

MINISTARSTVO EKONOMSKOG RAZVOJA  
PODGORICA

Crna Gora  
MINISTARSTVO EKONOMSKOG RAZVOJA  
PODGORICA

27.01.2022

Broj	Podnosilac	Redni broj	Prijava	Priloge
016-037/22-11091				

ZAHTJEV  
ZA SLOBODAN PRISTUP INFORMACIJAMA

Poštovani,

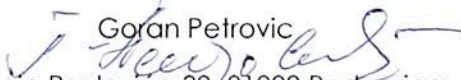
Molim Vas da mi na osnovu Zakona o slobodnom pristupu informacijama dostavite akte koji se odnose na svojinsku i upravljačku transformaciju društvenog preduzeća „AUTOREMONT“ KOTOR, u dioničarsko društvo, kojom su Republički fond PIO, Zavod za zapošljavanje RCG i Fond za razvoj RCG stekli određeni broj dionica, kao i akte koji se odnose na raspolaganje dioničarskim kapitalom pomenutih fondova, i to prije svega:

- Izveštaje o procjeni vrijednosti preduzeća;
- Stručno mišljenje nadležnih organa koje se odnosi na procjenu vrijednosti i druge akte u postupku transformacije;
- Program transformacije preduzeća;
- Odluku o izdavanju dionica radi povećanja kapitala;
- Izveštaj o rezultatima upisa dionica na osnovu javnog poziva;
- Odluka o transformaciji preduzeća u dioničarsko društvo;
- Stručno mišljenje na obračun dioničarskog kapitala;
- Sporazume o vrsti i strukturi dionica koje se prenose na Republički fond PIO, Zavod za zapošljavanje RCG i Fond za razvoj RCG;
- Rješenja Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, da su propisani uslovi, način i postupak prodaje akcija fondova po Odluci o prodaji akcija i zaključenju Ugovora o kupoprodaji u D.D. „AUTOREMONT“ Kotor, u skladu sa politikom i planim privatizacije;
- Ugovore o kupoprodaji akcija, zaključene između fondova (prodavci) i D.D. „AUTOREMONT“ – Kotor (kupac);
- Potvrde fondova da je AD „AUTOREMONT“ – Kotor, uplatilo cjelokupne obaveze po zaključenim ugovorima;
- Druge akte koji se odnose na postupak svojinske i upravljačke transformacije, i na raspolaganje dioničarskim kapitalom fondova.

Naznačena dokumentacija je bila u posjedu Agencije za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, i preuzeta je od strane tog ministarstva na osnovu Zakona o prestanku važenja Zakona o agenciji Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja ("Službeni list Crne Gore", br. 083/09).

Rješenje donešeno po ovom zahtjevu i tražene informacije molim da mi u zakonskom roku dostavite poštom i elektronskim putem na mail [goran.petrovic@t-com.me](mailto:goran.petrovic@t-com.me)

Podnosilac zahtjeva

Goran Petrovic  
  
Miloja Pavlovića 39, 81000 Podgorica



Broj:016-037/22-1109/2  
Datum, 07.02.2022.godine

Ministarstvo ekonomskog razvoja rješavajući po zahtjevu za slobodan pristup informacijama Petrović Gorana od 27.01.2022. godine, na osnovu člana 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku („ Službeni list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a u vezi sa članom 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list CG“, br. 44/12 i 30/17), donosi

### R j e š e n j e

Djelimično se usvaja, zahtjev za slobodan pristup informacijama Petrović Gorana od 27.01.2022. godine, zaveden kod ovog ministarstva pod brojem: 016-037/22-1109/1 od 27.01.2022. godine, i dozvoljava pristup informacijama, odnosno kopiji:

- Izveštaja o procjeni vrijednosti preduzeća
- Stručno mišljenje nadležnih organa koje se odnosi na procjenu vrijednosti i druge akte u postupku transformacije
- Odluku o transformaciji preduzeća u dioničarsko društvo
- Stručno mišljenje na obračun dioničarskog kapitala
- Rješenja Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, da su propisani uslovi, način i postupak prodaje akcija fondova po Odluci o prodaji akcija i zaključenju Ugovora o kupoprodaji u D.D. „Autoremont“ Kotor, u skladu sa politikom i planom privatizacije

Podnosilac zahtjeva se oslobađa naknade troškova postupka, u iznosu od 2,84 €.

Pristup predmetnim dokumentima ostvariće se dostavom kopije akata, putem pošte, preporučenom pošiljkom, na adresu koja je navedena u zahtjevu.

Odbija se zahtjev za slobodan pristup informacijama, koji se odnosi na :

- Program transformacije preduzeća
- Odluku o izdavanju dionica radi povećanja kapitala
- Izveštaj o rezultatima upisa dionica na osnovu javnog poziva
- Sporazume o vrsti i strukturi dionica koje se prenose na Republički fond PIO, Zavod za zapošljavanje RCG i Fond za razvoj RCG
- Ugovore o kupoprodaji akcija, zaključene između fondova (prodavci) i D.D. „AUTOREMONT“-Kotor (kupac)
- Potvrde fondova da je AD „AUTOREMONT“ -Kotor, uplatilo cjelokupne obaveze po zaključenim ugovorima
- Druge akte koji se odnose na postupak svojinske i upravljačke transformacije i na raspolaganje dioničarskim kapitalom fondova.

Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

## O b r a z l o ž e n j e

Dana 27.01.2022. godine, ovom ministarstvu podnijet je zahtjev za slobodan pristup informacijama, zaveden kod ovog ministarstva pod brojem: 016-037/22-1109/1 od 27.01.2022. godine, radi pristupa informacijama i to kopije koje se odnose na:

- Izvještaja o procjeni vrijednosti preduzeća
- Stručno mišljenje nadležnih organa koje se odnosi na procjenu vrijednosti i druge akte u postupku transformacije
- Program transformacije preduzeća
- Odluku o izdavanju dionica radi povećanja kapitala
- Izvještaj o rezultatima upisa dionica na osnovu javnog poziva
- Odluku o transformaciji preduzeća u dioničarsko društvo
- Stručno mišljenje na obračun dioničarskog kapitala
- Sporazume o vrsti i strukturi dionica koje se prenose na Republički fond PIO, Zavod za zapošljavanje RCG i Fond za razvoj RCG
- Rješenja Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, da su propisani uslovi, način i postupak prodaje akcija fondova po Odluci o prodaji akcija i zaključenju Ugovora o kupoprodaji u D.D. „Autoremont“ Kotor, u skladu sa politikom i planom privatizacije
- Ugovore o kupoprodaji akcija, zaključene između fondova (prodavci) i D.D. „AUTOREMONT“-Kotor (kupac)
- Potvrde fondova da je AD „AUTOREMONT“ -Kotor, uplatilo cjelokupne obaveze po zaključenim ugovorima
- Druge akte koji se odnose na postupak svojinske i upravljačke transformacije i na raspolaganje dioničarskim kapitalom fondova.

