



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Pazin

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

ANITA, VRSAR

Pazin, prosinac 2002.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
2.3.1.	Osnivački udjeli u drugim društvima	3
2.3.2.	Društva u kojima većinski vlasnik ima udjel	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.1.1.	Program pretvorbe	4
3.1.2.	Razvojni program	4
3.1.3.	Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	11
3.3.	Provedba programa pretvorbe	12
3.4.	Upis u sudski registar	12
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	12
4.1.	Dionice s popustom	14
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	15
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	18
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	18
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	18
5.3.	Realizacija razvojnog programa	20
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	21
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	21
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	23
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	25



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Pazin

Klasa: 041-03/01-01/206

Urbroj: 613-20-02-46

Pazin, 30. prosinca 2002.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA ANITA, VRSAR

Na temelju odredbi članka 4. i 7. 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 i 143/02) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Anita, Vrsar.

Revizija je obavljena u razdoblju od 24. travnja do 30. prosinca 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, 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91, 58/93),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/00),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00)
- Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99),
- Zakon o računovodstvu (Narodne novine 90/92),
- Zakon o privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Pravilnik o 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),
- Pravilnik o sudjelovanju privatizacijskih investicijskih fondova u kuponskoj privatizaciji (Narodne novine 125/97), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno ugostiteljsko poduzeće LIM Vrsar upisano je 1957. u registar privrednih organizacija za grad Poreč. U 1963. upisan je novi naziv Anita. U 1986. upisuje se udruživanje u radnu organizaciju Plava Laguna - Riviera, u sastavu koje Anita radi kao osnovna organizacija udruženog rada do 1989. Nakon brisanja osnovne organizacije udruženog rada upisuje se naziv Anita društveno poduzeće za hotelijerstvo, turizam i trgovinu (dalje u tekstu: Poduzeće). Matični broj je 3092097.

Za 1991. ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 129.510.000.- HRD, rashodi u iznosu 295.403.000.- HRD, te gubitak u iznosu 165.893.000.- HRD.

Vrijednost aktive odnosno pasive koncem 1991. iznosila je 2.468.179.000.- HRD.

Koncem 1991. u Poduzeću je bilo 503 zaposlenih. Vršitelj dužnosti direktora bio je Anton Marčelo Popović.

2.2. Statusne i druge promjene

Nakon provedenog postupka pretvorbe obavljen je 31. prosinca 1993. upis dioničkog društva u sudski registar pod nazivom Anita dioničko društvo za hotelijerstvo, turizam i trgovinu (dalje u tekstu: Društvo), MBS 040021312, sa sjedištem u Vrsaru. Vrijednost temeljnog kapitala iznosila je 86.203.400,- DEM. Statut je usvojen 28. prosinca 1993., a Odlukom skupštine 8. prosinca 1995. Statut je usklađen s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Na temelju Odluke skupštine Društva od 22. prosinca 1997. izmijenjene su odredbe Statuta Društva kojim se smanjio temeljni kapital Društva od 303.425.930,70 kn ili 86.203.400,- DEM na 301.710.500,00 kn ili 86.203.000,- DEM i zaokružuje nominalnu vrijednost dionice na 3.500,00 kn.

2.3. Vlasnički povezana društva

2.3.1. Osnivački udjeli u drugim društvima

Društvo je s devet poduzeća turističke djelatnosti i poduzećem Istra Jadran d.o.o. Pula tijekom 1991. osnivanjem poduzeća Istra Jadran marketing d.o.o. Poreč steklo udjel od 9,09% u temeljnom kapitalu.

2.3.2. Društva u kojima većinski vlasnik ima udjel

Tijekom srpnja 2001. u portfelju društva Adria resorts d.o.o. Rovinj bilo je 69 524 dionica ili 80,65% temeljnog kapitala Društva. Pored toga, u portfelju društva Adria resorts d.o.o. Rovinj je i 3 331 687 dionica ili 77,95 % temeljnog kapitala društva Jadranturist d.d. Rovinj. U listopadu 2002., Agencija za zaštitu tržišnog natjecanja ocijenila je dopuštenom koncentraciju društva Adria resorts d.o.o. u temeljnom kapitalu Društva.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) uz Odluku o pretvorbi dostavljeni su program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva, podaci o poslovanju, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća.

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi društvenog poduzeća u dioničko društvo donio je radnički savjet 26. lipnja 1992. Predsjednik radničkog savjeta bio je Ivica Bogdan. Drugi članovi radničkog savjeta bili su Damjan Marunica, Tomislav Čoga, Miro Radetić, Jolanda Turković, Momir Radovančev, Armido Gerometta, Ferdinand Popović, Ratka Cizel, Bruno Serdoz, Antica Medanić i Fiorenzo Brenobić.

Prema Odluci, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo upisom i kupnjom dionica u iznosu procijenjene vrijednosti, te prijenosom neprodanog dijela fondovima. Procijenjena vrijednost Poduzeća navedena u Odluci o pretvorbi iznosila je 68.844.000,- DEM. U vrijednost društvenog kapitala nije bila uključena vrijednost društvenih stanova te poljoprivrednog odnosno neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Izmjene i dopune Odluke o pretvorbi donesene su 22. rujna 1992. Izmjenama Odluke o pretvorbi, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo upisom i kupnjom dionica u iznosu procijenjene vrijednosti u iznosu 41.235.000,- DEM, pretvaranjem potraživanja Republike Hrvatske i vjerovnika prema Poduzeću u ulog u iznosu 26.414.000,- DEM, te prijenosom neprodanog dijela fondovima.

3.1.1. Program pretvorbe

Prema programu, pretvorba Poduzeća u dioničko društvo provest će se prodajom dionica uz popust i bez popusta osobama iz članka 5. stavak 1. točke 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, u iznosu 41.235.000,- DEM i pretvaranjem potraživanja u ulog u iznosu 26.414.000,- DEM. Dionice koje ne budu otkupljene u smislu članka 5. stavak 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća predviđeno je prenijeti Fondu i mirovinskim fondovima u omjerima kako je određeno Zakonom.

3.1.2. Razvojni program

Razvojnim programom utvrđenim za razdoblje od četiri godine, obuhvaćena je analiza razvojnih mogućnosti Poduzeća, tržišta prodaje, tehnološko tehničkih mogućnosti, analiza lokacije, zaštite čovjekove okoline, te je dan prikaz razvojnih programa. Preduvjet projekcije razvitka Poduzeća i realizacije razvojnog programa, bio je završetak Domovinskog rata. Zemljopisni položaj prometne povezanosti Poduzeća s tržištem 60 km udaljenog od granice Italije, 200 km od granice Austrije i 500 km udaljenog od granice Njemačke i kvalitetni kadrovski potencijal temelj su razvitka. Planirano je smanjenje cijena na inozemnom tržištu za 10% i na domaćem za 15% i izravnane razine cijena 1994. s cijenama iz 1990. Određen je prioritet investiranja i to redom izgradnja hotela Horizont, Anita, adaptacija hotela Panorame, Pinete, naselja Funtana, adaptacija autokampa Valkanela, izgradnja bazena Koversada. Predračunska vrijednost ulaganja iznosila je 5.293.000.000.- HRD ili 21.257.028,- DEM.

Od toga planirana vlastita sredstva iznosila su 3.108.800.000.- HRD ili 12.485.141,- DEM (udjel stranog ulagača 1.909.500.000.- HRD ili 7.668.675.- DEM, vlastiti fond 529.300.000.- HRD ili 2.125.703,- DEM i sredstva dokapitalizacije 670.000.000.- HRD ili 2.690.763,- DEM), kredit Republičkog fonda za razvoj 1.092.100.000.- HRD ili 4.385.944,- DEM i kredit poslovne banke 1.092.100.000.- HRD ili 4.385.944,- DEM.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske (dalje u tekstu: SDK) izradila je Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., kojim je utvrđeno da nije obavljen postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti početnih stanja 1. siječnja 1991. i nije se prisustvovalo popisu sredstava i izvora sredstava na dan 31. prosinca 1991. Postupcima utvrđivanja zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna utvrđene su nepravilnosti kod pojedinih pozicija iz bilance stanja i bilance uspjeha. SDK nije bila u mogućnosti obaviti postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti iskazivanja zaliha trgovačke robe i građevinskog i poljoprivrednog zemljišta. Uslijed utvrđenih nepravilnosti SDK nije dala ocjenu ispravnosti i zakonitosti iskazanih podataka u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. po osnovi zaliha iz razloga što je knjigovodstvena evidencija neuredna.

SDK nije bila u mogućnosti utvrditi zakonitost i realnost iskazivanja građevinskog i poljoprivrednog zemljišta iz razloga što Poduzeće nije bilo riješilo imovinsko pravne poslove oko utvrđivanja vlasništva nad zemljištem.

Također Poduzeće nije obavilo revalorizaciju zemljišta prema tada važećim propisima, što je uvjetovalo i neispravno iskazivanje društvenog kapitala.

Nakon izvršenih ispravka u 1992., godišnji obračun za 1991. iskazan je u skladu s propisima osim za kategorije zaliha, nematerijalnih i materijalnih ulaganja (zemljišta) i društvenog kapitala za koje nije utvrđena realnost i zakonitost godišnjeg obračuna. Agencija je 30. prosinca 1992. zatražila od SDK obavljanje revizije dijela pretvaranja potraživanja u ulog.

