



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

RAZVITAK, METKOVIĆ

Dubrovnik, listopad 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	5
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	7
3.1.	Odluka o pretvorbi	7
3.1.1.	Program pretvorbe	8
3.1.2.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva	8
3.1.3.	Podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta Poduzeća	8
3.1.4.	Razvojni program	9
3.1.5.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	9
3.2.	Rješenje Fonda o suglasnosti na pretvorbu	23
3.3.	Provedba programa pretvorbe	24
3.4.	Upis u sudski registar	25
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	26
4.1.	Dionice s popustom	26
4.2.	Dionice iz portfelja fondova	26
4.3.	Sanacija	27
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	31
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	31
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	32
5.3.	Raspolaganje nekretninama	36
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	55
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	55
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	56
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	62



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik

Klasa: 041-03/01-01/143
Urbroj: 613-21-02-32

Dubrovnik, 9. listopada 2002.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
TRGOVINSKOG PODUZEĆA RAZVITAK IMPORT-EXPORT S P.O., METKOVIĆ

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 Trgovinskog poduzeća Razvitak import-export s p.o., Metković.

Revizija je obavljena u razdoblju od 4. ožujka 2002. do 9. listopada 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

Postupke pretvorbe i privatizacije reguliraju:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 18/94, 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskim fondu za razvoj (Narodne novine 29/91),
- Upute za provedbu članka 20. stavak 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. stavak 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Vjerodostojno tumačenje članka 24. Zakona o privatizaciji (Narodne novine 16/98),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Pravilnik o vrsti dokumenata koje je kupac dionica, udjela, stvari i prava dužan dostaviti Hrvatskom fondu za privatizaciju prilikom sklapanja ugovora o kupnji (Narodne novine 36/96),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96),
- Zakon o sprječavanju pranja novca (Narodne novine 69/97),
i drugi propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom Poduzeću

Trgovinsko poduzeće Razvitak import-export s p.o., Metković. (dalje u tekstu: Poduzeće), kao društveno poduzeće upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu u registarskom ulošku I-526 pod brojem Fi 1320/89 od 2. veljače 1990. Dopunom registracije pod brojem Fi 2448/90 od 16. kolovoza 1991., Poduzeće je registrirano za obavljanje vanjsko-trgovinske djelatnosti, a dopunom upisa pod brojem Fi 1635/92 od 11. svibnja 1992. promijenjene su osobe ovlaštene za zastupanje Poduzeća. Sjedište Poduzeća je u Metkoviću, Mile Gabrića 16. Matični broj je 3107680, a šifra djelatnosti je 070132.

Djelatnosti Poduzeća su: trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, uvoz i izvoz prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, usluge u prometu, proizvodnja i ugovaranje proizvodnje finalnih proizvoda od drveta, proizvodnja prehrambenih proizvoda, cestovni promet, visokogradnja, ugostiteljstvo i turizam, turističko posredovanje, usluge u pomorskom saobraćaju, knjigovodstvene usluge i usluge obrade podataka, međunarodni transport robe i putnika, međunarodni agencijski poslovi, opskrba prijevoznih sredstava, te poslovi zastupanja.

Poduzeće je organizirano kao jedinstvena poslovna i gospodarska cjelina i kao pravna osoba nositelj je prava i obveza u odnosu na sva sredstva kojima raspolaže i kojima se koristi. Pravilnikom o unutarnjoj organizaciji utvrđena je unutarnja organizacija Poduzeća. Poduzeće je podijeljeno na sedam radnih jedinica i to: RJ Zajedničke službe, RJ Maloprodaja, RJ Veleprodaja, RJ Vanjska trgovina, RJ Proizvodnja, RJ Transport i RJ Ugostiteljstvo. Poslovi radnih jedinica vezani su za tehnološki proces proizvodnje i poslovanja u okviru registrirane djelatnosti. U zajedničkim službama se obavljaju razvojni poslovi, računovodstveni, financijski, opći i poslovi automatske obrade podataka, a organizirani su u sektore. Poduzećem rukovodi poslovodni kolegij na čelu s generalnim direktorom. U trenutku donošenja odluke o pretvorbi, vršitelj dužnosti generalnog direktora je bio Nikola Vučković, dipl. oec. do 31. ožujka 1993., kada je imenovan Tonći Jerković, dipl. iur. za novog vršitelja dužnosti generalnog direktora.

Potkraj prosinca 1991., Poduzeće je imalo 1 600 zaposlenika.

U bilanci uspjeha za 1991., nakon izvršenih izmjena prema nalogima Službe društvenog knjigovodstva, iskazani su prihodi u iznosu 2.212.646.000.- HRD, rashodi u iznosu 2.574.399.000.- HRD i gubitak u iznosu 361.753.000.- HRD.

Bilanca stanja na dan 31. prosinca 1991. sadrži vrijednost aktive, odnosno pasive u iznosu 2.769.265.000.- HRD ili 50.350.273.- DEM. (tečaj: 1,- DEM = 55.- HRD)

2.2. Statusne i druge promjene

Dioničko društvo Razvitak za trgovinu, proizvodnju, ugostiteljstvo i usluge (dalje u tekstu: Društvo) nastalo je pretvorbom Poduzeća. Promjena oblika organiziranja iz društvenog Poduzeća u dioničko društvo upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 28. prosinca 1994. u registarski uložak I-526 pod brojem Fi-12787/94. Matični broj subjekta je 060043965. Upisani temeljni kapital Društva je iznosio 208.445.140,80 kn ili 57.102.000,- DEM. Usklađenje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima upisano je u sudski registar 2. travnja 1997., a upisani temeljni kapital Društva je iznosio 212.556.484,80 kn. Promjene temeljnog kapitala upisane su 25. svibnja 1998., kada je temeljni kapital Društva zbog pokrića gubitaka u poslovanju, smanjen u iznosu 16.017.482,77 kn, te je iznosio 187.658.100,00 kn, a 7. kolovoza 1998. je povećan zbog naknadne procjene poslovnog prostora u iznosu 1.161.000,00 kn, te je upisani temeljni kapital iznosio 188.819.100,00 kn i do trenutka revizije se nije mijenjao.

Vršitelj dužnosti direktora Društva upisan u sudski registar 28. prosinca 1994. je Tonći Jerković, dipl. iur.

Na osnivačkoj skupštini Društva održanoj 19. studenoga 1994., izabran je predsjednik i dopredsjednik skupštine, usvojen statut i poslovnik o radu skupštine, prihvaćeno je izvješće o provedenom postupku pretvorbe, te izabrani članovi upravnog odbora i to: Antun Prce, Ivan Gabrić, Milan Kovač, Ivan Škoro i Krešimira Šimović.

Članovi nadzornog odbora su izabrani na skupštini održanoj 25. studenoga 1995., od istih članova od kojih se sastojao upravni odbor: Milan Kovač predsjednik, Antun Prce zamjenik predsjednika, Ivan Škoro, Krešimira Šimović i Ivan Gabrić, a upisani su u sudski registar 2. travnja 1997.

Nadzorni odbor je 25. studenoga 1995. imenovao upravu u sastavu: Tonći Jerković, predsjednik uprave, Stipo Gabrić, zamjenik predsjednika uprave, Željko Leko, član uprave za pravne, opće i kadrovske poslove, Vedran Damić, član uprave za ekonomske financijske poslove. Članovi uprave upisani su u sudski registar 2. travnja 1997.

Uvidom u dokumentaciju o upisu u sudski registar, utvrđeno je da su od 14. rujna 2000. do 4. travnja 2002. upisane zabilježbe, prema kojim je pet vjerovnika predložilo otvaranje stečajnog postupka nad Društvom. Trgovački sud je prijedlog vjerovnika društva Amfora d.d. iz Makarske odbacio, a vjerovnici Marinko Vujčić iz Imotskog i Petar Vidović iz Metkovića svoje prijedloge su povukli. O podnesenim prijedlozima za otvaranje stečajnog postupka iz prosinca 2001., od vjerovnika društva VIPA banka d.d. Nova Gorica iz Slovenije i Ministarstva financija, Porezna uprava - područni ured Dubrovnik, Trgovački sud do konca lipnja 2002., nije donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

2.3. Vlasnički povezana društva

Poduzeće je u 1993. osnovalo sedam društava s ograničenom odgovornošću i to: Razvitak-Predolac d.o.o., Razvitak-Trgovina d.o.o., Razvitak-Narona d.o.o., Razvitak-Trans d.o.o., Razvitak-Održavanje d.o.o., Razvitak-Vanjska trgovina d.o.o. i Razvitak-Predolac trade d.o.o. Sjedište svih društava s ograničenom odgovornošću je u Metkoviću.

Nakon provedene pretvorbe Društvo je u prosincu 1994. osnovalo novih pet društava sa ograničenom odgovornošću i to: Razvitak-Unka d.o.o., Razvitak-Delta d.o.o., Razvitak-Robna kuća d.o.o., Razvitak-Primot d.o.o. i Razvitak-Industrija d.o.o., svi sa sjedištem u Metkoviću. Društvo je osiguralo sredstva za osnivanje i početak rada svakog društva s ograničenom odgovornošću unosom materijalne imovine u protuvrijednosti 27.700,- kn ili 7.700,- DEM u svako pojedino društvo. U siječnju 1995. zaključen je sporazum između Društva i svih društava sa ograničenom odgovornošću, kojim je utvrđeno da se svi zaposlenici Društva raspoređuju na osnovana društva, da se zabranjuje zapošljavanje novih zaposlenika, da svako društvo preuzima obvezu gospodarenja imovinom u duhu dobrog privrednika, te da snosi troškove plaća zaposlenika i sve ostale troškove poslovanja. Također je dogovoreno da će se sredstva od prodaje imovine Društva po potrebi usmjeravati društvima s ograničenom odgovornošću, što će se urediti aktom o prodaji. U listopadu 2000. zaključen je sporazum je dopunjen odredbom prema kojoj se prihodi društva s ograničenom odgovornošću mogu po potrebi međusobno prenositi na druga društva s ograničenom odgovornošću radi održavanja likvidnosti i redovnog poslovanja, bez mogućnosti obračunavanja kamata.

Društva u pravnom prometu s trećim osobama imaju neograničena ovlaštenja i posluju samostalno, a za svoje obveze odgovaraju cjelokupnom svojom imovinom, dok osnivač snosi rizik za poslovanje do visine sredstava koje je uložio u društva pri osnivanju.

U nastavku se daje pregled društava koja su u vlasništvu Društva.

Tablica broj 1

Društva s ograničenom odgovornošću u vlasništvu Razvitka d.d.

Red. broj	NAZIV, SJEDIŠTE DJELATNOST I MATIČNI BROJ DRUŠTVA	Upis u sudski registar	Osnivački ulog	Direktor
1	2	3	4	5
1.	Razvitak-Predolac d.o.o. Metković, proizvodnja mesa i kruha, ribolov i trgovina, MBS 060117460 - Povećanje kapitala - Promjena člana uprave	18. 2. 1993. 24. 4. 1998. 25. 6. 1999.	100.000.- HRD u stvarima 25.600,00 kn	Stipo Gabrić Frano Vištica
2.	Razvitak-Trgovina d.o.o. Metković trgovina na malo i veliko, uvoz, izvoz, - Pokrenut postupak likvidacije	18. 2. 1993. 7. 11. 2001.	100.000.- HRD u stvarima	Zvonko Ujdur
3.	Razvitak-Narona d.o.o. Metković, ugostiteljstvo i turizam, MBS 060092566 - Povećanje kapitala - Promjena člana uprave	18. 2. 1993. 13. 1. 1998. 11. 1. 2000.	100.000.- HRD u stvarima 25.600,00 kn	Ante Lozić Luca Veraja
4.	Razvitak-Trans d.o.o. Metković, cestovni promet i usluge, MBS 060089290 - Povećanje kapitala - Promjena člana uprave	26. 3. 1993. 15. 12. 1997. 25. 6. 1999.	100.000.- HRD u stvarima 25.600,00 kn	Nikola Bebić Zdravko Rodin
5.	Razvitak-Održavanje d.o.o. Metković, građevinarstvo i tehničke usluge MBS 060060494 - Povećanje kapitala - Promjena djelatnosti u građevinarstvo, trgovinu i usluge - Promjena člana uprave - Promjena člana uprave - Promjena člana uprave	28. 4. 1993. 26. 8. 1997. 24. 11. 1997. 12. 10. 1999. 29. 9. 2000. 26. 3. 2002	100.000.- HRD u stvarima 25.600,00 kn	Miroslav Vrnoga Vedran Damić Ante Lozić Slobodan Volarević
6.	Razvitak-Vanjska trgovina d.o.o. Metković, izvoz-uvoz, MBS 060134310 - Povećanje kapitala - Promjena člana uprave - Promjena člana uprave - Promjena naziva u Razvitak-1947.	26. 3. 1993. 10. 6. 1998. 25. 6. 1999. 4. 12. 2001 21. 3. 2002.	100.000.- HRD u stvarima 25.600,00 kn	Željko Sočivica Ante Lozić Željko Malić
7.	Razvitak-Predolac trade d.o.o. Metković, proizvodnja mesa i kruha, ribolov i trgovina, MBS 060110763 - Povećanje kapitala	20. 12. 1993. 13. 3. 1998.	3.800.000.-HRD u stvarima 28.700,00 kn	Stipo Gabrić
8.	Razvitak-Unka d.o.o. Metković, trgovina na veliko i malo, uvoz-izvoz MBS 060088192	30. 12. 1994.	27.700,00 kn	Ante Alimić
9.	Razvitak-Delta d.o.o. Metković, trgovina na veliko i malo, usluge u prometu, uvoz-izvoz, MBS 060111813 - Promjena člana uprave	30. 12. 1994. 15. 2. 2000.	27.700,00 kn	Matko Nikolić Željko Sočivica
10.	Razvitak-Robna kuća d.o.o. Metković, trgovina na veliko i malo, uvoz-izvoz MBS 060105410 - Promjena člana uprave	30. 12. 1994. 25. 6. 1999.	27.700,00 kn	Branko Jerković Jozo Protrka
11.	Razvitak-Primot d.o.o. Metković, trgovina na veliko i malo, MBS 060100219 - Promjena člana uprave - Promjena člana uprave	30. 12. 1994. 15. 3. 1999. 15. 2. 2000.	27.700,00 kn	Zvonko Ujdur Matko Nikolić Željko Sočivica
12.	Razvitak-Industrija d.o.o. Metković, trgovina na malo motornim vozilima, trgovina na veliko i malo MBS 060105389	30. 12. 1994.	27.700,00 kn	Jozo Protrka

Ukupno		295.200,00 kn	
--------	--	---------------	--

Uvidom u dokumentaciju o upisu u sudski registar utvrđeno je da su sva društva upisana u sudski registar, te da su tijekom 1997. i 1998. obavljena usklađenja općih akata i temeljnog kapitala s Zakonom o trgovačkim društvima. U sudski registar 17. svibnja 2001., upisana je zabilježba prema kojoj je Državno pravobraniteljstvo Dubrovačko-neretvanske županije 10. travnja 2001. predložilo otvaranje stečajnog postupka za društvo Razvitak-Delta. Trgovački sud do konca svibnja 2002., nije donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka. Za društvo Razvitak-Trgovina, Trgovački sud je pokrenuo postupak likvidacije 7. studenog 2001., a objavljen je u Narodnim novinama. Postupak likvidacije je pokrenut jer društvo Razvitak-Trgovina nije u ostavljenom roku dopunio prijavu o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima. Postupak likvidacije do vremena obavljanja revizije nije okončan.

Iz dostavljenih financijskih izvještaja, utvrđeno je da su sva vlasnički povezana društva od 1994. do 2000. poslovala s gubitkom, osim društva Razvitak-Predolac trade koje je u 1998. i društva Razvitak-Trgovina koje je u 1999. ostvarilo dobit.

Prema podacima iz bilanci društava u razdoblju od 1994. do 2000. i izvješća neovisnih revizorskih društava Refinal d.o.o. Dubrovnik i Veritas d.o.o. Split, utvrđeno je da međusobna potraživanja i obveze između društava s ograničenom odgovornošću i Društva osnivača, kao ni međusobna potraživanja i obveze između društava sa ograničenom odgovornošću, nisu pravilno evidentirana i međusobno usklađivana.

Također je utvrđeno da u bilanci Društva nisu iskazani osnivački udjeli u društvima s ograničenom odgovornošću, što nije u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu i Međunarodnim računovodstvenim standardima br. 24. i 28.

Žiro račun Društva je od 25. ožujka 1993. do vremena obavljanja revizije bio blokiran, te se financijsko poslovanje odvijalo putem žiro računa društava Razvitak-Predolac trade, Razvitak-Primot i Razvitak-Održavanje.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi u dioničko društvo donio je radnički savjet 13. studenoga 1992.

Odlukom je utvrđeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom Poduzeća upisom i otkupom dionica, prijenosom dionica Hrvatskom fondu za privatizaciju i Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika i individualnih poljoprivrednika, te pretvaranjem potraživanja Splitske banke d.d. Split (dalje u tekstu: Splitska banka) u ulog u Društvu.

Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 2.791.771.000,- HRD ili 50.759.473,- DEM. Potraživanja društva Splitske banke nisu pretvorena u ulog u Društvu, te je temeljni kapital jednak procijenjenoj vrijednosti Poduzeća. U procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Temeljni kapital se dijeli na 507 595 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 100,- DEM. Dionice glase na ime i prenose se indosamentom.

Prema odredbama Odluke, direktor Društva se obvezuje da nakon održavanja osnivačke skupštine u roku 15 dana podnese prijavu za upis Društva u sudski registar, a do upisa u sudski registar Poduzeće posluje u istom statusu i s postojećim organima upravljanja.

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, uz odluku, dostavljeni su svi zakonom utvrđeni prilozi i to:

- Program pretvorbe,
- Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske,
- Podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta poduzeća,
- Razvojni program,
- Podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina,
- Izvadci iz sudskog registra i
- Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Upravni odbor je 15. ožujka 1994. uskladio Odluku o pretvorbi s Rješenjem Hrvatskog Fonda za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) od 6. travnja 1994.

3.1.1. Program pretvorbe

Radnički savjet Poduzeća je 13. studenoga 1992., donio Program pretvorbe, u kojem su sadržani osnovni podaci o Poduzeću, način pretvorbe, procijenjena vrijednost Poduzeća, uvjeti stjecanja, prodaje, prijenosa i izdavanja dionica, te način sazivanja i održavanja osnivačke skupštine.

3.1.2. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske, izradila je u lipnju 1992. Izvještaj o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. Poduzeća, u kojem je istaknuto da je postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti proveden u skladu s programom postupaka za utvrđivanje zakonitosti i realnosti godišnjih obračuna i to na temelju provjera najznačajnijih bilančnih pozicija. Posebno je istaknuto da predstavnici Službe društvenog knjigovodstva nisu bili nazočni popisu sredstava, potraživanja i obveza na dan 31. prosinca 1991. U izvještaju je navedeno da godišnji obračun nije iskazan u skladu s propisima, jer nije obavljen popis novčanih sredstava, potraživanja od kupaca, ostalih kratkoročnih potraživanja i osnovnih sredstava, da se isplata plaća nije obavljala preko žiro računa, te da nisu plaćeni porezi i doprinosi na plaće. Poduzeće je u knjigovodstvu izvršilo ispravke bilančnih pozicija za koje su utvrđene nepravilnosti, te je Služba društvenog knjigovodstva u studenom 1992. izradila Dodatak izvještaju u kojem se navodi da je godišnji obračun za 1991. iskazan u skladu s propisima.

3.1.3. Podaci o proizvodnim, tehnološko-tehničkim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta Poduzeća

Podaci o poslovanju Poduzeća, sadrže podatke o proizvodnim i tehničko tehnološkim mogućnostima, kadrovima, položaju Poduzeća na tržištu te ocjenu boniteta.

Na području Hrvatske, Poduzeće raspolaže značajnom imovinom: 1 robna kuća, 160 prodavaonica prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, 30 specijaliziranih skladišta s oko 11 000 m² skladišnog prostora, hladnjača kapaciteta 400 vagona rashladnog prostora, pekara, sušionica pršuta, klaonica s rashladnim prostorom, tri broda za lov ribe, 50 teretnih vozila ukupne nosivosti 300 tona, hotel u Metkoviću kapaciteta 72 ležaja, 4 ugostiteljska objekta, te turističko naselje Klek kapaciteta 513 ležajeva sa svim pratećim objektima. Većina imovine se nalazi u Metkoviću, a pojedini objekti u Omišu, Makarskoj, Hvaru, Pločama, Kleku, Korčuli, Dubrovniku, Imotskom te u Zagrebu i Varaždinu. Poduzeće raspolaže s više objekata na području Bosne i Hercegovine i to u Mostaru, Čapljini, Bjelini, Ljubinju, Nevesinju i Sarajevu, koji su u ratu gotovo u potpunosti uništeni. Poduzeće je prije rata, osim u Hrvatskoj, bilo prisutno u svim dijelovima bivše Jugoslavije, naročito u Bosni i Hercegovini. Tržište nabave je bilo na području Slavonije, Sjeverozapadne Hrvatske, Dalmacije i Slovenije, dok je prodaja bila uglavnom usmjerena na Dalmaciju, Zagrebačku regiju, Sloveniju, Bosnu i Hercegovinu i Crnu Goru.

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske, podružnica Split, izradila je usporedni pregled pokazatelja boniteta Poduzeća i grupacije za 1990. i 1991. Ocjena boniteta nije dana, ali je iz usporednog pregleda pokazatelja utvrđeno da bonitet Poduzeća nije zadovoljavajući, jer je većina pokazatelja financijske stabilnosti i likvidnosti ispod prosječnih vrijednosti izračunanih za poduzeća iste djelatnosti.

3.1.4. Razvojni program

Razvojni program sadrži analizu razvojnih mogućnosti i sposobnosti Poduzeća, tržišne aspekte poslovanja te pravce razvoja. U razvojnom programu navedeno je da je u posljednje dvije godine Poduzeće ostvarilo gubitak u poslovanju, te da realnih mogućnosti za razvoj nema bez sanacije postojećeg stanja i dokapitalizacije. U prvim godinama poslovanja ocijenjeno je da će se ostvarivati neznatna dobit tek dostatna za obnovu i održavanje postojećih sredstava.

Također je istaknuto da Poduzeće s obzirom na tržišnu lociranost objekata ima mogućnosti poboljšati svoj položaj, te da je potrebno izvršiti organizacijske promjene na način da se Poduzeće organizira kao holding sa više manjih društava sa ograničenom odgovornošću, koji će se lakše i brže prilagoditi tržišnim zahtjevima.

3.1.5. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je Poduzeće za projektiranje, konzalting, inženjering, informatiku i vanjsku trgovinu s p.o. TEB-inženjering, Zagreb. Elaborat sadrži usporednu bilancu stanja na dan 31. prosinca 1991. po knjigovodstvenoj i procijenjenoj vrijednosti, obrazloženje primijenjene metode procjene, knjigovodstvenu i procijenjenu vrijednost Poduzeća. Pri izračunu vrijednosti Poduzeća korištena je statična metoda procjene. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. je iznosila 1.548.295.000.- HRD ili 28.150.818,- DEM, a procijenjena vrijednost Poduzeća u Elaboratu iznosi 2.791.771.000.- HRD ili 50.759.473,- DEM.

Fond je tijekom 1993. dostavio više primjedbi na procjenu vrijednosti Poduzeća, u kojim se zahtjeva da se knjigovodstvene vrijednosti u usporednoj bilanci isprave i usklade s podacima sadržanim u dodatku izvještaja Službe društvenog knjigovodstva od 20. studenog 1992. Također je zatražena dopuna procjene nekretnina i ratnih šteta, te dodatna obrazloženja vezana za udružena sredstva u izgradnju turističkog naselja na otoku Pagu. Zatražena su i dodatna obrazloženja za kupce i dobavljače u inozemstvu, te za potraživanja za avanse i kredite od banaka u zemlji.

Iz prepiske između procjenitelja i Fonda vidljivo je da je procjenitelj izradio i dostavio Fondu dopunu Elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća u ožujku 1994. Fond niti Poduzeće nemaju ovu dopunu u cijelosti već samo rekapitulaciju procjene vrijednosti Poduzeća, te se ne može utvrditi zbog čega i gdje je došlo do promjene procijenjene vrijednosti. Prema dopunama Elaborata knjigovodstvena vrijednost Poduzeća je iznosila 1.494.494.000.- HRD ili 27.172.618,- DEM, a procijenjena vrijednost iznosila je 44.667.400,- DEM.

