

**REPUBLIKA CRNA GORA
AGENCIJA CRNE GORE ZA PRESTRUKTURIRANJE
PRIVREDE I STRANA ULAGANJA**

Broj: 02-1025
Podgorica, 02.08.1999. godine

Na osnovu odredaba čl. 15,16 i 17. Zakona o svojinskoj i upravljačkoj transformaciji ("Sl. list SRCG", br. 2/92), Agencija Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja donosi sljedeće:

**R J E Š E N J E
O DAVANJU SAGLASNOSTI NA TRANSFORMACIJU
PREDUZEĆA "NAPREDAK" - KOTOR**

- 1/ Na osnovu pozitivno ocijenjenog Programa transformacije, kao i realno izvršene procjene u Izveštaju o procjeni (broj: 02-1134 od 28.07.1998.) po kojoj procijenjeni društveni kapital na dan 31.12.1997. godine iznosi 96.625.593 DIN, odnosno 18.581.845 DEM, izdaje se saglasnost da je predložena transformacija preduzeća "NAPREDAK" - KOTOR u skladu sa uslovima i načinom propisanim Zakonom.
 - 2/ Ovo Rješenje je uslov za upis preduzeća u sudski registar.
 - 3/ Ovo Rješenje je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor kod Vrhovnog suda Crne Gore.
- Sastavni dio ovog Rješenja čini Prilog o knjigovodstvenoj i procijenjenoj vrijednosti imovine i društvenog kapitala preduzeća.

DIREKTOR

Branko Vujović, s.r.

P R I L O G
KNJIGOVODSTVENA I PROCIJENJENA VRIJEDNOST
PREDUZEĆA "NAPREDAK" – KOTOR

Izveštajem o procjeni vrijednosti preduzeća na dan 31.12.1997. utvrđena je vrijednost društvenog kapitala po knjigovodstvenoj i procijenjenoj vrijednosti kako slijedi:

	knjigovodstvena vrijednost (31.12.1997.)	procijenjena vrijednost (31.12.1997.)
1. POSLOVNA AKTIVA	8.970.000	101.833.593
2. VRIJEDNOST KAPITALA DRUGIH VLASNIKA	298.000	298.000
3. OBAVEZE PREDUZEĆA	3.454.000	3.454.000
4. NEPOKRIVENI GUBITAK	1.456.000	1.456.000
5. SVEGA (od 2 do 5)	5.208.000	5.208.000
6. DRUŠTVENI KAPITAL (1-5)	3.762.000	96.625.593

Na osnovu procjene utvrđuje se iznos društvenog kapitala od 96.625.593 DIN, odnosno 18.581.845 DEM (1 DEM = 5,2 DIN) koji je predmet vlasničke transformacije preduzeća.

REPUBLIKA CRNA GORA
AGENCIJA CRNE GORE ZA PRESTRUKTURIRANJE
PRIVREDE I STRANA ULAGANJA

Broj: 02-410
PODGORICA, 16.03.1999.godine

Na osnovu Uputstva o sadržini izvještaja o procjeni vrijednosti preduzeća sa metodologijom procjene i programa transformacije ("Sl.list RCG", br 16/92), daje se sljedeće:

STRUČNO MIŠLJENJE
NA OBRAČUN AKCIJSKOG KAPITALA
"NAPREDAK" – KOTOR

"NAPREDAK" – KOTOR je za svrhu transformacije izvršilo procjenu vrijednosti preduzeća u konačnom iznosu od 96.625.593 DIN odnosno 18.581.845 DEM (1 DEM = 5.2 DIN) na dan 31.12.1997. godine.

Na osnovu izvršenog upisa besplatnih akcija i akcija pod povlašćenim uslovima, izvršen je konačan obračun akcijskog kapitala u ukupnom iznosu od 144.339.827 DIN na dan 31.12.1998. godine odnosno 18.042.478 DEM pri tržišnom kursu 1 DEM = 8 DIN (1 akcija = 144.3 DIN odnosno 1 akcija = 18,0375 DEM). Struktura akcijske glavnice je sljedeća:

R.broj	Vlasnici	Kapital	Br. akcija	%
1.	Radnici	55.772.383	386.503	38,64
1.1	Povlašćene akcije	41.829.251	289.877	28,98
1.2	Besplatne akcije	13.943.132	96.626	9,66
2.	Fondovi	83.658.358	579.753	57,96
2.1	Fond za razvoj	50.195.044	347.852	34,77
2.2	Fond PIO	25.097.522	173.926	17,39
2.3	Zavod za zapošljavanje	8.365.792	57.975	5,80
3.	Konverzija duga	4.909.086	34.020	3,40
4.	SVEGA	144.339.827	1.000.276	100,00

Ova saglasnost se daje za potrebe prenosa netransformisanog društvenog kapitala u obliku akcija na fondove, te se u druge svrhe ne može koristiti, niti za registraciju kod Privrednog suda.

DIREKTOR

Branko Vučković
Branko Vučković

AGENCIJA ZA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

02-1134
28.07. 8.

IZVJEŠTAJ
O PROCJENI VRIJEDNOSTI TRGOVINSKOG
PREDUZEĆA "NAPREDAK" KOTOR

10.3.3.

SADRŽAJ

1. Uvodne napomene	str.3
2. Analiza poslovanja	4
⇒ Osnovni podaci o preduzeću	4
⇒ Kapaciteti, ponovne karakteristike privređivanja i tržišni položaj preduzeća	5
⇒ Radna snaga	6
3. Ekonomsko- finasijska analiza	7
⇒ Analitičke tabele (od 1- 8)	9
4. Procjena vrijednosti preduzeća	10
5. Procjena vrijednosti imovine primjenom troškovne metode	11
⇒ Procjena tržišne vrijednosti nekretnina	12
⇒ Procjena vrijednosti opreme i instalacija	17
⇒ Procjena vrijednosti dugoročnih finansijskih plasmana, zaliha, kratkoročnih potraživanja, gotovinskih ekvivalenata i gotovine	20
6. Procjena vrijednosti imovine preduzeća primjenom prinosne metode	23
7. Nalaz o vrijednosti preduzeća	28

UVODNE NAPOMENE

Izveštaj o procjeni vrijednosti preduzeća je neophodan dokument na osnovu koga se vrši svojinska i upravljačka transformacija društvenih preduzeća. U tom smislu izrada izveštaja o procjeni vrijednosti Trgovinskog preduzeća "Napredak" – Kotor je neophodan dokument u procesu u kome se napuštanjem koncepta društvene svojine, kao manje efikasno želi unaprijediti i učiniti efikasnijim poslovanje Preduzeća. To je cilj izrade ovog izveštaja. Procjena vrijednosti ovog preduzeća izvršena je na dan 31. 12. 1997. godine. Prvobitna procjena vrijednosti preduzeća izvršena je na dan 12. 12. 1994. godine na koji dan je uveden stečaj i sačinjen godišnji obračun. Preciznije rečeno izveštaj o procjeni vrijednosti preduzeća nije bio sačinjen u potpunosti, tako da sa ostalim potrebnim dokumentima nije dostavljen Agenciji Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja.

