



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Čakovec

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

HTP GRUŽ, DUBROVNIK

Čakovec, 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	2
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	8
3.3.	Provedba programa pretvorbe	9
3.4.	Upis u sudski registar	10
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	10
4.1.	Dionice s popustom	10
4.2.	Dionice iz portfelja društva Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik	11
4.3.	Dionice iz portfelja Fonda	12
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	12
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	12
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	13
5.3.	Raspolaganje nekretninama	16
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	16
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	16
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	16
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	19



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Čakovec

---

Klasa: 041-03/01-01/955  
Urbroj: 613-22-04-18

Čakovec, 27. srpnja 2004.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA HTP GRUŽ, 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 HTP Gruž, Dubrovnik.

Revizija je obavljena u razdoblju od 5. travnja do 27. 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 propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95 i 118/99),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Upute za provedbu članka 20. st. 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. st. 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94 i 87/96),
- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće HTP Gruž, Dubrovnik (dalje u tekstu: Poduzeće), sa sjedištem u Dubrovniku, Pionirska 4, nastalo je podjelom Hotelsko turističkog poduzeća Dubrovnik na 18 poduzeća. Registrirano je 15. travnja 1991. kod Okružnog privrednog suda u Splitu na temelju rješenja broj Fi-1653/91. Osnovna djelatnost obuhvaćala je usluge smještaja i prehrane u ugostiteljstvu, turizam te instalacijske i završne radove u građevinarstvu. U vrijeme pretvorbe, direktor Poduzeća bio je Krešimir Gjenero. U rujnu 1993. Poduzeće je imalo 31 zaposlenika, a za ranije godine nema podataka.

Za 1992. iskazani su podaci iz bilance uspjeha: prihodi u iznosu 79.835.000.- HRD, rashodi u iznosu 100.041.000.- HRD i gubitak u iznosu 20.206.000.- HRD. Prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1992., ukupna aktiva odnosno pasiva iznosile su 599.474.000.- HRD ili 1.211.058,59 DEM.

### 2.2. Statusne i druge promjene

Promjene nastale pretvorbom u dioničko društvo, upisane su u sudski registar 29. siječnja 1996. pod tvrtkom Gruž d.d. za ugostiteljstvo i turizam (dalje u tekstu: Društvo) i matičnim brojem 060004536. Upisan je temeljni kapital u iznosu 1.187.900,- DEM i podijeljen je na 11 879 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici. Od upisa pretvorbe u sudski registar do vremena obavljanja revizije, bilo je promjena statuta, temeljnog kapitala, tvrtke te članstva u upravi i nadzornom odboru. Usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima, upisano je istodobno s promjenama nastalim pretvorbom, odnosno 29. siječnja 1996.

Skupština Društva donijela je 22. prosinca 1997. odluku o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala s 1.187.900,- DEM ili 4.507.141,23 kn na 3.563.700,00 kn, smanjenjem nominalne vrijednosti dionice sa 100,- DEM ili 379,42 kn na 300,00 kn po dionici. Prema odluci, iznos za koji je smanjen temeljni kapital, odnosno 943.441,23 kn prenosi se za pokriće gubitka iz prethodnih godina. Smanjenje temeljnog kapitala obavljeno je prema odredbama članka 161., 162. i 163. Zakona o trgovačkim društvima kojima je propisano da se smanjenje temeljnog kapitala obavlja na način da se iznos temeljnog kapitala i nominalni iznos dionica izrazi cijelim brojem koji je višekratnik broja 100. Nakon smanjenja, temeljni kapital Društva je iznosio 3.563.700,00 kn, a podijeljen je na 11 879 dionica nominalne vrijednosti 300,00 kn. Promjene su upisane u sudski registar 28. lipnja 1999.

Društvo je 31. prosinca 1997. s društvom Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik, zaključilo ugovor kojim društvo Dubrovačka banka d.d. u Društvo ulaže prava u vrijednosti 3.753.000,00 kn. Prema ugovoru, spomenuta prava odnose se na potraživanja po dva kratkoročna kredita koje je društvo Dubrovačka banka d.d. odobrilo Društvu. Ugovorom se Društvo obvezalo sazvati skupštinu i povećati temeljni kapital izdavanjem 12 510 dionica serije B, nominalne vrijednosti 300,00 kn po dionici, odnosno ukupne nominalne vrijednosti 3.753.000,00 kn. Spomenutim ulaganjem, temeljni kapital Društva bio bi podijeljen na 24 389 dionica, od čega se na izdane dionice po osnovi ulaganja odnosi 51,3% ukupnog broja dionica. U travnju 1998. društvo Refinal d.o.o., Dubrovnik, obavilo je reviziju povećanja temeljnog kapitala. Prema izvješću, potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. koja se ulažu u Društvo su realno i objektivno iskazana. Skupština Društva nije održana, a Društvo je s društvom Dubrovačka banka d.d. 29. srpnja 1998. zaključilo dodatak ugovoru o ulaganju prava. Dodatkom ugovoru, Društvo se obvezalo do 30. rujna 1998. sazvati skupštinu radi donošenja odluke o povećanju temeljnog kapitala ulaganjem prava u iznosu 3.753.000,00 kn.

Ugovoreno je da će Društvo izdati 37 530 dionica serije B, nominalne vrijednosti 100,00 kn po dionici koje će u cijelosti upisati društvo Dubrovačka banka d.d. s pravom prvenstva upisa u knjigu dionica. U vrijeme zaključivanja ugovora, nominalna vrijednost dionice iznosila je 300,00 kn. Reviziju povećanja temeljnog kapitala obavilo je društvo Ekonomik - Revizija d.o.o. Dubrovnik u kolovozu 1998., te dalo mišljenje da su potraživanja društva Dubrovačka banka d.d., koje spomenuto društvo ulaže u Društvo realna. Skupština Društva donijela je 16. rujna 1998. odluku o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala smanjenjem nominalnog iznosa dionica radi pokrića gubitaka Društva. Prema odluci ukupni gubitak na dan 31. prosinca 1997. iznosi 5.652.991,48 kn, od čega se 2.244.658,64 kn pokriva iz pričuva Društva, a 2.375.800,00 kn pojednostavljenim smanjenjem temeljnog kapitala.

Temeljni kapital Društva smanjen je s 3.563.700,00 kn, na 1.187.900,00 kn, smanjenjem nominalne vrijednosti dionica s 300,00 kn na 100,00 kn po dionici. Istodobno je donesena odluka o povećanju temeljnog kapitala za 3.753.000,00 kn, ulaganjem potraživanja (prava) društva Dubrovačka banka d.d. nastala po dva ugovora o dugoročnim kreditima. Za iznos uvećanja temeljnog kapitala, Društvo je izdalo 37 530 dionica serije B, nominalne vrijednosti 100,00 kn po dionici, s pravima jednakim osnivačkim dionicama. Izdane dionice čine 76,0% temeljnog kapitala Društva. Nakon smanjenja i povećanja, temeljni kapital Društva iznosi 4.940.900,00 kn i podijeljen je na 49 409 dionica nominalne vrijednosti 100,00 kn po dionici. Promjene su upisane u sudski registar 28. lipnja 1999.