Postupajući po zahtjevu, Ministarstvo ekonomskog razvoja nalazi da je tražena informacija dijelom u njegovom posjedu, čime su se stekli uslovi za primjenu odredbe člana 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama, kojom je između ostalog propisano da organ vlasti odlučuje rješenjem kojim dozvoljava pristup traženoj informaciji ili njenom dijelu.

Odluka o troškovima postupka zasnovana je na odredbi člana 2 Uredbe o naknadi troškova u postupku za slobodan pristup informacijama („Službeni list CG“, br.66/16 i 121/21), kojim je propisano da se fotokopiranje prvih 20 stranica ne naplaćuje i člana 4 kojim je propisano da organ vlasti može iz razloga ekonomičnosti i srazmjernosti, u cilju zaštite prava stranaka i javnog interesa, odlučiti da podnosiocu zahtjeva ne naplaćuje troškove postupka ukoliko isti ne prelaze iznos od 3,00 €.

U dijelu predmetnog zahtjeva koji se odnosi na Program transformacije preduzeća, odluku o izdavanju dionica radi povećanja kapitala, izvještaj o rezultatima upisa dionica na osnovu javnog poziva, sporazume o vrsti i strukturi dionica koje se prenose na Republički fond PIO, Zavod za zapošljavanje RCG i Fond za razvoj RCG, ugovore o kupoprodaji akcija, zaključene između fondova (prodavci) i D.D. „AUTOREMONT“- Kotor (kupac), potvrde fondova da je AD „AUTOREMONT“- Kotor, uplatilo cjelokupne obaveze po zaključenim ugovorima, druge akte koji se odnose na postupak svojinske i upravljačke transformacije i na raspolaganje dioničarskim kapitalom fondova, Ministarstvo ekonomskog razvoja, nalazi da se tražena informacija ne nalazi u njegovom posjedu, te se zahtjev u ovom dijelu odbija.

Žalba na ovo rješenje ne odlaže njegovo izvršenje shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Na osnovu izloženog, riješeno je kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Savjetu Agencije za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Ministarstva ekonomskog razvoja.

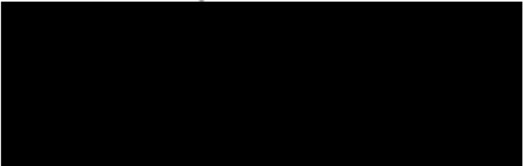
**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Agenciji za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama, Podgorica
- u spise predmeta
- a/a



**v.d. SEKRETARKA**

Dragana Jović





AUTORSKO-POSREĐNIČKA AGENCIJA CRNE GORE

HERCEG-NOVI

---

I Z V J E Š T A J

o predaji vrijednosti DE "AUTORSKI" - 1992

---

Herceg -Novi, Kotor, septembra 1992.g.

## U v o d

Nakon sveobuhvatnog razmatranja prilika na tržištu kao i osvrta na pređeni put i dosadašnji razvoj, poslovodni i organi upravljanja DP "AUTOREMONT" Kotor došli su do zaključka da im nastavak dosadašnjeg uspješnog prisustva u privrednom životu opštine i regije omogućava i uslovljava korijenita upravljačka i vlasnička transformacija Preduzeća.

U tom cilju je i odlučeno da se krene konkretnim koracima koji će u dogledno vrijeme stvoriti solidnu osnovu da DP "AUTOREMONT" Kotor pređe u novu fazu svog razvoja nastavljajući da postoji kao subjekt transformisan i organizovan na jedan od načina predviđenih u Zakonu o privrednoj i vlasničkoj transformaciji (Sl. list RCG 2/92).

Kako je procjena vrijednosti preduzeća prvi od koraka koji vode tom cilju, to se DP "AUTOREMONT" Kotor obratilo Autorskoj agenciji Crne Gore - Herceg Novi sa zahtjevom da angažuje stručni tim koji bi mogao na prihvatljiv način da izvrši ovaj dio posla.

Procjeni se prišlo na način da se vrednuje ukupna imovina Preduzeća i to putem sagledavanja dokumentacije, neposrednim uvidom i upoređenjem sa istim ili sličnim objektima procjene.

Izvještaj o procjeni vrijednosti DP "AUTOREMONT" Kotor sačinjen je u skladu sa Uputstvom o sadržini Izvještaja o procjeni vrijednosti preduzeća sa metodologijom procjene i programa transformacije preduzeća (Sl. list RCG br. 16/92).

1. ANALIZA POSLOVANJA

1a. "AUTOREMONT" Kotor je formiran odlukom Vlade NROG i to Rješenjem broj 4955 od 12.12. 1947. godine kao samostalni subjekt kako postoji i danas. Iz zadnjeg Upisa u sudski registar izvršenog dana 05.05.1990.g. vidljivo je da je firma i sjedište subjekta:

"AUTOREMONT" - Preduzeće za opravku i održavanje drumskih motornih vozila sa p.o. Kotor, Put prvoboraca broj 188, a da su djelatnosti odnosno poslovi subjekta:

- 090121 - opravka i održavanje drumskih motornih vozila
- 110901 - usluge kontrole kvaliteta i kvantiteta robe (tehnički pregled vozila)
- 070140 - trgovina na malo vozilima i djelovima (rezervni djelovi za vozila).

Matični broj preduzeća je 2013061.

Wasporna je činjenica da je u vrijeme razdoblja koje se odnosi na vrijeme razdoblja broj neredovnih ulazaka u posluju normalno. Dugotrajna, iscrpljujuća prisutnost u ekonomskoj sferi života (kao posljedica makro i mikro političkih dešavanja) dovela je znatan broj preduzeća ili do stečaja ili pred stečaj. Takvo stanje je zaoštreno uvođenjem sankcija UN čije se trajanje ne može predvidjeti ali su zato rezultati izvjesni.

Raspalom Jugoslavije (SFRJ) jedinstveno tržište koje je postojalo prije godinu-dvije dana pretvoreno je u više manjih cjelina koje su komunikacijski nepovezane ili povezane okolnim, neredovnim i najčešće vrlo skupim linijama. Uticaj ovakvog stanja na "AUTOREMONT" koji predstavlja ovlašćeni servis za teretna vozila TAM i ZASTAVA te za putničke automobile IMV, Crvena Zastava, Mercedes, Vartburg i škoda nije potrebno posebno elaborirati.

Stalno prisustvo opšte društvene nelikvidnosti, bujanje i stišavanje (ali ipak stalno prisustvo) inflacije, skoro nestojeće investicione aktivnosti, rast nezaposlenosti, pad životnog standarda, smanjen kapacitet i nedostatak

roba, su ut već pomenute karakteristike šireg i blišeg okruženja u kojem živi i posluje DP "AUTOREMONT" Kotor.

