta uključeno je cjelokupno građevinsko zemljište površine 42 333 m<sup>2</sup>, čija je procijenjena vrijednost iznosila 2.586.000,- DEM.

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., prema kojoj je tržišna cijena zemljišta na Koločepu iznosila 64,80 DEM/m<sup>2</sup>, odnosno 40,60 DEM/m<sup>2</sup>, ovisno o lokaciji zemljišta.

- Građevinski objekti

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata 31. prosinca 1992. iznosila je 2.235.295,- DEM, a procijenjena vrijednost prema elaboratu iznosila je 2.445.000,- DEM. U procijenjenu vrijednost građevinskih objekata uključeni su objekti u iznosu 2.155.000,-DEM, priključci u iznosu 37.000,- DEM i vanjsko uređenje u iznosu 253.000,- DEM. Pri izračunu vrijednosti hotelskih objekata korištene su cijene od 283,- DEM/m<sup>2</sup> do 605,- DEM/m<sup>2</sup>.

Prema dopunama elaborata izrađenim u prosincu 1993. povećana je procijenjena vrijednost objekata za 240.000,- DEM, priključaka za 28.000,- DEM i vanjskog uređenja za 33.000,- DEM, odnosno povećana je ukupna vrijednost građevinskih objekata za 301.000,- DEM, nakon čega je procijenjena vrijednost objekata iznosila 2.746.000,- DEM.

Iz popisa nekretnina vidljivo je da su u procjenu vrijednosti Poduzeća uključeni svi objekti, iako za sve procijenjene objekte nisu priloženi dokazi o pravu raspolaganja i korištenja i to za zemljište i zgradu vile Lovor, zemljište Srđ i Brijeg, zemljište i zgradu vile Ruža, sve u Donjem Čelu, te za zemljište i zgradu hotela Koločep i depadansa hotela Koločep, zemljište i zgradu vila Oliva, te za zemljište spremnika za vodu, sve u Gornjem Čelu.

Javno pravobraniteljstvo u Dubrovniku je 22. studenoga 1994., u ime pravnih slijednika bivše općine Dubrovnik, pokrenulo tužbu pred Općinskim sudom u Dubrovniku, protiv Poduzeća, u kojoj je zatražen povrat nekretnina č.zgr. 270 površine 72 m<sup>2</sup> i č.zem. 1497/3 površine 323 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 221, sve k.o. Koločep, u naravi depadansa hotela Koločep u Gornjem Čelu, s obzirom da su spomenute nekretnine pod zabranom prijenosa prava raspolaganja i korištenja prema Zakonu o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba, te je Poduzeće bez valjanog pravnog temelja koristilo spomenute nekretnine i uključilo ih u procijenjenu vrijednost temeljnog kapitala. Prema dopunama elaborata ukupna procijenjena vrijednost nekretnina je iznosila 65.000,- DEM. Općinski sud u Dubrovniku je presudom od 1. lipnja 1995. prihvatio tužbeni zahtjev Javnog pravobranitelja u Dubrovniku, te naložio Poduzeću da spomenute nekretnine preda tužiteljima slobodne od osoba i stvari. Županijski sud u Dubrovniku je 12. rujna 1995. potvrdio prvostupanjsku presudu Općinskog suda u Dubrovniku, te su navedene nekretnine rješenjem Fonda o suglasnosti na pretvorbu izuzete iz procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Društvo je 12. veljače 2002. pokrenulo tužbu pred Općinskim sudom u Dubrovniku za utvrđivanje prava vlasništva za zemljište i zgradu vile Lovor, zemljište Srđ i Brijeg, zemljište i zgradu vile Ruža, sve u Donjem Čelu, te za zemljište i zgradu hotela Koločep i vile Oliva, te za zemljište spremnika za vodu, sve u Gornjem Čelu, s obzirom da je Poduzeće ove nekretnine steklo na temelju Ugovora o razgraničenju imovinsko pravnih odnosa Hotelsko turističkog poduzeća Dubrovnik i Ugovora o međusobnim odnosima poduzeća koja su nastala podjelom Hotelsko turističkog poduzeća Dubrovnik iz veljače 1993. Općinski sud u Dubrovniku je prihvatio tužbeni zahtjev Društva za utvrđivanje prava vlasništva, te je donio presude 10. prosinca 2002., 14. veljače 2003. i 17. prosinca 2003., prema kojima je Društvo dosjelošću steklo pravo vlasništva na spomenutim nekretninama.

Zgrada vile Ruža zajedno s okolnim zemljištem, označene kao č.zem. 508 i 509/2 z.k.ul. 292, te č.zem. 509/1 i č.zgr. 273 z.k.ul 269 sve k.o. Koločep, konfiscirane su na temelju rješenja Kotarskog suda u Dubrovniku od 30. siječnja 1948. i 31. ožujka 1948. Prema zemljišnoknjižnom izvratku Općinskog suda u Dubrovniku od 14. travnja 1997., spomenute nekretnine su postale općenarodna imovina, a organ upravljanja je bio Odsjek komunalnog gazdinstva kotarskog N.O u Dubrovniku. U zemljišnim knjigama nije upisano pravo korištenja Poduzeća niti pravnog prednika. Poduzeće je ove nekretnine steklo na temelju Ugovora o razgraničenju imovinsko pravnih odnosa Hotelsko turističkog poduzeća Dubrovnik i Ugovora o međusobnim odnosima poduzeća koja su nastala podjelom Hotelsko turističkog poduzeća Dubrovnik iz veljače 1993. U elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća, vrijednost zemljišta i zgrade procijenjena je u iznosu 456.000,- DEM i uključena u temeljni kapital Poduzeća. Prema rješenju Fonda, dionice u naznačenoj protuvrijednosti su rezervirane do rješenja imovinsko pravnih odnosa. Prema presudi Općinskog suda u Dubrovniku od 14. veljače 2003., Društvo je dosjelošću steklo pravo vlasništva nad č.zem. 509/1, č.zgr. 273, z.k.ul. 269, te 2244/3600 dijela prava vlasništva na č.zem. 508, 509/2, č.zgr. 272 z.k.ul. 292, sve k.o. Koločep u naravi zgrada i okolno zemljište vile Ruža u Donjem Čelu.

- Oprema

Knjigovodstvena vrijednost opreme 31. prosinca 1992. iznosila je 20.855,- DEM, a procijenjena vrijednost je iznosila 128.000,- DEM. U elaboratu je navedeno da se pri procjeni opreme polazilo od vrijednosti nove opreme i zamjenske vrijednosti, da je uzeto u obzir vrijeme korištenja opreme i njeno stanje, mogućnost daljnje uporabljivosti, stvarna tržišnu vrijednost opreme, te činjenica da je oprema znatno oštećena i devastirana za vrijeme rata. Navedeno je da je procjena opreme obavljena na temelju popisa opreme na dan 31. prosinca 1992. i pregleda opreme pri obilasku objekata.

