



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**  
**Područni ured Zadar**

---

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI**  
**PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

**ILIRIJA, BIOGRAD NA MORU**

Zadar, ožujak 2002.

**S A D R Ź A J**

---

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	4
3.1.3.	Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća	5
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	6
3.3.	Provedba postupka pretvorbe	7
3.4.	Upis u sudski registar	7
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	8
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	8
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	11
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 pojedinim nekretninama koje su uključene u procjenu	15
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	17



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**  
**Područni ured Zadar**

---

Klasa: 041-03/01-01/468

Urbroj: 613-15-02-27

Zadar, 21. ožujka 2002.

**IZVJEŠĆE**  
**O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**  
**HOTELSKOG TURISTIČKOG PODUZEĆA "ILIRIJA" P.O., BIOGRAD NA MORU**

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 hotelskog turističkog poduzeća "Ilirija" p.o., Biograd na Moru.

Revizija je obavljena u razdoblju od 13. studenoga 2001. do 21. ožujka 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

Proces 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 privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93),
- Zakon o pomorskom i vodnom dobru, lukama i pristaništima (Narodne novine 19/74, 39/75, 17/77 i 18/81),
- Pomorski zakonik (Narodne novine 17/94, 74/94 i 43/96), i
- Zakon o računovodstvu (Službeni list SFRJ 12/89, 35/89, 3/90, 42/90 i 61/90).

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Hotelsko turističko poduzeće "Ilirija" p.o. Biograd na Moru, u društvenom vlasništvu, (dalje u tekstu Poduzeće) sa sjedištem u Biogradu na Moru registrirano je kod Okružnog privrednog suda u Splitu 2. ožujka 1990. pod brojem Fi-92/90. Djelatnost Poduzeća bila je ugostiteljstvo, turistička djelatnost, trgovina na veliko i malo te vanjskotrgovinski promet. U trenutku donošenja odluke o pretvorbi osoba ovlaštena za zastupanje bio je direktor Ivo Stopfer.

U okviru Poduzeća poslovale su sljedeće radne jedinice: hoteli "Adriatic", "Ilirija", "Kornati" i "Mayica", marina "Kornati", restoran "Velebit", terasa "Soline", pivnica "Evropa", bife "Plaža", "Ekspres bar", charter flota, otvoreni bazen, sportski centar, zajedničke službe i služba održavanja. Poduzeće je u ukupnoj ponudi raspolagalo s više od 900 kreveta, 1160 restoranskih sjedećih mjesta, oko 700 lučkih vezova, tridesetak sportskih plovila te s 20 teniskih terena.

U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi, Poduzeće je imalo 192 zaposlenika.

Zadnja obračunska godina prije pretvorbe bila je 1991. Vrijednost aktive odnosno pasive iskazana je u iznosu 665.807.000.- HRD ili 12.105.582,- DEM. Aktivu čine stalna sredstva u iznosu 613.711.000.- HRD ili 11.158.382,- DEM, obrtna sredstva u iznosu 30.941.000.- HRD ili 562.564,- DEM, gubitak u iznosu 18.135.000.- HRD ili 329.727,- DEM i izvanposlovna aktiva u iznosu 3.020.000.- HRD ili 54.909,- DEM. Pasivu čine trajni kapital u iznosu 584.608.000.- HRD ili 10.629.236,- DEM, dugoročne obveze u iznosu 42.655.000.- HRD ili 775.546,- DEM, kratkoročne obveze u iznosu 35.534.000.- HRD ili 646.073,- DEM i izvanposlovna pasiva u iznosu 3.010.000.- HRD ili 54.727,- DEM. Prema podacima iz bilance uspjeha za 1991. ukupni prihodi iznosili su 66.567.000.- HRD, ukupni rashodi 84.672.000.- HRD, a gubitak poslovne godine 18.105.000.- HRD. Za preračunavanje vrijednosti primijenjen je srednji tečaj 1,- DEM = 55.- HRD.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Upis pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo obavljen je u Trgovačkom sudu u Splitu 19. listopada 1994. pod brojem Fi-7933/94. Upisana je tvrtka: Hotelsko turističko poduzeće "Ilirija" dioničko društvo Biograd na moru.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj Tt-96/236-9 od 10. siječnja 1997. i rješenjem o dopuni navedenog rješenja broj Tt-96/236-10 od 30. siječnja 1997. upisano je u sudski registar usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Društvo nije osnivalo niti ima udjele u drugim trgovačkim društvima.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Poduzeću je odobreno produženje roka za predaju dokumentacije o pretvorbi jer se nalazilo na ratom zahvaćenom području.

Odluku o pretvorbi donio je Radnički savjet 3. studenoga 1992. Članovi Radničkog savjeta bili su: Božo Bobić, Mirko Bobić, Danijel Šarić, Petar Perković, Dragan Kardum, Radoslav Mušćet, Nikola Demo, Šime Pikunić, Ante Lukačić, Linka Fantina, Milada Fabijanić, Mirko Klarendić, Vinko Rogić i Rozario Punoš.

Odlukom je utvrđeno da se pretvorba Poduzeća provede:

- a) prodajom dionica zaposlenima i ranije zaposlenima u Poduzeću i zaposlenima u pravnim osobama koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu koje po Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća ne podliježu pretvorbi i u pravnim osobama u državnom vlasništvu, te zaposlenima u organima državne vlasti i njima odgovarajućim organima pod istim uvjetima kao i zaposlenima u Poduzeću,
- b) pretvaranjem uloženog kapitala u iznosu 2.000.000,- DEM u udio u Poduzeću,
- c) pretvaranjem potraživanja vjerovnika u iznosu 5.121.833,- DEM u udio u Poduzeću,
- d) prijenosom dionica Hrvatskom fondu za razvoj, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske, a u omjerima utvrđenim odredbama članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Odlukom o pretvorbi određeno je da procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosi 838.773.980,- HRD ili 15.250.436,- DEM.