1b. Navedene karakteristike okruženja u kojem djeluje "AUTOREMONT" u značajnoj mjeri su smotrizovane zahvaljujući uticaju nekoliko bitnih faktora.

Činjenica da su usluge najbitnije radna aktivnost Preduzeća uslovljava situaciju u kojoj je "AUTOREMONT" puno prisutniji na tržištu kao prodavac nego kao kupac. Uključenost Preduzeća u tržišne tokove odlikava podatak o brojnosti i prostornom razmještaju kupaca (korisnika usluga). Ako se izuzmu individualni korisnici usluga (servisne usluge, registracija privrednih vozila, usluge tehničkog pregleda, razni nepoznati kupci rezervnih djelova i sl.) evidentirano je oko 260 kupaca. No imajući na umu pomenutu činjenicu da je "AUTOREMONT" ovlašćeni serviser teretnih vozila TIR i MASPAVA i putničkih automobila marke IZW, Crvena Zastava, Mercedes, Wartburg i Škoda, osim korisnika usluga sa područja "oblasti" prema pravilima Kotor, njihovo područje djelovanja se proteže i na Njemačku. Nesporna je činjenica da je "AUTOREMONT" važna organizacija ove vrste na Južnom Jadranu.

Naročito značajno mjesto u radu ovog preduzeća zauzimaju servisiranje i održavanje vozila za potrebe JA.

Globalna struktura korisnika usluga izgleda:

- vojne potrebe	oko 75%
- Crvena Zastava	3 - 5%
- ostala pravna lica	15 - 17%
- privatni sektor	do 5%

Ovakva struktura jasno ukazuje na kontinuiranost rada tokom godine iako se u vrijeme uticaja snažnijih turističkih tokova nije mogao zanemariti prisustvo sezonskog rada.

Specijalizovana djelatnost rečena kroz ovlašćeno servisiranje određuje potrebu nabavke ograničene vrste roba na tržištu. To su rezervni djelovi, alati i sl. te se u tom smislu kao dobavljači najčešće pojavljuju: Mašinopromet - Podgorica, Crvena Zastava - Kragujevac, Juropetrol - Kotor, Dinamo - Beograd, ILK - Kotor, AutoFlorida - Beograd, Coni-auto, Beograd, Auto-kuća - Prijedor, Gradina - Učica itd.

Roba se nabavlja iz inostranstva.



Uprkos činjenici da smo svjedoci vremena u koje dolazi do zamaha privatnog preduzetništva, te time i do izoštrene konkurencije, može se konstatovati da u osnovnim djelatnostima Preduzeća ne postoji ozbiljnija konkurencija u blišem okruženju.

1c. Postojeći kapacitet Preduzeća predstavlja 55 radnih mjesta - vozila i on omogućava kroz rad u jednoj

smjeni slijedeći obim usluga godišnje:

- 300 generalnih opravki teretnih vozila
- 450 srednjih opravki teretnih vozila
- 600 lakih opravki teretnih vozila
- 900 popravki putničkih vozila u garantnom roku
- oko 1200 popravki putničkih vozila van garantnog roka
- obavljanje oko 6500 tehničkih pregleda.

Osim toga u pogonu za namjensku proizvodnju paleta (SP-G, PB-C i PK-B) može se proizvesti oko 8000 paleta godišnje.

Svoju aktivnost Preduzeće obavlja na parceli površine 1,4 ha. Pod objektima se nalazi 1,21 ha, a površina prostora iznosi ukupno 9.527 m<sup>2</sup>, od čega je radni prostor bruto oko 175 m<sup>2</sup> radnog prostora, po površini dovoljno veličinu po normativima za servise.

Sam navedenog u prizemlju upravne zgrade nalazi se prodavnica rezervnih dijelova čiji poseban rezultat rada nije utičući na sveukupnost poslovanja Preduzeća ali se izuzima zbog posebne vrijednosti prodajnog prostora.

Navedeni kapaciteti predstavljaju realizovani obim usluga u 1988. i 1989.g. pa se, imajući u vidu i cjelokupnost ostvarenih rezultata, oni mogu smatrati kapacitetima na donjoj granici optimuma za rad u jednoj smjeni.

Ukupni podaci o stanju opreme iz bilansa stanja sastavljenog na dan procjene 30.06.1992.g. ukazuju na visok stепен amortizovanosti sredstava. Veliki je broj sredstava koja su knjigovodstveno u cjelosti otpisana ali se i dalje nalaze u funkciji no o tome detaljnije u dijelu Izvještaja koji će se baviti konkretnom procjenom pojedinih dijelova opreme.

Obrirni na lokacijsku povezanost sa infrastrukturnom opremljenost objekta, smatra se da su objektivni Preduzeće, naročito uz određene ulaganja, vrlo blizu mogućnosti da se

suprotnosti sa standardima zaštite životne i radne sredine (objekti su u centru grada) i onim programima koji ne traže izuzetno veliki manipulativni i skladišni prostor.

1d. Preduzeće posluje organizovano po sljedećim organizacionim djelovima - službama:

a/ Tehnička služba u okviru koje su dve proizvodnja dijela sa odgovarajućim pogonima:

aa/ Pogon teretnih vozila

- motorno odjeljenje

- montažno "

- limarsko "

- mašinsko "

- lakirarsko, tapetarsko i stolarsko odjeljenje i

- odjeljenje paleta.

ab/ Kala putničkih vozila

Service odjeljenje

Tehnička služba vozila.

Tehnička služba vrši i lakirarsko, tapetarsko i stolarsko odjeljenje i odjeljenje paleta. Tehnička služba vrši i lakirarsko, tapetarsko i stolarsko odjeljenje i odjeljenje paleta. srednje i lake opravke drumskih motornih vozila, obavlja servisna i tehnička održavanja vozila, obavlja tehničku kontrolu ispravnosti na svim vrstama vozila, vrši stručno-tehničke i administrativne poslove kod opravki i održavanja drumskih motornih vozila. Proizvodnja odjeljenja obavljaju specifične poslove na opravkama i održavanjima vozila.

b/ Komercijalna služba

c/ Privredno - računarska služba

d/ Opšta i pravna služba

koje u potpunosti svojim koordiniranim radom podržavaju osnovnu djelatnost. To u velikoj mjeri omogućava automatska obrada podataka koja se obavlja putem PS računara marke FINICO i HIDNAY, i u koje su ugrađeni programi za materijalno knjigovodstvo fakturisanje, registraciju vozila (povezano sa OZ i MUP), vođenje prodavnice, magacinsko poslovanje, glavnu knjigu, knjižicu i dobavljača, osnovne preplate i obračun IB.