Od pretvorbe (siječanj 1994.) do obavljanja revizije (travanj 2004.) Društvo nije osnivalo druga trgovačka društva.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Poduzeće je u propisanom roku Agenciji za restrukturiranje i razvoj podnijelo zahtjev za produženje roka pretvorbe, a Agencija je zahtjev na temelju odredbi članka 9. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća odobrila, te produžila rok podnošenja odluke o pretvorbi s dokumentacijom navedenom u odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća do 30. rujna 1993.

Upravni odbor donio je 27. rujna 1993. odluku o pretvorbi Poduzeća u dioničko društvo. Poduzeće je 30. rujna 1993. dostavilo Hrvatskom Fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) odluku s dokumentacijom iz odredbi članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Fond je 25. studenoga 1993. zatražio dopunu odluke, koja je Fondu dostavljena 3. prosinca 1993.

U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi, predsjednik upravnog odbora bio je Ivo Vrtiprah, a članovi su bili Slavko Šljuka, Nikša Končić, Hadžo Kusturica i Nedjeljko Jeljenić. Prema odluci, osnovna glavnica Poduzeća iznosi 569.684.000.- HRD ili 1.150.877,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 298.747.000.- HRD ili 603.530,- DEM i potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u iznosu 270.937.000.- HRD ili 547.347,- DEM koje se pretvara u dionice. Za obračun je primijenjen srednji tečaj Narodne banke Hrvatske na dan procjene Poduzeća (31. prosinca 1992.) u iznosu 495.- HRD za 1,- DEM.

Odlukom je predviđen model pretvorbe prodajom dionica poduzeća zaposlenima, ranije zaposlenima, zaposlenima u državnim službama i drugim punoljetnim hrvatskim državljanima uz zakonom propisani popust, pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. na ugovornoj osnovi u dionice, te prijenos neprodanih dionica Fondu u svrhu prodaje dionica javnim prikupljanjem ponuda u skladu s odredbama članka 21.b Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

#### 3.1.1. Program pretvorbe

Programom pretvorbe izrađenom 27. rujna 1993., obuhvaćeni su osnovni podaci o Poduzeću, model, postupak i ciljevi pretvorbe. Predviđen je model pretvorbe u dioničko društvo prodajom dionica uz popust, pretvaranjem potraživanja u dionice, te prijenos neupisanih dionica Fondu u svrhu prodaje dionica javnim prikupljanjem ponuda. Zaposleni i ranije zaposleni imaju pravo na obročnu otplatu dionica do pet godina. Prema programu, Poduzeće nema stanova na kojima bi postojalo stanarsko pravo.

Prema programu, osnovna glavnica Poduzeća iznosi 569.684.000.- HRD ili 1.150.877,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 298.747.000.- HRD ili 603.530,- DEM i potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u iznosu 270.937.000.- HRD ili 547.347,- DEM koje se pretvara u dionice. Osnovna glavnica Poduzeća podijeljena je na 11 508 dionica, nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici.

#### 3.1.2. Razvojni program

Razvojni program izradilo je u rujnu 1993. društvo Finco d.o.o., Dubrovnik. Program sadrži podatke o poslovanju Poduzeća, sažetak analize tržišta i razvojnih mogućnosti, a ne sadrži organizacijska i lokacijska rješenja, financijske aspekte s izvorima sredstava i ocjenu izvodljivosti. Iz programa nije vidljivo na koje se razdoblje odnosi, a navedeno je da bi nakon pretvorbe Poduzeća novi vlasnici trebali izraditi vlastiti razvojni program.

Prije pretvorbe, Poduzeće je pružalo usluge prehrane i smještaja đlačkim i studentskim izletima, te usluge prehrane i pića izvan pansiona. U vrijeme pretvorbe, Poduzeće se nalazilo u nepovoljnim gospodarskim prilikama zbog ratnih razaranja u kojima je izravno pretrpjelo ratnu štetu. Prema programu, osnovna djelatnost u vrijeme pretvorbe nije obavljena. Smještajni kapaciteti korišteni su za zbrinjavanje prognanika i izbjeglica, a prehrambeni za Hrvatsku vojsku. Planirana je modernizacija smještajnih kapaciteta, preorijentacija na sadržaje tzv. obiteljskog hotela, te poboljšanje postojećih uslužnih ponuda u okviru restoranskog dijela. Početkom 1994. Poduzeće je imalo 31 zaposlenog. U programu je kadrovska struktura ocijenjena nepovoljnom.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. obavila je Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske. Prema Izvještaju o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. sastavljenom 23. lipnja 1992., godišnji obračun iskazan je u skladu s propisima, a realnost podataka iskazanih u bilanci nije se mogla utvrditi jer diobena bilanca između društva HTP Dubrovnik i poduzeća koja su nastala izdvajanjem, nije priložena. (Poduzeće je do 1. travnja 1991. poslovalo u sastavu poduzeća HTP Dubrovnik.) Prema dodatku Izvještaja o zakonitosti i realnosti godišnjeg izvještaja sastavljenom 5. lipnja 1993., obavljena je kontrola popisa sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1992. Utvrđena su odstupanja u iskazivanju dugoročnih obveza po kreditima prema društvu Dubrovačka banka d.d. Prema Izvještaju, u godišnjem obračunu više su iskazana dugoročno uložena sredstva u banke za 390.801.905.- HRD, obveze po dugoročnim kreditima više su iskazane za 194.169.690.- HRD, sredstva poslovnog fonda više su iskazana za 53.000.296.- HRD, a gubitak tekuće godine manje je iskazan za 143.631.919.- HRD. Spomenuta odstupanja uzeta su u obzir kod iskazivanja procijenjene vrijednosti Poduzeća.

### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća u rujnu 1993. izradilo je društvo Finco d.o.o., poduzeće za financijski i računovodstveni consulting, Dubrovnik, a procjenu građevinskog zemljišta, objekata i opreme obavilo je društvo Alfaplan s p.o., Dubrovnik. Elaborat sadrži knjigovodstvenu vrijednost na dan 31. prosinca 1992. i procjenu vrijednosti Poduzeća obavljenju statičkom metodom. Kod preračuna je korišten tečaj za 1,- DEM = 495.- HRD.

Prema elaboratu, knjigovodstvena vrijednost aktive odnosno pasive Poduzeća iznosila je 575.479.000.- HRD ili 1.162.584,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost nekretnina iskazana je u iznosu 124.446.000.- HRD ili 251.407,- DEM, dugoročnih financijskih ulaganja u iznosu 391.701.000.- HRD ili 791.315,- DEM, zaliha u iznosu 788.000.- HRD ili 1.592,- DEM, potraživanja u iznosu 57.988.000.- HRD ili 117.147,- DEM, novčanih sredstva u iznosu 280.000.- HRD ili 566,- DEM, a izvanposlovnih sredstava u iznosu 276.000.- HRD ili 557,- DEM.

Od ukupne aktive oduzete su obveze u iznosu 469.580.000.- HRD ili 948.646,- DEM i izvanposlovna sredstva u iznosu 275.000.- HRD ili 556,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost

iskazana je u iznosu 105.624.000.- HRD ili 213.382,- DEM i uvećana je za 270.937.000.- HRD ili 547.347,- DEM, a odnosi se na pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog u Poduzeće, te knjigovodstvena vrijednost iznosi 760.729,- DEM.

