



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Split

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

ULJARA, MAKARSKA

Split, listopad 2002.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	3
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću u vrijeme pretvorbe	3
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	5
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	5
3.1.	Odluka o pretvorbi	5
3.1.1.	Program pretvorbe	7
3.1.2.	Razvojni program	7
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	8
3.1.4.	Podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina	8
3.1.5.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	8
3.2.	Potvrda o suglasnosti na pretvorbi	12
3.3.	Provedba programa pretvorbe	13
3.4.	Upis u sudski registar	16
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	16
4.1.	Dionice s popustom	16
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	18
4.3.	Dionice iz portfelja fondova mirovinskog osiguranja	19
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	20
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	20
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	20
5.3.	Raspolaganje nekretninama	26
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	28
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	28
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	28
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	31



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Područni ured Split

Klasa: 041-03/01-01/261

Urbroj: 613-19-02-14

Split, 2. listopada 2002.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA ULJARA S P.O., MAKARSKA

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 6. ožujka do 2. 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 sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 94/93, 2/94, 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 Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 29/91, 84/92, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96, 71/97),
- Uredba o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 16/93),
- 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),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Stečajni zakon (Narodne novine 44/96, 29/99, 129/00),
- Zakon o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji (pročišćeni tekst Narodne novine 54/94),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99)
- Zakon o obveznim odnosima (53/91, 73/91, 3/94, 7/96) i drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću u vrijeme pretvorbe

Društveno poduzeće Uljara s p.o., Makarska, osnovano je 1960. kao zadružno poduzeće za otkup i preradu maslina. Do 1993., kada je obavljena pretvorba društvenog poduzeća, poslovalo je pod tvrtkom Uljara Makarska, društveno poduzeće za proizvodnju i prodaju ulja, Makarska, Put žrtava fašizma 14. Šifra djelatnosti društvenog poduzeća je 013080, a matični broj subjekta upisa 3366740.

Djelatnost poduzeća je proizvodnja i dorada maslinovog i miješanog maslinovog ulja, proizvodnja i dorada drugih biljnih ulja i proizvoda na bazi biljnih masnoća, prerada maslina iz vlastite proizvodnje, otkupa i uslužna prerada, podizanje i uzgoj maslinika i drugih uljarskih kultura, organiziranje poljoprivredne proizvodnje kod individualnih proizvođača putem ugovaranja kooperacije, obavljanje usluga s poljoprivrednim strojevima, te davanje stručnih savjeta, konzerviranje maslina, otkup maslina i drugih uljarica u cilju prerade i konzerviranja, te plasmana na tržište, prodaja ulja, proizvoda na bazi biljnih masnoća i maslina, trgovina na veliko i malo neprehrambenim proizvodima i drugo.

Poduzeće je organizirano putem radne jedinice punionice ulja i pogon prerade maslina, radne jedinice za održavanje, radne jedinice za poslove komercijale uz prateće stručne i administrativne poslove.

Ovlaštena osoba za predstavljanje i zastupanje društvenog Poduzeća u vrijeme pretvorbe bio je direktor Radovan Ivičević, dipl. ing.

Na dan 31. prosinca 1991. Poduzeće je imalo 70 stalno zaposlenih djelatnika.

Prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991., ukupna aktiva odnosno pasiva iskazane su u iznosu 361.957.000.- HRD ili 6.581.036,- DEM (1,- DEM = 55.- HRD). Ukupni prihodi za 1991. iskazani su u iznosu 190.950.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 184.736.000.- HRD, te dobit u iznosu 6.214.000.- HRD.

2.2. Statusne i druge promjene

Na temelju rješenja Okružnog privrednog suda u Splitu broj Fi - 2048/93 od 29. travnja 1993. upisano je trgovačko društvo Uljara d.d., Makarska, Žrtava fašizma 14. na način da je izvršena pretvorba poduzeća u društvenom vlasništvu u dioničko društvo. Temeljni kapital društva Uljara d.d. (dalje: Društvo) upisan je u iznosu 1.866.573.000 HRD ili 3.963.000,- DEM preračunano po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 28. prosinca 1992. (1,- DEM = 471 HRD).

Na temelju odluke skupštine Društva, te rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj Fi - 4400/94 od 12. svibnja 1994. Društvo je promijenilo naziv tvrtke i sjedišta. Upisana tvrtka i sjedište Društva je Olma d.d. za proizvodnju prehrambenih proizvoda, Makarska, Franjevački put 14.

Skupština društva je 15. rujna 1995. usvojila statut usklađen s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, a rješenjem trgovačkog suda od 21. veljače 1996. upisano je u registar suda usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Na temelju odluke skupština Društva, u sudski registar upisano je 9. veljače 1999. usklađenje temeljnog kapitala Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima. Vrijednost temeljnog kapitala utvrđena je u iznosu 13.953.600,00 kn i podijeljena je na 46 512 dionica, nominalne vrijednosti 300,00 kn po dionici. Prenominiranje je obavljena na temelju odluke skupštine dioničara koja je održana 29. prosinca 1997.

Društvo je 17. ožujka 2000. zaključilo ugovor o pripajanju povezanog društva Pekar d.d. Društvo. Društvo je imalo u vlasništvu 47 394 redovnih dionica društva nominalne vrijednosti 14.218.200,00 kn ili 94,53% temeljnog kapitala. Preostale 2 742 dionice nominalne vrijednosti 822.600,00 kn ili 5,47% temeljnog kapitala bilo je u vlasništvu Fonda i malih dioničara. Temelji kapital društva Pekar d.d. iznosio je 15.040.800,00 kn. Skupština Društva i skupština društva Pekar d.d. prihvatili su 10. svibnja 2000. ugovor o pripajanju društva Pekar d.d. i usvojili izvješće revizora o obavljenoj reviziji pripajanja. Nakon pripajanja, skupština Društva donijela je odluku o povećanju temeljnog kapitala Društva s iznosa 13.953.600,00 kn za iznos 822.600,00 kn na iznos 14.776.200,00 kn. Povećanje temeljnog kapitala obavljeno je radi izdavanja redovnih dionica Društva i dodjele dionica malim dioničarima pripojenog društva. Mali dioničari društva Pekar d.d. prije pripajanja imali su u vlasništvu 1 724 dionice, a Fond 1 018 dionica odnosno ukupno 2 742 dionica, nominalne vrijednosti 822.600,00 kn ili 5,47% temeljnog kapitala društva Pekar d.d. Povećanje temeljnog kapitala Društva obavljeno je 10. svibnja 2000. na temelju odluke skupštine Društva unošenjem imovine pripojenog društva u Društvo, a u svrhe izdavanja dionica drugim dioničarima pripojenog društva u omjeru 1 : 1 odnosno 2 742 dionice pojedinačne nominalne vrijednosti 300,00 kn. Nakon pripajanja Fondu je preneseno 1 018, a malim dioničarima 1 724 redovnih dionica Društva serije B koje nose ista prava kao i osnivačke dionice Društva serije A.

Na temelju prijave za upis u sudski registar koje su podnesene od ovlaštenih osoba Društva i društva Pekar d.d. Trgovački sud u Splitu je 21. srpnja 2000. donio rješenje o pripajanju, zabilježbu o prestanku poslovanja pripojenog društva Pekar d.d. i rješenje o upisu povećanja temeljnog kapitala Društva, te je prihvatio izjavu javnog bilježnika kao povjerenika za preuzimanje dionica od Društva da je primio isprave o izdanim dionicama i dokaz o upisu prava na dionicama u korist dioničara pripojenog društva u omjeru 1 : 1 u skladu s ugovorom o pripajanju.

2.3. Vlasnički povezana društva

Društvo je imalo u vlasništvu dionice društva Pekar d.d. za proizvodnju i trgovinu pekarskih proizvoda, Makarska, Put Velikog Brda bb (MBS 060011541). Navedene dionice Društvo je steklo u ožujku 1996. kupnjom 47 394 redovnih dionica društva Pekar d.d., nominalne vrijednosti 14.218.200,00 kn ili 300,00 kn po dionici, što čini 94,53% temeljnog kapitala povezanog društva.

Društvo i povezano društvo su 17. ožujka 2000. zaključila ugovor o pripajanju na temelju kojeg je ovisno društvo Pekar d.d. pripojeno vladajućem društvu Olma d.d.

Društvo ima vlasnički udjel u društvu ograničene odgovornosti u inozemstvu pod tvrtkom Olma d.o.o. za proizvodnju prehrambenih proizvoda, Posušje, Fra Grga Martića b.b. Navedeno društvo je osnovano u mješovitom vlasništvu. Osnivački udjel Društva unesen je u novcu i u stvarima u iznosu 1.548.421,05 kn. Osnivački udjel inozemnog partnera unesen je u stvarima procijenjene vrijednosti 441.140,- DEM u protuvrijednosti u kunama.

Društvo je upisano u sudski registar Županijskog suda u Širokom Brijegu na temelju rješenja od 11. svibnja 1998.

Prema konsolidiranim financijskim izvještajima, Društvo na temelju izvršenih ulaganja ima 65,88% poslovnih udjela u ovisnom društvu Olma d.o.o., Posušje. Osim iskazane vrijednosti osnivačkog udjela Društvo nije imalo poslovnih aktivnosti s povezanim društvom u inozemstvu.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi društvenog poduzeća Uljara s.p.o. Makarska donio je radnički savjet na sjednici održanoj 26. lipnja 1992. kojom se društveno poduzeće pretvara u dioničko društvo. Radnički savjet činili su predsjednik Teofil Lalić i članovi Marija Bodlović, Niko Mijačević, Zoran Panić, Kate Staničić i Roko Puharić.

Za provedbu pretvorbe imenovana je radna grupa od osam članova i to: Radovan Ivičević, direktor, Nataša Knerp, rukovoditeljica Radne zajednice, Mladen Puharić, rukovoditelj razvoja i investicija, Ante Beroš, rukovoditelj proizvodnje, Tea Botica, rukovoditeljica pravne službe, Nevenka Alfirević, rukovoditeljica računovodstva i financija, Milenka Šererer, rukovoditeljica održavanja, Omer Nametak, dipl. inž. arh. i Nedo Srzić, sudski vještak za poljoprivredu.

Odlukom o pretvorbi društveno poduzeće pretvara se u dioničko društvo prodajom poduzeća odnosno idealnog dijela procijenjene vrijednosti poduzeća u iznosu 174.703.100.- HRD ili 3.176.420,- DEM (1,- DEM= 55.- HRD) i ulaganjem kapitala u iznosu 25.685.000.- HRD ili 467.000,- DEM.-.

Prema podacima navedenim u Odluci o pretvorbi temeljni kapital društva iznosi 3.643.420,- DEM i dijeli se na 36 434 dionice, nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici.

Odlukom o pretvorbi određen je model pretvorbe, prema kojem se društveno poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom poduzeća ili idealnog dijela poduzeća na način da zaposleni i ranije zaposleni mogu kupiti 50,00% dionica s popustom i 50,00% dionica bez popusta. Dionice koje ne upišu zaposleni i ranije zaposleni ponudit će se na prodaju, pod istim uvjetima, osobama iz članka 5. stavak 2. točka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Neupisane i neprodane dionice prodaju se putem javnog poziva fizičkim i pravnim osobama bez prava na popust i obročno plaćanje. Prodaja poduzeća obaviti će se na temelju javno prikupljenih ponuda za upis i otkup dionica. Dionice se upisuju u roku osam dana od dana objave javnog poziva. Neupisane dionice prenose se fondovima u omjerima utvrđenim odredbama članka 5. stavka 3. i 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Odlukom o pretvorbi utvrđeno je da se u procijenjenu vrijednost Poduzeća ne uključuje vrijednost stanova na kojima postoji stanarsko pravo, vrijednost poljoprivrednog zemljišta (59 506 m²) na kojem je u skladu s Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine 34/91) Republika Hrvatska postala nositeljem vlasničkih prava. U skladu s Odlukom o pretvorbi stanovi su predani na gospodarenje nadležnom fondu u stambeno i komunalnom gospodarstvu. Uz odluku o pretvorbi priložen je popis poljoprivrednog zemljišta s podacima o površini i lokaciji i knjigovodstvenoj vrijednosti koja je iznosila 57.852.520.- HRD ili 1.051.864,- DEM.

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Agenciji za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) dana 30. lipnja 1992. dostavljena je Odluka o pretvorbi i druga propisana dokumentacija i to: program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., podaci o poslovanju s ocjenom boniteta poduzeća, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja, izvod iz sudskog registra i elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća.

