



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

PGM "RAGUSA", DUBROVNIK

Dubrovnik, ožujak 2002.

S A D R Ź A J

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Osnovni podaci o društvenom poduzeću u trenutku pretvorbe	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
3.	REVIZIJA POSTUPAKA PRETVORBE i PRIVATIZACIJE	3
3.1.	Odluka o pretvorbi	3
3.2.	Odluka o privatizaciji	4
3.3.	Program privatizacije	4
3.4.	Elaborat o procijenjenoj vrijednosti temeljnog kapitala	5
3.4.1.	Zemljište	8
3.4.2.	Građevinski objekti	9
3.4.3.	Oprema	11
3.4.4.	Ostala imovina	
12		
3.4.5.	Dugoročne i kratkoročne obveze	12
3.5.	Rješenje o privatizaciji i upis u sudski registar	13
3.6.	Provedba programa privatizacije	13
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRIVATIZACIJE	14
4.1.	Dionice s popustom	14
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	15
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	17
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	17
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	18
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	19
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	19
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	19
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	20



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik

Klasa: 041-03/01-01/69

Urbroj: 613-21-02-13

Dubrovnik, 12. ožujka 2002.

IZVJEŠĆE

**O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE DRUŠTVENOG PODUZEĆA
PROIZVODNJA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA "RAGUSA", S P.O., DUBROVNIK**

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 Proizvodnja građevinskog materijala "Ragusa" s p.o., Dubrovnik.

Revizija je obavljena u razdoblju od 14. studenoga 2001. do 12. ožujka 2002.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

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), te drugi propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Osnovni podaci o društvenom poduzeću u trenutku pretvorbe

Poduzeće Proizvodnja građevinskog materijala "Ragusa" s p.o. Dubrovnik (dalje u tekstu: Poduzeće) kao društveno poduzeće upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu u registarskom ulošku I-2037 pod brojem Fi 1207/89 od 29. siječnja 1990., te pod brojem FI 1595/91 od 2. travnja 1991. Nastalo je izdvajanjem osnovne organizacije udruženog rada Proizvodnja građevinskog materijala s n.sub.o., Dubrovnik, iz sastava Građevinske radne organizacije Dubrovnik s n.sol.o., Dubrovnik. Sjedište Poduzeća je u Dubrovniku, Gjiva Natali 7. Matični broj je 3376338, a šifra djelatnosti 012001.

Djelatnosti Poduzeća su: proizvodnja i obrada kamena, vađenje i mljevenje kamena i mramora, proizvodnja šljunka i pijeska, proizvodnja građevinskih elemenata, izgradnja rudarskih objekata, završni i obrtnički radovi u građevinarstvu, trgovina na malo građevnim materijalom, projektiranje i izrada tehničke dokumentacije, geološka istraživanja nemetalnih sirovina, te površinski i podzemni istražni radovi.

Poduzeće je organizirano kao jedinstvena poslovna i ekonomska cjelina i kao pravna osoba nositelj je prava i obveza u odnosu na sva sredstva kojima raspolaže i kojima se koristi. Poduzećem rukovodi direktor. U vrijeme pretvorbe, v.d. direktor bio je Luka Ljevak.

Na dan 31. prosinca 1993. Poduzeće je imalo 93 zaposlenika.

U bilanci uspjeha za 1993. iskazani su prihodi u iznosu 3.743.439.000.- HRD, rashodi u iznosu 2.815.384.000.- HRD i dobitak prije oporezivanja u iznosu 928.055.000.- HRD. Bilanca na dan 31. prosinca 1993. sadrži vrijednost aktive, odnosno pasive u iznosu 15.150.599.000.- HRD (3.985.100,- DEM).

2.2. Statusne i druge promjene

Dioničko društvo Proizvodnja građevinskog materijala "Ragusa" d.d., Dubrovnik (dalje u tekstu: Društvo) nastalo je pretvorbom društvenog poduzeća Proizvodnja građevinskog materijala "Ragusa". Upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 20. rujna 1995. s temeljnim kapitalom u iznosu 10.600.863,00 kn (2.788.371,- DEM).

U listopadu 1996. Društvo je uskladilo opće akte sa Zakonom o trgovačkim društvima i izvršilo izmjene upisa u sudskom registru.

Rješenjem Fonda od 12. travnja 1999. i odlukom glavne skupštine Društva od 23. travnja 1999., temeljni kapital Društva je povećan za 15.633.137,00 kn zbog usklađenja s procijenjenom vrijednosti temeljnog kapitala u postupku privatizacije Društva. Nakon provedene procjene i povećanja, temeljni kapital Društva iznosi 26.234.000,00 kn.

3. REVIZIJA POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

3.1. Odluka o pretvorbi

Na temelju zahtjeva Poduzeća, Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) odobrio je Poduzeću produženje roka za podnošenje potrebne dokumentacije za pretvorbu do 31. prosinca 1993. Poduzeće je u veljači 1994. obavijestilo Fond da nije bilo u mogućnosti kompletirati dokumentaciju za pretvorbu zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama Poduzeća i nedostatka diobene bilance između pravnih slijednika društvenog poduzeća. Fond je u ožujku 1994. obavijestio Poduzeće da je dužno prema odredbama članka 9. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, izvršiti upis dioničkog društva u sudski registar s temeljnim kapitalom po knjigovodstvenoj vrijednosti iz završnog računa za 1993., te da će kroz određeno vrijeme uslijediti daljnje aktivnosti na provođenju pretvorbe Poduzeća. Upravni odbor Poduzeća je u travnju 1994. donio Odluku o pretvorbi u dioničko društvo s temeljnim kapitalom glavnicom po knjigovodstvenoj vrijednosti. Članovi upravnog odbora u trenutku donošenja Odluke o pretvorbi su Ante Srhoj predsjednik, te članovi Pasko Pendo, Ivo Matković, Mirko Obrvan i Stjepan Bužić. Odlukom je utvrđeno da se društveno poduzeće pretvara u dioničko društvo prijenosom svih dionica u portfelj Fonda.

Vrijednost Poduzeća utvrđena je po knjigovodstvenoj vrijednosti na dan 31. prosinca 1993. i iznosila je 10.600.863.557- HRD ili 2.788.371,- DEM. Osnovna glavnicu podijeljena je na 27 884 dionice, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM. Navedeni podaci su 20. rujna 1995. upisani u sudski registar, čime je okončan postupak pretvorbe Poduzeća. Odlukom je također utvrđeno da će Fond provesti pretvorbu na temelju prijedloga upravnog odbora novonastalog dioničkog društva u skladu sa Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Fond je dao suglasnost na ovu Odluku.

3.2. Odluka o privatizaciji

Društvo je u listopadu 1994. uputilo Fondu zahtjev da donese odluku kojom će se zaposlenicima Društva omogućiti otkup 50% dionica pod uvjetima uobičajenog postupka pretvorbe. Fond je u studenom 1994. dao suglasnost za privatizaciju Društva na način da se osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, omogući kupnja dionica uz popust i obročnu otplatu do visine 50% procijenjene vrijednosti Društva, a preostalih 50% procijenjene vrijednosti Društva uvećane za eventualno neprodani dio osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prodat će Fond u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Uz suglasnost, Fond je zadužio Društvo da dostavi Elaborat o procjeni vrijednosti.

Na temelju suglasnosti Fonda, nadzorni odbor Društva je u veljači 1996. donio Odluku o privatizaciji. Članovi nadzornog odbora u trenutku donošenja Odluke o privatizaciji bili su Zdravko Miletić, predsjednik, te članovi Perica Cvjetković i Marko Potrebića. Osoba ovlaštena za zastupanje u trenutku donošenja Odluke o privatizaciji bio je direktor Luka Ljevak. Odluka je dostavljena Fondu u veljači 1996.