Prema statičkoj metodi, ukupna aktiva Poduzeća iznosi 574.124.000.- HRD ili 1.159.846,- DEM, a procijenjena vrijednost nekretnina i opreme iznosi 502.083.000.- HRD ili 1.014.309,- DEM, dugoročna financijska ulaganja 791.000.- HRD ili 1.598,- DEM, zalihe 12.982.000.- HRD ili 26.226,- DEM, potraživanja 57.988.000.- HRD ili 117.147,- DEM i novčana sredstva 280.000.- HRD ili 566,- DEM. Od ukupne aktive oduzete su obveze u iznosu 275.377.000.- HRD ili 556.316,- DEM, što je uvećano za potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u iznosu 270.937.000.- HRD ili 547.347,- DEM te je procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana u iznosu 569.684.000.- HRD ili 1.150.877,- DEM.

Fond je 25. studenoga 1993. dao primjedbe na elaborat, te je zatražio zemljišno knjižne izvratke, dokaze vlasništva i dokaze o vrsti zemljišta, te situacije iz kojih su vidljive granice građevinske parcele i objekti u vlasništvu Poduzeća. Zatražena je odluka upravnog odbora za stanove, te obrazloženje popisa i procjene opreme. Prema podacima Fonda, Poduzeće je 3. prosinca 1993. dostavilo zatraženu dokumentaciju. Sastavljena je dopuna procijenjene vrijednosti opreme, te je oprema procijenjena u iznosu 185.150,- DEM, što je za 25.001,- DEM više od iznosa iskazanog u elaboratu. U Fondu i Društvu nema dokumentacije o povećanju vrijednosti druge imovine i obrtnih sredstava.

Prema izvodu iz elaborata, (sastavila odvjetnik Marija Šekerija) procijenjena vrijednost društvenog kapitala iznosi 640.600,- DEM, a prema elaboratu iskazana vrijednost društvenog kapitala iznosi 603.530,- DEM, što je za 37.070,- DEM manje od iznosa iskazanog u izvodu iz elaborata i potvrde Fonda.

Prije izdavanja potvrde o suglasnosti na pretvorbu, Područni ured Fonda u Dubrovniku je 12. siječnja 1994. zatražio mišljenje Fonda, s obzirom da procijenjena vrijednost društvenog kapitala iznosi 223.400,- DEM, vrijednost nacionalizirane imovine za koju su rezervirane dionice iznosi 373.500,- DEM, a pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u ulog iznosi 547.300,- DEM. Iz dokumentacije Fonda nije vidljivo je li Fond dao mišljenje o spomenutim vrijednostima prije davanja potvrde.

Pregled knjigovodstvene vrijednosti te procijenjene vrijednosti Poduzeća daje se u tablici broj 1.



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

u DEM

Red. broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost prema bilanci stanja	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Povećanje procijenjene vrijednosti	Razlika procijenjene vrijednosti
1.	Nematerijalna ulaganja	1.554	-	-	-
2.	Zemljište	13.596	278.960	290.625	11.665
3.	Građevinski objekti	222.065	575.200	575.335	135
4.	Oprema	14.192	160.149	185.150	25.001
5.	Dugoročna ulaganja	791.315	1.598	1.800	202
6.	Zalihe	1.592	26.226	57.620	31.394
7.	Potraživanja	117.147	117.147	85.754	-31.393
8.	Financijska imovina	566	566	566	-
9.	Izvanposlovna sredstva	557	-	-	-
I. Ukupno imovina (1-9)		1.162.584	1.159.846	1.196.850	37.004
10.	Obveze	948.646	556.316	556.317	1
11.	Izvanposlovna sredstva	556	-	-	-
II. Ukupno odbitne stavke (10-11)		949.202	556.316	556.317	1
Vrijednost Poduzeća (I.-II.)		213.382	603.530	640.533	37.003
Pretvaranje potraživanja u ulog		547.347	547.347	547.347	-
Vrijednost Poduzeća		760.729	1.150.877	1.187.880	37.003

Za nekretnine su priloženi izvaci iz zemljišnih knjiga i preslike katastarskog plana s aktualnim stanjem. Prema elaboratu, u postupku procjene zemljišta korišteni su podaci općinskih tijela, a procjena vrijednosti građevinskih objekata i infrastrukture obavljena je na temelju pregleda objekata te građevinskih propisa, odluka i zakona. Priloženi su podaci o vrijednosti zemljišta potvrđeni od Uprave društvenih prihoda i stvarne usporedne tržišne cijene za zemljište iz kojih su vidljive cijene zemljišta zavisno od lokacije, položaja i drugih elemenata koji utječu na atraktivnost zemljišta.

Vrijednost zemljišta procijenjena je u iznosu 290.625,- DEM. Prema elaboratu, zemljište površine 859,97 m<sup>2</sup> je procijenjeno po cijeni 125,- DEM/m<sup>2</sup> uvećano za troškove pripreme zemljišta 10,60 DEM/m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 116.613,- DEM. Na bruto izgrađenu površinu objekata od 1.276,32 m<sup>2</sup> procijenjena je renta po cijeni 89,- DEM/m<sup>2</sup>, odnosno 113.592,- DEM. Vrijednost priključaka procijenjena je u iznosu 48.755,- DEM. Iz dopune elaborata nije vidljivo na što se odnosi povećanje vrijednosti zemljišta za 11.665,- DEM.

Vrijednost građevinskih objekata procijenjena je u iznosu 575.335,- DEM, a odnosi se na procijenjenu vrijednost hotela, restorana i radionice u iznosu 532.288,- DEM te vanjskog uređenja u iznosu 42.912,- DEM. Iz elaborata nije vidljivo na što se odnosi povećanje vrijednosti nekretnina za 135,- DEM.

Vrijednost opreme procijenjena je u iznosu 185.150,- DEM.

Vrijednost zaliha procijenjena je u iznosu 57.620,- DEM. U elaboratu je vrijednost zaliha procijenjena u iznosu 26.226,- DEM, a u dopuni elaborata u iznosu 57.620,- DEM, što

je za 31.394,- DEM više od iznosa iskazanog u elaboratu, a iz dokumentacije Fonda i Društva nije vidljivo na što se odnosi povećanje.

Vrijednost potraživanja procijenjena je u iznosu 85.754,- DEM. U elaboratu je vrijednost potraživanja procijenjena u iznosu 117.147,- DEM, a u dopunama elaborata u iznosu 85.754,- DEM, što je za 31.393,- DEM manje od iznosa iskazanog u elaboratu, a iz dokumentacije Fonda i Društva nije vidljivo na što se odnosi smanjenje.

Procijenjena vrijednost obveza iskazana je u iznosu 556.317,- DEM, a odnosi se na obveze po dugoročnim kreditima u iznosu 113.836,- DEM, kratkoročnim kreditima 312.500,- DEM, prema dobavljačima 4.644,- DEM i druge obveze 125.337,- DEM. Prema pregledu obveza koje se pretvaraju u ulog, obveze po kratkoročnim kreditima prema društvu Dubrovačka banka d.d. iznose 392.262,- DEM, a obveze po dugoročnim kreditima iznose 155.085,- DEM, što ukupno iznosi 547.347,- DEM. S društvom Dubrovačka banka d.d. 28. prosinca 1992. zaključen je ugovor u kojem je utvrđeno da Poduzeće zbog ratnih uvjeta nije otplaćivalo obveze prema banci.