- Dugoročne i kratkoročne obveze

Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih i kratkoročnih obveza 31. prosinca 1992. iznosila je 697.953,- DEM i procijenjene su u istom iznosu. Najznačajnije dugoročne i kratkoročne obveze iskazane u bilanci stanja, odnosile su se na obveze po dugoročnim i kratkoročnim kreditima prema društvu Dubrovačka banka d.d. i iznosile su 458.000,- DEM. Elaboratom je predviđeno da se u postupku pretvorbe Poduzeća, spomenuta potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. pretvore u ulog u Društvu.

### 3.1.5. Pretvaranje potraživanja u ulog

Odlukom o pretvorbi, programom pretvorbe, elaboratom i dopunama elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća predviđeno je pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u iznosu 458.000,- DEM. Prema rješenju Fonda pretvaranje potraživanja u ulog povećano je za 899.000,- DEM, te je iznosilo 1.357.000,- 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 kamata obračunava proporcionalnom metodom, te da se ukupna vrijednost revaloriziranih kredita u iznosu 458.000,- DEM, pretvara u dionički ulog. Uz ugovor je priložen pregled revaloriziranih kredita, prema kojemu je revalorizirano sedam kratkoročnih i četiri 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.

Na temelju odluke upravnog odbora od 2. studenoga 1994., ugovor o pretvaranju bančnih potraživanja u ulog zaključen 28. prosinca 1992. je raskinut, a zaključen je novi ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog, kojim je utvrđeno da društvo Dubrovačka banka d.d. potražuje od Poduzeća 1.357.000,- DEM na dan 31. prosinca 1992. Ugovoreno je da će se potraživanja spomenute banke u postupku pretvorbe Poduzeća pretvoriti u ulog u Društvu, te da ugovor stupa na snagu nakon što ga prihvati Fond. Uz ugovor priložen je pregled i obračun revalorizacije za 26 kratkoročnih i dva dugoročna kredita.

Na temelju spomenutog ugovora o pretvaranju bančnih potraživanja u ulog u Društvu, obveze po kreditima Poduzeća prema banci na dan 31. prosinca 1992. su povećane u iznosu 899.000,- DEM ili 196,29% u odnosu na obračunana potraživanja banke na temelju ugovora zaključenog 28. prosinca 1992.

Na zahtjev društva Dubrovačka banka d.d., zatraženo je mišljenje neovisnog revizora o realnosti i objektivnosti pretvaranja potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u Društvu u postupku pretvorbe. U listopadu 1994. revizorska tvrtka Cetinić d.o.o. iz Dubrovnika je izradila izvješće o reviziji revalorizacije kredita, u kojem je dan pregled kratkoročnih i dugoročnih kredita, te obračun revalorizacije kredita koji je izradilo društvo Dubrovačka banka d.d. na dan 31. prosinca 1992. U izvješću je navedeno da je revalorizacija kredita obavljena u skladu sa zakonom i međunarodnim računovodstvenim standardima, da je revalorizacija dugoročnih kredita obavljena na svim aktivnim kreditima, a revalorizacija kratkoročnih kredita obavljena velikim dijelom na aktivnim kreditima, te da je realna i objektivna.

Od društva Dubrovačka banka d.d. i Društva zatražena je dokumentacija u vezi pretvaranja potraživanja u ulog. Društvo nema navedenu dokumentaciju, a banka je dostavila dio zatražene dokumentacije i to analitičke kartice za četiri dugoročna i sedam kratkoročnih kredita koji su bili predmet ugovora o pretvaranju potraživanja u ulog zaključenog 28. prosinca 1992. Banka nema dokumentaciju za preostale kredite koji su bili predmet ugovora o pretvaranju potraživanja u ulog zaključenog 2. studenoga 1994.

Prema bilanci stanja Poduzeća na dan 31. prosinca 1992., vidljivo je da su obveze po dugoročnim i kratkoročnim kreditima, dospjelim kamatama i revalorizaciji obračunanoj prema ugovoru zaključenom 28. prosinca 1992. iznosile 458.000,- DEM.

Revalorizacija kredita prema ugovoru zaključenom 2. studenoga 1994. u iznosu 1.357.000,- DEM, nije evidentirana u poslovnim knjigama i uključena u knjigovodstvenu vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992., niti je uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća u elaboratu i dopunama elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Fond je rješenjem o pretvorbi od 16. listopada 1995., prihvatio u cijelosti pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u Društvu u iznosu 1.357.000,- DEM, što je činilo 26,05% temeljnog kapitala Društva.

Utvrđivanje iznosa potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. prema Poduzeću i pretvaranje u ulog u Društvu na temelju spomenutog ugovora, nije obavljeno u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima postupak procjene polazi od knjigovodstvenih stanja imovine i obveza na dan procjene.

Prihvaćanjem obračunane revalorizacije kredita u iznosu 1.357.000,- DEM i pretvaranjem u dionički ulog, omogućeno je da banka stekne 26,05% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Poduzeće je koncem rujna 1993. dostavilo Fondu odluku o pretvorbi zajedno s potrebnom dokumentacijom propisanom odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Fond je 16. listopada 1995. donio rješenje kojim se daje suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu. Temeljni kapital iznosio je 19.381.200,00 kn ili 5.210.000,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja (tečaj: 1,- DEM = 3,72 kn). Temeljni kapital sastojao se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 14.333.160,00 kn ili 3.853.000,- DEM i pretvaranja potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik u dionice u iznosu 5.048.040,00 kn ili 1.357.000,- DEM.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta i objekata u iznosu 5.224.740,00 kn ili 1.404.500,- DEM za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi, te je 14 045 dionica Fond rezervirao. Rezervirane dionice odnose se na procijenjenu vrijednost zemljišta i objekata na lokaciji vila Ruža površine 3 894 m<sup>2</sup> i to: k.č. 273 z.k.ul. 269, k.č. 272 z.k.ul. 270, k.č. 509/1 z.k.ul. 269, k.č. 509/2 z.k.ul. 292, k.č. 508 z.k.ul. 292 i k.č. 520/2 z.k.ul. 124, procijenjenu vrijednost zemljišta i objekata na lokaciji vila Lovor površine 709 m<sup>2</sup> i to: k.č. 268/1 z.k.ul. 177, k.č. 268/2 z.k.ul. 143, k.č. 47/1 z.k.ul. 177 i k.č. 47/2 z.k.ul. 143, procijenjenu vrijednost zemljišta i objekata na lokaciji Srđ i Brijeg površine 2 829 m<sup>2</sup> i to: k.č. 272 z.k.ul. 284, k.č. 271 z.k.ul. 143, k.č. 307/1 z.k.ul. 284, k.č. 307/2 z.k.ul. 291, k.č. 306/1 z.k.ul. 287, k.č. 306/2 z.k.ul. 143, k.č. 301 z.k.ul. 186 i k.č. 300 z.k.ul. 186, procijenjenu vrijednost zemljišta i objekta spremnika za vodu površine 2 329 m<sup>2</sup> i to: k.č. 937/2 z.k.ul. 302, te procijenjenu vrijednost zemljišta i objekata hotel Koločep i vila Oliva površine 2 635 m<sup>2</sup> i to: k.č. 225 z.k.ul. 213, k.č. 1420 z.k.ul. 213, k.č. 1417 z.k.ul. 213, k.č. 226/1 z.k.ul. 213, 226/2 z.k.ul. 213, k.č. 228 z.k.ul. 135, k.č. 1426 z.k.ul. 135, k.č. 1421 z.k.ul. 213, k.č. 1344/3 z.k.ul. 183 i k.č. 1343/1 z.k.ul. 213, sve k.o. Koločep.