Ovom prilikom se radi novi Izveštaj o procjeni vrijednosti Preduzeća na pomenuti dan, koristeći pritom u mjeri u kojoj se mogu koristiti ranije urađeni materijali. Za analiziranje finansijskih pokazatelja, ranije u izveštaju o procjeni vrijednosti Preduzeća uzete su bile tri godine (1992, 1993 i 1994. god.), kao godine koje su predhodile stečaju. U ovom izveštaju o procjeni vrijednosti Preduzeća, pokazaće se samo osnovni finansijsko ekonomski parametri i njihova analiza, zbog specifične situacije u kojoj je bio stečaj i u kojem periodu nijesu mogli biti ostvareni neki povoljniji odnosno pozitivni rezultati poslovanja. Takođe, treba napomenuti da se za 1993. godinu kao jednu od godina u kojoj se analiziraju ostvareni finansijski pokazatelji, ti podaci su isuviše relativni, bolje reći nijesu upotrebljivi zbog eneormne inflacije koja je vladala u toj godini.

Inače u ostalim delovima Izveštaj o procjeni vrijednosti preduzeća urađen je u svemu u skladu sa Upustvom o sadržini Izveštaja o procjeni vrijednosti preduzeća sa Metodologijom procjeni programa transformacije koje se na osnovu ovlašćenja iz Zakona propisao direktor Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja.

Stručni tim za izradu Izveštaja o procjeni vrijednosti preduzeća imenovan od strane direktora Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja sačinjavali su:
Vuković Slobodan, dipl. Ecc., Laličić Miodrag, dipl. Građev. Ing. Pored navedenog Stručnog tima u procijeni opreme učestvovao je Kujundžić Vanja, dipl. Ing. Mašinstva.

I. ANALIZA POSLOVANJA

1. Osnovni podaci o Preduzeću

Trgovinska radna organizacija "Napredak" Kotor počela je sa radom 1950. godine kada je poslovala pod nazivom SREMAG. Od 28. juna 1954. godine posluje pod postojećim nazivom.

Preduzeće je upisano u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Podgorici rješenjem br. Fi 409/ 89.

Preduzeće posluje pod firmom Trgovinsko preduzeće "Napredak" Kotor sa p. o.

Sjedište Preduzeća je u Kotoru Trg Oktobarske revolucije broj 2.

Djelatnost Preduzeća je trgovina na malo (trgovina na malo prehrambenim proizvodima, trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, trgovina na malo mješovitom robom, trgovina na malo vozilima i djelovima i trgovina na malo derivatima nafte) i trgovina na veliko istom trgovinskom strukturom kao na malo. Preduzeće je registrovano i za obavljanje sljedećih djelatnosti:

- ⇒ Javna skladišta,
- ⇒ Klanje stoke i pakovanje mesa,
- ⇒ Prevoz robe u drumskom saobraćaju,
- ⇒ Popravka i održavanje sopstvenih drumskih motornih vozila,
- ⇒ Otkup poljoprivrednih proizvoda,
- ⇒ Instalaterski izvršni radovi u građevinarstvu,
- ⇒ Postavljanje i popravka građevinske instalacije (za sopstvene potrebe),
- ⇒ Završni radovi u građevinarstvu (za sopstvene potrebe),
- ⇒ Ostale usluge ishrane uključujući usluge poslastičarnica i drugo,
- ⇒ Ostale ugostiteljske usluge (kafane, bifei, barovi i dr.).

2. Kapaciteti, osnovne karakteristike privređivanja i tržišni položaj Preduzeća

TP " Napredak " Kotor za unutrašnju trgovinu na veliko i malo locirano je na prostoru Bokokotorskog zaliva i u Kotoru, Dobroti, Risnu, Kostajnici, Tivtu i Radanovićima. Preduzeće raspolaže sa 18.995 m², poslovnog, prodajnog i proizvodnog prostora. Kancelarijski prostor iznosi 834,75 m², skladišni i magacinski prostor 5.696,81 m² (velika hladnjača od 403,82 m² i više rashladnih komora). Poslovni i prodajni prostor iznosi 12.463,48 m² (ukupno 57 poslovno- prodajnih jedinica) od čega tri moderne robne kuće površine 6.481,42 m², zatim pekara i klanica sa pomoćnim objektima.

Pretežan dio navedenih objekata je u dobrom stanju i uglavnom su izgrađena poslednjih 30 godina. Posebno u dobrom stanju odnosno dobro su očuvane tri robne kuće. U lošem stanju je prodajni prostor u Risnu veličine 340 m² kao i magacinski prostor u Škaljarima od oko 212 m² koji je u periodu stečaja djelimično popravljen, dok je magacin u Prčnju veličine 56,40 m² u stanju propadanja.

Pored poslovnog i drugog prostora Preduzeće raspolaže zemljištem od 31.556 m² i voznim parkom od 26 voznih jedinica.