Obveze Poduzeća za primljene kredite iznosile su 31. prosinca 1992. ukupno 547.347,- DEM, što je pretvoreno u ulog. Obveze su utvrđene na način da su svi krediti iskazani u DEM i umanjeni za otplaćene obroke i kamate, te su uvećani za 10,0% kamata godišnje do dana pretvorbe, odnosno do 31. prosinca 1992. Kamata se obračunava proporcionalnom metodom, a kamata obračunana u jednoj godini uvećava osnovicu za obračun kamata u sljedećoj godini.

Prema zahtjevu za nadoknadu oduzete imovine, rješenjem Narodnog odbora Općine Dubrovnik od 27. prosinca 1957. nacionalizirana je imovina (zgrada i zemljište označeno kao k.č. broj 790 i k.č. 271/6 z.k.ul. broj 1 451 k.o. Gruž) privatnog poduzeća Hotel Klotilda. Prema potvrdi Fonda, rezervirane su dionice u iznosu 373.500,- DEM za neriješene vlasničke odnose. Prema djelomičnom rješenju Ureda državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji od 17. rujna 2003., za oduzetu imovinu utvrđena je naknada u dionicama Društva. Na spomenuto rješenje žalili su se podnositelji zahtjeva i Fond.

### 3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Fond je 14. siječnja 1994. donio potvrdu o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu. Prema potvrdi, osnovna glavnica Poduzeća iznosi 4.507.141.227,- HRD, odnosno 1.187.900,- DEM po tečaju Narodne banke Hrvatske na dan donošenja potvrde (3.794,20 HRD za 1,- DEM). Osnovna glavnica Poduzeća sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 2.430.570.477,- HRD ili 640.600,- DEM i pretvaranja ulaganja na ugovornoj osnovi u dionice u iznosu 2.076.570.750,- HRD ili 547.300,- DEM. Potvrdom je zabranjeno raspolaganje dijelom procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 1.417.137.173,- HRD ili 373.500,- DEM, zbog neriješenih vlasničkih odnosa. Procijenjena vrijednost Poduzeća prema odluci o pretvorbi i programu pretvorbe iznosi 603.530,- DEM, a prema potvrdi iznosi 640.600,- DEM, što je za 37.070,- DEM više. Prema dopuni elaborata, povećana je procijenjena vrijednost opreme za 25.001,- DEM, a za druga povećanja, iz dokumentacije Fonda i Društva, nije vidljivo na što se odnose.

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom 2 671 dionica s popustom osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, pretvaranjem ulaganja na ugovornoj osnovi u 5 473 dionica, te prijenosom neprodanih dionica fondovima

radi prodaje u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Prema potvrdi, Poduzeće je dužno odluku o pretvorbi uskladiti s potvrdom Fonda prije upisa u sudski registar.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Pretvorba poduzeća obavljena je prodajom 2 671 ili 22,5% dionica uz popust zaposlenima, te pretvaranjem potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u 5 473 ili 46,1% dionica. U portfelj Fonda preneseno je 3 735 ili 31,4% dionica, kojima je potvrdom Fonda zabranjeno raspolaganje zbog neriješenih vlasničkih odnosa. Prodaje dionica bez popusta nije bilo.

- dionice s popustom

Prema izvješću komisije za pretvorbu, poziv za upis i kupnju dionica objavljen je 22. siječnja 1994. u dnevnom tisku. Poduzeće je izdalo 2 671 dionicu, nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici, koje su mogle kupiti osobe spomenute u odredbama članka 5. stavka 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća uz zakonom propisani popust. Prema izvješću, 26 zaposlenih upisalo je ukupno 4 600 dionica s popustom, te je broj upisanih dionica linearno smanjen na 2 671 dionica, nakon čega je svaki dioničar mogao kupiti najviše 116 dionica s popustom. Fond je 14. veljače 1994. s dioničarima zaključio ugovore za kupnju dionica, a prvi obrok za dionice uplaćen je na račun Fonda 21. veljače 1994.

- pretvaranje potraživanja u dionice

Odlukom o pretvorbi i programom pretvorbe, predviđeno je pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u dionice.

Poduzeće je 28. prosinca 1992. s društvom Dubrovačka banka d.d. zaključilo ugovor, prema kojem se nakon postupka pretvorbe, potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u iznosu 270.936.765.- HRD ili 547.347,- DEM pretvaraju u dionice. Za obračun je primijenjen tečaj na dan procjene Poduzeća (31. prosinca 1992.) u iznosu 495.- HRD za 1,- DEM. Prema ugovoru, potraživanja se odnose na devet kratkoročnih i dva dugoročna kredita koje je društvo Dubrovačka banka d.d. do vremena pretvorbe odobrilo Poduzeću. Poduzeće nije otplaćivalo obroke za kredite u ugovorenim rokovima. Zbog ratnih razaranja i nepovoljnih gospodarskih prilika, društvo Dubrovačka banka d.d. nije prisilno naplatilo dospelje obroke, već je ugovoreno pretvaranje spomenutog potraživanja u dionice uz uvjet, da se iznosi kredita (umanjeni za otplaćene obroke) uvećaju za kamatu u visini 10,0% obračunanu do 31. prosinca 1992. Prema ugovoru, za kredite odobrene do 31. ožujka 1991. izračun potraživanja obavljen je prema stanju na navedeni dan, a za kredite odobrene nakon 31. ožujka 1991. prema njihovoj vrijednosti izraženoj u DEM na dan realizacije kredita. U Poduzeću i u društvu Dubrovačka banka d.d. nema izračuna vrijednosti pojedinih kredita.

Društvo Dubrovačka banka d.d. obvezalo se ugovorom obavljati sve poslove vezane uz upis, uplatu i otplatu dionica, te voditi knjigu dionica bez naknade.

- prijenos dionica fondovima

U postupku pretvorbe, u portfelj Fonda preneseno je 3 735 ili 31,4% dionica, nad kojima je potvrdom Fonda zabranjeno raspolaganje zbog neriješenih vlasničkih odnosa.

### 3.4. Upis u sudski registar

Pretvorba Poduzeća u dioničko društvo, upisana je u sudski registar kod Trgovačkog suda u Splitu 29. siječnja 1996. pod brojem Tt-95/3079-2. Upisani podaci istovjetni su podacima iz potvrde. U skladu s programom pretvorbe i potvrdom Agencije, društvu Dubrovačka banka d.d. preneseno je 5 473 ili 46,1% dionica, u portfelj Fonda preneseno je 3 735 ili 31,4% dionica, a 26 mala dioničara kupila su 2 671 ili 22,5% dionica s popustom.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

### 4.1. Dionice s popustom

Fond je 14. veljače 1994., s 26 mala dioničara zaključio ugovore za kupnju 2 671 dionica s popustom. Ugovoren je broj dionica koje se prodaju, nominalna vrijednost dionica, iznos popusta, plaćanje dionica u 60 mjesečnih obroka, prava kupaca, revalorizacija ugovorne cijene, odustanak od kupnje i raskid ugovora. Temeljni kapital i nominalna vrijednost dionica utvrđeni su u skladu s podacima iz potvrde Agencije.