Poduzeće nije provelo postupak pretvorbe po odluci o pretvorbi donesenoj koncem lipnja 1992. već je 7. prosinca 1992. upravni odbor donio odluku o izmjeni odluke o pretvorbi, izmjeni programa pretvorbe i izmjeni elaborata o procijenjenoj vrijednosti poduzeća.

Dokumentacija o provedbi pretvorbe poduzeća izmijenjena je na temelju zahtjeva Agencije od 26. kolovoza 1992. kojim je zatražena izmjena i dopuna elaborata o pretvorbi u dijelu koji se odnosi na procjenu vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta, te uređenje imovinsko pravnih odnosa o podjeli sporne imovine s poduzećem Amfora Makarska i njeno uključivanje u procijenjenu vrijednost poduzeća.

U zahtjevu Agencije utvrđeno je da nakon dostave izmijenjene dokumentacije o pretvorbi teče novi rok od 60 dana za izdavanje potvrde o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu društvenog poduzeća.

Na temelju izmijenjenih dokumenata 8. prosinca 1992. poduzeće je uputilo Agenciji zahtjev za izdavanje suglasnosti na namjeravanu pretvorbu.

Izmjenama odluke o pretvorbi utvrđeno je da procijenjena vrijednost poduzeća iznosi 1.646.616.- HRD ili 3.496.000,- DEM preračunano po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 28. prosinca 1992., te dodatno ulaganje kapitala u iznosu 467.000,- DEM za koje će biti izdane dionice. Vrijednost temeljnog kapitala društvenog poduzeća, prema izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi iznosi 1.866.573.- HRD ili 3.963.000,- DEM (1,- DEM= 471.- HRD) i dijeli se na 39 630 dionica. Nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 100,- DEM.

3.1.1. Program pretvorbe

Program pretvorbe donio je radnički savjet 26. lipnja 1992. Programom pretvorbe utvrđen je postupak upisa i uplate dionica, osobe koje imaju pravo upisati dionice, način ostvarivanja prava prvenstva i jednakog prava stjecanja dionica, te prava na popust i rok za održavanje osnivačke skupštine društva. Program pretvorbe sadrži i druge odredbe kojima se određuje postupak pretvorbe i prava odnosno obveze sudionika u pretvorbi.

Programom pretvorbe određeno je da će se u prvom krugu upisati 15 882 dionice s popustom i 15 882 dionice bez popusta. Uz popust se može prodati najviše 50,00% procijenjene vrijednosti poduzeća s tim da svaka osoba ima pravo kupnje do nominalne vrijednosti 20.000,- DEM. Programom pretvorbe utvrđeno je dodatno ulaganje kapitala radi izgradnje nove trafostanice i završetak izgradnje pogona za konzerviranje maslina u iznosu 467.000,- DEM i izdavanje s tog osnova 4 670 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici.

Neupisane dionice u prvom krugu ponudit će se na prodaju u drugom krugu upisa domaćim i stranim osobama, bez prava na popust.

Uplata za kupnju dionica stečenih prodajom poduzeća odnosno dijela poduzeća obavlja se u korist Hrvatskog fonda za privatizaciju, a uplata s osnova dokapitalizacije na račun Poduzeća.

Izmjenama i dopunama programa promijenjen je Program pretvorbe u dijelu koji se odnosi na broj dionica koje se mogu upisati. Broj dionica koje se upisuju u prvom krugu upisa je 17 480 dionica s popustom, te 17 480 dionica bez popusta.

3.1.2. Razvojni program

Razvojni program sadrži pokazatelje o proizvodnim, tehnološko tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju Poduzeća, te ocjenu izvodljivosti i rentabilnosti investicijskih projekata koji će se financirati dodatnim ulaganjem kapitala u postupku pretvorbe.

Do 1991. Poduzeće je bilo orijentirano na proizvodnju biljnih ulja i konzerviranih maslina. Godišnjom proizvodnjom i plasmanom oko 7 000 tona biljnog ulja Poduzeće je značajno sudjelovalo u snabdjevanju tržišta Hrvatske i Bosne i Hercegovine. U razdoblju od 1989. do 1991. Poduzeće je imalo stalni pad proizvodnje i plasmana proizvoda što je posljedica raspada bivšeg jugoslavenskog tržišta i ratnih operacija na teritoriju Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine. Tržište nabave i prodaje poremećeno je zbog blokade prometa, prekida suradnje s Vojvodinom, usmjerenjem na druge izvore snabdjevanja sirovinom i to uvozom iz Slovenije, Italije, Mađarske i drugih europskih zemalja.

Razvojnim programom Poduzeća utvrđeno je povećanje proizvodnje i plasmana konzerviranih maslina do 200 tona godišnje. Kako bi se iskoristili veliki potencijali u proizvodnji i uzgoju maslina, Poduzeće je u 1991. započelo izgradnju pogona za konzerviranje maslina za jelo koji je bio predviđen razvojnim planom općine Makarska i Republike Hrvatske. Program izgradnje pogona za konzerviranje maslina obuhvaćen je projektom unapređenja maslinarstva FAO organizacije pri Ujedinjenim narodima koja je Poduzeću donirala tehnologiju i opremu za konzerviranje maslina.

Radi financiranja završetka izgradnje pogona za konzerviranje maslina, razvojnim programom utvrđeno je dodatno ulaganje kapitala u postupku pretvorbe poduzeća u iznosu 367.425,- DEM. Uz to su predviđena ulaganja u izgradnju trafostanice 400 kVA u iznosu 99.575,- DEM. Izgradnjom pogona za konzerviranje maslina omogućit će se zapošljavanje novih djelatnika, te bolje korištenje zaposlenih.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske od 8. svibnja 1992. o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. utvrđeno je da je nakon otklanjanja nepravilnosti godišnji obračun iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima.

Služba društvenog knjigovodstva utvrdila je da Poduzeću zbog ratnih uvjeta nije dostavljena popisna lista o zalihama ulja na rafinadi u tvornici Vrbas u Srbiji, te su u bilanci na dan 31. prosinca 1991., za nepopisanu imovinu umanjene zalihe materijala u doradi u iznosu 170.000.- HRD uz istodobno povećanje drugih dugoročnih poslovnih ulaganja.

3.1.4. Podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina

Dokazi o pravu korištenja nekretnina uključenih u vrijednost društvenog kapitala odnose se na zemljišnoknjižne izvratke o pravu vlasništva, ugovor o diobi nekretnina s društvenim poduzećem Amfora s p.o. Makarska i kupoprodajne ugovore. Uz navedene dokumente priložene su kopije katastarskog plana.

3.1.5. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradila je radna grupa koju su činili osam predstavnika Poduzeća. Pri procjeni su korištene Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Radna grupa obavila je procjenu zemljišta, građevinskih objekata, materijalnih ulaganja u pripremi, opreme, potraživanja, zaliha, obveza i drugih bilančnih pozicija. Procjenu višegodišnjih nasada (maslinika) obavio je sudski vještak za poljoprivredu Nedo Srzić iz Makarske.

Elaborat sadrži knjigovodstvenu i procijenjenu tržišnu vrijednost Poduzeća. Kod izračuna tržišne vrijednosti Poduzeća, korištena je statička metoda procjene vrijednosti. Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iskazana je u iznosu 119.817.000.- HRD ili 2.178.490,- DEM (1,- DEM=55.- HRD).

Procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je u iznosu 174.703.000.- HRD ili 3.176.420,- DEM, te predstavlja procjenu tržišne vrijednosti imovine na dan 31. prosinca 1991.

Sastavni dio procjene vrijednosti Poduzeća je Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina uz koji su priloženi dokazi o pravu korištenja nekretnina, podaci o zemljištu, podaci o procjeni objekata s geometrijskim podacima i tehničkim opisom objekata i troškovima priključaka i uređenja terena.

Nekretnine Poduzeća čine zemljište, višegodišnji nasadi (maslinici), upravna zgrada, dva poslovna objekta za doradu ulja, prijem, skladištenje i preradu maslina, skladište gotovih proizvoda, platforme za skladištenje ambalaže, zgrada kotlovnice i portirnice, te objekt u izgradnji za konzerviranje maslina. Izgrađeni objekti nalaze se unutar uređenog i komunalno opremljenog zemljišta. Ukupna površina izgrađenog zemljišta je 6 037 m², a neto površina građevinskih objekata 5 691,87 m², bruto površina 6 065,40 m² te bruto volumen 11 345,16 m³.

Procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 1.062.563,- DEM odnosi se na procijenjenu vrijednost zemljišta u iznosu 313.924,- DEM, građevinskih objekata u iznosu 692.707,- DEM, vanjskog uređenja lokacije (rampe, platoi i prometnice) u iznosu 38.751,- DEM i priključaka u iznosu 17.181,- DEM.

Procjenom vrijednosti građevinskog zemljišta obuhvaćeno je 6 037 m² površine zemljišta.

Iz procjene zemljišta isključeno je zemljište površine 1 616 m² u naravi tvorničko dvorište, koje Poduzeće zajednički koristi s društvenim poduzećem Amfora Makarska, a za koje se vodi sudski spor radi fizičke diobe i organiziranja posebno ograđenih gospodarskih dvorišta ovisno o lokaciji objekata i zahtjevima djelatnosti poduzeća. Prometna vrijednost zemljišta utvrđena je prema cijeni građevinskog zemljišta Uprave društvenih prihoda općine Makarska za 1992., koja za zemljište u industrijskoj zoni iznosi 52,- DEM/m². Odluka nadležnog tijela o prometnoj vrijednosti građevinskog zemljišta s pripadajućim troškovima priložena je uz elaborat. Procijenjena vrijednost zemljišta u krugu tvornice iznosi 313.924,- DEM.

Procjena vrijednosti objekata obavljena je na temelju stvarnog stanja uzimajući u obzir starost i vijek trajanja. Poslovno proizvodne zgrade procijenjene su korištenjem jediničnih cijena po kvadratnom metru izgradnje istog objekta, ugovora i okončanih situacija sastavljenih koncem 1991. Procijenjena vrijednost poslovno proizvodnih objekata iznosi 692.707,- DEM, a izračunana je kao umnožak 2 456,07 m² neto građevinske površine i sadašnje vrijednosti 282,04,- DEM/m².

Procjena vrijednosti vanjskog uređenja lokacija obuhvaća nadzemnu (manipulativne rampe, platoe za skladištenje ambalaže, ogradu i prometnice) i podzemnu infrastrukturu. Vrijednost vanjskog uređenja lokacija utvrđena je na temelju stvarno izvedenih količina i jediničnih cijena za pojedine vrste radova umanjene prema starosti i trošnosti. Procijenjena vrijednost vanjskog uređenja lokacija iznosi 38.751,- DEM (14,03 DEM/m² zemljišta).

Procijenjena vrijednost priključaka izračunana je prema stvarnim troškovima i iznosila je 17.181,- DEM.

Procijenjena vrijednost dugogodišnjih nasada maslina iznosila je 2.112.000.- HRD ili 38.400,- DEM. Dugogodišnji nasadi maslina procijenjeni su na temelju iznosa neamortiziranog ulaganja u podizanje i održavanje nasada maslina utvrđenog Projektom za podizanje maslinika Fakulteta poljoprivrednih znanosti, Zagreb. Investicijsko razdoblje je sedam godina, a amortizacija 93 godine. Procjenom je obuhvaćeno 586 stabala maslina od čega je 312 rodnih maslina, 162 obnovljene masline i 112 mladih stabala. Procijenjeni godišnji iznos neamortiziranog ulaganja u podizanje i održavanje nasada maslina iznosi 65,53 DEM za jedno stablo.

Procijenjena vrijednost opreme i strojeva iznosi 80.971.000.- HRD ili 1.472.200,- DEM. Tržišna vrijednost opreme i strojeva procijenjena je na temelju predračuna i računa, tržišnih cijena i cjenika koji su primjenjivani u prosincu 1991. za opremu istih karakteristika, vijeka trajanja, načina održavanja i jedinstvenosti uporabe.

Procjena uvozne opreme za proizvodnju i pakiranje jestivih ulja obavljena je na temelju uvoznih kalkulacija cijene opreme preračunane prema tečaju na dan 31. prosinca 1991. Zamjenska vrijednost je umanjena za iznos obračunane amortizacije od dana aktiviranja opreme do dana procjene. Oprema i strojevi podijeljeni su prema tehnološkom procesu rada Poduzeća u dvije grupe i to: proizvodni pogoni i radna zajednica. Uz elaborat je priložen popis strojeva i opreme.

Procijenjena vrijednost materijalnih ulaganja u tijeku iznosi 17.815.000.- HRD ili 323.909,- DEM.