Kao što se iz predhodnog vidi kapaciteti Preduzeća " Napredak " su takvi da pružaju vrlo dobre mogućnosti za privređivanje. Međutim, poslednjih godina u poslovanju Preduzeća prisutna je stagnacija. Pad konkurentne sposobnosti, realan pad prometa, gubljenje poslovnih partnera i drugo. Tako Preduzeće počev od 1990. godine do 1994. godine posluje sa gubitkom. Pored subjektivnih slabosti u poslovanju Preduzeća (nepreduzimanje odgovarajućih marketinških mera i dr.) niz objektivnih okolnosti usloveli su ovako loše poslovanje Preduzeća (smanjenje kupovne moći stanovništva, enormna inflacija, sužavanje tržišta nabavke robe i dr.). Tendencija lošeg poslovanja, kao što je već konstatovano bila je prisutna u poslednje 4 godine prije uvođenja stečaja koji je uveden pred kraj 1994. godine. Inače u periodu stečaja, treba istaći što je veoma značajno imovina preduzeća, koja se ogleda u građevinskim objektima, građevinskom zemljištu i opremi je u znatnoj mjeri očuvana. Ukupna vrijednost Preduzeća od dana uvođenja stečaja do 31. 12. 1997. godine povećana je za 44,6 % . U periodu stečaja odnosno u 1995. i 1996. godini uloženo je 170.000 dinara za popravku određenih građevinskih objekata. Takođe, u periodu stečaja za nabavku određene opreme utrošeno je 75.000 dinara sopstvenih sredstava.

Kao što se iz predhodnog vidi Preduzeće " Napredak " raspolaže sa značajnim kapacitetima koji se ogledaju prije svega u prodajnom, skladišnom i drugom poslovnom prostoru na povoljnim lokacijama, takoreći u čitavom Bokokotorskom zalivu. Preduzeće raspolaže sa velikim brojem opreme visokog stepena istrošenosti. Zbog specifične privredne situacije, prije svega pada kupovne moći stanovništva, nelojalne konkurencije od strane privatnog sektora, može se reći, i pored svega navedenog, da u ovom periodu tržišni položaj Preduzeća nije povoljan.

3. Radna snaga

Preduzeće " Napredak " Kotor na dan uvođenja stečaja 12. 12. 1994. godine zapošljavalo je 445 radnika. Sa stagnacijom u poslovanju od 1990. godine do uvođenja stečaja, prisutno je smanjenje broja zaposlenih radnika. Broj zaposlenih od 1990. do 1994. godine smanjio se za 90 radnika.

Kvalifikaciona struktura zaposlenih neposredno pred uvođenje stečaja izgledala je ovako:

VSS	5	radnika	1,1 %
VS	34	radnika	7,6 %
SSS	81	radnika	18,2 %
VK	19	Radnika	4,3 %
KV	225	Radnika	50,6 %
NSS	55	Radnika	12,4 %
NK	26	Radnika	5,8 %
UKUPNO	445	Radnika	100,00 %

Kvalifikaciona struktura zaposlenih neposredno prije uvođenja odnosno na dan uvođenja stečaja, s obzirom na djelatnost i velik broj maloprodajnih objekata je bila relativno povoljna. Ipak u odnosu na ukupan broj zaposlenih, radnici sa visokom stručnom spremom činili su relativno mali broj svega 1,1 %.

Od ukupnog broja zaposlenih radnika na dan uvođenja stečaja starosna struktura zaposlenih bila je povoljna jer su 73,3 % od ukupnog broja zaposlenih bili radnici ispod 45 godina starosti. U odnosu na godine radnog staža, interesantno je konstatovati da svega 11 radnika muškaraca je imalo od 35 do 40 godina radnog staža, a 8 radnika žena je imalo 30- 35 godina radnog staža. Inače na dan uvođenja stečaja od ukupnog broja zaposlenih radnika 279 su bili muškarci ili 62, 7 % a 166 žena ili 37, 3 %.

Uvođenjem stečaja, u skladu sa propisima svim zaposlenima je prestao radni odnos. S obzirom da je preduzeće bilo glavni snabdevač grada osnovnim robama široke potrošnje, zato je posedovalo široku mrežu maloprodajnih objekata, osnovna funkcija preduzeća nije prekidana. Tako je već u januaru 1995 godine otvoreno 17 maloprodajnih objekata u kojima se zapošljavalo 84 radnika. Tokom narednog perioda nastavilo se sa aktiviranjem ostalih maloprodajnih objekata, magacina, klaonice i dr. Zatim davanjem u zakup jednog broja objekata čiji je osnovni cilj bilo zapošljavanje radnika Preduzeća " Napredak " koji su u istom radili prije uvođenja stečaja.

Na dan 31. 12. 1997. godine Preduzeće " Napredak " zapošljavalo je 189 radnika, sledeće kvalifikacione strukture:

VSS	3	Radnika	1,59 %
VS	15	Radnika	7,94 %
SSS	34	Radnika	17,99 %
VK	9	Radnika	4,76 %
KV	94	Radnika	49,74 %
NSS	28	Radnika	14,81 %
NK	6	Radnika	3,17 %
UKUPNO	189	Radnika	100,00 %

U odnosu na dan uvođenja stečaja kvalifikaciona struktura zaposlenih na dan 31. 12. 1997. godine je nešto povoljnija. Tako je na dan uvođenja stečaja broj zaposlenih radnika sa visokom i višom školom iznosio 8,7 % a na dan 31. 12. 1997. godine taj broj iznosi 9,53 % od ukupnog broja zaposlenih radnika. Takođe, broj nekvalifikovanih radnika smanjio se sa 5,8 % na 3,17 % na dan 31. 12. 1997. godine.

Starosna struktura zaposlenih, je vrlo povoljna jer je do 40 godina života na dan 31. 12. 1997. godine bilo 33,3 % odnosno do 50 godina života 89,42 %. U odnosu na godine radnog staža na dan 31. 12. 1997. godine bilo je samo dva radnika muškarca sa stažom od 35- 40 godina, a 5 radnica žena sa stažom od 30- 35 godina. Od ukupnog broja radnika, na pomenuti dan, 124 je ženska radna snaga ili 65,6 % od ukupnog broja zaposlenih. Ovaj broj na dan uvođenja stečaja iznosio je znatno manje, tj. 37,3 %.