Odlukom je utvrđeno da se Društvo privatizira na način da se 50% procijenjene vrijednosti ponudi na prodaju osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, a preostalih 50% procijenjene vrijednosti Društva, uvećane za eventualno neprodani dio osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, daje se za prodaju Fondu u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Procijenjena vrijednost Društva na dan 31. prosinca 1994. iznosila je 18.841.890,50 kn ili 5.187.600,- DEM. Temeljni kapital Društva podijeljen je na 51 876 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM.

Uz odluku, Fondu su dostavljeni:

- program privatizacije Društva,
- elaborat o procjeni vrijednosti Društva i
- izvješće revizora o financijskim izvještajima Društva na dan 31. prosinca 1994.

3.3. Program privatizacije

Na temelju Odluke o privatizaciji, direktor Društva je u veljači 1996. donio Program privatizacije u kojem su sadržani osnovni podaci o Društvu, način privatizacije, procijenjena vrijednost Društva, uvjeti stjecanja, prodaja, prijenos i izdavanje dionica, te ostale pojedinosti koje su od važnosti za postupak privatizacije Društva. Način privatizacije, te podaci o vrijednosti Društva istovjetni su s podacima iz Odluke o privatizaciji.

Programom je utvrđeno da se temeljni kapital Društva u iznosu od 5.187.600,- DEM podijeli na 51 876 dionica s nominalnom vrijednosti jedne dionice od 100,- DEM, od čega će se 25 938 dionica (što predstavlja 50,0% procijenjene vrijednosti Društva) ponuditi na prodaju putem javnog oglašavanja osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a korištenjem prava prvenstva kupnje dionica uz popust i na obročnu otplatu. Preostalih 25 938 dionica, uz eventualno neprodani dio dionica uz popust, prenose se Fondu za prodaju u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.4. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti temeljnog kapitala

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti temeljnog kapitala Društva na dan 31. prosinca 1994. izradio je ReFINAL d.o.o., Dubrovnik, društvo za reviziju, računovodstvene i financijske analize (MBS 0688185). U Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti temeljnog kapitala Društva na dan 31. prosinca 1994., knjigovodstvena vrijednost je iznosila 10.072.912,83 kn ili 2.773.303,- DEM, a procijenjena vrijednost je iznosila 18.841.890,50 kn ili 5.187.600,- DEM. Elaborat je dostavljen Fondu u veljači 1996.

Fond nije prihvatio Elaborat, jer su zemljišno knjižni izvadci za nekretnine koje je Društvo predložilo za procjenu glasili na pravne prednike Društva, a pravni slijednici društvenog poduzeća nisu izradili diobenu bilancu, niti riješili imovinsko-pravne odnose na nekretninama.

Imovinsko-pravni odnosi Društva riješeni su zaključivanjem ugovora o podjeli imovine društvenog poduzeća Građevne radne organizacije Dubrovnik, Dubrovnik, zaključenim 9. srpnja 1998. između Društva i Građevinskog poduzeća Dubrovnik d.d. za građevinarstvo i trgovinu, Dubrovnik (MBS 3302342), nakon čega je Fond u rujnu 1998. zatražio od Društva da dostavi Elaborat o procjeni vrijednosti temeljnog kapitala i revizorsko izvješće za bilancu sa stanjem na dan 30. lipnja 1998.

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti temeljnog kapitala Društva sa stanjem na dan 30. lipnja 1998. dostavljen je Fondu u prosincu 1998. Procjenu vrijednosti zemljišta i građevinskih objekata izradio je stalni sudski vještak iz oblasti građevinarstva (ovl. br. Su-259/97), a procjenu vrijednosti ostale imovine i obveza izradio je ReFINAL d.o.o., Dubrovnik, društvo za reviziju, računovodstvene i financijske analize. Procjena vrijednosti temeljnog kapitala Društva izvršena je primjenom statičke metode. Kod procjene je korištena tržišna cijena zemljišta, građevinskih objekata i opreme, te knjigovodstvena vrijednost za ostalu imovinu i obveze.

U Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti temeljnog kapitala Društva na dan 30. lipnja 1998. knjigovodstvena vrijednost je iznosila 13.469.567,43 kn ili 3.699.006,- DEM, a procijenjena vrijednost je iznosila 24.259.011,59 kn ili 6.662.000,- DEM. Na dostavljeni Elaborat, Fond je stavio primjedbe na iskazanu procijenjenu vrijednost nekretnina, nedovoljno obrazložena potraživanja i obveze, nedostavljanje revizorskog izvješća za bilancu Društva na dan 30. lipnja 1998., te nepotpune dokaze vlasništva za nekretnine. Fond je zatražio od Društva da sačini posebnu specifikaciju svih nekretnina koje se predlažu za procjenu, u vidu izjave u kojoj treba izričito navesti da "predmetne čestice predstavljaju knjižno i vlasništvo Društva te se iste predlažu za procjenu", jer je ta izjava temeljni dokument na temelju kojeg se obavlja procjena, te u izjavi navede koje je sve objekte Društvo gradilo u vlastitoj režiji.

Također, Fond je zatražio da Društvo dostavi uvjerenje nadležnog Županijskog ureda za imovinsko-pravne poslove, kojim će biti obuhvaćene sve nekretnine iz naprijed navedene specifikacije, iz kojeg će biti vidljivo za koje nekretnine su pokrenuti zahtjevi za naknadu oduzete imovine u skladu sa Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, te da obavijesti vode li se povodom nekretnina sudski postupci, je li kupilo poljoprivredno zemljište nakon 24. srpnja 1991. i je li ono procijenjeno.

Društvo je u veljači 1999. dostavilo Fondu dopunu Elaborata o procijenjenoj vrijednosti temeljnog kapitala. Prije izrade dopune Elaborata, obavljena je revizija temeljnih financijskih izvještaja na dan 30. lipnja 1998. Reviziju je obavila tvrtka ReFINAL d.o.o., Dubrovnik.

Revizijom je utvrđeno da knjigovodstvena vrijednost Društva na dan 30. lipnja 1998. iznosi 12.053.378,11 kn ili 3.310.093,- DEM, što je za 388.913,- DEM ili 10,5% manje od knjigovodstvene vrijednosti utvrđene u osnovnom Elaboratu. U dopuni Elaborata procijenjena vrijednost temeljnog kapitala Društva na dan 30. lipnja 1998. iznosila je 23.715.832,61 kn ili 6.512.833,- DEM, što je za 149.167,- DEM ili 2,2% manje od procijenjene vrijednosti u osnovnom Elaboratu. U odnosu na osnovni Elaborat, povećana je procijenjena vrijednost nekretnina za 462.107,- DEM, materijalnih sredstava u pripremi za 71.215,- DEM i obveza za 221.131,- DEM, a umanjena je procijenjena vrijednost opreme za 12.445,- DEM i ostale imovine za 448.913,- DEM. Društvo je dostavilo Fondu specifikaciju svih nekretnina koje se predlažu za procjenu uz izjavu da predmetne čestice predstavljaju vlasništvo Društva, izjavu da u vlastitoj režiji nije gradilo niti jedan objekt već su sve objekte u vlastitoj režiji gradili pravni prednici Društva, potvrdu nadležnog Županijskog ureda za imovinsko-pravne poslove o podnesenim zahtjevima za naknadu oduzete imovine u skladu sa Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, obavijest da se o procijenjenim nekretninama ne vode sudski postupci, te obavijestilo Fond da su u procijenjenu vrijednost zemljišta uključene i 4 čestice poljoprivrednog zemljišta koje su kupljene nakon 24. srpnja 1991.