Poduzeće je uz odluku o pretvorbi Fondu u lipnju 1993. dostavilo dokumentaciju propisanu odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 3.1.1. Razvojni program

Razvojni program donesen je u ratnim okolnostima, kada se nije mogla obavljati osnovna djelatnost pružanja turističkih usluga, što je uvjetovalo korištenje raspoloživih kapaciteta ispod praga ekonomičnosti, u svrhe koje nisu karakteristične za poslovanje Poduzeća. Naime, zbog ratnih događanja zabilježen je potpuni izostanak turističkih sezona 1991. i 1992. Kako Poduzeće svoj razvoj temelji na povećanju turističke ponude za što je preduvjet vraćanje mira i sigurnosti na područje na kojem posluje, pretpostavka je da bi se tek tada stvorili uvjeti za vraćanje poslovanja na prijeratnu razinu, a zatim i za daljnji razvoj. Stoga se razvojnim programom do 1995. predviđa poslovanje s gubitkom, čiji se kumulativni iznos procjenjuje na oko 2.000.000,- DEM, te korištenje kapaciteta ispod praga ekonomičnosti. Postupni porast iskorištenosti kapaciteta do razine ostvarene prije rata predviđa se u 1995., do kada bi se poduzimale aktivnosti na sanaciji šteta i obnovi.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Programom pretvorbe predviđeno je da će se Poduzeće pretvoriti u dioničko društvo prodajom dionica zaposlenima i ranije zaposlenima u Poduzeću i zaposlenima u pravnim osobama koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu koje po Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća ne podliježu pretvorbi i u pravnim osobama u državnom vlasništvu, te zaposlenima u organima državne vlasti i njima odgovarajućim organima pod istim uvjetima kao i zaposlenima u Poduzeću; pretvaranjem uloženog kapitala i potraživanja u udjele u Poduzeću; te prijenosom dionica Hrvatskom fondu za razvoj, Republičkom fondu invalidskog i mirovinskog osiguranja radnika Hrvatske i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Pravo prvenstva kupnje dionica imaju zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću, koji 50,0% dionica imaju pravo upisati s osnovnim popustom od 20,0% uvećanih za 1,0% popusta za svaku godinu radnog staža. Zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću imaju pravo upisa dionica s popustom u vrijednosti do 20.000,- DEM. Osobe koje imaju pravo kupiti dionice uz popust, otplaćivale bi dionice u mjesečnim obrocima na rok od pet godina i to u postotku od upisanog iznosa: u prvoj godini 5,0%, drugoj godini 10,0%, trećoj godini 20,0%, četvrtoj godini 30,0% i u petoj godini 35,0%. Rok za otplatu prve rate odredio bi se ugovorom o prodaji dionica i od tada bi počeo teći otplatni rok od pet godina, a Hrvatski fond za razvoj bi jednom godišnje revalorizirao vrijednost neotplaćenog dijela dionica u skladu s porastom cijena na malo.

O pretvaranju uloženog kapitala i potraživanja u udjele u Poduzeću zaključeni su u rujnu 1992. ugovori s ulagateljem odnosno vjerovnicima. Sa Splitskom bankom d.d. Split, kao vjerovnikom odnosno ulagateljem Poduzeće je zaključilo predugovor o pretvaranju potraživanja u ulog i dokapitalizaciju. Predugovorom je utvrđeno da Banka prema Poduzeću ima potraživanje u iznosu 5.090.543,- DEM na ime dugoročnog kredita za izgradnju turističkih objekata i da bi Banka do konca srpnja 1993. uložila u Poduzeće kapital u iznosu 2.000.000,- DEM u obliku dokapitalizacije. Navedeno potraživanje kao i uloženi kapital pretvorili bi se u ulog Banke uz uvjet da Agencija za restrukturiranje i razvoj izda suglasnost na namjeravanu pretvorbu.

S vjerovnikom "Bert" s p.o. Zagreb zaključen je ugovor kojim je utvrđeno da vjerovnik prema Poduzeću ima potraživanje u iznosu 17.290,- DEM koje se pretvara u ulog.

S vjerovnikom "Zavod za vještačenja Zagreb" zaključen je ugovor kojim je utvrđeno da vjerovnik prema Poduzeću ima potraživanje u iznosu 14.000,- DEM koje se također pretvara u ulog.

Realizacija ovih ugovora uvjetovana je izdavanjem suglasnosti na namjeravanu pretvorbu od strane Agencije za restrukturiranje i razvoj, dok bi se u suprotnom međusobna prava i obveze ugovornih strana regulirali u skladu s odredbama ugovora na temelju kojih su dužničko vjerovnički odnosi nastali.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Polaznu osnovu za utvrđivanje procijenjene vrijednosti Poduzeća predstavljala je bilanca stanja na dan 31. prosinca 1991. Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske od 13. svibnja 1992., u postupku utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. utvrđeno je da navedeni godišnji obračun nije iskazan u skladu s propisima, jer kod njegove izrade nije obavljen popis osnovnih sredstava, koja s udjelom od 94,2% čine vrijednosno najznačajniji dio bilance stanja za 1991. Prema dopunskom izvještaju Službe društvenog knjigovodstva od 29. lipnja 1992., Poduzeće je u ostavljenom roku za primjedbe izvijestilo Službu društvenog knjigovodstva da je obavilo popis osnovnih sredstava, te utvrdilo stvarno stanje imovine na dan 31. prosinca 1991. Služba društvenog knjigovodstva je pristupila ponovnoj ocjeni godišnjeg obračuna, pri čemu je utvrđeno da osnovna sredstva iskazana u glavnoj knjizi odgovaraju stvarnom stanju utvrđenom popisom. Međutim, provjerom je utvrđeno da analitička evidencija osnovnih sredstava nije bila usklađena s popisom i glavnom knjigom, što nije u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu. Za druge kategorije nisu utvrđena odstupanja, razlike i nezakonitosti te je dana ocjena da je godišnji obračun iskazan u skladu s propisima, s tim da je u izvještaju navedeno da se navedena ocjena daje s rezervom zbog neusklađenosti analitičke evidencije osnovnih sredstava s popisom i glavnom knjigom.

