



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Split

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

HUTP LAURUS, SPLIT

Split, srpanj 2002.

---

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću u vrijeme pretvorbe	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	4
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	6
3.1.	Odluka o pretvorbi	6
3.1.1.	Razvojni program	6
3.1.2.	Program pretvorbe	7
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	8
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća	8
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	10
3.3.	Provedba programa o pretvorbi	11
3.3.1.	Prodaja dionica zaposlenima i ranije zaposlenima	11
3.3.2.	Prijenos rezerviranih dionica Fondu	12
3.4.	Upis u sudski registar	12
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	13
4.1.	Dionice s popustom	13
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	13
4.3.	Dokapitalizacija	14
4.4.	Sanacija	17
4.5.	Stečaj	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 financijskim izvještajima	19
5.3.	Raspolaganje pojedinim nekretninama	20
5.4.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	22
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	23
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	23
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	24
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	24



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Split

---

Klasa: 041-03/01-01/187

Urbroj: 613-19-02-14

Split, 24. srpnja 2002.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA HUTP LAURUS, SPLIT

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća HUTP Laurus, Split.

Revizija je obavljena u razdoblju od 12. studenoga 2001. do 24. srpnja 2002.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupak 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 i 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (narodne novine 29/91, 84/92, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96 i 71/97),
- Uredba o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 16/93),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93 i 34/99),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkog društva (Narodne novine 124/97),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96 i 92/99), te drugi zakonski propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću u vrijeme pretvorbe

Poduzeće za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam Laurus s p.o. registrirano je rješenjem Okružnog privrednog suda u Splitu, broj Fi-6972/90 od 13. prosinca 1990. Skraćeni naziv poduzeća je HUTP Laurus s p.o. (dalje u tekstu: Poduzeće). Sjedište Poduzeća je u - Splitu, Klaićeva poljana 3, a matični broj Poduzeća je 3131653. Osnovna djelatnost poduzeća je ugostiteljstvo, proizvodnja prehrambenih proizvoda te trgovina na veliko i malo.

Poduzeće je organizacijski bilo podijeljeno na sektore, organizacijske jedinice, radne jedinice te poslovne jedinice. Organizacijski sektori bili su: hotelijersko-ugostiteljski, financijsko-komercijalni, sektor stručnih službi te sektor ostalih djelatnosti (zaštitna organizacija za profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje invalida rada). U okviru hotelijersko-ugostiteljskog sektora nalazile su se organizacijske jedinice: hotelijerstvo, ugostiteljstvo, investicijsko održavanje, pekara i transport.

Poduzeće je raspolagalo s: dva hotela, dva prenoćišta, osam restorana, kavanom, dvije pizzerije, pet gostionica, dva snack bara, četiri caffe bara, 42 buffet-a, pet sezonskih buffet-a, sedam restorana društvene prehrane, pekarom, poslovnim uredima Ljubljana te pet poslovnih prostora. Ukupna površina prostornih kapaciteta Poduzeća iznosila je 25 217 m<sup>2</sup>, od čega je 15 651 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora, a 9 566 m<sup>2</sup> otvorenog prostora. Od ukupnih prostornih kapaciteta 33,1% odnosilo se na hotelijerstvo, 60,9% ugostiteljstvo, 1,1% pekaru i 4,9% na druge kapacitete.

Ovlaštena osoba za zastupanje Poduzeća u razdoblju od 26. veljače 1993. do 1. siječnja 1995. bio je v.d. direktora Feliks Unković. Od 2. veljače 1995. do 21. rujna 1995. v.d. direktora bio je Joško Siničić, od 21. rujna 1995. do 25. srpnja 1996. Poduzeće je zastupala Uprava, čiji je predsjednik bio Feliks Unković, a članovi Mladen Maleš i Marija Santica. Od 25. srpnja 1996. do 16. travnja 1998. predsjednik Uprave bio je Joško Siničić, a članovi Uprave Nikša Roki (od 7. kolovoza 1996. do 16. travnja 1998.) i Vanja Bilić (od 7. kolovoza 1996. do 14. veljače 1997.). Od 16. travnja 1998. do 24. rujna 2001. predsjednik Uprave bio je Vladimir Skender, a članovi Uprave Milenko Slišković i Joško Siničić.

Na dan 31. prosinca 1991., Poduzeće je imalo 827 zaposlenika.

Ukupna aktiva i pasiva prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 308.024.000.- HRD ili 5.600.436,- DEM (1,- DEM = 55.- HRD). Ukupni prihodi iskazani u godišnjem obračunu za 1991. iznosili su 179.780.000.- HRD, a ukupni rashodi iznosili su 229.245.000.- HRD. Gubitak tekuće godine iznosio je 49.465.000.- HRD.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Poduzeće je pretvorbom preoblikovano u dioničko društvo. Nova tvrtka je Laurus dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam (dalje u tekstu: Društvo).

Upis u sudski registar obavljen je rješenjem Okružnog privrednog suda u Splitu broj Fi-1641/93 od 22. travnja 1993. Osnivačka skupština održana je 25. veljače 1993. kada je usvojen statut Društva te izabrani predsjednik i potpredsjednik skupštine te članovi upravnog i nadzornog odbora Društva.

Promjena sjedišta, proširenje djelatnosti i organiziranje Društva u holding upisano je 3. lipnja 1994. u registar Trgovačkog suda u Splitu, pod brojem Fi-4192/94. Proširena djelatnost Društva je osnivanje, financiranje i upravljanje poduzećima, a sjedište je u Splitu, Grabovčeva širina 1. Organiziranjem Društva u holding osnovano je 16 novih društava s ograničenom odgovornošću. Temeljni kapital novih društava formiran je unosom imovine Društva u ukupnom iznosu 17.226.370.207.- HRD ili 4.620.864,- DEM po tečaju na dan donošenja odluke o osnivanju pojedinog društva. Odlukom skupštine od 30. srpnja 1999., smanjen je temeljni kapital Društva radi usklađenja s odredbama Zakona o trgovačkim društvima i radi pokrivanja gubitka. Temeljni kapital smanjen je sa 63.704.380,00 kn na 17.217.400,00 kn te je nominalna vrijednost dionica smanjena sa 100,- DEM na 100,00 kn. Upis smanjena temeljnog kapitala u sudski registar izvršen je 28. rujna 1999. rješenjem broj Tt-99/1736-4.

U registar Trgovačkog suda u Splitu, rješenjem broj Tt-01/1954 upisano je otvaranje stečajnog postupka. Stečajni postupak koji je u tijeku otvoren je 24. rujna 2001. po prijedlogu vjerovnika Porezne uprave, Područnog ureda Split. Stečajni razlog je nesposobnost za plaćanje.

## 2.3. Vlasnički povezana društva

Fond je 26. siječnja 1994. izdao suglasnost Društvu da se formira kao holding u čijem sastavu će se organizirati 16 društava s ograničenom odgovornošću. Odluka o reorganiziranju Društva u holding i pojedinačne odluke o osnivanju društava donesene su na skupštini 8. veljače 1994. Za društvo Laurus-Zaštitna organizacija odluka o osnivanju donesena je 9. kolovoza 1993. Odlukom upravnog odbora od 20. svibnja 1994. utvrđeno je da se u 16 novih društava unosi dio imovine Društva u vrijednosti 17.174.237.001,- HRD ili 4.606.969,- DEM (1,- DEM = 3.751,94 HRD na dan 12. veljače 1994 i 1,- DEM = 2.374,00 na dan 9. kolovoza 1993.) kao raspoloživog dijela imovine uzimajući u obzir rezervaciju dionica Društva u Fondu u vrijednosti 12.195.175,- DEM. Osnivanje novih društava upisano je u registar Trgovačkog suda u Splitu 3. lipnja 1994. Visina temeljnog kapitala novoosnovanih društava prikazana je u tablici broj 1.

Tablica broj 1

Novoosnovana društva s ograničenom  
odgovornošću

Redni broj	Naziv društva	Temeljni kapital u DEM
1.	Laurus-Bellevue	521.065,-
2.	Laurus-Central	104.815,-
3.	Laurus-Slavija	203.341,-
4.	Laurus-Emona	2.003.199,-
5.	Laurus-Zaštitna organizacija	80.392,-
6.	Laurus-Zagreb	132.244,-
7.	Laurus-Dubrovnik	106.923,-
8.	Laurus-Bastion	66.979,-
9.	Laurus-Zvončac	20.690,-
10.	Laurus-Šumica	19.740,-
11.	Laurus-Bakra	43.030,-
12.	Laurus-Automat	121.890,-
13.	Laurus-Mosor	670.270,-
14.	Laurus-Luxor	63.085,-
15.	Laurus-Ero	191.749,-
16.	Laurus-Gašpić	271.452,-
UKUPNO:		4.620.864,-

Osnivač i 100%-tni vlasnik udjela u 16 novoosnovanih društava je Društvo. Vrijednosti

temelnog kapitala upisane u sudski registar utvrđene su odlukama o osnivanju za svako pojedino društvo. Ukupna upisana vrijednost temeljnog kapitala novoosnovanih društava iznosi 4.620.864,- DEM i veća je od vrijednosti imovine utvrđene odlukom upravnog odbora. Razlika se odnosi na vrijednost temeljnog kapitala društva Laurus-Automat d.o.o. koji je odlukom upravnog odbora utvrđen u iznosu 107.995,- DEM, a upisan je u sudski registar u iznosu 121.890,- DEM.

Temeljni kapital novoosnovanih društava formiran je unosom stvari, osim kod društva Laurus-Zaštitna organizacija d.o.o. kod kojeg je osim unosa stvari obavljen i unos novca u iznosu 10.000,- DEM u kunskoj protuvrijednosti po tečaju na dan uplate.