Fond je u ožujku 1994. djelomično prihvatio dopunu Elaborata, na način da je prihvatio procjenu vrijednosti zemljišta u iznosu 4.233.609,- DEM, građevinskih objekata i vanjskog uređenja u iznosu 42.462.068,- DEM, dok je vrijednost priključka samostalno procijenio u iznosu 5.037.997,- DEM, te je vrijednost građevinskih objekata zajedno s priključcima i vanjskim uređenjem iznosila 47.500.065,- DEM. Također je priznao ratne štete na nekretninama u iznosu 892.740,- DEM, te utvrdio konačnu vrijednost nekretnina u iznosu 50.840.934,- DEM. Fond je u vrijednost Poduzeća uključio i vrijednost zemljišta, građevinskih objekata i opreme na području Bosne i Hercegovine, po knjigovodstvenoj vrijednosti u ukupnom iznosu 9.936.000,- DEM. Nakon ovih izmjena vrijednost Poduzeća procijenjena je u iznosu 57.101.769,- DEM ili zaokruženo 57.102.000,- DEM.

U nastavku se daje usporedni pregled knjigovodstvene vrijednosti i procijenjene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1991.

Tablica broj 2

Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća

1,- DEM = 55.- HRD

Red broj	O P I S	Knjigovodstvena vrijednost 31.XII.1991.		Procijenjena vrijednost u Elaboratu 31.XII.1991.		Indeks 5/3	Dopuna Elaborata	Procjena Fonda	Indeks 9/8
		u 000 HRD	u DEM	u 000 HRD	u DEM				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	A K T I V A	2.995.601	54.465.473	4.243.236	77.149.745,-	141,6	70.403.909,-	72.202.050,	101,1
1.	Materijalna imovina	1.987.281	36.132.382	3.250.048	59.091.782,-	163,5	54.291.973,-	54.794.268,	100,9
	- Zemljište	63.528	1.155.055,-	132.462	2.408.400,-	208,5	4.233.609,-	4.233.609,-	100,0
	- Građevinski objekti	1.518.091	27.601.655	2.851.307	51.841.945,-	187,8	45.216.927,-	46.607.325,	103,0
	- Oprema	197.024	3.582.254,-	257.377	4.679.582,-	130,6	4.679.582,-	3.791.479,-	81,02
	- Mat. ulaganja u pripremi	208.638	3.793.418,-	8.902	161.855,-	4,26	161.855,-	161.855,-	100,0
2.	Dugoročna finan. ulaganja	49.943	908.055,-	47.922	871.309,-	95,95	827.364,-	827.364,-	100,0
3.	Obrtna sredstva	642.007	11.672.854	716.297	13.023.581,-	111,5	11.121.509,-	12.417.345,	111,6
	- Zalihe	264.899	4.816.345,-	230.278	4.186.873,-	86,93	4.186.873,-	4.816.345,-	115,0
	- Kratkoročna potraživanja	322.586	5.865.200,-	308.750	5.613.636,-	95,71	5.702.200,-	6.655.215.-	116,7
	- Kratko. finan. ulaganja	7.925	144.091,-	11.112	202.036,-	140,2	99.891,-	99.891,-	100,0
	- Ostala kratko.	27.595	501.727,-	130.913	2.380.236,-	474,4	491.745,-	500.394.-	101,7
	- Novčana sredstva	19.002	345.491,-	35.244	640.800,-	185,4	640.800,-	345.500,-	53,91
4.	Gubitak	226.336	4.115.200,-	226.336	4.115.200,-	100,0	4.115.200,-	4.115.200,-	100,0
5.	SZP za potrebe	82.127	1.493.218,-	2.633	47.873,-	3,20	47.873,-	47.873,-	100,0
6.	Ostala izvanbilančna	7.907	143.764,-	-	-	-	-	-	-

Red broj	O P I S	Knjigovodstvena vrijednost 31.XII.1991.		Procijenjena vrijednost u Elaboratu 31.XII.1991.		Indeks 5/3	Dopuna Elaborata 1994.	Procjena Fonda	Indeks 9/8
		u 000 HRD	u DEM	u 000 HRD	u DEM		u DEM		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	U M A N J E N J A	1.501.107	27.292.855	1.451.465	26.390.272,-	96,69	25.736.509,-	25.036.254,-	97,27
7.	Gubitak	226.336	4.115.200,-	226.336	4.115.200,-	100,0	4.115.200,-	4.115.200,-	100,0
8.	Stanovi	74.303	1.350.964,-	-	-	-	-	-	-
9.	Dionički kapital	2.430	44.181,-	2.430	44.181,-	100,0	-	44.200,-	-
10.	Dugoročne obveze	93.460	1.699.273,-	92.988	1.690.691,-	99,49	1.690.691,-	1.690.690,-	100,0
11.	Kratkoročne obveze	1.101.978	20.035.964	1.127.051	20.491.836,-	102,2	19.882.254,-	19.137.800,-	96,25
12.	Pasivna vrem.	2.600	47.273,-	2.660	48.364,-	100,0	48.364,-	48.364,-	100,0
	VRIJEDNOST PODUZEĆA	1.494.494	27.172.618	2.791.771	50.759.473,-	186,8	44.667.400,-	47.165.796,-	105,5
13.	Vrijednost imovine u BIH							9.936.000,-	
	TEMELJNI KAPITAL		27.172.618		50.759.473,-	186,8	44.667.400,-	57.101.769,-	127,8

Napomena: U procijenjenu vrijednost Poduzeća u Elaboratu i dopunama Elaborata nije uključena vrijednost imovine na području Bosne i Hercegovine, Srbije i Crne Gore. Fond je u procijenjenu vrijednost Poduzeća uključio i knjigovodstvenu vrijednost imovine na području Bosne i Hercegovine u iznosu 9.936.000,- DEM.

- Zemljišta

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta 31. prosinca 1991. iznosila je 63.528.000.- HRD ili 1.155.055,- DEM, a procijenjena vrijednost zemljišta u Elaboratu iznosi 132.462.000.- HRD ili 2.408.400,- DEM, što je za 108,51% više od knjigovodstvene vrijednosti. Društvo nema dokumente o popisu zemljišta na dan 31. prosinca 1991., te se ne može utvrditi jesu li procjenom obuhvaćena sva zemljišta.

Procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta u osnovnom Elaboratu iznosi 2.408.400,- DEM, a odnosi se na građevinsko zemljište na kojima su izgrađeni objekti u iznosu 2.271.336,- DEM, površine 132 185 m², te na neizgrađeno građevinsko zemljište na Pelješcu, u Imotskom i Metkoviću u iznosu 137.064,- DEM, površine 6 806 m². U Elaboratu je navedeno da su pri izračunu vrijednosti zemljišta korištene prometne vrijednosti zemljišta dobivene iz lokalnih općinskih ureda, a iznosile su od 6,07 DEM/m² do 47,- DEM/m² ovisno o općini i zoni.

Fond je tijekom 1993. dostavio primjedbe na procjenu vrijednosti zemljišta u kojima je zatražena dopuna procjene, na način da se za sve lokacije s vlastitim zemljištem i pripadajućim objektima prilože kopije katastarskih planova i zemljišnoknjižni izvadcji, a za neizgrađena zemljišta dokazi prava raspolaganja i korištenja, te dokaze da se navedena zemljišta prema provedbenom urbanističkom planu vode kao građevinska zemljišta. Također je zatraženo da se prilože općinske odluke o cijenama zemljišta.

Isti procjenitelj je u ožujku 1994. izradio dopunu Elaborata, prema kojoj su zemljišta procijenjena u iznosu 4.233.609,- DEM, a odnose se na zemljišta na kojima su izgrađeni objekti i zemljišta uz objekte u iznosu 4.046.221,- DEM, površine 206 335 m², te na neizgrađeno građevinsko zemljište na Pelješcu, u Imotskom i Metkoviću u iznosu 187.388,- DEM, površine 6 806 m². Dopunom procjene obuhvaćena su i neizgrađena građevinska zemljišta uz objekte. Pri izračunu vrijednosti zemljišta korištene su cijene iz Obavijesti (Potvrda) o prometnoj vrijednosti građevinskog zemljišta, koje su na zahtjev Poduzeća, u studenome 1993. izdale Općinske uprave prihoda općina Metković, Dubrovnik, Korčula, Ploče, Makarska i Hvar, a iznosile su od 6,06 DEM/m² do 150,- DEM/m² ovisno o općini i zoni. Fond je u cijelosti prihvatio procjenu vrijednosti zemljišta.

Za procijenjena zemljišta priloženi su dokazi o pravu raspolaganja i korištenja, osim za zemljište - skladište autodijelova broj 16, k.č. 3676, Unka - industrijski kolosijek k.č. 3756, 3757, 3758, 3759 i 3796, skladište pića broj 20. k.č. 3713 i prodavaonica broj 61 k.č. 6868, sve u Metkoviću. Ova zemljišta su procijenjena u iznosu 144.615,- DEM i uključena su u vrijednost Poduzeća. Rješenjem Fonda rezervirane su dionice u naznačenoj protuvrijednosti do konačnog rješenja imovinsko pravnih odnosa.

- Građevinski objekti

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata 31. prosinca 1991. iznosila je 1.518.091.000,- HRD ili 27.601.655,- DEM, a procijenjena vrijednost građevinskih objekata u Elaboratu iznosi 2.851.307.000,- HRD ili 51.841.945,- DEM, što je za 87,82% više od knjigovodstvene vrijednosti. U procijenjenu vrijednost građevinskih objekata uključeni su priključci i vanjsko uređenje. Pri izračunu vrijednosti maloprodajnih građevinskih objekata korištene su cijene od 244,- DEM/m² do 1.148,- DEM/m², za hotelsko ugostiteljske objekte korištene su cijene od 479,- DEM/m² do 2.153,- DEM/m², a za uredske, proizvodne i skladišne objekte korištene su cijene od 103,- DEM/m² do 683,- DEM/m², ovisno o starosti i trošnosti objekta.

Društvo nema popis objekata na dan 31. prosinca 1991., te se ne može utvrditi jesu li procjenom obuhvaćeni svi objekti, a iz dokumentacije o raspolaganju imovinom, utvrđeno je da procjenom nisu obuhvaćeni poslovni prostori Turist biroa u Metkoviću površine 100 m² i prodavaonice broj 94 u Metkoviću površine 72 m², što nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Fond je tijekom 1993. dostavio primjedbe na procjenu vrijednosti građevinskih objekata u kojim je zatražena dopuna procjene, na način da se prilože katastarski planovi i izvrši izračun geometrijskih podataka objekata uz kratak tehnički opis objekta. Također je zatraženo da se objekti procijene prema tipu objekta, da se procijeni stvarna vrijednost priključaka, a za utvrđene ratne štete zatražena je potvrda nadležne općinske komisije. Za nekretnine koje su pod zabranom raspolaganja zatražena je procjena gdje će biti vidljiva vrijednost dijela koji je nacionaliziran, a posebno dijela koji je rekonstruiran i dograđen.

Isti procjenitelj je u ožujku 1994., izradio dopunu Elaborata, prema kojoj su građevinski objekti i vanjsko uređenje procijenjeni u iznosu 42.462.068,- DEM, a priključci su procijenjeni u iznosu 2.754.859,- DEM, ili ukupno 45.216.927,- DEM, što je za 12,78% manje od procijenjene vrijednosti u osnovnom Elaboratu. Građevinski objekti koji su pod zabranom raspolaganja, u dopunama Elaborata nisu procijenjeni na način kako je zatražio Fond, te se ne može utvrditi posebno vrijednost dijela objekta koji je nacionaliziran, a posebno vrijednost dijela objekta koji je rekonstruiran i dograđen.

Fond je prihvatio procijenjenu vrijednost objekata sa vanjskim uređenjem u iznosu 42.462.068,- DEM iskazanu u dopunama Elaborata, dok je vrijednost priključaka procijenio u iznosu 5.037.997,- DEM. Nakon ovih izmjena procijenjena vrijednost građevinskih objekata zajedno s priključcima i vanjskim uređenjem je iznosila 47.500.065,- DEM, što je 8,38% manje od procijenjene vrijednosti iz osnovnog Elaborata. Fond je prihvatio vrijednost ratnih šteta u iznosu 892.740,- DEM koju je procijenila i ovjerila Komisija za popis ratnih šteta općine Metković, te konačna procijenjena vrijednost građevinskih objekata nakon umanjenja za iznos ratnih šteta iznosi 46.607.325,- DEM.

Iz dokumentacije Fonda ne može se utvrditi po kojim cijenama je izvršena procjena priključaka niti se može utvrditi vrijednost priključaka po pojedinim objektima, što nije u skladu s odredbama Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Za procijenjene objekte su priloženi dokazi o pravu raspolaganja i korištenja, osim za objekte: prodavaonice broj 142 u Opuzenu, broj 20 u Pločama, broj 49 i 51 u Stonu, broj 210 u Kuni, broj 115, 97, 86, 41, 141 i 105 u Metkoviću, broj 106 u Kobiljači, broj 114 u Momićima, broj 111 u Krvavcu, broj 109 u Mliništima, broj 238 u Igranima i prodavaonica broj 283 u Makarskoj, te za trošnu zgradu u Pločama, Pletariju u Metkoviću, Hotel Naronu u Metkoviću, gostionice Neretva i Lovački rog u Metkoviću. Ovi objekti zajedno s pripadajućim zemljištem procijenjeni su u iznosu 6.746.385,- DEM i uključeni u vrijednost Poduzeća. Rješenjem Fonda rezervirane su dionice u naznačenoj protuvrijednosti do konačnog rješenja imovinsko pravnih odnosa.

U nastavku se daje procijenjena vrijednost nekretnina (građevinski objekti sa zemljištem).

Tablica broj 3

Procijenjena vrijednost nekretnina (građevinski objekti sa zemljištem)

u DEM

Red. broj	NEKRETNINE	Procijenjena vrijednost nekretnina			% povećanja	
		Elaborat	Dopuna 1994. Flanora ⁹⁴ ta	Fond	4:3	5:4
1	2	3	4	5	6	7
1.	RJ Uprava	13.509.798,-	10.357.664,-		-23,3	
	- Upravna zgrada	1.943.895,-	1.877.257,-		-3,4	
	- Hladnjača	5.503.786,-	5.503.777,-		0,0	
	- Skladišta (10 objekata)	1.576.692,-	1.221.721,-		-22,5	
	- Transportni terminal	75.214,-	96.442,-		28,2	
	- Priključci	3.301.615,-	784.950,-		-76,2	
	- Vanjsko uređenje	587.178,-	116.821,-		-80,1	
	- Zemljište	521.418,-	756.696,-		45,1	
2.	RJ Beton	1.948.832,-	1.408.498,-		-27,7	
	- Zgrada i radničke nastambe	527.005,-	515.742,-		-2,1	
	- Stolarski pogon	308.270,-	305.973,-		-0,8	
	- Kamenolom	42.411,-	46.938,-		10,7	
	- Priključci	730.500,-	86.444,-		-88,2	
	- Vanjsko uređenje	128.169,-	160.210,-		25,0	
	- Zemljište	212.477,-	293.191,-		38,0	
Red. broj	NEKRETNINE	Procijenjena vrijednost nekretnina			% povećanja	
		Elaborat	Dopuna 1994. Flanora ⁹⁴ ta	Fond	4:3	5:4
1	2	3	4	5	6	7
3.	RJ Unka	2.590.357,-	3.051.786,-		17,8	
	- Industrijski kolosijek	830.000,-	-		-	
	- Skladišta (8 objekata)	1.560.498,-	1.244.483,-		-20,3	
	- Prodavaonica (1 objekt)	89.878,-	96.442,-		7,3	
	- Priključci	274.945,-	74.141,-		73,0	
	- Vanjsko uređenje	-	615.590,-		-	

	- Zemljište	109.981,-	1.021.130,-		828,5	
4.	RJ Prodavaonice Metković	13.524.265,-	11.906.373,-		-11,9	
	- Prodavaonice (31 objekt)	3.019.325,-	2.718.664,-		-10,0	
	- Robna kuća (1 objekt)	7.813.069,-	7.813.069,-		0,0	
	- Uredski prostor i aranžeri	250.207,-	250.207,-		0,0	
	- Priključci	2.113.637,-	796.766,-		-62,3	
	- Zemljište	328.027,-	327.667,-		-0,1	
5.	RJ Prod. Opuzen, Ploče	1.764.494,-	1.428.567,-		-19,0	
	- Prodavaonice (16 objekata)	1.269.390,-	1.269.390,-		0,0	
	- Zgrada u Pločama	7.319,-	7.319,-		0,0	
	- Priključci	410.720,-	74.793,-		-81,8	
	- Zemljište	77.065,-	77.065,-		0,0	
6.	RJ Prod. Pelješac, Korčula	2.425.348,-	1.985.548,-		-18,1	
	- Prodavaonice (17 objekata)	985.609,-	985.609,-		0,0	
	- Pekara Kuna	756.725,-	756.725,-		0,0	
	- Priključci	553.399,-	113.569,-		-79,5	
	- Zemljište	129.615,-	129.645,-		0,0	
7.	RJ Prod. Makarska, Omiš, Hvar	4.542.292,-	3.699.335,-		-18,6	
	- Prodavaonice (25 objekata)	3.315.214,-	3.343.542,-		0,9	
	- Priključci	1.069.160,-	197.895,-		-81,4	
	- Zemljište	157.918,-	157.898,-		-0,0	
8.	RJ Uvoz - izvoz	951.379,-	776.267,-		-18,4	
	- Pletarija	139.410,-	139.410,-		0,0	
	- Proizvodnja pervibratora	129.744,-	129.744,-		0,0	
	- Skladišta (2 objekta)	343.931,-	343.931,-		0,0	
	- Priključci	208.484,-	33.372,-		-84,0	
	- Vanjsko uređenje	28.734,-	28.734,-		0,0	
	- Zemljište	101.076,-	101.076,-		0,0	
9.	RJ Prerada mesa	2.063.149,-	1.772.768,-		-14,1	
	- Upravna zgrada	544.084,-	447.732,-		-17,7	
	- Klaonica i hladnjača	636.302,-	636.300,-		0,0	
	- Štala	87.958,-	88.003,-		0,1	
Red. broj	NEKRETNINE	Procijenjena vrijednost nekretnina			% povećanja	
		Elaborat	Dopuna 1994. Flanora94.ta	Fond	4:3	5:4
1	2	3	4	5	6	7
	- Prodavaonice (6 objekata)	243.047,-	243.097,-		0,0	
	- Priključci	310.758,-	150.272,-		-51,7	
	- Vanjsko uređenje	117.348,-	84.180,-		-28,3	
	- Zemljište	123.652,-	123.184,-		-0,4	
10.	RJ Ugostiteljstvo i turizam	10.793.367,-	12.876.343,-		19,3	
	- Hotel Narona u Metkoviću	4.134.975,-	2.278.432,-		-44,9	

	- Priklučci hotela	277.884,-	126.678,-		-54,4	
	- Vanjsko uređenje hotela	-	2.762.310,-		-	
	- Ugostiteljski objekti (4 objekta)	300.944,-	329.487,-		9,5	
	- Priklučci ugost. objekata	85.518,-	19.492,-		-77,2	
	- HTC Klek	3.781.944,-	5.459.539,-		44,0	
	- Priklučci HTC Klek	1.081.745,-	296.486,-		-72,6	
	- Vanjsko uređenje HTC Klek	620.250,-	545.250,-		-12,1	
	- Zemljište	510.107,-	1.058.669,-		107,5	
11.	Neizgrađena zemljišta	137.064,-	187.388,-		36,7	
	- Zemljište na Pelješcu 4055 m ²	109.168,-	169.663,-		55,4	
	- Zemljište u Imotskom 2490 m ²	24.900,-	15.089,-		-59,4	
	- Zemljište u Metkoviću 261 m ²	2.996,-	2.636,-		-12,0	
12.	Ukupno objekti	39.941.901,-	38.148.973,-	38.148.973,-	- 4,5	0,0
13.	Ukupno priključci	10.418.365,-	2.754.859,-	5.037.997,-	-73,6	82,9
14.	Ukupno vanjsko uređenje	1.481.679,-	4.313.095,-	4.313.095,-	191,1	0,0
15.	Ukupno zemljište	2.408.400,-	4.233.609,-	4.233.609,-	75,8	0,0
	UKUPNO NEKRETNINE	54.250.345,-	49.450.536,-	51.733.674,-	- 8,8	4,6

Ovlaštenici iz članka 11. Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije podnijeli su zahtjev za pokretanje pretvorbe i privatizacije.

Nasljednici prijašnjih vlasnika podnijeli su zahtjev za reviziju pretvorbe i privatizacije Društva, u kojem se navodi da su dva nacionalizirana poslovna prostora u Metkoviću u Ulici žrtava fašizma 6, u prizemlju zgrade č. zgr. 123/1 k.o. Metković, novi premjer k.č. br. 6879 k.o. Metković, u naravi prodavaonica br. 76 Levis i Turist biro, uključena u pretvorbu na temelju netočnih isprava, da dionice u protuvrijednosti procijenjenih nekretnina nisu rezervirane, te da je Društvo pokrenulo prodaju predmetnih nekretnina na što su nasljednici prijašnjih vlasnika ustali Prijedlogom za donošenje privremene mjere, objavljenim u dnevnom listu Slobodna Dalmacija od 29. siječnja 2001. Dva nasljednika, 26. siječnja 2001. podnijeli su tužbu Upravnom sudu Republike Hrvatske, protiv Fonda. Upravni spor nije okončan u vrijeme revizije.

Uvidom u dokumentaciju utvrđeno je da su poslovni prostori prodavaonice br. 76. i Turist biroa, nacionalizirani Rješenjem Narodnog odbora općine Metković od 19. veljače 1960., te da su postali društveno vlasništvo. Ugovorom zaključenim 9. ožujka 1967. općina Metković je prenijela pravo raspolaganja nad ovim poslovnim prostorima, ukupne površine 200 m² na pravnog prednika Društva, uz naknadu. Također je utvrđeno da je poslovni prostor prodavaonice br. 76, bruto razvijene površine 99,96 m² procijenjen u iznosu 107.446,- DEM i uključen u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Društvo je pokrenulo postupak prodaje prodavaonice 76, međutim poslovni prostor do konca lipnja 2002. nije prodan. Prema pregledu nekretnina koje su procijenjene u Elaboratu i iskazu nekretnina Fonda od 20. rujna 1996., poslovni prostor koji koristi Turist biro nije procijenjen niti uključen u vrijednost Poduzeća.

Nasljednici prijašnjih vlasnika podnijeli su zahtjev za reviziju pretvorbe i privatizacije Društva, zahtijevajući povrat nacionaliziranih nekretnina č. zgr. 640 i č. zem. 10/3, 10/4, 10/5 k.o. Metković, odnosno novi premjer k. č. 6710 k.o. Metković, u naravi hotel Narona u Metkoviću i nekretninu č. zgr. 690 i č. zem. 17 k.o. Metković, odnosno novi premjer k.č. 6868 k.o. Metković, u naravi prodavaonica poljoprivredne mehanizacije br. 61 u Ulici žrtava fašizma 8 u Metkoviću. Uz zahtjev je priloženo i djelomično rješenje Ureda za imovinsko pravne poslove Dubrovačko neretvanske županije - ispostava Metković od 9. veljače 2001., prema kojem nasljednicima prijašnjih vlasnika nacionaliziranih nekretnina označenih kao č. zgr. 640 i č. zem. 10/3, 10/4, 10/5 k.o. Metković, pripada pravo na naknadu u dionicama Društva u čijoj se imovini nalaze navedene nekretnine. Ovim rješenjem obvezuje se Fond da nakon pravomoćnosti rješenja (15 dana od primitka rješenja) utvrđenu visinu naknade u dionicama preda zakonskim nasljednicima. Fond nije utvrdio visinu naknade u dionicama niti ih prenio zakonskim nasljednicima, do konca lipnja 2002. Također je uz zahtjev priloženo i djelomično rješenje Ureda za imovinsko pravne poslove Dubrovačko neretvanske županije - ispostava Metković od 23. ožujka 2001., prema kojem se odbija zahtjev za povrat i naknadu za nekretninu označenu kao č. zgr. 690 k.o. Metković, dok za česticu građevinskog zemljišta č. zem. 17 k.o. Metković, zakonskim nasljednicima pripada pravo na naknadu u obveznicama. Visina naknade utvrditi će se nakon što nadležno ministarstvo utvrdi mjerila. Do konca lipnja 2002. nije utvrđena visina naknade.