### 3.1.4. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća

Procjena vrijednosti Poduzeća povjerena je "Zavodu za vještačenja Zagreb" iz Zagreba na temelju ugovora zaključenog u travnju 1992. Korišten je statički i dinamički pristup procjeni.

Elaboratom o procjeni obuhvaćena je procjena vrijednosti građevinskog zemljišta, građevinskih objekata, opreme, zaliha, potraživanja, vrijednosnih papira i novčanih sredstava, nematerijalnih ulaganja, dugoročnih financijskih ulaganja i druge aktive. Elaboratom je bilo obuhvaćeno 17 728 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta, a procijenjena vrijednost utvrđena je u iznosu 286.831,- DEM. S obzirom da elaboratom nije bila obuhvaćena ukupna površina građevinskog zemljišta, na zahtjev Hrvatskog fonda za privatizaciju izrađena je dopuna elaborata.

Prema dopunama elaborata procjenom je obuhvaćeno 83 342 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta, te je ukupna procijenjena vrijednost zemljišta utvrđena u iznosu 2.910.365,- DEM. Procijenjena vrijednost zemljišta utvrđena je prema kriterijima propisanim Odlukom o građevinskom zemljištu bivše općine Biograd na moru iz travnja 1992. U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost građevinskog zemljišta koje ima status pomorskog dobra.

Prema rješenju bivše Skupštine općine Biograd na moru iz veljače 1985. Poduzeću je dano na korištenje 200 800 m<sup>2</sup> zemljišta za auto kamp, od čega je procjenom obuhvaćeno 799 m<sup>2</sup>, dok ostatak nije procijenjen. Navedeno je u skladu s mišljenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i stambeno-komunalnih djelatnosti od 26. kolovoza 1992. prema kojem iz procjene treba izuzeti zemljište na područjima autokampova osim postojećih legalno izgrađenih objekata unutar ove namjene ukoliko su im prostorno planskom dokumentacijom definirane pripadajuće građevinske parcele.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost društvenih stanova, a na temelju odluke Radničkog savjeta iz travnja 1992.

Procijenjenu vrijednost građevinskih objekata u iznosu 21.219.199,- DEM čini procijenjena vrijednost zgrada u iznosu 19.853.571,- DEM, vanjskog uređenja u iznosu 888.448,- DEM i priključaka u iznosu 477.180,- DEM. Vrijednost zgrada utvrđena je na bazi jedinične cijene svakog objekta i neto površine uzevši u obzir stupanj istrošenosti i starosti. Jedinične cijene objekata utvrđene su na osnovi iskazanih cijena u Biltenu Građevinskog instituta iz Zagreba, te jediničnih tržišnih cijena sličnih objekata.

Vrijednost priključaka procijenjena je na temelju stvarnih troškova, a vrijednost vanjskog uređenja na temelju procijenjenih količina i tražene cijene za građevinske radove u trenutku procjene vrijednosti nekretnina.

Procijenjena vrijednost opreme iznosi 2.106.676,- DEM. Vrijednost opreme utvrđena je pojedinačno za vredniju opremu, dok je druga oprema razvrstana po skupinama ovisno o tehnološkoj sličnosti te je za nju utvrđena prosječna cijena. Pri procjeni uzet je u obzir postotak rabljenosti i faktor rentabilnosti.

Procijenjena vrijednost zaliha iznosi 44.238,- DEM, potraživanja 371.484,- DEM, vrijednosnih papira i novčanih sredstava 146.841,- DEM, nematerijalnih ulaganja 35.264,- DEM, dugoročnih financijskih ulaganja 35.096,- DEM i druge aktive 20.957,- DEM. Kao procijenjene vrijednosti zadržane su knjigovodstvene vrijednosti na dan 31. prosinca 1991.

Navedene procijenjene vrijednosti umanjene su za dugoročne i kratkoročne obveze u iznosu 1.421.629,- DEM te je procijenjena vrijednost Poduzeća, uz primjenu statičkog pristupa procjeni, utvrđena u iznosu 25.468.491,- DEM.

Na temelju bilance uspjeha u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 1991. te razvojnog programa Poduzeća, uz primjenu dinamičkog pristupa procjeni, procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 15.250.436,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 10.264.055,- DEM.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Hrvatski fond za privatizaciju donio je 18. studenoga 1993. rješenje o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu kojim nije predviđena dokapitalizacija i pretvaranje potraživanja u ulog, niti je dana suglasnost na procijenjenu vrijednost Poduzeća navedenu u odluci. Rješenjem je naloženo Poduzeću da prije upisa pretvorbe u sudski registar uskladi odluku o pretvorbi s rješenjem o pretvorbi. Prema rješenju temeljni kapital iznosi 23.802.000,- DEM ili 88.376.826.000,- HRD, a utvrđen je na način da je procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 25.468.491,- DEM umanjena za ratne štete u iznosu 1.666.998,- DEM, utvrđene zapisnikom županijske komisije za popis i procjenu ratne štete. Primijenjen je srednji tečaj DEM na dan izdavanja rješenja (1,- DEM = 3.713,- HRD), a temeljni kapital podijeljen je na 238 020 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM.



U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost nekretnina (restorani "Velebit" i "Marina", pivnica "Evropa", bifei "Soline" i "Plaža", hotel "Mayica", poslovni prostor turist biroa i prostor ljetne pozornice) u iznosu 10.125.351.000.- HRD ili 2.727.000,- DEM za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi. Stoga se 27 270 dionica u naznačenoj vrijednosti ili 11,5% vrijednosti temeljnog kapitala, rezervira kod Hrvatskog fonda za privatizaciju do rješenja imovinsko pravnih odnosa.

Rješenjem je utvrđeno da se postupak pretvorbe provede na sljedeći način:

- a) prodajom dionica uz popust zaposlenima i ranije zaposlenima u Poduzeću i zaposlenima u pravnim osobama koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu koje po Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća ne podliježu pretvorbi i u pravnim osobama u državnom vlasništvu, te zaposlenima u organima državne vlasti i njima odgovarajućim organima u iznosu 44.188.413.000.- HRD ili 11.901.000,- DEM, što čini 50,0% temeljnog kapitala.
- b) drugih 50,0% temeljnog kapitala, umanjenog za iznos rezervacija, te uvećanog za neprodani dio dionica osobama iz prethodne točke, prodaje se u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Poduzeće je u prosincu 1993. donijelo odluku o izmjeni i dopuni odluke o pretvorbi kojom je uskladilo odluku o pretvorbi s rješenjem Fonda.