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo:

- a) prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća nominalne vrijednosti 7.166.580,00 kn ili 1.926.500,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća,
- b) pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik u dionice u iznosu 5.048.040,00 kn ili 1.357.000,- DEM,
- c) 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.

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

Tablica broj 2

## Procijenjena vrijednost Poduzeća prema dopunama elaborata i prema Fondu

u DEM

Redni broj	Opis	Procijenjena vrijednost prema dopunama elaborata	Procijenjena vrijednost prema Fondu	Razlike
1.	Nematerijalna ulaganja	7.000,-	7.000,-	-
2.	Zemljište	2.586.000,-	2.562.000,-	-24.000,-
3.	Građevinski objekti	2.746.000,-	2.705.000,-	-41.000,-
4.	Oprema	128.000,-	128.000,-	-
5.	Dugoročna financijska ulaganja	2.000,-	2.000,-	-
6.	Zalihe	31.000,-	31.000,-	-
7.	Potraživanja	18.000,-	18.000,-	-
8.	Druga imovina	1.000,-	1.000,-	-
I. Ukupno imovina (od 1. do 8.)		5.519.000,-	5.454.000,-	-65.000,-
9.	Obveze	698.000,-	1.601.000,-	+903.000,-
II. Ukupno odbitne stavke		698.000,-	1.601.000,-	+903.000,-
III. Vrijednost Poduzeća (I. - II.)		4.821.000,-	3.853.000,-	-968.000,-
IV. Udjel Dubrovačke banke d.d.		458.000,-	1.357.000,-	+899.000,-
V. Temeljni kapital (III. + IV.)		5.279.000,-	5.210.000,-	-69.000,-

Fond je prihvatio procijenjenu vrijednost zemljišta i građevinskih objekata, osim što je iz procjene isključio vrijednost depadansa hotela Koločep u Gornjem Čelu, č.zgr. 270 i č.zem. 1497/3 k.o. Koločep, s obzirom da je spomenuta nekretnina vraćena u vlasništvo prijašnjem vlasniku na temelju presude Općinskog suda u Dubrovniku od 1. lipnja 1995., te je umanjena procijenjena vrijednost zemljišta za 24.000,- DEM, a građevinskih objekata za 41.000,- DEM.

Fond je također prihvatio ugovor o pretvaranju potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u Društvo od 2. studenoga 1994., prema kojem su potraživanja banke prema Poduzeću iznosila 1.357.000,- DEM, što je za 899.000,- DEM više od procijenjene vrijednosti potraživanja u elaboratu.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Poziv za podnošenje ponuda za upis i prodaju dionica objavljen je 21. listopada 1995. u tjednom glasilu Dubrovački vjesnik. Oglašena je prodaja 19 265 dionica nominalne vrijednosti 1.926.500,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Prema zapisniku povjerenstva za provedbu pretvorbe, sve dionice ponuđene na prodaju upisala je 101 fizička osoba.

S kupcima (dalje u tekstu: mali dioničari) je u studenom 1995. zaključen 101 ugovor o prodaji 19 265 dionica s popustom nominalne vrijednosti 1.926.500,- DEM. Svi ugovori zaključeni su na rok od pet godina uz obročnu otplatu dionica. Prvi obroci u ukupnom iznosu 19.747,90 kn uplaćeni su Fondu u ugovorenom roku.

Fond je 19. prosinca 1995. donio odluku o prijenosu 5 220 dionica Društva fondovima nominalne vrijednosti 522.000,- DEM ili 10,02% temeljnog kapitala Društva utvrđenog rješenjem Fonda. Odlukom je utvrđeno da su ove dionice bile predmetom javnog prikupljanja ponuda, te da u roku utvrđenom za prikupljanje ponuda nije primljena niti jedna ponuda za kupnju. U skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, dionice su prenesene fondovima i to: Fondu 3 480 dionica ili 6,68%, Fondu radnika 1 218 dionica ili 2,34%, te Fondu poljoprivrednika 522 dionice ili 1,00% ukupnog broja dionica Društva.

Fondu je u skladu s rješenjem o suglasnosti na pretvorbu, osim 3 480 dionica pripalo još 14 045 rezerviranih dionica zbog neriješenih vlasničkih odnosa, što je ukupno 17 525 dionica nominalne vrijednosti 1.752.500,- DEM ili 33,64% temeljnog kapitala Društva.

### 3.4. Upis u sudski registar

Društvo je upisano u sudski registar 11. srpnja 1996. Upisani temeljni kapital iznosio je 19.381.200,00 kn ili 5.210.000,- DEM i istovjetan je iznosu temeljnog kapitala utvrđenog rješenjem Fonda iz listopada 1995.

U tablici u nastavku, daje se pregled vlasničke strukture dionica na dan upisa Društva u sudski registar.