1e. Nazivna i tehnička dokumentacija Preduzeća ilustrirana

i podaci o kretanju zaposlenosti u vrijeme spoznatih uslova privredivanja. Ilustracije radi navodimo podatke o kvalifikacionoj strukturi u periodu 1990-1992 godina:

	Maj/1990	Juni/1992	Razlika
NK	2	3	+ 1
PK	9	5	- 4
NSS	6	9	+ 3
KV	97	89	- 8
SSS	34	14	-20
VKV	26	12	-14
VŠS	13	7	- 6
VSS	4	4	0
<b>U k u p n o</b>	<b>191</b>	<b>143</b>	<b>-48</b>

Smanjenje ukupnog broja zaposlenih kretalo se "na štetu" onih radnika sa kvalifikacionom strukturom koja je bila potrebna za pokrivanje radnih mjesta. U slučaju KV radnika kao osnovnih nosilaca radne snage, smanjenje je uzrokovano povećanjem broja zaposlenih u periodu 1990-1992 godina.

Rešenje dat 1992. godine za smanjenje broja zaposlenosti, odnosno kvalifikacione strukture, zanimanja i stručja:

Zanimanje - zvanje	br.	VSS	VŠS	VKV	SSS	KV	PK	NK	NSS
poslovođa	6	-	-	6	-	-	-	-	-
automehaničar	38	-	-	3	-	33	2	-	-
autolimar	18	-	-	-	-	18	-	-	-
lakirer	7	-	-	-	-	4	3	-	-
autoelektričar	6	-	-	1	-	5	-	-	-
metalostrugar	5	-	-	1	-	4	-	-	-
tapetar	4	-	-	-	-	4	-	-	-
stolar	2	-	-	-	-	2	-	-	-
alatničar	1	-	-	-	-	1	-	-	-
varioc	1	-	-	-	-	1	-	-	-
kovač	1	-	-	-	-	1	-	-	-
perač	2	-	-	-	-	-	-	2	-
fizički radnik	1	-	-	-	-	-	-	1	-
<b>U k u p n o</b>	<b>92</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>73</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>-</b>

Zanimanje - zvanje	br.	VSS	VŠS	VIV	SSS	EV	PK	NI	VSS
direktor	1	1	-	-	-	-	-	-	-
tehnički direktor	1	1	-	-	-	-	-	-	-
komercijalni rukov.	1	1	-	-	-	-	-	-	-
dipl. pravnik	1	1	-	-	-	-	-	-	-
šef računovodstva	1	-	1	-	-	-	-	-	-
knjižovođa	5	-	-	-	5	-	-	-	-
blagajnik	2	-	-	-	2	-	-	-	-
pravni referent	1	-	-	-	1	-	-	-	-
šef proizvodnje	1	-	1	-	-	-	-	-	-
ruk. tehn. pregl.	1	-	1	-	-	-	-	-	-
ref.za prij.vozila	1	-	1	-	-	-	-	-	-
ref.za rekl.vozila	2	-	-	-	2	-	-	-	-
ref. u tehn.pregl.	1	-	-	-	1	-	-	-	-
komerc. referent	2	-	1	-	1	-	-	-	-
ref. fakt. odjelj.	3	-	1	-	2	-	-	-	-
Radn.na otv. naloga	2	-	-	-	-	2	-	-	-
posl. prof. voica	1	-	1	-	-	-	-	-	-
predsvac	1	-	-	-	-	1	-	-	-
šef magacina	1	-	-	1	-	-	-	-	-
magacioner	3	-	-	-	-	3	-	-	-
pomoć. magacionera	1	-	-	-	-	-	-	-	1
elektr.na održ.pog.	1	-	-	-	-	1	-	-	-
kuvar	1	-	-	-	-	1	-	-	-
pomoćnik kuvara	1	-	-	-	-	1	-	-	-
vozač	7	-	-	-	-	7	-	-	-
portir	1	-	-	-	-	-	-	-	1
kurir	1	-	-	-	-	-	-	-	1
stražar	3	-	-	-	-	-	-	-	3
čistačica	3	-	-	-	-	-	-	-	3
<b>U k u p n o</b>	<b>51</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9</b>
<b>S v e u k u p n p</b>	<b>143</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>89</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>9</b>

Povoljnina se može smatrati i odnos proizvodnog i administrativno-tehničkog osoblja na nivou poduzeća ( 65:35). Ukupan utisak o povoljnoj kadrovskoj strukturi pojačava i podatak o učešću radnika do 40 godina starosti (oko 55%) u sumi zaposlenih.

Starosna granica	Br. radnika
do 20 godina	2
od 21 do 25 godina	13
od 26 do 30 godina	19
od 31 do 35 godina	27
od 36 do 40 godina	17
od 41 do 50 godina	42
preko 50 godina	23
<b>U k u p n o</b>	<b>143</b>

1f. Već prisutna i nepostojavnost...  
 Mater... 45...  
 upućuje na zaključak da za njega postoji...  
 da je uz određene modifikacije u organizaciji kroz promjenu  
 vlasništva i upravljanja realno očekivati da kao takvo i  
 nastavi da postoji.

Izrazitom i značajnom prednošću u odnosu na bliske ili  
 slične organizacije smatra se tradicionalno dobar i pravovremen  
 kvalitet usluga, zadovoljavajuća kadrovska struktura i specijali-  
 zovani proizvodni program. Nije zanemarljiv ni uticaj povoljne  
 lokacije na ukupno poslovanje.

Nedostacima se mogu smatrati: relativno visoko učešće  
 jednog tipa kupca u sumi prihoda bez obzira na specijalizaciju  
 i postojeću sigurnost, nedostatak parking prostora i zelenih  
 površina i loš raspored objekata te zatvorenost svih objekata  
 "u krugu".

Rezultati poslovanja sažeti u osnovne pozicije bilansa  
 uspješna tokom perioda 1989-1991.g. odgovarajućim uticajima je  
 izvršena konstatacija o uspješnosti poslovanja...  
 tašna. Početak de "ANNO..."

teškim uslovima privrednjenja koji su vladali u vrijeme koje čini predmet analize, i nije presudan u ilustraciji rešenog, koliko činjenica da u posmatranom periodu nije bilo blokade žiro-računa niti ozbiljnijih problema u ismirivanju obaveza, bilo prema radnicima, bilo prema poslovnim partnerima van firme. Takođe je u toku 1991.g. obnovljen i dio opreme.