2. EKONOMSKO- FINANSIJSKA ANALIZA

Ekonomsko- finansijska analiza kao sastavni dio analize ehikasnosti i uspješnosti finansijske funkcije Preduzeća, zasniva se na podacima iz bilansa uspjeha i bilansa stanja za tri godine, prije uvođenja stečaja i tri godine stečaja. Analiza finansijskih pokazatelja i u godinama prije uvođenja stečaja je cjelovitija dok se za period uvođenja stečaja daju samo neki osnovni finansijski pokazatelji. Zbog izrazito visoke inflacije koja je bila u 1992. godini a naročito u 1993. godini, nijesu korišćeni indeksi rasta, jer takvi pokazatelji nebi ništa značili. Iznose u Bilansu uspjeha i Bilansu stanja za 1992. i 1994. godinu prikazani su u hiljadama dinara a 1993. godine u milionima dinara, što ne utiče na kvalitet analiziranih odnosa (učešća pojedinih pozicija u Bilansu uspjeha i Bilansu stanja, vidi tabele u prilogu od 1- 8). Krajem 1994. godine kao što je već istaknuto u Preduzeću " Napredak " Kotor je uveden stečaj i sačinjen godišnji obračun, sa stanjem na dan 12. 12. 1994. godine. Preduzeće za sve analizirane godine (3 godine prije uvođenja stečaja i 3 godine u stečaju) osim za 1995. i 1996. godinu ostvaruje gubitke u poslovanju. Poslovni prihodi (pretežno prihodi od prodaje robe) u ukupnom prihodu čine u 1992. godini 98,5 % u 1994. godini 90,5 % dok su zbog enormne inflacije u 1993. godini ti prihodi zanemarljivi i dominantan prihod u toj godini čini prihod od finansiranja, odnosno pozitivna razlika od revalorizacije. U 1995. godini poslovni prihodi učestvuju u ukupnom prihodu sa 99,8 % u 1996. godini poslovni prihodi čine ukupan prihod.

Poslovni rashodi u ukupnim rashodima u svim analiziranim godinama čine dominantan rashod (u 1992. god. 99,3 %, u 1993. god. 100 %, u 1994. god. 97,9 %, 1995. i 1996. god. 99,8 % a 1997. godini poslovni rashodi jednaki su ukupnim rashodima).

Učešće materijalnih troškova i amortizacije u ukupnim rashodima poraslo je sa 11,2 % koliko je iznosilo u 1992. godini na 18,4 % u 1994. godini. Materijalni troškovi i amortizacija u ukupnim rashodima u 1997. godini iznose 6,7 %.

Treba konstatovati da je učešće bruto zarada u ukupnim rashodima smanjeno sa 14,6 % u 1992. godini na 10,6 % u 1994. godini, a u 1997. godini učešće bruto zarada u ukupnim rashodima iznosi svega 7,1 %.

Analiza strukture sredstava i izvora sredstava zasniva se na podacima iz bilansa stanja.

U strukturi aktive, stalna sredstva u odnosu na obrtna sredstva u 1994. godini u odnosu na 1992. godinu, bilježe povećano učešće, dok se u 1997. godini to učešće znatno smanjuje.

Učešće stalnih sredstava u ukupnoj aktivi u 1992. godini iznosilo je 78,7 %, u 1994. godini 86,3 %, u 1995. godini 58,6 %, u 1996. godini 48,0 %, a u 1997. godini svega 39,8 %. Učešće obrtnih sredstava, takođe u ukupnoj aktivi iznosilo je 1992. god. 18,3 %, 1994. 13,6 % a 1997. god. čak 44 %.

Interesantno je napomenuti, da je u 1993. godini mada je ta godina praktično neupotrebljiva za valjane analize finansijskih pokazatelja, da su stalna sredstva u ukupnoj aktivi iznosila 99,9 %. U 1992. godini i tri godine stečaja stalna sredstva su bila pokrivena trajnim kapitalom.

Dugoročna finansijska ravnoteža, posmatrana kroz stepen pokrivanja dugoročnih sredstava (osnovna sredstva i zalihe) dugoročnim izvorima (sopstvenim kapitalom i dugoročnim obavezama) iznosio je u 1992. godini 0,92 u 1993. god. 0,06 u 1994. 0,76 a u 1997. godini 0,68. Dugoročna finansijska ravnoteža je obezbijeđena ako je stepen (količnik) 1 ili veći od 1.

Odnos između obrtnih sredstava umanjjenih za zalihe i kratkoročnih obaveza bio je za sve posmatrane godine vrlo nepovoljan (povoljan smatra se 1: 1 odnosno 1).

U 1992. godini ovaj odnos iznosio je 0,31 u 1993. godini ispod jednog hiljaditog u 1994. godini 0,06 a u 1997. godini 0,28.

Odnos obrtnih sredstava i kratkoročnih obaveza kao pokazatelja ukupne likvidnosti bio je nepovoljan. (povoljan odnos smatra se 2: 1).

U 1992. godini i tri godine stečaja obrtna sredstva su bila veća od kratkoročnih obaveza. U 1994. godini obrtna sredstva su bila manja za oko dva puta od kratkoročnih obaveza a u 1993. godini za oko dve hiljade puta. Odnos između osnovnih sredstava i trajnog kapitala bio je u 1992. god. 0,92, 1993. god. 16,4, 1994.g. 1,1 a u 1997. godini 0,60.

Vrijeme naplate kratkoročnih potraživanja u danima iznosila je 1992. g. 24,5 dana u 1993. god. 282,3 dana, u 1994.g. 55,3 dana (za 1993. godinu podatak je neupotrebljiv) a u 1997. godini 41,2 dana.

Vezivanje zaliha u danima iznosila je u 1992. godini 168,2 dana, u 1994. god. 55,3 dana (za 1993. godinu podatak je neupotrebljiv), a u 1997.godini 41,2 dana.

Pokazatelj finansijske sigurnosti, posmatran kroz odnos trajnog kapitala umanjenog za gubitak, iznosio je 1992. g. 0,85, u 1993. 0,008, u 1994. 0,72 a u 1997. godini 0,52.

Kao što se iz predhodnog može zaključiti ekonomsko- finansijska analiza Preduzeća " Napredak " Kotor za predhodnih nekoliko godina ukazuje da ekonomsko- finansijska situacija u Preduzeću nije povoljna, bolje reći nije sasvim nepovoljna, tim prije ako se uzme u obzir da je imovina Preduzeća iskazana kroz knjigovodstvenu vrijednost društvenog kapitala (poslovna aktiva umanjena za obaveze i za gubitak) porasla sa 2.807.000 dinara, koliko je iznosila u 1994. godine na 4.060.000 dinara u 1997. godini.