Procjena vrijednosti pogona za konzerviranje maslina u izgradnji obavljena je na temelju obračunskih situacija o izvedenim građevinskim radovima na objektu do 31. prosinca 1991. uvećanih za obračunanu revalorizaciju uloženi sredstava za 1990. i 1991.

Vrijednost zaliha procijenjena je u iznosu 10.924.000.- HRD ili 198.618,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost zaliha na dan 31. prosinca 1991. iskazana je u iznosu 9.679.000.- HRD ili 175.982,- DEM.

Procijenjena vrijednost zaliha materijala, pričuvnih dijelova i sitnog inventara iznosi 81.818,- DEM, proizvodnja u tijeku iznosi 48.473,- DEM, gotovih proizvoda iznosi 64.073,- DEM i trgovačke robe iznosi 4.254,- DEM.

Vrijednost zaliha materijala (potrošnog materijala, sirovog ulja, goriva i maziva), pričuvnih dijelova i sitnog inventara procijenjena je prema knjigovodstvenoj vrijednosti sa stanjem na dan 31. prosinca 1991. s obzirom da je Poduzeće obračun zaliha obavljalo po metodi FIFO koje je rezultat uvećavanje zaliha po posljednjim (višim) cijenama. Zalihe materijala procjenom su umanjene za 169.000.- HRD ili 3.073,- DEM jer se određena količina zaliha sirovog ulja nalazila na rafinadi kod izvršitelja usluge na području bivše Jugoslavije.

Proizvodnja u tijeku je procijenjena po knjigovodstvenoj vrijednosti na dan 31. prosinca 1991. u iznosu 2.666.000.- HRD ili 48.473,- DEM, a odnosi se na 15 000 kg maslina u prvj fazi procesa konzerviranja.

Vrijednost zaliha gotovih proizvoda (ulje i konzervirane masline) procijenjena je u iznosu 3.539.000.- HRD ili 64.345,- DEM prema prodajnoj cijeni iz prosinca 1991. Procjenom su zalihe povećane za 1.414.000.- HRD ili 25.079,- DEM na ime razlike nastale usklađivanjem jediničnih cijena proizvodnje s prodajnim cijenama.

Vrijednost zaliha trgovačke robe (biljne masnoće) procijenjena je u iznosu 234.130.- HRD ili 4.257,- DEM po maloprodajnim cijenama iz mjeseca prodaje prije procjene. Uz elaborat priložen je popis zaliha.

Procijenjena vrijednost potraživanja iskazana je u iznosu 43.050.000.- HRD ili 782.727,- DEM, a knjigovodstvena vrijednost potraživanja na dan 31. prosinca 1991. iskazana je u iznosu 43.712.000.- HRD ili 794.764,- DEM.

Procijenjena vrijednost potraživanja kupaca manja je u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost za 633.000.- HRD ili 12.037,- DEM jer se procjenom utvrdila neizvjesna naplata potraživanja od kupaca koji se nalaze na okupiranim područjima i području SR Jugoslavije.

Procijenjena vrijednost obveza iskazana je u iznosu 52.015.000.- HRD ili 945.727,- DEM dok je knjigovodstvena vrijednost obveza na dan 31. prosinca 1991. iznosila 56.746.000.- HRD ili 1.031.745,- DEM. Procijenjena vrijednost obveza manja je od knjigovodstvene vrijednosti za 4.731.000.- HRD ili 86.018,- DEM, zbog obveza prema dobavljačima iz SR Jugoslavije koje se nisu mogle podmiriti zbog prestanka obavljanja platnog prometa sa SR Jugoslavijom. Druge bilančne pozicije koje nemaju značajan utjecaj na procjenu vrijednosti Poduzeća iskazane su po knjigovodstvenoj vrijednosti sa stanjem na dan 31. prosinca 1991.

Izmjene i dopune elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća sastavljene su na temelju zahtjeva Agencije od 26. kolovoza 1992. koji se odnosi na ispravak procijenjene vrijednosti građevinskih objekata i na rješavanje imovinsko pravnih odnosa vezanih za provedbu fizičke diobe nekretnina koje zajednički koristi Poduzeće i sukorisnik društveno poduzeće Amfora s p.o. Makarska, kao pravnih slijednika bivšeg poljoprivrednog dobra Uljara Makarska, te na uključivanje pripadajućeg dijela nekretnina u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Izmjene i dopune elaborata s dokumentacijom propisanom odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća dostavljeni su Agenciji 8. prosinca 1992.

Procijenjena vrijednost Poduzeća u izmijenjenom i dopunjenom elaboratu povećana je za 17.577.000,- HRD ili 319.580,- DEM (1,- DEM=55,- HRD), te iznosi 192.280.000,- HRD ili 3.496.000,- DEM. Izmjene i dopune elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća sadrže procijenjenu vrijednost građevinskih objekata s proračunom nove i sadašnje vrijednosti nekretnina s geometrijskim podacima, ugovor o diobi nekretnina s društvenim poduzećem Amfora Makarska od 3. prosinca 1992., te procjenu vrijednosti nekretnina za koje je, nakon ugovorene diobe nekretnina, Poduzeće ostvarilo pravo korištenja i raspolaganja.

Prema Izmjenama i dopunama elaborata procijenjena vrijednost nekretnina iskazana je u iznosu 1.382.143,- DEM, a odnosi se na zemljište u iznosu 397.954,- DEM, građevinske objekte u iznosu 928.257,- DEM, vanjsko uređenje u iznosu 38.751,- DEM i priključke u iznosu 17.181,- DEM.

Prema izmjenama elaborata povećana je sadašnja vrijednost građevinskih objekata za 166.900,- DEM, a odnosi se na povećanje prosječne vrijednosti jednog m² neto građevinske površine s 282,04 DEM na 349,98 DEM. U procijenjenu vrijednost nekretnina uključena je procijenjena vrijednost dijela čestice zgrade 183 (2/3 visokog prizemlja upravne zgrade) na kojem je Poduzeće, nakon zaključenog ugovora o diobi nekretnina, steklo pravo korištenja. Neto građevinska površina razmijenjenog objekta od 120 m² procijenjena je po cijeni 572,03 DEM/m² ili 68.650,- DEM.

Građevinsko zemljište prema izmjenama elaborata procijenjeno je u iznosu 397.954,- DEM. Povećana je procijenjena vrijednost zemljišta za 84.030,- DEM, a odnosi se na 1 616 m² površine zemljišta čestice broj 132/1 u naravi tvorničkog dvorišta, koje je pripalo Poduzeću podjelom nekretnina. Procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta obavila je Komisija za procjenu nekretnina Općinske uprave društvenih prihoda Makarska.

Prema zapisniku Komisije od 10. rujna 1992. prometna vrijednost građevinskog zemljišta iznosi 52,- DEM/m².

U prilogu Izmjene i dopune elaborata o procjeni vrijednosti poduzeća priložena je dokumentacija o dokazima o pravu korištenja nekretnina koje su bile predmet provedene diobe nekretnina i to: zemljišnoknjižni izvadak za česticu zgrade 183 i česticu zemljišta 132/1, prijavni list o katastarskom posjedu, premjer zemljišta s planom Općinske uprave za katastar Makarska, ugovor o diobi nekretnina i zapisnik nadležnog organa o procjeni prometne vrijednosti građevinskog zemljišta.

Pravni temelj za stjecanje vlasništva Uljare Makarska nad nekretninama je izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda Makarska (vlasnički list) prema kojem je uknjiženo pravo korištenja u svrhu izgradnje uljare i pomoćnih zgrada na čestici zgrade 183 i čestici zemljišta 132/1 u korist Uljara Poljoprivredno dobro Makarska koje je pravni prednik društvenog poduzeća Uljara s p.o. Makarska. Rješenjem Skupštine općine Makarska od 6. svibnja 1964. dodijeljene su predmetne nekretnine Uljari Poljoprivredno dobro u Makarskoj u svrhu izgradnje uljare, te je utvrđena naknada za nekretnine koju je Uljara Poljoprivredno dobro u Makarskoj bila dužna uplatiti Skupštini općine Makarska. Na temelju Rješenja Skupštine općine Makarska o dodjeli zemljišta Općinski sud u Makarskoj obavio je prijenos korištenja u zemljišnim knjigama u korist Uljara Poljoprivredno dobro u Makarskoj.

Rješenjem Općinskog suda u Makarskoj od 25. siječnja 2002. dozvoljava se uknjižba prava vlasništva na čestici zgrade 183 uljara (905 m²) i čestici zemljišta 132/1 (gospodarsko dvorište sa 7 813 m²) na ime Društva Olma d.d. Makarska koje je pravni slijednik društvenog poduzeća Uljara s p.o. Makarska.

3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Odluka o pretvorbi s propisanom dokumentacijom dostavljena je Agenciji 30. lipnja 1992. Na zahtjev Agencije, Poduzeće je 7. prosinca 1992. donijelo Izmjene i dopune odluke o pretvorbi nakon čega je Agencija 29. prosinca 1992. izdala Potvrdu o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu. U potvrdi je navedeno da se pretvorba Poduzeća može provesti u skladu s dostavljenim Izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi i priloženoj dokumentaciji, te da se društveno poduzeće Uljara Makarska pretvara u dioničko društvo.

Prema Potvrdi, temeljni kapital društva u iznosu 3.963.000,- DEM sastoji se od procijenjene vrijednosti poduzeća u iznosu 1.646.616.000.- HRD ili 3.496.000,- DEM prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja Potvrde (1,- DEM=471.- HRD) i dodatnog ulaganja kapitala u iznosu 219.957.000.- HRD ili 467.000,- DEM. Temeljni kapital društva dijeli se na 39 630 dionice, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 100,- DEM.

Potvrdom je utvrđeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust nominalne vrijednosti 1.748.000,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti poduzeća, osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prodajom preostalih 50% dionica nominalne vrijednosti 1.748.000,- DEM bez prava na popust, te prijenosom neprodanih dionica fondovima.

Društvo je 8. listopada 1999. uputilo Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fondu) prijedlog za obnovu postupka pretvorbe. Uz prijedlog za obnovu postupka Društvo je dostavilo kupoprodajni ugovor iz kojeg je vidljivo da je Društvo steklo prav korištenja i raspolaganja zemljištem naplatnim putem koje je primjenom odredbi članka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu postalo vlasništvo Republike Hrvatske i nije uključeno u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe Poduzeća.

Društvo je zatražilo od Fonda da na temelju novih dokaza u procijenjenu vrijednost Poduzeća uključi procijenjenu vrijednost 35 556 m² poljoprivrednog zemljišta (maslinika) i za iznos 57.852.520.- HRD ili 1.051.864,- DEM poveća temeljni kapital Društva.

Fond je utvrdio da je istekao objektivni zakonski rok od pet godina za podnošenje prijedloga za obnovu postupka pretvorbe, te je zaključkom od 2. prosinca 1999. prijedlog za obnovu odbačen kao nepravodoban.

Nakon pretvorbe poljoprivredno zemljište je ostalo u posjedu Poduzeća koje ga gospodarski iskorištava za obavljanje osnovne djelatnosti, jer se na zemljištu nalaze neamortizirani maslinici koji su uključeni u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Poduzeće je 2. rujna 1993. obavijestilo Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva Republike Hrvatske da je nakon izvršene pretvorbe nastavilo koristiti poljoprivredno zemljište radi amortizacije postojećih dugogodišnjih nasada maslina koji predstavljaju značajan dio sirovine za proizvodnju maslinovog ulja, te uzgoj maslina za konzerviranje.

3.3. Provedba programa pretvorbe

- Prodaja dionica s popustom

Poziv za upis i prodaju dionica objavljen je u dnevnom tisku 4. siječnja 1993. U postupku prodaje omogućeno je osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća pravo prvenstva pri kupnji dionica uz popust do 50,0% od ukupnog broja dionica, te kupnju preostalih 50,0% dionica bez prava na popust i dodatno ulaganje kapitala. Nakon provedenog postupka prikupljanja ponuda, sa 110 osoba zaključeni su ugovori o prodaji dionica.

Na temelju 108 zaključenih ugovora o prodaji dionica s popustom prodano je na obročnu otplatu 17 480 dionica nominalne vrijednosti 1.748.000,- DEM ili 823.308.000.- HRD (1,- DEM=471.- HRD), odnosno 44,10% od ukupnog broja dionica.

Dva ugovora su zaključena za prodaju 110 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 110.000,- DEM, što čini 0,27% ukupnih dionica na obročnu otplatu.