000 din

	1989.	1990.	1991.
UKUPAN PRIHOD	4.671	38.037	42.836
- prihodi od prod.pr.usl.	4.531	36.040	39.632
- prih. od prod. robe	-	-	1.476
- prih. od finansiranja	7	1.205	505
- vanredni prihodi	133	792	1.223
UKUPNI RASHODI	4.169	35.002	41.675
- mater.tr. i amort.	1.985	16.437	21.160
- mater. trošk.	227	6.901	3.437
- bruto LD	1.381	11.664	13.263
- nab.vrij.prod.robe	26	-	1.171
- rashodi finansiranja	274	57	224
- vanredni rashodi	11	50	64
- nedovrš. proizvodnja	(241)	(116)	(1.219)
BRUTO DOBIT	502	3.035	1.161
dohodak	2.389	14.707	18.388
neoporezivi LD	1.321	9.096	8.574
DOBIT	1.068	5.611	9.814
porezi i doprinosi	456	1.512	1.038
oporezivi LD	565	2.576	8.654
ČISTA DOBIT	47	1.523	122

Iz prikazanog nije teško utvrditi da su ostvareni rezultati pod snažnim uticajem inflatornih krantisa. Nominalni rast svih kategorija nije povukao za sobom značajnije povećanje

bilo između pojedinih kategorija, bilo između pojedinih elemenata određene kategorije. Uopšteno rečeno, struktura ostvarenog ukupnog prihoda i ukupnih rashoda trpi vrlo blaga pomjeranja. Naime, odnos poslovnih prihoda i rashoda, prihoda i rashoda finansiranja te vanrednih prihoda i rashoda, unutar prihoda odnosno rashoda a takođe i između prihoda i rashoda pokazuje vrlo blago povećanje učešća neposlovnih prihoda u cjelini ukupnog prihoda dok nasuprot tome stoji povećanje učešća poslovnih rashoda u cjelini rashoda. Povoljnost je grupisanje ogromnog dijela rashoda u poslovne ali bi se pri izrazitijem i dugoročnijem povećanju učešća neposlovnih prihoda moglo postaviti pitanje svrsishodnosti takvog kretanja, obzirom da rast udjela poslovnih rashoda nema odgovarajući odraz u strukturi ukupnog prihoda.

Već pomenuto, da u periodu koji je predmet posmatranja nije bilo ozbiljnijih problema u pogledu solventnosti, svedu potvrda nalazi u sagledavanju osnovnih principa bilansa od strane odnosno njihovim realizacijama.

	1981.	1982.	1983.	1984.	1985.
trajni kapital	9.609	76,50	20.046	72,40	62.819 84,
kratkor. obaveze	1.584	12,60	6.072	21,90	9.932 13,
pasiv. vrem. razgr.	194	1,50	507	1,80	811 1,
vanposlovna pas.	1.173	9,40	1.083	3,90	803 1,
<b>P A S I V A</b>	<b>12.560</b>	<b>100,00</b>	<b>27.708</b>	<b>100,00</b>	<b>74.365 100,</b>
osnovna sredstva	9.326	74,30	15.789	57,00	56.676 76,
- zemljište	46		74		266
- građ. objekti	8.806		14.078		42.574
- oprema	453		1.272		11.932
- inv. u toku	21		365		1.904
obrtna sredstva	2.480	19,70	11.637	42,00	13.721 18,
- zalihe	717		2.074		5.272
-- materijala	439		1.700		2.796
-- sitnog inventara	2		98		210
-- proizvodnje	276		276		1.608
-- roba	-		-		664
- kratkoroč. potraž.	1.633		8.339		7.287
- novčana sredstva	130		1.224		1.162
vanposlovna aktiva	754	6,00	222	1,00	3.968 5,
<b>A K T I V A</b>	<b>12.560</b>	<b>100,00</b>	<b>27.708</b>	<b>100,00</b>	<b>74.365 100,</b>

Finansijska analiza ukazuje na prilično stabilnu finansijsku situaciju u kojoj dominira oslanjanje na vlastite izvore sredstava. Visinu imobilizacije pokriva visina trajnih izvora pa je nivo obrtnih sredstava usklađen sa potrebama koje se ogledeju u trenutnom stanju kratkoročnih obaveza. U trenutku vršenja procjene nijesu postojale dugoročne obaveze, a kratkoročne su se izmirivale u razumnim rokovima.

Navedene rezultate poslovanja i tvrdnju o relativnoj povoljnosti finansijske situacije u DP "AUTOREMONT" Kotor još bolje ilustruju sledeći pokazatelji:

000 din

	1989.	1990.	1991.
a. obrtna sredstva	2.480	12.645	13.721
b. zalihe	717	1.908	5.272
c. kratkoročne obaveze	1.584	8.580	9.932
1. $(a - B)/c$	1,11	1,01	0,851
a. stalna sredstva	10.079	16.270	50.941
b. trajni kapital	9.443	15.688	62.818
2. $(a/b) \times 100$	107,7	107,7	107,7
a. kratkoročna potraž.	1.639	8.339	9.254
b. poslovni prihodi	4.531	36.040	41.108
3. $(ax360)/b$	130	83	63
a. zalihe	717	1.908	5.272
b. poslovni prihodi	4.531	36.040	41.108
4. $(ax360)/b$	57	19	46
a. poslovni prihodi	4.531	36.040	41.108
b. poslovni rashodi	3.884	34.895	41.387
5. $a/b$	1,16	1,03	0,99
a. trajni kapital	9.443	15.688	62.818
b. gubitak	-	-	-
c. poslovna pasiva	11.387	28.882	74.364
6. $(a-b)/(c-b)$	0,83	0,54	0,84
a. trajni kapital	9.443	15.688	62.818
b. gubitak	-	-	-
c. dugoročna rezervisanja	-	-	-
d. dugoročne obaveze	2	2	1
e. stalna sredstva	10.079	16.270	50.941
f. zalihe	717	1.908	5.272
7. $(a + e - d)/(e + f)$	0,87	0,87	0,98



1. Dovoljnost u odnosu kratkoročnih potraživanja i obaveza postiže iz uravnoteženosti nivoa zaliha sa potrebama procesa rada. Određeni poremećaj koji je nastao na kraju 1991.g. ima svoj uzrok u iskazivanju zaliha proizvođače u toku a ne zaliha materijala.
2. Trajni kapital je u 1991.g. dostigao visinu (putem revalorizacije) dovoljnu za pokriće stalnih sredstava.
3. Vrijeme naplate kratkoročnih potraživanja je u periodu od 3 godine prepolovljeno što samo po sebi predstavlja uspjeh. No postignutim se ne može biti apsolutno zadovoljno i treba ići na dalje skraćivanje vremena naplate potraživanja.
4. Broj dana u kojima su zaliha vezane do realizacije u obliku prihoda nije alarmantan, no pri tome treba ukazati da se prihod formira na bazi fakturisanje realizacije te iz tog razloga ovaj pokazatelj nije usklađen sa vremenom naplate potraživanja.
5. O odnosu poslovnih prihoda i rashoda već je bilo riječi i ovaj pokazatelj samo potvrđuje to.
6. Finansijska situacija, prema ovom pregledu, ukazuje na kapitala u cjelini pasive.
7. Stabilnu finansijsku situaciju potvrđuje odnos trajnog kapitala i dugoročnih obaveza prema osnovnim sredstvima i zalihama, i ukazuje da postoji trend njihovog potpunog izjednačavanja.