PRILOG
ANALITIČKE TABELE BILANSA USPJEHA I BILANSA
STANJA ZA 1992., 1993., 1994., 1995., 1996. I 1997. GODINU

TABELA BR. 2

BILANS USPJEHA ZA 1997.GODINU

POZICIJA	IZNOS	STRUKTURA
I UKUPAN PRIHOD	25.900	100
Poslovni prihod	25.900	100
Prihod od prod.robe	24.672	95,3
Finansijski prihodi	1.228	4,7
Drugi poslov.prihodi		
Nep. I van. Prihodi		
Revol.prih.		
II UKUPNI RASHODI	26.990	100
Rashodi dir.mat. I rob.	20.236	75,3
Nabavna vrijed.pr.robe	20.046	74,3
Troškovi amortizacije	275	1,1
Troškovi zarada I nak. Zarada	1.928	7,1
Nematerijalni troškovi	2.247	8,3
III GUBITAK	1.090	

TABELA BR. 3
BILAS STANJA- AKTIVA

u hilj. din. a 1993 u mil. din.

POZICIJA	IZNOS		STRUKTURA	
	1992	1993	1992	1993
A. UPISANA I NEUPLAĆENI KAP.				
B. STALNA SREDSTVA	3.168.293	278.815.796	78,7	99,9
I NEMATERIJALNA ULAGANJA				
II MATERIJALNA ULAGANJA	3.167.518	278.815.796	78,7	99,9
Zemljište	24	252.220.000		90
Građevinski objekti	2.823.118	25.237.673	70,2	9
Oprema	308.513	2.027.399	7,7	0,7
Materi. ulag. U pripremi	35.863	330.725	0,9	0,1
III DUGOROČNA FINAN-ULAGANJA	775	112		2,6
Ulaganja u hartije od vrijednosti		112		
V OBRATNA SREDSTVA	735.236	131.311	18,3	578
I ZALIHE	564.008	123.914	14	12
Mater. I rez. djel.	18.567	2		1
Sitan inventar	9.261	92		48
Roba	545.441	123.820		465
II KRATKO. POTR. IZ POSLOV.	82.173	2.009	2	53
Avansi depo. I kan.	18.720	1.378		31
Kupci	58.261	631	0,6	22
III KRATKOROČNA FIN. ULAGANJA	23.965			
IV OSTALA KRAT. POTRAŽ.	1.900	250		9
V HARTIJE OD VRIJEDNOSTI I NOV. POTR.	639.190	5.138	1,6	2
G AKTIVNA VREMENSKA RAZGRAN.	21.889	2.495	0,5	6
D POSLOVNA SREDSTVA	3.925.418	278.949.603	97,5	100
Đ GUBITAK IZNAD TRAJNOG KAPITALA	96.504		2,5	
E POSLOVNA AKTIVA	4.023.558	278.949.603		4.249
Ž VANPOSLOVNA AKTIVA	457			
Z UKUPNA AKTIVA	4.024.015	278.949.603	100	100
VANBILANSKA AKTIVA	14.999	590.827		411

TABELA BR. 3/A

BILAS STANJA- AKTIVA

u hilj.din. a 1993 u mil.din.

POZICIJA	IZNOS		STRUKTURA		
	1992	1993	1992	1993	1994
A. UPISANA I NEUPLAĆENI KAP.					
B. STALNA SREDSTVA	3.168.293	278.815.796	78,7	99,9	86,3
I NEMATERIJALNA ULAGANJA	3.167.518	278.815.796	78,7	99,9	86,3
II MATERIJALNA ULAGANJA	24	252.220.000		90	1,5
Zemljište	2.823.118	25.237.673	70,2	9	64,2
Građevinski objekti	308.513	2.027.399	7,7	0,7	4,1
Oprema	35.863	330.725	0,9	0,1	
Materi.ulag. U pripremi	775				2,6
III DUGOROČNA FINAN-ULAGANJA					
Ulaganja u hartije od vrijednosti	735.236	131.311	18,3		13,6
V OBRATNA SREDSTVA	564.008	123.914	14		12
I ZALIHE	18.567	2			
Mater. I rez.djel.	9.261	92			48
Sitan inventar	545.441	123.820			465
Roba	82.173	2.009			53
II KRATKO.POTR.IZ POSLOV.	18.720	1.378	2		1,2
Avansi depo. I kan.	58.261	631	0,6		0,5
Kupci	23.965				
III KRATKOROČNA FIN.ULAGANJA	1.900	250			9
IV OSTALA KRAT.POTRAŽ.	639.190	5.138			2
V HARTIJE OD VRIJEDNOSTI I NOV.POTR.	21.889	2.495	1,6		0,5
G AKTIVNA VREMENSKA RAZGRAN.	3.925.418	278.949.603	97,5	100	100
D POSLOVNA SREDSTVA	96.504		2,5		
Đ GUBITAK IZNAD TRAJNOG KAPITALA	4.023.558	278.949.603			4.249
E POSLOVNA AKTIVA	457				
Ž VANPOSLOVNA AKTIVA	4.024.015	278.949.603	100		100
Z UKUPNA AKTIVA	14.999	590.827			411
VANBILANSKA AKTIVA					

TABELA BR. 4

BILAS STANJA- AKTIVA

u 000 DIN.

POZICIJA	IZNOS		STRUKTURA	
	1995	1996	1995	1996
A. UPISANA I NEUPLAĆENI KAP.				
B. STALNA SREDSTVA	3.521	3.632	58,7	48
I NEMATERIJALNA ULAGANJA	3.409	3.222	56,8	42,6
II MATERIJALNA ULAGANJA	648	648	10,8	8,6
Zemjište	2.650	2.525	44,1	33,4
Građevinski objekti	88	24	1,5	0,3
Oprema		25		
Materi.ulag. U pripremi	112	410	1,9	5,4
III DUGOROČNA FINAN-ULAGANJA	112	410	1,9	5,4
Ulaganja u hartije od vrijednosti	2.482	3.923	41,3	52
V OBRтна SREDSTVA	1.957	3.181	32,6	42,1
I ZALIHE		1		
Mater. I rez.djel.	35	50	0,6	0,7
Sitan inventar	1.922	3.130	32	41,4
Roba	327	523	5,4	6,9
II KRATKO.POTR.IZ POSLOV.	17	15	0,3	0,2
III KRATKOROČNA FIN.ULAGANJA	181	204	3	2,7
IV OSTALA KRAT.POTRAŽ.	3	8	0	0,1
V HARTIJE OD VRIJEDNOSTI I NOV.POTR.	6.006	7.563	100	
G AKTIVNA VREMENSKA RAZGRAN.				
D POSLOVNA SREDSTVA	6.006	7.563		
Đ GUBITAK IZNAD TRAJNOG KAPITALA				
E POSLOVNA AKTIVA	6.006	7.563	100	100
Ž VANPOSLOVNA AKTIVA				
Z UKUPNA AKTIVA	9	9		
VANBILANSKA AKTIVA				

TABELA BR.5

BILAS STANJA- AKTIVA ZA 1997. GODINU

u 000 DIN.