### 3.3. Provedba postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe proveden je u skladu s rješenjem o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu. Zaposlenima, ranije zaposlenima i zaposlenima u pravnim osobama koji rade sredstvima u društvenom vlasništvu koje po Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća ne podliježu pretvorbi i u pravnim osobama u državnom vlasništvu, zaposlenima u organima državne vlasti i njima odgovarajućim organima, te drugim građanima prodano je 117 986 dionica nominalne vrijednosti 11.798.600,- DEM ili 49,6% vrijednosti temeljnog kapitala. Za preostale 92 764 dionice u vrijednosti 9.276.400,- DEM ili 39,0% vrijednosti temeljnog kapitala objavljen je poziv za prikupljanje ponuda za prodaju dionica, ali nije podnesena niti jedna ponuda te su dionice u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća raspoređene Hrvatskom fondu za razvoj, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske.

### 3.4. Upis u sudski registar

Upis pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo (dalje u tekstu Društvo) obavljen je u Trgovačkom sudu u Splitu u listopadu 1994. Upisana struktura temeljnog kapitala je sljedeća:

- mali dioničari 117 986 dionica u iznosu 11.798.600,- DEM ili 49,6% temeljnog kapitala,
- rezervirani dio 27 270 dionica u iznosu 2.727.000,- DEM ili 11,4% temeljnog kapitala,
- Hrvatski fond za razvoj 61 843 dionice u iznosu 6.184.300,- DEM ili 26,0% temeljnog kapitala,
- Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 21 645 dionica u iznosu 2.164.500,- DEM ili 9,1% temeljnog kapitala,
- Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske 9 276 dionica u iznosu 927.600,- DEM ili 3,9% temeljnog kapitala.

#### 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

##### 4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Oglas o prodaji dionica s popustom objavljen je 20. studenoga 1993. U prosincu 1993. s malim dioničarima zaključeno je 636 ugovora o prodaji dionica s popustom, od čega je u 8 ugovora ugovoreno jednokratno plaćanje dionica, a u 628 ugovora obročna otplata.

U skladu sa zaključenim ugovorima, mali dioničari su u ugovorenom roku na ime jednokratnog plaćanja dionica uplatili 192.304.047.- HRD ili 51.792,- DEM te na ime prvog obroka za obročnu otplatu 109.768.053.- HRD ili 29.563,- DEM, a prema tečaju na dan izdavanja rješenja 1,- DEM = 3.713.- HRD. Plaćanja su obavljena starom deviznom štednjom i gotovinskim uplatama. U prosincu 1996. s 521 dioničarom zaključeni su dodaci ugovorima, na temelju kojih je za 520 dioničara ugovoren rok otplate 20 godina, a za jednog dioničara 10 godina. Dodacima ugovoru utvrđeno je da se ugovori raskidaju u slučaju neplaćanja tri dospjela obroka. Prema pregledu uplata po ugovorima, utvrđeno je da mali dioničari nisu otplaćivali dionice u ugovorenim rokovima, zbog čega je do siječnja 2002. raskinuto 610 ugovora, a 68 838 neotplaćenih dionica preneseno u portfelj Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u tekstu Fond). U razdoblju od listopada 1994. do studenoga 2000. ugovore o prijenosu dionica zaključilo je 311 dioničara, od čega je njih 309 prenijelo dionice na 9 drugih dioničara kao stjecatelja, a dva dioničara prenijeli su dionice društvu "Trgo-Mikulić" d.o.o. Biograd na Moru (MBS 3854850). Tako su dionice od malih dioničara stekli: Goran Ražnjević, Željko Karabatić, Šime Mandić, Ante Ljutić, Dražen Nikša, Andrija Brčić, Milan Gašpar, Milenko Mikulić i Željko Batur. Stjecatelji su dionice otplaćivali vlastitim sredstvima otkupom stare devizne štednje i gotovinskim uplatama.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenih 25. listopada 1994. s 52 mala dioničara, Goran Ražnjević je stekao 8 760 dionica. Tijekom srpnja, kolovoza i rujna 1996. s 26 malih dioničara zaključeni su ugovori o prijenosu dionica na temelju kojih je Goran Ražnjević stekao još 5 000 dionica. Fondu je dostavio primjerke svih 78 ugovora o stjecanju 13 760 dionica. S obzirom da stjecatelj nije podnio Fondu zahtjev za produljenjem roka otplate preostalog duga, trebao je u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji preostali dug po ugovorima zaključenim tijekom 1996. otplatiti u roku šest mjeseci od dana zaključenja ugovora, što nije učinio. Tijekom 1997., te u travnju, rujnu i studenome 1998. sa stjecateljem Goranom Ražnjevićem 35 malih dioničara zaključili su ugovore o prijenosu 6 343 dionice od čega su 463 dionice bile otplaćene. Primjerci 30 ugovora o prijenosu 5 880 dionica nisu dostavljeni Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. S obzirom da obveze po navedenim ugovorima nisu otplaćivane u ugovorenim rokovima, Fond je od 113 raskinuo 111 ugovora, od čega 108 u srpnju 1998., a 3 u veljači 1999. Nakon raskida ugovora, Fondu je pripalo 11 928 neotplaćenih dionica, a stjecatelj je stekao 8 175 dionica. Tijekom 1998. i 1999. zaključena su tri ugovora o prijenosu dionica na temelju kojih je Goran Ražnjević prenio 3 537 dionica društvu "Ekonomik biro" d.o.o. Biograd na Moru (MBS 3546659), nakon čega mu je preostalo 4 638 dionica. U rujnu 2000. stekao je još 250 otplaćenih dionica od jednog malog dioničara. Koncem 2001. ukupno ima 4 961 dionicu.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenih 25. listopada 1994. s 37 malih dioničara,