U sadašnjem vremenu je zaista teško govoriti o nekom dugoročnijem razvoju a preduzimanje konkretnih mjera za sprovođenje dugoročne razvojne politike (ako se realizuje kroz ulaganja) je gotovo nemoguće. Uprkos tome, ovdje ćemo iznijeti neke elemente programa razvoja koji je sačinjen prije 3 godine i čija realizacija čeka bolje dane.

Odmah na početku je neophodno reći da postojeća lokacija "AUTOREMONTA" svojom veličinom i položajem ne odgovara ni postojećoj proizvodnji tako da se ne može govoriti o nekom bitnijem razvoju na postojećoj lokaciji, jer bi za sadašnju proizvodnju bilo potrebno još oko 0,5 ha zemljišta, a za 1 ha zelenih i slobodnih površina. Iako se za sadašnji opseg proizvodnje moguće i proširiti, ipak se ne može govoriti o

postojećom opremom i kadrovima ostvarivali bolji rezultati. Elementi Programa razvoja koji su se odnosili na dvostruko povećanje proizvodnje (pogoni za remontovanje agregata i izradu presjeka-učila za potrebe JNA bazirani na novim modelima vozila iz proizvodnog programa TAM-a, proširenje pogona za namjensku proizvodnju pàketa na kapacitet od 20.000 paketa godišnje, prilagođavanje kapaciteta za specifične potrebe specijalnih vozila voznog parka JNA i sl) moraće da pretrpe korjenite izmjene koje opet moraju da sačekaju stabilizaciju ukupnih prilika jer je u ovom trenutku nemoguće definisati tržište a time ni moguće potrebe koje bi bile osnov za izradu iole ozbiljnijeg programa razvoja.

Sadašnji trenutak ostavlja prostora za razmišljanje o razvoju u okvirima postojećih prostornih kapaciteta utklapanjem "uskih grla" i ulaganjima u lake prenosive i fleksibilne opremu. Primjer takvog načina rada i rezultata nekog poduzetnika je zakružen ciklus nabavke o naručenoj opremi koja se koristi u normalno i rezultata polsovanja) na oko 30% u vrednosti od 5 mil. Nije nebitno pomenuti da su već u trenutku vršenja procjene sve obaveze proistekle iz osnova nabavke ove opreme izmirene. Finansijski pokazatelji ovog ulaganja očekuju se u porastu UP preduzeća po stopi od oko 5% godišnje u periodu od 5 godina. Ostali rezultati ovakvog kretanja biće vidljivi kroz prikas prinosne metode.

2. PROCJENA VRIJEDNOSTI

2a. TROŠKOVNA METODA

1. Pri procjeni vrijednosti građevinskog zemljišta nije bilo nikakvih poteškoća oko definisanja površine ili pak prava vlasništva jer se radi o samo jednoj lokaciji sa davno riješenim imovinsko pravnim odnosima. Po izvodu iz katastarskog operata br 553/I (prilog 1) radi se o parceli ukupne površine 13.333 m<sup>2</sup> od čega je pod objektima 12.102 m<sup>2</sup> u katastarskoj opštini Škaljari I. Zemljište je locirano u drugoj zoni građevinskog zemljišta čija je cijena utvrđena opštinskim propisom na dan procjene (30.06.1992.g.) iznosila 2.584.- dinara odnosno 19,88 DM (1DM=130.- dinara) po m<sup>2</sup>. Tržišna cijena zemljišta takve lokacije i komunalne opremljenosti iznosi 50 DM odnosno 6.500.- dinara po m<sup>2</sup>. Vrijednost zemljišta se utvrđuje:

- po opštinskim cijenama 13.333 x 2.584 = 34.452.472.-
- po tržišnim cijenama 13.333 x 6.500 = 86.664.500.-

Saglasno odredbama Uputstva uređenja i izgradnje zemljišta u iznosu od 86.664.500.- (86.664.500.- DM) (1DM = 130 dinara).

2. Pri procjeni građevinskih objekata prišlo se pojedinačno objektima. Stanje u kojem se objekti nalaze snimano je neposrednim uvidom a pojedine činjenice bitne za određivanje stvarne vrijednosti objekata utvrđivane su iz projektne dokumentacije. Na osnovu takvog pristupa došlo se do zaključke da je potrebno (uslovno rečeno) formirati četiri grupe objekata zbog nemogućnosti određivanja istovjetne cijene po m<sup>2</sup> za objekte različite namjene, konstrukcije i stanja. Te grupe su:

- objekti za proizvodnu djelatnost: remontna hala, radionička hala, zastava servis i lakirnica - sa cijenom od 550 DM po m<sup>2</sup>
- kancelarijski, prodajni i prostor za tehnički pregled vozila: upravna zgrada i servis za tehnički pregled - cijena 770 DM po m<sup>2</sup>
- nadstrešnica i bunker za farbu - cijena 250 DM po m<sup>2</sup>
- ostali građevinski objekti (kanali, barake, rešetke, ograde, kabine) čija je ukupna vrijednost određena iz odnosu sadašnje i izvorno stvarne vrijednosti objekata koji su procijenjeni (znači bez ostalih objekata) i ukupne sadašnje vrijednosti svih građevinskih objekata. (Ukupna sadašnja vrijednost svih objekata je procijenjena)

$$(46.106.302 : 48.735.472) \times 100 = 94,50\%$$

$$280.347.470 ; x = 94,5 : 5,5$$

$$x = 16.316.520.-$$

Tehnički izvještaj o objektima (prilog 2) sadrži osim tehničkog opisa i osnova pojedinih objekata i pregled korekcionih faktora primjenom kojih se na utvrđenu cijenu i površinu dobija vrijednost građevinskih objekata.