Fond nije prihvatio dopunu Elaborata u dijelu procjene vrijednosti nekretnina, te je u ožujku 1999. izvršio korekciju procijenjene vrijednosti nekretnina, nakon čega je ukupna procijenjena vrijednost temeljnog kapitala Društva utvrđena u iznosu od 24.668.960,56 kn ili 6.774.581,- DEM, što je za 261.748,- DEM ili 4,0% više od vrijednosti utvrđene u dopuni Elaborata.

U tablici broj 1 daje se usporedni pregled knjigovodstvene vrijednosti Društva na dan 30. lipnja 1998. i procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala Društva u osnovnom Elaboratu, dopuni Elaborata te korekcija Fonda.

Tablica broj 1

7

Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala Društva

DEM=3,6414 kn

Redni broj	O P I S	Knjigovodstvena vrijednost 30. lipnja 1998.		Procijenjena vrijednost 30. lipnja 1998.		Indeks 6/4	Revidirana knjigovodstvena vrijednost 30. lipnja 1998.		Dopuna procjene u DEM	Indeks 10/6	Korekcija Fonda u DEM	Indeks 12/10
		u kn	u DEM	u kn	u DEM		u kn	u DEM				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A K T I V A												
1.	Dugotrajna imovina	11.062.730,52	3.038.043	21.852.174,68	6.001.037	197,5	12.079.577,06	3.317.289	6.521.914	108,7	6.783.662	104,0
	- Zemljište	5.159.700,26	1.416.955	8.378.865,04	2.301.001	162,4	5.159.700,26	1.416.955	2.706.828	117,6	2.706.828	100,0
	- Građevinski objekti	1.868.554,75	513.142	8.481.465,13	2.329.177	453,9	3.538.385,38	971.710	2.385.457	102,4	2.647.205	111,0
	- Postrojenja i oprema	4.034.475,51	1.107.946	4.991.844,51	1.370.859	123,7	3.122.169,42	857.409	1.358.414	99,1	1.358.414	100,0
	- Materijalna sredstva u pripremi	-	-	-	-	-	259.322,00	71.215	71.215	-	71.215	100,0
2.	Kratkotrajna imovina	8.403.762,09	2.307.838	8.403.762,09	2.307.838	100,0	6.775.953,23	1.860.810	1.858.925	80,5	1.858.925	100,0
	- Zalihe	1.838.181,24	504.800	1.838.181,24	504.800	100,0	1.224.009,12	336.137	334.252	66,2	334.252	100,0
	- Potraživanja	5.702.259,49	1.565.953	5.702.259,49	1.565.953	100,0	4.704.538,97	1.291.959	1.291.959	82,5	1.291.959	100,0
	- Financijska imovina	98.423,53	27.029	98.423,53	27.029	100,0	98.423,53	27.029	27.029	-	27.029	100,0
	- Novac u banci i blagajni	764.897,83	210.056	764.897,83	210.056	100,0	748.981,61	205.685	205.685	97,9	205.685	100,0
3.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	81.387,25	22.350	81.387,25	22.350	100,0	81.387,25	22.350	22.350	-	22.350	100,0
4.	UKUPNO AKTIVA	19.547.879,86	5.368.231	30.337.324,02	8.331.225	155,2	18.936.917,54	5.200.449	8.403.189	100,9	8.664.937	103,1
U M A N J E N J A												
5.	Dugoročne obveze	3.275.550,02	899.530	3.275.550,02	899.530	100,0	2.153.514,79	591.397	591.397	65,7	591.397	100,0
6.	Kratkoročne obveze	2.714.626,31	745.490	2.714.626,31	745.490	100,0	4.641.888,54	1.274.754	1.274.754	171,0	1.274.754	100,0
7.	Odgodeno plaćanje troškova	88.136,10	24.205	88.136,10	24.205	100,0	88.136,10	24.205	24.205	-	24.205	100,0
8.	UKUPNA UMANJENJA	6.078.312,43	1.669.225	6.078.312,43	1.669.225	100,0	6.883.539,43	1.890.356	1.890.356	113,2	1.890.356	100,0
9.	VRIJEDNOST DRUŠTVA	13.469.567,43	3.699.006	24.259.011,59	6.662.000	180,1	12.053.378,11	3.310.093	6.512.833	97,8	6.774.581	104,0

3.4.1. Zemljišta

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta na dan 30. lipnja 1998. iznosila je 5.159.700,26 kn ili 1.416.955,- DEM, a procijenjena vrijednost zemljišta u osnovnom Elaboratu iznosila je 8.378.865,04 kn ili 2.301.001,- DEM, što je za 62,4% više od knjigovodstvene vrijednosti. Procjenom je obuhvaćeno 37 parcela građevinskog zemljišta ukupne površine 205 733,35 m². Pri izračunu procijenjene vrijednosti korištene su vrijednosti zemljišta utvrđene aktima grada Dubrovnika i to Odlukom o gospodarenju građevinskim zemljištem od 31. svibnja 1996. uz prilog Podjela građevinskog zemljišta grada Dubrovnika po područjima (zonama), te Zaključcima o određivanju prometne vrijednosti građevinskog zemljišta, o utvrđivanju prosječnog iznosa rente građevinskog zemljišta, te o utvrđivanju prosječnog iznosa troškova pripreme zemljišta za izgradnju od 11. lipnja 1996. Kao dokazi vlasništva priloženi su zemljišno knjižni izvadci gdje je za dio procijenjenih čestica pravo korištenja bilo upisano na pravne prednike Društva, a dio procijenjenih čestica bio je upisan kao općenarodna imovina u cijelosti, dok je za dio procijenjenih čestica bio priložen ugovor o kupnji zemljišta. U Elaboratu su priloženi Potvrda o namjeni zemljišta prema prostorno planskoj dokumentaciji za Dubrovačko-neretvansku županiju koju je izdao Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije, te Popisi posjeda za sve katastarske općine na kojima se nalaze procijenjene čestice zemljišta izdani od Ureda za katastar i geodetske poslove Dubrovačko-neretvanske županije.

Fond je u siječnju 1999. uputio primjedbe na procjenu vrijednosti zemljišta. Primjedbe se odnose na neunošenje svih procijenjenih čestica u konačnu rekapitulaciju procijenjene vrijednosti nekretnina, neslaganje procijenjenih površina pojedinih čestica s posjedovnim listovima, nepotpune dokaze o namjeni pojedinih čestica procijenjenih kao građevinsko zemljište, nepotpune dokaze vlasništva za pojedine procijenjene čestice, te neprocijenjivanje svih čestica koje su ugovorom o podjeli imovine Građevne radne organizacije Dubrovnik, Dubrovnik, zaključenim 9. srpnja 1998. pripale Društvu. U dopunama Elaborata iz veljače 1999., vrijednost zemljišta procijenjena je u iznosu od 9.856.643,93 kn ili 2.706.828,- DEM, što je za 405.827,- DEM ili 17,6% više od vrijednosti utvrđene u osnovnom Elaboratu. Vrijednost zemljišta povećana je unošenjem svih procijenjenih čestica u osnovnom Elaboratu u konačnu rekapitulaciju procijenjene vrijednosti nekretnina, te unošenjem pet novih čestica u procjenu. Procjenom su obuhvaćene 42 parcele građevinskog zemljišta ukupne površine 244 549,68 m². Kao dokazi vlasništva za čestice koje su u zemljišnim knjigama bile upisane kao općenarodna imovina u cijelosti, priloženi su ugovor o prijenosu prava korištenja zaključen između pravnog prednika Društva i općine Dubrovnik, te građevinska dozvola za građenje pogona na predmetnim česticama. Priloženo je i Rješenje Ureda za gospodarstvo Županije Dubrovačko-neretvanske, kojim se Društvu odobrava eksploataciono polje Dubac, kao dokaz o namjeni pojedinih čestica procijenjenih kao građevinsko zemljište. Pregledom Elaborata i uvidom na terenu Fond je u cijelosti prihvatio procjenu.