U postupku osnivanja novih društava u sudski registar procijenjena je vrijednost imovine koja predstavlja temeljni kapital novoosnovanih društava, a procjenu je obavio sudski vještak Tihomir Luković za svako društvo pojedinačno 18. travnja 1994. Odluke o osnivanju društava koje su donesene 8. veljače 1994. već sadrže vrijednosti temeljnog kapitala koje su jednake procijenjenim vrijednostima utvrđenima navedenim procjenama sudskog vještaka. Iz procjena je vidljivo koji objekti su ušli u sastav pojedinog novoosnovanog društva te procijenjene vrijednosti druge imovine po tim objektima prema vrsti i količini. Tako je novom organizacijom od ukupno 31 objekta koji su ušli u procijenjenu vrijednost Društva u imovinu osnovanih društava uneseno 28 objekata. Nisu obuhvaćeni caffè-kiosk Table i dva poslovna prostora. U vrijednost temeljnog kapitala novih društava nije unijeta vrijednost objekata za koje je izvršena rezervacija dionica u Fondu u iznosu 12.195.175,- DEM. Procijenjene vrijednosti objekata koje su uključene u vrijednosti temeljnog kapitala novoosnovanih društava jednake su procijenjenim vrijednostima iz elaborata o procjeni vrijednosti poduzeća osim za objekte buffet Zvončac i caffè kiosk Školarac. Za buffet Zvončac vrijednost objekta koja je ušla u temeljni kapital novog društva veća je od procijenjene vrijednosti iz elaborata o procjeni vrijednosti poduzeća za 11.745,- DEM i iznosi 151.793,- DEM, dok je vrijednost caffè kioska Školarac manja za 1.011,- DEM i iznosi 10.656,- DEM. Iz procjene od 18. travnja 1994. nije vidljivo zbog čega su vrijednosti navedenih objekata različite od procijenjene vrijednosti iz elaborata o procjeni vrijednosti poduzeća.

Osim objekata Društva, u vrijednost temeljnog kapitala novoosnovanih društava uključena je i vrijednost opreme u 41 objektu u kojima je Društvo poslovalo na temelju ugovora o zakupu. Obavljene procjene od 18. travnja 1994. sadrže popis sredstava po ovim objektima na dan 31. prosinca 1992. te popis nove nabave do datuma procjene, s utvrđenim procijenjenim vrijednostima. S obzirom da popis imovine i obveza utvrđen Zakonom o računovodstvu nije obavljan od 1991. do 1994., nije moguće utvrditi je li u vrijednost temeljnog kapitala novoosnovanih društava uključena cjelokupna oprema u vlasništvu Društva koja se nalazila u tim objektima.

Rješenjem Trgovačkog suda broj X RL-48/94 od 8. listopada 1996. zaključen je likvidacijski postupak nad društvom Laurus-Zaštitna organizacija d.o.o. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj: R-SL-1802/2000 i broj: R-SL-1801/2000 od 21. veljače 2000. pokrenut je postupak likvidacije nad društvima Laurus-Bakra d.o.o. i Laurus-Automat d.o.o.

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Poduzeće je u zakonskom roku dostavilo Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj Odluku o pretvorbi i dokumentaciju propisanu odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i to:

- program pretvorbe,
- izvješće Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske da je godišnji obračun za 1991. iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima,
- podatke o poslovanju,
- razvojni program,
- podatke i dokaze o pravu korištenja nekretnina,
- izvode iz sudskog registra i
- elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća.

Odluku o pretvorbi donio je radnički savjet 18. lipnja 1992. Predsjednik radničkog savjeta bio je Miro Stolica. Dokumentacija o drugim članovima radničkog savjeta nedostaje.

Odlukom o pretvorbi utvrđen je model pretvorbe prodajom društvenog poduzeća putem upisa i prodaje dionica zaposlenima i ranije zaposlenima, osobama zaposlenima u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi i drugim građanima Republike Hrvatske te prijenosom neprodanih dionica Hrvatskom fondu za razvoj i fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja. U vrijednost Poduzeća ulazi i vrijednost devet stanova. Procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 17.217.400,- DEM i dijeli se na 172 174 redovnih dionica od kojih svaka glasi na nominalni iznos od 100,- DEM. Odlukom je utvrđen upis dionica u dva kruga: prvi krug za zaposlene i ranije zaposlene, drugi krug za osobe zaposlene u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi i druge pravne i fizičke osobe. Odlukom je utvrđena rezervacija dionica u Hrvatskom fondu za razvoj u vrijednosti 12.195.075,- DEM.

#### 3.1.1. Razvojni program

Razvojni program sadrži analizu mogućnosti i sposobnosti Poduzeća, analizu tržišta prodaje, tržišta nabave, tehnološko tehničku analizu, financijsku analizu te procjenu investicijskih troškova za dva hotela u sastavu Poduzeća.

Razvojnim programom predviđena je zamjena dotrajale opreme u objektima Poduzeća, rekonstrukcija zgrada te proširenje kapaciteta. Time bi se povećali smještajni i ugostiteljski kapaciteti, a modernizirani objekti postali bi konkurentniji na tržištu.

Zbog lošeg financijskog položaja Poduzeća, ne postoji mogućnost vlastitog financiranja investicijskih ulaganja već je potrebno ulaganje iz vanjskih izvora. Realizacija investicija razvojnim programom utvrđena je u razdoblju do pet godina, a investicije bi se izvodile na objektima koji bi s obzirom na lokaciju omogućavali povećavanje prodaje smještajnih kapaciteta. Ti objekti su hoteli koji su uključeni u procijenjenu vrijednost Poduzeća (Bellevue i Central) za koje je razvojnim program utvrđena vrijednost predviđenih investicija.

#### 3.1.2. Program pretvorbe



Programom je utvrđen model pretvorbe, pravo upisa dionica, prodaja dionica s popustom, dinamika otplate dionica, održavanje osnivačke skupštine Društva, djelatnost Društva te organi Društva. Uz program pretvorbe priložena su Pravila o izdavanju dionica u postupku pretvorbe poduzeća u dioničko društvo. U programu pretvorbe je navedeno da je Agencija za restrukturiranje i razvoj Republike Hrvatske ispravila procijenjenu vrijednost Poduzeća utvrđenu u iznosu 19.297.345,- DEM na 17.217.400,- DEM. Nedostaje dokumentacija o razlozima smanjena procijenjene vrijednosti poduzeća od strane Agencije. Odluka o pretvorbi i Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća glase na ispravljenu vrijednost od 17.217.400,- DEM. Zbog rezervacije dionica za prijašnje vlasnike nacionaliziranih objekata od ukupnih 172 174 redovnih dionica za upis i kupnju od strane zaposlenih i ranije zaposlenih preostaje 50 223 ili 29,2% od ukupnog broja dionica.

Za upis dionica predviđena su dva kruga upisa. U prvom krugu pravo upisa i kupnju dionica imaju zaposleni i ranije zaposleni. Prvi krug počinje teći do 15 dana od dana dobivanja rješenja Agencije Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj i traje sedam dana. Priložen je popis zaposlenih i ranije zaposlenih s pravom prvenstva kupnje dionica, uz pojedinačno utvrđeni iznos popusta u skladu s člankom 5. stavka 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U navedenom popisu evidentirano je 415 zaposlenih i ranije zaposlenih za upis 61 417 dionica. Dionice koje zaposleni i ranije zaposleni ne upišu u navedenim rokovima i uvjetima ponudit će se javnim pozivom na upis osobama zaposlenima u pravnim osobama koje ne podliježu pretvorbi, u drugom krugu. Predviđen je rok za upis dionica od 15 dana od završetka prvog kruga upisa i traje sedam dana.

Neupisane dionice prenose se Hrvatskom fondu za razvoj i Republičkim fondovima mirovinskog i invalidskog osiguranja u omjeru utvrđenom člankom 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Osobe koje imaju pravo na kupnju dionica uz popust i na obročnu otplatu prvi obrok uplaćuju u dinarskoj protuvrijednosti DEM po srednjem tečaju na dan kada je Odluka o pretvorbi i propisana dokumentacija dostavljena Agenciji za restrukturiranje i razvoj Republike Hrvatske.

Programom pretvorbe utvrđena je obveza direktora poduzeća da u roku od 30 dana nakon završetka drugog kruga upisa dionica izda svakom upisniku dionica potvrdu o upisu dionica, te u roku 30 dana od dana izdavanja navedenih potvrda sazove osnivačku skupštinu dioničkog društva.

Prema programu pretvorbe, u Hrvatskom fondu za razvoj rezerviraju se dionice za prijašnje vlasnike sedam nacionaliziranih objekata u ukupnoj vrijednosti 12.195.075,- DEM što je 70,8% ukupne procijenjene vrijednosti poduzeća. Za šest objekata, vrijednosti rezerviranih dionica utvrđene programom pretvorbe jednake su njihovim procijenjenim vrijednostima utvrđenima elaboratom o procjeni vrijednosti nekretnina iz lipnja 1992. Za sedmi objekt, buffet Šumica, rezervacija dionica u iznosu 169.513,- DEM jednaka je procijenjenoj vrijednosti navedenog objekta utvrđenoj dopunom elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina kojim je smanjena procijenjena vrijednost navedenog objekta utvrđena osnovnim elaboratom u iznosu 287.058,- DEM. Dopuna elaborata sačinjena je u siječnju 1993., dakle nakon datuma na koji glasi program pretvorbe.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izveštaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. sastavila je Služba društvenog knjigovodstva 22. svibnja 1992. U postupku kontrole utvrđeno je da je Poduzeće iskazalo nematerijalne troškove u iznosu umanjenom za 334.000.- HRD, ukalkulirane bruto osobne dohotke u iznosu umanjenom za 1.246.000.- HRD te rashode financiranja u iznosu umanjenom za 1.087.000.- HRD. Time je gubitak poslovne godine iskazan u iznosu manjem za 2.667.000.- HRD. Utvrđeno je da popis osnovnih sredstava na dan 31. prosinca 1991. nije obavljen u skladu sa zakonskim propisima te nije potvrđena realnost iskazanih izvanrednih prihoda koji su ostvareni prodajom dobivenih robnih zaliha. U zaključnom dijelu izvještaja navodi se da zbog navedenih činjenica godišnji obračun Poduzeća za 1991. nije iskazan u skladu sa zakonskim propisima. Kao polazne veličine za procjenu vrijednosti Poduzeća uzete su u obzir knjigovodstvene vrijednosti nakon ispravaka utvrđenih u izvještaju Službe društvenog knjigovodstva.

#### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti izradilo je poduzeće Ekonomsko istraživački biro s p.o., Split, dok je Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina izradilo društvo IMI Design d.o.o., Split. Procjenu vrijednosti opreme izvršili su djelatnici poduzeća: Petar Leleković, Stipe Malenica i Mirko Punoš. Procjenu zaliha, potraživanja, obveza i drugih bilančnih pozicija izvršio je djelatnik poduzeća Joško Siničić.

Elaborat sadrži knjigovodstvenu vrijednost i procijenjenu tržišnu vrijednost poduzeća. Knjigovodstvena vrijednost poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iskazana je u iznosu 214.784.000.- HRD odnosno 3.905.164,- DEM (1,- DEM= 55.- HRD) i jednaka je vrijednosti imovine (aktive) umanjene za iznos gubitka, iznos kratkoročnih i dugoročnih obveza, pasivnih vremenskih razgraničenja te za vrijednost stanova. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća utvrđena je na temelju knjigovodstvenih stanja usuglašanih sa stanjima iz izvještaja Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991.