Tablica broj 3

#### Vlasnička struktura na dan upisa u sudski registar

Red. broj	Dioničari	Broj dionica	Udjel u %	Nominalna vrijednost u DEM
1.	mali dioničari (101)	19 265	36,98	1.926.500,-
2.	Fond	17 525	33,63	1.752.500,-
	- dionice	3 480	6,68	348.000,-
	- rezervirane dionice	14 045	26,95	1.404.500,-
3.	mirovinski fondovi	1 740	3,34	174.000,-
	- Fond radnika	1 218	2,34	121.800,-
	- Fond poljoprivrednika	522	1,00	52.200,-
3.	Dubrovačka banka d.d.	13 570	26,05	1.357.000,-
	Ukupno	52 100	100,00	5.210.000,-

### 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

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



#### 4.1. Dionice s popustom

U postupku pretvorbe prodano je 19 265 dionica s popustom malim dioničarima ili 36,98% ukupnog broja dionica, s kojima je u studenome 1995. zaključen 101 ugovor o prodaji dionica s popustom. Svi ugovori su zaključeni na rok od pet godina uz obročnu otplatu. U srpnju 1997., Fond je s 91 malih dioničara zaključio dodatke ugovorima, kojima su produženi rokovi otplate neotplaćenih dionica na 20 godina.

Mali dioničari su koncem 1996. zaključili s društvom Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik ugovore o prodaji i prijenosu dionica, na temelju kojih je 76 malih dioničara prenijelo na spomenutu banku 14 694 dionice, od čega je bilo 5 359 otplaćenih i 9 335 neotplaćenih dionica Društva.

Banka je preuzela sva prava i obveze iz ugovora zaključenih između Fonda i malih dioničara. Ugovoreno je da se neotplaćene dionice prenose postupno u vlasništvo kupca na koncu svake godine, ovisno o otplati mjesečnih obroka za tu godinu u skladu s ugovorom zaključenim između Fonda i malih dioničara. Mali dioničari su prenijeli kupcu sva svoja prava na temelju kupljenih, a još neotplaćenih dionica. U knjizi dionica upisan je prijenos na banku 5 359 otplaćenih dionica. Nakon obavljenih prijenosa, mali dioničari imali su 13 906 dionica ili 26,69% ukupnog broja dionica, a banka je imala 18 929 dionica ili 36,33% ukupnog broja dionica Društva, od čega je 13 570 dionica stekla na temelju pretvaranja potraživanja u ulog, a 5 359 dionica je kupila od malih dioničara.

Do travnja 1998. banka je otplatila Fondu 652 dionice Društva, nakon čega je imala 19 581 dionicu ili 37,58% ukupnog broja dionica Društva. Banka nije obavijestila Komisiju za vrijednosne papire o navedenom stjecanju dionica, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima.

Prema odluci Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju banke, od 16. travnja 1998., banka je spomenute dionice prenijela na Državnu agenciju za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (dalje u tekstu: DAB), na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenog u rujnu 1999.

U kolovozu 2000. društvo Dubrovačka banka d.d. je na temelju ugovora o ulaganju prava u Društvo iz prosinca 1997. i dodatka ugovoru iz srpnja 1998. steklo 105 609 dionica Društva serije B nominalne vrijednosti 10.560.900,00 kn. Prema odluci Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju Dubrovačke banke d.d. od 28. siječnja 1999., banka je spomenute dionice Društva prenijela na DAB na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenog u kolovozu 2000.

Zbog neplaćanja mjesečnih obroka, Fond je tijekom 1999. i 2004. raskinuo 100 ugovora s malim dioničarima, te prenio u svoj portfelj 11 175 neotplaćenih dionica Društva. Fond je raskidao ugovore s malim dioničarima do dvije godine zakašnjenja. Time nije postupljeno prema odredbama članka 31. stavka 3. Zakona o privatizaciji, kojima je propisano da se ugovor o kupnji dionica s popustom s rokom otplate do 20 godina raskida bez prethodne opomene, ako nisu plaćena tri dospjela obroka, a neotplaćene dionice prenose se Fondu. Nakon ovih promjena, mali dioničari imaju 2 079 dionice kupljene uz popust ili 1,32% ukupnog broja dionica. Do konca svibnja 2004. udjel malih dioničara nije mijenjan.

#### 4.2 Dionice iz portfelja fondova

U postupku pretvorbe, u portfelj Fonda radnika preneseno je 1 218 dionica, u portfelj Fonda poljoprivrednika 522 dionice ili ukupno 1 740 dionica, što čini 3,34% ukupnog broja dionica Društva.

Fondovi su u rujnu 1997. zaključili s društvom Croatia osiguranje d.d. Zagreb ugovor o zamjeni dionica, prema kojem je društvo Croatia osiguranje d.d. prenijelo fondovima 26 306 dionica Istarske banke d.d. Pula nominalne vrijednosti 26.306.000,00 kn, što je po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske (1,- DEM = 3,56 kn) na dan zaključenja ugovora iznosilo 7.389.400,- DEM, a fondovi su prenijeli društvu Croatia osiguranje d.d. dionice deset društava nominalne vrijednosti 7.389.400,- DEM, među kojima i 1 740 dionica Društva. Nakon obavljenih prijenosa društvo Croatia osiguranje d.d. imalo je 1 740 dionica ili 3,34% ukupnog broja dionica Društva.

U listopadu 1997. društvo Croatia osiguranje d.d. je 1 740 dionica Društva prodalo društvu Dubrovačka banka d.d., a banka je spomenute dionice prodala društvu Hoteli Dubrovnik d.o.o. U lipnju 1999. društvo Hoteli Dubrovnik d.o.o. su 1 740 dionica prenijeli na DAB na temelju ugovora o prodaji i prijenosu dionica.

#### 4.3. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon provedenog postupka pretvorbe, Fond je u svom portfelju imao 17 525 dionica ili 33,64% ukupnog broja dionica Društva, od čega 3 480 neprodanih dionica u postupku pretvorbe i 14 045 rezerviranih dionica.

Na temelju utvrđenih rezultata dražbovanja u postupku kuponske privatizacije, Fond je u veljači 1999. prenio 1 448 dionica Društva i to na dvije osobe koje su samostalno sudjelovale u kuponskoj privatizaciji 977 dionica ili 1,88% ukupnog broja dionica Društva, a u travnju 1999. na Privatizacijski investicijski fond Sunce d.d. Zagreb 471 dionicu ili 0,90% ukupnog broja dionica Društva. Fond je u razdoblju od veljače do travnja 1999. za osobe koje su samostalno sudjelovale u kuponskoj privatizaciji i za privatizacijski investicijski fond donio izjave, kojima je dao ovlaštenje stjecateljima dionica da bez daljnjih pitanja ili pristanka Fonda upišu prijenos dionica. Nakon obavljenih prijenosa, Fond je imao 16 077 dionica Društva.

Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu iz rujna 2003., privatizacijski investicijski fond Sunce d.d. pripojen je društvu Lucidus d.d. Zagreb, te je u knjizi dionica obavljena promjena, nakon čega je društvo Lucidus d.d. imalo 471 dionicu, a dvije fizičke osobe imale su 977 dionica Društva.