Prema pregledu otplate pribavljenom u Fondu, obroci za dionice plaćani su kupnjom stare devizne štednje, osim obroka iz kolovoza i rujna 1996. koji su plaćeni gotovinom. U Društvu nema dokumentacije o otplati dionica, te nije vidljivo jesu li dioničari izravno kupovali staru deviznu štednju ili je otplate dionica u ime i za račun dioničara obavljalo Društvo.

U listopadu 1995. društvo Dubrovačka banka d.d. je s jedanaest malih dioničara zaključilo predugovore, prema kojima su mali dioničari spomenutom društvu uz naknadu prodali 1 102 otplaćenih i neotplaćenih dionica s popustom. Predugovori ne sadrže broj otplaćenih i broj neotplaćenih dionica.

Mali dioničari obvezali su se u roku od 30 dana od upisa Društva u sudski registar (statusna promjena nastala pretvorbom upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 29. siječnja 1996.) zaključiti ugovore o prodaji dionica. Društvo Dubrovačka banka d.d. obvezalo se nadoknaditi malim dioničarima uplaćene obroke za otplaćene dionice te je preuzelo otplate obroka za dionice na račun Fonda u ime malih dioničara. U travnju 1996., jedan je ugovor na temelju rješenja o ostavinskoj raspravi razdijeljen na dva nova ugovora, te je 12 malih dioničara u razdoblju od 19. rujna 1996. do 29. svibnja 1997. s društvom Dubrovačka banka d.d. zaključilo ugovore o prodaji i prijenosu dionica. Ugovorena je prodaja 508 otplaćenih i 594 neotplaćenih dionica, ukupne nominalne vrijednosti 110.020,- DEM za 25.265,81 DEM. Ugovori su ovjereni i sadrže podatke propisane odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Spomenutom odredbom je propisano, da je jedan primjerak ugovora o prijenosu dionica, stjecatelj dužan dostaviti Fondu. Društvo Dubrovačka banka d.d. ugovore o prijenosu nije dostavilo Fondu, te prijenos neotplaćenih dionica u Fondu nije evidentiran. U knjizi dionica evidentiran je prijenos otplaćenih dionica na društvo Dubrovačka banka d.d., a prema zapisnicima skupštine, društvo Dubrovačka banka d.d. koristilo se upravljačkim pravima za sve kupljene dionice.

Obroke za neotplaćene dionice na račun Fonda, u ime malih dioničara, a za svoj račun plaćalo je društvo Dubrovačka banka d.d. U ožujku 1997. mali dioničari zaključili su u svoje ime, a za račun društva Dubrovačka banka d.d. dodatke ugovorima kojima su produženi rokovi otplate dionica do 20 godina. Spomenuto nije u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji kojima je propisano, da je stjecatelj koji preuzima prenositeljjev dug prema

Fondu, iz ugovora o prodaji dionica kupljenih s popustom na obročnu otplatu do 20 godina, dužan preostali dug platiti jednokratno u roku šest mjeseci od dana zaključivanja ugovora. Prema pregledu uplata, u razdoblju od zaključivanja predugovora s malim dioničarima (listopad 1995.) do uplate posljednjeg obroka za dionice na račun Fonda (travanj 1998.) društvo Dubrovačka banka d.d. uplatilo je na račun Fonda 29.898,29 kn. Ugovori su s Fondom raskinuti 7. svibnja 1999., te je u portfelj Fonda preneseno 535 dionica. Prema odredbama članka 31. Zakona o privatizaciji, Fond je ugovore za kupnju dionica zaključene na rok od 20 godina bio dužan raskinuti nakon tri uzastopno neplaćena dospelja obroka, bez prethodne opomene. Prema navedenom, društvo Dubrovačka banka d.d. steklo je od malih dioničara 567 dionica.

Drugi 15 malih dioničara, koji su u postupku pretvorbe od Fonda kupili 1 569 dionica s popustom, također je u ožujku 1997. s Fondom zaključilo dodatke ugovorima, kojima su rokovi otplate dionica produženi na 20 godina. U razdoblju od lipnja 1996. do srpnja 1998., obroke za dionice prestalo je plaćati 12 malih dioničara koji su otplatili 624 dionica. Fond je sa spomenutim dioničarima raskinuo ugovore u svibnju 1999., nakon čega je u portfelj Fonda preneseno 597 dionica. Nakon raskida ugovora, dionice su otplaćivala tri mala dioničara, a do srpnja 1999., odnosno travnja 2001. kada su prestali otplaćivati obroke za dionice otplatili su 215 dionica.

Fond je ugovore raskinuo u travnju 2002., te su u portfelj Fonda prenesene 133 dionice. Prema odredbama članka 31. Zakona o privatizaciji, Fond je ugovore za kupnju dionica zaključene na rok od 20 godina bio dužan raskinuti nakon tri uzastopno neplaćena dospelja obroka, bez prethodne opomene.

Od ukupno 1 406 otplaćenih dionica s popustom, mali dioničari otplatili su 839 dionica, a društvo Dubrovačka banka 567 dionica. U portfelj Fonda je po raskinutim ugovorima preneseno 1 265 dionica.

#### 4.2. Dionice iz portfelja društva Dubrovačka banka d.d., Dubrovnik

Društvo Dubrovačka banka d.d. steklo je u razdoblju od pretvorbe (siječanj 1994.) do rujna 1998. ukupno 43 570 ili 88,2% dionica Društva i to: u postupku pretvorbe pretvaranjem potraživanja u dionice 5 473 dionica, postupkom dokapitalizacije 37 530 dionica serije B i od malih dioničara 567 dionica.

Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (dalje u tekstu: DAB) provela je na temelju zaključaka Vlade Republike Hrvatske iz travnja 1998. i veljače 1999. sanaciju društva Dubrovačka banka d.d., te postala 100,0%-tnim vlasnikom spomenutog društva. Društvo Dubrovačka banka d.d. je 15. srpnja 1999. ugovorom na DAB prenijelo 43 570 dionica Društva, nominalne vrijednosti 100,00 kn po dionici. Prema ugovoru, dionice su prenesene na temelju odredbi članka VII. odluke o sanaciji i restrukturiranju društva Dubrovačka banka d.d. koju je donijela Vlada Republike Hrvatske.

Uprava DAB-a je 5. listopada 1999. donijela odluku o prijenosu svih stečenih dionica Društva Gradu Dubrovniku. U odluci je navedeno, da je Grad Dubrovnik 20. kolovoza 1999. podnio prijedlog DAB, prema kojem bi DAB na Grad Dubrovnik prenijela svih 43 570 dionica Društva bez naknade, a Grad Dubrovnik se obvezao preurediti objekt Društva u dom umirovljenika, zadržati sve zaposlenike i podmiriti obveze Društva prema zaposlenicima.