Prema zapisniku SDK iz siječnja 1993. nije bilo obveza prema društvu INA d.d. Zagreb, a obveze prema društvu Privredna banka d.d. Zagreb iznosile su 1.155.914,- DEM. Nije razvidno iz kojih razloga nije prihvaćen izvještaj SDK.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti izradilo je društvo Laguna inženjering d.o.o. Poreč. Kao podloga za izradu elaborata korišteni su podaci iz godišnjeg obračuna Poduzeća za 1991., ispravljena bilanca s 31. prosincem 1991. od SDK, analitičke evidencije, pregled i druga dokumentacija iz računovodstva Poduzeća. U elaboratu su iskazane knjigovodstvena, tržišna, ekonomska, prosječna i konačna vrijednost Poduzeća.

Izračunana knjigovodstvena vrijednost Poduzeća s 31. prosincem 1991. iznosila je 42.646.673,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost, na temelju ispravaka SDK evidentiranih u poslovnim knjigama tijekom 1992., iznosila je 42.486.490,- DEM. Procijenjena tržišna vrijednost po statičkoj metodi iznosila je 86.134.691,- DEM. U elaboratu dinamičkom metodom utvrđena ekonomska vrijednost Poduzeća iznosila je 2.550.329.000,- HRD ili 46.369.618,- DEM. Također utvrđena je i prosječna vrijednost kombinacijom tržišne i ekonomske vrijednosti i iznosila je 3.643.868.000,- HRD ili 66.252.149,- DEM. Nakon što je utvrđena prosječna vrijednost Poduzeća smanjena je za potraživanja društva Privredna banka d.d. Zagreb i Ina d.d. Zagreb i izdane obveznice Republike Hrvatske i prema elaboratu konačna vrijednost Poduzeća iznosila je 41.235.000,- DEM.

U tablici u nastavku daje se pregled vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1991.

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost
Poduzeća na dan 31. prosinca 1991.

u DEM

Redni broj	Opis pozicija	Knjigovodstvena vrijednost	Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća prema ispravcima SDK	Procijenjena tržišna vrijednost	
				Prema elaboratu	Prema Agenciji
1.	Dugotrajna imovina	44.875.982,-	44.875.982,-	87.956.545,-	87.956.545,-
1.1.	Materijalna imovina	44.454.873,-	44.454.873,-	87.860.000,-	87.860.000,-
	- zemljište s priključcima	1.559.236,-	1.559.236,-	16.586.254,-	13.791.738,-
	- građevinski objekti s vanjskim uređenjem	40.901.655,-	40.901.655,-	67.722.600,-	70.517.116,-
	- oprema	1.656.309,-	1.656.309,-	3.215.073,-	3.215.073,-
	- drugo	337.673,-	337.673,-	336.073,-	336.073,-
1.2.	Nematerijalna ulaganja	238.091,-	238.091,-	-	-
1.3.	Dugoročna financijska ulaganja	183.018,-	169.927,-	96.545,-	96.545,-
2.	Obrtna sredstva	415.073,-	403.836,-	1.124.546,-	1.124.546,-
2.1.	Zalihe	128.764,-	111.291,-	595.582,-	595.582,-
2.2.	Kratkoročna potraživanja	121.746,-	127.982,-	391.345,-	391.345,-
2.3.	Kratkoročna financijska ulaganja	124.018,-	124.018,-	97.364,-	97.364,-
2.4.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	40.545,-	40.545,-	40.255,-	40.255,-
3.	Gubitak	3.032.564,-	3.192.745,-	-	-
I	Poslovna aktiva	48.323.619,-	48.472.563,-	89.081.091,-	89.081.091,-
1.	Kratkoročne i dugoročne obveze i gubitak	5.676.637,-	5.096.964,-	2.797.145,-	2.797.145,-
2.	Pasivna vremenska razgraničenja	309,-	889.109,-	149.255,-	149.255,-
3.	Obveznice Republike Hrvatske	-	-	-	545.000,-
4.	Naknadno utvrđene obveze	-	-	-	25.978.000,-
II	Odbitne stavke	5.676.946,-	5.986.073,-	2.946.400,-	29.469.400,-
III	Neto vrijednost (I-II)	42.646.673,-	42.486.490,-	86.134.691,-	59.611.691,-
IV	Ekonomska vrijednost	-	-	46.369.618,-	-
V	Prosječna vrijednost	-	-	66.252.149,-	-
VI	Konačna predložena vrijednost	-	-	41.235.000,-	-

- Zemljište

Izračunana knjigovodstvena vrijednost zemljišta iznosila je 1.559.236,- DEM. Elaboratom je tržišna vrijednost zemljišta zajedno s priključcima procijenjena na 16.586.254,- DEM. Kontrolom procjene vrijednosti nekretnina u siječnju 1993. Agencija je utvrdila tržišnu vrijednost priključaka na zemljištu koja je iznosila 13.368.558,- DEM, tržišnu vrijednost zemljišta koja je iznosila 423.180,- DEM, a za razliku koja je iznosila 2.794.512,- DEM povećana je vrijednost objekata s vanjskim uređenjem. Korišteni su podaci Uprave društvenih prihoda općine prema kojima je cijena zemljišta na području općine određena za četiri zone, a bila je od 28,- DEM/m² do 46,- DEM/m². Prema elaboratu na temelju konzultacija Poduzeća s Agencijom i Ministarstvom turizma iz procjene vrijednosti Poduzeća izuzeto je zemljište u autokampovima. Cijena pripreme i uređenja građevinskog zemljišta utvrđena je Odlukom općine. Rješenjem Agencije u procjenu je uključeno zemljište na k.o. Vrsar (k.č. 543 z.k.ul.26, k.č. 1081/18 z.k.ul. 1017, k.č. 1081/20 z.k.ul. 1356, k.č. 541 z.k.ul. 1343, k.č. 496 z.k.ul. 28, 1102/2 z.k.ul. 1587, k.č. 1182/2 z.k.ul. 23, k.č. 271/1 z.k.ul. 1343, k.č. 963/3 i k.č. 967/1 z.k.ul. 1343) i k.o. Funtana (k.č. 174 z.k.ul. 812) u ukupnoj površini 9 763 m².

U prosincu 1994. Društvo je podnijelo Općinskom sudu u Poreču zahtjev za uknjižbu prava vlasništva na nekretnine upisane kao društveno vlasništvo s pravom korištenja OOUR Anita Vrsar u sastavu RO Riviera Poreč i SOUR Plava Laguna Poreč kao i HTP Anita Vrsar i ROUT Anita Vrsar. Rješenjem Općinskog suda u Poreču od 7. kolovoza 1995. dozvoljena je uknjižba prava vlasništva na sve nekretnine upisane kao društveno vlasništvo, a s pravom korištenja Društva. Ukupna površina zemljišta u posjedu Društva prema katastarskim podacima je 1 293 880 m². Prema podacima zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Poreču Društvo je bilo u vlasništvu 1 052 140 m² i pravu korištenja 61 810 m² zemljišta.

Državno pravobraniteljstvo Republike Hrvatske podnijelo je 13. ožujka 2000. žalbu Županijskom sudu protiv Rješenja Općinskog suda iz Poreča iz 1995. iz razloga pogrešne primjene materijalno zemljišno-knjižnog prava.

Županijski sud u Puli 16. rujna 2002. prihvatio je žalbu Državnog pravobraniteljstva Republike Hrvatske, ukinuo Rješenje iz 1995. i vratio predmet Općinskom sudu u Poreču na ponovno odlučivanje.

Na zahtjev uprave Društva u studenom 2002. stalni sudski vještak dao je mišljenje da su nekretnine Društva pravilno iskazane u poslovnim knjigama, da su unesene u procjenu vrijednosti društvenog kapitala primjenom neto knjigovodstvene vrijednosti, da su nedjeljivi dio društvenog kapitala prema odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Također iskazao je mišljenje da se nekretnine na kojima je upisano pravo korištenja mogu smatrati stvarnim nekretninama koje su unesene u procjenu vrijednosti i sastavni su dio procjene društvenog kapitala.

Udruga malih dioničara Društva zatražila je od Fonda obnovu postupka 14. srpnja 2000. Fond je 27. listopada 2000. odbacio zahtjeve Udruge malih dioničara.

Dana 23. studenoga 2000. Udruga malih dioničara podnijela je tužbu protiv rješenja Fonda Upravnom sudu Republike Hrvatske.

Također društvo Riviera holding d.d. Poreč utužilo je 14. svibnja 2001. na Trgovačkom sudu u Rijeci Društvo i tvrdi da je vlasnik zemljišta na k.č. 796/9 i 796/3 k.o. Vrsar. Društvo je 28. svibnja 2001. uložilo protutužbeni zahtjev. Na temelju zahtjeva Državnog odvjetništva Republike Hrvatske 19. srpnja 2001. Fond je donio rješenje da nekretnine navedene u tužbi društva Riviera holding d.d. Poreč protiv Društva nisu procijenjene u temeljni kapital Društva.

U vrijeme obavljanja postupaka revizije i privatizacije sudski postupci na Trgovačkom

sudu u Rijeci, Općinskom sudu u Poreču i Upravnom sudu Republike Hrvatske su u tijeku.

- Građevinski objekti

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata iznosila je 40.901.655,- DEM. Procijenjena tržišna vrijednost građevinskih objekata s vanjskim uređenjem iznosila je 67.722.600,- DEM. Nakon kontrole procjene vrijednosti nekretnina od Agencije u siječnju 1993. tržišna procijenjena vrijednost građevinskih objekata koja je iznosila 60.810.300,- DEM i tržišna vrijednost vanjskog uređenja koja je iznosila 6.912.300,- DEM povećana je za 2.794.516,- DEM i iznosila je 70.517.116,- DEM. Procjena vrijednosti građevinskih objekata obavljena je prema Uputama o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti eksproprijiranih objekata iz 1984.