Kod procjene tržišne vrijednosti Poduzeća primijenjen je statički pristup. Vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 946.957.000.- HRD odnosno 17.217.400,- DEM (1,- DEM = 55.- HRD).

Procijenjena vrijednost nekretnina utvrđena Elaboratom o procjeni vrijednosti nekretnina iznosi 868.600.645.- HRD ili 15.792.739,- DEM (1,- DEM = 55.- HRD). Nekretnine obuhvaćene elaboratom su objekti na 31 lokaciji i u skladu s odlukom o pretvorbi devet stanova. Objekti su: dva hotela, dva prenočišta, dva restorana, sedam buffeta, jedan buffet kiosk, 11 caffe kioska, pet poslovnih prostora i ured Ljubljana. Elaborat sadrži tehnički opis objekata, bruto i neto građevinsku površinu, bruto građevinski volumen te izračun procijenjene vrijednosti objekata. Za svaki objekt utvrđena je pojedinačna procijenjena vrijednost uzimajući u obzir stupanj istrošenosti i starosti objekta.

U rekapitulaciji procijenjenih vrijednosti nekretnina navedena je osnovna struktura

vrijednosti nekretnina kako slijedi:

- zemljište u iznosu	3.136.820,- DEM,
- komunalno uređenje u iznosu	3.136.820,- DEM,
- priključci u iznosu	650.052,- DEM,
- objekti u iznosu	8.869.047,- DEM.

Procijenjena vrijednost zemljišta u iznosu 3.136.820,- DEM utvrđena je kao ukupna vrijednost izgrađenog zemljišta koje je obuhvaćeno u vrijednost Poduzeća. Prema Odluci nadležnog tijela o cijeni građevinskog zemljišta primijenjena je cijena u iznosu 250,- DEM po m<sup>2</sup>. Komunalno opremanje i infrastruktura procijenjeni su na temelju cijene koje plaćaju investitori na području općine Split na ime udjela u izgradnji komunalnih objekata i uređaja. Priključci na komunalnu infrastrukturu procijenjeni su pojedinačno po cijeni od 249,- DEM po m<sup>2</sup> izgrađenog neto prostora.

Izmjenom elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina koju je također izradilo društvo IMI Design d.o.o, Split, u siječnju 1993. ukupno procijenjena vrijednost nekretnina smanjena je za 117.545,- DEM i iznosi 15.675.194,- DEM.

Smanjenje se u cijelosti odnosi na objekt buffet Šumica čija je vrijednost iz osnovnog elaborata koja je utvrđena u iznosu 287.058,- DEM smanjena na 169.513,- DEM. Izmjena elaborata izrađena je nakon donošenja rješenja Agencije te nije utjecala na iznos procijenjene vrijednosti poduzeća. Međutim, tako umanjena vrijednost utvrđena je Programom pretvorbe kao vrijednost dionica koje se rezerviraju za navedeni objekt. Kao dokaz o pravu korištenja odnosno vlasništva nekretnina priloženi su zemljišno knjižni izvadci, rješenja suda, rješenja organa uprave, ugovori o kupoprodaji te ugovori o zajedničkom ulaganju. Dokazi su priloženi za nekretnine obuhvaćene procjenom osim za buffet kiosk Turist, 11 caffe kioska (Table, Bodul, Kopilica, Brodogradilište, Skalinada, Zagora, Prijatelj, Školarac, Maslina, Bedem, Fontana), buffet Šumica, restoran Gašpić, zemljište oko buffeta Zvončac i jedan stan.

Prijašnji vlasnici nacionalizirane imovine podnijeli su nadležnom županijskom uredu za imovinsko pravne poslove zahtjeve za naknadu za oduzetu imovinu odnosno povrat nekretnina označenih kao čestica zgrade 1772/1, 1772/2, 1773 i 1665. U postupku pretvorbe označene nekretnine uključene su u procijenjenu vrijednost Poduzeća, te je vezano uz njih obavljena rezervacija dionica u Fondu. Pravo korištenja navedenih nekretnina temelji se na rješenju NOO Split od 11. veljače 1961. te rješenju Skupštine općine Split od 3. prosinca 1964. na temelju kojih su nekretnine u zemljišnim knjigama uknjižene kao društveno vlasništvo.

Procijenjena vrijednost opreme prema elaboratu o procjeni iznosi 117.201.000.- HRD ili 2.130.928,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost 23.016.000.- HRD ili 418.473,- DEM. Uz elaborat je priložen popis procijenjene opreme bez podataka o količini pojedinih vrsta opreme. Nisu navedeni kriteriji i način procjene, a nedostaje i dokumentacija o korištenju usporednih cijena. Isto tako, iz rekapitulacije procijenjenih vrijednosti objekata koji su uključeni u vrijednost Poduzeća navedena je vrijednost opreme u tim objektima u iznosu 1.566.992,- DEM, a u prilogima uz elaborat nalazi se i popis opreme po objektima koji nisu obuhvaćeni elaboratom u iznosu 2.616.250,- DEM što zajedno čini vrijednost opreme u iznosu 4.183.242,- DEM. U elaboratu nije vidljivo zbog čega je procijenjena vrijednost opreme smanjena s 4.183.242,- DEM na 2.130.928,- DEM.

Procijenjena vrijednost zaliha jednaka je knjigovodstvenoj i iznosi 12.315.000.- HRD ili

223.910,- DEM. Uz elaborat je priložen samo popis zaliha u ukupnoj vrijednosti 4.735.624.- HRD ili 86.103,- DEM. Iz elaborata nije vidljivo da li je obavljen popis stvarnog stanja zaliha, s obzirom da popis imovine poduzeća na kraju 1991. nije obavljen, te koji postupci su primijenjeni pri utvrđivanju procijenjene vrijednosti pojedinih vrsta zaliha odnosno da li je izvršena usporedba sa stvarnim tržišnim cijenama.

Procijenjena vrijednost potraživanja jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti i iznosi 11.534.000.- HRD ili 209.710,- DEM.

Procijenjena vrijednost obveza iznosi 94.123.000.- HRD ili 1.711.328,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost 92.626.000.- HRD ili 1.684.109,- DEM. U elaboratu je priložena specifikacija potraživanja i obveza.

Procijenjene vrijednosti drugih bilančnih pozicija u procjeni poduzeća utvrđene su u visini knjigovodstvenih vrijednosti.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Rješenje o suglasnosti na pretvorbu Poduzeća Agencija za restrukturiranje i razvoj donijela je 29. prosinca 1992. Temeljni kapital Društva utvrđen je u iznosu 8.109.395.400.- HRD odnosno protuvrijednosti 17.217.400,- DEM (1,- DEM = 471.- HRD, tečaj na dan 29. prosinca 1992.) i odgovara visini temeljnog kapitala iz odluke o pretvorbi.

Na ime osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina rješenjem je zabranjeno raspolaganje dijelom temeljnog kapitala u iznosu 5.743.880.325.- HRD ili 12.195.075,- DEM, odnosno određena je rezervacija dionica u navedenoj vrijednosti koje su prenijete Hrvatskom fondu za razvoj. U rješenju Agencije nisu navedeni objekti za koje je određena rezervacija.

U dopisu Fonda broj 414 o kontroli procjene vrijednosti nekretnina od 2. prosinca 1992. dan je pregled objekata s pojedinačno utvrđenim vrijednostima rezerviranih dionica za svaki objekt. Dopisom je utvrđena rezervacija dionica nominalne vrijednosti 12.195.075.- DEM, što odgovara nominalnoj vrijednosti rezerviranih dionica iz rješenja Agencije. Pojedinačne vrijednosti rezerviranih dionica po objektima nisu identične nominalnim vrijednostima rezerviranih dionica za iste objekte utvrđene Programom pretvorbe prema kojem se rezervacija dionica obavlja u iznosu procijenjenih vrijednosti objekata iz elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina odnosno za objekt Šumica iz izmjene elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina. Usporedni pregled navedenih podataka iz dopisa Fonda i Programa pretvorbe daje se u tablici u nastavku.

Nacionalizirane nekretnine za koje se rezerviraju dionice  
u Hrvatskom fondu za privatizaciju  
u DEM

Redni broj	Nekretnina	Vrijednost rezerviranih dionica	
		prema Programu pretvorbe	prema dokumentu Fonda
1.	hotel Bellevue, Split	4.748.988,-	4.967.353,-
2.	hotel Central, Split	3.400.415,-	3.374.078,-
3.	prenoćište Srebrna vrata, Split	702.123,-	645.986,-
4.	prenoćište Slavija, Split	1.480.236,-	1.348.225,-
5.	restoran Gašpić, Solin	286.095,-	254.346,-
6.	ured Ljubljana, Split	1.407.695,-	1.340.273,-
7.	buffet Šumica, Split	169.513,-	264.814,-
U K U P N O:		12.195.075,-	12.195.075,-

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Postupak pretvorbe poduzeća obavljen je prodajom 50 269 dionica uz popust zaposlenima i ranije zaposlenima i prijenosom 121 951 dionice Fondu na ime osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima.

#### 3.3.1. Prodaja dionica zaposlenima i ranije zaposlenima

Poziv na upis dionica objavljen je u dnevnom tisku 9. siječnja 1993. U postupku prodaje omogućeno je osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća pravo prvenstva pri kupnji dionica uz popust. Nakon provedenog postupka prikupljanja ponuda za kupnju dionica zaposleni i ranije zaposleni djelatnici upisali su dionice nominalne vrijednosti 7.722.000,- DEM. S obzirom da je nominalna vrijednost dionica koja se mogla prodati u skladu s odredbama članka 5. stavka 1. točka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenog poduzeća i Rješenja Agencije za restrukturiranje i razvoj od 29. prosinca 1992. iznosila 5.022.300,- DEM ili 50 223 dionice, smanjen je broj upisanih dionica po zaposlenom i ranije zaposlenom za 35%.

Uvidom u popis osoba iz članka 5. stavka 1. točke 1. koji su upisali dionice s popustom kod Trgovačkog suda u Splitu, utvrđeno je da su primjenom postupka umanjenja, zaključena 524 ugovora o prodaji dionica. Navedenim ugovorima upisano je 50 223 dionice u nominalnoj vrijednosti 5.022.325,- DEM ili 2.365.515.075,- HRD (1,- DEM = 471,- HRD) što čini 29,2% ukupnih dionica. U evidenciji Fonda iskazano je da su zaključena 522 ugovora o prodaji 50 269 dionica.

S obzirom da je rješenjem Fonda o suglasnosti na pretvorbu od 29. prosinca 1992.

procijenjena vrijednost poduzeća iznosila 8.109.395.400.- HRD ili 17.217.400,- DEM (172 174 dionice) te da je na ime osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima rezervirano 5.743.880.325.- HRD ili 12.195.075,- DEM (121 951) dionica u portfelju Fonda u korist malih dioničara evidentirano je 46 dionica više u odnosu na ukupni broj dionica Društva.