Tijekom obavljanja revizije, Grad Dubrovnik i DAB nisu dostavili spomenuti prijedlog. DAB je ugovorom o prijenosu dionica od 23. prosinca 1999. prenijela na Grad Dubrovnik 43 570 ili 88,2% dionica Društva bez naknade. Grad Dubrovnik se ugovorom obvezao utvrditi stvarno poslovno i financijsko stanje Društva, poduzeti radnje za uredno podmirenje obveza Društva prema zaposlenima, članovima nadzornog odbora i trećima, zadržati sve zaposlenike, poduzeti radnje za preuređenje i otvaranje restorana Gruž, te za preuređenje objekta hotela Gruž u dom za osobe treće životne dobi. Također se obvezao da neće otuđiti i opteretiti dionice Društva, te da neće otuđiti nekretnine Društva. Grad Dubrovnik o stjecanju dionica nije obavijestio Komisiju za vrijednosne papire, što nije u skladu s odredbom članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima. Navedenom odredbom je propisano, kada fizička ili pravna osoba izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,0%, 20,0%, 1/3, 50,0%, 2/3 ili 75,0%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i komisiju u roku od sedam dana.

U vrijeme obavljanja revizije društvo Dubrovačka banka nema dionice Društva.

#### 4.3. Dionice iz portfelja Fonda

U postupku pretvorbe (siječanj 1994.), u portfelj Fonda preneseno je 3 735 dionica koje su rezervirane zbog neriješenih vlasničkih odnosa. Po raskinutim ugovorima s malim dioničarima u portfelj Fonda preneseno je ukupno 1 265 dionica, od čega su u svibnju 1997. prenesene 1 132 dionice i u travnju 2002. po tri raskinuta ugovora 133 dionice. Iz dokumentacije Fonda nije vidljivo je li Fond dionice koje nisu rezervirane ponudio na prodaju, što je propisano odredbama članka 3. Zakona o privatizaciji. U vrijeme obavljanja revizije (travanj 2004.) Fond ima 5 000 ili 10,1% dionica Društva, od čega je na 3 735 ili 7,6% dionica upisana rezervacija zbog neriješenih vlasničkih odnosa.

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

#### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U vrijeme obavljanja revizije (travanj 2004.) Grad Dubrovnik ima 43 570 ili 88,2% dionica, Fond 5 000 ili 10,1% dionica i mali dioničari imaju 839 ili 1,7% dionica.

Društvo Središnjoj depozitarnoj agenciji nije dostavilo podatke o dionicama, što nije u skladu s odredbama članka 108. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnih papira. Spomenutom odredbom je propisano, da su sve pravne osobe - izdavatelji vrijednosnih papira, koje same vode knjige ili registre vlasnika vrijednosnih papira što su ih izdale ili su vođenje takvih knjiga povjerile drugima ili vlasnici vrijednosnih papira, kada je riječ o

vrijednosnim papirima na donositelja, koji nisu upisani u odgovarajuće knjige i registre, obvezne u rokovima i na način koje propiše Središnja depozitarna agencija dostaviti Središnjoj depozitarnoj agenciji podatke koji se odnose na vrijednosne papire i njihove vlasnike, a čuvaju se u računarskom sustavu Središnje depozitarne agencije i čine nematerijalizirane vrijednosne papire.

Prema odredbama članka 3. Odluke o rokovima i načinu dostave podataka iz knjige dionica ili registara vrijednosnih papira u depozitorij Središnje depozitarne agencije, Društvo je podatke za dionice na ime bilo dužno dostaviti najkasnije do 4. siječnja 2001.

## 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Reviziju financijskih izvještaja Društva za 1996. obavilo je društvo Refinal d.o.o. Dubrovnik, za 1998., 1999. i 2000. društvo Ekonomik-revizija d.o.o. Dubrovnik, a za 2001., 2002. i 2003. skraćenu reviziju financijskih izvještaja obavilo je društvo Effect d.o.o. Dubrovnik. Za druge godine nije obavljena revizija financijskih izvještaja. Prema revizijskim izvještajima, financijski izvještaji realno i objektivno prikazuju financijsko stanje Društva.

Prema revizijskim izvještajima, Društvo u 1997., 1998. i 1999. nije ostvarivalo prihode od obavljanja osnovne djelatnosti. Za 1998. nije obračunana amortizacija, s obrazloženjem da Društvo nije obavljalo osnovnu djelatnost. Tijekom 2000. i 2001. Društvo je ugovorom uzelo u zakup Hotel Lafodie i Vilu Slavica te su ostvareni prihodi od obavljanja osnovne djelatnosti. U 2002. i 2003. najznačajniji prihodi ostvareni su od pučke kuhinje.

Prema financijskim izvještajima, Društvo je za 1994., 1995., 1996., 1997., 1998., 1999. i 2003. iskazalo gubitak, a dobit je iskazana za 2000., 2001. i 2002. U bilanci stanja na dan 31. prosinca 2003. aktiva odnosno pasiva iskazane su u iznosu 6.887.322,88 kn. U okviru kapitala i pričuva, iskazan je upisani kapital u iznosu 4.940.900,00 kn, revalorizacijske pričuve u iznosu 4.620.458,64 kn, preneseni gubitak u iznosu 7.633.581,53 kn, gubitak tekuće godine 339.726,42 kn i zadržani dobitak ranijih godina u iznosu 875.560,64 kn. Prema revizijskom izvješću, aktiva odnosno pasiva na dan 31. prosinca 2003. iznosila je 7.297.180,10 kn, a razlika u iznosu 409.857,22 kn, u odnosu na financijske izvještaje, iskazana je kod kratkoročnih obveza. U tijeku revizije Društvo nije dalo obrazloženja za razlike iskazane u spomenutim izvještajima.

Prema revizijskim izvještajima, povećanje temeljnog kapitala za 667.781,59 kn, iskazano u financijskim izvještajima za 1996. odnosi se na usklađenje knjigovodstvenog stanja s procijenjenom vrijednošću Društva, te temeljni kapital iznosi 4.395.230,00 kn. U izvješću za 1998., navodi se da je temeljni kapital u 1997., na temelju odluke skupštine od 22. prosinca 1997. smanjen na 3.563.700,00 kn, a u 1998., na temelju odluke skupštine od 16. rujna 1998., smanjen je na 1.187.900,00 kn i povećan za pretvaranje potraživanja društva Dubrovačka banka d.d. u iznosu 3.753.000,00 kn. Smanjenje temeljnog kapitala, prema odluci skupštine iz prosinca 1997., nije iskazano u financijskim izvještajima za 1997.

U odlukama skupštine Društva od 22. prosinca 1997. i 16. rujna 1998., navedeno je da se preneseni gubitak umanjuje na teret pričuva i pojednostavljenim smanjenjem temeljnog kapitala. Prema odluci skupštine iz rujna 1998., ukupni gubitak iznosi 5.652.991,48 kn, na teret pričuva Društva pokriva se dio gubitka u iznosu 2.244.658,64 kn, a za pokriće dijela gubitka u iznosu 2.375.800,00 kn smanjuje se temeljni kapital Društva. Prema financijskim

izvještajima u razdoblju od 1998. do 2003., preneseni gubitak nije umanjen u skladu sa spomenutim odlukama skupštine.