- Oprema

Knjigovodstvena vrijednost opreme iznosila je 1.656.309,- DEM. Tržišna procijenjena vrijednost iznosila je 3.215.073,- DEM. Procjena tržišne vrijednosti opreme obavljena je zamjenskom metodom usporednih nabavnih cijena uz umanjenje za ekonomsku i fizičku zastarjelost i istrošenost.

- Nematerijalna ulaganja i dugoročna financijska ulaganja

Knjigovodstvena vrijednost nematerijalnih ulaganja iznosila je 238.091,- DEM. Ulaganja su procijenjena u okviru procjene građevinskih objekata. Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih ulaganja iznosila je 183.018,- DEM. Procijenjena tržišna vrijednost iznosila je 96.545,- DEM. Utvrđeno je da treba otpisati ulaganja u bivšu radnu zajednicu složene organizacije udruženog rada i udruživanja u projekte na razini bivše države.

Knjigovodstvena vrijednost obrtnih sredstava iznosila je 415.073,- DEM. Procijenjena tržišna vrijednost povećana je na 1.124.546,- DEM, što je i Agencija prihvatila.

- Zalihe

Knjigovodstvena vrijednost zaliha iznosila je 128.764,- DEM. Procijenjena tržišna vrijednost iznosila je 595.582,- DEM. Zalihe materijala procijenjene su po nabavnoj vrijednosti. Sitan inventar otpisivan je predajom u uporabu, ali je procijenjen u visini 2/3 stvarne vrijednosti na temelju iskustvene metode.

- Kratkoročna potraživanja, kratkoročna financijska ulaganja, vrijednosni papiri i novčana sredstva

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih potraživanja iznosila je 121.746,- DEM. Procjenom je utvrđeno primjenom tržišne metode potraživanje u iznosu 391.345,- DEM. Potraživanja u zemlji, od države i državnih institucija procjenjivana su na temelju diskontiranja na sadašnju vrijednost, a u inozemstvu usklađivanjem s tečajem koncem godine. Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih financijskih ulaganja iznosila je 124.018,- DEM.

Kratkoročna financijska ulaganja tržišnom procjenom su umanjena na 97.364,- DEM,

za nenaplativa ulaganja preostala nakon reorganizacije bivše složene organizacije udruženog rada. Knjigovodstvena vrijednost vrijednosnih papira i novčanih sredstava iznosila je 40.545,- DEM. Vrijednosni papiri tržišnom procjenom su umanjena za nenaplative čekove u iznosu 290,- DEM.

- Obveze

Knjigovodstvena vrijednost obveza po kreditima poslovnih banaka, obveza prema dobavljačima i drugih obveza iznosila je 2.644.072,- DEM. Procijenjena tržišna vrijednost obveza iznosila je 2.797.145,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost pasivnih vremenskih razgraničenja iznosila je 309,- DEM. Procjenom povećana tržišna vrijednost iznosila je 149.255,- DEM. Prema obrazloženju procjenitelja povećanje se odnosilo na povećane rashode financiranja i obveze.

Stanje obveza Poduzeća prema društvu Privredna banka d.d., Zagreb u godišnjem obračunu za 1991. iskazano je u iznosu 1.592.278,- DEM. Nove obveze prema društvu Privredna banka d.d., Zagreb u prvom polugodištu 1992. utvrđene su u iznosu 1.911.126,- DEM. Poduzeće i društvo Privredna banka d.d., Zagreb zaključili su 19. lipnja 1992. ugovor o prodaji dionica i pretvaranju potraživanja u ulog. Predmet ugovora bila je prodaja dionica Poduzeća u skladu s programom pretvorbe i elaboratom o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća.

Ugovorom su ukupne obveze Poduzeća prema banci utvrđene u iznosu 23.413.991,- DEM ili 21.821.713,- DEM više od stanja iskazanog u bilanci koncem 1991. Od toga 19.910.587,- DEM odnosilo se na revalorizaciju otplaćenih kredita, a 1.911.126,- DEM odnosilo se na obveze iz 1992.

Navedena potraživanja nisu bila iskazana u bilanci Poduzeća koncem 1991., niti su bila iskazana u popisu imovine i izvora sredstava Poduzeća koncem 1991. Na temelju bilance stanja iz 1989. SOUR-a Plava Laguna, RO Riviera u čijem je sastavu bio OOUR Anita obveze po kreditnim partijama 15532, 15628, 15629 i 15075 bile su u cijelosti podmirene. Po navedenim kreditnim partijama nije bilo nikakvih potraživanja društva Privredna banka d.d. Zagreb prema OOUR-u Anita. Također iz bilance 1989. vidljivo je da su potraživanja društva Privredna banka d.d., Zagreb iznosila 1.084,- DEM.

Obveze po revaloriziranim kreditima prema Privrednoj banci d.d. Zagreb

Redni broj	Račun i partija kredita	Iskorišteni iznos		Otplaćeni iznos		Razlika u DEM
		u HRD	u DEM na dan zaduženja	u HRD	u DEM na dan otplate	
1.	600006-9741	29.946.990.-	4.156.021,-	29.946.000.-	1.635.791,-	2.520.230,-
2.	600006-10007	76.669.000.-	10.640.068,-	76.669.000.-	3.707.158,-	6.932.910,-
3.	600006-10070	9.633.752.-	1.052.275,-	9.633.752.-	342.872,-	709.403,-
4.	600006-10071	9.633.752.-	930.312,-	9.633.752.-	283.178,-	647.134,-
5.	600006-10072	1.976.884.-	145.712,-	1.976.884.-	45.643,-	100.099,-
6.	520160-10575	25.193.134.-	2.751.794,-	25.193.134.-	808.370,-	1.943.424,-
7.	520160-10578	4.747.666.-	518.578,-	4.747.666.-	152.337,-	366.241,-
8.	520160-10579	545.719.-	59.608,-	545.719.-	20.899,-	38.709,-
9.	520160-11233	31.735.436.-	2.097.150,-	31.735.436.-	721.875,-	1.375.275,-
10.	520160-12187	8.598.948.-	523.609,-	8.598.948.-	139.503,-	384.106,-
11.	520160-12843	3.421.151.-	212.089,-	3.421.151.-	35.365,-	176.724,-
12.	520160-12842	33.170.752.-	1.821.381,-	33.170.752.-	343.011,-	1.478.370,-
13.	520160-15075	347.000.000.-	1.946.921,-	347.000.000.-	499.498,-	1.447.423,-
14.	520160-15532	153.000.000.-	858.441,-	153.000.000.-	214.844,-	643.597,-
15.	520160-15628	479.000.000.-	1.137.028,-	479.000.000.-	618.689,-	518.339,-
16.	520160-15629	576.000.000.-	1.367.282,-	576.000.000.-	738.679,-	628.603,-
UKUPNO		1.790.273.184.-	30.218.299,-	1.790.273.184.-	10.307.712,-	19.910.587,-

Revalorizacija kredita obavljena je na način da se vrijednost izražavala u DEM na dan početka korištenja i umanjivala za otplaćene obroke i kamate kredita. Društvo Privredna banka d.d. Zagreb je uz ugovor dostavilo specifikaciju revaloriziranih potraživanja iz ranijih ulaganja u iznosu 19.910.587,- DEM. U osnovnim ugovorima o kreditu nije ugovorena revalorizacija kredita na temelju valutne klauzule. Također iz dokumentacije vidljivo je da su krediti u ugovorenoj (domaćoj) valuti bili otplaćeni u cijelosti.

Pretvaranje potraživanja u ulog s društvom Ina d.d. Zagreb obavljeno je na temelju samoupravnog sporazuma o dugoročnoj poslovnoj suradnji iz 1985. i zaključenog ugovora 24. lipnja 1992. u iznosu 3.000.000,- DEM.

Sredstva su vraćena društvu Ina d.d. Zagreb u razdoblju od 30. ožujka 1989. do 19. rujna 1991. u dinarima. Valutna klauzula nije bila ugovorena.

Navedena potraživanja nisu bila iskazana u bilanci Poduzeća koncem 1991., niti su bila

iskazana u popisu imovine i izvora sredstava Poduzeća koncem 1991. Ugovorenim načinom obračuna revalorizacije i iskazivanjem obveza iz 1992. došlo je do neosnovanog povećanja obveza koncem 1991. u iznosu 24.821.713,- DEM, a time u istom iznosu i do umanjenja i nerealnog iskazivanja procjene vrijednosti Poduzeća kao i do neosnovanog i nerealnog povećanja temeljnog kapitala na temelju pretvaranja potraživanja u ulog.

Utvrđivanje iznosa potraživanja društva Privredna banka d.d. Zagreb i društva Ina d.d. Zagreb i pretvaranje u dionički ulog nije obavljeno u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojime je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća, uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Odluka o pretvorbi i druga propisana dokumentacija dostavljena je Agenciji 25. lipnja 1992.