Revizijom je utvrđeno da je 28. travnja 1948. nacionalizirano privatno poduzeće Hotel Zagreb u Metkoviću, odnosno nekretnina č. zgr. 640 i č. zem. 10/3, 10/4, 10/5 k.o. Metković, te da je postala opće narodna imovina, a organ upravljanja je ugostiteljsko poduzeće Ugostitelj iz Metkovića. Pravni prednik Društva je u 1984. izvršio rekonstrukciju i nadogradnju hotela ukupne bruto građevinske površine 2 069,90 m². U Elaboratu je hotel Narona procijenjen u iznosu 5.188.952,- DEM i uključen u procijenjenu vrijednost Poduzeća, a da pri tom nije razgraničena vrijednost nacionaliziranog dijela hotela i novo izgrađenog. Rješenjem Fonda od 20. rujna 1996. dionice u naznačenoj protuvrijednosti su rezervirane kod Fonda do rješenja imovinsko pravnih odnosa. Hotela Narona je prodan 12. ožujka 2002. društvu Bili comerc d.o.o. Metković.

Vezano za nekretninu č. zgr. 690 i č. zem. 17 k.o. Metković, u naravi prodavaonica poljoprivredne mehanizacije br. 61, utvrđeno je da je ova nekretnina nacionalizirana 10. prosinca 1959., te da je postala društveno vlasništvo. Iz zemljišno knjižnog izvotka vidljivo je da je zgrada u drugom svjetskom ratu uništena te je č. zgr. 690 poništena. Općina Metković je 3. kolovoza 1962. dala na korištenje trgovačkom poduzeću Razvitak Metković č. zem. 17 k.o. Metković na kojem je prema izjavi odgovornih osoba Poduzeće iz vlastitih sredstava 1963. izgradilo poslovni prostor prodavaonice br. 61, bruto razvijene površine 275,38 m². Također je utvrđeno da je poslovni prostor prodavaonice u dopunama Elaborata procijenjen u iznosu 124.202,- DEM i uključen u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Rješenjem Fonda rezervirane su dionice u protuvrijednosti pripadajućeg zemljišta u iznosu 5.728,- DEM. Poslovni prostor prodavaonice je prodan društvu Jambo d.o.o. Metković, u 1999.

Nasljednici prijašnjih vlasnika podnijeli su zahtjev za reviziju pretvorbe i privatizacije Društva, zahtijevajući povrat nacionalizirane nekretnine č. zgr. 128/2 k.o. Metković, novi premjer k.č. 6709 k.o. Metković, u naravi prodavaonica galanterije i tehničke robe br. 78 u ulici Ivana Gundulića 2, Metković. Revizijom je utvrđeno da je navedena nekretnina nacionalizirana 10. studenoga 1959., te da je postala društveno vlasništvo. Ugovorom zaključenim 21. travnja 1966. općina Metković je prenijela pravo raspolaganja nad ovim poslovnim prostorima, na pravnog prednika Društva, uz naknadu.

Nasljednici u svom zahtjevu navode da naknada nije nikada plaćena (kao dokaz navode ovjerene izjave potpisnika navedenog ugovora Ante Musulin, direktora trgovačkog poduzeća Predolac, Jerka Mateljak tadašnjeg predsjednika skupštine općine Metković i izjavu Iva Gabrića, iako iste nisu dostavljene Državnom uredu za reviziju), te da pravni prednik Društva ovu nekretninu nije stekao naplatnim putem. U dopunama Elaborata nekretnina je procijenjena u iznosu 168.382,- DEM i uključena u vrijednost Poduzeća. Dionice u naznačenoj protuvrijednosti nisu rezervirane Rješenjem Fonda. Poslovni prostor je prodan društvu Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik, u 1997.

Više nasljednika prijašnjih vlasnika podnijelo je skupni zahtjev za reviziju pretvorbe i privatizacije Društva, zahtijevajući da se onemogućí prodaja nacionalizirane i konfiscirane imovine dok se ne završi postupak povrata i naknade za oduzetu imovinu i to za: poslovni prostor prodavaonice br. 1, br. 115, br. 85, br. 94, br. 32, br. 33, br. 89, te za skladišta br. 5 i 19 i restoran Lovački rog, u Metkoviću.

Nasljednik prijašnjih vlasnika podnio je zahtjev za reviziju pretvorbe i privatizacije Društva, zahtijevajući povrat nacionalizirane nekretnine č. zgr. 633/2 k.o. Metković, novi premjer k.č. 6867/2 k.o. Metković, u naravi samoposluge br. 1 u Ulici žrtava fašizma 6, Metković. Revizijom je utvrđeno da je navedena nekretnina nacionalizirana 14. lipnja 1960., te da je postala društveno vlasništvo. Ugovorom zaključenim 21. travnja 1966. općina Metković je prenijela pravo raspolaganja nad ovim poslovnim prostorima, na pravnog prednika Društva, uz naknadu. U dopunama Elaborata nekretnina je procijenjena u iznosu 145.929,- DEM i uključena je u vrijednost Poduzeća.

Opunomoćenik nasljednika prijašnjih vlasnika podnio je zahtjev za reviziju pretvorbe i privatizacije Društva, zahtijevajući povrat nacionalizirane nekretnine č. zgr. 46/2 k.o. Metković, novi premjer k.č. 6863 k.o. Metković, u naravi prodavaonice br. 115 u Ulici žrtava fašizma 2, Metković. Revizijom je utvrđeno da je navedena nekretnina nacionalizirana 10. ožujka 1960., te da je postala društveno vlasništvo. U dopunama Elaborata nekretnina je procijenjena u iznosu 45.735,- DEM i uključena je u vrijednost Poduzeća. Dionice u naznačenoj protuvrijednosti su rezervirane Rješenjem Fonda. Poslovni prostor nije prodan do konca lipnja 2002.

Nasljednik prijašnjih vlasnika podnio je zahtjev za reviziju pretvorbe i privatizacije Društva, zahtijevajući povrat nacionalizirane nekretnine i to: č. zgr. 826 k.o. Metković, novi premjer k.č. 3695/1 k.o. Metković, u naravi skladište željezne robe br. 5, Metković, č. zgr. 715/1 i 715/2 k.o. Metković, novi premjer k.č. 6680/1 k.o. Metković, u naravi prodavaonica bicikla i motora br. 85 u ulici Kreše Rakića, Metković, te č. zgr. 786 k.o. Metković, novi premjer k.č. 6681/2 k.o. Metković, u naravi prodavaonica mesa br. 94. Revizijom je utvrđeno da su navedene nekretnine nacionalizirane 10. prosinca 1963., te da su postale društveno vlasništvo. Na temelju ugovora zaključenih s općinom Metković, pravni prednik Društva je ove nekretnine stekao naplatnim putem. U dopunama Elaborata, skladište br. 9 i prodavaonica br. 85 procijenjeni su u iznosu 195.251,- DEM i uključeni u vrijednost Poduzeća, a prodavaonica br. 94 procijenjena je u iznosu 63.618,- DEM i uključena u vrijednost Poduzeća u Elaboratu, ali nije uključena u vrijednost Poduzeća u dopunama Elaborata, što nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Poslovni prostor prodavaonica br. 94 je prodan društvu Jambo d.o.o. Metković, u 2002.

Nasljednik prijašnjih vlasnika podnio je zahtjev za reviziju pretvorbe i privatizacije Društva, zahtijevajući povrat nacionalizirane nekretnine č. zgr. 730 k.o. Metković, novi premjer k.č. 6706/1 k.o. Metković, u naravi restoran Lovački rog, Metković. Revizijom je utvrđeno da je navedena nekretnina nacionalizirana 14. lipnja 1960., te da je postala društveno vlasništvo. U dopunama Elaborata nekretnina je procijenjena u iznosu 101.126,- DEM i uključena u vrijednost Poduzeća. Dionice u naznačenoj protuvrijednosti su rezervirane Rješenjem Fonda.

Nasljednik prijašnjih vlasnika podnio je zahtjev za reviziju pretvorbe i privatizacije Društva, zahtijevajući povrat nacionalizirane nekretnine č. zgr. 757 k.o. Metković, novi premjer k.č. 3705/1 k.o. Metković, u naravi prodavaonica br. 32 u Ulici Andrije Hembranga 1, Metković. Revizijom je utvrđeno da je navedena nekretnina nacionalizirana, te da je postala društveno vlasništvo. Ugovorom zaključenim 9. ožujka 1967. općina Metković je prenijela pravo raspolaganja nad ovim poslovnim prostorima na pravnog prednika Društva, uz naknadu. U dopunama Elaborata nekretnina je procijenjena u iznosu 152.222,- DEM i uključena u vrijednost Poduzeća.

Nasljednik prijašnjih vlasnika podnio je zahtjev za reviziju pretvorbe i privatizacije Društva, zahtijevajući povrat nacionalizirane nekretnine č. zgr. 676 k.o. Metković, novi premjer k.č. 3704/2 k.o. Metković, u naravi prodavaonica željezarije br. 33 u Ulici Andrije Hebranga 4, Metković. Revizijom je utvrđeno da je navedena nekretnina nacionalizirana 31. svibnja 1963., te da je postala društveno vlasništvo. Ugovorom zaključenim 2. srpnja 1965. općina Metković je prenijela pravo raspolaganja nad ovim poslovnim prostorima, na pravnog prednika Društva, uz naknadu. U dopunama Elaborata nekretnina je procijenjena u iznosu 131.084,- DEM i uključena u vrijednost Poduzeća.

Nasljednik prijašnjih vlasnika podnio je zahtjev za reviziju pretvorbe i privatizacije Društva, zahtijevajući povrat nacionalizirane nekretnine č. zgr. 5950 k.o. Metković, novi premjer k.č. 3692/2 k.o. Metković, u naravi skladište kozmetike br. 19 u Ulici Andrije Hebranga 12, Metković. Revizijom je utvrđeno da je navedena nekretnina nacionalizirana, te da je postala društveno vlasništvo. Rješenjem od 11. listopada 1965. općina Metković je prenijela pravo raspolaganja nad ovim poslovnim prostorima, na pravnog prednika Društva, uz naknadu koja je regulirana ugovorom zaključenim 10. srpnja 1965. U dopunama Elaborata nekretnina je procijenjena u iznosu 51.395,- DEM i uključena u vrijednost Poduzeća.

Nasljednik prijašnjih vlasnika podnio je zahtjev za reviziju pretvorbe i privatizacije Društva, zahtijevajući povrat nacionalizirane nekretnine č. zgr. 785 k.o. Metković, novi premjer k.č. 6682/1 k.o. Metković, u naravi prodavaonica konfekcije br. 89 u Ulici Kreše Rakića 7, Metković. Revizijom je utvrđeno da je navedena nekretnina nacionalizirana 25. prosinca 1961., te da je postala društveno vlasništvo. Ugovorom zaključenim 21. travnja 1966. općina Metković je prenijela pravo raspolaganja nad ovim poslovnim prostorima, na pravnog prednika Društva, uz naknadu. U dopunama Elaborata nekretnina je procijenjena u iznosu 73.790,- DEM i uključena u vrijednost Poduzeća.

Društvo je dostavilo dokumentaciju o zahtjevu nasljednika prijašnjih vlasnika za povrat konfiscirane nekretnine č. zgr. 740 k.o. Metković, novi premjer k. č. 3728 k.o. Metković, u naravi prostor zgrade Franković u ulici Mije i Ive Leke 9, Metković.

Revizijom je utvrđeno da akt o konfiskaciji nije priložen, da je iz povijesnog zemljišnog izvotka vidljivo da je zgrada bez zemljišta nakon oduzimanja, uknjižena kao društveno vlasništvo, a pravo korištenja ima Sekretarijat Općine Metković. Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 110.515,- DEM i uključena je u vrijednost Poduzeća. Dionice u naznačenoj protuvrijednosti nisu rezervirane Rješenjem Fonda, iako Društvo nije priložilo akt iz kojeg bi se moglo utvrditi način stjecanja prava korištenja. Poslovni prostor nije prodan do konca lipnja 2002.

Društvo je dostavilo tužbu nasljednika prijašnjih vlasnika kojom je 5. listopada 1998. Društvo tuženo Općinskom sudu u Metkoviću, kojom se zahtjeva da se Društvo iseli iz prostora zgrade č. zgr. 331, 333 i 15/3 k.o. Opuzen. Općinski sud u Metkoviću do momenta revizije nije donio presudu. Revizijom je utvrđeno da nekretnina što se odnosi na č. zgr. 331, u naravi čini prodavaonicu mesa 101 u Opuzenu, koja je procijenjena u iznosu 55.041,- DEM i uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Za navedenu nekretninu Društvo nije priložilo dokaze o pravu korištenja, a dionice u naznačenoj protuvrijednosti nisu rezervirane Rješenjem Fonda. Poslovni prostor je prodan društvu Jambo d.o.o., u 1997. Za nekretnine koje se vode kao č. zgr. 333 i 15/3 Društvo nije priložilo dokaze o pravu korištenja, niti su procijenjene u vrijednost Poduzeća.

- Oprema

Knjigovodstvena vrijednost opreme 31. prosinca 1991. iznosila je 197.024.000.- HRD ili 3.582.254,- DEM, a procijenjena vrijednost iznosila je 257.377.000.- HRD ili 4.679.582,- DEM, što je za 30,6% više od knjigovodstvene vrijednosti. U Elaboratu je navedeno da je pri procjeni procjenitelj imao u vidu vrijednost nove opreme i zamjensku vrijednost, vrijeme korištenja opreme i njeno stanje, mogućnost daljnje upotrebljivosti, te stvarnu tržišnu vrijednost opreme. Također je navedeno da je procjena obavljena na temelju popisa opreme na dan 31. prosinca 1991., podataka dobivenih od stručnih službi Poduzeća i pregleda opreme pri obilasku objekata.

Fond je u srpnju 1993. od Poduzeća zatražio da se oprema procijeni po vrstama i godinama nabavke, da se procijeni ratna šteta na opremi uključujući i vozila dana na korištenje Hrvatskoj vojsci, te da procjenu brodova izvrši ovlaštena osoba.

Poduzeće je dostavilo procjenu vrijednosti brodova koju je izradio sudski vještak za promet motornih vozila i strojeva. Vrijednosti brodova je procijenjena u iznosu 404.000,- DEM kao i u osnovnom Elaboratu. Također je dostavljena i procjena ratnih šteta na opremi u turističkom naselju Klek, te za uništena vozila u ratu koja su bila dana na korištenje Hrvatskoj vojsci. Ukupna ratna šteta na opremi i vozilima procijenjena je u iznosu 888.103,- DEM. U procijenjenu vrijednost opreme nije uključena vrijednost opreme na području Bosne i Hercegovine, Srbije i Crne Gore.

Fond je prihvatio procijenjenu vrijednost opreme u iznosu 4.679.582,- DEM i umanjio je za vrijednost ratnih šteta, te utvrdio konačnu vrijednost opreme u iznosu 3.791.479,- DEM. Fond je u procijenjenu vrijednost Poduzeća uključio vrijednost opreme na području Bosne i Hercegovine po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 43.959.000.- HRD ili 799.254,- DEM.

Uvidom u Elaborat o procjeni opreme, utvrđeno je da u Elaboratu nije naveden pregled opreme po nazivu, vrsti, vrijednosti i objektima, te se iz danog pregleda procjene opreme ne može utvrditi vrijednost opreme ni po vrstama ni po objektima. Društvo nema dokumentaciju o obavljenom popisu opreme, te se ne može utvrditi je li procjenom obuhvaćena sva oprema.

Na temelju nepotpune dokumentacije Društva, utvrđeno je da u procijenjenu vrijednost opreme nije uključena cjelokupna oprema Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. Utvrđeno je da nije procijenjena vrijednost drobilishnog postrojenja kamenoloma Bijeli vir (org. jed. 630) čija je knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 1991. iznosila 14.162.020,83 HRD ili 257.491,- DEM. Također je utvrđeno da nije procijenjena i uključena u vrijednost opreme ni oprema betonare Južni Jadran (org. jed. 631) i postrojenja Stolarije (org. jed. 632), što nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Uvidom u Elaborat o procjeni opreme, koji se odnosi na teretna vozila, ne može se utvrditi kojoj organizacijskoj jedinici vozila pripadaju (pekari, hladnjači, klaonici, veleprodaji), a registracijska oznaka i broj šasije vozila navedeni u Elaboratu razlikuju se od evidentiranih u računovodstvu.

- Materijalna imovina u pripremi

Knjigovodstvena vrijednost materijalne imovine u pripremi 31. prosinca 1991. iznosila je 208.638.000.- HRD ili 3.793.418,- DEM, a procijenjena vrijednost u osnovnom Elaboratu iznosi 8.902.000.- HRD ili 161.855,- DEM, što je za 95,74% manje od knjigovodstvene vrijednosti, a odnosi se na ulaganja u tijeku na objektima na području Hrvatske. Pri procjeni materijalne imovine u pripremi došlo je do značajnog umanjenja vrijednosti, jer ulaganja u tijeku na objektima na području Bosne i Hercegovine u iznosu 199.736.000,- HRD ili 3.631.563,- DEM nisu procijenjena u vrijednost Poduzeća, a odnose se na ulaganja u ledaru i stovarište u Mostaru, maloprodajne objekte u Neumu i Donjoj mahali u Mostaru. Procijenjenu vrijednost materijalne imovine u pripremi, Fond je prihvatio u cijelosti, te knjigovodstvenu vrijednost ulaganja u tijeku uključio u vrijednost građevinskih objekata na području Bosne i Hercegovine i vrijednost Poduzeća.

- Obrtna sredstva

Knjigovodstvena vrijednost obrtnih sredstava 31. prosinca 1991. iznosila je 642.007.000.- HRD ili 11.672.854,- DEM, a procijenjena vrijednost u osnovnom Elaboratu iznosi 716.297.000.- HRD ili 13.023.581,- DEM, što je za 11,57% više od knjigovodstvene vrijednosti.

Najznačajnija obrtna sredstava su zalihe i kratkoročna potraživanja. Knjigovodstvena vrijednost zaliha je iznosila 264.899.000.- HRD ili 4.816.345,- DEM, a procijenjena vrijednost iznosi 230.278.000.- HRD ili 4.186.873,- DEM, što je za 13,07% manje od knjigovodstvene vrijednosti. Vrijednost zaliha u osnovnom Elaboratu umanjena je za procijenjenu ratnu štetu na zalihama trgovačke robe i gotovih proizvoda u objektima na području Bosne i Hercegovine u iznosu 34.621.000.- HRD ili 629.472.- DEM.

Fond nije prihvatio procijenjenu ratnu štetu jer Poduzeće nije imalo zapisnik o ratnoj šteti na robi, te su zalihe iskazane po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 264.899.000.- HRD ili 4.816.345,- DEM.

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih potraživanja od kupaca u zemlji i inozemstvu iznosila su 322.586.000.- HRD ili 5.865.200,- DEM, a procijenjena vrijednost u osnovnom Elaboratu iznosi 308.750.000.- HRD ili 5.613.636,- DEM, što je za 4,29% manje od knjigovodstvene vrijednosti. Kratkoročna potraživanja od kupaca procjenom su umanjena za potraživanja od kupca iz ratom zahvaćenih područja i to iz Osijeka u iznosu 114.821,- DEM i iz Bosne i Hercegovine u iznosu 943.582,- DEM. Potraživanja od kupaca iz inozemstva procjenom su povećana za obračunate tečajne razlike u iznosu 904.836,- DEM. Fond nije prihvatio procijenjenu vrijednost kratkoročnih potraživanja od kupaca iz Bosne i Hercegovine, te procijenjena vrijednost kratkoročnih potraživanja od kupaca iznosi 366.036.825.- HRD ili 6.655.215,- DEM.

- Dugoročne i kratkoročne obveze

Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih obveza 31. prosinca 1991. iznosila je 93.460.000.- HRD ili 1.699.273,- DEM, a procijenjena vrijednost iznosi 92.988.000.- HRD ili 1.690.691,- DEM. Dugoročne obveze se sastoje od obveza po kreditima banaka u iznosu 92.710.000.- HRD ili 1.685.636,- DEM i robnih kredita u iznosu 255.000.- HRD ili 14.636,- DEM. Najznačajnije obveze po kreditima se odnose na društvo Splitsku banku d.d. Split u iznosu 54.223.000.- HRD ili 985.873,- DEM i društvo Vipa banku d.d. Nova Gorica Slovenija u iznosu 37.222.000.- HRD ili 676.764,- DEM. Dugoročne obveze su procijenjene po knjigovodstvenoj vrijednosti, osim što je vrijednost robnih kredita umanjena za obveze prema dobavljačima iz Srbije u iznosu 8.582,- DEM. Fond je u cijelosti prihvatio procjenu dugoročnih obveza.

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih obveza 31. prosinca 1991. iznosila je 1.101.978.000.- HRD ili 20.035.964,- DEM, a procijenjena vrijednost iznosi 1.127.051.000.- HRD ili 20.491.836,- DEM, što je 2,27% više od knjigovodstvene vrijednosti.

U Elaboratu su navedene sve obveze uz obrazloženje procjene. Obveze su procijenjene po knjigovodstvenoj vrijednosti, osim obveza prema dobavljačima koje su umanjene za obveze prema dobavljačima iz Srbije i Crne Gore u iznosu 69.354.000.- HRD ili 1.260.982,- DEM, te uvećane za tečajne razlike obračunane na obveze prema inozemnim dobavljačima u iznosu 22.402.000.- HRD ili 407.309,- DEM. Fond je uz manje ispravke prihvatio procjenu kratkoročnih obveza u iznosu 19.882.254.- HRD ili 19.137.800,- DEM.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Poduzeće je koncem studenoga 1992., dostavilo Fondu Odluku o pretvorbi zajedno s potrebnom dokumentacijom propisanom odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Fond je 6. travnja 1994. donio Rješenje kojim se daje suglasnost Poduzeću na namjeravanu pretvorbu.

Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 208.650.708.- HRD ili 57.102.000,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja Rješenja (tečaj: 1,- DEM = 3.654.- HRD). Temeljni kapital Društva jednak je procijenjenoj vrijednosti Poduzeća.

Dio imovine Poduzeća koja se nalazi na području Republike Bosne i Hercegovine (objekt - Neum, Skladište Mostar, Ledara Mostar, Samoposluživanja Donja Mahala Mostar, Robna kuća Mostar, Prodavaonice Mostar, Čapljina, Ljubinje, Nevesinje, Bjeljina, Posušje, te Predstavništvo Sarajevo) uključen je u procijenjenu vrijednost Poduzeća po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 36.306.144.000.- HRD ili 9.936.000,- DEM, te se dionice u naznačenoj vrijednosti rezerviraju kod Fonda.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključena je i procijenjena vrijednost objekata i zemljišta u iznosu 25.179.714.000.- HRD ili 6.891.000,-DEM za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi i dostavljeni valjani dokazi prava raspolaganja i korištenja, te se dionice u naznačenoj vrijednosti rezerviraju kod Fonda, do rješenja imovinsko pravnih odnosa. Rezervacije se odnose na zemljište - skladište autodijelova broj 16, k.č. 3676, Unka - industrijski kolosijek k.č. 3756, 3757, 3758, 3759 i 3796, skladište pića broj 20. k.č. 3713 i prodavaonica broj 61 k.č. 6868, zemljište i objekti prodavaonice broj 142 u Opuzenu, broj 20 u Pločama, broj 49 i 51 u Stonu, broj 210 u Kuni, broj 115, 97, 86, 41, 141 i 105 u Metkoviću, broj 106 u Kobiljači, broj 114 u Momićima, broj 111 u Krvavcu, broj 109 u Mliništima, broj 238 u Igranima i broj 283 u Makarskoj, te trošnu zgradu u Pločama, Pletariju u Metkoviću, Hotel Naronu u Metkoviću, gostionicu Neretva i objekt Lovački rog u Metkoviću.