Prema podacima Društva, Društvo je u 1996. dalo u zakup restoran, na vrijeme od pet godina uz obvezu preuzimanja osam zaposlenika Društva i mjesečnu zakupninu od 1.500,- DEM. U listopadu 1998. raskinut je ugovor o zakupu restorana.

Prema podacima Fonda i Društva, žiro račun Društva bio je blokiran u prosincu 2000., u razdoblju od veljače do travnja 2001., u svibnju 2002. te u razdoblju od 19. lipnja 2002. do 29. rujna 2002. ili 102 dana neprekidno, a nepodmirene obveze iznosile su 617.079,00 kn.

Koncem travnja 2004. u Društvu je bilo 18 zaposlenih.



Tablica broj 2

Usporedni podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima za razdoblje od 1994. do 2003.

u kn

Re d.b roj	Opis	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.	2003.
1.	Prihodi	526.697	297.087	236.443	440.682	142.500	55	8.477.763	8.481.862	2.735.194	2.532.288
2.	Rashodi	1.199.280	1.124.504	2.049.005	2.441.663	1.124.170	998.975	8.472.088	7.758.141	2.589.030	2.872.014
3.	Dobit	-	-	-	-	-	-	5.675	723.721	146.164	-
4.	Gubitak tekuće godine	672.583	827.417	1.812.562	2.000.981	981.670	998.920	-	-	-	339.726
5.	Aktiva	5.375.394	5.262.269	4.818.676	4.614.308	4.695.274	4.431.047	6.620.402	6.730.046	6.985.272	6.887.323
6.	Dugotrajna imovina	4.943.229	4.713.717	4.541.339	4.357.399	4.353.033	4.286.617	4.664.896	4.579.196	4.670.598	5.133.406
7.	Kratkotrajna imovina	432.165	548.552	277.337	256.909	342.241	144.430	1.955.506	2.150.850	2.314.674	1.753.917
8.	Pasiva	5.375.394	5.262.269	4.818.676	4.614.308	4.695.274	4.431.047	6.620.402	6.730.046	6.985.272	6.887.323
9.	Upisani kapital	3.727.448	3.727.448	4.395.230	4.395.230	4.395.230	4.940.900	4.940.900	4.940.900	4.940.900	4.940.900
10.	Pričuve	-	-	1.413.128	5.166.129	5.166.421	4.620.459	4.620.459	4.620.459	4.620.459	4.620.459
11.	Gubitak	1.012.032	1.839.449	3.652.010	5.652.991	6.634.661	7.633.582	7.627.907	6.904.185	6.758.022	7.097.748
12.	Obveze	2.659.978	3.374.270	2.662.328	705.940	1.768.284	2.503.270	4.686.950	4.072.872	4.181.935	4.423.712

### 5.3. Raspolaganje nekretninama

Prema podacima Društva, Društvo od pretvorbe do vremena obavljanja revizije (travanj 2004.) nije prodavalo nekretnine. Na nekretnine označene kao k.č. broj 790 (zgrada) i k.č. broj 271/6 (dvorište) z.k.ul. broj 1 451 k.o. Gruž upisano je pravo zaloge u iznosu 1.350.000,00 kn u korist društva Privredna banka Zagreb d.d.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća HTP Gruž, Dubrovnik.

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

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

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća HTP Gruž, Dubrovnik, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- U listopadu 1995. društvo Dubrovačka banka d.d. je s jedanaest malih dioničara zaključilo predugovore, prema kojima su mali dioničari spomenutom društvu uz naknadu prodali 1 102 otplaćenih i neotplaćenih dionica s popustom. Predugovori ne sadrže broj otplaćenih i broj neotplaćenih dionica. Mali dioničari su se obvezali u roku 30 dana od upisa Društva u sudski registar (statusna promjena nastala pretvorbom upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 29. siječnja 1996.) zaključiti ugovore o prodaji dionica.

Banka se obvezala nadoknaditi malim dioničarima uplaćene obroke za otplaćene dionice te je preuzela otplate obroka za dionice na račun Fonda u ime malih dioničara. U travnju 1996., jedan je ugovor na temelju rješenja o ostavinskoj raspravi razdijeljen na dva nova ugovora, te je 12 malih dioničara u razdoblju od 19. rujna 1996. do 29. svibnja 1997. s bankom zaključilo ugovore o prodaji i prijenosu dionica. Ugovorena je prodaja 508 otplaćenih i 594 neotplaćenih dionica, ukupne nominalne vrijednosti 110.020,- DEM za 25.265,81 DEM. Ugovori su ovjereni i sadrže sve propisane podatke. Društvo Dubrovačka banka d.d. nije dostavilo Fondu primjerak ugovora o prijenosu, te prijenos neotplaćenih dionica u Fondu nije evidentiran. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

U knjizi dionica evidentiran je prijenos otplaćenih dionica na društvo Dubrovačka banka d.d., a prema zapisnicima skupštine, banka se koristila upravljačkim pravima za sve kupljene dionice. Obroke za neotplaćene dionice na račun Fonda, u ime malih dioničara, a za svoj račun plaćala je banka. U ožujku 1997. mali dioničari zaključili su s Fondom u svoje ime, a za račun društva Dubrovačka banka d.d. dodatke ugovorima kojima su produženi rokovi otplate dionica do 20 godina. Spomenuto nije u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji, kojima je propisano da je stjecatelj koji preuzima prenositeljev dug prema Fondu, iz ugovora o prodaji dionica kupljenih s popustom na obročnu otplatu do 20 godina, dužan preostali dug platiti jednokratno u roku šest mjeseci od dana zaključivanja ugovora. Prema pregledu uplata, u razdoblju od zaključivanja predugovora s malim dioničarima (listopad 1995.) do uplate posljednjeg obroka za dionice na račun Fonda (travanj 1998.), društvo Dubrovačka banka d.d. uplatilo je na račun Fonda 29.898,29 kn. Ugovori su s Fondom raskinuti 7. svibnja 1999., te je u portfelj Fonda preneseno 535 dionica. Prema odredbama članka 31. Zakona o privatizaciji, Fond je ugovore za kupnju dionica zaključene na rok od 20 godina bio dužan raskinuti nakon tri uzastopno neplaćena dospjela obroka, bez prethodne opomene. Prema navedenom, društvo Dubrovačka banka d.d. steklo je od malih dioničara 567 dionica. Predsjednik uprave društva Dubrovačka banka d.d. bio je Neven Barač.

- Uprava Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka je 5. listopada 1999. donijela odluku o prijenosu i ugovorom o prijenosu dionica od 23. prosinca 1999. prenijela na Grad Dubrovnik 43 570 ili 88,2% dionica Društva bez naknade. Grad Dubrovnik o stjecanju dionica nije obavijestio Komisiju za vrijednosne papire, što nije u skladu s odredbom članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima.

Navedenom odredbom je propisano, kada fizička ili pravna osoba izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,0%, 20,0%, 1/3, 50,0%, 2/3 ili 75,0%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku sedam dana. Gradonačelnik Grada Dubrovnika bio je Vid Bogdanović.