Naziv objekta	P(m <sup>2</sup> )	Pf	cijena	vrijednost
Remontna hala	2.260	0,78	71.500.-	126.040.200.-
Radionička hala	780	1,05	71.500.-	58.558.500.-
Zastava servis	189	0,86	71.500.-	11.621.610.-
Lakirnica	270	0,63	71.500.-	12.162.150.-
Upravna zgrada	665	0,85	100.100.-	56.581.585.-
Servis za tehn.pregl.	110	1,01	100.100.-	11.121.110.-
Nadstrešnica	110	1,00	100.100.-	11.121.110.-
Bunker sa farbu	15	0,75	100.100.-	1.501.500.-
<b>U k u p n o</b>				<b>280.347.470.-</b>
<b>Ostali građevinski objekti</b>				<b>16.316.520.-</b>
<b>S v e u k u p n o</b>				<b>296.663.990.-</b>

Utvrđuje se procijenjena vrijednost građevinskih objekata DP "AUTOREMONT" Kotor u iznosu od 296.663.990.- din odnosno 2.282.031 DM (1 DM = 130 dinara)

3. Na samom pristupu procjeni opreme nedvosmisleno se nametnuo utisak o visokoj amortizovanosti sredstava, i to kako nakon neposrednog sagledavanja opreme (koja je, istina, većinom još u funkciji) tako i nakon uvida u knjigovodstvene podatke. Obzirom da je u toku 1990.g. nabavljena oprema sa mogućnošću odjeljenja nije bilo teško zaključiti da ona predstavlja i najveću vrijednost u cjelini tehničke opremljenosti preduzeća. Imajući to u vidu ovom dijelu oprema se morala prilagoditi procjeni s posebnom pažnjom.

Ostala oprema je procijenjena pojedinačno i po na osnovu saznanja o sadašnjoj tržišnoj vrijednosti novog sredstva i stepena procijenjene funkcionalnosti. Potpuno inžingovodstveno otpisana sredstva procijenjena su u visini jednogodišnje amortizacije primjenom minimalne stope na sadašnju nabavnu vrijednost odnosno dijela opreme.

- U v o z n a o p r e m a -

Tokom 1990.g. realizovan je program tehničkog inoviranja opreme putem nabavke mašina italijanske firme BERCO iz oroline Ferrare. Nabavljene su mašine sa normalnim alatom i ekstra priborom i električnom trofaznom opremom po cijenama u Lit kako slijedi:

Naziv	Lit
1. Vertikalna glodalica za cilindre AC-650	33.217.728
2. Vertikalna hidraul. brusil. za cil.DY-600	41.000.648
3. Hidr. reval. za gl. i gr.cil. BCC-381	28.430.130
4. Brusilica glodal. sa hidraul. AHP-381	21.500.000
5. " " sa hidraul. i avij. opremom	20.000.000
6. AEM/AC AIRPOSS + PSM 120	2.000.000
Ukupna vrijednost	201.162.922
rabat 5%	10.058.146
ekstra 3%	5.733.143
neto vrijednost	185.371.633
ambalaža	1.417.000
Ukupno FCO fabrika	186.788.633

Vrijednost opreme u dinarima ( po kursu na dan 21.05.90. 100 Lit = 0,9477 con.din) iznosi 1.770.195 con.din.

Pored ovih osnovnih ulaganja bilo je potrebno obezbijediti i dodatna sredstva za uvozne dažbine i sl:

Naziv	Lit	con.din	%	\$
a/ osnovna ulaganja	186.788.633	1.770.195	73	
b/ ostala ulaganja	60.168.990	565.800	27	

	1.	2.	3.	4.	5.
- carinski izdaci 20%	48.556.559	460.250			70,20
- trgovačka marža 2%	3.735.102	35.403			5,40
- troškovi transporta 6%	11.066.969	104.976			16,00
- doprin. za energ. 2,5%	4.703.462	44.255			6,80
- " geol. ist. o, 6%	1.106.696	10.621			1,60
<b>Sveukupno</b>	<b>255.957.521</b>	<b>2.425.700</b>		<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Primjenom procenta učešća pojedine načine u cjelini osnovnih ulaganja raspodjeljuju se ostala ulaganja u Lit kako slijedi:

	%	Osnovna ulaganja	Ostala ulaganja	Ukupno
1.	16,51	30.838.803	11.419.783	42.258.586
2.	20,42	38.142.239	14.124.287	52.266.526
3.	10,15	18.959.046	7.020.642	25.979.688
4.	13,14	24.544.026	9.088.792	33.632.818
5.	36,01	67.262.587	24.907.717	92.170.304
6.	3,77	7.041.932	9.307.637	16.349.569
	<b>100,00</b>	<b>185.788.653</b>	<b>69.169.711</b>	<b>254.958.364</b>

Primjenom deviznog kursa od 21.05.1990.g. po kome je bilo 100 Lit = 0,9477 con.din. utvrđuje se nabavna vrijednost opreme u iznosu od 2.425.700 con.din. U trenutku procjene oprema je bila u funkciji jednu godinu pa bi umanjnjem za jednogodišnju amortizaciju i primjenom deviznog kursa od 30.06.1992.g. po kome je 100 Lit = 15,5000 dinara pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti opreme imao sledeći izgled:

Br.	Nabavna vrijednost		Ispravka. vrijedn.		Sadašnja vrij.	
	knjigov.	procijenj.	knjigov.	procijenj.	knjigov.	procijenj.
1.	400.483	6.550.081	57.269	936.662	343.214	55.613.419
2.	495.328	8.101.312	70.832	1.150.488	424.496	6.942.824
3.	246.209	4.026.852	35.208	575.840	211.001	3.451.012
4.	318.737	5.213.087	45.579	745.471	273.158	4.467.616
5.	873.494	14.286.397	124.910	2.042.055	748.584	10.243.342
6.	91.449	1.495.688	13.077	213.883	78.372	1.281.805
	<b>2.425.700</b>	<b>39.673.417</b>	<b>346.875</b>	<b>5.673.299</b>	<b>2.078.825</b>	<b>34.000.118</b>

Fortifikaciji na već navedeni način uređivanja je i preostali dio ovoga projekta po svedenju (prilog 3) pa je utvrđena ukupna procijenjena vrijednost opreme u iznosu od 69.322.900.- dinara odnosno 533.253 DM po kursu 1DM = 130 dinara.

### W A P O M E N A

Uz r. br. 146 Priloga 3

Kancelarijski namještaj se sastoji od: 43 pisćea stola, 44 stolice-fotelje, 25 ormara-vitrine, 21 stalaša i 20 ostalih dijelova namještaja.

Uz r. br. 147 Priloga 3

Pogonski namještaj se sastoji od: 40 banaka sa rad, 30 sednih stolova, 30 ormara, 25 stalaša i 10 ostalih dijelova namještaja.

Uz r. br. 148 Priloga 3

Pisće mašine - ima ih 14 komada (marke Nisan, Alfa, i, M, i, i)

Uz r. br. 149 Priloga 3

Računske mašine - ima ih 19 komada (marke skalar, vektor, alfa)

Uz r. br. 150 Priloga 3

Ostala transportna sredstva se sastoje od: 12 kolica sa flaše kisika, 5 transportnih kolica, 2 rotacionih kolica, 2 ručnih kolica i 1 japaner. Većinom su u potpunosti knjigovodstveno otpisana a sva skupa imaju sadašnju knjigovodstvenu vrijednost 4.243.- dinara. Učešće sadašnje vrijednosti ovih sredstava u ukupnoj sadašnjoj vrijednosti svih transportnih sredstava je 1,53 pa se primjenom toga postotka na procijenjenu vrijednost ukupnih sredstava transporta određuje vrijednost od 400.000.- za sva ostala transportna sredstva.