POZICIJA	IZNOS	STRUKTURA
A.UPIŠANA I NEUPLAĆENI KAP.	3.567	
B.STALNA IMOVINA	3.157	
I NEMATERIJANA ULAGANJA	648	
II OSNOVNA SREDSTVA	2.300	
Zemljište	200	
Građevinski objekti		
Oprema		
Alat i inventar		
Ostala osnovna sredstva		
III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI	410	
Dugor.hartije od vrijednosti	410	
V OBRATNA IMOVINA	3.947	
I ZALIHE	2.961	
Materijal	33	
Gotovi proizvodi	2938	
Kratkor.potr.l plasm.	837	
Gotov.ekviv.l gotov.	149	
G AKTIVNA VREMENSKA RAZGRAN.		
D POSLOVNA IMOVINA	7.514	
Ø GUBITAK	1456	
Gubitak ranijih godina	366	
Gubitak tekuće godine	1090	
E POSLOVNA AKTIVA	8970	
Ž UKUPNA AKTIVA	8.970	

TABELA BR.6

BILAS STANJA- PASIVA

iznosi u 1992.g.

POZICIJA	IZNOS			STRUKTURA		
	1992	1993	1994	1992	1993	1994
A.TRAJNI KAPITAL	3.432.660	16.981.664	3.170	85,3	6,1	74,6
I OSNOVNI KAPITAL	3.382.892	31.326.041	3.485	84,1	11,2	82
Društveni kapital	3.382.892	31.326.041	3.485			
Početni društveni kapital	3.382.892	31.326.041	3.485			
REZERVE	49.768	461.005	51	1,2	0,2	1,2
NERASPOREĐENA DOBIT						
NEPOKRIVENI GUBITAK DO VISINE KAPITALA		14.805.383	366		5,3	8,6
Gubitak ranijih godina			1			
Gubitak tekuće godine		14.805.383	365			
B.DUGOROČNA REZERVISANJA						
V.DUGOROČNE OBAVEZE						
G.KRATKOROČNE OBAVEZE	558.918	261.965.872	1.076	13,9	93,9	25,3
I KRATKOROČNE OBAVEZE IZ POSLOVANJA	460.512	257.961.815	742	11,4	92,5	5,7
Avansi, depoziti i kaucije	5.954	384	1			
Dobavljači	380.579	18.206.908	663			
Dobavljači u zemlji	376.202	18.206.908	605			
Dobavljači za nefakt	4.377		58		15,3	1,6
Kratkoročne obaveze iz zajedničkog poslovanja	16.257	882	3			
Obaveze iz zarade	57.722	239.753.640	75	1,4	86	1,8
II KRATKOROČNI FIN. OB.	35.172		153	0,9		3,6
Kredit od banaka u zemlji			35			
Ostali krediti u zemlji	34.450		120			
Ostale kratkoročne obaveze	722		2			
III OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE	63.234	4.004.057	181	1,6	1,4	4,3
D. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	26.382	2.067	3	0,7		
Đ. POSLOVNA PASIVA	4.017.960	278.949.603	4.249	99,8	100	100
E.VANPOSLOVNA PASIVA	6.055					
Ž. UKUPNA PASIVA	4.024.015	278.949.603	4.249	100	100	100
VANBILANSKA PASIVA	14.999	590.827	411			

TABELA BR.7

BILAS STANJA- PASIVA

U 000 DIN.

POZICIJA	IZNOS		STRUKTURA	
	1995	1996	1995	1996
A.TRAJNI KAPITAL				
I OSNOVNI KAPITAL	4.101	4.812	68,3	63,6
Društveni kapital	3.485	3.783	58	50
Početni društveni kapital	3.485	3.485		46,1
Dionički kapital	3.485	3.485		3,9
II REZERVE	656	653	10,9	8,6
III NERASPOREĐENA DOBIT	326	742	5,4	9,8
IV NEPOKRIVENI GUBITAK DO VISINE KAPITALA	366	366	6,1	4,8
Gubitak ranijih godina	366	366		
Gubitak tekuće godine				
B.DUGOROČNA REZERVISANJA				
V.DUGOROČNE OBAVEZE				
G.KRATKOROČNE OBAVEZE	1.825	2.573	30,4	34
I KRATKOROČNE OBAVEZE IZ POSLOVANJA	1.405	2.058	23,4	27,2
Dobavljači	1.272	1.875	21,2	24,8
Obaveze iz zarade	129	180	2,1	2,4
II KRATKOROČNI FIN. OB.	143	143	2,4	1,9
III OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE	277	372	4,6	4,9
D. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	80	178	1,3	2,4
Đ. POSLOVNA PASIVA	6.006	7.563	100	100
VANPOSLOVNA PASIVA				
Ž. UKUPNA PASIVA	6.006	7.563	100	100
VANBILANSKA PASIVA	9	9		

TABELA BR.8

BILAS STANJA- PASIVA ZA 1997.GODINU

U 000 DIN.