Željko Karabatić je stekao 6 920 dionica. Fondu je dostavio primjerak jednog ugovora o prijenosu 200 dionica, a primjerke preostalih 36 ugovora o prijenosu 6 720 dionica nije dostavio Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. S obzirom da obveze po navedenim ugovorima nije otplaćivao u ugovorenim rokovima, Fond je raskinuo svih 37 ugovora, od čega jedan u srpnju 1998., a 36 ugovora u studenome 1999. Nakon raskida ugovora Fondu je pripalo 3 888 dionica, a stjecatelj je stekao 3 032 dionice, te je koncem 2001. imao 3 109 dionica.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenih 25. listopada 1994. s 26 malih dioničara, Šime Mandić je stekao 4 720 dionica. Primjerke ugovora o prijenosu dionica nije dostavio Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. S obzirom da obveze po navedenim ugovorima nije otplaćivao u ugovorenim rokovima, Fond je raskinuo svih 26 ugovora u studenome 1999. Nakon raskida ugovora Fondu je pripalo 2 685 dionica, a stjecatelj je stekao 2 035 dionica, pa koncem 2001. ima 2 101 dionicu.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenih 25. listopada 1994. s 27 malih dioničara, Ante Ljutić je stekao 4 860 dionica. Prema ugovoru zaključenom u listopadu 1997. s jednim malim dioničarom stekao je 200 dionica. Primjerak ugovora o prijenosu dionica nije dostavio Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U listopadu 1998. od drugoga malog dioničara stekao je još 89 otplaćenih dionica. S obzirom da obveze po navedenim ugovorima nije otplaćivao u ugovorenim rokovima, Fond je raskinuo 27 ugovora, od čega 26 u srpnju 1998., a jedan u studenome 1999. Nakon raskida ugovora Fondu je pripalo 3 240 dionica, a stjecatelj je stekao 1 909 dionica. U rujnu 2000. prenio je Goranu Ražnjeviću 250 dionica, pa koncem 2001. ima 1 740 dionica.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenih u listopadu i studenome 1994. s 19 malih dioničara, Dražen Nikša je stekao 3 600 dionica. Fondu je dostavio primjerke 7 ugovora o prijenosu 1 320 dionica, a primjerke preostalih 12 ugovora o prijenosu 2 280 dionica nije dostavio Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. S obzirom da obveze po navedenim ugovorima nije otplaćivao u ugovorenim rokovima, Fond je raskinuo svih 19 ugovora u srpnju 1998. Nakon raskida ugovora Fondu je pripalo 2 046 dionica, a stjecatelj je stekao 1 554 dionice, pa koncem 2001. ima 1 653 dionice.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenih 25. listopada 1994. sa 16 malih dioničara, Andrija Brčić je stekao 2 960 dionica. Primjerke ugovora o prijenosu dionica nije dostavio Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. S obzirom da obveze nije otplaćivao u ugovorenim rokovima, Fond je raskinuo 15 ugovora u studenome 1999.

Nakon raskida ugovora, Fondu je pripalo 1 590 dionica, a stjecatelj je stekao 1 370 dionica, pa koncem 2001. ima 1 480 dionica.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenih 1. veljače 1995. s 5 malih dioničara, Milan Gašpar je stekao 800 dionica, a primjerke ugovora o prijenosu dionica dostavio je Fondu. Stjecatelj nije podmirivao obveze po navedenim ugovorima. Fond je u srpnju 1998. raskinuo svih 5 ugovora, te je Fondu pripalo 376 dionica, a stjecatelj je stekao 424 dionice. Koncem 2001. stjecatelj je raspolagao s 490 dionica.

Na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenih u listopadu 1994. s 19 malih dioničara, Milenko Mikulić je stekao 3 200 dionica. Primjerke ugovora o prijenosu dionica nije dostavio Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. S obzirom da

obveze po navedenim ugovorima nije otplaćivao u ugovorenim rokovima, Fond je raskinuo 18 ugovora u srpnju 1998. Nakon raskida ugovora Fondu je pripalo 1 795 dionica, a stjecatelj je stekao 1 405 dionica. U rujnu 1998., na temelju ugovora zaključenih sa 17 malih dioničara, stekao je još 2 134 dionice, od čega su 734 dionice bile otplaćene, te je raspolagao s 3 595 dionica. Primjerke 7 ugovora o stjecanju 1 400 dionica također nije dostavio Fondu. U rujnu 1999. zaključen je ugovor o prijenosu dionica na temelju kojih je Milenko Mikulić društvu "Trgo-Mikulić" prenio svih 3 595 dionica.

Na temelju 28 ugovora o prijenosu dionica zaključenih u listopadu 1994., studenome 1997. i rujnu 1998. s 27 malih dioničara, Željko Batur je stekao 4 904 dionice, od čega su 184 dionice bile otplaćene. Fondu je dostavio primjerke 6 ugovora o prijenosu 1 200 dionica. S obzirom da stjecatelj nije podnio Fondu zahtjev za produljenjem roka otplate preostalog duga, trebao je u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji preostali dug po ugovorima zaključenim tijekom 1997. otplatiti u roku šest mjeseci od dana zaključenja ugovora, što nije učinio. Primjerke 20 ugovora o prijenosu 3 520 dionica nije dostavio Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. S obzirom da obveze po navedenim ugovorima nije otplaćivao u ugovorenim rokovima, Fond je raskinuo 21 ugovor u srpnju 1998., a 6 ugovora u veljači 1999. Nakon raskida ugovora Fondu je pripalo 2 910 dionica, a stjecatelj je stekao 1 994 dionice, te je raspolagao s 2 067 dionica. U listopadu 1999. zaključen je ugovor o kupoprodaji i prijenosu dionica na temelju kojih je Željko Batur društvu "Trgo-Mikulić" prodao 495 dionica, a preostale su mu 1 572 dionice. U studenome 2000. raskinut je još jedan ugovor te su Fondu pripale 134 dionice. Stjecatelju je preostalo 1 438 dionica koje je u studenome 2000. prodao društvu "Ekonomik biro".