Prema odredbama ugovora, dioničari su bili obvezni otplatiti dionice u 60 mjesečnih obroka u roku od pet godina i to: 5,00% ugovorene cijene dionica u prvoj, 10,00% u drugoj, 20,00% u trećoj, 30,00% u četvrtoj i 35,00% u petoj godini otplate. Maksimalni broj kupljenih dionica uz popust po osobi bio je 200 dionica ukupne nominalne vrijednosti 20.000,- DEM. Vrijednost neotplaćenog dijela upisanih dionica revalorizirat će se nakon isteka dvanaestomjesečnog razdoblja (indeksom porasta cijena na malo), računajući od dana zaključenja ugovora o kupnji dionica.

Prema potvrdi Hrvatske kreditne banke za obnovu i razvoj od 2. veljače 1993. svih 110 zaposlenih i ranije zaposlenih koji su kupili dionice s popustom i bez popusta uplatili su Fondu u ugovorenom roku prvi obrok u iznosu 82.775.619,- HRD u kojem su sadržane i uplate za dionice koje su kupila četiri zaposlenika uz jednokratnu otplatu.

U skladu s ugovorenim uvjetima kupci koji su otplatili dionice s popustom jednokratno ostvarili su pravo na smanjenje duga zbog prijevremeno otplaćenih obroka. Fond je sastavio obračun umanjenja duga za 35,00% s danom otplate u skladu s odredbama članka 20. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

- Prodaja dionica bez popusta

Na temelju poziva za javno prikupljanje ponuda proveden je postupak prodaje preostalih 22 040 dionica bez popusta nominalne vrijednosti 2.204.000,- DEM ili 55,60% od ukupnog broja dionica. U postupku prikupljanja ponuda dostavljena je samo ponuda Ante Topića. Od 22 040 dionica bez popusta prodano je Anti Topiću 15 870 dionica bez popusta na obročnu otplatu i 4 670 dionica na ime ugovorenog dodatnog ulaganja kapitala. Ugovor o prodaji dionica bez popusta zaključen je između Fonda i Ante Topića 22. siječnja 1993. Ugovorena kupoprodajna cijena za 15 870 dionica bez popusta iznosila je 1.587.000,- DEM. U skladu s ugovorenim uvjetima plaćanja, kupac je u roku sedam dana uplatio 10,00% ugovorene cijene odnosno 74.747.700,- HRD ili 158.700,- DEM, preračunano po srednjem tečaju Narodne Banke Hrvatske na dan donošenja potvrde o pretvorbi (1,- DEM=471,- HRD). Za preostali iznos 14.283.000,- DEM ugovoreno je plaćanje u 59 mjesečnih obroka s vremenom otplate na pet godina i to 5,00% ugovorene cijene dionica u prvoj godini, 10,00% u drugoj, 15,00% u trećoj, te po 35,00% u četvrtoj i petoj godini.

- Dodatno ulaganje kapitala

Odlukom o pretvorbi određen je način pretvorbe Poduzeća izdavanjem 4 670 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici, što čini 11,80% od ukupnog broja dionica na ime dodatnog ulaganja kapitala u iznosu 467.000,- DEM.

Na javni poziv za upis i kupnju dionica na ime dodatnog ulaganja kapitala u određenom roku pristigla je jedna ponuda, Ante Topića, te je Poduzeće s ponuditeljem zaključilo 22. siječnja 1993. ugovor o dodatnom ulaganju kapitala. Ulagatelj se obvezao uplatiti 219.957.000.- HRD ili 467.000,- DEM preračunano po srednjem tečaju Narodne Banke Hrvatske na dan izdavanja potvrde Agencije o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu (1,- DEM=421.- HRD).

Na ime uložених sredstava dokapitalizacije Poduzeće se obvezalo izdati ulagatelju 4 670 dionica nominalne vrijednosti koja je jednaka iznosu uložених sredstava. Uplatu sredstava dokapitalizacije u ugovorenom iznosu u ime Ante Topića obavila je Croatia banka d.d. Zagreb 29. siječnja 1993.

Ugovorom o dokapitalizaciji, utvrđeno je da se uplaćena sredstva dokapitalizacije koriste za namjene određene razvojnim programom i u skladu s investicijskim planom troškova izgradnje objekata, prema kojima su planirana ulaganja za dovršetak izgradnje pogona za konzerviranje maslina u iznosu 367.425,- DEM, te za izgradnju trafostanice u iznosu 99.575,- DEM. S obzirom da je dio ulaganja za izgradnju pogona za konzerviranje maslina financiralo Poduzeće prije uplate sredstava dokapitalizacije, ulagatelj i Poduzeće su ugovorom utvrdili da će dio uplaćenih sredstava dokapitalizacije u iznosu 68.900,- DEM prenamijeniti i koristiti za tekuće poslovanje i druga ulaganja.

Revizijom knjigovodstvene dokumentacije o ugovorenim, izvedenim i plaćenim radovima utvrđeno je da je iz uplaćenih sredstava dokapitalizacije u iznosu 467.000,- DEM u razdoblju od 1993. do 1996. za izgradnju pogona za konzerviranje maslina utrošeno je 126.789,- DEM, te za izgradnju trafostanice u iznosu 104.561,17 DEM. Preostala sredstva dokapitalizacije u iznosu 235.649,83 DEM utrošena su za ulaganje na objektu punionice ulja sa skladištem i za tekuće radove na uređenju okoliša i održavanja poslovne zgrade, što nije bilo predviđeno programom pretvorbe i razvojnim programom Poduzeća. Za financiranje izgradnje pogona za konzerviranje maslina nisu uložena sredstva dokapitalizacije u iznosu određenom razvojnim programom Poduzeća. Pogon nije izgrađen niti je osposobljen za proizvodnju konzerviranih maslina već je zajedno s pripadajućim zemljištem prodan u 2002. Fond je obavio kontrolu provođenja ugovora o dodatnom ulaganju kapitala u Društvo, te je sastavio izvještaj o kontroli 10. ožujka 1997. u kojem je navedeno da je dokapitalizacija obavljena u skladu s razvojnim programom i ugovorom o dodatnom ulaganju kapitala.

- Prijenos dionica fondovima

Nakon provedenog postupka za prodaju dionica ostalo je neprodano 1 500 dionica ili 3,80% ukupnog broja dionica. Od neprodanih 1 500 dionica, u skladu s odredbama članka 5. stavka 1. točke 6., 7. i 8. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća Fondu je preneseno 1 000 dionica ili 2,50%, Republičkom fondu mirovinskog osiguranja radnika 350 dionica ili 0,90%, te Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika 150 dionica ili 0,40% od ukupnog broja dionica.

3.4. Upis u sudski registar

Društvo je održalo osnivačku skupštinu dioničara 6. ožujka 1993. Upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu rješenjem broj Fi - 2048/93 od 29. travnja 1993. Dioničari Društva na dan upisa u sudski registar bili su: Hrvatski fond za privatizaciju s 1 000 dionica ili 2,50%, Fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske s 350 dionica ili 0,90%, Fond mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika sa 150 ili 0,40% i Ante Topić s 20 540 dionica ili 51,80%, te zaposleni i ranije zaposleni sa 17 590 dionica ili 44,40% temeljnog kapitala Društva.

4. PPOMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom

Nakon obavljene pretvorbe mali dioničari su imali 17 480 dionica s popustom ili 44,10% ukupnog broja dionica Društva. U 1995. zaključeno je 97 ugovora o prijenosu 15 670 otplaćenih i neotplaćenih dionica kupljenih na obročnu otplatu na novog stjecatelja Antu Topića.

U skladu s ugovorom stjecatelj je preuzeo prenositeljev dug prema Fondu iz ugovora o kupnji dionica s popustom. Ugovori o prijenosu dionica zaključeni su u obliku javno ovjerene isprave i sadržavaju sve elemente propisane odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Jedan primjerak ugovora o prijenosu dionica stjecatelj je dostavio Fondu.

U skladu s odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, devet malih dioničara je 30. lipnja 1997. zaključilo s Fondom dodatak ugovoru za produženje roka otplate dionica s popustom na 20 godina. Neotplaćenu vrijednost dionica Fond je rasporedio na nove obroke, ovisno o roku koji je utvrđen dodatkom ugovora.

Zbog neplaćanja obroka u ugovorenom roku Fond je raskinuo devet ugovora u skladu s odredbama dodatka ugovora o kupnji dionica s popustom i odredbama članka 31. stavka 3. Zakona o privatizaciji. Nakon raskida ugovora devet malih dioničara zadržalo je 939 dionica ili 2,40%, a Fondu je pripalo 681 dionica Društva.

Na temelju odredaba 21.c Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Ante Topić koji je stekao 15 670 dionica s popustom od malih dioničara i kupnjom od Fonda 15 870 dionica bez popusta, podnio je 25. srpnja 1997. Fondu zahtjev za produženje roka otplate preostalog dijela preuzetog duga. Upravni odbor Fonda 27. listopada 1997. donio je odluku o produženju roka otplate ostatka duga Ante Topića prema ugovoru o prodaji dionica bez popusta i ugovorima o prodaji dionica s popustom na rok od osam godina, te je 17. studenoga 1997. sa stjecateljem zaključen ugovor o produženju roka otplate dionica s popustom i bez popusta.

Do dana zaključenja ugovora o produženju roka otplate Ante Topić je od ukupno stečenih 31 340 dionica nominalne vrijednosti 3.134.000,- DEM otplatio 21 642 dionice, a 9 698 je neotplaćeno. Ugovorom o produženju roka otplate dionica s popustom utvrđeno je da je dug na dan 17. studenoga 1997. iznosio 3.621.181,76 kn ili 1.027.693,77 DEM (1,- DEM=3,5236 kn). Kamata na iznos ostatka duga obračunana je u visini eskontne stope Narodne banke Hrvatske u iznosu 904.383,07 kn ili 256.664,51 DEM.

Prema planu otplate duga prvi anuitet dospijeva 17. prosinca 1997., a posljednji 17. studenoga 2005. Za zakašnjenje otplate ostatka duga stjecatelj dionica dužan je platiti zateznu kamatu. Ukoliko stjecatelj dionica ne uplati jedan mjesečni anuitet ni 30 dana nakon dospijea, sav neotplaćeni iznos dospijeva odmah na naplatu. Na ime osiguranja plaćanja ugovorene obveze stjecatelj dionica je prenio Fondu 9 402 otplaćene dionice Pekar d.d., Makarska nominalne vrijednosti 940.200,- DEM koje su u vlasništvu Olme d.d., Makarska.

Za osiguranje plaćanja kupljenih dionica Društva s popustom i bez popusta, ugovoren je prijenos 9 402 otplaćene dionice društva Pekar d.d. koje su bile u vlasništvu Društva. Društvo nije odobrilo prijenos ugovorenih dionica društva Pekar d.d. u svrhu osiguranja plaćanja dionica Društva koje je kupio Ante Topić. Fond pri ugovaranju nije provjerio je li moguće realizirati ugovorena sredstva osiguranja plaćanja u slučaju neispunjenja ugovorene obveze s obzirom da su za osiguranje plaćanja ponuđene dionice koje nisu bile u vlasništvu kupca.

Prema dokumentaciji Fonda o stanju i kretanju potraživanja utvrđeno je da je Ante Topić 11. rujna 1999. uplatio 147.141,30 kn odnosno sa zakašnjenjem od deset mjeseci. S obzirom da nakon navedene uplate kupac nije otplaćivao dionice, Fond je 3. prosinca 1999. i 21. siječnja 2000. uputio kupcu poziv na ispunjenje obveze prije raskida ugovora. Fond je s Antom Topićem raskinuo ugovor o prodaji dionica nakon 20 mjeseci od dana prestanka plaćanja ugovorene obveze odnosno 27. travnja 2000. što nije u skladu s odredbama ugovora o produženju roka otplate dionica kojim je ugovoreno da se ugovor raskida ako kupac ne uplati jedan mjesečni obrok ni 30 dana nakon dospijea.

Prema podacima Fonda nakon raskida ugovora, od ugovorenih 31 340 dionica Društva Ante Topić je stekao 21 862 otplaćenih dionica ili 25 659 prenominiranih dionica, a 9 478 neotplaćenih dionica ili 11 124 prenominirane dionice prenesene su u portfelj Fonda.

Nakon ove promjene Fond je imao 10 159 dionica ili 25,60%, Ante Topić 21 862 otplaćene dionice ili 52,20%, a mali dioničari 939 dionica ili 2,40% dionica Društva.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

U vrijeme pretvorbe Fondu je preneseno 1 000 neprodanih dionica ili 2,50% ukupnog broja dionica Društva. Fond je tijekom 1996. na temelju 14 donesenih rješenja, iz svog portfelja ustupio članovima obitelji poginulih hrvatskih branitelja u Domovinskog rata bez naplate 1 000 dionica nominalne vrijednosti 100.000,- DEM što odgovara visini naknade utvrđene odredbama članka 31. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Rješenjima Fonda utvrđeno je da su članovi obitelji poginulih hrvatskih branitelja u Domovinskog rata ostvarili pravo na dionice bez naplate na temelju konačnih i pravomoćnih rješenja Ministarstva obrane.