U nastavku se daje pregled vrijednosti građevinskih zemljišta po lokacijama procijenjenih u osnovnom Elaboratu i dopuni Elaborata.

Tablica broj 2

Procijenjena vrijednost građevinskih zemljišta

u DEM

RED NI BROJ	LOKACIJA	OSNOVNI ELABORAT			DOPUNA ELABORATA		
		m ²	cijena	vrijednost	m ²	cijena	vrijednost
1.	KAMENOLOM DUBAC	165 292,35	10,99	1.816.563,-	199 068,68	10,99	2.187.765, -
2.	ZEMLJIŠTE U K.O. BRGAT GORNJI	801,00	37,08	29.701,-	801,00	37,08	29.701,-
3.	BLOKETARA KOMOLAC	3 163,00	64,54	204.140,-	3 163,00	64,54	204.140,-
4.	POGON ZA PRERADU KAMENA VIŠOČANI	36 477,00	6,87	250.597,-	36 477,00	6,87	250.597,-
5.	KAMENOLOM VIŠOČANI	-	-	-	5 040,00	6,87	34.625,-
UKUPNO		205 733,35	-	2.301.001,-	244 549,68	-	2.706.828, -

3.4.2. Građevinski objekti

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata na dan 30. lipnja 1998. iznosila je 3.538.385,38 kn ili 971.710,- DEM, a procijenjena vrijednost građevinskih objekata u osnovnom Elaboratu iznosila je 8.481.465,13 kn ili 2.329.177,- DEM, što je za 139,7% više od knjigovodstvene vrijednosti. Procjenom je obuhvaćeno 13 objekata ukupne bruto razvijene površine 3 459,60 m², odnosno neto korisne površine 3 190,25 m². Pored procjene vrijednosti samih objekata, za sve lokacije na kojima su objekti smješteni procijenjena je i vrijednost komunalnih doprinosa i priključaka te sadašnja vrijednost vanjskog uređenja lokacije. Kao dokazi vlasništva za objekte na lokacijama Bloketara Komolac i Pogon za preradu kamena Višoćani, priloženi su isti zemljišno knjižni izvadci kao i za zemljište, dok je za objekte na lokaciji Kamenolom Dubac, koji nisu bili upisani u zemljišnim knjigama, priložena lokacijska dozvola izdana u studenom 1997. od Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Županije Dubrovačko-neretvanske, kojom je na predmetnoj lokaciji predviđena izgradnja rudarskih objekata i postrojenja (legalizacija postojećeg stanja). Za sve objekte priloženi su pregled geometrijskih podataka, tlocrt i tehnički podaci, te situacije sa ucrtanim i označenim objektima. Procjena je obavljena statičkom metodom procjene vrijednosti, a izvršena je na način da je izvršena procjena nove vrijednosti objekta te je izračunana nova vrijednost objekta raščlanjena prema grupama izvedenih radova i za svaki dio je izračunano umanjenje vrijednosti zbog starosti i stanja korištenja.

Ujedno su navedeni pravilnici, propisi i odluke na temelju kojih je izvršena procjena: Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti eksproprijiranih objekata, Bilten "Standardna kalkulacija radova u visokogradnji" izdavač "IGH" Zagreb, HRN U.C2.100, građevinska regulativa i ostala pravila struke, te Odluka o komunalnom doprinosu grada Dubrovnika od 3. lipnja 1998.

Fond je u siječnju 1999. uputio primjedbe na procjenu zbog neprocjenjivanja vrijednosti vanjskog uređenja lokacije Kamenolom Visočani, nepotpune procjene vrijednosti vanjskog uređenja lokacije Kamenolom Dubac, te neunošenja procijenjene vrijednosti ureda kolne vage na Kamenolomu Dubac u konačnu rekapitulaciju procjene vrijednosti nekretnina.

U dopunama Elaborata iz veljače 1999. vrijednost građevinskih objekata procijenjena je u iznosu 8.686.403,12 kn ili 2.385.457,- DEM, što je za 56.280,- DEM ili 2,4% više od vrijednosti utvrđene u osnovnom Elaboratu. Do povećanja je došlo zbog unošenja vrijednosti vanjskog uređenja lokacije Kamenolom Visočani u procijenjenu vrijednost građevinskih objekata.

Pregledom Elaborata i uvidom na terenu, Fond je u ožujku 1999. utvrdio da je nepotpuno procijenjena vrijednost vanjskog uređenja lokacije Kamenolom Dubac, te da u konačnu rekapitulaciju procjene vrijednosti nekretnina nije uključena procijenjena vrijednost ureda kolne vage na Kamenolomu Dubac, te je izradio procjenu vrijednosti vanjskog uređenja lokacije Kamenoloma Dubac u iznosu 1.687.610,47 kn ili 463.451,- DEM i uključio procijenjenu vrijednost ureda kolne vage u iznosu 51.209,00 kn ili 14.063,- DEM u konačnu rekapitulaciju procjene vrijednosti nekretnina, te utvrdio konačnu vrijednost građevinskih objekata u iznosu 9.639.532,00 kn ili 2.647.205,- DEM, što je za 261.748,- DEM ili 11,0% više od vrijednosti utvrđene u dopuni Elaborata. Ostale procjene vrijednosti građevinskih objekata koje je utvrdio ovlaštenu sudski vještak, Fond je u cijelosti prihvatio.

U nastavku se daje pregled vrijednosti građevinskih objekata procijenjenih u osnovnom Elaboratu, dopuni Elaborata i korekcija Fonda.

Tablica broj 3

Procijenjena vrijednost građevinskih objekata

Redni broj	Građevinski objekti			Procijenjena vrijednost građevinskih objekata				
	Naziv	Godine starosti	NKP m ²	Elaborat u DEM	Dopuna u DEM	Indeks 6/5	Korekcija Fonda DEM	Indeks 8/6
1	2	3	4	5	6	7	8	9
KAMENOLOM DUBAC		-	-	592.417,-	592.417,-	-	854.165,-	144,2
1.	Stražarska kućica	23	4,00	2.364,-	2.364,-	-	2.364,-	100,0
2.	Garaža	5	13,25	7.751,-	7.751,-	-	7.751,-	100,0
3.	Hidroforsko postrojenje	23	21,15	12.500,-	12.500,-	-	12.500,-	100,0
4.	Upravna zgrada	23	226,70	202.156,-	202.156,-	-	202.156,-	100,0
5.	Ured betonare	28	10,45	5.852,-	5.852,-	-	5.852,-	100,0
6.	Radionica	23	143,15	95.910,-	95.910,-	-	95.910,-	100,0
7.	Skladište	4	65,70	38.632,-	38.632,-	-	38.632,-	100,0
8.	Ured kolne vage	5	20,63	-	-	-	14.063,-	-
	Ukupno objekti	-	525,68	365.165,-	365.165,-	-	379.228,-	103,9