Dopisom Fonda od 5. veljače 2002. objašnjeno je da je po prvom popisu dioničara koju je Društvo dostavilo Fondu evidentirano da je malim dioničarima prodano 50 104 dionice te da je ostatak od 119 dionica raspoređen Fondu (79 dionica) i Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje (40 dionica). Međutim, uvođenjem kompjutorske obrade podataka u Fondu, utvrđeno je da su mali dioničari upisali 50 269 dionica što iznosi 5.026.900,- DEM ili 46 dionica više od utvrđenog rješenjem o suglasnosti na pretvorbu poduzeća. S obzirom da je Društvo u stečaju, Fond je blokirao sve radnje oko ispravaka.

Ugovorena je otplata dionica u 60 mjesečnih obroka s rokom otplate pet godina na način da se 5% ugovorene cijene dionica otplati u prvoj, 10% u drugoj, 20% u trećoj, 30% u četvrtoj i 35% u petoj godini otplate. Maksimalni broj dionica koje je mogao upisati svaki mali dioničar je 130 dionica nominalne vrijednosti 13.000,- DEM. Vrijednost neotplaćenog dijela upisanih dionica revalorizira se po isteku dvanaestomjesečnog razdoblja računajući od dana zaključenja ugovora o prodaji dionica u skladu s odredbama članka 20. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Prema potvrdi Hrvatske kreditne banke za obnovu od 13. travnja 1993. zaposleni koji su kupili dionice s popustom i bez popusta uplatili su u ugovorenom roku na ime prvog obroka ukupno 5.987.733.- HRD.

### 3.3.2. Prijenos rezerviranih dionica Fondu

Nakon provedenog postupka prodaje dionica zaposlenima i ranije zaposlenima Fondu je preneseno 121 951 rezerviranih dionica na ime naknade prijašnjim vlasnicima za nekretnine za koje nedostaju dokazi o pravu korištenja.

### 3.4. Upis u sudski registar

Društvo je održalo osnivačku skupštinu dioničara 25. veljače 1993. Podnijelo je prijavu za upis te je upisano u sudski registar Rješenjem suda broj FI-1641/93 od 22. travnja 1993. Na dan upisa u sudski registar u portfelju Fonda je 121 951 dionica ili 70,8% temeljnog kapitala, a zaposleni i ranije zaposleni imaju 50 223 dionice ili 29,2% temeljnog kapitala.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

#### 4.1. Dionice s popustom

Malim dioničarima je prodano 50 269 dionica s popustom ili 29,2% ukupnih dionica. U skladu s odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, 98 malih dioničara je 2. travnja 1998. zaključilo dodatak ugovora za produženje roka otplate dionica. Od 522 zaključena ugovora kojima su mali dioničari Društva stekli 50 269 dionica, Fond je raskinuo 514 ugovora zbog neplaćanja dionica ugovorenom dinamikom. Ugovorom je određeno da će se ugovor raskinuti ako kupac ne uplati dva obroka uzastopno odnosno ako u naknadnom roku od 15 dana ne uplati zaostali obrok zajedno s kamatom. Prema evidenciji Fonda, većina dioničara je zadnje obroke uplatila u prosincu 1993. te je ugovore trebalo raskinuti u veljači 1994. Ugovori su raskinuti u studenome 1999., što nije u skladu s ugovorenim odredbama. Nakon raskida ugovora, 522 mala dioničara su zadržali 11 111 otplaćenih dionica, dok je 39 158 dionica pripalo Fondu.

Nakon obavljene kontrole postupka pretvorbe Poduzeća, Fond je rješenjem od 23. studenoga 1993. poništio uplate dioničara (otplate od prvog do sedmog obroka) koje su obavljene iz sredstava Društva, zbog povrede odredaba članka 8. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Navedenim rješenjem obvezuju se mali dioničari da u roku od 30 dana izvrše novu uplatu dionica, u skladu s ugovorima zaključenima s Hrvatskim fondom za privatizaciju, prema tečaju koji će utvrditi Fond.

Fond i mali dioničari zaključili su dodatke ugovorima o prodaji dionica, 5. siječnja 1994. Prema dodacima ugovora mali dioničari su obvezni uplatiti revalorizirani iznos u visini šest rata u korist Fonda, dok je Fond obvezan obaviti povrat uplaćenih sredstava na žiro račun Društva. Isto tako, utvrđeno je da će Društvo vratiti sredstva malim dioničarima koja su im obustavljena po platnoj listi za rujan 1993., nakon što Fond uplati revalorizirana sredstva na žiro račun Društva. Povrat sredstava Fond je obavio 2. prosinca 1995. na žiro račun Laurus-Bellevue iako je u skladu s rješenjem Fonda trebala biti uplaćena na žiro račun Društva koji je tada bio blokiran duže od dvanaest mjeseci. Dopisom Fonda od 19. prosinca 1995. zatraženo je od Laurus-Bellevue da izvrši povrat greškom doznačenih sredstava na žiro račun Društva, radi isplate malim dioničarima.

U dokumentaciji nema dokaza da je društvo Laurus-Bellevue uplatilo navedena sredstva na žiro račun Društva niti da su sredstva vraćena malim dioničarima.

U knjizi dionica na dan 12. studenoga 2001. upisana su 486 dioničara Društva odnosno 485 malih dioničara s 11 265 dionica nominalne vrijednosti 1.126.500,- DEM te Fond sa 160 909 dionica nominalne vrijednosti 16.090.900,- DEM što odgovara procijenjenoj vrijednosti Poduzeća i ukupnoj vrijednosti temeljnog kapitala upisanog kod Trgovačkog suda u Splitu u iznosu 17.217.400,- DEM.

#### 4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon obavljene pretvorbe Fond u portfelju ima 121 951 dionicu ili 70,8% ukupnih dionica Društva.

Nakon raskida ugovora s malim dioničarima Fond je stekao dodatnih 39 158 dionica, nakon čega je raspolagao s 161 109 dionica ili 93,6% od ukupnog broja dionica Društva, odnosno za 46 dionica više u odnosu na vrijednost temeljnog kapitala Društva. Ugovori s malim dioničarima raskinuti su u studenom 1999. zbog neplaćanja u ugovorenim rokovima.

#### 4.3. Dokapitalizacija

Fond je 26. siječnja 1994. dao suglasnost na preoblikovanje Društva u holding u čijem sastavu će se organizirati 16 društava s ograničenom odgovornošću. Odluka o preoblikovanju Društva u holding donesena je na skupštini dioničara 8. veljače 1994. Društvo je imalo 100% udjela u 16 novoosnovanih društava u ukupnoj vrijednosti 4.620.864,- DEM. Programom je utvrđeno da će se udjeli Društva u novoosnovanim društvima mijenjati postupno putem dokapitalizacije, a dinamika promjena zavisi o interesima vlasnika, odnosno ulagača. Vlasnički povezana društva obavljaju poslove osnovne djelatnosti Društva koji se odnose na obavljanje ugostiteljske i turističke djelatnosti.

Na temelju odluke upravnog odbora od 10. travnja 1994., uz suglasnost skupštine objavljen je poziv za podnošenje ponuda za dokapitalizaciju udjela Društva za društva: Laurus-Emona, Laurus-Zagreb, Laurus-Dubrovnik, Laurus-Bastion, Laurus-Zvončac, Laurus-Šumica, Laurus-Bakra, Laurus-Automat i Laurus-Luxor. Poziv za dokapitalizaciju objavljen je prije upisa 16 novoosnovanih društava s ograničenom odgovornošću u registar nadležnog suda i prije obavljenih procjena vrijednosti osnovnih sredstava od strane sudskog vještaka (procjene su obavljene 18. travnja 1994.), po kojima je određen temeljni kapital svakog društva.

Pozivom je određen najniži iznos dokapitalizacije i rok uplate. Prema uvjetima iz poziva dio dokapitalizacije treba biti uplaćen u roku od osam dana od dana potpisa ugovora na žiro račun Društva, dok se ostatak treba unijeti u društva u stvarima, investicijama ili novcu u vremenu određenom ponudbenim troškovnikom.

Uvidom u zapisnik s 25. sjednice upravnog odbora od 26. travnja 1994. utvrđeno je da je 22. travnja 1994. iz prostorija Društva otuđen prijedlog zapisnika s 24. sjednice upravnog odbora i 20 od ukupno 32 pristigle ponude za dokapitalizaciju. Upravni odbor je donio odluku da se uputi zahtjev policijskoj upravi Split, radi poduzimanja potrebnih radnji u vezi otuđenja ponudbene dokumentacije. Nadalje je konstatirano, da nazočni članovi upravnog odbora imaju osobne bilješke sa svim pokazateljima koje je pojedina ponuda sadržavala, a da predstavnik Fonda posjeduje istovjetne bilješke te će mu zapisnik s 25. sjednice biti dostavljen na potpis kako bi se potvrdila njegova vjerodostojnost. Na istoj sjednici (bez izvješća policije o rezultatima istrage i bez obnove natječaja), obavljen je odabir ponuditelja za kupnju i dokapitalizaciju udjela Društva.

Ugovori o prijenosu udjela uz dokapitalizaciju za društva Laurus-Luxor, Laurus-Zagreb, Laurus-Dubrovnik, Laurus-Bakra, Laurus-Šumica, Laurus-Automat zaključeni su u lipnju 1994., za društva Laurus-Bastion i Laurus-Zvončac ugovori su zaključeni u rujnu 1994., dok je za društvo Laurus-Emona zaključen kupoprodajni ugovor 14. lipnja 1994.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da su pri zaključenju četiri ugovora o dokapitalizaciji smanjene ugovorene obveze u odnosu na cijene iz ponude za 1.400.000,- DEM (Laurus-Bakra za 100.000,- DEM, Laurus-Zagreb za 500.000,- DEM, Laurus-Dubrovnik za 350.000,- DEM te Laurus-Šumica za 450.000,- DEM) što nije u skladu s odlukom upravnog odbora o izboru dokapitaliziranata od 26. travnja 1994.

U tablici broj 3 daju se podaci o visini temeljnog kapitala, ugovorenog iznosa dokapitalizacije, visini unesenog kapitala, strukturi vlasništva po obavljenoj dokapitalizaciji te visini prenesenih sredstava sa žiro računa dokapitaliziranih društava na žiro račun Društva.