U 1996. svih 14 članova obitelji poginulih hrvatskih branitelja u Domovinskog rata zaključilo je ugovore o prijenosu dionica uz ugovorenu naknadu na stjecatelja Antu Topića koji je stekao 1 000 dionica nominalne vrijednosti 100.000,- DEM. Prijenos dionica na Antu Topić proveden je u knjizi dionica Društva.

Nakon raskida ugovora s Antom Topićem i malim dioničarima 10 159 ili prenominirano 11 924 neotplaćene dionice prenesene su u portfelj Fonda.

Nakon statusne promjene pripajanja Društvu povezanog društva Pekar d.d. povećan je temeljni kapital Društva izdavanjem 2 742 dionice, nominalne vrijednosti 300,00 kn po dionici od kojih je 1 018 preneseno Fondu. Sa stanjem na dan 2. travnja 2002. u portfelju Fonda su bile 12 942 dionice Društva.

Iz portfelja Fond je prodao 9 873 dionice Društva na javnoj dražbi, 17. travnja 2001. putem Varaždinskog tržišta vrijednosnicama. Prodaja dionica obavljena je na temelju odluke upravnog odbora Fonda od 3. listopada 2000. zbog plaćanja radova na obnovi koje je organiziralo Ministarstvo za javne radove, obnovu i graditeljstva. Odlukom Vlade Republike Hrvatske od 18. studenoga 1999., 18. svibnja 2000. i 22. veljače 2001. odobreno je Ministarstvu za javne radove, obnovu i graditeljstvo mogućnost zamjene potraživanja izvoditelja radova za vrijednosne papire putem tzv. Prava kojima se kupuju dionice iz portfelja Fonda na javnoj dražbi. Na temelju punomoći, predsjednik Fonda i ministar za javne radove, obnovu i graditeljstvo ovlastili su brokersku kuću ZB Brokeri d.o.o., Zagreb da ih zastupa u obvezno pravnom odnosu kupoprodaje dionica.

Ugovor o kupoprodaji dionica zaključen je 17. travnja 2001. između ZB Brokeri d.o.o. i Ante Topića, zastupanog po ovlaštenom brokeru društva Ceufin brokers d.o.o., Zagreb. Predmet ugovora je kupoprodaja 9 873 dionice Društva nominalne vrijednosti 987.300,- DEM. Dražbom je utvrđena cijena za jednu dionicu od 30 Prava što je ukupno iznosilo 296 190 Prava, nominalne vrijednosti 296.196,00 kn. Putem javne dražbe na tržištu vrijednosnica Varaždin, ovlaštenu broker je u ime i za račun Ante Topića kupio 296 190 Prava odnosno 9 873 dionice nominalne vrijednosti 987.300,- DEM za 119.660,76 kn.

Postignuta cijena na tržištu vrijednosnica po dionici iznosila je 12,00 kn ili 40,00% od ugovorenih 30,00 kn po dionici odnosno 4,00% od nominalne vrijednosti 300,00 kn po dionici. Društvo Ceufin brokers d.o.o. ispostavilo je 18. travnja 2001. kupcu Anti Topiću obračun kupnje dionica Društva prema kojem je kupoprodajna cijena iznosila 119.660,76 kn, te brokerska provizija 4.739,04 kn ili ukupno 124.399,80 kn. Prema evidenciji brokerske kuće uplatu kupoprodajne cijene dionica Ante Topić je obavio u gotovini na žiro račun brokerske kuće.

U knjizi dionica Društva upisan je prijenos 9 873 dionica Anti Topić odnosno po prenominiranoj vrijednosti 11 124 dionice nominalne vrijednosti 300,00 kn po dionici.

Ante Topić nije obavijestio Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o stjecanju 9 873 dionice odnosno 11 124 prenominirane dionice ili 22,60% od ukupnih dionica Društva, čime nije postupljeno u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, prema kojima je fizička ili pravna osoba kada izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo, i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,00%, 20,00%, 1/3, 50,00%, 2/3, ili 75,00% obvezna u roku od sedam dana od dana pribavljanja dionica odnosno glasačkih prava obavijestiti Komisiju.

Nakon navedenih promjena, koncem svibnja 2002. Fond je imao u portfelju 1 354 ili 2,70% ukupnih dionica Društva.

4.3. Dionice iz portfelja fondova mirovinskog osiguranja

U postupku pretvorbe Društvo je prenijelo u portfelj fondova mirovinskog osiguranja 350 dionica nominalne vrijednosti 35.000,- DEM. Koncem prosinca 1997. Društvo je obavilo usklađenje temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima i prenominiralo nominalnu vrijednost dionica, nakon čega je Hrvatsko mirovinsko osiguranje d.o.o. upisano u knjizi dionica Društva kao imatelj 587 dionica Društva nominalne vrijednosti 176.000,00 kn ili 300,00 kn po dionici.

Nakon provedenog pripajanja društva Pekar d.d. Društvo je imalo obvezu prema Hrvatskom mirovinskom osiguranju na ime povrata 5 018 neotplaćenih dionica pripojenog društva Pekar d.d., nominalne vrijednosti 501.800,- DEM.

Na temelju odluke upravnog odbora od 8. svibnja 2001., Društvo je prenijelo Hrvatskom mirovinskom osiguranju 5 889 vlastitih dionica nominalne vrijednosti 1.766.700,00 kn ili 300,00 kn po dionici odnosno u jednakoj nominalnoj vrijednosti dionica društva Pekar d.d. u iznosu 501.800,- DEM.

Nakon prijensa dionica, Hrvatsko mirovinsko osiguranje je imalo u portfelju 6 476 dionica u nominalnoj vrijednosti 1.942.800,00 kn ili 13,20% ukupnih dionica Društva.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U tablici broj 1 daje se vlasnička struktura dionica na dan 31. travnja 2002.

Tablica broj 1

Vlasnička struktura dionica na dan 31. travnja 2002.

Red. broj	Dioničar	Broj dionica	Nominalna vrijednost u kn	Udjel u %
1.	Hrvatsko mirovinsko osiguranje	6 476	1.942.800,00	13,20
2.	Fond	1 354	406.200,00	2,70
3.	Ante Topić	38 582	11.574.600,00	78,30
4.	mali dioničari	2 842	852.600,00	5,80
UKUPNO		49 254	14.776.200,00	100,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici 2 daje se pregled podataka o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima za razdoblje od 1992. do 2001.

Tablica broj 2

Poslovanje Društva u razdoblju od 1992. do 2001.

u kn

God.	Prihod	Rashod	Dobit ili gubitak	Potraživanja	Obveze	Aktiva ili pasiva
1992	1.546.526,00	1.534.090,00	12.436,00	97.398,00	285.564,00	1.242.696,00
1993	17.373.497,00	14.504.903,00	2.868.594,00	3.244.689,00	465.059,00	20.669.177,00
1994	54.071.036,00	50.981.346,00	3.089.690,00	11.635.432,00	7.064.370,00	29.596.429,00
1995	56.724.058,00	56.395.079,00	328.979,00	5.398.732,44	6.771.280,54	29.463.242,00
1996	54.482.874,00	54.455.095,00	27.779,00	7.543.075,00	37.428.920,00	60.148.501,00
1997	45.775.897,78	51.283.997,90	-5.508.100,12	10.184.378,62	34.759.705,42	52.099.020,00
1998	31.555.171,45	35.946.992,20	-4.391.820,75	8.702.112,80	36.059.758,21	48.879.420,00
1999	15.015.032,94	21.026.961,37	-6.011.928,43	8.067.134,51	40.595.418,84	47.403.152,00
2000	20.648.896,78	24.145.638,48	-3.496.741,70	11.874.178,04	22.473.527,09	27.678.221,00
2001	5.735.659,00	8.532.367,00	-2.796.708,00	10.216.594,00	22.849.820,00	25.257.050,00

Za svaku poslovnu godinu od 1993. do 2000., ovlaštena revizorska tvrtka obavila je reviziju temeljnih financijskih izvještaja Društva. Revizijom je utvrđeno da temeljni financijski izvještaji iskazuju objektivno i realno financijsko stanje i rezultate poslovanja Društva. Društvo je od pretvorbe do konca 1996. poslovalo s dobiti. Na temelju odluka Skupštine o prihvaćanju temeljnih financijskih izvještaja dobit je raspoređena u zadržanu dobit Društva. Od 1997. do konca 2001., Društvo posluje s gubitkom koji je u 1997. i 1998. pokriven iz zadržane dobiti iz prethodnih godina dok je na temelju odluke nadzornog odbora pokriće gubitka za 1999., 2000. i 2001. predviđeno iz budućeg pozitivnog poslovanja Društva. Od 1997. poslovni prihodi Društva pokazuju smanjenje što je posljedica pada fizičkog obujma proizvodnje. Pad proizvodnje i nastali gubici u poslovanju rezultat su velikog zaduživanja Društva kod poslovnih banaka i obveza prema povezanom društvu koje se odnose na uzete kredite od društva Pekar d.d. Makarska.

Na dan 31. prosinca 1996. obveze Društva iznosile su 37.428.920,00 kn, od kojih su dugoročni krediti poslovnih banaka iznosili 14.807.837,00 kn, a kratkoročne obveze 22.621.083,00 kn. Dugoročne obveze se odnose na kredite banaka i to za nabavu sirovina za proizvodnju u iznosu 3.275.584,00 kn, te za kupnju dionica društva Pekar d.d. u iznosu 11.532.253,00 kn.

U kratkoročnim obvezama vrijednosno najznačajnije su obveze za kratkoročne kredite banaka u iznosu 7.735.733,00 kn i obveze prema povezanom društvu na temelju uzetih

pozajmica od društva Pekar d.d. Makarska u iznosu 9.656.469,00 kn. U 1997. i 1998. znatno su porasle kratkoročne obveze za kratkoročne bankarske kredite iz kojih je Društvo podmirivalo dospelje obveze po dugoročnim bankarskim kreditima. Na koncu 1999. obveze su iznosile 40.595.418,84 kn, od kojih su dugoročne obveze iznosile 24.723.332,30 kn. Porast dugoročnih obveza zabilježen je u 1999., a odnosi se na dugoročni bankarski kredit za reprogramiranje dugoročnih i kratkoročnih kredita iz ranijih godina u iznosu 10.844.856,00 kn, te pretvaranje dospjelih kratkoročnih pozajmica od povezanog društva u dugoročne pozajmice u iznosu 13.003.259,55 kn.

Na dan 31. prosinca 2001. obveze Društva iznosile su 22.849.820,00 kn, a čine ih obveze za dugoročne bankarske kredite u iznosu 11.315.338,00 kn, kratkoročne kredite u iznosu 1.317.540,00 kn, obveze prema dobavljačima u iznosu 6.907.230,00 kn i druge poslovne obveze u iznosu 3.309.712,00 kn.

Prema bilanci sa stanjem na dan 31. prosinca 2001., iskazan je nepokriveni gubitak Društva u iznosu 13.900.491,00 kn.

S obzirom na smanjenje poslovnih aktivnosti Društva potraživanja od kupaca za prodanu robu i usluge iz godine u godinu se smanjuju.

Prema temeljnim financijskim izvještajima u posljednjih pet godina novčani tijekovi su negativni, koeficijent financijske stabilnosti i tekuće likvidnosti ima negativnu tendenciju. Svi pokazatelji zaduženosti pokazuju da je Društvo prezaduženo i da se najveći dio poslovne djelatnosti financira iz tuđih izvora, a što je uzrok blokade žiro računa Društva većim dijelom poslovne godine i obustave proizvodnje.

Za osiguranje plaćanja po dugoročnim bankarskim kreditima i jamstvu Vlade RH, upisano je založno pravo banke i Vlade RH nad svim nekretninama Društva.

Koncem svibnja 2002. Društvo je imalo 28 zaposlenika što je za 42 ili 60,00% manje od broja zaposlenih prije provedenog postupka pretvorbe. Od 28 zaposlenika pet ih je u otkaznom postupku.

- Stjecanje dionica društva Pekar d.d.