Upravni odbor Poduzeća 3. rujna 1993. prihvatio je informaciju o dobivanju Rješenja od Agencije. Agencija je 6. rujna 1993. donijela Rješenje, broj 01-02/92-06/867 o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu. Prema Rješenju Fonda procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 59.680.000,- DEM, pretvaranje potraživanja prema poduzeću u dionice iznosilo je 25.978.000,- DEM i pretvaranje obveznica Republike Hrvatske u dionice iznosilo je 545.000,- DEM, što je ukupno iznosilo 86.203.000,- DEM ili 256.281.509.000,- HRD prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske (2.973.- HRD za 1,- DEM) na dan donošenja Rješenja. Iz dokumentacije nije vidljivo je li u razdoblju od dostavljanja odluke do izdavanja Rješenja, Agencija tražila dodatna obrazloženja. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu izdano je u roku dužem od 60 dana što nije u skladu s odredbama članka 12. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojim je određeno da je Agencija dužna donijeti rješenje u roku 60 dana od dana primitka odluke o pretvorbi.

- Rezervacije

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je procijenjena vrijednost nekretnina za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi. Za navedene nekretnine rezervirane su u portfelju Fonda 425 dionice nominalne vrijednosti 425.000,- DEM. Rezervacija dionica izvršena je za nekretninu na k.č. 496 z.k.ul. 28 k.o. Vrsar površine 106 m² i Vila Anita k.č. 541 z.k.ul. 1343 k.o. Vrsar površine 470 m².

3.3. Provedba programa pretvorbe

Poziv za upis i prodaju dionica objavljen je 8. rujna 1993. u javnom glasilu. Ponuđena je prodaja 29 840 dionica nominalne vrijednosti 29.840.000,- DEM. Prodano je svih 29 840 dionica Društva, za što je zaključeno 1 498 ugovora. Od toga je 25 784 dionica prodano na obročnu otplatu, a jednokratno je gotovinom i starom deviznom štednjom prodano 4 056 dionica Društva. Upravni odbor Poduzeća 29. listopada 1993. podržao je prijedlog dioničara Poduzeća o kupnji dionica bez popusta.

Fond je 9. prosinca 1993. donio Odluku kojom se prema Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća Fondu prenosi 20 580 dionica nominalne vrijednosti 20.580.000,- DEM ili 23,87% temeljnog kapitala, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske 6 863 dionica nominalne vrijednosti 6.863.000,- DEM ili 7,96% temeljnog kapitala i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske 2 942 dionica nominalne vrijednosti 2.942.000,- DEM ili 3,41% temeljnog kapitala.

Na temelju pretvaranja potraživanja u portfelj društva Ina d.d. Zagreb preneseno je 3 000 dionica nominalne vrijednosti 3.000.000,- DEM ili 3,48% temeljnog kapitala, a u portfelj društva Privredna banka d.d. Zagreb 22 978 dionica nominalne vrijednosti 22.978.000,- DEM ili 26,66% temeljnog kapitala Društva.

3.4. Upis u sudski registar

Upis u sudski registar obavljen je 31. prosinca 1993. pod brojem Fi-9380/93, u skladu s Rješenjem Fonda. Poduzeće je upisano kao dioničko društvo s temeljnim kapitalom 86.203.400,- DEM što je po tečaju iz Rješenja o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu iznosilo 256.282.708.200,- HRD.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

U tablici 3 daje se pregled promjena vlasničke strukture od pretvorbe do obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije.

4.1. Dionice s popustom

Nakon provedenog postupka pretvorbe 1 498 malih dioničara upisalo je 29 840 dionica nominalne vrijednosti 29.840.000,- DEM ili 34,62% temeljnog kapitala Društva. Od 1 498 zaključenih ugovora dionica s popustom ukupno 501 ugovor odnosio se na stalne zaposlenike. Od toga na obročnu otplatu upisano je 25 784 dionica, a jednokratnom uplatom starom deviznom štednjom kupljeno je 4 056 dionica Društva. Društvo Istra Jadran d.o.o. Pula jednokratno je uplatilo 2 430 dionica Društva 6. listopada 1993. u iznosu 2.218.839.090.- HRD uplatom stare devizne štednje kod poslovne banke kupnjom obveznica Republike Hrvatske za 122 mala dioničara. Društvo Istarska banka d.d. Pula na temelju Zakona o bankama nije dostavilo izvore sredstava uplate dionica Društva obavljene od društva Istra Jadran d.o.o. Pula uz obrazloženje da predstavljaju bankarsku tajnu. Nominalna vrijednost otplaćenih 2 430 dionica Društva iznosila je 2.430.000,- DEM ili 7.224.390.000.- HRD. Godinu i 19 dana nakon obavljene uplate, dana 25. listopada 1994. zaključeni su ugovori o prijenosu između prenositelja, malih dioničara zastupanih po punomoćniku društva Istra Jadran d.o.o. Pula i stjecatelja društva Istra Jadran d.o.o. Pula. Punomoći su ovjerene u Skupštini općine Pula i Uredu za opću upravu Županije.

Društvo Istra Jadran d.o.o. Pula zaključilo je 13. rujna 1996. ugovor kojim je prodalo 1 500 dionica Društva za 300.000,- DEM društvu Ekonomik d.o.o. Poreč. Odlukom upravnog odbora Fonda od 5. ožujka 1997. obavljena je zamjena 921 jednokratno otplaćenih dionica Društva nominalne vrijednosti 921.000,- DEM (iz portfelja društva Istra Jadran d.o.o.), za 8 371 neotplaćenu dionicu društva Agrokoka d.d. Pula nominalne vrijednosti 837.100,- DEM (iz portfelja Fonda). U portfelju društva Istra Jadran d.o.o. Pula koncem 1997. ostalo je devet dionica ili 0,01% temeljnog kapitala Društva.

Dana 14. listopada 1994. društvo Timi d.o.o. Zagreb steklo je 1 280 dionica Društva s popustom od 64 mala dioničara na temelju zaključenog ugovora o prijenosu. Punomoći su ovjerene u Gradu Zagrebu 14. i 15. listopada 1994. i promjena je evidentirana u Fondu. U veljači 1998. na temelju zaključenog ugovora obavljeno je ustupanje 700 otplaćenih i prijenos 580 neotplaćenih dionica Društva s popustom s društva Timi d.o.o. Zagreb na malog dioničara Mladena Tomić.

Od 1 498 zaključenih ugovora o prodaji dionica s popustom 248 malih dioničara u 1993. prestalo je s redovnim uplatama obroka Fondu, tijekom 1994. redovne uplate obroka Fondu nije uplaćivalo 387 malih dioničara, tijekom 1995. nije obavljena redovna uplata obroka 133 mala dioničara, u 1996. nije obavljena redovna uplata obroka 247 malih dioničara. Tijekom 1994., 1995. i 1996. zaključeno je 254 ugovora o stjecanju i prijenosu 3 353 dionica s popustom Društva nominalne vrijednosti 3.353.000,- DEM. Jedan primjerak ugovora dostavljen je Fondu. Zbog nepodmirenja obveza po ugovorima, u svibnju 1999. raskinuta su 183 ugovora.

U veljači 2002. Fond je utvrdio da je za 64 ugovora obavljen upis dionica nominalne vrijednosti 1.279.000,- DEM u više društava i u tijeku je sudski postupak na Upravnom sudu Republike Hrvatske, tri su ugovora nominalne vrijednosti 60.000,- DEM otplaćena, a četiri ugovora nominalne vrijednosti 80.000,- DEM su predmet nasljeđivanja.

U slučaju kada se ne podmire dva uzastopna obroka, prema odredbama ugovora o kupnji dionica na obročnu otplatu Fond je mogao automatski raskinuti ugovore i obavijestiti Društvo o raskidima ugovora. Uvjeti za raskid ugovora bili su ispunjeni, ali Fond nije raskidao ugovore. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 21. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojima je utvrđeno da se neotplaćene dionice prenose Fondu, ako kupac dionica ne plati dionice u rokovima utvrđenim ugovorom.

U lipnju 1996. Društvo je obavijestilo male dioničare o mogućnosti produženja roka otplate ugovora od pet na 20 godina. Mali dioničari zaključili su dodatak ugovora na rok otplate na 20 godina u siječnju 1997. Koncem 1997. nakon obavljenih raskida i povrata dionica u portfelj Fonda mali dioničari bili su vlasnici 26 130 dionica ili 30,32% temeljnog kapitala. Koncem 1998. bili su vlasnici 27 310 dionica ili 31,67% temeljnog kapitala. Koncem 1999. bili su vlasnici 16 656 dionica ili 19,32% temeljnog kapitala. Koncem 2000. bili su vlasnici 15 760 dionica ili 18,97% temeljnog kapitala. Koncem 2001. bili su vlasnici 15 088 dionica ili 17,51% temeljnog kapitala Društva.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

Nakon obavljene pretvorbe u portfelju Fonda bila je 20 580 dionica ili 23,87% temeljnog kapitala Društva. Tijekom 1997. obavljen je u skladu s Zakonom o sanaciji određenih poduzeća i na temelju zaključaka Vlade Republike Hrvatske prijenos 1157 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.157.000,- DEM u portfelj društva Ikus d.d. Pula. Navedenim prijenosom podmirena su potraživanja društva Ikus d.d. Pula od društva Uljanik d.d. Pula i društva 3.maj d.d. Rijeka.

Odlukom upravnog odbora Fonda od 5. ožujka 1997. obavljena je zamjena 921 jednokratno otplaćenih dionica s popustom Društva nominalne vrijednosti 921.000,- DEM (iz portfelja društva Istra Jadran d.o.o. Pula), za 8 371 neotplaćenu dionicu društva Agrokoka d.d. Pula nominalne vrijednosti 837.100,- DEM (iz portfelja Fonda). Nakon ovih promjena koncem 1997. u portfelju Fonda bilo je 20 344 dionica ili 23,60% temeljnog kapitala Društva.