Tablica broj 3

Pregled unesenog kapitala u društvima i struktura vlasništva  
po obavljenoj dokapitalizaciji

u DEM

Redni broj	Društvo s ograničenom odgovornošću	Temeljni kapital	Ugovorena dokapitalizacija	Visina unesenog kapitala	Struktura vlasništva		Prenesena sredstva sa žiro računa društava na žiro račun Društva
					Društvo	Dokapitalizant	
1.	Laurus-Bastion	66.979,-	1.000.000,-	200.000,-	25,1	74,9	264.309,21
2.	Laurus-Zvončac	20.690,-	1.000.000,-	200.000,-	9,4	90,6	200.000,-
3.	Laurus-Automat	121.890,-	250.000,-	150.000,-	44,8	55,2	50.000,-
4.	Laurus-Zagreb	132.244,-	300.000,-	407.620,-	24,5	75,5	150.000,-
5.	Laurus-Luxor	63.085,-	400.000,-	307.312,-	17,0	83,0	50.000,-
6.	Laurus-Bakra	43.030,-	100.000,-	45.000,-	48,9	51,1	61.595,15
7.	Laurus-Dubrovnik	106.923,-	550.000,-	361.640,95	22,8	77,2	200.000,-
8.	Laurus-Šumica	19.740,-	200.000,-	154.231,-	11,3	88,7	109.717,-
UKUPNO:		574.581,-	3.800.000,-	1.825.803,95	51,9	48,1	1.085.621,36

Ugovorima o prijenosu udjela uz dokapitalizaciju, dokapitalizanti su se obvezali povećati osnivački kapital društava za ukupno 3.800.000,00 DEM. Ugovoreno je da će dokapitalizanti po potpisu ugovora uplatiti na žiro račun društava ukupno 1.070.000,- DEM te da će u roku od šest mjeseci izvršiti daljnju dokapitalizaciju u iznosu 2.730.000,- DEM u novcu, stvarima ili pravima. Navedenim ugovorima utvrđena je obveza dokapitalizanta prema kojoj su obvezni dio uplaćenih sredstava za dokapitalizaciju i to u iznosu 1.070.000,- DEM prenijeti sa žiro računa društava na žiro račun Društva u svrhu pokrivanja dubioza društava. Zaključivanje ugovora o dokapitalizaciji na opisan način nije u skladu s uvjetima iz poziva, kojima je određeno da će se dio sredstava na ime dokapitalizacije uplatiti na žiro račun Društva.

Prema podacima iz sudskog registra, dokapitalizanti su (tijekom 1994. i 1995.) od ukupno utvrđene obveze na ime dokapitalizacije u iznosu 3.800.000,- DEM, povećali osnivački kapital svih osam društava za 1.825.803,95 DEM, što je za 1.974.196,05 DEM ili 51,9% manje od ugovorene obveze. Iako niti jedan dokapitalizant nije ispunio ugovorenu obvezu u cijelosti, sudskim putem zatražen je raskid ugovora o dokapitalizaciji i vraćanje u prijašnje stanje za društva Laurus-Automat i Laurus-Zvončac, dok za drugih šest društava to nije učinjeno.

Tijekom 1995. Društvo je s dva dokapitalizanta zaključilo ugovor o prijenosu poslovnih udjela za društvo Laurus-Bastion i Laurus-Šumica. Između Društva (prenositelja) i Ivica Brkića (stjecatelja) 25. svibnja 1995. zaključen je ugovor o prijenosu udjela u društvu Laurus-Bastion prema kojemu prenositelj prenosi na stjecatelja poslovni udjel u visini od 241.407,97 kn ili 64.309,21 DEM. Ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu 241.407,97 kn (64.309,21 DEM) stjecatelj će platiti na način da iznos od 130.000,00 kn plati odmah po potpisu ugovora, a preostali dio u iznosu od 111.407,97 kn uplatit će kad prenositelj od grada Splita ishodi ugovor o zakupu poslovnog prostora za društvo Laurus-Bastion. Po potpisivanju ugovora stjecatelj je platio 130.000,00 kn, a u veljači 2001. ostatak u iznosu 111.407,97 kn, nakon čega je ulog Društva iznosio 9.893,21 kn što predstavlja 1% cjelokupnog osnivačkog kapitala društva Laurus-Bastion. Ugovorom o prijenosu udjela uz dokapitalizaciju društva Laurus-Šumica, dokapitalizant Luka Tudor obvezo se izvršiti dokapitalizaciju u iznosu 200.000,- DEM. Dokapitalizacijom u iznosu 100.000,- DEM, Luka Tudor je stekao 83,5% udjela društva Laurus-Šumica. Dodatkom ugovora od 26. srpnja 1995. promijenjene su odredbe članka 7. ugovora o dokapitalizaciji te je utvrđeno da će dokapitalizant na ime daljnje dokapitalizacije unijeti u Društvo dodatnih 450.000,- DEM u novcu, stvarima ili pravima. Po osnovu ugovora o prijenosu udjela od 26. srpnja 1995., na dokapitalizanta su preneseni udjeli Društva u iznosu od 18.545,60 DEM, nakon čega je ulog Društva iznosio 4.305,68 kn ili 1.197,40 DEM što čini 1% osnivačkog kapitala društva Laurus-Šumica. Ugovorom od 29. kolovoza 1995. Luka Tudor prenio je u cijelosti osnivački ulog u iznosu 118.545,60 DEM na novog osnivača Srećka Bradarića.

Novi osnivač je izvršio daljnju dokapitalizaciju u iznosu 54.231,44 DEM, čime je povećan osnivački kapital društva Laurus-Šumica na 173.974,44 DEM. Javnom dražbom 25. srpnja 2000., Društvo je prodalo svoj udjel u vlasništvu u iznosu 4.300,00 kn, nakon čega je Srećko Bradarić stekao 100% udjel u društvu Laurus-Šumica.

Prema podacima Trgovačkog suda u Splitu dokapitalizanti su po osnovi ugovora o dokapitalizaciji i ugovora o prodaji udjela stekli udjele u društvima i to u društvu Laurus-Zagreb 75,5% udjela, u društvu Laurus-Dubrovnik 77,2% udjela, u društvu Laurus-Bakra 51,1% udjela, u društvu Laurus-Luxor 83% udjela, u društvu Laurus-Automat 55,2% udjela, u društvu Laurus-Zvončac 90,6% udjela, u društvu Laurus-Bastion 99% udjela, dok je društvo Laurus-Šumica u 100% vlasništvu dokapitalizanta.

U postupku revizije pretvorbe i privatizacije, utvrđeno je da je na temelju ugovora o prijenosu udjela uz dokapitalizaciju sa žiro računa svih osam društava preneseno na žiro račun Društva ukupno 1.085.621,36 DEM u svrhu pokrivanja dubioza u poslovanju društava iz prethodnih godina. S obzirom da iz dokumentacije nije moguće utvrditi na temelju čega je utvrđena visina gubitaka (dubioza) u dokapitaliziranim društvima, iz navedenog proističe da su sredstva u iznosu 1.085.621,36 DEM, neosnovano prenesena sa žiro računa društava na žiro račun Društva. Ostvarena sredstva od dokapitalizacije utrošena su za pokriće troškova poslovanja i isplatu plaća umjesto za razvoj i unapređenje djelatnosti društva.

#### 4.4. Sanacija

Društvo je u ožujku 1997. u suradnji sa Splitsko-dalmatinskom županijom i društvom Splitska banka Split, izradilo Program sanacije i restrukturiranja Društva i šest društava (Laurus-Bellevue, Laurus-Central, Laurus-Slavija, Laurus-Ero, Laurus-Mosor i Laurus-Gašpić) koji su u 100% vlasništvu Društva. Program sadrži prijedlog mjera za podmirenje ukupnih obveza društava nastalih do dana izrade Programa, prijedlog mjera za rješavanje problema viška djelatnika te plan potreba dugoročnih izvora financiranja. Ukupne obveze društava utvrđene Programom na dan 1. ožujka 1997. u iznosu 28.564.247,00 kn podmirile bi se ustupanjem dionica drugih društava iz portfelja Fonda u iznosu 16.084.213,00 kn, iz državnog proračuna u iznosu 4.138.534,00 kn te iz dugoročnih kredita u iznosu 8.341.500,00 kn.

Programom je utvrđeno rješavanje problema viška djelatnika dokupom staža i odlaskom u prijevremenu mirovinu, a sredstva bi se osigurala iz državnog proračuna u iznosu 1.200.000,00 kn te dijelom iz tekućeg poslovanja. Programom su utvrđeni izvori financiranja koji se odnose na dugoročni kredit za nove investicije u osnovna sredstva u iznosu 2.662.500,00 kn te kredit za obrtna sredstva u iznosu 1.500.000,00 kn u skladu s prijedlogom mjera Vlade Republike Hrvatske za pripremu turističke sezone.

Navedene mjere za provođenje sanacije usvojene su na sjednici Vlade Republike Hrvatske održanoj 24. srpnja 1997. Vlada je donijela sljedeće zaključke i odluke:

- Zaključak o namirenju obrtnih sredstava iz kredita Splitske banke d.d. Split, uz jamstvo Vlade Republike Hrvatske, u iznosu 1.500.000,00 kn i za investicijska ulaganja u iznosu 2.662.500,00 kn,
- Zaključak o ustupanju vlastitih (trezorskih) dionica Društva nominalne vrijednosti 1.080.000,00 kn, Splitskoj banci d.d., Split.

- Odluku o izuzimanju od prodaje i prijenosu dionica društva Riviera Poreč, Poreč, koje drži Hrvatski fond za privatizaciju na vjerovnike društva Laurus za podmirenje njegovih obveza u iznosu 12.195.655,28 kn,
- Odluku o reprogramiranju duga društva Laurus po osnovi neplaćenih poreza u iznosu 3.114.830,00 kn,
- Zaključak o podmirenju potraživanja zaposlenika društva Laurus za neisplaćene plaće do 30. lipnja 1997. i socijalni program zbrinjavanja zaposlenika u ukupnom iznosu 7.013.534,00 kn te
- Zaključak o obvezi društva Laurus za dogovor s vjerovnicima o podmirenju duga u iznosu 8.341.500,00 kn.