Nakon raskida ugovora s malim dioničarima tijekom 1999 i 2004., Fondu je preneseno 11 175 dionica, nakon čega je Fond imao 27 252 dionice ili 17,28% ukupnog broja dionica Društva. Do konca svibnja 2004. udjel Fonda nije mijenjan.

#### 4.4. Dionice iz portfelja DAB

Društvo Hoteli Dubrovnik d.o.o. Dubrovnik je u lipnju 1999. zaključilo s DAB ugovor o prodaji i prijenosu dionica, kojim je prodalo i prenijelo na DAB 73 129 dionica deset društava nominalne vrijednosti 15.262.448,50 kn, među kojima i 1 740 dionica Društva. Kupoprodajna cijena prenesenih dionica ugovorena je u iznosu 27.474.093,23 kn, a plaćanje je ugovoreno prijebom potraživanja DAB prema društvu Hoteli Dubrovnik d.o.o. koja su iznosila 27.474.093,23 kn. Potraživanja prema spomenutom društvu DAB je preuzela od društva Dubrovačka banka d.d. na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju Dubrovačke banke od 28. siječnja 1999. i ugovora o prijenosu rizičnih plasmana u kojima su sadržani potencijalni gubici banke iz lipnja 1999.

Prema odluci Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju Dubrovačke banke d.d. od 16. travnja 1998., banka je u rujnu 1999. zaključila s DAB ugovor o prijenosu dionica, kojim je prenijela na DAB 19 581 dionicu Društva nominalne vrijednosti 5.874.300,00 kn. Nakon prijenosa, DAB je imala 21 321 dionicu ili 40,92% ukupnog broja dionica Društva.

Prema odluci Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju Dubrovačke banke d.d. od 28. siječnja 1999., banka je u kolovozu 2000. zaključila s DAB ugovor o prijenosu dionica, kojim je prenijela na DAB 105 609 dionica Društva serije B nominalne vrijednosti 10.560.900,00 kn. Nakon prijenosa, DAB je imala 126 930 dionica ili 80,48% ukupnog broja dionica Društva. Na temelju izjave DAB od 18. listopada 2000., u knjizi dionica upisana je zabilježba da Fond ima pravo raspolaganja s 126 930 dionica Društva uz suglasnost DAB. Do konca svibnja 2004. udjel DAB nije mijenjan.

#### 4.5. Povećanje temeljnog kapitala ulaganjem prava

Na temelju odluke skupštine od 30. ožujka 1998. temeljni kapital Društva je povećan za 10.560.900,00 kn te je temeljni kapital iznosio 15.770.900,00 kn. Društvo je izdalo 105 609 redovnih dionice na ime, serije B, nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn, s pravom upravljanja jedna dionica jedan glas.

Dionice serije B u cijelosti je upisalo društvo Dubrovačka banka d.d., s obzirom da je temeljni kapital povećan ulaganjem prava-potraživanja spomenute banke. Povećanje temeljnog kapitala upisano je u sudski registar 11. kolovoza 2000.

Društvo i društvo Dubrovačka banka d.d. su 31. prosinca 1997., zaključili ugovor o ulaganju prava u Društvo, kojim je utvrđeno da banka potražuje po osnovi kredita i dospjelih kamata od Društva 10.560.900,00 kn, i to na temelju jednog dugoročnog kredita u iznosu 6.322.021,00 kn i jednog kratkoročnog kredita u iznosu 4.238.879,00 kn. U ugovoru je navedeno da banka ulaže prava izražena u novčanoj vrijednosti, te da se Društvo obvezuje na skupštini donijeti odluku o povećanju temeljnog kapitala u iznosu 10.560.900,00 kn i izdavanju 35 203 redovnih dionica serije B, svaka nominalne vrijednosti 300,00 kn, koje će u cijelosti upisati banka uz isključenje prava prvenstva upisa drugih dioničara.

Društvo se obvezalo izdati i predati dionice banci odmah nakon upisa povećanja temeljnog kapitala u sudski registar, te izvršiti upis u knjigu dionica. Dodatkom ugovoru, zaključenim 29. srpnja 1998., promijenjen je broj i nominalna vrijednost dionica, te je navedeno da će Društvo izdati i predati banci 105 609 redovnih dionica serije B, svaka nominalne vrijednosti 100,00 kn, odnosno ukupne nominalne vrijednosti 10.560.900,00 kn. Društvo se obvezalo na skupštini Društva 30. rujna 1998. donijeti odluku o povećanju temeljnog kapitala ulaganjem prava društva Dubrovačka banka.

Na zahtjev Trgovačkog suda u Splitu, revizorska tvrtka Cetinić d.o.o. iz Dubrovnika, je 15. lipnja 2000., izradila izvješće o obavljenoj reviziji povećanja i smanjenja temeljnog kapitala Društva, u kojem je dano pozitivno mišljenje o ulaganju prava društva Dubrovačka banka d.d. u Društvo u iznosu 10.560.900,00 kn.

Potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. prema Društvu, nastala su na temelju ugovora o kratkoročnom kreditu zaključenog 1. studenoga 1997. u iznosu 7.000.000,00 kn, te na temelju ugovora o reguliranju dospjelih kreditnih obveza zaključenog 1. prosinca 1997. u iznosu 36.691.585,87 kn.

Sredstva spomenutih kredita iskorištena su za plaćanje dospjelih obveza prema izvoditeljima radova na rekonstrukciji i obnovi vila Koločep, te za isplatu plaća zaposlenika i tekuće poslovanje Društva.

Na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske od 28. siječnja 1999., o sanaciji i restrukturiranju društva Dubrovačke banke d.d. Dubrovnik, banka je u kolovozu 2000. zaključila s DAB ugovor o prijenosu dionica, kojim je banka prenijela 105 609 dionica Društva na DAB.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U vrijeme obavljanja revizije, DAB je većinski vlasnik Društva. U svom portfelju ima 126 930 dionica ili 80,48% ukupnog broja dionica Društva.

U nastavku se daje vlasnička struktura Društva u svibnju 2004.

Tablica broj 4

## Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Udjel u %	Nominalna vrijednost u kn
1.	DAB	126 930	80,48	12.693.000,00
2.	Fond	27 252	17,28	2.725.200,00
	- dionice	13 207	8,37	1.320.700,00
	- rezervirane dionice	14 045	8,91	1.404.500,00
3.	mali dioničari	2 079	1,32	207.900,00
4.	fizičke osobe-kuponska privatizacija	977	0,62	97.700,00
5.	Lucidus d.d. Zagreb	471	0,30	47.100,00
Ukupno		157 709	100,00	15.770.900,00

## 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je za razdoblje 1996. do 2003. sastavljalo temeljne financijske izvještaje radi utvrđivanja stanja imovine, obveza, kapitala, rashoda, prihoda i financijskog rezultata.