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo:

- a) prodajom dionica uz popust nominalne vrijednosti 104.325.354.000.- HRD ili 28.551.000,- DEM, što čini 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, b) prodajom preostale 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća, umanjene za vrijednost rezerviranih dionica, uvećane za vrijednost neprodanih dionica osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2.a u skladu s odredbama Zakona o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

Fond je 25. veljače 1998. u obnovljenom postupku pretvorbe, donio Rješenje kojim se daje suglasnost da se u procijenjenu vrijednost Poduzeća uključi i naknadno procijenjena vrijednost poslovnog prostora, izgrađenog u Zagrebu, u Radićevoj ulici 10, k.č. 1850/1, površine 117,95 m². Procijenjena vrijednost iznosi 1.161.183,00 kn ili 329.947,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja Rješenja.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Oglas za prodaju dionica objavljen je 11. travnja 1994. u dnevnom glasilu Slobodna Dalmacija i sadrži sve podatke navedene u Odluci o pretvorbi i Rješenju o suglasnosti na pretvorbu. Oglašena je prodaja 285 510 dionica nominalne vrijednosti 28.551.000,- DEM, što čini 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Prema zapisniku povjerenstva, do 19. travnja 1994. dionice je upisalo 1 894 fizičke osobe, od čega su 1 299 zaposleni, 455 ranije zaposleni u Poduzeća, te 144 zaposleni u poduzećima i ustanovama koje ne podliježu pretvorbi i punoljetni državljani Republike Hrvatske. S obzirom da je broj upisanih dionica bio znatno veći od ponuđenih, povjerenstvo je donijelo odluku da se broj dionica smanji linearno za 17,0% zaposlenim i bivšim zaposlenima, a ostali ponuditelji su izuzeti, te s njima nisu ni zaključivani ugovori. U travnju 1994. zaključeni su s 1 754 fizičke osobe ugovori o prodaji 285 500 dionica uz popust na obročnu otplatu, a 10 dionica je ostalo neraspoređeno. Jedna fizička osoba je odustala od kupnje 166 dionica, te je 176 neprodanih dionica preneseno Fondu. Prvi obroci u ukupnom iznosu 376.581.868.- HRD uplaćeni su Fondu početkom svibnja 1994.

Fond je 13. i 19. rujna 1994. donio odluku o prijenosu 117 416 dionica Društva fondovima. Odlukom je utvrđeno da su ove dionice bile predmetom javnog prikupljanja ponuda, te da u roku utvrđenom za prikupljanje ponuda nije primljena niti jedna ponuda za kupnju. U skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, dionice se prenose fondovima u zakonski određenom omjeru i to:

1. Fondu 78 277 dionica ili 20,56% temeljnog kapitala,
2. Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika 27 397 dionica ili 4,80% temeljnog kapitala,
3. Republičkom Fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika Hrvatske 11 742 ili 2,05% temeljnog kapitala.

Pored 78 277 dionica stečenih na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fondu je u skladu s Rješenjem o suglasnosti na pretvorbu, pripalo još 68 910 dionica na temelju rezervacije zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa, te 99 360 dionica na temelju rezervacije knjigovodstvene vrijednosti imovine na području Republike Bosne i Hercegovine, te je Fondu pripalo ukupno 246 547 dionica ili 43,18% temeljnog kapitala.

Fond je 28. listopada 1999., na temelju Zakona o privatizaciji donio odluku o prijenosu 3 870 dionica Društva fondovima. Odlukom je utvrđeno da su dionice bile predmetom javnog prikupljanja ponuda, da nisu prodane, te da se prenose fondovima u omjeru utvrđenom Zakonom, i to: Fondu 2 580 dionica i Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje 1 290 dionica.

3.4. Upis u sudski registar

Društvo je upisano u sudski registar 28. prosinca 1994. Temeljni kapital iznosio je 208.445.140,80 kn ili 57.102.000,- DEM i istovjetan je iznosu temeljnog kapitala utvrđenog Rješenjem Fonda. Trgovački sud je objavio upis Društva u sudski registar u Narodnim novinama od 25. rujna 1995.

Tablica broj 4

Vlasnička struktura na dan upisa u sudski registar 28. prosinca 1994.

Redn i broj	Dioničari	Broj dionica	Udio u %	Nominalna vrijednost u DEM
1.	mali dioničari (1753)	285 334	49,97	28.533.400,-
2.	Fond	246 547	43,18	24.654.700,-
	- dionice	78 277	13,71	7.827.700,-
	- rezervirane dionice	168 270	29,47	16.827.000,-
3.	Fond MIO	39 139	6,85	3.913.900,-
	- MIO radnika	27 397	4,80	2.739.700,-
	- MIO poljoprivrednika	11 742	2,05	1.174.200,-
U K U P N O		571 020	100,00	57.102.000,-

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

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

4.1. Dionice s popustom

Fond je u travnju 1994. zaključio s malim dioničarima 1 753 ugovora o prodaji 285 334 dionica s popustom nominalne vrijednosti 28.533.400,- DEM, što čini 49,97% temeljnog kapitala Društva.

Ugovori su zaključeni na rok od 5 godina uz obročnu otplatu, osim 5 ugovora koji su zaključeni uz jednokratno plaćanje. U listopadu 1997., s 648 malih dioničara zaključeni su dodaci ugovorima kojima se rok otplate mijenja na 20 godina. Na temelju odluke skupštine Društva u 1996., o smanjenju temeljnog kapitala radi pokrića gubitaka i usklađenja temeljnog kapitala s Zakonom o trgovačkim društvima, utvrđena je nominalna vrijednost jedne dionice u iznosu 300,00 kn i izvršen obračun broja dionica svakog pojedinog dioničara. Nakon ovih promjena broj dionica Društva je povećan i iznosi 625 527 dionica, a broj dionica malih dioničara iznosi 312 824 dionice.

Zbog neplaćanja mjesečnih obroka, Fond je u razdoblju od studenog 1998. do konca 1999. raskinuo 1 701 ugovor s malim dioničarima, te 272 648 neotplaćenih dionica Društva prenio u svoj portfelj. Malim dioničarima je ostalo 40 176 dionica. Udjel malih dioničara u vlasničkoj strukturi je s 49,97% u 1994. smanjen na 6,38% na koncu 2000. i nije se mijenjao do konca lipnja 2002. Fond je raskidao ugovore s malim dioničarima s dvije i više godina zakašnjenja. Iako je došlo do prekoračenja ugovorenog roka plaćanja dionica malih dioničara, Fond nije postupio prema odredbama dodatka ugovoru o prodaji dionica s popustom, prema kojima se, ugovor i dodatak ugovoru raskidaju bez prethodne opomene, ukoliko kupac ne otplati tri dospelja obroka, a neotplaćene dionice prenose Fondu.

4.2. Dionice iz portfelja fondova

Nakon postupka pretvorbe Fond je u svom portfelju imao 246 547 dionica Društva, nominalne vrijednosti 24.654.700,- DEM, što čini 43,18% vrijednosti temeljnog kapitala Društva. Ove dionice se sastoje od 78 277 slobodnih dionica, dok je 68 910 dionica rezervirano zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa, a 99 360 dionica je rezervirano u protuvrijednosti imovine Društva na području Republike Bosne i Hercegovine.

Broj dionica u portfelju Fonda, u 1996., se povećao na 269 828 dionica, nakon što je izvršen obračun broja dionica svakog pojedinog dioničara, zbog smanjena temeljnog kapitala i usklađenja vrijednost temeljnog kapitala s Zakonom o trgovačkim društvima.

U svibnju 1998. Fond je na temelju zaključenog ugovora o zamjeni dionica prenio 56 680 dionica Društva Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika i 21 651 dionica Društva Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika, što ukupno iznosi 78 331 dionica. Dionice su prenijete po nominalnoj vrijednosti jedne dionice od 300,00 kn ili ukupne nominalne vrijednosti 23.499.300,00 kn. Nakon ove zamjene broj dionica Društva u portfelju Fonda se smanjio na 191 497 dionica.

Na temelju odluke skupštine Društva iz kolovoza 1999. o povećanju temeljnog kapitala za 1.161.000,00 kn ili 3 870 dionica serije B, i odredaba Zakona o privatizaciji u portfelj Fonda je preneseno 2 580 dionica, te ukupni broj dionica u portfelju Fonda iznosi 194 077 dionica.

Fond je koncem 1999., nakon raskida ugovora s malim dioničarima, prenio u svoj portfelj 272 648 dionica, te ukupni broj dionica Društva u portfelju Fonda u siječnju 2000. iznosi 466 725 dionica i nije se mijenjao do lipnja 2002.

Udjel Fonda u vlasničkoj strukturi Društva sa 43,18% iz 1994. povećao se na 74,15% u 2002.

U postupku pretvorbe Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika preneseno je 27 397 dionica Društva ili 4,80% temeljnog kapitala, te Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske 11 742 dionica ili 2,05% temeljnog kapitala Društva.

U 1996. nakon što je izvršen obračun broja dionica svakog pojedinog dioničara Društva, zbog smanjena temeljnog kapitala i usklađenja vrijednost temeljnog kapitala s Zakonom o trgovačkim društvima, broj dionica je povećan, te Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika ima 30 012 dionica Društva, a Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske ima 12 863 dionice.

U svibnju 1998., na temelju zaključenog ugovora o zamjeni dionica, Fond je iz svog portfelja prenio 56 680 dionica Društva Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika i 21 651 dionicu Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja poljoprivrednika. Nakon ove zamjene broj dionica Društva u portfelju ova dva fonda iznosi 121 206 dionica. U 1999., na temelju odredaba Zakona o mirovinskom osiguranju, dionice ovih dvaju fondova postale su vlasništvo Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje. Tijekom iste godine broj dionica se povećao za 1 290 dionica serije B, te ukupni broj dionica Društva u portfelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje iznosi 122 496 dionica i čini udjel u vlasničkoj strukturi Društva od 19,46%. Do konca lipnja 2002. broj dionica se nije mijenjao.

4.3. Sanacija

Društvo je u svibnju 1997. izradilo Program sanacije i restrukturiranja Razvitak d.d. Metković (u daljnjem tekstu: Program). Program je izradio stručni tim sastavljen od zaposlenika Društva Vedrana Damića i zaposlenika društva Splitska banka Stanka Maleša. Program sadrži osnovne podatke o Društvu, konsolidirane podatke o poslovanju Društva i vlasnički povezanih društava za 1995. i 1996., podatke o zaduženosti, poslovnim kapacitetima, kvalifikacijskoj strukturi zaposlenika, analizu tržišta, procjenu poslovanja u novim uvjetima, prijedlog mjera sanacije, ocjenu rentabilnosti i likvidnosti programa, te ekonomski i financijski tijek poslovanja.

U prijedlogu mjera sanacije predložene su mjere sanacije za Društvo i za društva sa ograničenom odgovornosti čiji je osnivač i vlasnik Društvo, iako je aktom o osnivanju društava s ograničenom odgovornosti utvrđeno da društva u pravnom prometu s trećim osobama imaju neograničena ovlaštenja i posluju samostalno, a za svoje obveze odgovaraju cjelokupnom svojom imovinom, dok osnivač snosi rizik za poslovanje do visine sredstava koje je uložio u društva pri osnivanju.

U prijedlogu mjera sanacije predloženo je da je u cilju financijske sanacije potrebno osigurati dugoročni kredit za obrtna sredstva za pripremu turističke sezone u iznosu 3.000.000,00 kn, te dugoročni kredit za deblokadu žiro računa Društva u iznosu 8.452.000,00 kn. Također je predloženo reprogramirati dospjeli dug Društva prema društvu Dubrovačka banka u iznosu 4.232.000,00 kn u dugoročni kredit, a za podmirenje dospjelog duga prema društvu Vipra banka, osigurati dugoročni kredit u iznosu 19.440.369,00 kn. Podmirivanje dospjelog duga prema društvu Splitska banka, u iznosu 59.615.190,00 kn predloženo je podmiriti ustupanjem dionica iz portfelja Fonda.

Dospjeli dug za neplaćene poreze i doprinose u iznosu 11.000.065,00 kn prema Državnom proračunu i fondovima, također je predloženo podmiriti ustupanjem dionica iz portfelja Fonda. U Programu je predloženo da se iz Proračuna osiguraju sredstva za zbrinjavanje viška od 264 zaposlenika u iznosu 4.360.000,00 kn, za podmirivanje dospjelih obveza prema zaposlenicima po osnovi neisplaćenih plaća u iznosu 2.011.386,00 kn, te za refundaciju već isplaćenih sredstva za dokup staža i otpremnine u iznosu 2.592.000,00 kn. Predloženo je da Ministarstvo obrane osigura sredstva za namirenje ratnih šteta u Turističko apartmanskom naselju Klek u iznosu 7.960.425,00 kn. Podmirivanje obveza prema dobavljačima u iznosu 26.146.388,00 kn, predviđeno je iz sredstava tekućeg poslovanja, a prvenstveno iz sredstava ostvarenih naplatom potraživanja.

U cilju konsolidacije Društva predviđene su mjere i na području organizacije, i to: privatiziranje poslovnog kompleks Unka, ojačati rad i poslovanje Društva, iznajmljivanje neiskorištenih poslovnih kapaciteta, reduciranje broja društava s ograničenom odgovornošću, dati naglasak na razvoj turističke djelatnosti tijekom cijele godine, te rješavanje problematike tehnološkog viška djelatnika u skladu s zakonskim i drugim mogućnostima.

Ministarstvo gospodarstva je u lipnju 1997. zaprimilo prijedlog Programa, te je osnovne podatke iz Programa zajedno s mjerama konsolidacije dostavilo 13. studenoga 1997. Koordinaciji za gospodarstvo pri Vladi Republike Hrvatske. Ministar gospodarstva u to vrijeme je bio Nenad Porges.

Koordinacija za gospodarstvo je 17. studenoga 1997. razmotrila prijedloge mjera za sanaciju 13 društava među kojima je i Razvitak d.d. Metković, te prihvatila prijedlog Ministarstva gospodarstva i predložila Vladi Republike Hrvatske da donese odluku za provedbu predloženih mjera o financijskoj konsolidaciji i sanaciji Društva. Predsjednik Koordinacije za gospodarstvo u to vrijeme je bio Borislav Škegro.

Vlada Republike Hrvatske je 20. studenoga 1997. prihvatila Program sanacije Društva, te donijela Odluku o reprogramiranju dospjelih obveza Društva u ukupnom iznosu 11.831.789,52 kn, i to prema: Državnom proračunu za neplaćeni porez u iznosu 6.672.812,00 kn, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika s osnova neplaćenih doprinosa u iznosu 2.401.472,63 kn, Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje za neplaćene doprinose u iznosu 1.052.408,05 kn, Hrvatskom zavodu za zapošljavanje u iznosu 74.972,77 kn, Hrvatskim vodama u iznosu 1.351.929,42 kn, Hrvatskim šumama u iznosu 278.194,65 kn. Obveze se izmiruju uz poček od jedne godine, na rok povrata daljnjih 5 godina, te uz kamatu od 8% godišnje. Predsjednik Vlade u to vrijeme je bio Zlatko Mateša.

Vlada je također donijela Odluku o prijenosu dionica iz portfelja Fonda nominalne vrijednosti 81.377.538,00 kn na banke vjerovnike Društva. Donesena je Odluka o prijenosu dionica društva HTP Korčula d.d., Korčula i dionica društva Lav d.d., Split, koje u svom portfelju drži Fond, na društvo Splitska banka, zbog podmirenja obveza Društva prema banci u iznosu 59.615.190,00 kn. Radi podmirenja obveza Društva prema banci, zaključena su dva ugovora o prijenosu dionica, i to 21. rujna 1998., zaključen je ugovor o prijenosu dionica, prema kojem Fond iz svog portfelja prenosi 80 833 dionica društva HTP Korčula nominalne vrijednosti 24.249.900,00 kn i 14 236 dionica društva HTP Orebić d.d. Orebić nominalne vrijednosti 4.270.800,00 kn na društvo Splitska banka, što ukupno iznosi 28.520.700,00 kn. Ugovor za Fond potpisao je Tomislav Družak, a za banku Tomo Bolotin. Drugi ugovor o prijenosu dionica zaključen je 16. studenoga 1998., na temelju kojeg Fond iz svog portfelja prenosi 205 dionica društva HTP Korčula nominalne vrijednosti 61.500,00 kn i 39 738 dionica društva HTP Orebić nominalne vrijednosti 11.921.400,00 kn na društvo Splitska banka, što ukupno iznosi 11.982.900,00 kn.

Ugovor za Fond je potpisao Stipe Hrkač, a za banku Tomo Bolotin. Ovim ugovorima Fond je iz svog portfelja prenio dionice za podmirenje obveza Društva prema društvu Splitska banka u iznosu 40.503.600,00 kn. Uvidom u dokumentaciju Društva utvrđeno je da su na temelju ovih ugovora o prijenosu dionica, 31. prosinca 1998., umanjene obveze po kreditima prema društvu Splitska banka u iznosu 2.552.276,85 kn i obveze za kamate po ovim kreditima u iznosu 33.988.495,85 kn, što ukupno iznosi 36.540.772,70 kn. Društvo nema dokumentaciju iz koje bi se moglo utvrditi koje su obveze Društva prema društvu Splitska banka podmirene za preostali iznos od 3.962.827,30 kn. U postupku revizije pretvorbe i privatizacije, zatražena je od društva Splitska banka dokumentacija o obvezama Društva koje su podmirene dionicama iz portfelja Fonda. Banka nije dostavila traženu dokumentaciju.

U vezi podmirivanja obveza Društva prema društvu Dubrovačka banka, donesena je Odluka o prijenosu dionica društva HTP Orebić d.d. Orebić koje u svom portfelju drži Fond, na društvo Dubrovačku banku, zbog podmirenja obveza Društva prema banci u iznosu 21.762.348,00 kn.

Odluka Vlade je izvršena, 9. prosinca 1997. kada je zaključen ugovor o prijenosu dionica, na temelju kojeg Fond iz svog portfelja prenosi 61 763 dionice društva HTP Orebić ukupne nominalne vrijednosti 21.762.348,00 kn na društvo Dubrovačku banku. Ugovor za Fond potpisao je Tomislav Družak, a za banku Neven Barač.

Uvidom u dokumentaciju, utvrđeno je da se podaci koje je Ministarstvo gospodarstva dostavilo Koordinaciji za gospodarstvo razlikuju od podataka iskazanih u Programu, jer su obveze Društva u Programu iskazane na dan 30. travnja 1997. u iznosu 128.884.819,00 kn, a u prijedlogu Ministarstva na dan 30. lipnja 1997. iznose 145.044.001,00 kn. Najveće povećanje obveza se odnosilo na obveze Društva prema društvu Dubrovačka banka, koje su 30. travnja 1997. iznosile 4.231.739,00 kn, a 30. lipnja 1997. iznosile su 21.762.348,00 kn, što je za 17.530.609,00 kn ili 414,26% više od iznosa obveza koje su utvrđene Programom.

Zatražena je dokumentacija od Društva, društva Dubrovačka banka i Ministarstva unutarnjih poslova, vezana za navedeno povećanje obveza. Iz dokumentacije koju je dostavilo Ministarstvo unutarnjih poslova Policijska uprava Dubrovnik i društva Dubrovačka banka, utvrđeno je da je do povećanja obveza Društva prema društvu Dubrovačka banka došlo zbog preuzimanju duga po kratkoročnim kreditima i kamatama od društva Razvitak-Predolac trade. Utvrđeno je da je 30. studenoga 1997. zaključen Ugovor o preuzimanju duga po kratkoročnim kreditima između društva Dubrovačka banka, društva Razvitak-Predolac trade kao dužnika i Društva kao preuzimatelja duga, kojim je ugovoreno da preuzimatelj duga preuzima obveze po kratkoročnim kreditima i kamatama od dužnika za šest kredita u ukupnom iznosu 21.762.348,29 kn. Ugovoreni rok vraćanja duga je do 31. prosinca 1997. Ugovor o preuzimanju duga potpisao je predsjednik uprave Društva Tonči Jerković, bez prethodne suglasnosti Nadzornog odbora, što nije u skladu s odredbama članka 76. Statuta Društva.

Revizijom je utvrđeno da u vrijeme donošenja odluke Vlade o sanaciji Društva (20. studenoga 1997.) Ugovor o preuzimanju duga po kratkoročnim kreditima između društva Dubrovačka banka, društva Razvitak-Predolac trade kao dužnika i Društva kao preuzimatelja duga, nije bio zaključen, te dug prema društvu Dubrovačka banka u iznosu 21.762.348,29 kn nije mogao biti predmetom sanacije. Također je utvrđeno da ovim ugovorom, niti drugim dokumentom nije navedeno zašto Društvo preuzima dug društva Razvitak-Predolac trade.

Iz dokumentacije koja je dostavljena uz ovaj ugovor utvrđeno je da je društvo Razvitak-

Predolac trade preuzelo kreditne obveze tri društva prema društvu Dubrovačka banka i to: obveze društva Free-dal d.o.o. Split u iznosu 1.611.679,34 kn i obveze društva Jambo u iznosu 3.100.713,82 kn na dan 31. siječnja 1997., a 2. lipnja 1997. preuzete su obveze društva Razvitak-Narona u iznosu 1.959.318,18 kn. Ugovorom nije utvrđen temelj preuzimanja duga, a u poslovnim knjigama društvo Razvitak-Predolac trade nije umanjio dospjele obveze prema ovim društvima na dan preuzimanja duga već sa zakašnjenjem od više mjeseci.

Također je iz dostavljene dokumentacije utvrđeno da je društvo Razvitak-Predolac trade, 2. siječnja 1997., zaključilo ugovor o kratkoročnom kreditu od društva Dubrovačka banka u iznosu 1.000.000,00 kn, s rokom vraćanja do 30. rujna 1997. i kamatom od 2,4% mjesečno. Sredstva ovog kredita korištena su za podmirivanje dugovanja prema društvu Jambo za isporučenu robu i izvršene usluge, na temelju višestranog prijebaja zaključenog 2. siječnja 1997. između društva Razvitak-Predolac trade, društva Jambo i društva Dubrovačka banka. Uz ugovor o prijebaju nije priložen pregled računa za isporučenu robu i usluge. Uvidom u poslovne knjige utvrđeno je da ovaj prijebaj nije proveden na dan zaključivanja već s velikim vremenskim pomakom, 30. studenoga 2000.

Također je društvo Razvitak-Predolac trade je 2. lipnja 1997. zaključio ugovor s društvom Dubrovačka banka o kratkoročnom kreditu u iznosu 7.135.400,00 kn s rokom vraćanja do konca 1997. i kamatom od 2% mjesečno. Društvo Razvitak-Predolac trade je istovremeno, svoja potraživanja od banke na temelju ovog kredita ustupilo ugovorom o cesiji društvu Jambo u cjelokupnom iznosu, za podmirivanje svojih obveza prema ovom društvu na temelju isporučene robe i usluga. U prilogu ugovora o cesiji nema specifikacije obveza društva Razvitak-Predolac trade prema društvu Jambo, te se ne može utvrditi njihova realnost. Uvidom u poslovne knjige Društva utvrđeno je da je momentu zaključivanja ugovora o cesiji ustupljeni iznos bio veći od dospjelog duga prema društvu Jambo. Cesija nije evidentirana u poslovnim knjigama na dan zaključivanja ugovora o cesiji, 2. lipnja 1997., već s vremenskim pomakom duljim od jedne godine (30. lipnja 1998.). U poslovnim knjigama ova transakcija je stornirana u 1999. i ponovno evidentirana 31. prosinca 2000. Zbog evidentiranja cesije na navedeni način nije moguće sa sigurnošću utvrditi obveze koje su podmirene ovom cesijom. Navedeno provođenje prijebaja i cesija nije u skladu s odredbama članka 336. i 337. Zakona o obveznim odnosima, prema kojim se prijebaj potraživanja može izvršiti ako su oba potraživanja dospjela, a nakon izjave o prijebaju smatra se da je prijebaj nastao onog momenta kad su se stekli uvjeti za to.

Vlada je donijela Zaključak da se na teret Državnog proračuna za 1997. isplati Društvu 5.989.942,00 kn i to iznos od 1.629.942,00 kn za podmirenje potraživanja zaposlenika zbog neisplaćenih neto plaća i iznos od 4.360.000,00 kn za isplatu otpremnine zaposlenicima za čijim je radom prestala potreba. U skladu sa Zaključkom Vlade, Ministarstvo gospodarstva je 28. studenoga 1997. doznačilo odobrena sredstva za neisplaćene plaće i otpremnine zaposlenicima za čijim je radom prestala potreba u ukupnom iznosu 5.989.942,00 kn na žiro račun društva Razvitak-Održavanje. Prema pismenom obrazloženju pomoćnika ministra Božidara Trobentar, Ministarstvo gospodarstva je prihvatilo prijedlog predsjednika uprave Društva Tončija Jerković, da se sredstva doznače na žiro račun društva Razvitak-Održavanje koji je u 100% vlasništvu Društva, jer je žiro račun Društva bio blokiran te bi sredstva uplaćena na žiro račun Društva bila korištena za plaćanje prioriteta u skladu sa Zakonom o Zavodu za platni promet.