Redni broj	Građevinski objekti			Procijenjena vrijednost građevinskih objekata				
	Naziv	Godine starosti	NKP m ²	Elaborat u DEM	Dopuna u DEM	Indeks 6/5	Korekcija Fonda DEM	Indeks 8/6
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Komunalni doprinosi	-	-	11.486,-	11.486,-	-	11.486,-	100,0
	Vanjsko uređenje	-	-	215.766,-	215.766,-	-	463.451,-	214,8
EX. BLOKETARA KOMOLAC		-	-	116.167,-	116.167,-	-	116.167,-	100,0
9.	Ex. bloketara	33	200,80	70.420,-	70.420,-	-	70.420,-	100,0
	Komunalni doprinosi	-	-	10.146,-	10.146,-	-	10.146,-	100,0
	Vanjsko uređenje	-	-	35.601,-	35.601,-	-	35.601,-	100,0
POGON ZA PRERADU KAMENA VISOČANI		-	-	1.620.593,-	1.620.593,-	-	1.620.593,-	100,0
10	Stražarska kućica	16	4,00	2.520,-	2.520,-	-	2.520,-	100,0
11.	Klesarska radionica	12	63,00	35.091,-	35.091,-	-	35.091,-	100,0
12.	Pogon za preardu kamena	16	2 063,30	1.227.836,-	1.227.836,-	-	1.227.836,-	100,0
13.	Spremnik vode	16	39,20	14.073,-	14.073,-	-	14.073,-	100,0
14.	Hala za obradu kamena	12	314,90	175.399,-	175.399,-	-	175.399,-	100,0
Ukupno objekti		-	2 484,40	1.454.919,-	1.454.919,-	-	1.454.919,-	100,0
	Komunalni doprinosi	-	-	8.683,-	8.683,-	-	8.683,-	100,0
	Vanjsko uređenje	-	-	156.991,-	156.991,-	-	156.991,-	100,0
KAMENOLOM VISOČANI		-	-	-	56.280,-	-	56.280,-	100,0
	Vanjsko uređenje	-	-	-	56.280,-	-	56.280,-	100,0
UKUPNO		-	3 210,88	2.329.177,-	2.385.457,-	102,4	2.647.205,-	111,0

3.4.3. Oprema

Knjigovodstvena vrijednost opreme na dan 30. lipnja 1998. iznosila je 3.122.169,42 kn ili 857.409,- DEM, a procijenjena vrijednost opreme iznosila je 4.946.528,19 kn ili 1.358.414,- DEM, što je za 501.005,- DEM ili 58,4% više od knjigovodstvene vrijednosti.

Kod procjene vrijednosti opreme, uzete su u obzir sadašnje nabavne vrijednosti, godine starosti, razina održavanja tijekom godina rada, remont postrojenja od posljedica ratne štete te procjena radne sposobnosti strojeva i opreme.

3.4.4. Ostala imovina

Knjigovodstvena vrijednost ostale imovine na dan 30. lipnja 1998. iznosila je 7.116.662,48 kn ili 1.954.375,- DEM, a procijenjena vrijednost iznosila je 7.109.796,80 kn ili 1.952.590,- DEM. Sva imovina procijenjena je po knjigovodstvenoj vrijednosti, osim zaliha sitnog inventara i auto guma, čija je procijenjena vrijednost za 1.885,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. Procijenjena vrijednost ostale imovine sastojala se od potraživanja u iznosu od 4.704.538,97 kn ili 1.291.959,- DEM, novca u banci i blagajni u iznosu od 748.981,61 kn ili 205.685,- DEM, zaliha trgovačke robe i gotovih proizvoda u iznosu od 618.765,69 kn ili 169.925,- DEM, zaliha materijala, pričuvnih dijelova, sitnog inventara i auto guma u iznosu od 418.228,15 kn ili 114.854,- DEM, materijalnih sredstava u pripremi u iznosu od 259.322,00 kn ili 71.215,- DEM, danih predujmova u iznosu od 180.149,60 kn ili 49.473,- DEM, financijske imovine u iznosu od 98.423,53 kn ili 27.029,- DEM, te plaćenih troškova budućeg razdoblja u iznosu od 81.387,25 kn ili 22.350,- DEM. U Elaboratu je specificirana sva imovina pojedinačno uz obrazloženje procjene. Najznačajnija potraživanja odnosila su se na potraživanja od kupaca i iznosila su 4.362.778,13 kn ili 1.198.778,13 kn. Iz procjene su isključena utužena potraživanja te nenaplaćena potraživanja starija od 6 mjeseci i više u ukupnom iznosu od 1.008.487,90 kn ili 276.950,- DEM. Elaborat sadrži popis potraživanja isključenih iz procjene. Ostala potraživanja odnosila su se na potraživanja od države i državnih institucija u iznosu od 330.880,84 kn ili 90.867,- DEM, te potraživanja od zaposlenika u iznosu od 10.880,00 kn ili 2.988,- DEM. Vrijednosti zaliha materijala, pričuvnih dijelova, sitnog inventara i auto guma procijenjene su na osnovi troška nabave, a vrijednosti zaliha trgovačke robe i gotovih proizvoda procijenjene su po tekućim cijenama.

3.4.5. Dugoročne i kratkoročne obveze

Dugoročne obveze na dan 30. lipnja 1998. procijenjene su po knjigovodstvenoj vrijednosti i iznosile su 2.153.514,79 kn ili 591.397,- DEM. Odnosile su se na obveze po kreditu Hrvatske banke za obnovu i razvitak, iskorištenom u 1994.

Kratkoročne obveze na dan 30. lipnja 1998. procijenjene su po knjigovodstvenoj vrijednosti i iznosile su 4.641.888,54 kn ili 1.274.754,- DEM. Procijenjena vrijednost sastojala se od obveza prema kreditnim institucijama u iznosu 2.572.617,09 kn ili 706.491,- DEM, dobavljačima u iznosu 1.348.135,93 kn ili 370.225,- DEM, zaposlenima u iznosu 342.288,23 kn ili 94.000,- DEM, porezima i doprinosima u iznosu 222.992,50 kn ili 61.238,- DEM, mjenicama i čekovima u iznosu 111.533,79 kn ili 30.629,- DEM, te primljenim predujmovima u iznosu 44.321,00 kn ili 12.171,- DEM. Obveze prema kreditnim institucijama odnosile su se na obveze po kreditu Dubrovačke banke d.d., Dubrovnik (MBS 3303543) u iznosu 1.456.158,33 kn ili 400.505,- DEM iskorištenom u 1995., te po kreditima za isplatu minimalnih plaća korištenih iz sredstava Hrvatskog zavoda za zapošljavanje putem Privredne banke Zagreb d.d. (MBS 3376338) u razdoblju od 1992. do 1997. u ukupnom iznosu 1.116.458,76 kn ili 305.986,- DEM.

3.5. Rješenje o privatizaciji i upis u sudski registar

Na temelju odredbi članka 4. Zakona o privatizaciji, Fond je 12. travnja 1999. donio Rješenje o privatizaciji Društva. Rješenjem je utvrđeno da je Društvo upisano u sudski registar s temeljnim kapitalom po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 10.600.863,00 kn. Sve dionice su prenesene u portfelj Fonda. Procijenjena vrijednost temeljnog kapitala Društva iznosila je 26.234.000,00 kn i podijeljena je na 262 340 redovne dionice. Zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa, rezervirano je 19 460 dionica. Rezervirane dionice odnose se na procijenjenu vrijednost 16 čestica zemljišta ukupne površine 46 865,95 m². Nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,00 kn.

Prema Rješenju, privatizacija se obavlja nakon upisa povećanja temeljnog kapitala u sudski registar na sljedeći način:

- a) prodajom 131 170 dionica uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća,
- b) ostatak od 111 710 dionica, uvećano za neprodani broj dionica osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, privatizira se u skladu sa Zakonom o privatizaciji.