Reviziju temeljnih financijskih izvještaja za 1997. obavilo je revizorsko društvo Cetinić d.o.o. Dubrovnik, za 1999 revizorsko društvo Refinal d.o.o Dubrovnik, a za 2002. revizorsko društvo DTTC d.o.o. Varaždin, Podružnica Dubrovnik. Prema mišljenju revizora temeljni financijski izvještaji prikazuju realno i objektivno financijsko stanje i rezultate poslovanja Društva u svim godinama poslovanja.

Društvo je u razdoblju od pretvorbe do 2003. iskazalo gubitak u poslovanju. Prema podacima iz bilanci, u razdoblju od 1998. do 2003. iskazan je gubitak iznad visine kapitala, što ukazuje na težak financijski položaj Društva.

Na temelju odluke skupštine Društva od 30. ožujka 1998. dio gubitka za 1997. u iznosu 3.751.200,00 kn pokriven je iz pričuva Društva, a dio gubitka u iznosu 10.420.000,00 kn smanjenjem temeljnog kapitala. Ukupno iskazani gubitak za 2003. iznosio je 53.389.118,35 kn i veći je od temeljnog kapitala u iznosu 37.618.218,35 kn ili 238,53%, a odnosio se na preneseni gubitak iz prethodnih godina u iznosu 42.157.895,05 kn, te na gubitak tekuće godine u iznosu 11.231.223,30 kn.

Nakon obavljene pretvorbe, Društvo je u 1996. uskladilo knjigovodstvenu vrijednost imovine i kapitala s procijenjenom vrijednosti navedenoj u rješenju Fonda. Temeljni kapital Društva iznosio je 19.381.200,00 kn. U poslovnim knjigama za 1997., iskazano je smanjenje temeljnog kapitala u iznosu 3.751.200,00 kn radi usklađenja s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, te je temeljni kapital iznosio 15.630.000,00 kn. U 2000., temeljni kapital je smanjen u iznosu 10.420.000,00 kn radi pokrića gubitka, te istodobno povećan za iznos dokapitalizacije društva Dubrovačka banka d.d. u iznosu 10.560.900,00 kn, nakon čega je iznosio 15.770.900,00 kn. Do vremena revizije temeljni kapital nije mijenjan.

U nastavku se daju usporedni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1996. do 2003., iskazani u računu dobiti i gubitka i u bilanci stanja.

Tablica broj 5

## Usporedni podaci o poslovanju Društva za razdoblje od 1995. do 2003.

u kn

Opis	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.	2003.
Prihodi	281.969,51	1.290.228,41	3.714.465,25	2.943.321,21	5.647.009,67	11.754.736,75	11.080.692,19	8.944.746,62
Rashodi	2.953.921,56	10.121.005,21	25.042.964,70	10.610.565,00	10.225.228,64	12.710.456,01	20.229.426,53	20.175.969,92
Gubitak	2.671.952,05	8.830.776,80	21.328.499,45	7.667.243,79	4.578.218,97	955.719,26	9.148.734,34	11.231.223,30
Ukupna aktiva	32.270.847,66	83.313.432,38	109.111.823,51	109.490.403,95	103.024.295,50	102.536.356,35	109.166.319,37	118.074.347,78
Dugotrajna imovina	32.220.741,17	82.467.526,22	92.588.125,71	87.049.967,93	83.765.739,05	80.701.391,14	77.725.980,02	74.285.589,18
Kratkotrajna imovina	50.106,49	845.906,16	1.830.459,11	175.213,54	2.976.015,00	4.596.704,50	5.053.344,30	6.170.540,25
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	-	-	95.260,00	-	-	-	-	-
Gubitak iznad visine kapitala	-	-	14.597.978,69	22.265.222,48	16.282.541,45	17.238.260,71	26.386.995,05	37.618.218,35
Ukupna pasiva	32.270.847,66	83.313.432,35	109.111.823,51	109.490.403,95	103.024.295,50	102.536.356,35	109.166.319,37	118.074.347,78
Upisani kapital	19.381.200,00	15.630.000,00	15.630.000,00	15.630.000,00	15.770.900,00	15.770.900,00	15.770.900,00	15.770.900,00
Pričuve	-	3.751.200,00	3.751.200,00	-	-	-	-	-
Preneseni gubitak	8.201.749,82	3.819.902,44	12.650.679,24	15.630.000,00	15.770.900,00	15.770.900,00	15.770.900,00	15.770.900,00
Gubitak tekuće godine	2.671.952,05	8.830.776,80	6.730.520,76	-	-	-	-	-
Dugoročne obveze	-	71.498.697,59	60.607.374,82	30.833.225,11	86.414.720,51	76.233.155,13	71.930.008,25	72.494.040,57
Kratkoročne obveze	23.763.349,53	5.084.214,03	48.504.448,69	78.657.178,84	16.609.574,99	26.303.201,22	37.236.311,12	45.580.307,21
Izvanbilančni zapisi	1.234,60	-	-	-	-	-	-	-
Broj zaposlenika	20	27	28	29	31	28	29	27



Ukupni prihodi su u 2000. i 2001. rasli, a u 2002. i 2003. zbog manjeg broja ostvarenih noćenja prihodi opadaju. Najznačajniji rashodi iskazani su u 1998., a u 2002. i 2003. bilježe visoki rast, te su gotovo dvostruko veći od prihoda, što se odrazilo na povećanje iskazanog gubitka za ove godine.

Vrijednost dugotrajne imovine za razdoblje od 1996. do 1998. stalno se povećavala, što je rezultat ulaganja u dogradnju i rekonstrukciju hotela Vile Koločep, proširenje kuhinje i restorana, izgradnju nove recepcije, izgradnju otvorenog bazena, te nabavku opreme. U obnovu hotela i nabavku opreme uloženo je približno 20.000.000,- DEM, tako da je za turističku sezonu 1998. veći dio smještajnih kapaciteta bio u funkciji.

Najveće dugoročne obveze iskazane su u 2000. i iznosile su 86.414.721,00 kn, a odnosile su se na kreditne obveze prema društvu Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb u iznosu 10.389.927,00 kn na temelju tri ugovora o kreditu zaključena u 1998., 1999. i 2000., te kreditne obveze prema DAB u iznosu 76.024.794,00 kn, koje je DAB preuzela od društva Dubrovačka banka d.d. na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju Dubrovačke banke od 28. siječnja 1999.