Ministarstvo gospodarstva je istog dana kada su doznačena sredstva, dostavilo

Društvu Rješenje o odobrenju isplate neisplaćenih plaća zaposlenicima i programa zbrinjavanja viška zaposlenika, u kojem se navodi da su doznačena sredstva strogo namjenska, da se mogu koristiti samo za navedenu namjenu, te da se moguća razlika sredstava po obavljenoj isplati mora vratiti na žiro račun Ministarstva gospodarstva. Također je navedeno da je uprava Društva u potpunosti odgovorna krivično i financijski za moguće nenamjensko trošenje sredstava.

Nakon što su doznačena sredstva namijenjena za isplatu plaća i otpremnina, uprava Društva je 2. prosinca 1997. donijela zaključak da se iz ovih sredstava odobri kratkoročna pozajmica društvu Jambo d.o.o. Metković u iznosu 3.500.000,00 kn, te da se sredstva u iznosu 1.000.000,00 kn oročavaju kod društva Croatia banka d.d. Zagreb, jer se ova sredstva trenutno ne mogu namjenski koristiti. Navedeno nije u skladu s izdanim Rješenjem Ministarstva gospodarstva. Zapisnik sa sjednice uprave nije dostavljen Državnom uredu za reviziju, već zaključak kojeg je potpisao predsjednik uprave Tonći Jerković. Ministarstvo gospodarstva nije poduzelo nikakve mjere za utvrđivanje odgovornosti za nenamjensko trošenje sredstava u skladu s Rješenjem.

Ugovor o pozajmici između Društva i društva Jambo, zaključen je 3. prosinca 1997., prema kojem Društvo daje pozajmicu u iznosu 3.500.000,00 kn društvu Jambo uz kamatu 12% godišnje. Rok nije utvrđen, već je navedeno da će se pozajmica vratiti po dogovoru a na zahtjev zajmodavatelja. Ugovoreno je da će za osiguranje povrata sredstava zajmoprimac deponirati kod zajmodavatelja tri bjanko akceptna naloga. U travnju 1998. zaključen je dodatak ugovoru, prema kojem se pozajmica daje uz kamatu koja vrijedi na Tržištu novca, ukoliko je veća od 12%. Dio pozajmljenih sredstava u iznosu 3.100.000,00 kn vraćen je do konca 1998., a iznos od 400.000,00 kn vraćen je do ožujka 1999. Zajmoprimac je u siječnju i travnju 1999. platio ugovorene kamate u ukupnom iznosu 299.350,00 kn.

Prema izvješću Društva od 10. rujna 1998., ovjerenog od predsjednika uprave Tonći Jerkovića i člana uprave Vedrana Damića, koje je dostavljeno Ministarstvu gospodarstva, iz sredstava sanacije u 1998. isplaćene su otpremnine u iznosu 878.470,00 kn te plaće i druga primanja zaposlenika u iznosu 4.611.472,00 kn, što ukupno iznosi 5.489.942,00 kn. Društvo nije dalo obrazloženje o utrošku za preostalih 500.000,00 kn. Državnom uredu za reviziju nije dostavljena dokumentacija o isplatama navedenim u Izvješću.

Revizijom je također utvrđeno da Odluka Vlade o sanaciji Društva nije objavljena u Narodnim novinama, nije osnovano Vjerovničko vijeće koje je u skladu s odredbama Zakona o sanaciji trebalo preuzeti funkciju nadzornog odbora i uprave Društva, Vlada nije imenovala radnu grupu za provedbu sanacije, niti je donesena odluka o prestanku sanacije ovisno o rezultatima sanacije, što nije u skladu s odredbama Zakona o sanaciji.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U vrijeme obavljanja revizije, Fond je većinski vlasnik Društva. U svom portfelju ima 466 725 dionica Društva, što čini 74,16% udjela u temeljnom kapitalu.

Tablica broj 5

Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Red. br.	Dioničari	Broj dionica	Udio u %	Vrijednost u kn
1.	mali dioničari	40 176	6.38	12.052.800,00
2.	Hrvatski fond za	466 725	74.16	140.017.500,00
	- slobodne dionice	282 392	44.87	84.717.600,00
	- rezervirane dionice	184 333	29.29	55.299.900,00
3.	Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje	122 496	19,46	36.748.800,00
U K U P N O		629 397	100,00	188.819.100,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je u razdoblju od 1994. do 2001. u skladu s odredbama članka 24. Zakona o računovodstvu i usvojenim računovodstvenim politikama, provodilo konsolidaciju financijskih izvještaja radi utvrđivanja stanja imovine, obveza, kapitala, rashoda, prihoda i financijskog rezultata, za sva društva s ograničenom odgovornošću u kojima je Društvo 100% vlasnik.

U nastavku se daje pregled prihoda, rashoda i gubitka za razdoblje od 1993. do 2000., iskazanih u računu dobiti i gubitka Društva, te rezultati poslovanja iz konsolidiranog računa dobiti i gubitka.

Rezultati poslovanja Društva za razdoblje od 1993. do 2000.

u kn

Godina	Prihodi	Rashodi	Dobit	Gubitak
1	2	3	4	5
1993.	4.777.099,00	33.034.422,00	-	28.257.323,00
1994.	364.799,00	20.584.582,00	-	20.219.783,00
1995.	21.282.590,00	18.246.031,00	3.036.559,00	-
1996.	22.423.260,00	20.336.601,00	2.086.659,00	-
1997.	13.822.188,00	8.331.097,00	5.491.091,00	-
1998.	40.806.868,00	11.938.548,00	28.868.320,00	-
1999.	30.292.538,00	10.676.895,00	19.615.643,00	-
2000.	2.614.397,00	31.124.166,00	-	28.509.769,00

Poduzeće je u poslovanju ostvarilo gubitak u 1993., a nakon obavljene pretvorbe, Društvo je ostvarilo gubitak u 1994. i 2000. godini, dok je u ostalim godinama poslovanja ostvarena dobit.

Tablica broj 7

Rezultati poslovanja iz konsolidacijskih financijskih izvještaja
za razdoblje od 1994. do 2000.

u kn

Godina	Prihodi	Rashodi	Dobit	Gubitak
1	2	3	4	5
1994.	236.119.690,00	285.339.216,00	-	49.219.526,00
1995.	260.997.444,00	277.014.927,00	-	16.017.483,00
1996.	176.782.776,00	213.793.102,00	-	37.010.326,00
1997.	90.833.038,00	118.160.595,00	-	27.327.557,00
1998.	137.959.105,00	98.338.989,00	39.620.116,00	-
1999.	78.924.081,00	72.921.129,00	6.002.952,00	-
2000.	43.427.881,00	102.294.118,00	-	58.866.237,00

Prihodi iz godine u godinu pokazuju trend opadanja, tako je ostvareni prihod u 2000. manji od ostvarenog prihoda u 1994. za 81,61%, što ukazuje na značajno smanjenu poslovnu aktivnost. Rashodi u 2000. su manji od ostvarenih rashoda u 1994. za 64,15%, što ukazuje da su rashodi imali sporiji trend opadanja od prihoda.

Ovo je jedan od razloga što je ostvaren gubitak u svim godinama poslovanja, osim u 1998. i 1999.

U nastavku se daje pregled imovine, obveza i kapitala, iskazanih u bilanci stanja Društva

na koncu svake poslovne godine.

Tablica broj 8

Pregled imovine, obveza i kapitala Društva za razdoblje od 1993. do 2000.

u kn

God.	Imovina		Obveze		Kapital i pričuve	Gubitak
	Stalna sredstva	Obrtna sredstva	Dugoročne obveze	Kratkoročne obveze		
1993.	192.606.337,00	21.167.356,00	11.804.344,00	25.438.146,00	205.258.722,00	-28.771.300,00
1994.	214.524.930,00	43.145.563,00	24.048.688,00	44.447.098,00	238.165.790,00	-48.991.083,00
1995.	196.057.241,00	73.462.502,00	26.782.707,00	50.496.610,00	238.194.950,00	-45.954.524,00
1996.	170.574.737,00	104.032.335,00	30.040.452,00	50.239.535,00	238.194.950,00	-43.867.865,00
1997.	154.141.085,00	124.418.320,00	30.040.452,00	48.700.776,00	238.194.950,00	-38.376.773,00
1998.	142.538.421,00	125.479.754,00	28.395.637,00	19.936.041,00	217.407.909,00	-9.508.453,00
1999.	136.009.959,00	133.258.527,00	18.354.969,00	12.728.781,00	218.569.092,00	+10.107.190,00
2000.	111.277.660,00	122.011.163,00	18.354.970,00	217.623,00	216.159.339,00	-18.402.578,00

Prema podacima iz bilance Društva, na koncu 2000. ukupni gubitak iz prethodnih i tekuće godine iznosio je 18.402.578,00 kn.

Društvo je nakon obavljene pretvorbe u 1994., uskladilo knjigovodstvenu vrijednost imovine i kapitala s procijenjenom vrijednosti utvrđenoj Rješenjem Fonda iz prosinca 1993. Temeljni (upisani) kapital Društva je iznosio 208.445.141,00 kn. U 1998. u poslovnim knjigama evidentirano je smanjenje upisanog kapitala zbog pokrića gubitka, te temeljni kapital iznosi 187.658.100,00 kn. U 1999. evidentirano je povećanje temeljnog kapitala zbog naknadne procjene poslovnog prostora u Zagrebu, te temeljni kapital iznosi 188.819.100,00 kn.

Iz podataka je vidljivo da je vrijednost imovine u razdoblju od 1994. do 2000. imala stalni trend smanjenja vrijednosti, što je rezultat kontinuirane prodaje imovine od 1995. Tako je vrijednost imovine iskazana u bilanci Društva u 2000. manja za 48,13% od vrijednosti imovine iskazane u 1994. Ovaj trend je nastavljen i u 2001. i 2002.

Žiro račun Društva je blokiran od 25. veljače 1993. Financijsko poslovanje se obavljalo preko žiro računa društava Razvitak-Predolac trade, Razvitak-Primot i Razvitak-Održavanje.

Tablica broj 9

Konsolidirani pregled imovine, obveza i kapitala za razdoblje od 1994. do 2000.
u kn

God.	Imovina		Obveze		Upisani kapital i pričuve	Gubitak (preneseni i tekuće godine)
	Stalna sredstva	Obrtna sredstva	Dugoročne obveze	Kratkoročne obveze		
1994.	222.189.536,00	29.081.928,00	24.048.688,00	70.988.155,00	238.166.390,00	81.918.171,00
1995.	204.844.176,00	80.424.221,00	26.782.707,00	117.933.493,00	238.462.750,00	97.721.854,00
1996.	177.836.909,00	82.467.215,00	30.040.452,00	126.721.803,00	238.487.850,00	134.945.982,00
1997.	161.215.991,00	54.558.858,00	30.040.452,00	109.805.234,00	238.194.950,00	162.273.539,00
1998.	149.145.321,00	82.357.743,00	38.882.064,00	75.692.961,00	217.407.909,00	141.486.498,00
1999.	141.438.804,00	41.866.215,00	24.000.373,00	37.640.578,00	218.568.909,00	102.907.793,00
2000.	116.044.929,00	12.874.671,00	29.751.660,00	31.328.663,00	216.159.340,00	155.771.078,00

Tablica broj 10

Pregled pokazatelja uspješnosti poslovanja

Re d. broj	POKAZATELJI	Godine						
		1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
1.	Koeficijent tekuće likvidnosti Kratk. imov. : Kratk. obveze	0,41	0,68	0,65	0,50	1,09	1,11	0,41
2.	Koeficijent zaduženosti Ukupne obveze : Aktiva	0,38	0,51	0,60	0,65	0,50	0,34	0,47
3.	Koeficijent financiranja Uk. obveze : Vlastit kapital-gubitak	0,61	1,03	1,51	1,84	0,99	0,51	1,01
4.	Pokazatelj aktivnosti Ukupan prihod : Ukupna imovina	0,94	0,91	0,68	0,42	0,60	0,43	0,37
5.	Pokazatelj ekonomičnosti Ukupan prihod : Ukupni rashodi	0,83	0,94	0,83	0,77	1,40	1,08	0,43

Iz konsolidirane bilance vidljivo je da se u razdoblju od 1994. do 1997. povećava iznos prenesenog gubitka. U 1998. dio gubitka u iznosu 20.787.041,00 kn pokriven je na teret temeljnog kapitala. Dobit ostvarena u 1998. u iznosu 39.623.241,00 kn i u 1999. u iznosu 6.002.952,00 kn, na temelju odluke skupštine Društva korištena je za pokriće gubitka, te preneseni gubitak u 2000. zajedno s gubitkom iz tekuće godine iznosi 155.771.078,00 kn. Iz navedenog proizlazi da nominalna vrijednost jedne dionice Društva iznosi 300,00 kn, dok knjigovodstvena vrijednost jedne dionice iznosi 95,94 kn.

Dugoročne obveze u 1994. iznosile su 24.048.688,00 kn, a odnosile su se na kreditne

obveze prema društvu Splitska banka u iznosu 11.685.484,00 kn, te na kreditne obveze prema društvu Vipra banka za izgradnju turističkog naselja Klek iz 1990. u iznosu 12.363.204,00 kn. Društvo je osporavalo dio duga prema društvu Vipra banka, te je 1994. protiv banke pokrenulo sudski spor koji nije okončan do momenta obavljanja revizije.

Dugoročne obveze u 1998. su iznosile 38.882.064,00 kn, a odnosile su se na kreditne obveze prema društvu Vipra banka u iznosu 18.387.376,00 kn, na obveze prema društvu Splitskoj banci u iznosu 17.619.971,00 kn, koje su ušle u program sanacije, te na obveze prema istoj banci po osnovu kredita za trajna obrtna sredstva u iznosu 2.874.717,00 kn. Ovaj kredit odobren je društvu Razvitak-Održavanje, 29. travnja 1997., na rok od 5 godina i uz kamatu od 11% godišnje, uz 1 godinu počeka.

U 1999. ove obveze su smanjene u odnosu na 1998. i iznosile su 24.000.373,00 kn. Smanjenje obveza nastalo je jer je u skladu s odlukom Vlade Republike Hrvatske izmirena kreditna obveza prema društvu Splitska banka u iznosu 17.619.971,00 kn. Preostale obveze se odnose na kreditne obveze prema društvu Vipra banka u iznosu 18.354.970,00 kn, te na obveze društva Razvitak-Održavanje prema društvu Splitska banka po osnovu tri kredita u ukupnom iznosu 5.645.404,00 kn, korištena u razdoblju od 1997. do 1999.

U 2000. dugoročne obveze su se povećale i iznose 29.751.660,00 kn, jer su uz obveze po već korištenim kreditima evidentirane i obveze po kreditu Hrvatske banke za obnovu i razvoj u iznosu 1.000.000,00 kn, odobrenog društvu Razvitak-Održavanje za obrtna sredstva.

U dugoročnim obvezama evidentirane su reprogramirane obveze za doprinose u iznosu 1.196.396,00 kn i reprogramirane obveze poreza na promet i poreza na dohodak u iznosu 3.353.946,00 kn. Ove obveze su reprogramirane Odlukom Vlade od 20. studenoga 1997. uz početak od 1 godine na rok povrata daljnjih 5 godina, uz godišnju kamatu od 8%.

Kratkoročne obveze u 2000. iznose 31.328.663,00 kn, a najznačajnije kratkoročne obveze se odnose na obveze prema dobavljačima u iznosu 16.366.193,00 kn, obveze za poreze i doprinose u iznosu 10.647.232,00 kn, te na obveze za kamate na kredite u iznosu 1.214.849,00 kn.

Na koncu 2000., ukupni gubitak iznosi 82,50% temeljnog kapitala, nepodmirene kratkoročne obveze premašuju kratkotrajnu imovinu za 18.453.992,00 kn, značajno su smanjenje poslovne aktivnosti, prodan je velik dio imovine, žiro račun je još uvijek blokiran, te je ugroženo poslovanje i sposobnost Društva da posluje na neograničeno vremensko razdoblje.

Potkraj srpnja 2002., Društvo nije imalo zaposlenika, a broj zaposlenika u društvima s ograničenom odgovornošću čiji je osnivač i vlasnik Društvo je 174.

5.3. Raspolaganje nekretninama

Društvo je od siječnja 1995. do lipnja 2002. prodalo 136 nekretnina i to: robnu kuću u Metkoviću, robnu kuću u Mostaru, pekara Kuna, hotel Naronu, dvije hladnjače i klaonicu, kamenolom i bloketaru, građevinsku operativu, zemljište i zgradu bivšeg "Betona" u Mlinskoj ulici, zgradu Transporta, pletariju, snack-bar sve u Metkoviću, ledaru u Mostaru, 16 skladišta, 80 prodavaonica, poslovni prostor u Neumu, te zemljište u Metkoviću, Imotskom i Kućištu na Pelješcu.

U vlasništvu Društva ostali su objekti: upravna zgrada, tri skladišta, 17 prodavaonica u

R.J. Metković, šest prodavaonica u R.J. Opuzen-Ploče, četiri prodavaonice u R.J. Pelješac-Korčula, sedam prodavaonica u R.J. Makarska-Omiš-Hvar, dvije gostionice u Metkoviću, turističko naselje Klek, pletarija Dvorovi Bjeljina, predstavništvo Sarajevo, poslovna zgrada Posušje, uredski prostor Čapljina, 20 prodavaonica u Bosni i Hercegovini te zemljište u Mostaru. Na objektima turističkog naselja Klek uknjiženo je založno pravo, radi osiguranja novčane tražbine društva Vipa banka iz Republike Slovenije po odobrenom kreditu.

U nastavku se daje pregled prodanih nekretnina sa osnovnim podacima o kupcima, procijenjenoj vrijednosti u Elaboratu, prodajnoj cijeni te načinu plaćanja.

Tablica broj 11

Pregled prodanih nekretnina u razdoblju od 1995. - 2002.

Red. broj	NAZIV NEKRETNINE	KUPAC	God. ugovora	Vrijednost nekretnina u		Plaćanje		
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Plaćeno društvu
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Prodavaonica 31 i 282 Dugi Rat	Zlata Kalina, Split	1995.	164.299,-	410.000,-	virman 621.212,00 nema dokum. 857.317,00	4.95. - 2.96. -	Predolac-trade -
2.	Ledara Mostar	TP Hermes, Ljubuški	1996.	1.708.262,-	940.000,-	cesija 3.002.342,00 nema dokum. 483.178,00	4.96. - 6.96. -	Predolac-trade -
3.	Pekara Kuna (objekt sa opremom)	Mediator, Dubrovnik Jambo d.o.o. Metković	1995. 1996.	1.100.370,-	897.507,-	asignacija 1.082.640,00 cesija 2.157.360,00	7. i 9.95. 7.95.	Predolac-trade "
4.	Građevinska operativa	Autokomerc, trgov., proiz. i uslužno poduzeće, Metković	1995.	106.655,-	213.414,-	virman 276.611,00 cesija 437.837,00 prijeboj 54.611,00	4.96. - 11.96. 2. i 3.96. 3.96.	Predolac-trade " "
5.	Prodavon. 109 Mlinište	HPT - TKC Split	1995.	58.518,-	99.452,-	prijeboj 367.051,00	9.95. - 6.96.	Razvitak d.d.
6.	Prodavaon. 108 Bijeli Vir	HPT - TKC Split	1995.	58.265,-	58.000,-	prijeboj 209.525,00	9.95.	Razvitak d.d.

7.	Prodavaon. 323 Podaca	HPT - TKC Split	1995.	224.751,-	280.635,-	prijeboj 1.017.386,00	9.95.	Razvitak d.d.
8.	Zemljište u Imotskom	HPT - TRC Split	1995.	15.089,-	30.000,-	prijeboj 108.375,00	9.95.	Razvitak d.d.
9.	Zemljište u Kućištu na Pelješcu	Ivo Vićan, Topolo	1996.	33.289,-	17.272,-	virman 64.000,00	4.95. - 5.95.	Predolac-trade
10.	Snack-bar Metković	Ivan Žderić, Metković dodatak ugovoru	1995. 1999.	95.883,-	163.289,- 109.810,-	virman 47.190,00 virman 100.000,00 nema dokum. 279.453,00	3.95. 5.99. -	Predolac-trade Održavanje -
Re d. br.	NAZIV NEKRETNINE	K U P A C	God. ugovo ra	Vrijednost nekretnina u		Plaćanje		
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Plaćeno društvu
1	2	3	4	5	6	7	8	9
11.	Poslovni prostor Neum	Mato Lovrić, Neum (u sporu)	1995.	372.508,-	371.500,-	upl. iz inoz. 688.055,00 blagajna 167.885,00 povrat sred. 340.605,00 nema dokum. 829.495,00	3.95. 4.00. 2. i 3. 97. -	Predolac-trade - - -
12.	Prodavaon. 46 Višići	PTT Čapljina	1995.	18.477,-	27.153,-	upl. iz inoz. 98.000,00	12.96.	Predolac-trade
13.	Prodavaon. 100 Mostar	Ivan Markota, Metković	1995.	21.540,-	149.465,-	virman 541.899,00	5.95.	Predolac-trade
14.	Prodavaon. 148 Mostar	Zlatko Jurišić, Mostar	1995.	16.237,-	51.261,-	virman 186.000,00	4.95.	Predolac-trade
15.	Prodavaon. 158	Rade Ćuze, Mostar	1995.	9.769,-	69.500,-	virman 252.563,00	3.95.	Predolac-

	Mostar							trade
16.	Prodavaon. 36 Tasovčići	Andrija Jurković, Gabela polje	1995	4.889,-	27.300,-	virman 99.035,00	3.95.	Predolac- trade
17.	Hangar Višići	Nikica Malić i Zdravko Brajković, Višići	1995.	-	25.000,-	nema dokum. 90.500,00	-	-
18.	Prodavaon. 134 Mostar	Biskupija Mostar	1995.	74.151,-	205.000,-	virman 540.146,00 upl. iz inoz. 197.854,00	2.95. 3.95.	Predolac- trade Predolac- trade
19.	Kamenolom Bijali Vir s opremom	Obšivač p.o., Metković	1995.	53.366,-	470.000,-	virman 1.556.706,00 nema dokum. 149.824,00	5.95. -	Predolac- trade -
20.	Prodavaon. 27 i 224 Tučepi	Mirko Šiljeg, Metković Stipe Gabrić, Metković	1995. -	466.876,-	608.952,-	virman 1.820.000,00 nema dokum. 347.000,00	4.95. -	Predolac- trade -
21.	Prodavaon. 288 Makarska	Zdravko Marić, Grude	1995.	123.410,-	265.000,-	virman 959.941,00	1.95.	Predolac- trade
22.	Prodavaon. 21 Drvenik	Zoran Obšivač Metković	1995.	79.585,-	120.500,-	virman 437.415,00	1.95.	Predolac- trade
23.	Supereta Čapljina	Croatia Mostar	1995.	64.660,-	250.000,-	virman 900.617,00	1.95.	Predolac- trade
Re d. br.	NAZIV NEKRETNINE	K U P A C	God. ugovo ra	Vrijednost nekretnina u		Plaćanje		
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Plaćeno društvu
1	2	3	4	5	6	7	8	9