Povećanje temeljnog kapitala Društva u iznosu 15.633.137,00 kn upisano je u sudski registar 28. rujna 1999. Temeljni kapital iznosio je 26.234.000,00 kn. Upis u sudski registar objavljen je u Narodnim novinama 6. prosinca 1999.

3.6. Provedba programa privatizacije

Na temelju Rješenja Fonda od 12. travnja 1999., uprava Društva je 10. listopada 1999. imenovala povjerenstvo za provedbu programa privatizacije, te 22. listopada 1999. objavila poziv za upis i kupnju dionica u dnevnom listu Slobodna Dalmacija. Poziv za upis i kupnju dionica sadrži sve podatke navedene u Programu privatizacije i Rješenju Fonda. Pozivom je objavljena privatizacija Društva prodajom 131 170 dionica uz popust u ukupnoj vrijednosti 13.117.000,00 kn, što čini 50% procijenjene vrijednosti Društva. Upis je trajao od 20. do 28. listopada 1999. Na poziv za upis i kupnju dionica javilo se 816 fizičkih osoba. Od ukupno prispjelih prijava, 124 se odnose na zaposlene i ranije zaposlene u Društvu, 165 na zaposlene u poduzećima i ustanovama koje ne podliježu pretvorbi, a 527 na ostale punoljetne državljane Republike Hrvatske. Od 165 ponuda koje su podnijele osobe zaposlene u poduzećima i ustanovama koje ne podliježu pretvorbi, 10 ponuda nije odobreno jer su osobe iskoristile pravo za otkup dionica uz popust.

Iz dokumentacije Fonda utvrđeno je da su, od 527 prijavljenih osoba iz kategorije ostali punoljetni državljani Republike Hrvatske, njih 370 imalo status zaposlenika i ranijeg zaposlenika Građevinskog poduzeća Dubrovnik d.d., Dubrovnik, koji nisu u cijelosti ostvarili pravo kupnje dionica u svom društvu. Pravni prednik ovog dioničkog društva je društveno poduzeće Građevinsko poduzeće Dubrovnik, Dubrovnik, nastalo 1990. od Građevinske radne organizacije Dubrovnik. Iz rješenja Okružnog privrednog suda u Splitu od 29. siječnja 1990., utvrđeno je da se iz iste radne organizacije izdvojila osnovna organizacija udruženog rada Proizvodnja građevinskog materijala i organizirala se kao društveno Poduzeće proizvodnja građevinskog materijala "Ragusa", Dubrovnik.

Društvo se dopisom od 18. studenoga 1999. obratilo Fondu i zatražilo pisano tumačenje da li zaposleni i ranije zaposleni Građevinskog poduzeća Dubrovnik, d.d. imaju pravo prvenstva upisa i kupnje dionica. Fond je 14. prosinca 1999. dostavio Društvu pisano očitovanje na navedeni dopis, u

kojem je naveo da zaposleni i ranije zaposleni Građevinske radne organizacije Dubrovnik imaju pravo prvenstva pri upisu i kupnji dionica samo ukoliko su bili zaposleni u osnovnoj organizaciji udruženog rada Proizvodnja građevinskog materijala ili u Poduzeću proizvodnja građevinskog materijala "Ragusa", s p.o., Dubrovnik.

Postupak upisa i prodaje dionica proveden je u skladu s Rješenjem i očitovanjem Fonda, na način da su 124 zaposlenika i ranija zaposlenika u Društvu upisali 94 180 dionica, a preostalih 36 990 dionica upisalo je 155 zaposlenih u poduzećima i ustanovama koje ne podliježu pretvorbi. Broj dionica po izjavama o namjeri kupnje zaposlenih u poduzećima i ustanovama koje ne podliježu pretvorbi iznosio je 90 919 dionica, što je za 53 929 dionice ili 145,8% više od broja dionica ponuđenih na prodaju. Upisani broj dionica razmjerno je smanjen.

Dvije osobe su odustale od kupnje prije zaključivanja ugovora, a četiri osobe su odustale od kupnje nakon zaključivanja ugovora, te su 28. siječnja 2000. zaključena 273 ugovora o prodaji 127 548 dionica uz popust, što čini 48,62% temeljnog kapitala Društva. Četiri ugovora s dioničarima zaključena su na jednokratnu otplatu, a svi ostali ugovori su zaključeni na obročnu otplatu, na rok od 20 godina. Fondu su prenesene 3 622 dionice koje su upisale osobe koje su naknadno odustale od kupnje.

Povjerenstvo za provedbu pretvorbe je 3. ožujka uputilo Fondu izvješće o stanju upisa i uplate dionica, a Fond je 10. ožujka 2000. izdao potvrdu u kojoj je navedeno da su kupci dionica Društva uplatili prvi obrok u korist žiro računa Fonda u iznosu 40.615,00 kn.

Iz dokumentacije koju je dostavio Fond, utvrđeno je da su tri bivša zaposlenika Građevinskog poduzeća Dubrovnik s p.o. Dubrovnik, u veljači i ožujku 2000. uputili prigovor Fondu zbog nepriznavanja statusa ranije zaposlenih u Društvu pri upisu i kupnji dionica, te zahtjev da se obustavi potpisivanje ugovora o kupnji dionica. Fond je navedenim djelatnicima dostavio pisana očitovanja po prigovorima, kojim je utvrdio da je Društvo postupilo u skladu s očitovanjem Fonda, odnosno da nemaju status ranije zaposlenih u Društvu, te se ne može udovoljiti njihovim zahtjevima.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRIVATIZACIJE

Društvo je ustrojilo knjigu dionica. U knjigu dionica upisuju se dionice sa svim podacima značajnim za prava koja proizlaze iz dionica.

4.1. Dionice s popustom

U postupku privatizacije prodano je 127 548 dionica s popustom osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. S malim dioničarima zaključena su 273 ugovora o prodaji dionica s popustom nominalne vrijednosti 12.754.800,00 kn, što je činilo 48,62 % temeljnog kapitala. Na temelju zaključenih ugovora, četiri dioničara su jednokratno otplatila dionice, dva dioničara su jednokratno uplatila 5% ugovorene cijene, jedan dioničar je jednokratno uplatio 2,5% ugovorene cijene, a svi ostali dioničari su nastavili uplaćivati mjesečne obroke, na rok od 20 godina. Ove promjene su upisane u knjizi dionica u veljači 2000.

15

U razdoblju od ožujka do 15. studenoga 2001., Fond je s dioničarima raskinuo 53 ugovora o prodaji dionica uz popust. Iz pregleda otplata koje je dostavio Fond, utvrđeno je da je većina dioničara prestala plaćati obveze tijekom 2000. i 2001., a Fond je raskidao ugovore po zahtjevu dioničara sa zakašnjenjem od 3 do 19 mjeseci. Iako je došlo do prekoračenja ugovorenog roka plaćanja dionica,

Fond nije postupio prema odredbama ugovora o prodaji dionica s popustom, prema kojima ukoliko kupac ne otplati tri dospjela obroka, ugovor se raskida bez prethodne opomene, a neotplaćene dionice se prenose Fondu. Nakon ovih promjena, dioničari su imali 112 329 dionica s popustom, što je činilo 42,82% temeljnog kapitala.

U razdoblju od veljače do konca studenoga 2001., dioničari su s Ivanom Kralj iz Dubrovnika zaključili 9 ugovora o prodaji i prijenosu dionica. Dioničari su prodali i prenijeli u vlasništvo Ivana Kralja 1 872 otplaćene dionice s popustom. Nakon ovih promjena, dioničari su imali 110 457 dionica s popustom, što je činilo 42,10% temeljnog kapitala.