Društvo je tijekom 1996. pribavilo ukupno 37 935 redovitih dionica društva Pekar d.d. Makarska nominalne vrijednosti 3.793.500,- DEM koje su naknadno koncem prosinca 1997. odlukom skupštine dioničara prenominirane u 47 394 redovite dionice nominalne vrijednosti 14.218.200,00 kn odnosno 300,00 kn po dionici, što čini 94,30% temeljnog kapitala društva Pekar d.d.

Dionice društva Pekar d.d. pribavljene su na temelju više ugovora o prodaji dionica. Prvi ugovor zaključen je 11. ožujka 1996. s društvom Splitska banka d.d. za kupnju 24 783 dionice nominalne vrijednosti 2.478.300,- DEM, što je činilo 61,25% temeljnog kapitala društva Pekar d.d. Ugovorom je utvrđena nominalna vrijednost dionica u iznosu 9.115.790,00 kn. Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu 3.833.648,- DEM ili 14.152.742,00 kn, a plaćanje dionica na način da Društvo uplati, u korist društva Splitske banke, 2.062.000,- DEM u gotovini u roku 45 dana od dana potpisa ugovora u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja, preuzme dug Splitske banke prema Hrvatskom mirovinskom osiguranju u iznosu 471.648,- DEM za kupljene dionice društva Pekar d.d., a razliku u iznosu 1.300.000,- DEM Društvo će podmiriti iz kredita kojeg će Društvu odobriti Splitska banka d.d. Ugovoren je rok povrata kredita dvije godine uz 12,00% godišnje kamate, te otplatu u kvartalnim obrocima uz valutnu klauzulu.

Između društva Splitska banka i Društva u tijeku je sudski spor zbog različitog tumačenja cijene dionica iz navedenog ugovora. Prema stajalištu Društva, društvo Splitska banka je osim dionica prodala i potraživanja društva Pekar d.d. i to kao razliku između nominalne cijene dionica i ugovorene cijene dionica. U predmetnom ugovoru nisu kao predmet prodaje utvrđena potraživanja, ali su navedena u dokumentaciji koja je prethodila zaključivanju ugovora.

Ugovorom o prodaji dionica utvrđena je obveza Društva da kao instrument osiguranja plaćanja dostavi društvu Splitska banka četiri blanco vlastite mjenice uz suglasnost da ih prodavatelj može popuniti na bilo koji iznos dospjelog dugovanja, osam akceptnih naloga, zalog kupljenih dionica, uz uvjet da se u knjigu dionica upisuje zalog navedenih dionica, te da se zabranjuje daljnje raspolaganje.

Drugi ugovor Društvo kao kupac je zaključilo 25. ožujka 1996. s Fondom o kupnji 12 000 dionica društva Pekar d.d. Ugovorena je cijena u visini nominalne vrijednosti dionica u iznosu 1.200.000,- DEM što u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan prodaje iznosi 4.431.000,00 kn (1,- DEM = 3,6925). Ugovorenu cijenu dionica Društvo je platilo obveznicama Republike Hrvatske nastalim pretvaranjem deviznih depozita građana u javni dug. Društvo je staru deviznu štednju u iznosu 1.350.000,- DEM otkupilo od Splitske banke uz 36,00% diskonta, na kredit od godinu dana, uz kamatnu stopu 8,00% godišnje i uz kvartalnu otplatu s valutnom klauzulom.

Tijekom 1996. Društvo je od malih dioničara otkupilo i prenijelo 1 152 dionice društva Pekar d.d. nominalne vrijednosti 115.200,- DEM. Ove dionice su plaćene s računa Društva u iznosu 410.647,69 kn.

Za plaćanja obveza za kupljene dionice društva Pekar d.d. Društvo se zadužilo kod Splitske banke d.d. u iznosu 17.412.763,49 kn. Ugovoreni rokovi otplate kredita su dvije godine i 12,00% godišnja kamata, a na ime sredstava osiguranja povrata, banci je dano pravo zaloga na nekretninama Društva i društva Pekar d.d. u dva puta većoj vrijednosti od iznosa kredita.

S obzirom da krediti nisu otplaćivani društvu Splitskoj banci u ugovorenim rokovima dospjeća društvo Splitska banka i Društvo su 27. kolovoza 1999. zaključili ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu 10.780.000,00 kn. Ugovorom je odobreno reprogramiranje ranijih kredita i obveza Društva na rok od sedam godina uz početak od dvije godine i godišnju kamatnu stopu 10,00%. Prema ugovoru prvi obrok otplate kredita dospijevao je 31. prosinca 2001. Kao sredstvo osiguranja naplate potraživanja Splitska banka je pribavila 22 bianco akceptne mjenice od Društva i društva Pekar d.d., prijenos vlasništva nad nekretninama Društva i društva Pekar d.d. u odnosu 1 : 1,75, te jamstvo Vlade Republike Hrvatske koje je izdano 23. rujna 1999. u visini odobrenog kredita.

U svrhe naplate dospjelih potraživanja na ime danih kredita društvo Splitska banka je koristila založno pravo, te posredstvom javnog bilježnika i javnog natječaja prodala imovinu društva Pekar d.d. Prodaja nekretnina i opreme društva Pekar d.d. obavljena je neposredno nakon njegova pripajanja Društvu. Nakon četiri ponovljena javna natječaja, nekretnine i opremu društva Pekar d.d. kupilo je društvo Jambo d.o.o. Metković s kojim je zaključen ugovor 13. kolovoza 2000. s utvrđenom obvezom predaje u posjed kupljene imovine 1. listopada 2000. Prodajna cijena nekretnina i opreme izlicitirana je u iznosu 8.953.220,10 kn.

Društvo Jambo d.o.o. je platilo izlicitiranu vrijednost nekretnina i opreme, a raspodijeljena je na način da je društvu Splitska banka uplaćeno 4.500.000,00 kn na ime dospjelih potraživanja po kreditima, te je dugoročni kredit osiguran državnim jamstvom smanjen s 10.800.000,00 kn na 9.000.000,00 kn. Za otplatu dospjelih obveza društva Pekar d.d. iz ranijih razdoblja za što su izdani instrumenti osiguranja naplate, te za isplatu plaća zaposlenika društva Pekar d.d. za mjesec kolovoz i rujan 2000. utrošeno je 1.000.000,00 kn. S preostalim sredstvima od prodaje nekretnina i opreme podmirene su obveze Društva prema Državnom ravnateljstvu za robne zalihe i obveze prema drugim dobavljačima.

Na račun Društvo nije bilo uplata na ime prodane vrijednosti nekretnina i opreme pripojenog društva. Ostala je obveza otplate kredita prema društvu Splitska banka za kupnju dionica društva Pekar d.d.

Društvo nije podmirilo preuzete obveze od Splitske banke prema Hrvatskom mirovinskom osiguranju na ime kupoprodaje 7 928 dionica društva Pekar d.d. nominalne vrijednosti 792.800,- DEM. Društvo je preuzelo ugovor i obvezu društva Splitska banka za neotplaćeni dio duga u iznosu 471.648,- DEM protuvrijednosti u kunama, a zbog neplaćanja ugovorne obveze Hrvatsko mirovinsko osiguranje je 10. veljače 2000. izvršilo raskid ugovora o navedenoj kupoprodaji dionica. Po raskidu ugovora, Društvo je bilo dužno u posjed Hrvatskog mirovinskog osiguranja vratiti 5 889 neotplaćenih dionica društva Pekar d.d. nominalne vrijednosti 1.766.700,00 kn.

S obzirom da je društva Pekar d.d. brisano u postupku pripajanja Društvu, obveza povrata dionica Hrvatskom mirovinskom osiguranju izvršena je u dionicama Društva iz portfelja Ante Topića.

Prijenos dionica iz portfelja Ante Topića obavljen je na temelju odluke nadzornog odbora Društva i zaključenog ugovora između Ante Topića kao prenositelja i Društva kao stjecatelja 5 889 dionica Društva nominalne cijene 300,00 kn po dionici odnosno 1.766.700,00 kn. Navedenim ugovorom je utvrđeno da Društvo ima potraživanja od Ante Topića u iznosu 4.228.140,74 kn na ime odobrenih pozajmica kao članu uprave. Pozajmice su odobrene odlukom nadzornog odbora i to na temelju ugovora o zajmu od 29. prosinca 1995. u iznosu 836.000,00 kn, 22. travnja 1997. u iznosu 160.000,00 kn, 12. rujna 1997. odobrena su dvije pozajmice u iznosu 61.971,45 kn i 420.000,00 kn, 18. rujna 1998. u iznosu 380.000,00 kn, te po sporazumu o raskidu ugovora o pravima, obvezama i plaći člana uprave od 10. lipnja 1997. po kojem je Ante Topić preuzeo obvezu otplate otpremnine za dva opozvana člana uprave koje je Društvo isplatilo članovima u iznosu 498.001,00 kn. Potraživanja Društva na dan 5. veljače 2000. po osnovi danih pozajmica Anti Topiću u iznosu 2.355.972,45 kn s obračunanom kamatom u iznosu 1.114.300,19 kn iznose 3.470.272,64 kn.

Osim danih pozajmica Društvo od Ante Topića potražuje 572.439,60 kn na ime prava regresa iz osnova solidarnog jamstva koje se odnosi na neotplaćene stambene kredite koje je Društvo u 1996. isplatilo opozvanim članovima uprave u iznosu 687.000,00 kn. Preostali dio od ukupno ugovorenih pozajmica u iznosu 185.428,50 kn odnosi se na potraživanja od Ante Topića za nabavu roba i usluga plaćenih iz sredstava Društva na temelju ugovora o ustupanju potraživanja. Odobrene pozajmice dane većinskom vlasniku Anti Topiću u 1996. i 1997. odnose se na isplate predumljene dobiti za 1995. u iznosu 836.000,00 kn i za 1996. u iznosu 160.000,00 kn. S obzirom da u 1995. i 1996. nije ostvarena dobit za pokriće isplaćenog predujma dividende, Društvo je Anti Topiću odobrilo dvije pozajmice u iznosu 996.000,00 kn. Iz odobrenih pozajmica Anti Topiću, Društvo je na temelju ugovora o upućivanju podmirilo u ime Ante topića obveze prema poslovnim bankama za kredite i to: Croatia banci d.d. Zagreb u iznosu 836.000,00 kn (1995.) i Imex banci d.d. Split u iznosu 160.000,00 kn (1996.). Na temelju ugovora o pozajmici iz 1997. i 1998. odobrene su Anti Topiću pozajmice u iznosu 861.971,45 kn iz kojih je Društvo u 1997. po ugovoru o upućivanju u ime Ante Topića uplatilo Kreditnoj banci Zagreb 481.971,45 kn na ime podmirenja obveze po kreditima.

Odobrene pozajmice u 1998. u iznosu 380.000,00 kn Društvo je isplatilo Anti Topiću gotovinskim čekom u iznosu 270.000,00 kn, dok je ostatak u iznosu 110.000,00 kn isplaćen iz sredstava povezanog društva Pekar d.d. na temelju zaključenog ugovora o preuzimanju duga Društva. Iako Ante Topić nije otplaćivao pozajmice Društvu u ugovorenim rokovima od 1995. do 2000. istodobno je u navedenom razdoblju kupio i otplatio 21 862 dionice Društva nominalne vrijednosti 2.186.200,- DEM.

Na temelju ugovora obavljeno je prebijanje potraživanja Društva i potraživanja Ante Topića za vrijednosti prenesenih dionica u iznosu 1.766.700,00 kn. Prijebojem su obveze Ante Topića prema Društvu smanjene za 1.766.700,00 kn, te nakon obavljenog prijeboja iznose 2.461.440,74 kn.

Obveze Ante Topića prema Društvu na dan 31. srpnja 2002. iznosile su 1.784.466,91 kn.

Društvo je kupilo 5 889 vlastitih dionica što čini 11,95% temeljnog kapitala Društva radi podmirenja obveza Društva prema Hrvatskom mirovinskom osiguranju.

Društvo je vlastite dionice prenijelo Hrvatskom mirovinskom osiguranju istog dana kad su stečene odnosno 8. svibnja 2001.

Ante Topić nije obavijestio komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o prodaji 5 899 dionica Društva odnosno o gubitku 11,95% glasačkih prava, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima.