24.	Prodavaon. 17 Ploče	Stjepan Dodig Obrovac Sinjski	1996.	26.274,-	63.319,-	blagajna 18.550,00 virman 207.055,00	3.96. 12.96.	- Predolac- trade
25.	Prodavaon. 3 i 167 Podgora	Jambo d.o.o. Metković	-	232.759,-	312.247,-	prijeboj 1.111.100,00	12.96.	Predolac- trade
26.	Klaonica s opremom u Metkoviću	Jambo d.o.o. Metković dodatak ugovoru	1996. 1997.	1.507.665,-	1.720.201,-	prijeboj 6.127.700,00	12.96.	Predolac- trade
27.	Prodavaon. 98 Makarska	Jambo d.o.o. Metković	-	69.151,-	182.317,-	prijeboj 649.050,00	12.96.	Predolac- trade
28.	Prodavaon. 139 Orebić	Jambo d.o.o. Metković	-	121.683,-	190.907,-	prijeboj 688.888,00	12.96.	Predolac-trade
29.	Prodavaon 56 Kula Norinska	Bili Commerce d.o.o. Metković	-	21.770,-	34.964,-	prijeboj 124.671,00	3.97.	Narona
30.	Prodavaon. 218 Vrbovska	Vidoje Leko, Metković	1996.	140.786,-	200.932,-	prijeboj 378.072,00 nagodba 352.281,00	6. i 9.96. 6.96.	Predolac-trade
31.	Robna kuća 291 i 292 Hvar	Jambo d.o.o. Metković	-	1.012.045,-	1.125.350,-	prijeboj 4.404.444,00	12.96.	Predolac-trade
32.	Prodavaon. 69 Omiš	Unitrade d.o.o., Sinj	-	115.171,-	174.897,-	prijeboj 612.856,00 cesija 10.144,00	2.97. 12.97. 12.97.	- Predolac-trade
33.	Prodavaon. 228 Orebić	Jambo d.o.o. Metković	-	90.891,-	115.730,-	prijeboj 412.000,00	12.96.	Predolac-trade
34.	Prodavaon. 206 i 99 Korčula	Jambo d.o.o. Metković	-	156.165,-	209.382,-	prijeboj 755.555,00	12.96.	Predolac-trade

35.	Prodavaon. 301 i 302 Faraon, Trpanj	Jambo d.o.o. Metković	-	268.094,-	152.035,-	prijeboj 541.000,00	12.96.	Predolac-trade
36.	Prodavaon. 37 Muminovača	Zlatko Jarak, Hotanj, Čapljina	-	33.265,-	40.441,-	virman 14.400,00 blagajna 129.600,00	8.96. 9. i 11.96.	Predolac-trade -
Re d. br.	NAZIV NEKRETNINE	K U P A C	God. ugovo ra	Vrijednost nekretnina u		Plaćanje		
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Plaćeno društvu
1	2	3	4	5	6	7	8	9
37.	Prodavaon. 63 Čapljina	MRM s p.o., Ljubuški	1996.	-	81.000,-	upl. iz inoz. 142.496,00 " 146.091,00	10.96. 10.96.	Održavanje Predolac-trade
38.	Skladište "Rodoč" Mostar	Jambo d.o.o. Metković	-	1.137.516,-	126.638,-	prijeboj 451.110,00	12.96.	Predolac-trade
39.	Prodavaon. 117 Posušje	Zvonko Jurišić, Posušje	1996.	7.960,-	108.867,-	blagajna 32.400,00 virman 354.905,00	8.96. 9.96.	- Održavanje
40.	Prodavaon. 121 Posušje	Glumina banka, Ljubuški	1996.	9.055,-	137.679,-	virman 244.265,00 nema dokum. 245.735,00	9.96. -	Narona -
41.	Prodavaon. 124 Posušje	Božo Pišković, Posušje	-	7.870,-	76.238,-	nema dokum. 271.575,00	-	-
42.	Unka sklad. 12 i 21 Metković	Jambo d.o.o. Metković	-	431.421,-	568.079,-	prijeboj 2.025.200,00	10.97.	Predolac-trade
43.	Unka zemljište Metković	Jambo d.o.o. Metković	1997.	129.967,-	100.886,-	prijeboj 359.660,00	10.97.	Predolac-trade
44.	Unka sklad. 17 Metković	Jambo d.o.o. Metković	-	250.367,-	318.464,-	prijeboj 1.128.000,00	10.97.	Predolac-trade
45.	Prodavaon. 175 i 87	Jambo d.o.o.	-	321.609,-	112.972,-	prijeboj 402.000,00	10.97.	Predolac-trade

	Klada	Metković						
46.	Prodavaonica 77 Trpanj	Mak-sat d.o.o. Trpanj	1997.	121.974,-	79.860,-	virman 235.000,00 odobrenje 50.100,00	5.97. - 8.00. -	Održavanje -
47.	Zemljište i II kat zgrade bivšeg "Betona" Metković	Kondak d.o.o. Metković	1997.	447.758,-	398.870,-	prijeboj 1.426.000,00	3.97.	Razvitak d.d.
48.	Južni Jadran - bloketara Metković	Jambo d.o.o. Metković	-	77.065,-	184.158,-	prijeboj 651.000,00	12.98.	Predolac-trade
49.	Prodavaonica 78 Metković	Dubrovačka banka d.d. Dubrovnik	1997.	168.382,-	512.880,-	prijeboj 1.827.032,00	1.97.	Razvitak d.d.
Re d. br.	NAZIV NEKRETNINE	KUPAC	God. ugovo ra	Vrijednost nekretnina u		Plaćanje		
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Plaćeno društvu
1	2	3	4	5	6	7	8	9
50.	Sportski klub Metković	Jambo d.o.o. Metković	-	164.191,-	231.508,-	prijeboj 815.000,00	12.98.	Predolac-trade
51.	Prodavaonica 101 Opuzen	Jambo d.o.o. Metković	-	84.205,-	103.333,-	prijeboj 367.700,00	10.97.	Predolac-trade
52.	Prodavaonica 80 Metković	Jambo d.o.o. Metković	-	21.919,-	56.163,-	prijeboj 199.850,00	10.97.	Predolac-trade
53.	Previbratori Metković	Jambo d.o.o. Metković	-	144.715,-	142.865,-	prijeboj 506.000,00	10.97.	Predolac-trade
54.	Prodavaonica 68 Trpanj	Jakov Begović, Trpanj	-	58.629,-	49.815,-	blagajna 178.000,00	1. i 2.97.	-
55.	Prodavaonica 305 Trpanj	Damir Miljak, Zagreb	-	49.532,-	81.478,-	nema dokum. 291.000,00	-	-

56.	Prodavaonica 103 Ploče	Jambo d.o.o. Metković	-	46.445,-	153.030,-	prijeboj 542.000,00	10.97.	Predolac-trade
57.	Prodavaonica 2 Gradac	Drago Čuljak, Zagreb	-	111.653,-	103.982,-	blagajna 370.999,00	6. i 7.97.	-
58.	Prodavaonica 236 Krilo Jesenice	HPT - TKC Split	-	131.637,-	221.499,-	prijeboj 791.549,00	9.97.	Predolac-trade
59.	Skladište 15 Unka	Mirko Šiljeg, Metković	-	-	152.987,-	virman 297.328,00 sporazum 258.672,00	6. i 7.98. 7.98.	Održavanje
60.	Skladište Orebić	Zagorske šume Varaždin	1998.	2.790,-	75.053,-	virman 276.000,00	9.98. 11.98.	- Održavanje
61.	Kuća Muftić	Dorida d.o.o. Metković	-	59.891,-	63.233,-	virman 71.688,00 cesija 164.212,00	7.98. 11.98. 10.98.	- Održavanje Predolac-trade
62.	Skladište građ. materijala Hercegovačka ul. Metković	Unelpo d.o.o. Metković	-	-	59.318,-	virman 121.291,00 prijeboj 94.709,00	6. i 9.98. 10.98.- 10.99.	Održavanje "
Re d. br.	NAZIV NEKRETNINE	K U P A C	God. ugovo ra	Vrijednost nekretnina u		Plaćanje		
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Plaćeno društvu
1	2	3	4	5	6	7	8	9
63.	Prodavaonica 238 Igrane 1/2	HPT - TKC Split	-	103.643,-	155.444,-	virman 373.689,00 prijeboj 175.091,00	12.98. 3.99.	- Održavanje "
64.	Prodavaonica 166 Drvenik	HPT - TKC Split	-	68.690,-	270.423,-	virman 405.128,00 prijeboj 549.572,00	4.99. - 7.99. 3.98.	Održavanje "
65.	Prodavaonica 283	HPT - TKC Split	-	92.125,-	171.455,-	virman 242.364,00	11.98.	Održavanje

	Makarska					prijeboj 362.906,00	12.98. 2.99.	-	"
66.	Etaža kuće, Metković, A. Hebranga 8	Mirko Popovac, Metković	1998.	-	71.511,-	blagajna 150.000,00 virman 117.400,00	9.98. 12.98. 7. i. 8.98.	-	- Održavanje
67.	Prodavaonica 28 Gradac	HPT - TKC Split	-	15.215,-	47.459,-	virman 100.000,00 prijeboj 67.550,00	10.98. 9.98.		Održavanje "
68.	Prodavaonica 38 Gradac	HPT - TKC Split	-	67.550,-	193.661,-	virman 393.949,00 prijeboj 289.751,00	6.98. - 9.98. 6.98. - 9.98.		Održavanje "
69.	Prodavaonica 239 Drvenik	Božo Gabrić, Metković	-	87.685,-	29.644,-	virman 105.000,00	4.95.		Predolac-trade
70.	Zemljište Metković	Gradsko poglavarstvo Metković	-	20.846,-	17.015,-	nema dokum. 66.400,00	-		-
71.	Prodavaonica 4 Makarska	Hrvoje Markota, Metković Stipo Gabrić, Metković	- -	126.647,-	275.507,-	virman 1.021.000,00	10.95.- 12.95.		Predolac-trade
72.	Prodavaonica 8 Hvar	Ivo Tošić, Metković Stipo Gabrić, Metković	- -	284.607,-	569.392,-	virman 2.110.110,00	12.95. 2.96.	-	Predolac-trade
73.	Prodavaonica 61 Metković	Jambo d.o.o. Metković	-	124.202,-	223.202,-	prijeboj 875.800,00	8.99.		Održavanje
Re d. br.	NAZIV NEKRETNINE	K U P A C	God. ugovo ra	Vrijednost nekretnina u		Plaćanje			
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Plaćeno društvu	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

74.	Zgrada "Transporta"	Jambo d.o.o. Metković	-	37.608,-	84.102,-	virman 330.000,00	5. i 7.99.	Održavanje
75.	Skladište korpa Varaždin	Vindija d.d., Varaždin	1999.	388.229,-	154.150,-	prijeboj 200.000,00 cesija 400.000,00	9. - 11.99. 9. - 11.99.	Razvitak d.d. "
76.	Skladište pića br. 20 Metković	Misal d.o.o., Metković	-	151.022,-	522.092,-	virman 939.035,00 prijeboj 938.081,00 cesija 103.115,00 asignacija 140.555,00	6.99. - 2.00. 7. i 9.99. 7.99. 5.99.	Održavanje " " "
77.	Prodavaonica 303 Trpanj	Općina Trpanj	1999.	39.142,-	24.521,-	Virman 96.000,00	7.98. - 8.99.	Održavanje
78.	Skladište 122 Mokri dolac, Posušje	Monitor M d.o.o. Grude	1999.	1.169,-	267.400,-	upl. iz inoz. 924.888,00 dug 113.429,00	7.99. i 3.00. -	Održavanje -
79.	Zemljište Klek	Božo Gabrić, Metković	-		22.900,-	blagajna 91.600,00	6.00.	-
80.	Zemljište, Metković Hercegovačka ulica	Neda Dodig, Metković	-	7.676,-	25.295,-	blagajna 100.246,00	5.99. - 3.00.	-
81.	Prostor na Trgu kralja Tomislava	Ghetaldus, d.d. Split	2000.	-	175.000,-	virman 614.441,00 dug 76.809,00	5.00. - 9.00 -	Održavanje
82.	Zemljište i zgrada istočni dio bivšeg "Betona"	Dobranje-ing d.o.o. Metković	-	130.837,-	191.485,-	virman 343.000,00 prijeboj 396.000,00	6.98. - 11.98. 6. i 7.00.	Održavanje "
83.	Prodavaonica 18 Ploče	Jambo d.o.o. Metković	-	100.357,-	128.702,-	virman 115.000,00 prijeboj 323.000,00 nema dokum. 67.000,00	7. i 8.99. - -	Održavanje " "
84.	Zemljište Metković	Ivka Raco, Metković	-	505,-	3.750,-	virman 15.000,00	5.00.	Primot

85.	Prodavaonica 133 Posušje	Božo Pišković, Posušje (u sporu)	-	7.804,-	77.716,-	nema dokum. 300.386,00	-	"
Re d. br.	NAZIV NEKRETNINE	K U P A C	God. ugovo ra	Vrijednost nekretnina u		Plaćanje		
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Plaćeno društvu
1	2	3	4	5	6	7	8	9
86.	Prodavaonica 186 dio Metković	Marijana Lozić, Metković	-	38.122,-	78.590,-	blagajna 310.000,00	2.01.	-
87.	Prodavaonica 186 dio Metković	Bogdan Ivica, Metković	-	70.088,-	144.560,-	blagajna 54.000,00 virman 486.000,00	5.01. 5.01.	- Primot
88.	Prodavaonica 186 dio Metković	Mate Prskalo, Metković	-	65.113,-	134.253,-	blagajna 501.500,00	5.01.	-
89.	Prodavaonica 186 dio Metković	Robert Bebić, Metković	2001.	48.022,-	99.027,-	virman 390.000,00	2.01.	Primot
90.	Loto Metković	Gjon Perdeda, Metković	-	24.923,-	51.397,-	blagajna 202.500,00	2.01.	-
91.	Prodavaonica 179 Sućuraj	Fauštin Kačić, Sućuraj	2001.	68.334,-	85.991,-	blagajna 160.916,00 otpremna 84.000,00 dug 89.000,00	12.00. 1.01. - -	- - -
92.	Prodavaonica 86 Metković	Met-color, Metković	2001.	132.698,-	155.054,-	blagajna 60.200,00 cesija 350.000,00 prijeboj 191.800,00	1.01. 10.01. 12.01.	- Održavanje "
93.	Prodavaonica 82 Metković	Mipe-trade d.o.o., Metković	2001.	132.698,-	189.355,-	virman 419.000,00 prijeboj 21.000,00 cesija 300.000,00	1. i 2.01. 4.01. 1.01.	Primot " "

94.	Prodavaonica 12 Opuzen	Ključke Ivica, Opuzen	-	19.724,-	17.792,-	blagajna 70.100,00	1. i 2.01.	-
95.	Robna kuća Mostar	Inter-invest d.o.o., Mostar	2001.	4.739.810,-	580.000,-	devizna upl. 2.283.911,00	2.01.	Primot
Re d. br.	NAZIV NEKRETNINE	K U P A C	God. ugovo ra	Vrijednost nekretnina u		Plaćanje		
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Plaćeno društvu
1	2	3	4	5	6	7	8	9
96.	Skladište 7 Metković	Narona-impex d.o.o., Metković	-	65.250,-	160.095,-	virman 63.150,00 cesija 568.350,00	2.01. 7.01.	Primot "
97.	Prodavaonica 106 Kobiljača	Ante Žderić, Metković	-	88.874,-	25.389,-	blagajna 100.000,00	2. i 3. 01.	-
98.	Prodavaonica 142 Opuzen	Popić-Dujmović, Metković	2001.	45.313,-	52.658,-	blagajna 123.404,00 otpremnina 81.000,00	12.00. 3.01.	- -
99.	Kuća Arar Gabela	Danica Zubac, Gabela	-	19.328,-	16.000,-	blagajna 14.000,00 otpremnina 50.000,00	3.01. 9.01.	- -
10 0.	Mobilia dio 292 m ²	Nagib Hadžalić, Metković	-	72.994,-	155.933,-	blagajna 62.000,00 cesija 208.383,00 dug 344.514,00	2.01. 11.01. -	- Vanjska trgovina -
10 1.	Mobilia dio 270 m ²	Ljekarna Draženović, Metković	-	64.793,-	106.971,-	virman 192.066,00 ovrha 229.934,00	2. i 3.01. 8. i 11.01	Primot "
10 2.	Zemljište Robne kuće	Glavice d.o.o., Opuzen	-	56.944,-	518.329,-	virman 990.000,00 cesija 1.004.000,00	4. i 5.01. 7. i 9.01.	Primot "
10 3.	Zemljište Stari kolodvor	Glavice d.o.o., Opuzen	-	20.725,-	224.284,-	virman 862.817,00	4. i 5.01.	Primot

10 4.	Skladište 8 Metković	Jambo d.o.o. Metković	-	119.996,-	168.523,-	virman 626.851,00	5. i 6.01.	Primot
10 5.	Pletarija Metković	Drago Bebić, Metković	-	154.698,-	106.974,-	blagajna 400.150,00	6. i 7.01.	-
10 6.	Dio prizemlja Robne kuće Metković	Taverna 1892 Metković	-	-	264.829,-	virman 98.409,00 cesija 910.591,00	11.01. 11. i 12.01.	Razvitak d.d. "
10 7.	Suvenirnica Robne kuće, Metković	Ante Obradović, Metković	-	-	11.000,-	virman 42.513,00	9. i 10.01.	Primot
Re d. br.	NAZIV NEKRETNINE	K U P A C	God. ugovo ra	Vrijednost nekretnina u		Plaćanje		
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Plaćeno društvu
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10 8.	Podrum i dio prizemlja Robne kuće Metković	Fort-opus d.o.o. Metković	2001.	-	1.722.527,-	cesija 793.564,00 preuz. duga 1.627.436,00 dug 4.179,000,00	10.01. 8.01. -	Razvitak d.d. Održavanje -
10 9.	Prodavaonica 85 Metković dio	Željana Dugandžić Metković	-	46.370,-	77.390,-	blagajna 294.076,00	10. i 11.01.	-
11 0.	Prodavaonica 85 Metković dio	Paula Miličević Metković	2001.	55.118,-	91.992,-	virman 352.110,00	12.01.- 01.02.	Održavanje
11 1.	Prodavaon. 160 Nevesinje	Radovan Pojužina, Nevesinje	-	40.037,-	21.937,-	devizna 408.243,00 uplata	7.01.	Primot
11 2.	Prodavaon. 270 Nevesinje	Radovan Pojužina, Nevesinje	-	8.150,-	8.100,-			
11 3.	Prodavaon. 157 Nevesinje	Radovan Pojužina, Nevesinje	-	7.717,-	7.500,-			

11 4.	Upravna zgrada Nevesinje	Radovan Pojužina, Nevesinje	-	89.628,-	74.212,-				
11 5.	Prodavaon. 153 Nevesinje	Smilja Buha, Nevesinje	-	893,-	4.800,-	devizna 17.732,00	uplata	8.01.	Primot
11 6.	Skladište 16 Autodijelovi Metković	Metković d.o.o. Metković	2002.	65.123,-	130.482,-	prijeboj 505.476,00		7.01.	Primot
11 7.	Bivše skladište Mobilije Metković	Tiskara Plećaš Metković	2002.	-	72.144,-	virman 92.455,00 prijeboj 178.601,00		2.02. - 4.02. 9.02.	Vanjska trgovina Održavanje
11 8.	Zemljište Ston	Mediator d.o.o. Dubrovnik	-	107.267,-	24.375,-	virman 36.889,00 virman 55.211,00		4.02. 5.02.	Vanjska trgovina "
11 9.	Prodavaovica 94 Metković	Jambo d.o.o. Metković	-	50.029,-	55.185,-	prijeboj 209.137,00		05.02	Primot
Re d. br.	NAZIV NEKRETNINE	K U P A C	God. ugovo ra	Vrijednost nekretnina u		Plaćanje			
				Procijenjena u Elaboratu	Prodajna	Način plaćanja u kn	Datum plaćanja	Plaćeno društvu	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
12 0.	Hotel Naron Metković	Bili commerce d.o.o. Metković	2002.	5.188.952,-	992.405,-	virman 600.000,00 Rješenje Porezne uprave - pljenidba 2.399.500,00 ovrha 500.500,00		3.02. 7.02. 7.02.	Vanjska trgovina " Održavanje
12 1.	Bugarsko skladište Metković	Mirko Obradović, Zagreb	-	532.067,-	296.400,-	virman 369.500,00 virman 191.978,00 dug 561.802,00		4.02. 7.02.	Vanjska trgovina "
12	Taverna na I katu	Taverna Robna	2002.	-	168.825,-	virman 617.065,00		9.02.	Vanjska

2.	Robne kuće i ugostiteljski dio na II katu, Metković	kuća d.o.o. Metković	2002.					trgovina
12 3.	Hladnjača Metković	Eco-Jadran d.o.o. Opuzen	-	5.503.777,-	1.819.500,-	cesija 7.141.940,00	5.02.	Razvitak d.d.
12 4.	Skladište tekstila Metković	Eco-Jadran d.o.o. Opuzen	-	20.798,-	78.000,-	cesija 295.770,00	5.02.	Razvitak d.d.
12 5.	Prostor na rivi ex prodavaonica namještaja	Mipe-trade d.o.o. Metković	-	-	42.900,-	virman 73.777,00 cesija 88.567,00	4.02. 6.02.	Vanjska trgovina
12 6.	II kat Robne kuće	Rajski dom d.o.o. Vrgorac	-	-	160.388,-	virman 609.917,00	4. i 5.02.	Vanjska trgovina
12 7.	Samostojeće zgrada na lokaciji A. Hebranga	Luka Bošković, Metković	-	-	86.310,-	virman 32.590,00 virman 293.500,00	2.01. 7.02.	Primot Vanjska trgovina
12 8.	I kat Robne kuće dio	Fort-opus d.o.o. Metković	-	-	195.000,-	virman 221.310,00 nema dokum. 516.690,00	4.02.	Vanjska trgovina

Društvo je u razdoblju od siječnja 1995. do konca lipnja 2002. prodalo 136 nekretnina ukupne prodajne vrijednosti 27.699.500,- DEM. U postupku revizije pretvorbe i privatizacije, zatražena je od Društva dokumentacija u vezi prodanih nekretnina (odluke upravnog i nadzornog odbora o prodaji, procjena tržišne vrijednosti nekretnina, natječaji, zapisnici povjerenstva, ugovori, dokumentacija o plaćanju i analitičke evidencije kupaca za prodane nekretnine). Društvo je djelomično dostavilo traženu dokumentaciju.

Upravni odnosno nadzorni odbor donio je odluke o prodaji 95 nekretnina, a za prodaju 41 nekretnine Društvo nema odluka. Na temelju odluka upravnog i nadzornog odbora objavljeno je javno nadmetanje o prodaji nekretnina u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i tjednom listu Dubrovački vjesnik. Odluke o odabiru ponuditelja donijelo je povjerenstvo za prodaju nekretnina u razdoblju od siječnja 1995. do 18. ožujka 1996., uprava Društva od 19. ožujka 1996. do 12. studenoga 2001., te ponovno povjerenstvo za prodaju nekretnina od 13. studenoga 2001. do 30. lipnja 2002. Prije donošenja odluka o prodaji nekretnina nisu izrađene procjene tržišne vrijednosti nekretnina od ovlaštene osobe, osim za 11 nekretnina (hotel Naron, robna kuća Metković, Mobilia Metković, skladište korpa u Varaždinu, zemljište u Metkoviću, prodavaonica 82 u Metkoviću, te 5 objekata u Nevesinju - Bosna i Hercegovina), koje su prodane u 1999. 2001. i 2002. Od ukupno prodanih 136 nekretnina 101 je prodana putem javnog nadmetanja, 34 neposrednom pogodbom, a jedana je ustupljena na temelju fiducijalnog vlasništva. Pojedine nekretnine za koje se nije nitko javio na nadmetanje prodane su neposrednom pogodbom. Za prodane nekretnine zaključeni su kupoprodajni ugovori. Utvrđeno je da od 128 ugovora njih 74 nemaju datum zaključivanja, te se ne mogu utvrditi rokovi izvršenja međusobnih prava i obveza iz ugovora. Za većinu nekretnina plaćanje je ugovoreno 8 dana od dana potpisivanja ugovora na žiro račune društava Razvitak-Predolac trade, Razvitak-Održavanje, Razvitak-Primot i Razvitak-Vanjska trgovina u 100% vlasništvu Društva. Osim navedenog načina plaćanja ponekad je ugovarano i obročno plaćanje, plaćanje putem prijebaja i cesija, plaćanje u roku osam dana od dana realizacije bankovnog kredita, te plaćanje putem preuzimanja duga.