U skladu s odredbama statuta Društva, predsjednik uprave je u siječnju 2001., uz suglasnost nadzornog odbora, donio odluku o stjecanju vlastitih dionica. Odlukom je utvrđeno da će vlastite dionice koje Društvo stekne biti otuđene u roku od godinu dana u skladu s odredbama članka 236. Zakona o trgovačkim društvima. Društvo je u razdoblju od ožujka do konca studenog 2001. zaključilo s dioničarima 80 ugovora o prodaji i prijenosu dionica. Dioničari su prodali i prenijeli u vlasništvo Društva 15 994 otplaćene dionice s popustom, a Društvo je dioničarima isplatilo 556.872,65 kn. Nakon ovih promjena, dioničari imaju 94 463 dionice s popustom ili 36,01% udjela u temeljnom kapitalu, a Društvo ima 15 994 vlastite dionice ili 6,10% udjela u temeljnom kapitalu. Do trenutka obavljanja revizije Društvo nije ostvarilo nikakva prava iz stečenih vlastitih dionica.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Prema Rješenju o privatizaciji, Fond je za vrijednost imovine za koju nisu riješeni vlasnički odnosi rezervirao 19 460 dionica nominalne vrijednosti 1.946.000,00 kn, što je činilo 7,42% temeljnog kapitala. Pored dionica rezerviranih za neriješene vlasničke odnose, Fondu je preneseno i 111 710 dionica, te 3 622 dionice koje nisu upisale osobe iz članka 5. stavka 1. točka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, što je ukupno iznosilo 115 332 dionice ili 43,96% temeljnog kapitala. Ove dionice su privatizirane u skladu sa Zakonom o privatizaciji.

Luka Mihaljević iz Metkovića, Ivan Kralj iz Dubrovnika i Vinko Pejić iz Dubrovnika uputili su Fondu u svibnju 1999. zahtjev za zamjenu dionica dioničkog društva Rabac d.d., Rabac, za dionice Društva. Upravni odbor Fonda je 6. listopada 1999. donio odluku o prihvaćanju zahtjeva.

Na temelju odluke upravnog odbora Fonda, te odredbe članka 39. Zakona o privatizaciji i Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela, Fond je 14. listopada 1999. zaključio ugovor, a 27. listopada i 28. prosinca 1999. dodatke ugovoru o zamjeni dionica s navedenim osobama. Zaključenim ugovorom i dodacima ugovoru, navedene osobe su prenijele Fondu 28 644 dionice društva Rabac d.d., Rabac, ukupne nominalne vrijednosti 2.864.400.- DEM, što po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke od 3,90 kn za 1,- DEM na dan zaključenja ugovora iznosi 11.171.000,00 kn, a Fond je na ove osobe prenio 111 710 dionica Društva ukupne nominalne vrijednosti 11.171.000,00 kn.

Luka Mihaljević, Ivan Kralj i Vinko Pejić su 5. siječnja 2000. zaključili međusobni ugovor, kojim su utvrdili da su stekli 111 710 dionica Društva na način da Luki Mihaljeviću pripada 37 236 dionica, Vinku Pejiću 37 236 dionica, a Ivanu Kralju 37 238 dionica. Luka Mihaljević, Ivan Kralj i Vinko Pejić (prenositelji), su 5. siječnja 2000. zaključili s Jakovom Terzićem iz Rijeke (stjecatelj), ugovor o prijenosu dionica. Ugovorom su prenositelji prenijeli Jakovu Terziću 27 928 dionica Društva, ukupne nominalne vrijednosti 2.792.800,00 kn. Prijenos je obavljen na način da je Luka Mihaljević

prenio stjecatelju 9 309 dionica, Vinko Pejić 9 309 dionica, a Ivan Kralj 9 310 dionica.

Na temelju zaključenog ugovora i dodatka ugovoru o zamjeni dionica s Fondom, Luka Mihaljević, Ivan Kralj i Vinko Pejić su podnijeli zahtjev Društvu za upis stečenih dionica u knjigu dionica. Direktor Društva je dopisom od 31. siječnja 2000. upućenom društvu ReFinalu d.o.o., Dubrovnik, društvu koje vodi knjigu dionica Društva, zabranio upis prijenosa dionica u knjigu dionica. Istim dopisom zabranjen je upis prijenosa dionica s navedenih osoba na Jakova Terzića. Iz dokumentacije Fonda, utvrđeno je da je Društvo 31. siječnja 2000., na temelju odluke nadzornog odbora od 27. siječnja 2000., zatražilo od Fonda da opozove odluku upravnog odbora od 6. listopada 1999. o zamjeni dionica, te raskine ugovor i dodatke ugovoru o zamjeni dionica Društva i društva Rabac d.d., s obrazloženjem da je navedena odluka donesena protivno odredbama Zakona o privatizaciji i Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica i udjela, jer dionice Društva nisu prethodno bile izložene prodaji javnom dražbom ili javnim prikupljanjem ponuda. Fond je Luki Mihaljeviću, Ivanu Kralju i Vinku Pejiću uputio 6. travnja 2000. dopis kojim ih je pozvao da prihvate sporazumni raskid ugovora i dodataka ugovoru o zamjeni dionica, kako bi se navedeni spor riješio bez sudskog spora, što nije prihvaćeno. Društvo je u veljači 2000. podnijelo kaznenu prijavu Županijskom državnom odvjetništvu Zagreb, protiv odgovornih osoba Fonda zbog donošenja navedene odluke i zaključenih ugovora i dodataka ugovoru. Županijsko državno odvjetništvo je u prosincu 2000. donijelo rješenje kojim je odbacilo kaznenu prijavu.

Društvo je 3. svibnja 2000. podnijelo tužbu Trgovačkom sudu u Zagrebu protiv Fonda, Luke Mihaljevića, Ivana Kralja i Vinka Pejića, radi utvrđivanja ništavosti ugovora o zamjeni dionica, te određivanja privremene mjere kojom se zabranjuje korištenje i raspolaganje pravima po osnovi dionica u vlasništvu tuženika, do pravomoćnog okončanja ovog postupka. Trgovački sud u Zagrebu je 31. kolovoza 2000. presudio da se odbija tužitelj s tužbenim zahtjevom kojim traži utvrđivanje ništavim ugovora o zamjeni dionica i dodatka ugovoru o zamjeni dionica, te da se odbija prijedlog tužitelja za određivanje privremene mjere, kojom se zabranjuje korištenje i raspolaganje pravima po osnovi dionica. Iz obrazloženja presude utvrđeno je da je Društvo svojim podneskom od 3. kolovoza 2000. povuklo tužbu u cijelosti i odreklo se tužbenog zahtjeva.

Promjene vlasništva na temelju ugovora i dodatka ugovoru o zamjeni dionica upisane su u knjigu dionica u kolovozu 2000. Nakon provedenog upisa, Luka Mihaljević posjedovao je 37 236 dionica ili 14,19% temeljnog kapitala, Vinko Pejić 37 236 dionica ili 14,19%, a Ivan Kralj 37 238 dionica ili 14,19% temeljnog kapitala. Upisan je i prijenos dionica na stjecatelja Jakova Terzića, te je nakon ove promjene Luka Mihaljević posjedovao 27 927 dionica ili 10,65% temeljnog kapitala, Ivan Kralj 27 928 dionica ili 10,65%, Vinko Pejić 27 928 dionica ili 10,65%, a Jakov Terzić 27 928 dionica ili 10,65% temeljnog kapitala.