5.3. Raspolaganje nekretninama

- Prodaja nekretnina

Do dana obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije prodan je industrijski objekt višestruke namjene, neto korisne površine 763,81 m² s pripadajućim gospodarskim dvorištem, površine 3 871 m². Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen je izravnom pogodbom 3. travnja 2002., između Društva zastupanog po direktoru Anti Topiću i kupca društva Amfora d.o.o. Metković. Kupoprodajna cijena nekretnina ugovorena je u iznosu 2.600.000,- DEM ili 9.796.800,00 kn prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan 31. prosinca 2001. (1,- DEM=3,768 kn). Prije ugovorene prodaje Društvo je ishodilo suglasnost brisanja založnog prava na predmetnoj nekretnini (čestica zgrade 226 i čestica zemljišta 132/3) koje je bilo upisano u korist Splitske banke (fiducijarno pravo vlasništva) radi osiguranja obveze po dugoročnom kreditu odobrenog Društvu 11. rujna 2000. u iznosu 10.780.000,00 kn, te hipoteke u korist Republike Hrvatske Ministarstva financija za izdana jamstva po istoimenoj obvezi. Prema odluci o brisanju tereta na nekretnini kreditor i jamac su uvjetovali Društvu podmirenje dijela obveze za dugoročni kredit u iznosu 4.969.988,00 kn dok su za ostatak duga po kreditu u iznosu 6.000.000,00 kn ugovoreni novi uvjeti i rokovi otplate. Ostatak sredstava do ugovorene prodajne cijene nekretnine u iznosu 4.786.812,00 kn Društvo će koristiti za podmirenje drugih obveza i pokretanja proizvodnje. U postupku pretvorbe prodana nekretnina bila je procijenjena kao ulaganje u tijeku za izgradnju pogona za konzerviranje maslina u iznosu 17.815.000,- HRD ili 323.909,- DEM. U skladu s programom pretvorbe Poduzeća i ugovorom o dokapitalizaciji iz uplaćenih sredstava za dokapitalizaciju završetka izgradnje pogona za konzerviranje maslina u iznosu 367.425,- DEM u 1993. utrošeno je 126.789,- DEM. Nakon obavljene revalorizacije vrijednost ulaganja za dovršetak izgradnje pogona za konzerviranje maslina na dan 31. prosinca 1993. iznosila je 2.390.522,89 kn i nije se mijenjala do prodaje nekretnine. Izgradnja pogona nije završena pa objekt nije priveden namjeni koja je bila utvrđena razvojnim programom Poduzeća.

Knjigovodstvena vrijednost nekretnine sa stanjem na dan 31. prosinca 2001. iznosila je 634.428,- DEM preračunano po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan ugovaranja kupoprodajne cijene nekretnine.

Plaćanje prodajne cijene nekretnine u iznosu 2.600.000,- DEM ugovoreno je postupno u roku od godine dana od dana zaključivanja ugovora. Uvjeti i način plaćanja utvrđeni su ugovorom o ustupanju potraživanja zaključenim 3. travnja 2002. između kupca, prodavatelja i društva Konzum d.d. Zagreb. Prema ugovoru o ustupanju potraživanja utvrđeno je da kupac nekretnina Amfora d.o.o. Metković ustupa Društvu, prodavatelju nekretnina, sva dospjela i buduća potraživanja od društva Konzum d.d. Zagreb po osnovi isporučene i fakturirane robe iz svog proizvodnog asortimana i to, sve do isplate ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu 2.600.000,- DEM.

U skladu s ugovorom o kupoprodaji nekretnine Društvo je predalo u posjed kupcu društvu Amfora d.o.o. Metković prodanu nekretninu. Pravo upisa vlasništva na nekretninu kupac ostvaruje nakon uplate ukupno ugovorene kupoprodajne cijene. Do 30. svibnja 2002. na temelju ustupljenih potraživanja od kupca Društvu je uplaćeno 100.000,00 kn. Ugovorom o kupoprodaji nekretnina nisu ugovoreni instrumenti osiguranja plaćanja ugovorene cijene nekretnine.

Nekretninu koristi društvo Amfora d.o.o. Metković za obavljanje redovne djelatnosti proizvodnje bezalkoholnih pića. U obvezno pravnom odnosu ustupanja potraživanja društvo Konzum kao kupac proizvodnog asortimana društva Amfora d.o.o. Metković preuzeo je plaćanje duga društva Amfora d.o.o. prema Društvu za kupljeni proizvodni pogon.

- Prodaja poljoprivrednog zemljišta

U 1997. Društvo je prodalo poljoprivredno zemljište označeno kao čestica zemlje 1743 voćnjak ZU 902 Makar Makarska koje u skladu s odredbama članka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu nije uključeno u procijenjenu vrijednost društvenog kapitala Poduzeća i nad kojim je vlasnička prava stekla Republika Hrvatska.

Prije provedenog postupka pretvorbe knjigovodstvena vrijednost predmetnog poljoprivrednog zemljišta sa stanjem 31. prosinca 1991. iznosila je 4.164.820,- HRD ili 75.724,- DEM, a iskazana je na temelju prometne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta utvrđene od Općinske uprave prihoda Makarske i koja je za 1991. iznosila 22,- DEM/m².

Ugovor o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta zaključen je 24. prosinca 1997. između Društva kao prodavatelja, zastupanog po predsjedniku uprave Anti Topiću i kupca Grada Makarska, zastupanog po Povjereniku Vlade Republike Hrvatske, Ognjenu Radiću. Grad Makarska kupio je predmetno zemljište za izgradnju osnovne škole. Ugovorena prodajna cijena zemljišta površine 3 442 m² iznosi 516.300,- DEM ili 150,- DEM/m². Odmah po zaključenju ugovora kupac se obvezao platiti prodavatelju 25,00% ugovorene prodajne cijene zemljišta ili 129.075,- DEM, a preostali iznos u četiri obroka po 96.806,25 DEM od kojih prvi dopijeva 1. ožujka 1998., a zadnji 1. rujna 1998. u kunskoj protuvrijednosti DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan uplate. Također je ugovoreno i plaćanje naknade za postojeće kulture (masline) na zemljištu, na temelju procjene kultura koju je obavio sudski vještaka za poljoprivredu.

U skladu s kupoprodajnim ugovorom, kupac je nakon uplaćenog iznosa u visini 25,0% od ugovorene cijene, stupio u posjed poljoprivrednog zemljišta koje je privedeno svrsi izgradnjom škole.

Grad Makarska nije isplatio Društvu ukupno ugovorenu cijenu zemljišta već je 13. srpnja 1998. pred nadležnim sudom podnio tužbu za povrat isplaćenog dijela kupoprodajne cijene zemljišta iz razloga što Društvo nije vlasnik zemljišta koje se u zemljišnim knjigama vodi na Uljara Poljoprivredno dobro Makarska. Poljoprivredno zemljište nije bilo uključeno u procijenjenu vrijednost Poduzeća. S obzirom da je u vrijeme prodaje zemljišta vlasnička prava nad poljoprivrednim zemljištem imala Republika Hrvatska Društvo nije moglo bez suglasnosti vlasnika prodati predmetno zemljište niti koristiti sredstva od prodaje zemljišta. U skladu s odredbama članka 67. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine 66/2001.) Društvo je u 2002. Fondu podnijelo zahtjev za uključenjem 35 556 m² poljoprivrednog zemljišta (maslinika) u temeljni kapital Društva, a koje je Društvo steklo naplatnim pravnim poslom.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Uljara s p.o., Makarska.

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 pravnih propisa.

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

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije Društva nisu obavljani u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o privatizaciji. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Odlukom o pretvorbi određeno je izdavanje 4 670 dionica nominalne vrijednosti 100,- DEM po dionici, što čini 11,80% ukupnog broja dionica, na ime dodatnog ulaganja kapitala u iznosu 467.000,- DEM. Poduzeće je s odabranim ponuditeljem (Ante Topić), zaključilo 22. siječnja 1993. ugovor o dodatnom ulaganju kapitala. Ulagatelj se obvezao uplatiti 219.957.000,- HRD ili 467.000,- DEM preračunano po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja potvrde Agencije o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu (1,- DEM = 421,- HRD). Uplatu ugovorenog iznosa na ime dokapitalizacije u ime Ante Topića obavila je Croatia banka d.d. Zagreb 29. siječnja 1993. Ugovorom o dokapitalizaciji, utvrđeno je da se uplaćena sredstva koriste za namjene određene razvojnim programom i u skladu s investicijskim planom troškova izgradnje objekata, prema kojima su planirana ulaganja za dovršetak izgradnje pogona za konzerviranje maslina u iznosu 367.425,- DEM, te za izgradnju trafostanice u iznosu 99.575,- DEM. S obzirom da je dio ulaganja za izgradnju pogona za konzerviranje maslina financiralo Poduzeće prije uplate sredstava dokapitalizacije, ulagatelj i Poduzeće su ugovorom utvrdili da će dio uplaćenih sredstava dokapitalizacije u iznosu 68.900,- DEM prenamijeniti i koristiti za tekuće poslovanje i druga ulaganja. Revizijom dokumentacije o ugovorenim, izvedenim i plaćenim radovima, utvrđeno je da je iz uplaćenih sredstava dokapitalizacije u iznosu 467.000,- DEM u razdoblju od 1993. do 1996., za izgradnju pogona za konzerviranje maslina utrošeno 126.789,- DEM, te za izgradnju trafostanice 104.561,17 DEM. Preostala sredstva dokapitalizacije u iznosu 235.649,83 DEM, utrošena su za ulaganje na objektu punionice ulja sa skladištem i za tekuće radove na uređenju okoliša i održavanja poslovne zgrade, što nije bilo predviđeno programom pretvorbe i razvojnim programom. Za financiranje izgradnje pogona za konzerviranje maslina nisu uložena sredstva dokapitalizacije u iznosu određenom razvojnim programom Poduzeća.

Pogon nije izgrađen niti je osposobljen za proizvodnju konzerviranih maslina, već je zajedno s pripadajućim zemljištem prodan tijekom 2002. Fond je obavio kontrolu provođenja ugovora o dodatnom ulaganju kapitala u Društvo, te je sastavio izvještaj o kontroli 10. ožujka 1997., u kojem je navedeno da je dokapitalizacija obavljena u skladu s razvojnim programom i ugovorom o dodatnom ulaganju kapitala. U to vrijeme odgovorne osobe za poslovanje Društva bile su direktori Radovan Ivičević, Eugen Šunde i Ante Topić.

- Nakon obavljene pretvorbe, mali dioničari su imali 17 480 dionica s popustom ili 44,10% ukupnog broja dionica Društva. Od 108 malih dioničara, koji su zaključili s Fondom ugovore o stjecanju dionica s popustom na obročnu otplatu, 97 dioničara je prenijelo 15 670 dionica na novog stjecatelja Antu Topića. Prijenos dionica na novog stjecatelja obavljen je na temelju ugovora zaključenih tijekom 1995. Prema evidenciji Fonda, Ante Topić (stekao 15 670 dionica s popustom od malih dioničara, te kupnjom od Fonda u postupku pretvorbe 15 870 dionica bez popusta ili ukupno 31 340 dionica, što čini 74,65% temeljnog kapitala Društva) nije obavljao redovito uplatu dospjelih obroka za kupnju dionica. Na zahtjev Ante Topića, Fond je 17. studenoga 1997. odobrio promjenu roka otplate navedenih dionica s popustom i bez popusta na osam godina.

Prema ugovoru o promjeni roka otplate, neotplaćeni dug iznosio je 1.027.693,97 DEM, a obračunana kamata na iznos ostatka duga iznosila je 256.664,51 DEM, odnosno ukupno 1.284.358,48 DEM. Za osiguranje plaćanja kupljenih dionica Društva s popustom i bez popusta, ugovoren je prienos 9 402 otplaćene dionice društva Pekar d.d. koje su bile u vlasništvu Društva. Društvo nije odobrilo prienos ugovoreni dionica društva Pekar d.d. u svrhu osiguranja plaćanja dionica Društva koje je kupio Ante Topić. Pri ugovaranju, Fond nije provjerio je li moguće realizirati ugovorena sredstva osiguranja plaćanja u slučaju neispunjenja ugovorene obveze. Ugovorom o produljenju roka otplate dionica utvrđeno je da će se ugovor raskinuti ako kupac ne uplati jedan mjesečni obrok 30 dana nakon dospijeca. Kupac dionica nije izvršavao ugovornu obvezu otplate dionica u ugovorenom roku, te je Fond trebao raskinuti ugovor do konca siječnja 1998. Ugovor je raskinut sa zakašnjenjem, 27. travnja 2000. Iz navedenih razloga, kupac se za neotplaćene dionice od siječnja 1998. do konca travnja 2000. koristio upravljačkim pravima u Društvu. Nakon raskida ugovora, od ugovoreni dionica Ante Topić je stekao 21 862 otplaćeni dionica, što čini 52,10% temeljnog kapitala Društva, a 9 478 neotplaćeni dionica preneseno je u portfelj Fonda. Odgovorna osoba za poslovanje Fonda u vrijeme kada su počinjeni navedeni propusti bio je Tomislav Družak.