Od donesenih zaključaka i odluka, ostvaren je zaključak Vlade Republike Hrvatske po kojem je Društvo 6. studenoga 1997. s društvom Splitska banka d.d., Split, zaključilo ugovor o kreditu za obrtna sredstva u iznosu 1.500.000,00 kn te odluka Vlade po kojoj su za podmirenje obveza Društva zaključeni ugovori o prijenosu dionica društva Riviera Poreč, Poreč, između Hrvatskog fonda za privatizaciju i vjerovnika Društva u nominalnoj vrijednosti 12.195.300,00 kn. Drugi zaključci i odluke Vlade nisu realizirane. Dogovor s vjerovnicima o podmirenju duga u iznosu 8.341.500,00 kn nije postignut, a nisu ni provedena u cijelosti usklađenja potraživanja i obveza s vjerovnicima s kojima su zaključeni ugovori o prijenosu dionica društva Riviera Poreč, Poreč. Time nije postignuta deblokada žiro računa Društva, a što je bio uvjet za odobravanje kredita Splitske banke d.d. Split u iznosu 2.662.500,00 kn. Za provođenje socijalnog programa zbrinjavanja zaposlenika nisu doznačena sredstva iz državnog proračuna u iznosu 2.875.000,00 kn, a nisu ni podmirena potraživanja zaposlenika Društva za neisplaćene plaće u iznosu 4.138.534,00 kn s obzirom da prema očitovanju zaposlenih nije prihvaćen zahtjev Vlade o podmirivanju potraživanja ustupanjem njihovih neotplaćenih dionica. Djelomičnim ostvarenjem prije navedenih zaključaka i odluka Vlade nije postignut cilj programa sanacije po kojem je trebalo podmirivanjem obveza društva postići deblokadu žiro računa Društva, te novim kreditima osigurati sredstva za pokretanje poslovanja i investicijska ulaganja u cilju modernizacije postojećih objekata Društva.

#### 4.5. Stečaj

Na prijedlog predlagatelja-vjerovnika Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Split, rješenjem trgovačkog suda u Splitu broj VIISt-49/01 od 24. rujna 2001. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Laurus d.d. Split. Prema podacima Zavoda za platni promet, Split, nepodmirene obveze Društva sa stanjem na dan 18. rujna 2001. iznose 18.333.687,53 kn. Prema bilanci sastavljenoj na dan 24. rujna 2001. ukupna aktiva je iskazana u iznosu 39.178.078,49 kn i sastoji se od dugotrajne imovine u iznosu 36.614.476,30 kn i kratkotrajne imovine u iznosu 2.563.602,19 kn. Ukupnu pasivu čine upisani kapital i zakonske pričuve u iznosu 17.754.330,88 kn, dugoročne obveze u iznosu 407.046,13 kn, kratkoročne obveze u iznosu 20.532.193,49 kn te odgođeno plaćanje troškova u iznosu 484.407,99 kn.

Društvo u stečaju nema zaposlenih djelatnika niti obavlja bilo kakvu djelatnost, osim što ostvaruje prihod od zakupa poslovnih prostora u hotelu Central, dok prihode od hotela Bellevue i prenočišta Slavija ostvaruju društva.

Društvo u stečaju je godinama u gubicima te ukupni gubici sa stanjem na dan 24. rujna 2001. iznose 11.254.588,70 kn. Posljednjih godina Društvo nije imalo gotovo nikakvih poslovnih aktivnosti te u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije sposobno nastaviti s radom. U skladu s odredbama Stečajnog zakona vjerovnici će svoje tražbine namiriti prodajom nekretnina.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U vrijeme obavljanja revizije nad Društvom traje stečajni postupak koji je otvoren rješenjem nadležnog suda 24. rujna 2001. Temeljni kapital Društva u procesu pretvorbe utvrđen je u visini 17.217.400,- DEM (prema usklađenju s odredbama Zakona o trgovačkom društvu u visini 63.704.380,00 kn). Na skupštini dioničara 30. srpnja 1999. donesena je odluka o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala radi pokrića gubitaka ostvarenih u poslovanju. Temeljni kapital je smanjen za 46.486.980,00 kn i iznosi 17.217.400,00 kn. Temeljni kapital je podijeljen na 172 174 dionice nominalnog iznosa od 100,00 kn po dionici. Prema evidenciji Fonda sa stanjem na dan 16. studenoga 2001., mali dioničari imaju 11 111 dionica ili 6,4% te Fond 161 109 dionica ili 93,6% ukupnih dionica. U korist Fonda evidentirano je 46 dionica više u odnosu na vrijednost temeljnog kapitala Društva.

### 5.2. Podaci o poslovanju prema financijskim izvještajima

U tablici u nastavku, daju se podaci iz temeljnih financijskih izvještaja Društva o iskazanim prihodima, rashodima i rezultatima poslovanja te aktivi i pasivi u razdoblju od obavljene pretvorbe do pokretanja stečajnog postupka.

Tablica broj 5

Prihodi, rashodi i financijski rezultat  
te aktiva i pasiva u razdoblju od 1993. do 2000.

u kn

Godina	Ukupni prihodi	Ukupni rashodi	Gubitak	Aktiva/pasiva
1993.	17.169.093,00	28.700.678,00	-11.531.585,00	110.034.344,00
1994.	40.717.050,00	47.489.493,00	-6.772.443,00	88.278.973,00
1995.	946.170,00	3.658.959,00	-2.712.789,00	86.681.990,00
1996.	4.943,00	3.935.101,00	-3.930.158,00	84.764.916,00
1997.	962.973,00	4.328.497,00	-3.365.524,00	84.017.935,00
1998.	4.871.032,00	19.935.387,00	-15.064355,00	45.498.099,00
1999.	1.564.651,00	6.876.830,00	-5.312.179,00	41.181.654,00
2000.	155.163,00	3.811.586,00	-3.656.423,00	39.829.965,00

Nakon obavljene pretvorbe Društvo je za sve godine do pokretanja stečajnog postupka iskazalo gubitak u poslovanju. Od srpnja 1994. žiro račun Društva je u blokadi i ne obavlja se registrirana djelatnost. U 1994. i 1995. prihodi su ostvareni prodajom nekretnina Društva te uplatama po ugovorima o dokapitalizaciji i poslovno tehničkoj suradnji. U 1996. ostvareni prihodi su beznačajni, a u 1997. od ukupnih prihoda, 98% se odnosi na prihode od prodaje pet stanova izvršene u 1994. Od ostvarenih prihoda u 1998. na izvanredne prihode nastale otpisom obveza u okviru programa mjera za sanaciju Društva odnosi se 81,5%. U 1999. prihodi od prodaje nekretnine čine 69,7% ukupnih prihoda.

U 1994. najznačajniju stavku rashoda čine vrijednosna usklađivanja dugotrajne imovine i amortizacija objekata u kojima poslovanje obavljaju povezana društva. U 1996. na navedenu stavku rashoda odnosi se 46% ukupnih rashoda, a u 1998. čak 74,9%. Obveze društva su dvostruko veće od potraživanja, a značajnu stavku čine obveze prema zaposlenima za neisplaćene plaće. Zbog neodržavanja skupštine Društva u 1995., 1996. i 1997. financijski izvještaji za navedene godine nisu prihvaćeni.

Izvješćem o realnosti i objektivnosti financijskih izvještaja ovlaštene revizorske tvrtke za 1996. izraženo je mišljenje s rezervom zbog neutvrđenog postojanja pravne osnove za iskazana stanja kratkoročnih potraživanja u iznosu 4.594.558,57 kn i obveza u iznosu 11.690.357,93 kn. Revizorska tvrtka je u izvješću o ocjeni financijskih izvještaja za 1997. izrazila negativno mišljenje zbog nesređene knjigovodstvene dokumentacije iz prethodnih razdoblja odnosno nerealnog vrednovanja dugotrajne financijske imovine i potraživanja, prekomjerne amortizacije kao i neevidentiranih troškova, obveza, potraživanja, prihoda i rashoda posebno u transakcijama s društvima iz okvira holdinga.

Preneseni gubitak na kraju 1997. iznosi 24.946.975,00 kn što s gubitkom tekuće godine iznosi 28.312.499,00 kn. Na kraju 1997. sastavljena je konsolidirana bilanca kojom je pored Društva obuhvaćeno i šest društava u 100% vlasništvu Društva, a prema kojoj je iskazan gubitak tekuće godine u iznosu 42.577.113,00 kn. Najveći gubitak Društva evidentiran je u 1998. u iznosu 15.064.355,00 kn i prelazi 50% vrijednosti temeljnog kapitala. Odlukom skupštine u srpnju 1999. smanjen je temeljni kapital Društva za 46.486.980,00 kn. Iznos za koji je smanjen temeljni kapital raspoređen je za pokriće gubitaka u poslovanju u iznosu 34.695.460,42 kn, formiranje zakonskih pričuva u iznosu 860.870,00 kn te kapitalnu dobit u iznosu 10.930.649,58 kn. S obzirom da Društvo i dalje nije obavljalo djelatnost za koju je registrirano i u 1999. i u 2000. iskazan je gubitak. Prema temeljnim financijskim izvještajima za 2000. odnosno godinu prije otvaranja stečajnog postupka ukupni gubitak Društva iznosi 8.968.603,00 kn. Ukupna potraživanja društva iznose 3.022.544,00 kn, a ukupne obveze iznose 19.300.694,00 kn.

Na koncu 2000. Društvo nije imalo zaposlenih.

### 5.3. Raspolaganje pojedinim nekretninama

Od pretvorbe do dana pokretanja stečajnog postupka prodana su četiri poslovna prostora, pet stanova, prenočište Srebrna vrata te objekti društva Laurus-Emona. Sve prodane nekretnine procijenjene su i uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Upravni odbor Društva je 13. siječnja 1994. donio odluku o prodaji pet poslovnih prostora putem javnog nadmetanja uz početnu cijenu jednaku procijenjenoj vrijednosti iz elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina. Fond je dopisom od 22. ožujka 1994. dao suglasnost za prodaju navedenih prostora uz zabranu utroška sredstava od prodaje za pokriće materijalnih troškova i plaća djelatnika.

Istim dopisom utvrđeno je da se ne daje suglasnost za prodaju devet stanova po vrijednosti manjoj od one koja je utvrđena elaboratom o procjeni vrijednosti poduzeća, već da se trebaju predati na stambeno upravljanje. Međutim, iz izvješća o obavljenoj reviziji temeljnih financijskih izvještaja za 1997. vidljivo je da je Društvo prodalo pet stanova te je po tom osnovu ostvarilo prihod u iznosu 946.633,00 kn.

Iz knjigovodstvene evidencije Društva vidljivo je da su prodana četiri poslovna prostora u 1994. te da je ostvaren prihod u iznosu 433.223.- DEM ili 1.585.817,67 kn prema tečaju na dan uplate. Prema zapisniku Financijske policije, Centralne službe Zagreb, od 27. rujna 1996. ugovori o prodaji zaključeni su s kupcima koji su u postupku javnog nadmetanja ponudili najvišu cijenu. Ugovorene prodajne cijene poslovnih prostora veće su od vrijednosti istih objekata utvrđenih elaboratom o procjeni vrijednosti nekretnina.