Fond je u veljači 2001. na javnoj dražbi prodao 3 622 dionice nominalne vrijednosti 362.200,00 kn Građevinskom poduzeću Dubrovnik d.d., Dubrovnik. Kupoprodajna cijena dionica iznosila je 90.550,00 kn. Na temelju izjave Fonda od 23. ožujka 2001. kojom je potvrdio da je kupac u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu, ova promjena upisana je u knjigu dionica u travnju 2001. čime je Građevinsko poduzeće Dubrovnik d.d., Dubrovnik, steklo udjel od 1,38% u temeljnom kapitalu.

17

Građevinsko poduzeće Dubrovnik d.d., Dubrovnik, je u rujnu 2001. prodalo 1 600 dionica društvu Gradina Prozor d.o.o., Dubrovnik. Na temelju izjave prodavatelja da je kupac u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu, ova promjena upisana je u knjigu dionica u studenom 2001. čime je društvo Gradina Prozor d.o.o., Dubrovnik, steklo udjel od 0,61% u temeljnom kapitalu.

U studenom 2001. Fond je stekao 15 219 dionica, koje su činile 5,80% temeljnog kapitala, na

temelju raskinutih ugovora s kupcima dionica kupljenih uz popust.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

U nastavku se daje pregled udjela pojedinih dioničara u temeljnom kapitalu u vrijeme obavljanja revizije.

Tablica broj 4

Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Redni broj	Dioničari	Broj dionica	Udio u %
1.	mali dioničari	94 463	36,01
2.	Fond - rezervirane dionice - slobodne dionice	19 460 15 219	7,42 5,80
3.	Ivan Kralj	29 800	11,36
4.	Jakov Terzić	27 928	10,65
5.	Vinko Pejić	27 927	10,65
6.	Luka Mihaljević	27 927	10,65
7.	PGM Ragusa d.d.	15 994	6,10
8.	GP Dubrovnik d.d.	2 022	0,77
9.	Gradina Prozor d.o.o.	1 600	0,61
UKUPNO		262 340	100,00

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U nastavku se daje pregled prihoda, rashoda i gubitka iz računa dobiti i gubitka te pregled imovine, obveza i kapitala iz bilance stanja na dan 31. prosinca po godinama za razdoblje od 1994. do 2000.

Tablica broj 5

Rezultati poslovanja za razdoblje od 1994. do 2000.

u kn

Godina	Prihodi	Rashodi	Dobit	Gubitak
1994.	8.290.778,19	8.738.279,79		-447.501,60
1995.	7.571.416,34	8.328.036,62		-756.620,28
1996.	10.631.835,60	10.627.127,29	4.708,31	
1997.	13.408.797,92	13.269.064,19	139.733,73	
1998.	18.661.033,83	16.023.436,70	2.637.597,13	
1999.	16.218.818,44	17.390.522,51		-1.171.704,07
2000.	16.737.104,32	15.129.042,34	1.608.061,98	

U bilanci stanja na dan 31. prosinca 2000. preneseni gubitak iznosio je 4.740.243,73 kn. Glavna skupština Društva je u rujnu 2001. donijela odluku o pokriću dijela prenesenog gubitka u iznosu 3.980.169,05 kn i to iz sredstava pričuve u iznosu od 2.372.107,07 kn i dobiti 2000. u iznosu od 1.608.061,98 kn, te nepokriveni gubitak iz ranijih godina na koncu 2000. iznosi 760.074,69 kn.

Tablica broj 6

Pregled imovine, obveza i kapitala za razdoblje od 1994. do 2000.

u kn

Godina	Imovina	Dugoročne obveze	Kratkoročne obveze	Kapital i pričuve
1994.	16.627.615,79	3.442.606,62	3.112.096,34	10.072.912,83
1995.	16.826.815,77	5.130.784,08	2.383.178,63	9.312.853,06
1996.	16.304.610,96	4.223.532,88	2.763.516,62	9.317.561,46
1997.	17.026.483,78	3.345.050,02	3.842.638,81	9.838.794,95
1998.	17.151.548,11	3.664.146,80	1.981.352,47	11.506.048,84
1999.	28.568.359,15	2.167.601,81	2.612.297,04	23.788.460,30
2000.	28.178.821,74	283.279,97	2.421.479,37	25.474.062,40

19

Najznačajnije povećanje imovine, kao i kapitala i pričuva, iskazano je u 1999., a odnosi se na usklađenje knjigovodstvene vrijednosti društva s procijenjenom vrijednosti utvrđenoj Rješenjem Fonda. Uvidom u popisne liste, utvrđeno je da se sve nekretnine koje su uključene u procijenjenu vrijednost temeljnog kapitala nalaze u imovini Društva na dan 31. prosinca 2000.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Proizvodnja građevinskog materijala "Ragusa" s p.o., Dubrovnik.

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 Proizvodnja građevinskog materijala "Ragusa" s p.o., Dubrovnik, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama. Provedenom privatizacijom ispunjeni su ciljevi zacrtani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

Poduzeće je pretvoreno u dioničko društvo u 1994. po knjigovodstvenoj vrijednosti na dan 31. prosinca 1993. u iznosu 2.788.371,- DEM, a sve dionice su prenesene u portfelj Fonda. U trenutku pretvorbe Poduzeće je imalo 93 zaposlenika. Privatizacija Društva obavljena je tijekom 1999. Procijenjena vrijednost temeljnog kapitala Društva utvrđena je u iznosu 6.774.581,- DEM, a Društvo je imalo 76 zaposlenika. Provedbom privatizacije, dionice Društva stekle su osobe (mali dioničari) s 48,62% udjela u temeljnom kapitalu kupnjom 127 548 dionica s popustom, stjecatelji Luka Mihaljević, Ivan Kralj i Vinko Pejić s 42,58% udjela zamjenom 111 710 dionica s Fondom, te Fond sa 7,42% udjela prijenosom (rezervacijom) 19 460 dionica u vrijednosti imovine za koju nisu riješeni vlasnički odnosi i 1,38% udjela prijenosom neprodanih dionica u procesu privatizacije.

Po okončanju postupka privatizacije akumulirani gubitak Društva iznosio je 4.740.243,73 kn, dok je u prvoj godini nakon izvršene privatizacije Društvo ostvarilo dobit u iznosu 1.608.061,98 kn. Iz ostvarene dobiti u iznosu 1.608.061,98 kn, te iz sredstava pričuve u iznosu 2.372.107,07 kn pokriven je dio akumuliranog gubitka u iznosu od 3.980.169,05 kn, pa nepokriveni gubitak iz ranijih godina na koncu 2000. iznosi 760.074,69 kn.

Tijekom 2000. došlo je do rasta ukupnih prihoda i smanjenja ukupnih rashoda u odnosu na prethodnu godinu, a obnovljena je i proizvodnja u kamenolomu Visočani koji nije radio od početka Domovinskog rata u Hrvatskoj. Pokazatelji likvidnosti, financijske stabilnosti, zaduženosti, ekonomičnosti, profitabilnosti i rentabilnosti Društva na koncu 2000. su povoljniji u odnosu na granične vrijednosti i u odnosu na prethodnu godinu. U Društvu je na koncu 2000. bilo 67 zaposlenika. Pojedinačni udjeli dioničara u razdoblju od izvršene privatizacije do vremena obavljanja revizije nisu

prelazili 50% temeljnog kapitala Društva.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

Zakonski predstavnik Društva je, 11. ožujka 2002., dostavio očitovanje na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije, te u očitovanju navodi da se Društvo slaže sa ocjenom postupaka pretvorbe i privatizacije.

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

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Nikola Pijević, dipl. oec.

Stana Čokljat, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____

(žig i potpis)