- Za plaćanje obveza na ime kupnje dionica društva Pekar d.d., Društvo je zaključilo ugovore o kreditu sa Splitskom bankom u iznosu 17.412.763,49 kn. Rokovi otplate kredita ugovoreni su na dvije godine uz 12,0% godišnje kamate. Obveze po kreditima nisu otplaćivane u ugovoreni rokovima, te je 27. kolovoza 1999. zaključen ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu 10.780.000,00 kn, kojim je reprogramiran neotplaćeni iznos krediti. Ugovoreni rok otplate je sedam godina uz početak dvije godine i 10,0% godišnje kamate. Prema ugovoru, prvi obrok za otplatu kredita dospijevao je 31. prosinca 2001. Kao sredstvo osiguranja plaćanja, Društvo je prenijelo 22 bianco mjenice, fiducijarno vlasništvo na nekretninama Društva i društva Pekar d.d. u odnosu 1:1,75 te jamstvo Vlade Republike Hrvatske od 23. rujna 1999. u iznosu reprogramiranog duga. U vrijeme kada su dospjele obveze za otplatu kredita za kupnju dionica društva Pekar d.d., Društvo je imalo teškoće u poslovanju i duže vrijeme blokiran žiro račun. Banka je radi naplate potraživanja po danim kreditima koristila založno pravo, te je posredstvom javnog bilježnika, 13. kolovoza 2000. prodala imovinu društva Pekar d.d. Prodaja nekretnina i opreme društva Pekar d.d. uslijedila je nakon njegova pripajanja Društvu.

Nakon četiri ponovljena javna natječaja, nekretnine i opremu društva Pekar d.d. kupilo je društvo Jambo d.o.o., Metković, po izlicitiranoj cijeni 8.953.220,10 kn, što je manje za 8.459.543,39 kn od iznosa plaćenog za kupnju navedenih dionica. Odgovorna osoba za poslovanje Društva je predsjednik uprave Ante Topić.

- Društvo je kupilo 24 783 dionice društva Pekar d.d. na temelju ugovora zaključenog 11. ožujka 1996. s društvom Splitska banka d.d. Nominalna vrijednost dionica iznosila je 2.478.300,- DEM, ili 61,25% temeljnog kapitala društva Pekar d.d. Ugovorom je utvrđena nominalna vrijednost dionica u iznosu 9.115.790,00 kn.

Ugovorena je kupoprodajna cijena 3.833.648,- DEM ili 14.152.742,00 kn, a plaćanje na način da Društvo u roku 45 dana od dana potpisa ugovora uplati na račun banke 2.062.000,- DEM u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja, te da preuzme dug banke prema Hrvatskom mirovinskom osiguranju u iznosu 471.648,- DEM, a razliku u iznosu 1.300.000,- DEM Društvo će podmiriti iz kredita kojeg će Društvu odobriti banka. Društvo nije podmirilo preuzete obveze od banke prema Hrvatskom mirovinskom osiguranju. Zbog neplaćanja obveza po osnovi kupnje dionica, Hrvatsko mirovinsko osiguranje je 10. veljače 2000. izvršilo raskid ugovora o prodaji dionica društva Pekar. Po raskidu ugovora, Društvo je bilo dužno vratiti Hrvatskom mirovinskom osiguranju 5 889 neotplaćenih dionica društva Pekar d.d. nominalne vrijednosti 1.766.700,00 kn. S obzirom da je društvo Pekar d.d. prestalo postojati odnosno brisano je u postupku pripajanja Društvu, povrat dionica Hrvatskom mirovinskom osiguranju izvršen je u dionicama Društva. U skladu s odlukom nadzornog odbora, Društvo je 8. svibnja 2001. zaključilo s Antom Topićem ugovor o kupnji 5 889 vlastitih dionica po nominalnoj vrijednosti dionica odnosno za 1.766.700,00 kn. Navedenim ugovorom utvrđeno je da Društvo ima potraživanja od Ante Topića u iznosu 4.228.140,74 kn na ime odobrenih pozajmica članu uprave, te je plaćanje za kupljene vlastite dionice ugovoreno prijebom s dijelom potraživanja Društva od Ante Topića u iznosu 1.766.700,00 kn. Navedenom transakcijom, Društvo je steklo 5 889 vlastitih dionica ili 11,95% temeljnog kapitala radi podmirenja obveza prema Hrvatskom mirovinskom osiguranju. Vlastite dionice prenesene su Hrvatskom mirovinskom osiguranju istoga dana kada su stečene, odnosno 8. svibnja 2001. Ante Topić nije obavijestio Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o prodaji 5 899 dionica Društva odnosno o gubitku 11,95% glasačkih prava, što nije u skladu s odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima, kojima je određeno kada fizička ili pravna osoba izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva, koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo, i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,0%, 20,0%, 1/3, 50,0%, 2/3, ili 75,0%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju u roku od sedam dana.

Razvojnim programom predviđeno je povećanje proizvodnje i plasmana konzerviranih maslina za jelo. Za korištenje velikih potencijala u proizvodnji i uzgoju maslina, Poduzeće je tijekom 1991. započelo izgradnju pogona za konzerviranje maslina. Izgradnja pogona za konzerviranje maslina utvrđena je projektom za unapređenje maslinarstva (projekt izradila organizacija FAO, organizacije pri Ujedinjenim narodima, koji je prihvaćen i razvojnim planom maslinarstva općine Makarska i Republike Hrvatske).

Za završetak izgradnje pogona, razvojnim programom je utvrđeno dodatno ulaganje kapitala u iznosu 367.405,- DEM. Iz uplaćenih sredstava dokapitalizacije, za završetak izgradnje pogona tijekom 1993. utrošeno je 128.789,- DEM.

Pogon za konzerviranje maslina nije priveden namjeni utvrđenoj razvojnim programom, odnosno nije aktivirana tehnologija i oprema koju je FAO organizacija donirala Poduzeću, te nisu ispunjeni uvjeti za zapošljavanje nove radne snage. Tijekom 2002., pogon za konzerviranje maslina s pripadajućim zemljištem prodan je radi ostvarivanja prihoda za plaćanje dospjelih obveza po dugoročnom bankarskom kreditu i drugih obveza Društva.

S obzirom na činjenicu da Društvo od 1997. do 2001. posluje s gubitkom, da je smanjen obujam proizvodnje, da je prezaduženo kod poslovnih banaka, da su obveze po dugoročnim kreditima koncem 2001. iznosile 11.315.338,00 kn, da je obavljena prodaja nekretnina za plaćanje dospjelih dugoročnih obveza po kreditima i obveza iz poslovanja, da je zbog nelikvidnosti i nesolventnosti blokiran žiro račun većim dijelom poslovne godine, da je smanjen broj zaposlenih sa 70 u prosincu 1991. na 28 u svibnju 2002., da nije dovršena izgradnja pogona ni pokrenuta proizvodnja za konzerviranje maslina, nisu ostvareni ciljevi razvojnog programa kao ni ciljevi privatizacije propisani člankom 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

7.1. Zakonski predstavnik pravne osobe u svom očitovanju od 15. listopada 2002. navodi da u izvješću nije utvrđena činjenica da je Društvo oštećeno za 1.300.000,- DEM provedbom ugovora o kupnji dionica društva Pekar d.d. iz razloga što je Društvo platilo prodavatelju Splitskoj banci d.d. i potraživanja društva Pekar d.d. Navedena činjenica je iskazana i u zapisniku financijske policije te ju je po mišljenju zakonskog predstavnika pravne osobe trebalo istaknuti u ocjeni postupaka privatizacije kao nezakonito raspolaganje potraživanjima društva Pekar d.d. Nezakonito postupanje Splitske banke d.d. velikim dijelom je razlog današnje prezaduženosti, nelikvidnosti i poslovnih teškoća u kojima se Društvo nalazi, a o tome svjedoče financijski pokazatelji Društva za razdoblje 1997. do 1999. dok kasnije godine ukazuju na lagani financijski oporavak.

Zakonski predstavnik pravne osobe u očitovanju navodi da je u ocjeni postupaka privatizacije navedeno da Ante Topić nije prijavio komisiji za vrijednosne papire gubitak glasačkih prava nakon prijenosa dionica Društvu. Međutim, u izvješću nije utvrđene činjenica da je istovremeno odnosno protekom vrlo kratkog vremena Ante Topić pribavio taj isti broj dionica odnosno glasačkih prava u Društvu na Varaždinskom tržištu vrijednosnica iz kojih razloga nije bilo potrebe za prijavu gubitka i stjecanja glasačkih prava.

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 njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Zdenka Grabovac, dipl. oec.

Mirko Sočo, dipl. iur.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)

ULJARA, MAKARSKA

1. Radnički savjet:

Teofil Lalić, predsjednik i članovi: Marija Bodlavić, Niko Mijačević, Zoran Panić, Kate Staničić i Roko Puharić

2. Upravni odbor:

Nevenka Vidak, predsjednica od 28. listopada 1992. do 5. ožujka 1993.

Nenad Bekavac, od 28. listopada 1992. do 5. ožujka 1993.

Nevenka Alfirević, od 28. listopada 1992. do 5. ožujka 1993.

Eugen Šunde, predsjednik od 6. ožujka 1993. do 13. ožujka 1995.

Branimira Vlašić, od 6. ožujka 1993. do 14. rujna 1995.

Mate Pavković, od 6. ožujka 1993. do 13. ožujka 1995.

Filip Šimić, od 6. ožujka 1993. do 13. ožujka 1995.

Tomislav Pušić, predsjednik od 14. ožujka 1995. do 14. rujna 1995.

Ivan Bilić, od 14. ožujka 1995. do 14. rujna 1995.

Nataša Knepr, od 6. ožujka 1993. do 14. rujna 1995.

Zdenko Čosić, od 6. ožujka 1993. do 14. rujna 1995.

Stanko Kasalo, od 6. ožujka 1993. do 14. rujna 1995.

Vedran Rožić, od 6. ožujka 1993. do 13. ožujka 1995.

Zoran Vladić, od 14. ožujka 1995. do 14. rujna 1995.

3. Nadzorni odbor:

Ivan Bilić, predsjednik od 15. rujna 1995. do 21. srpnja 1997.

Stanko Kasalo, član od 15. rujna 1995. do 21. srpnja 1997.
predsjednik od 21. srpnja 1997. do 18. rujna 1998.

Zdenko Čosić, član od 15. rujna 1995. do 10. svibnja 2000.
predsjednik od 10. svibnja 2000.

Bernardo Jurlina, predsjednik od 21. srpnja 1997. do 17. rujna 1998.

Hrvoje Filipović, predsjednik od 18. rujna 1998. do 9. svibnja 2000.

Stjepan Eljuga, od 18. rujna 1998. do 10. svibnja 2000.

Ivo Bučan, od 10. svibnja 2000.

Mario Šarić, od 18. rujna 1998.

4. Direktor ili uprava:

Radovan Ivičević, direktor od 29. prosinca 1989. do 2. svibnja 1995.

Eugen Šunde, direktor od 3. svibnja 1995. do 19. listopada 1995.,
član uprave od 20. listopada 1995. do 18. lipnja 1997.

Ante Topić, predsjednik uprave od 20. listopada 1995. do 28. kolovoza 1998.,
direktor od 27. ožujka 2000.

Tomislav Pušić, član uprave od 20. listopada 1995. do 18. lipnja 1997.

Ivo Bučan, direktor od 29. kolovoza 1999. do 23. ožujka 2000.

ULJARA - MAKARSKA
- povezana društva i osobe

1. PEKAR d.d. za proizvodnju i trgovinu pekarskih proizvoda, Makarska
Dioničar: Olma d.d., Makarska
Direktor ili Uprava:
Ante Topić, predsjednik uprave od 11. ožujka 1997. do 10. svibnja 2002.
Eugen Šunde, zamj. predsj. uprave od 11. ožujka 1997. do 10. svibnja 2002.
Tomislav Pušić, član uprave od 11. ožujka 1997. do 10. svibnja 2002.
Josip Pandžić, član uprave od 11. ožujka 1997. do 10. svibnja 2002.
Boris Cetinić, član uprave od 11. ožujka 1997. do 10. svibnja 2002.

2. Olma d.o.o. za proizvodnju prehrambenih proizvoda, Posušje
Osnivač: Olma d.d., Makarska
Direktor ili Uprava:
Ivan Soldo, vršitelj dužnosti direktora
- nema podataka o razdoblju odgovornosti
Joško Lelas, zamjenik vršitelja dužnosti direktora
- nema podataka o razdoblju odgovornosti