Tijekom 1998. na temelju Odluke upravnog odbora Fonda od 30. prosinca 1997. obavljena je zamjena 5 134 dionica Društva nominalne vrijednosti 5.134.000,- DEM s društvom Hrvatska tiskara d.d. Zagreb za 44 919 dionica društva Vjesnik d.d. Zagreb. Koncem 1998. nakon obavljenih prijenosa i povrata 104 dionica Društva Fondu od malih dioničara (raskidom ugovora), u portfelju Fonda bilo je 15 314 dionica ili 17,77 % temeljnog kapitala Društva.

Na temelju odredbi Zakona o privatizaciji i Zakona o privatizacijskim investicijskim fondovima u 1999. privatizacijski investicijski fondovi stekli su 13 695 dionica Društva. Od toga Velebit i Slavonski privatizacijski investicijski fond stekli su svaki po 2 067 dionica Društva, a Središnji nacionalni fond 9 561 dionicu Društva.

Koncem 1999. nakon dodjele 13 695 dionica Društva privatizacijskim fondovima, dodjele individualnim stjecateljima 164 dionica Društva, povrata 10 818 dionica Društva Fondu od malih dioničara (raskidom ugovora) u portfelju Fonda bilo je 12 273 dionica ili 14,24% temeljnog kapitala Društva.

Koncem 1999. i početkom 2000. na temelju ugovora o nadoknadi dionica u programu kuponske privatizacije Središnji nacionalni fond stekao je na temelju Izjave o nadoknadi dodatnih 4 450 dionica Društva, Slavonski privatizacijski fond dodatnih 2 000 dionica Društva i privatizacijski fond Velebit. Ugovorom o nadoknadi Fond se obvezao Središnjem nacionalnom fondu podmiriti dug zamjenskim dionicama Društva i društva Laguna d.d. Novigrad u iznosu 57.892.000,- DEM. Ugovorom o nadoknadi Fond se obvezao Slavonskom privatizacijskom fondu podmiriti dug zamjenskim dionicama Društva i drugih društava u iznosu 66.234.502,- DEM. Ugovorom o nadoknadi Fond se obvezao privatizacijskom fondu Velebit podmiriti dug zamjenskim dionicama Društva i drugih društava u iznosu 1.689.000,- DEM. Ugovori nisu realizirani.

Prema obrazloženju Središnje depozitarne agencije (koja od 03. kolovoza 2000. obavlja poslove vođenja knjige dionice Društva), Središnji nacionalni fond kupovao je dionice Društva na organiziranom tržištu novca i kapitala. Nakon dodatnog stjecanja dionica na organiziranom tržištu kapitala i novca koncem 2000. u portfelju Središnjeg nacionalnog fonda bilo je 16 123 dionica Društva. U portfelju Slavonskog privatizacijskog investicijskog fonda bilo je 4 067 dionica Društva. U portfelju Fonda nakon dodjele 6 450 dionica Društva investicijskim privatizacijskim fondovima bilo je 5 823 dionica ili 7,06% temeljnog kapitala Društva. Koncem travnja 2001. društvo Adria resorts d.o.o. Rovinj kupilo je 21 024 dionica Društva preko organiziranog tržišta novca i kapitala.

Tijekom srpnja 2001. Fond i Državna agencija za sanaciju banaka prodali su društvu Adria resorts d.o.o. Rovinj 48 500 dionica Društva i u portfelju društva Adria resorts d.o.o. Rovinj bilo je 69 524 dionica ili 80,65% temeljnog kapitala Društva. Koncem 2001. u portfelju Fonda bilo je 425 dionica ili 0,49% temeljnog kapitala Društva.

Nakon obavljene pretvorbe u portfelju Fonda mirovinskog osiguranja radnika Hrvatske bilo je 6 863 dionica Društva i Fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske bilo je 2 942 dionica Društva.

Društvo Istra Jadran d.o.o. Pula zaključilo je tijekom 1996. ugovor o prodaji 1 500 jednokratno otplaćenih dionica Društva nominalne vrijednosti 1.500.000,- DEM za 300.000,- DEM društvu Ekonomik d.o.o. Poreč. Društvo Ekonomik d.o.o. Poreč prodalo je 1 500 jednokratno otplaćenih dionica Društva nominalne vrijednosti 1.500.000,- DEM za 500.000,- DEM društvu B-cober d.o.o. Đakovo.

Tijekom 1998. fondovi mirovinskog i invalidskog osiguranja Hrvatske zamijenili su s društvom B-cober d.o.o. Đakovo 1 500 dionica Društva nominalne vrijednosti 1.500.000,- DEM za 18 233 dionica društva Labinkomerc d.d. Labin nominalne vrijednosti 1.828.300,- DEM i povećali su udjel u portfelju Društva.

Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. Zagreb zaključilo je 26. siječnja 1998. ugovor kojim s društvom Hrvatska tiskara d.d. Zagreb zamjenjuje 10 260 dionica društva Plava laguna d.d. Poreč nominalne vrijednosti 5.130.000,- DEM ili 18.029.898,00 kn za 5 130 dionica Društva nominalne vrijednosti 5.130.000,- DEM. Zamjena je obavljena bez odluke nadzornog odbora Hrvatskog mirovinskog osiguranja d.o.o. što nije u skladu s odredbama članka 7. Pravilnika o prodaji i zamjeni dionica, udjela, obveznica i prava kojim je propisano da nadzorni odbor donosi odluke o prodaji ili zamjeni predmeta prodaje početne cijene veće od 18.000.000,00 kn.

Nakon ovih povećanja udjela u portfelju mirovinskih fondova bilo je koncem 1998. ukupno 16 435 dionica ili 18,06% temeljnog kapitala Društva.

Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. 29. svibnja 1999. na temelju zaključenog ugovora prenijelo je na društvo Privredna banka d.d. Zagreb 16 435 dionica Društva nominalne vrijednosti 16.435.000,- DEM ili 57.533.500,00 kn. Prijenos je obavljen bez odluke nadzornog odbora Hrvatskog mirovinskog osiguranja d.o.o. što nije u skladu s odredbama članka 7. Pravilnika o prodaji i zamjeni dionica, udjela, obveznica i prava kojim je propisano da nadzorni odbor donosi odluke o prodaji ili zamjeni predmeta prodaje početne cijene veće od 18.000.000,00 kn.

Pretvaranjem potraživanja u udjel društvo Privredna banka d.d. Zagreb steklo je 22 978 dionica Društva, a društvo Ina d.d. Zagreb steklo je 3 000 dionica Društva. Koncem 1994. društvo Ina d.d. Zagreb zamijenilo je s društvom Privredna banka d.d. Zagreb dionice Društva za udjel u društvu Vartilen d.o.o. Varaždin. Nakon obavljenih prijenosa iz portfelja društva Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. Zagreb, koncem 1999. u portfelju društva Privredna banka d.d. Zagreb bilo je 42 413 dionica ili 49,2% temeljnog kapitala Društva.

Tijekom 2000. izjavom je prenijeto 42 413 dionica Društva iz portfelja društva Privredna banka d.d. Zagreb u portfelj Državne agencije za sanaciju banaka i osiguranje štednih uloga.

Na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske od 24. svibnja 2001. Fond i Agencija za sanaciju banaka i osiguranje štednih uloga prodali su u srpnju 2001. nakon objavljenog nadmetanja društvu Adria resorts d.o.o. Rovinj 48 500 dionica Društva po cijeni od 171.000.000,00 kn ili 1,6% iznad nominalne vrijednosti dionica koja je iznosila 168.262.500,00 kn. Nakon toga društvo Adria resorts d.o.o. Rovinj imalo je 69 524 ili 80,65% ukupnog broja dionica Društva.

Odjel za nadzor komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske nakon što je društvo Adria Resorts d.o.o. Rovinj steklo 69 524 dionice obavio je nadzor o stjecanju dionica. Provedenim nadzorom nisu utvrđene nepravilnosti kojima bi bile povrijeđene odredbe Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava i Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije koncem kolovoza 2002. bila je sljedeća:

- Društvo Adria resorts d.o.o. ima 69 524 dionica ili 80,65% temeljnog kapitala,
- Društvo Ikus d.d. ima 1 157 dionica ili 1,34% temeljnog kapitala,
- Fond ima 806 dionica ili 0,94% temeljnog kapitala,
- Društvo ima 670 vlastitih dionica ili 0,78% temeljnog kapitala,
- fizičke osobe vlasnici su 14 046 dionica ili 16,29% temeljnog kapitala.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici u nastavku daju se osnovni podaci o poslovanju za razdoblje od 1994. do 2001.