POZICIJA	IZNOS	STRUKTURA
A. KAPITAL	5.244	58,5
I OSNOVNI KAPITAL	3.783	42,2
Akcionarski kapital	298	3,3
Društveni kapital	3.485	38,9
II EMISIONE PREMIJE	51	0,6
III REVALORIZ.REZERVE	668	7,4
IV REZERVE OD DOBITI		
V NERASPOREĐENA DOBIT	742	8,3
B.DUGOROČNA REZERVISANJA		
V. OBAVEZE	3.454	38,5
I.DUGOROČNE OBAVEZE		
II.KRATKOROČNE OBAVEZE	3.454	
D. PASIVNA VREMENSKA OGRANIČENJA	44	0,5
D POSLOVNA PASIVA	8.742	97,5
Đ.VANPOSLOVNA PASIVA	228	2,5
E. UKUPNA PASIVA	8.970	100

II. PROCJENA VRIJEDNOSTI PREDUZEĆA

- *Pristup u procjeni vrijednosti Preduzeća*

Polazeći od Zakona o osvojskoj i upravljačkoj transformaciji odnosno od Upustva o sadržini Izvještaja o procjeni vrijednosti Preduzeća sa Metodologijom procjene i Programa transformacije Preduzeća, kod procjene vrijednosti Trgovinskog preduzeća " Napredak " Kotor, koristi se kao obavezne, troškovna metoda (metoda procjene supstance odnosno utvrđivanja tržišne vrijednosti preduzeća) i prinosna metoda. Predhodno ćemo utvrditi knjigovodstvenu vrijednost Preduzeća, polazeći pri tom od člana 3. Zakona o svojskoj i upravljačkoj transformaciji.

- *Knjigovodstvena vrijednost Preduzeća*

Kao osnov za utvrđivanje knjigovodstvene vrijednosti Preduzeća odnosno knjigovodstvene vrijednosti društvenog kapitala, koristi se Bilan stanja Preduzeća na dan 31. 12. 1997. godine.

Prema podacima iskazanim u Bilansu stanja po godišnjem računu za 1997.godinu, knjigovodstvena vrijednost Preduzeća odnosno vrijednost društvenog kapitala Preduzeća na dan 31. 12, 1997. godine iznosi 3.762.000 i utvrđena je na sljedeći način:

1.	Poslovna aktiva	8.970.000
2.	Nepokriveni gubitak	1.456.000
3.	Vrijednost kapitala drugih vlasnika (akcionarski kapital)	298.000
4.	Obaveze preduzeća	3.454.000
	Knjigovodstvena vrijednost društvenog kapitala	3.762.000 din.

PROCJENA VRIJEDNOSTI IMOVINE PRIMJENOM TROŠKOVNE METODE

S obzirom da knjigovodstvena vrijednost imovine Preduzeća ne odgovara tržišnoj vrijednosti, neophodno je izvršiti procjenu svakog dijela imovine Preduzeća i utvrditi njegovu realnu tržišnu vrijednost.

Procjena vrijednosti imovine posebno je urađena za građevinske objekte i zemljišta a posebno za opremu, alat i inventar. Inače ovi djelovi imovine čine njenu pretežnu vrijednost.

T1**OBJEKTI U VLASNIŠTVU TP NAPREDAK**

RED. BROJ	PRODAVNICA	POV.	OZNAKA	VLASNOST	SUVLASNIČK I DEO	IZVOD IZ OPERATA
1	montažna prodavnica 85 Kostanjica	51,10	nalazi se na zemljištu koje predstavlja morsko dobro	vlasnik zemljišta opština		nema izvod iz kat. operata privremeni objekat
2	samoposluga br. 9 Monnj	183,78		vlasnik u celini		izvod iz kat.operata
3	magacin - skladište Monnj	157,76		vlasnik u celini		izvod iz kat.operata
4	samoposluga br. 18 Risan	129,92	kat. par. 601 objekat I na kat. par. 601 K. O. Risan	vlasnik u celini		presuda
5	prodavnica na pijaci Risan	88,51	kat. par. 569 objekat I na kat. par. 569 K. O. Risan	vlasnik u celini		presuda
6	stan nad prodavnicom na pijaci Risan	45,93	kat. par. 569 objekat I na kat. par. 569 K. O. Risan	vlasnik u celini		izvod iz kat.operata
7	prodavnica br. 92 Risan	126,36	kat. par. 601 objekat I na kat. par. 601 K. O. Risan	vlasnik u celini		presuda
8	pomoćni objekat u Risnu	82,09	objekat I i II na kat. par. 525 K. O. Risan	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
9	prodavnica br. 38 Risan	57,22	kat. par. 601 objekat I na kat. par.	vlasnik u celini		presuda

T 1 OBJEKTI U VLASNIŠTVU TP NAPREDAK

RED. BROJ	PRODAVNICA	POV.	OZNAKA	VLASNOST	SUVLASNIČK I DEO	IZVOD IZ OPERATA
10	prodavnica br. 91 Risan	16,49	601 K. O. Risan kat. par. 601 objekat I na kat. par.	vlasnik u celini		presuda
11	brijačnica Risan	17,26	601 K. O. Risan kat. par. 601 objekat I na kat. par.	vlasnik u celini		presuda
12	prodavnica br. 90 Risan	46,28	objekat I na kat. par. 598 K. O. Risan	suvlasnik za 1/2 idealnog dela	prodavnica u prizemlju	izvod iz kat. operata
13	objekat sa 8 stanova- kazerna Risan	322,85	objekat I na kat. par. 394/ 2 K. O. Risan	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
14	prodavnica br. 31 Perast	69,00	objekat I na kat. par. 127 K. O. Perast	suvlasnik za 1/4 idealnog dela	prodavnica u prizemlju	izvod iz kat. operata
15	samoposluga br. 18 Orahovac	85,53	objekat I na kat. par. 270 K. O. Orahovac	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
16	bife u Orahovcu	113,39	objekat I na kat. par. 270 K. O. Orahovac	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
18	samoposluga " Sveti Stasije" Dobrota	79,31	objekat I na kat. par. 514 K. O. Dobrota I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
19	bife " Sveti Stasije" Dobrota	75,33	objekat I na kat. par. 514 K. O. Dobrota I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata

T1**OBJEKTI U VLASNIŠTVU TP NAPREDAK**

RED. BROJ	PRODAVNICA	POV.	OZNAKA	VLASNOST	SUVLASNIČKI DEO	IZVOD IZ OPERATA
20	prodavnica br. 29 - "AUTOKAMP"	77,83	objekat I na kat. par. 1238 K. O. Dobrota I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
21	prodavnica br. 7 Dobrota	130,00	objekat I na kat. par. 1987 K. O. Dobrota I	vlasnik u celini		presuda
22	robna kuća Dobrota	604,46	objekat I na kat. par. 1984 K. O. Dobrota I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
23	samoposluga robne kuće Dobrota	474,71	objekat I na kat. par. 1984 K. O. Dobrota I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
24	bife robne kuće Dobrota	14,00	objekat I na kat. par. 1984 K. O. Dobrota I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
25	samoposluga br. 6 Dobrota	156,75	objekat I na kat. par. 2088 K. O. Dobrota I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
26	prodavnica br. 17 Zlatne njive Dobrota	35,70	objekat I na kat. par. 2390/2 K. O. Dobrota I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
27	robna kuća Kamelija robna kuća Kamelija	4626,10	objekti I - VII na kat. par. 2458 K. O. Dobrota I objekat I na kat. par. 2458 K. O. Dobrota I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
28	samoposluga robne kuće	506,70	objekti I - VII na kat. par. 2458	vlasnik u celini		izvod iz kat.