Na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenog s Milenom Mikulićem 9. rujna 1999., društvo "Trgo-Mikulić" je steklo 3 595 dionica, od čega je 1 405 dionica bilo otplaćeno, a na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenog sa Željkom Baturom 6. listopada 1999. još 495 otplaćenih dionica.

Primjerke ugovora o prijenosu 2 190 dionica nije dostavilo Fondu, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Stjecatelj nije podmirivao obveze po navedenim ugovorima, pa je Fond u studenome 1999. raskinuo oba ugovora. Nakon raskida ugovora Fondu je pripalo 1 038 dionica, a stjecatelj je stekao 3 052 dionice.

Na temelju odluke Upravnog odbora Fonda od 6. listopada 1999., između Fonda i društva "Trgo-Mikulić" zaključen je 15. listopada 1999. ugovor o zamjeni dionica prema kojem društvo "Trgo-Mikulić" prenosi Fondu 3 052 dionice Društva nominalne vrijednosti 305.200,- DEM u zamjenu za dionice društva "Merkur" d.d. Rab. Zamjena dionica obavljena je neposrednom pogodbom, a prema odluci Upravnog odbora Fond je dionice zamijenio radi osiguranja zamjenskih dionica za izvoditelje radova u obnovi.

#### 4.2. Dionice iz portfelja fondova

Odlukom o prijenosu dionica od 27. siječnja 1997., Fond je prenio 40 422 dionice Društva nominalne vrijednosti 4.042.180,- DEM Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja samostalnih privrednika Hrvatske. Odluka je donesena na temelju odredbe članka 38. stavka 3. Zakona

o privatizaciji.

Fond je tijekom 1997. i 1998. dio dionica Društva iz svog portfelja zamijenio za dionice različitih trgovačkih društava iz portfelja Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske i Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske. Između Fonda i mirovinskih fondova zaključena su tri ugovora o zamjeni dionica u kojima su predmet zamjene, između ostalih, bile i dionice Društva.

Na temelju ugovora o zamjeni i prijenosu dionica od 24. ožujka 1997. i dodatka navedenom ugovoru od 26. svibnja 1997., Fond je prenio 15 312 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.531.200,- DEM Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske, a 6 109 dionica nominalne vrijednosti 610.900,- DEM Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske. Na temelju ugovora o zamjeni dionica od 29. srpnja 1998., Fond je prenio

25 442 dionice Društva nominalne vrijednosti 2.544.200,- DEM Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske, a 10 904 dionice nominalne vrijednosti 1.090.400,- DEM Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske. Na temelju ugovora o zamjeni dionica od 11. prosinca 1998., Fond je prenio 9 605 dionica Društva nominalne vrijednosti 960.500,- DEM Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske, a 4 117 dionica u vrijednosti 411.700,- DEM Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske.

Zamjene dionica po navedenim ugovorima obavljene su u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela. Nakon navedenih prijenosa mirovinski fondovi raspolagali su sa 142 832 dionice Društva nominalne vrijednosti 14.283.200,- DEM, koje su odlukama njihovih upravnih odbora povjerene na upravljanje i gospodarenje društvu Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. Zagreb (MBS 149080). Hrvatsko mirovinsko osiguranje objavilo je u lipnju 1999. poziv za podnošenje ponuda za kupnju 142 832 dionice Društva nominalne vrijednosti 14.283.200,- DEM. Podnesene su tri ponude, i to: ponuda ortakluka "Tudorović-Šangulin" iz Zadra, ponuda društva "Ugo oprema" d.o.o. Zagreb, te zajednička ponuda Josipa Paića i Fania Scendera iz Austrije. Nadzorni odbor Hrvatskog mirovinskog osiguranja donio je 15. studenoga 1999. odluku o prodaji dionica po ponuđenoj cijeni u iznosu 7.000.000,- DEM ortakluku "Tudorović-Šangulin" koje je jedino prihvatilo sve uvjete prodaje uplativši i traženi polog u iznosu 1.000.000,- DEM.

Ugovor o prodaji dionica između Hrvatskog mirovinskog osiguranja kao prodavatelja i ortakluka "Tudorović-Šangulin" zastupanog po Milanu Šangulinu kao kupca zaključen je 2. prosinca 1999. U skladu s odredbama ugovora kupac je u roku 25 dana od potpisa ugovora uplatio 3.500.000,- DEM u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate, što čini 50,0% ugovorene cijene, s time da mu je u navedeni iznos priznat ranije uplaćeni polog u iznosu 1.000.000,- DEM. Sredstva su uplaćena sa žiro računa društva "Tekstil" d.d. Zadar (MBS 3112411), koje se nalazi u većinskom vlasništvu kupca.

Otplata drugih 50,0% ugovorene cijene, uz zaračunavanje kamate u visini 8,0% godišnje, što ukupno iznosi 4.230.037,80 DEM, ugovorena je u 60 jednakih uzastopnih mjesečnih obroka po 70.500,63 DEM, s time da prvi obrok dospijeva 28. veljače 2000., a posljednji 28. siječnja 2005. Ugovorom je predviđena i mogućnost prijevremene otplate preostalog duga pri čemu bi se kupcu odobrio popust od najmanje 10,0% neotplaćenog iznosa. Dodatkom ugovoru o prodaji dionica,

zaključenim 30. prosinca 1999., prodavatelj je pristao da kupac prenese dionice društvu "Tekstil", što je i učinjeno na temelju ugovora o prijenosu dionica zaključenog 31. prosinca 1999. između ortakluka "Tudorović-Šangulin" i društva "Tekstil" koje je uz dionice preuzelo i sva prava i obveze iz ugovora o prodaji dionica. U rujnu 2001. kupac je ponudio jednokratnu otplatu neotplaćenog dijela uz popust u visini 30,0% neotplaćenog iznosa. Zaključkom nadzornog odbora Hrvatskog mirovinskog osiguranja od 22. listopada 2001. kupcu je odobreno da preostali iznos duga otplati odjednom uz popust u visini 27,0% neotplaćenog iznosa umanjenog za kamate. Od ukupne obveze na temelju ugovorene obročne otplate u iznosu 4.230.037,80 DEM, kupac je do rujna 2001. otplatio 1.422.948,08 DEM, te mu je za otplatu preostalo 2.807.089,72 DEM, od čega se 2.466.448,69 DEM odnosi na glavnica, a 340.641,03 DEM na kamate. Na neotplaćeni iznos glavnice obračunan je popust u visini 27,0% te je, novim dodatkom ugovoru o prodaji dionica zaključenim 26. listopada 2001., utvrđena obveza kupca u iznosu 1.800.000,- DEM. Kupac je navedeni iznos uplatio u ugovorenom roku od 15 dana i time podmirio sve obveze prema prodavatelju, te se upisao u knjigu dionica Društva.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U nastavku se daje pregled vlasničke strukture Društva prema knjizi dionica na dan 27. studenoga 2001.