Pet objekata (pekara Kuna, prodavaonica 27 i 224 Tučepi, prodavaonica 4 Makarska i prodavaonica 8 Hvar) Društvo je prodalo tijekom 1995. putem javnog nadmetanja kada su zaključeni ugovori s kupcima i obavljeno plaćanje ugovorenih cijena. Ugovori su zaključeni s društvom Mediator, Dubrovnik u iznosu 3.240.000,00 kn za kupnju pekare Kuna s opremom, s Mirkom Šiljegom u iznosu 2.167.000,00 kn za kupnju prodavaonice 27 i 224 Tučepi, s Hrvojem Markotom u iznosu 1.021.000,00 kn za kupnju prodavaonice 4 Makarska i s Ivom Tošićem u iznosu 2.110.000,00 kn za kupnju prodavaonice 8 Hvar. Za iste objekte Društvo je ponovno zaključilo ugovore s novim kupcima u 1996., 1997. i 1998., a da prethodno nisu raskinuti ugovori zaključeni 1995. Novi ugovori zaključeni su s društvom Jambo za kupnju pekare Kuna s opremom, te 3 ugovora s Stipom Gabrićem iz Metkovića za kupnju prodavaonice 27 i 224 Tučepi, prodavaonice 4 Makarska i prodavaonice 8 Hvar.

Ovi ugovori sadrže iste odredbe o cijeni i uvjetima plaćanja te ostalim uvjetima kao i ugovori zaključeni u 1995., osim ugovora o prodaji pekare Kuna gdje je ugovoreno da će uplaćeni novac po prethodnom ugovoru kojeg je uplatilo društvo Mediator ostati kod Društva na ime izmirenja obveze po novom ugovoru, a društvo Jambo će riješiti obveze prema društvu Mediator. Iz dokumentacije se ne može utvrditi zbog čega je Društvo nakon što je prodalo ove nekretnine, ponovno pristupilo prodaji istih drugim kupcima u 1996., 1997. i 1998., iako postojeći ugovori nisu raskinuti, a kupci s kojima su zaključeni ispunili su ugovorene obveze i stekli pravo uknjižbe u zemljišnim knjigama na svoje ime, te da Društvo nije bilo stvarni vlasnik ovih nekretnina u vrijeme zaključivanja kupoprodajnih ugovora u 1996., 1997. i 1998. s drugim kupcima.

Društvo je dio nekretnina prodalo po vrijednostima koje su znatno niže od procijenjenih vrijednosti u Elaboratu i dopunama Elaborata. Najznačajnije odstupanje odnosi se na hotel Naronu, robnu kuću i hladnjaču, a nekretnine u Bosni i Hercegovini prodani su po cijenama koje su niže od knjigovodstvenih.

Plaćanja prodanih nekretnina obavljana su uplatama na račune, uplatama u blagajnu, zaključivanjem ugovora o prijebrojima, cesijama, asignacijama i preuzimanju duga, iako je za većinu prodanih nekretnina plaćanje ugovoreno u roku osam dana od dana zaključivanja ugovora uplatama na žiro račune društava u vlasništvu Društva.

Ugovori o prodaji nekretnina zaključeni su između Društva vlasnika nekretnina i kupaca, a plaćanja su se obavljala društvima Razvitak-Predoac trade, Razvitak-Održavanje, Razvitak-Primot i Razvitak-Vanjska trgovina, jer je od 1994. žiro račun Društva neprekidno blokiran. Na temelju dokumentacije o plaćanju nekretnina putem blagajne u iznosu 3.592.126,00 kn ne može se utvrditi u koju blagajnu i koga društva su sredstva uplaćivana. Novac uplaćen u blagajnu koristio se za isplatu plaća i ostalih troškova poslovanja. Plaćanje nekretnina Društva na žiro račune društava u vlasništvu Društva i uplatama u blagajnu nije u skladu s odredbama članka 6. Zakona o platnom prometu u zemlji kojima je propisano da su pravne osobe dužne novčana sredstva voditi na računu kod ovlaštene organizacije i sva plaćanja obavljati putem računa.

Plaćanjem putem prijebroja i cesija obavljeno je međusobno izmirenje potraživanja i obveza društava u vlasništvu Društva i kupaca nekretnina. Iz ugovora (izjava) o prijebroju nije moguće utvrditi međusobna potraživanja i obveze između društava u vlasništvu Društva i Društva. Plaćanja putem prijebroja nisu provedena preko žiro računa, što nije u skladu s odredbama Zakona o platnom prometu u zemlji, prema kojima se bezgotovinska plaćanja putem računa obavljaju davanjem naloga za plaćanje u korist odnosno na teret računa koji se vodi kod ovlaštene organizacije i to najmanje jedanput mjesečno.

Iz dokumentacije o plaćanju nekretnina utvrđeno je da za prodane nekretnine u iznosu 4.795.553,00 kn Društvo nema dokumentaciju o plaćanju, te se ne može sa sigurnošću utvrditi jesu li kupci platili ugovorene obveze, dok nenaplaćena potraživanja za prodane nekretnine iznose 5.364.554,00 kn.

Društvo je u razdoblju od 1996. do 2002. prodalo društvu Jambo putem javnog nadmetanja slijedeće nekretnine: klaonicu i hladnjaču s opremom u Metkoviću, prodavaonice 291 i 292 na Hvaru, 228 u Orebiću, 3 i 167 u Podgori, 301 i 302 u Trpnju, 206 i 99 na Korčuli, 175 i 87 u Kladi, 103 u Pločama, 80 u Metkoviću, 101 u Opuzenu, skladište "Rodoč" u Mostaru, skladište 17, 12 i 21 Unka i zemljište Unka u Metkoviću, previbratore, sportski klub, bloketaru Južni Jadran, prodavaonice 61 i 94 sve u Metkoviću, prodavaonicu 18 u Pločama, upravnu zgradu Transporta i skladište br. 8 galanterija u Metkoviću. Za prodaju navedenih nekretnina zaključena su 24 kupoprodajna ugovora u iznosu 24.684.045,00 kn, od kojih samo jedan ugovor ima datum zaključivanja, te se ne mogu utvrditi rokovi nastanka međusobnih prava i obveza iz ugovora. Plaćanja su obavljena uplatama na žiro račune društva Razvitak-Održavanje i Razvitak-Primot u iznosu 1.071.851,00 kn i prijebrojem u iznosu 23.345.057,00 kn. U većini ugovora plaćanje je ugovoreno osam dana od dana zaključivanja ugovora na žiro račune društava u vlasništvu Društva. Za prodane nekretnine u iznosu 276.137,00 kn nema dokumentacije o plaćanju. Društvo Razvitak-Predolac trade i društvo Jambo zaključili su 3 izjave o prijebroju tijekom 1996., 1997. i 1998. u iznosu 22.298.997,00 kn, kojima su podmirena potraživanja od društva Jambo za prodane nekretnine te dva ribarska broda i obveze društva Razvitak-Predolac trade prema društvu Jambo za isporučenu robu. U prilogu izjava o prijebroju nije priložen pregled računa društva Jambo za isporučenu robu društvu Razvitak-Predolac trade, osim kod jedne izjave o prijebroj gdje je priložen pregled koji nije ovjeren.

Iz dokumentacije se ne može utvrditi obveza društva Razvitak-Predolac trade prema društvu Jambo za isporučenu robu kao i rokovi dospijeca međusobnih potraživanja i obveza, te postoje li uvjeti za prijeboj u skladu s odredbama članka 336. Zakona o obveznim odnosima, prema kojima se prijeboj potraživanja može izvršiti ako oba potraživanja glase na novac ili druge zamjenjive stvari istog roda i iste kakvoće i ako su oba dospjela. U 1999. zaključeno je 5 izjava o višestranom prijeboju bez datuma zaključivanja, između društva u vlasništvu Društva i društva Jambo u iznosu 1.125.800,00 kn. Uz izjave nije priložena dokumentacija o međusobnim potraživanjima i obvezama.

Hladnjača s opremom prodana je putem javnog nadmetanja društvu Eko-Jadran, Opuzen u 2002. U Elaboratu je procijenjena u iznosu 5.503.777,- DEM, a prodana je u iznosu 1.819.500,- DEM, što je za 3.684.277,- DEM manje od procjene iz Elaborata. Plaćanje je obavljeno cesijom, iako je ugovoreno u roku osam dana od zaključivanja ugovora na žiro račun društva Razvitak-Vanjska trgovina. Ugovori o cesiji zaključeni su 9. i 16. svibnja 2002. kojima Društvo ustupa svoja potraživanja od društva Eko-Jadran u iznosu 7.525.427,00 kn društvu Razvitak-Vanjska trgovina u vlasništvu Društva, društvu Razvitak-Primot u vlasništvu Društva i društvu Jambo radi podmirivanja obveza. Ugovorom o cesiji navedeno je da Društvo ustupa svoja potraživanja, ali se ne može utvrditi kome od društava navedenih u ugovoru. Uz ugovor nije priložena dokumentacija o međusobnim potraživanjima i obvezama.

Hotel Naronna prodan je putem javnog nadmetanja društvu Bili commerce, Metković u ožujku 2002. U Elaboratu je procijenjen u iznosu 5.188.952,- DEM, stalni sudski vještak Marko Barčot iz Ploča procijenio ga je u siječnju 2002. u iznosu 1.404.175,- DEM, a prodan je u ožujku 2002. za 992.405,- DEM, što je za 411.770,- DEM manje od procjene sudskog vještaka ili 4.196.547,- DEM manje od procjene iz Elaborata. Plaćanje je obavljeno na žiro račun društva Razvitak-Vanjska trgovina u iznosu 600.000,00 kn te pljenidbom novčanih sredstava u iznosu 2.399.500,00 kn po Rješenjima Porezne uprave o ovrsi pljenidbom novčanih sredstava ovršenikovog dužnika od 9. i 29. srpnja 2002.

Podrum i prizemlje robne kuće ustupljeni su u 2001. na temelju fiducijalnog vlasništva, dok su I i II kat prodani u svibnju 2002. putem javnog nadmetanja. Robna kuća u Elaboratu je procijenjena u iznosu 8.596.038,- DEM, stalni sudski vještak Pero Nikoletić iz Metkovića izradio je procjenu u svibnju 1999. u iznosu 10.846.192,- DEM. Na zahtjev Društva u svibnju 2001., prije prodaje stalni sudski vještak Stojan Knezović iz Metkovića izradio je procjenu u iznosu 4.252.874,- DEM. Tijekom 2001. i 2002. prodana je šestorici kupaca u ukupnom iznosu 2.522.569,- DEM, što je za 1.730.305,- DEM manje od procjene sudskog vještaka iz svibnja 2001., ili 6.073.469,- DEM manje od procjene iz Elaborata. Procjene vrijednosti sudskih vještaka bitno se razlikuju, iako se u razdoblju od 1999. do 2001. nisu dogodile značajne promjene koje bi znatno utjecale na procjenu vrijednosti. Plaćanje je obavljeno virmanom na žiro račun u iznosu 1.589.214,00 kn, cesijom u iznosu 1.704.155,00 kn i preuzimanjem duga u iznosu 1.627.436,00 kn. Za prodane nekretnine u iznosu 516.690,00 kn nema dokumentacije o plaćanju, te se ne može sa sigurnošću utvrditi je li kupac platio ugovorene obveze, dok nenaplaćena potraživanja iznose 4.179.000,00 kn.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije Trgovinskog poduzeća Razvitak imort - export s p.o. Metković.

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

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Razvitak imort - export s p.o. Metković, nije obavljen u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Prema podacima iz bilanci društava s ograničenom odgovornošću u razdoblju od 1994. do 2000. i izvješća neovisnih revizorskih društava Refinal Dubrovnik i Veritas Split, utvrđeno je da međusobna potraživanja i obveze između društava s ograničenom odgovornošću i Društva osnivača, kao ni međusobna potraživanja i obveze između društava sa ograničenom odgovornošću, nisu pravilno evidentirana i međusobno usklađivana. Također je utvrđeno da u bilanci Društva nisu iskazani osnivački udjeli u društvima s ograničenom odgovornošću, što nije u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu i Međunarodnim računovodstvenim standardima br. 24. i 28.

- Društvo nema popis objekata i zemljišta na dan 31. prosinca 1991., te se ne može utvrditi jesu li procjenom obuhvaćeni svi objekti i zemljišta. Iz dokumentacije o raspolaganju imovinom, utvrđeno je da procjenom nisu obuhvaćeni poslovni prostori Turist biroa u Metkoviću površine 100 m² i prodavaonice broj 94 u Metkoviću površine 72 m², što nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

- Uvidom u Elaborat o procjeni opreme, utvrđeno je da u Elaboratu nije prikazana oprema po nazivu, vrsti i objektima, te se iz danog pregleda procjene opreme ne može utvrditi vrijednost opreme ni po vrstama ni po objektima. U Elaboratu o procjeni opreme, koji se odnosi na teretna vozila, ne može se utvrditi kojoj organizacijskoj jedinici vozila pripadaju, a registracijske oznake i brojevi šasije vozila navedeni u Elaboratu razlikuju se od evidentiranih u računovodstvu. Društvo nema popis opreme na dan 31. prosinca 1991. te se ne može utvrditi jeli procjenom obuhvaćena sva oprema.

Na temelju dokumentacije Društva o raspolaganju imovinom, utvrđeno je da u procijenjenu vrijednost opreme nije uključena vrijednost drobilišnog postrojenja kamenoloma Bijeli vir, oprema betonare Južni Jadran i postrojenja Stolarije, što nije u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije nisu obavljani u skladu sa zakonskim odredbama. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Zbog neplaćanja mjesečnih obroka, Fond je u razdoblju od studenog 1998. do konca 1999. raskinuo 1 701 ugovor s malim dioničarima, te 272 648 neotplaćenih dionica Društva prenio u svoj portfelj. Iako je došlo do prekoračenja ugovorenog roka plaćanja dionica malih dioničara, Fond nije postupio prema odredbama dodatka ugovoru o prodaji dionica s popustom, prema kojima se, ugovor i dodatak ugovoru raskidaju bez prethodne opomene, ukoliko kupac ne otplati tri dospjela obroka, a neotplaćene dionice prenose Fondu.

- Društvo je u svibnju 1997. izradilo Program sanacije i restrukturiranja Razvitak d.d. Metković, te prijedlog mjera sanacije. Predložene su mjere sanacije za Društvo i za društva s ograničenom odgovornošću čiji je osnivač i vlasnik Društvo, iako je aktom o osnivanju društava sa ograničenom odgovornošću utvrđeno da društva u pravnom prometu s trećim osobama imaju neograničena ovlaštenja i posluju samostalno, a za svoje obveze odgovaraju cjelokupnom svojom imovinom, dok osnivač snosi rizik za poslovanje do visine sredstava koje je uložio u društva pri osnivanju.

Ministarstvo gospodarstva je u lipnju 1997. zaprimilo prijedlog Programa, te ga dostavilo 13. studenoga 1997. Koordinaciji za gospodarstvo pri Vladi Republike Hrvatske. Ministar gospodarstva u to vrijeme je bio Nenad Porges. Koordinacija za gospodarstvo je 17. studenoga 1997. razmotrila prijedloge mjera za sanaciju, te prihvatila prijedlog Ministarstva gospodarstva i predložila Vladi Republike Hrvatske da donese odluku za provedbu predloženih mjera o financijskoj konsolidaciji i sanaciji Društva. Predsjednik Vlade u to vrijeme je bio Zlatko Mateša, a predsjednik Koordinacije za gospodarstvo je bio Borislav Škegro.

Vlada Republike Hrvatske je 20. studenoga 1997. prihvatila Program sanacije Društva, te donijela Odluku o prijenosu dionica iz portfelja Fonda nominalne vrijednosti 81.377.538,00 kn na banke vjerovnike Društva. Donesena je Odluka o prijenosu dionica društva HTP Korčula d.d., Korčula i dionica društva Lav d.d., Split, koje u svom portfelju drži Fond, na društvo Splitska banka, zbog podmirenja obveza Društva prema banci u iznosu 59.615.190,00 kn.

Radi podmirenja obveza Društva prema banci, zaključena su dva ugovora o prijenosu dionica, i to 21. rujna 1998., zaključen je ugovor o prijenosu dionica, prema kojem Fond iz svog portfelja prenosi 80 833 dionica društva HTP Korčula nominalne vrijednosti 24.249.900,00 kn i 14 236 dionica društva HTP Orebić d.d. Orebić nominalne vrijednosti 4.270.800,00 kn na društvo Splitska banka, što ukupno iznosi 28.520.700,00 kn. Ugovor za Fond potpisao je Tomislav Družak, a za banku Tomo Bolotin. Drugi ugovor o prijenosu dionica zaključen je 16. studenoga 1998., na temelju kojeg Fond iz svog portfelja prenosi 205 dionica društva HTP Korčula nominalne vrijednosti 61.500,00 kn i 39 738 dionica društva HTP Orebić nominalne vrijednosti 11.921.400,00 kn na društvo Splitska banka, što ukupno iznosi 11.982.900,00 kn. Ugovor za Fond potpisao je Stipe Hrkač, a za banku Tomo Bolotin. Ovim ugovorima Fond je iz svog portfelja prenio dionice za podmirenje obveza Društva prema društvu Splitska banka u iznosu 40.503.600,00 kn. Uvidom u dokumentaciju Društva utvrđeno je da su na temelju ovih ugovora o prijenosu dionica, 31. prosinca 1998., umanjene obveze po kreditima prema društvu Splitska banka u iznosu 2.552.276,85 kn i obveze za kamate po ovim kreditima u iznosu 33.988.495,85 kn, što ukupno iznosi 36.540.772,70 kn.

Društvo nema dokumentaciju iz koje bi se moglo utvrditi koje su obveze Društva prema

društvu Splitska banka podmirene za preostali iznos od 3.962.827,30 kn. U postupku revizije pretvorbe i privatizacije, zatražena je od društva Splitska banka dokumentacija o obvezama Društva koje su podmirene dionicama iz portfelja Fonda. Banka nije dostavila traženu dokumentaciju.

U vezi podmirivanja obveza Društva prema društvu Dubrovačka banka, Vlada je donijela Odluku o prijenosu dionica društva HTP Orebić koje u svom portfelju drži Fond, na društvo Dubrovačka banka, zbog podmirjenja obveza Društva prema banci u iznosu 21.762.348,00 kn. Odluka Vlade je izvršena, 9. prosinca 1997. kada je zaključen ugovor o prijenosu dionica, na temelju kojeg Fond iz svog portfelja prenosi 61 763 dionice društva HTP Orebić ukupne nominalne vrijednosti 21.762.348,00 kn na društvo Dubrovačka banka. Ugovor za Fond potpisao je Tomislav Družak, a za banku Neven Barač. Uvidom u dokumentaciju, utvrđeno je da se podaci koje je Ministarstvo gospodarstva dostavilo Koordinaciji za gospodarstvo razlikuju od podataka iskazanih u Programu, jer su obveze Društva prema društvu Dubrovačka banka u Programu iskazane na dan 30. travnja 1997. iznosile 4.231.739,00 kn, a u prijedlogu Ministarstva na dan 30. lipnja 1997. su iznosile 21.762.348,00 kn, što je za 17.530.609,00 kn ili 414,26% više od iznosa obveza koje su utvrđene Programom. Zatražena je dokumentacija od Društva, društva Dubrovačka banka i Ministarstva unutarnjih poslova, vezana za navedeno povećanje obveza.

Iz dokumentacije koju je dostavilo Ministarstvo unutarnjih poslova Policijska uprava Dubrovnik i društvo Dubrovačka banka, utvrđeno je da je do povećanja obveza Društva prema društvu Dubrovačka banka došlo zbog preuzimanju duga po kratkoročnim kreditima i kamatama od društva Razvitak-Predolac trade.

Utvrđeno je da je 30. studenoga 1997. zaključen Ugovor o preuzimanju duga po kratkoročnim kreditima između društva Dubrovačka banka, društva Razvitak-Predolac trade kao dužnika i Društva kao preuzimatelja duga, kojim je ugovoreno da preuzimatelj duga preuzima obveze po kratkoročnim kreditima i kamatama od dužnika za šest kredita u ukupnom iznosu 21.762.348,29 kn. Ugovoreni rok vraćanja duga je do 31. prosinca 1997. Ugovor o preuzimanju duga potpisao je predsjednik uprave Društva Tonći Jerković, bez prethodne suglasnosti Nadzornog odbora, što nije u skladu s odredbama članka 76. Statuta Društva.

Revizijom je utvrđeno da u vrijeme donošenja odluke Vlade o sanaciji Društva (20. studenoga 1997.) Ugovor o preuzimanju duga po kratkoročnim kreditima između društva Dubrovačke banke, društva Razvitak-Predolac trade kao dužnika i Društva kao preuzimatelja duga, nije bio zaključen, te dug prema društvu Dubrovačka banka u iznosu 21.762.348,29 kn nije mogao biti predmetom sanacije. Također je utvrđeno da ovim ugovorom, niti drugim dokumentom nije navedeno zašto Društvo preuzima dug društva Razvitak-Predolac trade.

Iz dokumentacije koja je dostavljena uz ovaj ugovor utvrđeno je da je društvo Razvitak-Predolac trade preuzelo kreditne obveze tri društva prema društvu Dubrovačka banka i to: obveze društva Free-dal d.o.o. Split u iznosu 1.611.679,34 kn i obveze društva Jambo u iznosu 3.100.713,82 kn na dan 31. siječnja 1997., a 2. lipnja 1997. obveze društva Razvitak-Narona u iznosu 1.959.318,18 kn. Ugovorom nije utvrđen temelj preuzimanja duga, a u poslovnim knjigama društvo Razvitak-Predolac trade nije umanjio dospjele obveze prema ovim društvima na dan preuzimanja duga već sa zakašnjenjem od više mjeseci. Također je iz dostavljene dokumentacije utvrđeno da je društvo Razvitak-Predolac trade, 2. siječnja 1997., zaključilo ugovor o kratkoročnom kreditu od društva Dubrovačka banka u iznosu 1.000.000,00 kn, s rokom vraćanja do 30. rujna 1997. i kamatom od 2,4% mjesečno.

Sredstva ovog kredita korištena su za podmirivanje dugovanja prema društvu Jambo

za isporučenu robu i izvršene usluge, na temelju višestranog prijebaja zaključenog 2. siječnja 1997. između društva Razvitak-Predolac trade, društva Jambo i društva Dubrovačka banka. Uz ugovor o prijebaju nije priložen pregled računa za isporučenu robu i usluge, a u poslovnim knjigama društva Razvitak-Predolac trade utvrđeno je da ovaj prijebaj proveden na dan zaključivanja ugovora već 30. studenoga 2000. Također je društvo Razvitak-Predolac trade je 2. lipnja 1997. zaključio ugovor s društvom Dubrovačka banka o kratkoročnom kreditu u iznosu 7.135.400,00 kn s rokom vraćanja do konca 1997. i kamatom od 2% mjesečno. Društvo Razvitak-Predolac trade je istovremeno, svoja potraživanja od banke na temelju ovog kredita ustupilo ugovorom o cesiji društvu Jambo u cjelokupnom iznosu, za podmirivanje svojih obveza prema ovom društvu na temelju isporučene robe i usluga. U prilogu ugovora o cesiji nema pregleda obveza društva Razvitak-Predolac trade prema društvu Jambo, te se ne može utvrditi njihova realnost.

Uvidom u poslovne knjige utvrđeno je da je vrijeme zaključivanja ugovora o cesiji ustupljeni iznos bio veći od dospjelog duga prema društvu Jambo. Cesija nije evidentirana u poslovnim knjigama na dan zaključivanja ugovora o cesiji, 2. lipnja 1997., već 30. lipnja 1998. U poslovnim knjigama ova transakcija je stornirana u 1999. i ponovno evidentirana 31. prosinca 2000. Zbog evidentiranja cesije na navedeni način nije moguće sa sigurnošću utvrditi obveze koje su podmirene ovom cesijom. Navedeno provođenje i evidentiranje prijebaja i cesija nije u skladu s odredbama članka 336. i 337. Zakona o obveznim odnosima, prema kojim se prijebaj potraživanja može izvršiti ako su oba potraživanja dospjela, a nakon izjave o prijebaju smatra se da je prijebaj nastao onog momenta kad su se stekli uvjeti za to.