Tablica broj 4

Osnovni podaci o poslovanju za razdoblje od 1994. do 2001.

kn

OPIS/GODINA	1994	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
Ukupni prihodi	73.455.867,00	54.225.613,00	77.690.534,00	88.546.418,00	86.217.584,00	89.026.391,00	107.221.057,00	128.496.830,00
Ukupni rashodi	77.785.426,00	68.961.639,00	74.185.609,00	87.181.738,00	90.535.665,00	85.226.035,00	91.364.020,00	115.313.699,00
Dobit	-	-	3.504.925,00	1.364.680,00	-	3.800.356,00	15.857.037,00	13.183.131,00
Gubitak	4.329.559,00	14.736.026,00	-	-	4.318.081,00	-	-	-
UKUPNA AKTIVA	334.951.430,00	332.492.762,00	340.131.644,00	368.762.170,00	384.302.078,00	389.117.328,00	395.959.651,00	369.178.427,00
Dugotrajna imovina	320.591.250,00	324.368.445,00	324.920.501,00	348.242.704,00	369.205.196,00	361.491.631,00	355.393.835,00	361.606.232,00
Kratkotrajna imovina	14.360.180,00	8.116.116,00	15.138.618,00	20.235.025,00	14.635.850,00	27.042.000,00	38.942.713,00	7.110.319,00
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	-	8.201,00	72.525,00	284.441,00	461.032,00	583.697,00	1.623.103,00	461.876,00
UKUPNA PASIVA	334.951.430,00	332.492.762,00	340.131.644,00	368.762.170,00	384.302.078,00	389.117.328,00	395.959.651,00	369.178.427,00
Kapital i pričuve	325.961.194,00	311.327.574,00	312.819.440,00	314.185.308,00	309.867.226,00	313.667.582,00	329.486.615,00	342.595.781,00
a) upisani kapital	327.743.806,00	327.743.806,00	327.743.806,00	302.917.342,00	301.710.500,00	301.710.500,00	301.710.500,00	301.710.500,00
b) pričuve	2.546.947,00	2.649.353,00	636.294,00	9.903.286,00	11.178.361,00	8.156.726,00	8.346.743,00	9.065.630,00
c) preneseni gubitak	-	-4.329.559,00	-19.065.585,00	-	1.296.446,00	-	3.572.335,00	18.636.520,00
d) gubitak/dobit	-4.329.559,00	-14.736.026,00	3.504.925,00	1.364.680,00	-4.318.081,00	3.800.356,00	15.857.037,00	13.183.131,00
Dugoročne obveze	4.931.832,00	12.070.388,00	15.083.651,00	44.085.150,00	69.902.650,00	60.714.746,00	51.106.000,00	-
Kratkoročne obveze	4.058.404,00	7.944.296,00	11.343.735,00	9.722.609,00	3.897.552,00	14.393.243,00	14.787.543,00	23.974.941,00
Odg. pl. trošk. i pr. bud. razd.	-	1.150.504,00	884.818,00	769.103,00	634.650,00	341.757,00	579.493,00	2.607.705,00
Broj zaposlenika	394	376	367	371	347	329	324	282

Prema financijskim izvještajima Društvo je u 1994., 1995 i 1998. iskazalo gubitak u ukupnom iznosu 23.383.666,00 kn. Iskazani gubitak pokriven je iz revalorizacijskih pričuva i na teret temeljnog kapitala Društva. U drugim godinama ostvarena je dobit u ukupnom iznosu 37.710.123,00 kn. Od toga se na 2000. i 2001. odnosilo 29.040.162,00 kn ili 77,00% ukupno ostvarene dobiti. U Društvu je svake godine obavljana revizija financijskih izvještaja. Prema revizorskoj tvrtki financijski izvještaji za sve godine prikazuju realno i objektivno financijski položaj Društva i sastavljeni su u skladu s općeprihvaćenim pravilima struke, Međunarodnim računovodstvenim standardima i na temelju Zakona o računovodstvu. U 2001. ostvareni ukupni prihodi iznosili su 128.496.830,00 kn. Iskazani rashodi iznosili su 115.313.699,00 kn. Dobit je iznosila 13.183.131,00 kn ili 10,2% ukupnog prihoda. Ukupno zaduženje Društva u 2000. iznosilo je 65.893.543,00 kn. Tijekom 2001. zaduženje Društva smanjeno je na 23.974.941,00 kn. Od toga se 18.000.000,00 kn ili 75,00 % odnosilo na pozajmicu primljenu od društva Adria resorts d.o.o. Rovinj koji je odobren uz godišnju kamatnu stopu od 6%. Prema bilješkama revizorske tvrtke Društvo je koncem 1995. evidentiralo ulaganja na tuđim osnovnim sredstvima (autokampovima) s pravom korištenja. Također Društvo ima pravo korištenja 240 075 m² zemljišta za koje je tijekom 1990. i 1991. zaključilo ugovor i dodatak ugovoru s društvom Agrolaguna d.d. Poreč.

Dana 13. prosinca 1993. zaključen je s društvom Istra Jadran d.o.o. Pula ugovor o prodaji 811.000,- DEM dionica društva UTP Jadranka d.d. Mali Lošinj Društvu za 402.394,- DEM. Dodatak ugovora zaključen je 20. prosinca 1993. i utvrđena je kamata od 8% godišnje.

U prosincu 1996. Društvo je utužilo društvo Istra Jadran d.o.o. Pula radi isplate 402.394,- DEM. Na Trgovačkom sudu u Rijeci dva puta je obavljena procjena vrijednosti potraživanja od sudskih vještaka. U svibnju društvo Istra Jadran d.o.o. predložilo je izvansudsku nagodbu kojom bi Društvu platilo 400.000,00 kn i podmirilo 330.000,00 kn sudskih troškova. Tijekom obavljanja revizije prihvaćena je izvansudska nagodba od Društva s rokom plaćanja obveze društva Istra Jadran d.o.o. Pula do konca 2002.

5.3. Realizacija razvojnog programa

Prema razvojnom programu predračunska vrijednost ulaganja iznosila je 5.293.000.000,- HRD ili 21.257.028,- DEM. Ukupna ulaganja u razdoblju od 1995. do 2001. iznosila su 124.170.457,82 kn ili 34.211.373,33 DEM i odnosila su se na autokampove u Funtani i Koversadi, rekonstrukciji i dogradnji hotela Pineta, turističkom naselju Petalon, rekonstrukciju restorana Vlasi. Obavljena su ulaganja u parkiralište, prometnice, uređenje plaže, sanitarne čvorove, uređaja za neutralizaciju otpadnih voda i informatizaciju Društva. Nisu obavljena ulaganja u hotele Horizont i Anitu.

Nakon što je društvo Adria resorts d.o.o. Rovinj steklo vlasništvo nad 80,65% temeljnog kapitala Društva, donesen je u listopadu 2001. program zbrinjavanja viška 42 zaposlenika uz suglasnost radničkog vijeća i nadležne službe Hrvatskog zavoda za zapošljavanje. Ugovorom zaključenim s Fondom preuzeta je obveza zadržavanja 326 zaposlenika ili smanjivanje broja zaposlenika Društva programom zbrinjavanja viška zaposlenika u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske. Pojedinačnim odlukama o otkazu uz suglasnost radničkog vijeća i prava zajamčena programom zbrinjavanja viška zaposlenika zbog gospodarskih i organizacijskih razloga otkazan je ugovor o radu za 20 zaposlenika tijekom 2001. i 2002.

U vrijeme pretvorbe u Društvu je bilo 503 zaposlenika, a tijekom obavljanja postupaka revizije i privatizacije koncem kolovoza u Društvu je bilo 449 zaposlenika. Od toga 259 zaposlenih na neodređeno vrijeme i 190 zaposlenih na određeno vrijeme. Društvo Adria resorts d.o.o. Rovinj obvezalo se na provedbu ESOP programa ponudom malim dioničarima u roku 90 dana od dana upisa u knjigu dionica. Dana 9. listopada 2001. društvo Adria resorts d.o.o. Rovinj objavilo je interni natječaj za prodaju 4 871 dionica Društva zaposlenicima i rukovodstvu Društva, ali nije bilo zainteresiranih za kupnju dionica Društva. U promatranom razdoblju nije bilo otuđivanja niti opterećivanja nekretnina Društva. Nadzorni odbor Društva donio je Odluku o dokapitalizaciji od društva Adria resorts d.o.o. Rovinj u iznosu 100.002.000,00 kn, čime se povećava temeljni kapital Društva za 28 572 povlaštene dionice Društva.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Anita, Vrsar.

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 provedbenih 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 Anita nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske izradila je Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., kojim je utvrđeno da nije obavljen postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti početnih stanja 1. siječnja 1991. Služba društvenog knjigovodstva nije bila u mogućnosti utvrditi zakonitost i realnost iskazivanja građevinskog i poljoprivrednog zemljišta, jer Poduzeće nije riješilo imovinsko pravne poslove oko utvrđivanja vlasništva nad zemljištem. Također, Poduzeće nije obavilo revalorizaciju zemljišta prema tada važećim propisima, što je uvjetovalo i pogrešno iskazivanje vrijednosti društvenog kapitala. Nakon izvršenih ispravaka u 1992., godišnji obračun za 1991. iskazan je u skladu s propisima osim za kategorije zaliha, nematerijalnih i materijalnih ulaganja (zemljišta) i društvenog kapitala, za koje nije utvrđena realnost i zakonitost godišnjeg obračuna. Agencija je 30. prosinca 1992. zatražila od Službe društvenog knjigovodstva reviziju pretvaranja dijela potraživanja u ulog. Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva iz siječnja 1993., Poduzeće nije imalo obveza prema društvu INA d.d. Zagreb, a obveze prema društvu Privredna banka d.d. Zagreb iznosile su 1.155.914,- DEM. Nije razvidno iz kojih razloga kod procjene nije prihvaćen izvještaj Službe društvenog knjigovodstva, koji se odnosio na iskazano stanje obveza prema društvu Privredna banka d.d. Zagreb.