Tablica broj 1

Vlasnička struktura dionica na dan 27. studenoga 2001.

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Udjel u temeljnom
------------	-----------	--------------	-------------------

			kapitalu u %
1.	"Tekstil" d.d. Zadar	142 832	60,0
2.	rezervirani dio za nekadašnje vlasnike nacionalizirane i konfiscirane imovine	27 270	11,5
3.	Hrvatski fond za privatizaciju	21 822	9,2
4.	"Ekonomik biro" d.o.o. Biograd na Moru	4 975	2,1
5.	Goran Ražnjević	4 961	2,1
6.	Željko Karabatić	3 109	1,3
7.	Šime Mandić	2 101	0,9
8.	Ante Ljutić	1 740	0,7
9.	Dražen Nikša	1 653	0,7
10.	Andrija Brčić	1 480	0,6
11.	Milan Gašpar	490	0,2
12.	drugi dioničari	25 587	10,7
Ukupno		238 020	100,0

## 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici u nastavku daje se pregled osnovnih podataka iz temeljnih financijskih izvještaja za razdoblje od 1994. do 2000.

Tablica broj 2

Pregled podataka iz temeljnih financijskih izvještaja  
za razdoblje od 1994. do 2000.

u 000 kn

Redni broj	Opis	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
1.	Ukupni prihodi	24.527	14.178	15.635	21.409	16.180	12.638	22.377
2.	Ukupni rashodi	29.217	21.267	22.616	26.736	23.903	20.235	21.842
3.	Dobit	-	-	-	-	-	-	535
4.	Gubitak	4.690	7.089	6.981	5.327	7.723	7.597	-
5.	Ukupna aktiva	105.560	99.800	103.478	103.563	105.535	106.566	124.169
	- dugotrajna imovina	91.944	88.549	93.997	89.990	92.626	90.681	109.427
	- drugo	13.616	11.251	9.481	13.573	12.909	15.885	14.742
6.	Ukupna pasiva	105.560	99.800	103.478	103.563	105.535	106.566	124.169
	- upisani kapital	86.451	88.208	84.787	83.640	83.640	83.640	83.640
	- pričuve	7.761	1.314	14.119	15.267	20.667	20.667	18.969
	- ukupna dobit	-	-	-	-	-	-	535
	- ukupan gubitak	4.690	7.089	14.070	19.398	27.121	34.718	15.321
	- dugoročne obveze	89	37	24	12.768	16.197	23.356	26.739
	- kratkoročne obveze	9.686	11.067	13.156	6.207	6.535	8.004	7.480
	- drugo	6.263	6.263	5.462	5.079	5.617	5.617	2.127

Iz navedenih podataka je vidljivo da Društvo u razdoblju od 1994. do 1999. kontinuirano iskazuje gubitak u poslovanju, koji je dijelom pokriven iz revalorizacijskih pričuva, dok je u 2000. iskazana dobit. Dobit je iskazana i za prvih jedanaest mjeseci 2001. i to u iznosu 1.125.000,00 kn.

Dugoročne obveze iskazane na koncu 2000. u iznosu 26.739.000,00 kn odnose se na obveze po dugoročnim kreditima dobivenim od poslovnih banaka radi pripreme turističke sezone i obnove turističkih objekata. Kratkoročne obveze iskazane u iznosu 7.480.000,00 kn odnose se na obveze prema dobavljačima u iznosu 4.645.000,00 kn, obveze za poreze i doprinose u iznosu 1.087.000,00 kn, obveze za predujmove, depozite i jamstva u iznosu 645.000,00 kn, po kratkoročnim kreditima od poslovnih banaka u iznosu 572.000,00 kn, obveze prema zaposlenima u iznosu 316.000,00 kn, te na druge obveze u iznosu 215.000,00 kn. Tijekom turističke sezone 2001. Društvo je imalo 186 zaposlenika i redovito im je isplaćivalo plaće.



### 5.3. Raspolaganje pojedinim nekretninama koje su uključene u procjenu

Na temelju odluke Upravnog odbora iz srpnja 1996., te provedenih natječaja za prodaju poslovnih prostora u listopadu 1996., kolovozu 1997. i veljači 1998., s odabranim ponuditeljima je u razdoblju od 1996. do 1998. zaključeno šest ugovora o prodaji nekretnina i jedan ugovor o zakupu.

Ugovor o prodaji objekta "Turist biro", površine 165,78 m<sup>2</sup>, zaključen je s pravnom osobom u prosincu 1996. Prodajna cijena utvrđena je u iznosu 400.000,- DEM, protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, a procijenjena vrijednost 327.084,- DEM. Plaćanje je izvršeno u skladu s ugovornim odredbama.

Ugovorom zaključenim s pravnom osobom u lipnju 1997. ugovorena je prodaja objekta "Dva ferala" površine 219,90 m<sup>2</sup>, a za objekt pivnica "Evropa" površine 135,10 m<sup>2</sup>, koji s prethodno navedenim objektom čini funkcionalnu cjelinu, ugovoren je zakup do rješenja imovinsko pravnih odnosa. Mjesečna zakupnina za pivnicu "Evropa" utvrđena je u iznosu 1.800,- DEM protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Prodajna cijena objekta "Dva ferala" utvrđena je u iznosu 562.000,- DEM, a objekta pivnica "Evropa", kojeg se prodavatelj obvezuje prodati zakupoprimcu nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa, u iznosu 170.584,- DEM, što ukupno iznosi 732.584,- DEM protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Prema elaboratu o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, vrijednost objekta "Dva ferala" procijenjena je u iznosu 562.504,- DEM, a pivnice "Evropa" u iznosu 143.797,- DEM. Plaćanje je izvršeno u skladu s ugovornim odredbama.