- Društvo nije dostavilo Središnjoj depozitarnoj agenciji podatke o dionicama, što nije u skladu s odredbama članka 108. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnih papira. Spomenutom odredbom je propisano da sve pravne osobe - izdavatelji vrijednosnih papira, koje same vode knjige ili registre vlasnika vrijednosnih papira što su ih emitirale ili su vođenje takvih knjiga povjerile drugima ili vlasnici vrijednosnih papira, kada je riječ o vrijednosnim papirima na donositelja, koji nisu upisani u odgovarajuće knjige i registre, obvezni su u rokovima i na način koje propiše Središnja depozitarna agencija dostaviti Središnjoj depozitarnoj agenciji podatke koji se odnose na vrijednosne papire i njihove vlasnike, a čuvaju se u računarskom sustavu Središnje depozitarne agencije i čine nematerijalizirane vrijednosne papire. Prema odredbama članka 3. Odluke o rokovima i načinu dostave podataka iz knjige dionica ili registara vrijednosnih papira u depozitorij Središnje depozitarne agencije, Društvo je podatke za dionice na ime bilo dužno dostaviti najkasnije do 4. siječnja 2001. Direktor Društva do 10. siječnja 2000. bio je Miroslav Radić, a od 10. siječnja 2000. do 9. rujna 2002. Stijepo Klobučar.

Razvojni program iz rujna 1993. sadrži podatke o poslovanju Poduzeća, sažetak

analize tržišta i razvojnih mogućnosti, a ne sadrži organizacijska i lokacijska rješenja, financijske aspekte s izvorima sredstava i ocjenu izvodljivosti, te nije moguće pratiti njihovo ostvarenje. Iz programa nije vidljivo na koje se razdoblje odnosi, a navedeno je da bi nakon pretvorbe Poduzeća novi vlasnici trebali izraditi vlastiti razvojni program. Grad Dubrovnik je 20. kolovoza 1999. od Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka stekao 43 570 ili 88,2% dionica. Ugovorom o stjecanju dionica, Grad Dubrovnik se obvezao poduzeti radnje za uredno podmirenje obveza Društva, zadržati sve zaposlenike, poduzeti radnje za preuređenje i otvaranje restorana Gruž, te za preuređenje objekta hotela Gruž u dom za osobe treće životne dobi. Također se obvezao da neće otuđiti i opteretiti dionice Društva, te da neće otuđiti nekretnine Društva.

U vrijeme pretvorbe, Poduzeće se nalazilo u nepovoljnim gospodarskim prilikama zbog ratnih razaranja u kojima je izravno pretrpjelo ratnu štetu, a osnovna djelatnost nije obavljana. Smještajni kapaciteti korišteni su za zbrinjavanje prognanika i izbjeglica, a prehrambeni za potrebe Ministarstva obrane.

Broj zaposlenika je smanjen s 31 početkom 1994. na 18 zaposlenika koncem travnja 2004. U programu je kadrovska struktura ocijenjena nepovoljnom. Prema revizijskim izvješćima, Društvo u 1997., 1998. i 1999. nije ostvarivalo prihode od obavljanja osnovne djelatnosti. Tijekom 2000. i 2001. Društvo je zaključilo ugovor s društvom Hoteli Lopud d.d. o zakupu Hotela Lafodie i Vile Slavica te su ostvareni prihodi od obavljanja osnovne djelatnosti. Tijekom 2002. i 2003. najznačajniji prihodi ostvareni su od pučke kuhinje. Žiro račun Društva bio je blokiran u prosincu 2000., od veljače do travnja 2001., u svibnju 2002., te od 19. lipnja 2002. do 29. rujna 2002. ili 102 dana neprekidno. Nepodmirene obveze iznosile su 617.079,00 kn. Društvo je u razdoblju od 1994. do 1999. i u 2003. poslovalo s gubitkom, a za 2000., 2001. i 2002. s dobitkom. U financijskim izvještajima za 2003. iskazan je preneseni gubitak u iznosu 7.633.581,53 kn, gubitak tekuće godine u iznosu 339.726,42 kn, a zadržana dobit u iznosu 875.560,64 kn. Prema podacima Društva, ukupna ulaganja u dugotrajnu imovinu u razdoblju od 1998. do 2003. ostvarena su u iznosu 1.390.677,34 kn. Nekretnine su dane u zalog.

S obzirom da je Društvo od 1994. do 1999., te u 2003. poslovalo s gubitkom, a u drugim godinama ostvarilo minimalnu dobit, da ukupni preneseni gubitak iznosi 7.973.307,95 kn, da prihodi od osnovne djelatnosti nisu ostvarivani, da se Grad Dubrovnik 1999. stjecanjem većinskog vlasničkog udjela u Društvu obvezao preurediti hotel Gruž u dom za osobe treće životne dobi, od čega je do obavljanja revizije (svibanj 2004.) obnovljen restoran, da su nekretnine Društva dane u zalog te da je smanjen broj zaposlenika, nisu ostvareni ciljevi predviđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik Društva dostavio je 23. srpnja 2004. očitovanje u kojem navodi, da nema primjedbi na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije.*

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 (osam) dana od dana primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Čakovec, Ivana Mažuranića 2.

Ovlašteni državni revizori:

Darinka Mihinjač, dipl. oec.

Smiljana Sušec, dipl. iur.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

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

**HTP GRUŽ, DUBROVNIK**

## 1. Upravni odbor:

Ivo Vrtiprah, predsjednik od 21. prosinca 1992. do 6. svibnja 1994.

Nikša Končić, od 23. veljače 1993. do 6. svibnja 1994.

Hadžo Kusturica, od 16. prosinca 1992. do 30. lipnja 1995.

Nedjeljko Jeljenić, od 16. prosinca 1992. do 30. lipnja 1995.

Slavko Šljuka, od 25. veljače 1993. do 30. lipnja 1995.

Pero Gavran, od 6. svibnja 1994. do 30. lipnja 1995.

Tomislav Vlašić, od 6. svibnja 1994. do 30. lipnja 1995.

## 2. Nadzorni odbor:

Jadranka Đuraš, od 31. srpnja 1995. do 28. rujna 1995.,  
predsjednik od 28. rujna 1995. do 16. rujna 1998

Tomislav Vlašić, od 31. srpnja 1995. do 27. prosinca 1997.

Krešimir Gjenero, od 31. srpnja 1995. do 16. rujna 1998.

Dijana Burin, predsjednik od 17. rujna 1998. do 27. prosinca 1998.

Đuro Jozović, 17. rujna 1998. do 27. prosinca 1999.

Ninoslav Sertić, od 28. prosinca 1999. do 9. siječnja 2000.,  
predsjednik od 10. siječnja 2000. do 24. prosinca 2001.

Kate Pavlović, od 28. prosinca 1999. do 24. prosinca 2001.

Vlaho Pejdar, od 28. prosinca 1999. do 1. srpnja 2001.

Marinko Vlahinić, predsjednik od 24. prosinca 2001.

Ivan Vilović, od 24. prosinca 2001.

Davor Buconić, od 24. prosinca 2001.

## 3. Direktor ili uprava:

Krešimir Gjenero, od 15. travnja 1991. do 28. rujna 1995.

Miroslav Radić, od 28. rujna 1995. do 5. prosinca 1999.

Stijepo Klobučar, od 5. prosinca 1999. do 9. rujna 2002.

Mihovil Karač, od 10. rujna 2002.