T 1 OBJEKTI U VLASNIŠTVU TP NAPREDAK						
RED. BROJ	PRODAVNICA	POV.	OZNAKA	VLASNOST	SUVLASNIČK I DEO	IZVOD IZ OPERATA
29	Kamelija dva bifea robne kuće Kamelija	113,88	K. O. Dobrota I objekat I na kat. par. 2458 K. O. Dobrota I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
30	pekara Kotor	435,54	objekti I - VII na kat. par. 2458 K. O. Dobrota I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
31	prodavnica vina Kotor	62,70	objekat I na kat. par. 2464 K. O. Dobrota I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
32	prodavnica br. 33 - boje i lakovi Dobrota	62,53	objekat I na kat. par. 2449 K. O. Dobrota I	suvlasnik za 9/ 96 idealna dela	prodavnica u prizemlju	izvod iz kat. operata
33	direkcija preduzeća Stan grad Kotor	363,02	objekat I na kat. par. 126 K. O. Kotor II	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
34	samoposluga br. 8 Stan grad	341,97	objekat I na kat. par. 126 K. O. Kotor II	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
35	bife "Kod kapetana " Stan grad	55,19	objekat I na kat. par. 126 K. O. Kotor II	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata

T 1

OBJEKTI U VLASNIŠTVU TP NAPREDAK

RED. BROJ	PRODAVNICA	POV.	OZNAKA	VLASNOST	SUVLASNIČK I DEO	IZVOD IZ OPERATA
36	Decatera - Stan grad	374,34	objekat I na kat. par. 126 K. O. Kotor II	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
37	bivša vinarija Šuranj	63,43	objekat I na kat. par. 59/ 1 K. O. Kotor I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
38	skladište Šuranj	90,98	objekat I na kat. par. 59/ 1 K. O. Kotor I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
39	prodavnica- semenara Šuranj	73,72	objekat I na kat. par. 59/ 1 K. O. Kotor I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
40	bivša prodavnica Šuranj	57,26	objekat I na kat. par. 59/ 1 K. O. Kotor I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
41	stanovi- dva stana na Šuranju		objekat I na kat. par. 59/ 1 K. O. Kotor I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
42	papirnica Stan grad	50,50	objekat I na kat. par. 127 K. O. Kotor II	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata
43	mini prodavnica kod bolnice	7,54	kat. par. 254 K. O. Škaljari I	opština Kotor		izvod iz kat. operata
44	magacin- bivša štampanja	212,40	objekat I na kat. par. 312 K. O. Škaljari I	opština Kotor		izvod iz kat. operata ima rešenje o uknjižbi po starom premeru

T1**OBJEKTI U VLASNIŠTVU TP NAPREDAK**

RED. BROJ	PRODAVNICA	POV.	OZNAKA	VLASNOST	SUVLASNIČK I DEO	IZVOD IZ OPERATA
45	magacini komercijalne Skaljari	976,45 - 97,60 = 878,85	objekat I, II, IV, V i VI na kat. par. 313/1 K. O. Skaljari I objekat III na kat. par. 313/1 K. O. Skaljari I	vlasnik u celini TP Napredak suvlasnik za 1/2 idealnog dela		izvod iz kat. operata
46	komercijalna proizvodnja Skaljari	482,13 - 48,21 = 433,92	objekat I, II, IV, V i VI na kat. par. 313/1 K. O. Skaljari I objekat III na kat. par. 313/1 K. O. Skaljari I	vlasnik u celini suvlasnik za 1/2 idealnog dela	poslovni prostor u prizemlju	izvod iz kat. operata
47	nbarnica Skaljari	40,70	objekat I, II, IV, V i VI na kat. par. 313/1 K. O. Skaljari I objekat III na kat. par. 313/1 K. O. Skaljari I	vlasnik u celini suvlasnik za 1/2 idealnog dela	poslovni prostor u prizemlju	izvod iz kat. operata
48	samoposlužna br. 13 Skaljari	109,20	objekat I na kat. par. 302 K. O. Skaljari I	suvlasnik na objektu za 6/12 idealnog dela	vlasnik u celini na poslovnom prostoru u prizemlju	izvod iz kat. operata

OBJEKTI U VLASNIŠTVU TP NAPREDAK							
T1	RED. BROJ	PRODAVNICA	POV.	OZNAKA	VLASNOST	SUVLASNIČK I DEO	IZVOD IZ OPERATA
49	prodavnica auto delova Škaljan	133,86	objekat I na kat. par. 302 K. O. Škaljan I	suvlasnik na objektu za 6/12 idealnog dela	vlasnik u celini na poslovnom prostoru u prizemlju	izvod iz kat. operata	
50	magacin- hladnjača Škaljan	403,32	objekat I, II i III na kat. par. 747 K. O. Škaljan I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata	
51	centralni magacin Škaljan	756,69	objekat I, II i III na kat. par. 747 K. O. Škaljan I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata	
52	montažni magacin Škaljan	175,87	objekat I, II i III na kat. par. 747 K. O. Škaljan I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata	
53	montažna samoposiuga br. 3 Škaljan	282,70	objekat I na kat. par. 718 K. O. Škaljan I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata	
54	centralni magacin Muo	1097,74	objekat I i II na kat. par. 408 K. O. Muo I objekat I i II na kat. par. 415 K. O. Muo I	vlasnik u celini		izvod iz kat. operata	
55	magacin Prčanj	29,00	objekat I na kat. par. 580 K. O. Prčanj I	suvlasnik za 30/ 50 id.dela	poslovni prostor u prizemlju	izvod iz kat. operata	
55 a	mesara Prčanj	27,84	objekat I na kat. par. 580	suvlasnik za 30/ 50 id.dela	poslovni prostor	izvod iz kat. operata	