S obzirom da Društvo nije podmirivalo dospjele obveze po kreditima prema Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak, zaključeni su dodaci ugovorima kojima je početak otplate kredita produžen do 31. prosinca 2003. U svrhu osiguranja vraćanja kredita, Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak dano je založno pravo na dijelu nekretnina Društva, te jamstvo Vlade Republike Hrvatske.

DAB i Društvo su u siječnju 2000. zaključili ugovor o reprogramu duga na temelju kojeg je rok otplate dugovanja Društva u iznosu 59.477.202,19 kn ili 7.792.567,78 EUR reprogramiran na 14 godina, uz četiri godine počeka. Osiguranje vraćanja kredita prema DAB osigurano je založnim pravom na dijelu nekretnina Društva.

Dugoročnih zaduživanja tijekom 2001., 2002. i 2003. nije bilo te su dugoročne obveze za 2003. iznosile 72.494.040,57 kn, a odnosile su se na kreditne obveze prema Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak u iznosu 10.214.894,25 kn, DAB u iznosu 61.325.989,23 kn i Ministarstvu financija na temelju ugovora o nagodbi u iznosu 953.157,09 kn.

U lipnju 2003., Ministarstvo financija je na temelju Zakona o naplati dospjelih a nenaplaćenih poreza, carina, doprinosa i državnih jamstava i odluke Vlade Republike Hrvatske o prihvaćanju prijedloga Društva za nagodbu, zaključilo s Društvom ugovor o nagodbi, prema kojem je Društvu otpisana zatezna kamata po primljenim državnim jamstvima do 31. prosinca 2000. u iznosu 88.890,15 kn, a glavnica duga u iznosu 953.157,00 kn reprogramirana je na četiri godine.

Kratkoročne obveze u 2003. iznosile su 45.580.307,21 kn, a odnosile su se na kreditne obveze prema DAB u iznosu 39.011.373,45 kn, obveze prema dobavljačima u iznosu 5.664.611,42 kn, obveze prema zaposlenima u iznosu 111.370,89 kn, obveze za doprinose i poreze u iznosu 67.419,66 kn, obveze prema Ministarstvu financija po danim jamstvima u iznosu 671.569,59 kn, te druge obveze u iznosu 53.962,20 kn. Obveze prema Ministarstvu financija odnosile su se na dospjele, a neplaćene obveze na temelju glavnice i kamata za jamstva primljena tijekom 2001. i 2002. Do lipnja 2004., Društvo je podmirilo dio duga u iznosu 520.000,00 kn, te obveze prema Ministarstvu financija po danim jamstvima iznose 151.570,00 kn.

Društvo nije prodavalo nekretnine. Na temelju odluke Nadzornog odbora od 25. listopada 2002., Društvo je koncem listopada 2002. s društvom Sunsail Adriatic d.o.o. Rogoznica (u sastavu kompanije Sunsail - First Choise Group, Engleska) zaključilo ugovor o zakupu, prema kojem je dana u zakup cjelokupna imovina Društva, na vrijeme od pet godina, s početkom zakupa od 1. siječnja 2003., ugovorenu zakupninu od 250.000,- GBP godišnje, osiguranje zakupnine jamstvom poslovne banke u iznosu 600.000,00 EUR, te obeštećenje za zakupoprimalca u iznosu 1.000.000,00 EUR u slučaju nepridržavanja odredbi ugovora od strane zakupodavatelja. Ugovoreno je da zakupoprimalac preuzima postojeće zaposlenike i sve obveze na temelju plaća, te da neće otpustiti niti jednog zaposlenika za vrijeme trajanja zakupa.

U siječnju 2003., Fond je od Društva zatražio da poduzme sve potrebne radnje da se spomenuti ugovor sporazumno raskine, jer je zaključen bez suglasnosti skupštine Društva i bez javnog natječaja, te da je u dijelu ugovornih odredbi štetan za Društvo. S obzirom da nije došlo do sporazumnog raskida ugovora, Fond je 8. siječnja 2003. podnio tužbu Trgovačkom sudu u Dubrovniku protiv ugovornih strana radi utvrđivanja ugovora ništavim, te dao prijedlog za izdavanje privremene mjere zabrane raspolaganja pravima iz navedenog ugovora i određivanje zabilježbe spora u sudskom registru. Rješenjem suda od 17. siječnja 2003. u sudskom registru upisana je privremena mjera zabrane raspolaganja pravima iz spomenutog ugovora do okončanja postupka. Do vremena revizije sudski postupak nije okončan.

Na koncu 2003. poslovne aktivnosti su smanjene, ostvareno je 33 570 noćenja što je za 4,75% manje u odnosu na prethodnu godinu, veći dio smještajnih kapaciteta je obnovljen, povećani su smještajni kapaciteti osam vila Koločep s 232 na 369 kreveta, a imovina nije prodavana. Društvo je iskazalo ukupni gubitak u poslovanju u iznosu 53.389.118,00 kn, gubitak iznad visine kapitala je iznosio 37.618.218,00 kn, stupanj zaduženosti bio je 1,00, a nepodmirene kratkoročne obveze su veće od kratkoročne imovine za 39.409.767,00 kn, što ukazuje na smanjenu sposobnost Društva da udovolji obvezama koje dospijevaju u roku godine dana. Koncem 1992. Poduzeće je imalo 24 zaposlenika, a početkom 2004. Društvo je imalo 27 zaposlenika.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Hotelsko turističko poduzeće Koločep, Koločep.

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.

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Hotelsko turističko poduzeće Koločep, Koločep, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Poduzeće i društvo Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik, zaključili su 28. prosinca 1992. ugovor kojim se potraživanja banke za dane kredite Poduzeću revaloriziraju sa stanjem na dan 31. ožujka 1991. i uvećavaju za 10,00% godišnje kamate do dana pretvorbe. Prema ugovoru, ukupna vrijednost revaloriziranih kredita iznosila je 458.000,- DEM. Ugovoreno je da se revalorizirana vrijednost kredita pretvara u dionički ulog u Društvu u postupku pretvorbe. Uz ugovor je priložen pregled revaloriziranih kredita, prema kojem je revalorizirano sedam kratkoročnih i četiri dugoročna kredita. Iz pregleda nije vidljiv početak korištenja kredita, kamatna stopa, iznos otplaćenih obroka i kamata, te stanje kredita prije revalorizacije i iznos revalorizacije po svakom kreditu. Na temelju odluke upravnog odbora od 2. studenoga 1994., zaključen je novi ugovor o pretvaranju potraživanja u ulog, kojim je utvrđeno da banka potražuje od Poduzeća 1.357.000,- DEM na dan 31. prosinca 1992. Ugovoreno je da će se potraživanja banke u postupku pretvorbe pretvoriti u ulog u Društvu, te da ugovor stupa na snagu nakon što ga prihvati Fond. Ugovor je za Poduzeće potpisao Pavo Vlajki, a za banku Neven Barač. Na zahtjev društva Dubrovačka banka d.d., u rujnu 1994., revizorska tvrtka Cetinić d.o.o. iz Dubrovnika izradila je izvješće u kojem je navedeno da je revalorizacija kredita obavljena u skladu sa zakonom i međunarodnim računovodstvenim standardima, da su revalorizirani aktivni dugoročni krediti, a da je revalorizacija kratkoročnih kredita obavljena najvećim dijelom na aktivnim kreditima, te da je realna i objektivna. Fond je rješenjem o pretvorbi od 16. listopada 1995., u cijelosti prihvatio pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u Društvu u iznosu 1.357.000,- DEM. Od društva Dubrovačka banka d.d. i Društva zatražena je poslovna dokumentacija u vezi pretvaranja potraživanja u ulog.