Za dva poslovna prostora (Lara i Robot), zaključeni su ugovori o prodaji s istom fizičkom osobom. Ugovorena cijena uplaćena je u cijelosti i to za poslovni prostor Lara 57.000.- DEM i poslovni prostor Robot 146.000.- DEM odnosno ukupno 750.146,75 kn. Za prodaju poslovnog prostora Split zaključen je ugovor s Tomislavom Buljubašićem uz prodajnu cijenu 62.000.- DEM. Od toga je plaćeno 45.223,- DEM, a zaključenim dodatkom ugovora razlika od 16.777.- DEM priznata je na ime umanjenja konačne prodajne cijene zbog spornog datuma isteka prethodnih ugovora o zakupu, zaključenih između Društva i dotadašnjih korisnika prostora. Za prodaju poslovnog prostora Hrana zaključen je ugovor s Martinom Vrgočem, prijašnjim zakupnikom, uz prodajnu cijenu 283.500.- DEM umanjenu za izvršena ulaganja u iznosu 98.500.- DEM, uz uvjet da se obavi sudsko vještačenje o izvršenim ulaganjima. Na račun Društva uplaćena je razlika u iznosu 185.000.- DEM iako dokaz o obavljenom sudskom vještačenju nije dostavljen. Nije predložena dokumentacija o pristiglim ponudama niti ugovori o prodaji pet stanova i četiri poslovna prostora. Prema usmenom objašnjenju osobe ovlaštene za kontakt, predmetna dokumentacija dostavljena je Državnom odvjetništvu i Ministarstvu unutarnjih poslova radi postupanja po podnesenim kaznenim prijavama.

Za prodaju udjela u društvu Laurus-Emona, Društvo (prodavatelj) je 14. lipnja 1994. zaključilo kupoprodajni ugovor s Mirkom Galićem (kupcem) u iznosu 2.003.119,- DEM, što odgovara visini temeljnog kapitala utvrđenog odlukom o osnivanju. Ugovorom je prodano 1 951,15 m<sup>2</sup> zatvorenog i otvorenog poslovnog prostora u koji su uključeni ugostiteljski objekti Emona, Adria, Turist i Bodul. Kupac se obvezao dio kupoprodajne cijene u iznosu 1.500.000,- DEM uplatiti u roku od tri dana po potpisu ugovora, dok će preostali dio u iznosu 503.119,- DEM uplatiti u roku od tri dana nakon izvršene preregistracije i uknjižbe, čime stječe 100% udio u društvu Laurus-Emona. Od ukupno ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu 1.503.119,- DEM kupac je uplatio 1.000.000,- DEM, dok je 503.119,- DEM ostalo u obvezi iz razloga što je pokrenut sudski postupak radi utvrđivanja prava korištenja ugostiteljskog objekta biffa Turst. Sudski postupak pokrenut je na prijedlog korisnika ugostiteljskog objekta Autobusnog kolodvora Split.

Za prodaju objekta prenoćište Srebrna vrata, Društvo je 24. svibnja 1998. zaključilo kupoprodajni ugovor s Milom Caktašom. Ugovor je ovjeren od javnog bilježnika 26. svibnja 1999.

Prodajna cijena ugovorena je u iznosu 281.000,- DEM, a predstavlja 40% procijenjene vrijednosti navedene nekretnine utvrđene elaboratom o procjeni vrijednosti poduzeća u iznosu 702.123,- DEM.

Pored plaćanja kupoprodajne cijene kupac se obvezao podmiriti i zaostale plaće djelatnika u iznosu 212.146,67 kn. Kupac je podmirio kupoprodajnu cijenu u iznosu 281.000.- DEM ili 1.090.422,19 kn po tečaju na dan uplata, dok dokaz o podmirenim plaćama djelatnika u iznosu 212.146,67 kn nije dostavljen. Isto tako, odluke uprave Društva o prodaji navedene nekretnine, primljene ponude za kupnju i odluke o izboru kupca nisu obuhvaćene revizijom jer su one obuhvaćene sudskom istragom koja je u tijeku.

Ostvarena sredstva od prodaje nekretnina utrošena su za isplate plaća, povrat kredita te podmirenje obveza prema dobavljačima što nije u skladu s odlukom Fonda od 22. ožujka 1994. prema kojoj se sredstva od prodaje ne smiju upotrijebiti za pokriće materijalnih troškova i plaće djelatnika.

#### 5.4. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

Programom privatizacije Društva predviđeno je nekoliko faza privatizacije i to: zaključivanje ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji, organiziranje holdinga sa 16 društava s ograničenom odgovornošću, dokapitalizacija i prodaja jednog društva, prodaja imovine u društvu Laurus-Ero radnicima koji su zaključili ugovore o poslovnoj suradnji, prodaju objekata (kioska) u društvu Laurus-Mosor radnicima koji su ih uzeli u zakup, razdvajanje društva Laurus-Slavija u tri manja društva te organizacijske promjene dijela tvrtke za zbrinjavanje invalida rada.

U skladu s programom rješavanja viška djelatnika u razdoblju od 20. studenoga do 19. listopada 1994. dana su u podzakup 22 poslovna prostora. Navedene prostore Društvo je koristilo na temelju ugovora o zakupu, zaključenih sa Skupštinom općine Split u ranijim godinama. Davanjem u podzakup poslovnih prostora nije u skladu s ugovorima o zakupu i odlukom o poslovnim prostorima općine Split iz 1991. prema kojima je izričito zabranjen podzakup općinskih poslovnih prostora. Radi realizacije postojećih ugovora o podzakupu, upravni odbor Društva je donio odluku kojom su ugovori o podzakupu preimenovani u ugovor o poslovno-tehničkoj suradnji.

Ugovorima o poslovno-tehničkoj suradnji Društvo se obvezalo drugoj ugovorenoj strani omogućiti korištenje poslovnog prostora i korištenje ugostiteljske opreme, dok su se korisnici obvezali da će u roku od tri dana odnosno jedne godine od dana potpisivanja ugovora uplatiti na žiro račun Društva ugovoreni iznos na ime neotpisane vrijednosti osnovnih sredstava.

Uz to je utvrđeno zadržavanje radnog odnosa svih zatečenih radnika te obveza uplate dijela dobiti na žiro račun Društva. Korisnicima poslovnog prostora uvjetovan je početak korištenja poslovnog prostora plaćanjem tzv. ulaznice.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i ugovore o poslovno-tehničkoj suradnji uočene su nepravilnosti koje se odnose na uplatu zagarantirane dobiti, neotpisane vrijednosti osnovnih sredstava te utvrđivanje poslovnog interesa Društva. Zaključivanjem ovih ugovora na prije opisan način nije riješen problem tehnološkog viška djelatnika, a niti je osigurano ostvarivanje ekonomskog interesa Društva kroz ostvarivanje maksimalne dobiti. S obzirom da se radi o poslovnim prostorima u vlasništvu grada Splita koje je Društvo koristilo po osnovu ugovora o zakupu, već u trenutku zaključivanja ugovora postojala je realna opasnost da Društvo ostane bez navedenih poslovnih prostora čime je dovedena u pitanje realizacija svrhe radi koje se pristupilo njihovom zaključivanju.



Zbog neispunjenja ugovorenih financijskih obveza po osnovi ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji i jednostrane prenamjene prostora pokrenuti su postupci pred nadležnim sudskim organima.

Na dan 31. prosinca 2001. u šest društava koji su u 100% vlasništvu Društva bila su 132 zaposlena djelatnika (Laurus-Bellevue 47 djelatnika, Laurus-Central 28 djelatnika, Laurus-Slavija 18 djelatnika, Laurus-Mosor 2 djelatnika, Laurus-Gašpić 9 djelatnika te Laurus-Ero 28 djelatnika) odnosno 99 djelatnika ili 43% manje od broja zaposlenih djelatnika prije provedenog postupka privatizacije. U većini društava se ne obavlja gotovo nikakva poslovna aktivnost, žiro računi su blokirani, a djelatnici već duže vrijeme ne primaju plaću, zbog čega su podneseni tužbeni zahtjevi radi isplate plaća pred nadležnim sudom.

U razdoblju od 1996. do 1999. Financijska policija i Ministarstvo unutarnjih poslova, Odjel za gospodarski kriminalitet kontrolirali su poslovanje Društva. Po utvrđenim nezakonitostima u poslovanju u pojedinim društvima i samom Društvu za odgovorne osobe podnesene su kaznene prijave na temelju kojih je pokrenut istražni postupak, dok su pojedine prijave još uvijek u obradi kod Državnog odvjetništva. Ostvarena sredstva od dokapitalizacije utrošena su za pokriće troškova poslovanja i isplatu plaća umjesto za razvoj i unapređenje djelatnosti Društva.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća HUTP Laurus s p.o., Split.

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, 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 pravnih 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 HUTP Laurus, Split, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Prema elaboratu o procjeni, vrijednost Poduzeća iznosi 17.217.400,- DEM i jednaka je vrijednosti utvrđenoj Rješenjem Agencije za restrukturiranje i razvoj. Procijenjena vrijednost opreme iznosi 2.130.928,- DEM. Uz elaborat je priložen popis procijenjene opreme bez podataka o količini pojedinih vrsta opreme. Nisu navedeni kriteriji i način procjene, a nedostaje dokumentacija o korištenju usporednih cijena. Osim navedenog, podaci o vrijednosti i vrsti opreme iz priloga elaborata i rekapitulacija nisu usporedivi, stoga nije razvidno je li procijenjena sva oprema. Popis stvarnog stanja opreme na kraju 1991. nije obavljen. Nadalje, procijenjena vrijednost zaliha jednaka je knjigovodstvenoj i iznosi 223.910,- DEM, a u elaboratu je priložen samo popis zaliha u ukupnoj vrijednosti 86.103,- DEM.

Iz elaborata nije vidljivo je li obavljen popis stvarnog stanja zaliha te je li izvršena usporedba sa stvarnim tržišnim cijenama. Dokazi o pravu korištenja nekretnina nisu priloženi za pojedine objekte koji su ušli u procijenjenu vrijednost poduzeća i to za: jedan buffet kiosk, 11 caffe kioska, jedan buffet, jedan restoran i jedan stan, te zemljište na kojem se nalazi ugostiteljski objekt Zvončac. Navedeno nije u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu sa zakonskim propisima.