- Stanje obveza Poduzeća prema društvu Privredna banka d.d., Zagreb u godišnjem obračunu za 1991., iskazano je u iznosu 1.592.278,- DEM. Nove obveze prema banci u prvom polugodištu 1992. utvrđene su u iznosu 1.911.126,- DEM. Poduzeće i banka zaključili su 19. lipnja 1992. ugovor o prodaji dionica i pretvaranju potraživanja u ulog. Predmet ugovora bila je prodaja dionica u skladu s programom pretvorbe i elaboratom o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća. Prema ugovoru, ukupne obveze Poduzeća prema banci utvrđene su u iznosu 23.413.991,- DEM ili 21.821.713,- DEM više od stanja iskazanog u bilanci koncem 1991. Od toga se 19.910.587,- DEM odnosilo na revalorizaciju otplaćenih kredita, a 1.911.126,- DEM odnosilo se na obveze iz 1992. Revalorizacija kredita obavljena je na način da se vrijednost izražavala u DEM na dan početka korištenja i umanjivala za otplaćene obroke i kamate kredita. Banka je uz ugovor dostavila specifikaciju revaloriziranih potraživanja iz ranijih ulaganja u iznosu 19.910.587,- DEM. Navedena potraživanja nisu bila iskazana u bilanci Poduzeća koncem 1991., niti su bila iskazana u popisu imovine i izvora sredstava Poduzeća koncem 1991. Također, iz dokumentacije je vidljivo da su krediti u ugovorenoj (domaćoj) valuti bili otplaćeni u cijelosti. U osnovnim ugovorima nije predviđena revalorizacija kredita na temelju valutne klauzule. Na temelju bilance stanja SOUR-a Plava Laguna, RO Riviera za 1989., u čijem je sastavu bio OOUR Anita, obveze po kreditnim partijama 15532, 15628, 15629 i 15075 bile su u cijelosti podmirene. Po navedenim kreditnim partijama nije bilo potraživanja banke prema OOUR Anita. Također, iz bilance je vidljivo da su potraživanja banke iznosila 1.084,- DEM. Pretvaranje potraživanja u ulog s društvom Ina d.d. Zagreb obavljeno je na temelju samoupravnog sporazuma o dugoročnoj poslovnoj suradnji iz 1985. i zaključenog ugovora od 24. lipnja 1992. u iznosu 3.000.000,- DEM.

Sredstva su vraćena društvu Ina d.d. Zagreb u razdoblju od 30. ožujka 1989. do 19. rujna 1991. u domaćoj valuti. Valutna klauzula nije bila ugovorena. Navedena potraživanja nisu bila iskazana u bilanci Poduzeća koncem 1991., niti su bila iskazana u popisu imovine i izvora sredstava Poduzeća koncem 1991. Ugovorenim načinom obračuna revalorizacije i iskazivanjem obveza iz 1992. došlo je do neosnovanog povećanja obveza koncem 1991. u iznosu 24.821.713,- DEM, a time u istom iznosu i do umanjenja vrijednosti Poduzeća kao i do neosnovanog povećanja temeljnog kapitala na temelju pretvaranja potraživanja u ulog. Utvrđivanje iznosa potraživanja društva Privredna banka d.d. Zagreb i društva Ina d.d. Zagreb i pretvaranje u dionički ulog, nije obavljeno u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojima je društveni kapital razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća, uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću.

- Knjigovodstvena vrijednost zemljišta iznosila je 1.559.236,- DEM. Elaboratom je tržišna vrijednost zemljišta zajedno s priključcima procijenjena na 16.586.254,- DEM. Kontrolom procjene vrijednosti nekretnina u siječnju 1993., Agencija je utvrdila tržišnu vrijednost priključaka na zemljištu koja je iznosila 13.368.558,- DEM, tržišnu vrijednost zemljišta koja je iznosila 423.180,- DEM, a za razliku koja je iznosila 2.794.512,- DEM povećana je vrijednost objekata s vanjskim uređenjem. Korišteni su podaci Uprave društvenih prihoda općine, prema kojima je cijena zemljišta na području općine određena za četiri zone, od 28,- DEM/m² do 46,- DEM/m². Prema elaboratu, na temelju konzultacija Poduzeća s Agencijom i Ministarstvom turizma, iz procjene vrijednosti Poduzeća izuzeto je neizgrađeno građevinsko zemljište u autokampovima. Cijena pripreme i uređenja građevinskog zemljišta utvrđena je odlukom općine. Rješenjem Agencije, u procjenu je uključeno zemljište na k.o. Vrsar (k.č. 543 z.k.ul. 26, k.č. 1081/18 z.k.ul. 1017, k.č. 1081/20 z.k.ul. 1356, k.č. 541 z.k.ul. 1343, k.č. 496 z.k.ul. 28, 1102/2 z.k.ul. 1587, k.č. 1182/2 z.k.ul. 23, k.č. 271/1 z.k.ul. 1343, k.č. 963/3 i k.č. 967/1 z.k.ul. 1343) i k.o. Funtana (k.č. 174 z.k.ul. 812) u ukupnoj površini 9 763 m².

U prosincu 1994., Društvo je podnijelo Općinskom sudu u Poreču zahtjev za uknjižbu prava vlasništva na nekretnine upisane kao društveno vlasništvo s pravom korištenja OOUR Anita Vrsar u sastavu RO Riviera Poreč i SOUR Plava Laguna Poreč, kao i HTP Anita Vrsar i ROUT Anita Vrsar. Rješenjem Općinskog suda u Poreču od 7. kolovoza 1995., dozvoljena je uknjižba prava vlasništva na sve nekretnine upisane kao društveno vlasništvo, a s pravom korištenja Društva. Prema podacima zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Poreču, u vlasništvu Društva bilo je 1 052 140 m², a pravo korištenja imalo je na 61 810 m² zemljišta.

Državno pravobraniteljstvo Republike Hrvatske podnijelo je 13. ožujka 2000. žalbu Županijskom sudu protiv Rješenja Općinskog suda iz Poreča iz 1995., zbog pogrešne primjene materijalno zemljišno-knjižnog prava.

Županijski sud u Puli je 16. rujna 2002. prihvatio žalbu Državnog pravobraniteljstva Republike Hrvatske, ukinuo Rješenje iz 1995. i vratio predmet Općinskom sudu u Poreču na ponovno odlučivanje.

Na zahtjev uprave Društva u studenom 2002. stalni sudski vještak dao je mišljenje da su nekretnine Društva pravilno iskazane u poslovnim knjigama, da su unesene u procjenu vrijednosti društvenog kapitala primjenom neto knjigovodstvene vrijednosti, da su nedjeljivi dio društvenog kapitala prema odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Također iskazao je mišljenje da se nekretnine na kojima je upisano pravo korištenja mogu smatrati stvarnim nekretninama koje su unesene u procjenu vrijednosti i sastavni su dio procjene društvenog kapitala.

Udruga malih dioničara zatražila je 14. srpnja 2000. od Fonda obnovu postupka. Fond je 27. listopada 2000. odbacio zahtjeve Udruge malih dioničara. Dana 23. studenoga 2000. Udruga malih dioničara podnijela je tužbu protiv rješenja Fonda Upravnom sudu Republike Hrvatske.

Također, društvo Riviera holding d.d. Poreč podnijelo je 14. svibnja 2001. tužbu protiv Društva, u kojoj navodi da je vlasnik zemljišta na k.č. 796/9 i 796/3 k.o. Vrsar. Društvo je 28. svibnja 2001. podnijelo protutužbeni zahtjev. Na temelju zahtjeva Državnog odvjetništva Republike Hrvatske, Fond je utvrdio 19. srpnja 2001. da nekretnine navedene u tužbi društva Riviera holding d.d. Poreč protiv Društva, nisu uključene u procjenu odnosno u temeljni kapital Društva.

U vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije, sudski postupci na Trgovačkom sudu u Rijeci, Općinskom sudu u Poreču i Upravnom sudu Republike Hrvatske, su u tijeku.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Od 1 498 zaključenih ugovora o prodaji dionica s popustom, 248 malih dioničara u 1993. prestalo je s redovnim uplatama obroka Fondu, tijekom 1994. redovne uplate obroka Fondu nije uplaćivalo 387 malih dioničara, tijekom 1995. nije obavljena redovna uplata obroka 133 mala dioničara, u 1996. nije obavljena redovna uplata obroka 247 malih dioničara. Tijekom 1994., 1995. i 1996. zaključena su 254 ugovora o stjecanju i prijenosu 3 353 dionica s popustom Društva nominalne vrijednosti 3.353.000,- DEM. Jedan primjerak ugovora dostavljen je Fondu. Zbog nepodmirenja obveza po ugovorima, u svibnju 1999. raskinuta su 183 ugovora.

U slučaju kada se ne podmire dva uzastopna obroka, prema odredbama ugovora o kupnji dionica na obročnu otplatu, Fond je mogao automatski raskinuti ugovore i obavijestiti Društvo o raskidima ugovora. Uvjeti za raskid ugovora bili su ispunjeni, ali Fond nije raskidao ugovore, što nije u skladu s odredbama članka 21. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojima je utvrđeno da se neotplaćene dionice prenose Fondu, ako kupac dionica ne plati dionice u rokovima utvrđenim ugovorom.

- Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. zaključilo je 26. siječnja 1998. ugovor s društvom Hrvatska tiskara d.d. Zagreb, kojim zamjenjuje 10 260 dionica društva Plava laguna d.d. Poreč, nominalne vrijednosti 5.130.000,- DEM za 5 130 dionica Društva nominalne vrijednosti 5.130.000,- DEM ili 18.029.898,00 kn. Zamjena je obavljena bez odluke nadzornog odbora Hrvatskog mirovinskog osiguranja d.o.o., što nije u skladu s odredbama članka 7. Pravilnika o prodaji i zamjeni dionica, prema kojima nadzorni odbor donosi odluke o prodaji ili zamjeni predmeta prodaje početne cijene veće od 18.000.000,00 kn. Odgovorna osoba u Hrvatskom mirovinskom osiguranju d.o.o., bio je Mladen Strukan.

- Društvo Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. prenijelo je na temelju zaključenog ugovora 29. svibnja 1999. na društvo Privredna banka d.d. Zagreb 16 435 dionica Društva nominalne vrijednosti 16.435.000,- DEM ili 57.533.500,00 kn. Prijenos je obavljen bez odluke nadzornog odbora Hrvatskog mirovinskog osiguranja d.o.o., što nije u skladu s odredbama članka 7. Pravilnika o prodaji i zamjeni dionica. Odgovorna osoba u Hrvatskom mirovinskom osiguranju d.o.o., bio je Mladen Strukan.

Razvojnim programom za razdoblje od 1992. do 1996., obuhvaćena je analiza razvojnih mogućnosti Poduzeća, tržišta prodaje, tehnološko tehničkih mogućnosti, analiza lokacije, zaštite čovjekove okoline, te je dan prikaz razvojnih programa. Preduvjet projekcije razvitka Poduzeća i realizacije razvojnog programa bio je završetak Domovinskog rata. Zemljopisni položaj prometne povezanosti Poduzeća s tržištem 60 km udaljenog od granice Italije, 200 km od granice Austrije i 500 km udaljenog od granice Njemačke i kvalitetni kadrovski potencijal temelj su razvitka. Planirano je smanjenje cijena na inozemnom tržištu za 10% i na domaćem za 15% i izravnanje razine cijena 1994. s cijenama iz 1990. Određen je prioritet investiranja i to redom izgradnja hotela Horizont, Anita, adaptacija hotela Panoram, Pinete, naselja Funtana, adaptacija autokampa Valkanela, izgradnja bazena Koversada. Predračunska vrijednost ulaganja iznosila je 5.293.000.000,- HRD ili 21.257.028,- DEM. Od toga planirana vlastita sredstva iznosila su 3.108.800.000,- HRD ili 12.485.141,- DEM (udjel stranog ulagača 1.909.500.000,- HRD ili 7.668.675,- DEM, vlastiti fond 529.300.000,- HRD ili 2.125.703,- DEM i sredstva dokapitalizacije 670.000.000,- HRD ili 2.690.763,- DEM), kredit Republičkog fonda za razvoj 1.092.100.000,- HRD ili 4.385.944,- DEM i kredit poslovne banke 1.092.100.000,- HRD ili 4.385.944,- DEM.

Ukupna ulaganja u razdoblju od 1995. do 2001. iznosila su 124.170.457,82 kn ili 34.211.373,33 DEM. Obavljena su ulaganja u autokampove u Funtani i Koversadi, rekonstrukciji i dogradnji hotela Pineta, turističkom naselju Petalon, rekonstrukciju restorana Vlasi, u parkiralište, prometnice, uređenje plaže, sanitarne čvorove, uređaja za neutralizaciju otpadnih voda i informatizaciju Društva.

Nisu obavljena ulaganja u hotele Horizont i Anitu.

Broj zaposlenika smanjen je s 503 u 1992. na 449 u 2002., kada je zaposleno 259 zaposlenika na neodređeno vrijeme i 190 na određeno vrijeme.

U srpnju 2001. društvo Adria resorts d.o.o. Rovinj imalo je 80,65% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

U skladu s ugovorom, zaključenim s Fondom i Državnom agencijom za sanaciju banaka, društvo Adria resorts d.o.o. Rovinj preuzelo je obvezu zadržavanja 326 zaposlenika ili smanjivanje broja zaposlenika programom zbrinjavanja eventualnog viška u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske, što se ostvaruje. Društvo Adria resorts d.o.o. Rovinj obvezalo se na provedbu ESOP programa ponudom malim dioničarima u roku 90 dana od dana upisa u knjigu dionica prema zaključenom ugovoru, ali nije bilo zainteresiranih za kupnju dionica Društva. Nadzorni odbor Društva donio je 16. rujna 2002. Odluku o dokapitalizaciji od društva Adria resorts d.o.o. Rovinj, u iznosu 100.002.000,00 kn, čime se povećava temeljni kapital Društva za 28 572 povlaštene dionice.

S obzirom na navedeno, najvećim dijelom su ostvareni ciljevi iz razvojnog programa te ciljevi propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Prihvaća se nalaz Državnog ureda za reviziju uz sljedeće očitovanje.

Društvo navodi da se izuzeto neizgrađeno građevinsko zemljište u kampovima odnosi isključivo na tržišnu metodu procjene, a da je u autokampovima procjenjeno samo izgrađeno, primjenjeno namjeni građevinsko zemljište. Također knjigovodstvena vrijednost je sastavni dio dokumentacije na temelju koje je izdano rješenje o suglasnosti na pretvorbu. Prema Društvu izgrađeno građevinsko zemljište uključujući i zemljište u autokampovima su nesporno vlasništvo Društva po svim metodama procjene, što potvrđuju mišljenjem sudskog vještaka. Što se tiče pretvaranja potraživanja u udjel poslovne banke ističe se da je društvo Adria resorts d.o.o. od Fonda kupilo Asporne dionice i u potpunosti, u roku ispunilo obveze vezano na stjecanje vlasničkog udjela, a da je Fond jamčio za vjerodostojnost podataka iz poslovnih knjiga. Također Društvo smatra nespornim da su nekretnine na kojima obavlja djelatnost izgrađeno građevinsko zemljište, da su u potpunosti procjenjene i da su postale vlasništvo Društva.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 49/95, 105/99 i 44/01) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od osam dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područnom uredu Pazin, Pazin, Prolaz Otokara Keršovanija 2.

Ovlašteni državni revizori:

Damir Ćus, dipl. oec.

Dario Vitasović, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak
potvrđuje: _____

ANITA, VRSAR

1. Radnički savjet:

Ivica Bogdan predsjednik, Damjan Marunica, Tomislav Čoga, Miro Radetić, Jolanda Turković, Momir Radovančev, Armido Gerometta, Ferdinand Popović, Ratka Cizel, Bruno Serdoz, Antica Medanić i Fiorenzo Brenobić

2. Upravni odbor:

Nino Užila, predsjednik od 20. kolovoza 1992. do 28. prosinca 1993.

Petar Jakopec, predsjednik od 28. prosinca 1993. do 8. prosinca 1995.

Miroslav Dragičević, od 28. prosinca 1993. do 8. prosinca 1995.

Milka Grgeta, od 28. prosinca 1993. do 8. prosinca 1995.

Ernesto Milokanović, od 28. prosinca 1993. do 8. prosinca 1995.

Moris Koružnjak, od 28. prosinca 1993. do 8. prosinca 1995.

Đenio Radić, od 28. prosinca 1993. do 8. prosinca 1995.

Branko Močibob, od 28. prosinca 1993. do 8. prosinca 1995.

3. Nadzorni odbor:

Branko Močibob, predsjednik od 8. prosinca 1995. do 27. lipnja 1998.

Milka Grgeta, od 8. prosinca 1995. do 27. lipnja 1998.

Marino Golob, od 8. prosinca 1995. do 27. lipnja 1998.

Mirna Antolović, od 8. prosinca 1995. do 22. siječnja 2000.

Davor Brajković, od 8. prosinca 1995. do 27. lipnja 2000.

Zvonko Agičić, predsjednik od 27. lipnja 1998. do 9. srpnja 2001.

Hrvoje Matezović, od 27. lipnja 1998. do 9. srpnja 2001.

Stjepan Brčić, od 27. lipnja 1998. do 9. srpnja 2001.

Želimir Filić, od 27. lipnja 1998. do 3. srpnja 1999.

Miki Huljić, od 3. srpnja 1999. do 9. srpnja 2001.

Željko Lesić, od 22. siječnja 2000. do 9. srpnja 2001.

Ante Vlahović, predsjednik od 9. srpnja 2001.

Plinio Cuccurin, od 9. srpnja 2001.

Branko Zec, od 9. srpnja 2001.

Tomislav Budin, od 9. srpnja 2001.

Mirna Antolović, od 9. srpnja 2001.

4. Direktor ili Uprava:

Anton Marčelo Popović, od 17. rujna 1992. do 26. ožujka 1996.

Jerko Žaja, od 22. travnja 1996. do 31. prosinca 2001.

Renco Miletić, od 1. siječnja 2002.

ANITA, VRSAR
- povezana društva i osobe

1. ADRIA RESORTS D.O.O., ROVINJ

Osnivač: Tvornica Duhana Rovinj

Uprava: Plinio Cuccurin, od 19. veljače 2001. do 5. veljače 2002.

Renco Miletić, od 5. veljače 2002.

2. ISTRA JADRAN MARKETING D.O.O.

Osnivači: Anita Vrsar, Istra Jadran Pula, Istraturist Umag, Laguna Novigrad,
Riviera Poreč, Laguna Poreč, Adriatic Poreč, Jadran-turist Rovinj,
Arenaturist Pula, Rabac Rabac, Jadranka Mali Lošinj

Direktor: nema podataka