Vlada je donijela Zaključak da se na teret Državnog proračuna za 1997. isplati Društvu 5.989.942,00 kn i to iznos od 1.629.942,00 kn za podmirenje potraživanja zaposlenika zbog neisplaćenih neto plaća i iznos od 4.360.000,00 kn za isplatu otpremnine zaposlenicima za čijim je radom prestala potreba. U skladu sa Zaključkom Vlade, Ministarstvo gospodarstva je 28. studenoga 1997. doznačilo odobrena sredstva za neisplaćene plaće i otpremnine zaposlenicima za čijim je radom prestala potreba u ukupnom iznosu 5.989.942,00 kn na žiro račun društva Razvitak-Održavanje. Prema pismenom obrazloženju pomoćnika ministra Božidara Trobentar, Ministarstvo gospodarstva je prihvatilo prijedlog predsjednika uprave Društva Tončija Jerković, da se sredstva doznače na žiro račun društva Razvitak-Održavanje koji je u 100% vlasništvu Društva, jer je žiro račun Društva bio blokiran te bi sredstva uplaćena na žiro račun Društva bila korištena za plaćanje prioriteta u skladu sa Zakonom o Zavodu za platni promet. Ministarstvo gospodarstva je istog dana kada su doznačena sredstva, dostavilo Društvu Rješenje o odobrenju isplate neisplaćenih plaća zaposlenicima i programa zbrinjavanja viška zaposlenika, u kojem se navodi da su doznačena sredstva strogo namjenska, da se mogu koristiti samo za navedenu namjenu, te da se moguća razlika sredstava po obavljenoj isplati mora vratiti na žiro račun Ministarstva gospodarstva. Također je navedeno da je uprava Društva u potpunosti odgovorna krivično i financijski za moguće nenamjensko trošenje sredstava. Nakon što su doznačena sredstva namijenjena za isplatu plaća i otpremnina, uprava Društva je 2. prosinca 1997. donijela zaključak da se iz ovih sredstava odobri kratkoročna pozajmica društvu Jambo u iznosu 3.500.000,00 kn, te da se sredstava u iznosu 1.000.000,00 kn oročavaju kod društva Croatia banka d.d. Zagreb, jer se ova sredstva trenutno ne mogu namjenski koristiti. Navedeno nije u skladu s izdanim Rješenjem Ministarstva gospodarstva. Zapisnik sa sjednice uprave nije dostavljen Državnom uredu za reviziju, već zaključak kojeg je potpisao predsjednik uprave Tonči Jerković. Ministarstvo gospodarstva nije poduzelo nikakve mjere za utvrđivanje odgovornosti za nenamjensko trošenje sredstava u skladu s Rješenjem.

Ugovor o pozajmici između Društva i društva Jambo, zaključen je 3. prosinca 1997.,

prema kojem Društvo daje pozajmicu u iznosu 3.500.000,00 kn društvu Jambo uz kamatu 12% godišnje. Rok nije utvrđen, već je navedeno da će se pozajmica vratiti po dogovoru a na zahtjev zajmodavatelja.

Ugovoreno je da će za osiguranje povrata sredstava zajmoprimac deponirati kod zajmodavatelja tri bjanko akceptna naloga. U travnju 1998. zaključen je dodatak ugovoru, prema kojem se pozajmica daje uz kamatu koja vrijedi na Tržištu novca, ukoliko je veća od 12%. Dio pozajmljenih sredstava u iznosu 3.100.000,00 kn vraćen je do konca 1998., a iznos od 400.000,00 kn vraćen je do ožujka 1999. Zajmoprimac je u 1999. platio ugovorene kamate u iznosu 299.350,00 kn.

Prema izvješću Društva od 10. rujna 1998., ovjerenog od predsjednika uprave Tonći Jerkovića i člana uprave Vedrana Damića, koje je dostavljeno Ministarstvu gospodarstva, iz sredstava sanacije u 1998. isplaćene su otpremnine u iznosu 878.470,00 kn, te plaće i druga primanja zaposlenika u iznosu 4.611.472,00 kn, što ukupno iznosi 5.489.942,00 kn. Društvo nije dalo obrazloženje o utrošku za preostalih 500.000,00 kn. Državnom uredu za reviziju nije dostavljena dokumentacija o isplatama navedenim u Izvješću.

Odluka Vlade o sanaciji Društva nije objavljena u Narodnim novinama, nije osnovano Vjerovničko vijeće koje je u skladu s odredbama Zakona o sanaciji trebalo preuzeti funkciju nadzornog odbora i uprave Društva, Vlada nije imenovala radnu grupu za provedbu sanacije, niti je donesena odluka o prestanku sanacije ovisno o rezultatima sanacije, što nije u skladu s odredbama Zakona o sanaciji.

- U siječnju 1995. zaključen je sporazum između Društva i svih društava u 100% vlasništvu Društva, kojim je utvrđeno da će se sredstva od prodaje imovine Društva po potrebi usmjeravati društvima u vlasništvu Društva, što će se urediti aktom o prodaji. Sporazum su potpisali predsjednik uprave Društva Tonći Jerković i direktori svih društava u vlasništvu Društva.

Društvo je od siječnja 1995. do lipnja 2002. prodalo 136 nekretnina ukupne prodajne vrijednosti 27.699.500,- DEM i to: robnu kuću u Metkoviću, robnu kuću u Mostaru, pekaru Kuna, hotel Naronu, dvije hladnjače i klaonicu, kamenolom i bloketaru, građevinsku operativu, zemljište i zgradu bivšeg "Betona" u Mlinskoj ulici, zgradu Transporta, pletariju, snack-bar sve u Metkoviću, ledaru u Mostaru, 16 skladišta, 80 prodavaonica, poslovni prostor u Neumu, te zemljište u Metkoviću, Imotskom i Kućištu na Pelješcu. U vlasništvu Društva ostali su objekti: upravna zgrada, tri skladišta, 17 prodavaonica u R.J. Metković, šest prodavaonica u R.J. Opuzen-Ploče, četiri prodavaonice u R.J. Pelješac-Korčula, sedam prodavaonica u R.J. Makarska-Omiš-Hvar, dvije gostionice u Metkoviću, turističko naselje Klek, pletarija Dvorovi Bjeljina, predstavništvo Sarajevo, poslovna zgrada Posušje, uredski prostor Čapljina, 20 prodavaonica u Bosni i Hercegovini te zemljište u Mostaru. Na objektima turističkog naselja Klek uknjiženo je založno pravo, radi osiguranja novčane tražbine društva Vipa banka iz Republike Slovenije po odobrenom kreditu.

Upravni odnosno nadzorni odbor donio je odluke o prodaji 95 nekretnina, a za prodaju

41 nekretnine Društvo nema odluka. Prije donošenja odluka o prodaji nekretnina nisu izrađene procjene tržišne vrijednosti nekretnina od ovlaštene osobe, osim za 11 nekretnina (hotel Naronu, robna kuća Metković, Mobilia Metković, skladište korpa u Varaždinu, zemljište u Metkoviću, prodavaonica 82 u Metkoviću, te 5 objekata u Nevesinju - Bosna i Hercegovina), koje su prodane u 1999. 2001. i 2002. Od ukupno prodanih 136 nekretnina 101 je prodana putem javnog nadmetanja, 34 neposrednom pogodbom, a jedna je ustupljena na temelju fiducijalnog vlasništva. Pojedine nekretnine za koje se nije nitko javio na nadmetanje prodane su neposrednom pogodbom. Za prodane nekretnine zaključeni su kupoprodajni ugovori. Utvrđeno je da od 128 ugovora njih 74 nemaju datum zaključivanja, te se ne mogu utvrditi rokovi izvršenja međusobnih prava i obveza iz ugovora. Za većinu nekretnina plaćanje je ugovoreno 8 dana od dana potpisivanja ugovora na žiro račune društava Razvitak-Predolac trade, Razvitak-Održavanje, Razvitak-Primot i Razvitak-Vanjska trgovina u 100% vlasništvu Društva. Osim navedenog načina plaćanja ponekad je ugovarano i obročno plaćanje, plaćanje putem prijebaja i cesija, plaćanje u roku osam dana od dana realizacije bankovnog kredita, te plaćanje putem preuzimanja duga.

Pet objekata (pekara Kuna, prodavaonica 27 i 224 Tučepi, prodavaonica 4 Makarska i prodavaonica 8 Hvar) Društvo je prodalo tijekom 1995. putem javnog nadmetanja kada su zaključeni ugovori s kupcima i obavljeno plaćanje ugovorenih cijena. Za iste objekte Društvo je ponovno zaključilo ugovore s novim kupcima u 1996., 1997. i 1998., a da prethodno nisu raskinuti ugovori zaključeni 1995. Ovi ugovori sadrže iste odredbe o cijeni i uvjetima plaćanja te ostalim uvjetima kao i ugovori zaključeni u 1995. Iz dokumentacije se ne može utvrditi zbog čega je Društvo nakon što je prodalo ove nekretnine, ponovno pristupilo prodaji istih drugim kupcima u 1996., 1997. i 1998., iako postojeći ugovori nisu raskinuti, a kupci s kojima su zaključeni ispunili su ugovorene obveze i stekli pravo uknjižbe u zemljišnim knjigama na svoje ime, te da Društvo nije bilo stvarni vlasnik ovih nekretnina u vrijeme zaključivanja kupoprodajnih ugovora u 1996., 1997. i 1998. s drugim kupcima.

Društvo je dio nekretnina prodalo po vrijednostima koje su znatno niže od procijenjenih vrijednosti u Elaboratu. Najznačajnije odstupanje odnosi se na hotel Naronu, robnu kuću i hladnjaču. Hotel Naronu u Elaboratu je procijenjen u iznosu 5.188.952,- DEM, stalni sudski vještak Marko Barčot iz Ploča procijenio ga je u siječnju 2002. u iznosu 1.404.175,- DEM, a prodan je u ožujku 2002. za 992.405,- DEM, što je za 411.770,- DEM manje od procjene sudskog vještaka ili 4.196.547,- DEM manje od procjene iz Elaborata. Robna kuća u Elaboratu je procijenjena u iznosu 8.596.038,- DEM, stalni sudski vještak Pero Nikoletić iz Metkovića izradio je procjenu u svibnju 1999. u iznosu 10.846.192,- DEM. Na zahtjev Društva u svibnju 2001., prije prodaje stalni sudski vještak Stojan Knezović iz Metkovića izradio je procjenu u iznosu 4.252.874,- DEM.

Tijekom 2001. i 2002. prodana je šestorici kupaca u ukupnom iznosu 2.522.569,- DEM, što je za 1.730.305,- DEM manje od procjene sudskog vještaka iz svibnja 2001., ili 6.073.469,- DEM manje od procjene iz Elaborata. Procjene vrijednosti sudskih vještaka bitno se razlikuju, iako se u razdoblju od 1999. do 2001. nisu dogodile značajne promjene koje bi znatno utjecale na procjenu vrijednosti. Hladnjača je u Elaboratu procijenjena u iznosu 5.503.777,- DEM, a prodana je u iznosu 1.819.500,- DEM, što je za 3.684.277,- DEM manje od procjene iz Elaborata.

Plaćanja prodanih nekretnina obavljana su uplatama na žiro račune, uplatama u

blagajnu, zaključivanjem ugovora o prijebojima, cesijama, asignacijama i preuzimanju duga, iako je za većinu prodanih nekretnina plaćanje ugovoreno u roku osam dana od dana zaključivanja ugovora uplatama na žiro račune društava u vlasništvu Društva. Ugovori o prodaji nekretnina zaključeni su između Društva vlasnika nekretnina i kupaca, a plaćanja su se obavljala društvima Razvitak-Preoac trade, Razvitak-Održavanje, Razvitak-Primot i Razvitak-Vanjska trgovina, jer je od 1994. žiro račun Društva neprekidno blokiran.

Na temelju dokumentacije o plaćanju nekretnina putem blagajne u iznosu 3.592.126,00 kn ne može se utvrditi u koju blagajnu i koga društva su sredstva uplaćivana. Novac uplaćen u blagajnu koristio se za isplatu plaća i ostalih troškova poslovanja. Plaćanje nekretnina Društva na žiro račune društava u vlasništvu Društva i uplatama u blagajnu nije u skladu s odredbama članka 6. Zakona o platnom prometu u zemlji kojima je propisano da su pravne osobe dužne novčana sredstva voditi na računu kod ovlaštene organizacije i sva plaćanja obavljati putem računa.

Plaćanjem putem prijeboja i cesija obavljeno je međusobno izmirenje potraživanja i obveza društava u vlasništvu Društva i kupaca nekretnina. Iz ugovora (izjava) o prijeboju nije moguće utvrditi međusobna potraživanja i obveze između društava u vlasništvu Društva i Društva. Uz većinu izjava o prijeboju nema dokumentacije iz koje bi se utvrdila međusobna potraživanja i obveze, te rokovi dospjeća, što nije u skladu s odredbama članka 336. Zakona o obveznim odnosima, prema kojima se prijeboj potraživanja može izvršiti ako oba potraživanja glase na novac ili druge zamjenjive stvari istog roda i iste kakvoće i ako su oba dospjela. Plaćanja putem prijeboja nisu provedena preko žiro računa, što nije u skladu s odredbama Zakona o platnom prometu u zemlji, prema kojima se bezgotovinska plaćanja putem računa obavljaju davanjem naloga za plaćanje u korist odnosno na teret računa koji se vodi kod ovlaštene organizacije i to najmanje jedanput mjesečno.

Iz dokumentacije o plaćanju prodanih nekretnina utvrđeno je da za prodane nekretnine u iznosu 4.795.553,00 kn Društvo nema dokumentaciju o plaćanju, te se ne može sa sigurnošću utvrditi jesu li kupci platili ugovorene obveze, dok nenaplaćena potraživanja za prodane nekretnine iznose 5.364.554,00 kn.

Razvojnim programom je navedeno da realnih mogućnosti za razvoj nema bez sanacije postojećeg stanja i dokapitalizacije. U prvim godinama poslovanja ocjenjeno je da će se ostvarivati neznatna dobit tek dostatna za obnovu i održavanje postojećih sredstava. Razvojnim programom predloženo je izvršiti organizacijske promjene na način da se Poduzeće organizira kao holding sa više manjih društava sa ograničenom odgovornošću, koji će se lakše i brže prilagoditi tržišnim zahtjevima.

Na koncu 2000., ukupni gubitak iznosi 155.771.078,00 kn ili 82,50% temeljnog kapitala, nepodmirene kratkoročne obveze premašuju kratkotrajnu imovinu za 18.453.992,00 kn, značajno su smanjene poslovne aktivnosti, imovina je uglavnom prodana, sredstva od prodaje imovine usmjeravana su društvima u vlasništvu Društva, žiro račun je od 1994. neprekidno blokiran, te Društvo nema sposobnosti da posluje na neograničeno vremensko razdoblje. Broj zaposlenika je smanjen s 1 600 koncem 1991. na 174 zaposlenika koncem srpnja 2002., a raspoređena su u društvima s ograničenom odgovornošću čiji je osnivač i vlasnik Društvo.

S obzirom na utvrđene činjenice, nisu ispunjeni ciljevi iz razvojnog programa niti ciljevi predviđeni člankom 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva je, 3. listopada 2002., dostavio očitovanje na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije, te u očitovanju navodi:

1.1. U vezi zahtjeva prijašnjih vlasnika nekretnina, odnosno neriješenih imovinsko pravnih odnosa na tim nekretninama, daju se dodatna pojašnjenja, te se navodi da ove nekretnine nisu bile upisane u zemljišnim knjigama na ime poduzeća Razvitak, jer su načinjeni propusti odmah prigodom dodjele tih nekretnina, s obzirom da općinski organi nisu u vrijeme dodjele pokrenuli postupak uknjižbe po službenoj dužnosti.

2.1. U vezi poslovanja Društva, navodi da je Razvitak tijekom Domovinskog rata bio veliki dobavljač hrvatskoj vojsci na južnom bojištu, te da je Društvo u 2000. uspjelo naplatiti nenaplaćena potraživanja za robu i usluge uvećana za kamate od Ministarstva obrane u ukupnom iznosu 15.560.255,99 kn. Također se navodi da Društvo na temelju zapisnika o ratnoj šteti na objektima turističkog naselja Klek još potražuje 8.000.000,00 kn od Ministarstva obrane, za što je podnesena tužba.

3.1. U vezi raspolaganja nekretninama, navodi da je Društvo imalo cjelokupnu dokumentaciju o prodaji svakog pojedinog objekta, zapisnike i odluke nadležnog tijela, natječaje, ponudbenu dokumentaciju, odluke o prihvaćanju ponuditelja i kupoprodajne ugovore, međutim da je dokumentacija u posljednjih pet godina izuzeta od strane Financijske policije i drugih organa koji su kontinuirano provodili istražne radnje, te da se još uvijek nalazi kod ovih organa.

U vezi prodaje pojedinih nekretnina navodi da su dugovanja u cijelosti plaćena, a odnose se na prodavaonice 31 i 282 u Dugom ratu, snack bar u Metkoviću, kamenolom u Bijelom Viru, prodavaonice 27 i 224 u Tučepima, te na prodavaonicu 18 u Pločama. Također navodi da se za poslovni prostor u Neumu vodi sudski spor radi utvrđivanja visine kupoprodajne cijene, za poslovni prostor prodavaonice 121 u Posušju navodi da je objekt nakon što je Glumina banka likvidirana vraćen u posjed Društva, da ugovorena cijena za poslovni prostor na Trgu kralja Tomislava u Metkoviću nije plaćena jer nisu riješeni imovinsko pravni odnosi, da su za prodavaonicu 133 u Posušju kupci platili samo jamčevinu ali kako nisu stupili u posjed nekretnine zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa traže raskid kupoprodajnog ugovora sudskim putem, te navodi da zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa za prodavaonicu 179 u Sućuraju kupac nije uplatio iznos od 89.000,00 kn.

3.2. Državni ured za reviziju ostaje pri navodima u Izvješću, jer uz očitovanje Društvo nije dostavilo dokumentaciju na temelju koje bi proizlazilo drugačije činjenično stanje od utvrđenog u Izvješću.

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 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Ana Lale, dipl. oec.

Mara Bukvić, dipl. oec.

Izvešće uručeno dana _____

Primitak potvrđuje _____

(žig i potpis)

1. Radnički savjet:

- nema podataka o članovima

2. Upravni odbor:

Stanko Palaversa, predsjednik od 2. prosinca 1992. do 19. studenoga 1994.

Ante Alimić, od 2. prosinca 1992. do 17. ožujka 1993.

Ivan Filipović, od 2. prosinca 1992. do 19. studenoga 1994.

Pero Čarapina, od 2. prosinca 1992. do 19. studenoga 1994.

Niko Raić, od 2. prosinca 1992. do 19. studenoga 1994.

Niko Popović, od 18. siječnja 1993. do 19. studenoga 1994.

Mario Talajić, od 18. siječnja 1993. do 19. studenoga 1994.

Miro Jerković, od 17. ožujka 1993. do 19. studenoga 1994.

Milan Kovač, predsjednik od 19. studenoga 1994. do 25. studenoga 1995.

Antun Prce, od 19. studenoga 1994. do 25. studenoga 1995.

Ivan Škoro, od 19. studenoga 1994. do 25. studenoga 1995.

Krešimira Šimović, od 19. studenoga 1994. do 25. studenoga 1995.

Ivan Gabrić, od 19. studenoga 1994. do 25. studenoga 1995.

3. Nadzorni odbor:

Milan Kovač, predsjednik od 25. studenoga 1995. do 31. kolovoza 1999.

Antun Prce, od 25. studenoga 1995. do 31. kolovoza 2000.

Ivan Škoro, od 25. studenoga 1995. do 31. kolovoza 2000.

Krešimira Šimović, od 25. studenoga 1995. do 10. studenoga 1999.

Ivan Gabrić, od 25. studenoga 1995. do 31. kolovoza 2000.,
predsjednik od 31. kolovoza 1999. do 31. kolovoza 2000.

Ante Iličić, od 31. kolovoza 1999. do 31. kolovoza 2000.

Stipo Gabrić, od 10. studenoga 1999. do 31. kolovoza 2000.

Damir Žderić, predsjednik od 31. kolovoza 2000. do 12. veljače 2001.

Josip Mikulić, od 31. kolovoza 2000. do 14. rujna 2001.

Branko Tepić, od 31. kolovoza 2000.

Ivica Volarević, od 31. kolovoza 2000.

Ivo Margeta, od 15. prosinca 2000.

Mihovil Štimac, predsjednik od 12. veljače 2001.

Nikica Šutalo, od 14. rujna 2001.

4. Direktor ili Uprava:

Nikola Vučković, v.d. direktora od 1. travnja 1991. do 31. ožujka 1993.

Tonći Jerković, v.d. direktora od 31. ožujka 1993. do 25. studenoga 1995.
predsjednik od 25. studenoga 1995. do 25. rujna 2000.

Stipo Gabrić, član Uprave od 25. studenoga 1995. do 25. rujna 2000.

Željko Leko, član Uprave od 25. studenoga 1995. do 14. prosinca 2000.

Vedran Damić, član Uprave od 25. studenoga 1995. do 14. prosinca 2000.

Ivo Margeta, predsjednik od 25. rujna 2000. do 14. prosinca 2000.

Mario Talajić, predsjednik od 14. prosinca 2000. do 12. studenoga 2001.
Srećana Krešić, član Uprave od 14. prosinca 2000. do 12. travnja 2002.

Boženka Zupčić, član Uprave od 14. prosinca 2000.

Željko Malić, predsjednik od 12. studenoga 2001.

Nataša Vučković, član Uprave od 12. travnja 2002.

1. RAZVITAK-PREDOLAC d.o.o., Metković
Osnivač: Razvitak import-export s p.o., Metković
Direktor:
Stipo Gabrić, od 18. veljače 1993. do 25. lipnja 1999.
Frano Vištica od 25. lipnja 1999.

2. RAZVITAK-TRGOVINA d.o.o., Metković
Osnivač: Razvitak import-export s p.o., Metković
Direktor:
Zvonko Ujdur, od 18. veljače 1993.

3. RAZVITAK-NARONA d.o.o., Metković
Osnivač: Razvitak import-export s p.o., Metković
Direktor:
Ante Lozić od 18. veljače 1993. do 11. siječnja 2000.
Luca Veraja, od 11. siječnja 2000.

4. RAZVITAK-TRANS d.o.o., Metković
Osnivač: Razvitak import-export s p.o., Metković
Direktor:
Nikola Bebić, od 26. ožujka 1993. do 25. lipnja 1999.
Zdravko Rodin, od 25. lipnja 1999.

5. RAZVITAK-ODRŽAVANJE d.o.o., Metković

Osnivač: Razvitak import-export s p.o., Metković

Direktor:

Miroslav Vrnoga od 28. travnja 1993. do 12. listopada 1999.

Vedran Damić, od 12. listopada 1999. do 29. rujna 2000.

Ante Lozić, od 29. rujna 2000. do 26. ožujka 2002.

Slobodan Volarević, od 26. ožujka 2002.

6. RAZVITAK-VANJSKA TRGOVINA d.o.o., Metković

Osnivač: Razvitak import-export s p.o., Metković

Direktor:

Željko Sočivica, od 26. ožujka 1993. do 25. lipnja 1999.

Ante Lozić, od 25. lipnja 1999. do 4. prosinca 2001.

Željko Malić, od 4. prosinca 2001.

7. RAZVITAK-PREDOLAC TRADE d.o.o., Metković

Osnivač: Razvitak import-export s p.o., Metković

Direktor:

Stipo Gabrić, od 20. prosinca 1993.

8. RAZVITAK-UNKA d.o.o., Metković

Osnivač: Razvitak d.d., Metković

Direktor:

Ante Alimić, od 30. prosinca 1994.

9. RAZVITAK-DELTA d.o.o., Metković

Osnivač: Razvitak d.d., Metković

Direktor:

Matko Nikolić, od 30. prosinca 1994. do 15. veljače 2000.

Željko Sočivica, 15. veljače 2000.

10. RAZVITAK-ROBNA KUĆA d.o.o., Metković

Osnivač: Razvitak d.d., Metković

Direktor:

Branko Jerković, od 30. prosinca 1994. do 25. lipnja 1999.

Jozo Protrka, od 25. lipnja 1999.

11. RAZVITAK-PRIMOT d.o.o., Metković

Osnivač: Razvitak d.d., Metković

Direktor:

Zvonko Ujdur; od 30. prosinca 1994. do 15. ožujka 1999.

Matko Nikolić, od 15. ožujka 1999. do 15. veljače 2000.

Željko Sočivica, od 15. veljače 2000.

12. RAZVITAK-INDUSTRIJA d.o.o., Metković

Osnivač: Razvitak d.d., Metković

Direktor:

Jozo Protrka, od 30. prosinca 1994.