Ugovor o prodaji objekta "Ekspres bar", površine 88,60 m<sup>2</sup>, zaključen je s fizičkom osobom u travnju 1997. Prodajna cijena utvrđena je u iznosu 152.000,- DEM protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Prema elaboratu o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, vrijednost objekta "Ekspres bar" procijenjena je u iznosu 91.982,- DEM. Plaćanje je izvršeno u skladu s ugovornim odredbama.

Ugovor o prodaji restorana "Marina Soline", površine 1 771 m<sup>2</sup>, zaključen je s pravnom osobom u listopadu 1997. Prodajna cijena utvrđena je u iznosu 285.200,- DEM protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Prema elaboratu o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, vrijednost restorana procijenjena je u iznosu 125.200,- DEM. Plaćanje je izvršeno u skladu s ugovornim odredbama.

Ugovor o prodaji vile "Sveta Katarina", na otočiću Sveta Katarina kraj Biograda na Moru, zaključen je s Bartoleom Anticom u travnju 1998.

Prodajna cijena utvrđena je u iznosu 500.000,- DEM protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Prema elaboratu o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, vrijednost vile procijenjena je u iznosu 20.390,- DEM. Plaćanje je ugovoreno u iznosu 325.000,- DEM u roku 30 dana od dana zaključivanja ugovora, a preostali iznos od 175.000,- DEM najkasnije u roku dvije godine od dana zaključivanja ugovora. Osim objekta koji se nalazi na katastarskoj čestici 277 površine 597 m<sup>2</sup>, predmet prodaje je bilo i zemljište na katastarskoj čestici 3102/20 površine 1 906 m<sup>2</sup>. Prema elaboratu o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, vrijednost navedenog zemljišta nije uključena u procjenu, jer predstavlja pomorsko dobro. S obzirom da se prema odredbama članka 51. Pomorskog zakonika, na pomorskom dobru ne može stjecati pravo vlasništva ni druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi, navedeno zemljište ne može biti predmet kupoprodaje.

Zbog navedenog, Republika Hrvatska podnijela je tužbu radi poništenja ugovora o prodaji, a kupac je pokrenuo sudski postupak radi povrata dijela uplaćenog iznosa.

Ugovor o prodaji objekta "Ljetna pozornica" površine 2 727 m<sup>2</sup> zaključen je s jedinicom lokalne samouprave u travnju 1998. Prodajna cijena utvrđena je u iznosu 150.000,- DEM protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Plaćanje je izvršeno prijebojem potraživanja jedinice lokalne samouprave za komunalnu naknadu, kako je bilo i ugovoreno.

Ugovori o prodaji i zakupu objekata, osim ugovora o prodaji "Ekspres bara", ovjereni su kod javnog bilježnika.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća "Ilirija", Biograd na Moru.

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 "Ilirija", Biograd na Moru, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama, osim što:

- Za 168 ugovora, od ukupno 312 ugovora o prijenosu dionica zaključenih u razdoblju od listopada 1994. do studenoga 2000., primjerak ugovora stjecatelj nije dostavio Hrvatskom fondu za privatizaciju, što nije u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Za 32 ugovora o prijenosu zaključena u srpnju, kolovozu i rujnu 1996. te u studenome 1997., primjerak ugovora o stjecanju dionica dostavljen je Fondu, ali stjecatelji nisu podnijeli zahtjev za produljenjem roka otplate preostalog duga. Stoga su, u skladu s odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji, preostali dug trebali otplatiti u roku šest mjeseci od dana zaključenja ugovora, što nisu učinili.

Razvojnim programom koji je donesen u ratnim okolnostima, kada se nije mogla obavljati osnovna djelatnost pružanja turističkih usluga zbog izostanka turističkih sezona 1991. i 1992., što je uvjetovalo zatvaranje kapaciteta, osim onih koji su korišteni za smještaj prognanika i pripremu hrane za ratne potrebe, predviđeno je korištenje kapaciteta ispod praga ekonomičnosti te poslovanje s gubitkom. Nakon normalizacije domaće turističke ponude, predviđen je porast iskorištenosti kapaciteta do razine ostvarene prije ratnih događanja, a što se postupno počelo ostvarivati od 2000. S obzirom na činjenicu da Društvo u 2000. i 2001. posluje s dobitkom, da se broj zaposlenih nije značajno smanjio u odnosu na ranije razdoblje (Poduzeće je imalo 192 zaposlenika u vrijeme pretvorbe, a u 2001. ima 186 zaposlenika), da se plaće redovito isplaćuju te da je došlo do uključivanja poduzetnika iz iseljene Hrvatske, privatizacijom su realizirani ciljevi predviđeni razvojnim programom, te odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*U svom očitovanju od 20. ožujka 2002. predsjednik uprave navodi da nema primjedbi na Izvješće o reviziji pretvorbe i privatizacije. U vezi nedostavljanja ugovora o prijenosu dionica Hrvatskom fondu za privatizaciju, predsjednik uprave navodi da je Fond, s obzirom da obveze po ugovorima koji nisu dostavljeni Fondu nisu otplaćivane u ugovorenim rokovima, raskinuo sve takve ugovore i ponovno stekao sve neotplaćene dionice, koje su kasnije prodane sadašnjem većinskom vlasniku Društva, a što je vidljivo iz samog Izvješća.*

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 Zadar, Bedemi zadarskih pobuna 11, Zadar.

U reviziji sudjelovala:

Nataša Ljoka, dipl. oec.

Ovlašteni državni revizori:

Zdenko Knežević, dipl. oec.

Višnja Pašić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_

(žig i potpis)