Razvojnim programom predviđena su ulaganja za zamjenu dotrajale opreme u objektima Poduzeća i rekonstrukcija i modernizacija zgrada. Time bi se povećali smještajni i ugostiteljski kapaciteti, a modernizirani objekti postali bi konkurentniji na tržištu. S obzirom da Poduzeće ne može iz vlastitih sredstava financirati ulaganja u modernizaciju i proširenje kapaciteta, razvojnim programom predviđeno je dodatno ulaganje kapitala iz vanjskih izvora. Realizacija investicijskih ulaganja predviđena je u razdoblju od pet godina (od 1993. do 1998.), a ulaganja bi se izvršila na objektima koji bi zbog atraktivne lokacije omogućavali povećanje prodaje smještajnih kapaciteta. Razvojnim programom dan je prioritet ulaganju u hotele Bellevue i Central. U razvojnom programu nisu iskazani financijski pokazatelji ulaganja, te se ne može pratiti ostvarenje programa. Za dokapitalizaciju je zaključeno osam ugovora o prijenosu udjela uz dokapitalizaciju u ukupnom iznosu 3.800.000,- DEM, od čega je uplaćeno 1.825.803,95 DEM. Niti jedan od dokapitalizacija nije ispunio ugovorenu obvezu u cijelosti. Za dva ugovora podnesene su tužbe za raskid ugovora pred nadležnim sudom, dok za druge ugovore to nije učinjeno. Ostvarena sredstva od prodaje imovine i dokapitalizacije utrošena su za pokriće troškova poslovanja umjesto za razvoj i unapređenje djelatnosti Društva.

S obzirom na činjenicu da Društvo i povezana društva koja su u 100% vlasništvu Društva od 1994. do 2000. posluju s gubitkom, da su obveze Društva na dan otvaranja stečajnog postupka (24. rujna 2001.) iznosile 20.939.239,62 kn, da sredstva od prodaje imovine i dokapitalizacije nisu utrošena za proširenje i modernizaciju ugostiteljskih i smještajnih kapaciteta već za pokriće troškova poslovanja, da je nad društvima Laurus-Bakra i Laurus-Automat pokrenut postupak likvidacije, da je za društvo Laurus-Zaštitna organizacija zaključen likvidacijski postupak, da je smanjen broj zaposlenih u novoosnovanim društvima koja su u 100% vlasništvu Društva s 231 u prosincu 1994. na 132 u prosincu 2001., da Društvo već duže vrijeme ne obavlja gotovo nikakvu poslovnu aktivnost, da je žiro račun u neprekidnoj blokadi od 1994., te da je zbog nelikvidnosti i insolventnosti otvoren nad Društvom stečajni postupak, nisu ostvareni ciljevi razvojnog programa kao ni ciljevi propisani člankom 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik pravne osobe u svom očitovanju od 23. srpnja 2002. navodi da je dužnost stečajnog upravitelja Društva preuzeo na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj: VII St-49/01 od 24. rujna 2001.*

*Nadalje navodi da nikada nije radio u Laurus d.d., Split, u njegovim pravnim prednicima, a niti u pravnim osobama kojima je Laurus d.d. bio osnivač. Stoga nije mogao utjecati na događaje u postupku pretvorbe i privatizacije te odgovornost za te procese snose zakonski zastupnici u čije je vrijeme i bila pretvorba i privatizacija.*

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Split, Trg Franje Tuđmana 4, Split.

Ovlašteni državni revizori:

Marija Rako, dipl. iur.

Gordana Šošić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje:

\_\_\_\_\_

(žig i potpis)

**HUTP LAURUS, SPLIT**

## 1. Radnički savjet:

Miro Stolica, predsjednik  
- nema podataka o članovima

## 2. Upravni odbor:

Ante Dulčić, predsjednik od 4. rujna 1992. do 25. veljače 1993.

Stanko Maleš, od 4. rujna 1992. do 25. veljače 1993.

Boris Anić, od 4. rujna 1992. do 25. veljače 1993.

Siniša Poljak, od 4. rujna 1992. do 25. veljače 1993.,  
predsjednik od 25. veljače 1993. do 21. rujna 1995.

Ante Mateljan, od 4. rujna 1992. do 21. rujna 1995.

Ivan Varenina, od 25. veljače 1993. do 21. rujna 1995.

Tomislav Lasić, od 25. veljače 1993. do 21. rujna 1995.

Milivoj Franić, od 25. veljače 1993. do 21. rujna 1995.

## 3. Nadzorni odbor:

Leon Brbić, predsjednik od 25. veljače 1993. do 19. rujna 1995.

Tihomir Luković, od 25. veljače 1993. do 19. rujna 1995.

Joško Siničić, od 25. veljače 1993. do 19. rujna 1995.

Nevenka Papeš, predsjednik od 14. rujna 1995. do 18. srpnja 1996.

Ana Puljić, od 14. rujna 1995. do 18. srpnja 1996.

Lenko Franetović, od 14. rujna 1995. do 18. srpnja 1996.

Mirko Punoš, od 14. rujna 1995. do 18. srpnja 1996.

Božena Mesec, od 14. rujna 1995. do 6. lipnja 1996.

Vera Stanić-Pivčević, od 18. srpnja 1996. do 18. srpnja 2000.

Mirko Klarić, od 18. srpnja 1996. do 18. srpnja 2000.

Mate Ivanković, od 18. srpnja 1996. do 18. srpnja 2000.

Zoran Kačić, od 18. srpnja 1996. do 18. srpnja 2000.

Josip Matanović, predsjednik od 6. lipnja 1996. do 18. srpnja 2000.

4. Direktor ili Uprava:

Feliks Unković, v.d. direktora od 26. veljače 1993. do 1. siječnja 1995.

Joško Siničić, v.d. direktora od 2. veljače 1995. do 21. rujna 1995.

Feliks Unković, predsjednik uprave od 21. rujna 1995. do 25. srpnja 1996.

Mladen Maleš, član uprave od 21. rujna 1995. do 25. srpnja 1996.

Marija Santica, član uprave od 21. rujna 1995. do 25. srpnja 1996.

Joško Siničić, predsjednik uprave od 25. srpnja 1996. do 16. travnja 1998.,  
član uprave od 16. travnja 1998. do 24. rujna 2001.

Nikša Roki, član uprave od 7. kolovoza 1996. do 16. travnja 1998.

Vanja Bilić, član uprave od 7. kolovoza 1996. do 14. veljače 1997.

Vladimir Skender, predsjednik uprave od 16. travnja 1998. do 24. rujna 2001.

Milenko Slišković, član uprave od 16. travnja 1998. do 24. rujna 2001.

5. Stečajni upravitelj:

Ante Vuković, od 24. rujna 2001.

**HUTP LAURUS, SPLIT**  
**- povezana društva i osobe**

1. Bellevue d.o.o., Split

Osnivač: Laurus d.d., Split

Uprava:

Vlado Tešija, v.d. direktor od 3. lipnja 1994., nema podataka do kada

Stipe Malenica, nema podataka od kada, do 13. lipnja 2002.

2. Central d.o.o., Split

Osnivač: Laurus d.d., Split

Uprava:

Jozo Gudić, v.d. direktora od 22. veljače 1994. do 19. prosinca 1996.

Tonči Dragičević od 19. prosinca 1996. do 29. prosinca 1997.

Jozo Gudić, od 29. prosinca 1997. do 6. srpnja 1998.

Tonči Dragičević, od 6. srpnja 1998.

3. Zaštitna organizacija d.o.o., Split

Osnivač: Laurus d.d., Split

Uprava:

Nikša Sinovčić, od 15. ožujka 1994. do 1996.

4. Slavija d.o.o., Split

Osnivač: Laurus d.d., Split

Uprava:

Milan Biuk, v.d. direktora od 3. lipnja 1994., nema podataka do kada

Zvonimir Udiljak, nema podataka o razdoblju odgovornosti

5. Emona d.o.o., Split  
Osnivač: Laurus d.d., Split  
Uprava:  
Milka Saratlija, v. d. direktor od 3. lipnja 1994. do 12. srpnja 1994.  
Mirko Galić, od 12. srpnja 1994.
  
6. Zagreb d.o.o., Split  
Osnivač: Laurus d.d., Split  
Uprava:  
Miro Stolica, v.d. direktora od 3. lipnja 1994 do 14. srpnja 1994.  
Petar Renić, od 14. srpnja 1994.
  
7. Zvončac d.o.o., Split  
Osnivač: Laurus d.d., Split  
Uprava:  
Tomislav Pušić, od 3. lipnja 1994., nema podataka do kada  
Ivica Brkić, nema podataka o razdoblju odgovornosti
8. Šumica d.o.o., Split  
Osnivač: Laurus d.d., Split  
Uprava:  
Stipe Malenica, v.d. direktora od 3. lipnja 1994. do 30. kolovoza 1995.  
Mirko Ružević, od 30. kolovoza 1995. do 13. veljače 2001.  
Srećko Bradarić, od 13. veljače 2001.
  
9. Bakra d.o.o., Split  
Osnivač. Laurus d.d., Split  
Uprava:

Miro Gudić, v.d. direktora od 3. lipnja 1994.

10. Automat d.o.o., Split

Osnivač: Laurus d.d., Split

Uprava:

Bartul Ankica, v.d. direktora od 3. lipnja 1994. do 5. srpnja 1994.

Petar Pavić, od 5. srpnja 1994. do veljače 2000.

11. Dubrovnik d.o.o., Split

Osnivač: Laurus d.d., Split

Uprava:

Zdravko Šimundić, v.d. direktora od 3. lipnja 1994. do 14. srpnja 1994.

Stipe Gelo, od 14. srpnja 1994.

12. Mosor d.o.o., Split

Osnivač: Laurus d.d., Split

Uprava:

Ivan Krstulović, v.d. direktora od 3. lipnja 1994., nema podataka do kada,

Stipe Marasović, nema podataka od kada, do 28. veljače 2000.

Stipan Landikušić, od 28. veljače 2000.

13. Luxor d.o.o., Split

Osnivač: Laurus d.d., Split

Uprava:

Sandi Brambilla, v.d. direktora od 3. lipnja 1994. do 28. rujna 1994.

Tomislav Lozo, od 28. rujna 1994. do 20. ožujka 1995.

Ante Lozo, od 20. ožujka 1995.

14. Ero d.o.o., Split



Osnivač: Laurus d.d., Split

Uprava:

Mirko Punoš, od 3. lipnja 1994., nema podataka do kada

Ivo Krstulović, nema podataka od kada, do 2. travnja 1998.

Nikša Sinovčić, od 2. travnja 1998., nema podataka do kada

15. Gašpić d.o.o., Split

Osnivač: Laurus d.d., Split

Uprava:

Goran Jurko, od 3. lipnja 1994., nema podataka do kada

Tonči Dragičević, od 27. prosinca 1996.

16. Bastion d.o.o., Split

Osnivač: Laurus d.d., Split

Uprava:

Lidija Tudić, v.d. direktora od 3. lipnja 1994., nema podataka do kada