Društvo nema navedenu dokumentaciju, a banka je dostavila dio zatražene dokumentacije i to analitičke kartice za četiri dugoročna i sedam kratkoročnih kredita. Za preostale kredite banka nema dokumentaciju.

Prema bilanci stanja Poduzeća na dan 31. prosinca 1992., vidljivo je da su obveze po dugoročnim i kratkoročnim kreditima, dospjelim kamatama i revalorizaciji obračunanoj prema ugovoru zaključenom 28. prosinca 1992. iznosile 458.000,- DEM.

Revalorizacija kredita na temelju ugovora o pretvaranju potraživanja u ulog, zaključenom 2. studenoga 1994. u iznosu 1.357.000,- DEM nije evidentirana u poslovnim knjigama i nije uključena u knjigovodstvenu vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. Knjigovodstvena vrijednost obveza po kreditima prema društvu Dubrovačka banka d.d. na dan procjene 31. prosinca 1992., revalorizacijom je povećana za 899.000,- DEM ili 196,29% u odnosu na obračunana potraživanja banke na temelju ugovora zaključenog 28. prosinca 1992. Utvrđivanje iznosa potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. prema Poduzeću i pretvaranje u ulog u Društvu na temelju spomenutih ugovora nije obavljeno u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima postupak procjene polazi od knjigovodstvenih stanja imovine i obveza na dan procjene. Prihvatanjem obračunane revalorizacije kredita u iznosu 1.357.000,- DEM i pretvaranjem u dionički ulog, omogućeno je da banka stekne 26,05% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojnim programom za razdoblje od 1994. do 2003., predviđeno je ulaganje u postojeće smještajne kapacitete u iznosu 300.000,- DEM. Za 2003. planirani su prihodi u iznosu 1.822.000,- DEM, rashodi 1.337.000,- DEM, dobit 485.000,- DEM. Planirana su 35 532 noćenja. Razvojnim programom nije predviđena promjena broja zaposlenika.

Ciljevi predviđeni razvojnim programom djelomično su ostvareni. Smještajni kapaciteti osam vila Koločep su obnovljeni i izvršena je dogradnja vila, te je povećan broj kreveta s 234 na 369. Za obnovu, dogradnju i opremanje vila, tijekom 1997. i 1998. utrošeno je 20.000.000,- DEM, što je znatno opteretilo poslovanje Društva. Imovina nije prodavana. Poslovna aktivnost raste, iako još nije postignuta razina iskorištenosti kapaciteta utvrđena razvojnim programom. Tako je u 2003. ostvareno 33 570 noćenja, što je za 5,5% manje od predviđenih razvojnim programom.

U razdoblju od 1996. do 2003., Društvo je poslovalo s gubitkom, a za 2003. gubitak iznad visine kapitala je iznosio 37.618.218,00 kn. Prihodi sporije rastu od rashoda, obveze prema financijskim institucijama su visoke, kratkoročne obveze znatno premašuju kratkotrajnu imovinu, te je ozbiljno ugrožena sposobnost Društva da posluje na neograničeno vremensko razdoblje. Broj zaposlenika je povećan s 24 koncem 1992. na 27 zaposlenika početkom 2004.

S obzirom da su ciljevi planirani razvojnim programom djelomično ostvareni, da su djelomično obnovljeni smještajni kapaciteti, da raste poslovna aktivnost, ali da je od 1996. do 2003. Društvo poslovalo s gubitkom, da je gubitak veći od temeljnog kapitala te da je visok stupanj zaduženosti, djelomično su ostvareni ciljevi propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik Društva je 9. srpnja 2004., dostavio očitovanje na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije, te navodi da dostavljeno Izvješće prihvaća u cijelosti.*

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Ana Lale, dipl. oec.

Stana Čokljat, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana \_\_\_\_\_

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

**HOTELSKO TURISTIČKO PODUZEĆE KOLOČEP, KOLOČEP**

## 1. Upravni odbor:

Zlatko Tecilazić, predsjednik od 4. ožujka 1993. do 20. prosinca 1996.

Antun Srhoj, od 4. ožujka 1993. do 20. prosinca 1996.

Velimir Šimičić, od 4. ožujka 1993. do 14. lipnja 1993.

Ivica Matijević, od 4. ožujka 1993. do 20. prosinca 1996.

Josip Vuleša, od 4. ožujka 1993. do 20. prosinca 1996.

Milo Pavlović, od 15. lipnja 1993. do 20. prosinca 1996.

## 2. Nadzorni odbor:

Ana Vukić, predsjednik od 21. prosinca 1995. do 5. siječnja 2001.

Milica Borković, od 21. prosinca 1995. do 5. siječnja 2001.

Luko Šoletić, od 21. prosinca 1995. do 29. prosinca 1997.

Marijan Jurić, od 30. prosinca 1997. do 5. siječnja 2001.

Branko Negodić, predsjednik, od 6. siječnja 2001. do 25. kolovoza 2003.

Nikola Primorac, od 6. siječnja 2001. do 21. prosinca 2001.

Stane Đivanović, od 6. siječnja 2001. do 25. kolovoza 2003.

Mare Musladin, od 22. prosinca 2001. do 25. kolovoza 2003.

Zdenko Mičić, od 26. kolovoza 2003.

Nataša Badovinec, od 26. kolovoza 2003.

Božidar Matijević, od 26. kolovoza 2003.

## 3. Direktor ili uprava:

Pavo Vlajki, direktor od 4. ožujka 1993. do 14. rujna 1999.

Jasna Gavrić, v.d. direktor od 27. rujna 1999. do 31. ožujka 2000.

Vinko Raguž, direktor od 1. travnja 2000. do 25. kolovoza 2003.

Mare Musladin, direktor od 26. kolovoza 2003.