Ostale pozicije aktive u bilansu sredstava i obaveza na dan 30.06.1992. g. procijenjene su po vrijednosti koja se određuje vrijednost prijeva sredstava koja uključuju:

000 din.

N a z i v	Književod. stanje	Procijenj. stanje
OSNOVNA SREDSTVA	117.541	452.652
- zemljište	26	86.665
- građevinski objekti	116.510	296.664
- oprema	998	69.323
- investicije u toku	13	-
OBRONA SREDSTVA	11.572	11.572
- zalihe	4.343	4.343
-- materijala	2.867	2.867
-- sitnog inventara	93	93
-- proizvodnje	1.236	1.236
-- robe	147	147
- kratkoročna potraživanja	3.498	3.498
- novčana sredstva	3.731	3.731
POSREDOVANJE	132.414	464.224
OBAVEZE PREDUZEĆA	8.183	8.183
DRUŠTVENI KAPITAL	124.231	45 6.041

## 2b. PRINOSNA METODA

Već pomenuto, prilikom razmatranja nekih elemenata programa razvoja Preduzeća, očekivanje o povećanju pozitivnih efekata poslovanja od 30-ak posto, svoje utemeljenje nalazi u činjenici da je nabavkom nove opreme u mašinskom odjeljenju otklonjeno "usko grlo" te da su već u trenutku vršenja procjene sve obaveze nastale po osnovu nabavke ove opreme bile u potpunosti izmirene. Pristupajući procjeni vrijednosti Preduzeća po ovoj metodi pošlo se od sledećih osnovnih postavki:

1. godišnji rast broja opravki za oko 5%
2. srednja vrijednost jedne opravke iznosi 130.400 dinara
3. ušteda mat. i remat. troškova izbrute EDr od 90% u odjeljenju
4. neto likvidni novih ulaganja a bino od novih dinara, a razlika



19.  
000 din

	1992.	1993.	1994.
1 opravka = 130.400.- broj opravki	3.450	3.620	3.800
Ukupar prihod	449.880	472.048	495.520
Mater. i namt. trošk.	224.940	236.024	247.760
Bruto LD	179.952	188.819	198.208
Prinos	44.988	47.205	49.552
Amortizacija	15.500	16.500	16.500
ostali fiksni troškovi	2.300	2.300	2.300
vanred. i ost. rashodi	9.000	9.400	9.900
Bruto dobit	18.188	19.605	20.952
Poruci i doprinosi	18.300	19.200	20.000
Neto dobit	6.988	7.205	8.452
" + amortizacija	22.488	23.705	24.952
nabavka OS	-	-	-
novčani tok	22.488	23.705	24.952
diskontni faktori za 18%	0,8475	0,7183	0,6087
neto sadašnja vrij. po god.	19.059	17.027	15.188

Ukupna neto sadašnja vrijednost: 87.923.000.- dinara odnosno  
676.330 DM.

Dakle, primjenom nevedenih osnovnih postavki došlo se do sadašnje  
vrijednosti budućih novčanih tokova u iznosu od 87.923.000.-  
dinara, te vrijednost Produzeca Vini:

rezidualna vrijednost	360.189.000.-
sadašnja vrijednost budućih novčanih tokova	87.923.000.-
Vrijednost preduzeća	448.112.000.-

Z A K L J U Č A K

Kao što se iz do sada prikazanog može sagledati razlika u vrijednosti Preduzeća dobijena po pojedinim metodama je neznatna te ukazuje da je procjena izvršena sa velikom dozom realnosti. Naime utvrđena vrijednost Preduzeća je

- po troškovnoj metodi 456.041.000.- dinara
- po prinosnoj metodi 448.112.000.- din.

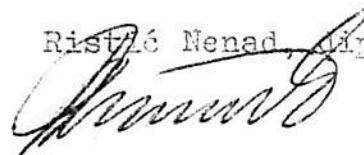
te se shodno odredbama Uputstva vrijednost proistekla primjenom troškovne metode prihvata kao vrijednost DP "AUTOREMONT" KOTOR, tj. utvrđuje u iznosu od dinara 456.041.000.- odnosno DEM 3.508.008.

## I Z J A V A

- Po mom najboljem saznanju i uvjerenju izjavljujem da,
- su informacije i podaci provjereni u skladu sa mogućnostima prikazani, te upotrijebljeni dobronamjerno, pri čemu u potpunosti vjerujem u njihovu tačnost,
  - prikazane analize, mišljenja i zaključci su samo u okviru ograničenja ako postoje i kao takva su navedena u izvještaju. Isto tako moje analize, mišljenja i zaključci su nepristrasni,
  - nemam sadašnje i buduće interese u pogledu imovine, koja je predmet ovog izvještaja i nemam dolje navedeni interes ili pristrasnost u pogledu osobe (fizičkih ili pravnih) na koje se procjena odnosi,
  - plaćanje za moju uslugu u vezi sa izvještajem naplaćeno je u cijelosti i se kakvim oblikom plaćanja ne može uticati na objektivnost moje procjene, te da sam ja u potpunosti nezavisan i nepristrasan.

PROCJENJIVAČ:

Ristić Nenad, dipl. ecc



AUTORSKO-POSREĐIVAČKA AGENCIJA

CRNE GORE  
HERCEG NOVI

I Z V J E Š T A J

O PROCJENI VRIJEDNOSTI DP "AUTOREMONT" KOTOR

Procjenu vrijednosti DP "AUTOREMONT" Kotor izvršila je ekipa angažovana od strane Agencije koju su sačinjavali:

Bistić Nenad, dipl. ecc

Balabušić Mirko, dipl. ing. sav.

Blagojević Stanka, dipl. sav.

Članovi ekipe već su učestvovali kao saradnici ili saradnici u aktivnostima oko transformacije preduzeća: Fabrika elektroda Plužine, GP "Prvoborac" Herceg Novi, DP "Polipak" Bijelo Polje.

Herceg Novi, 28.09.1992.g.

Prilog == 1.

DOKUMENTACIJA O BERNICE 20





Prilog 2.

TRIEBIČKI OPIS GRALEVIŠTEVA I DOSTAVA  
KUPUJALNIH I PROJEKCIJSKI

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



Investitor: 'AUM' - MOTOR  
Objekat: HALA  
Mjesto: MOTOR - KALJARE

## TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

### I REMONTNA HALA

Najveći i najznačajniji objekat u sklopu čitavog kompleksa je objekat remontne hale.

Gabariti hale su 76 m x 32 m i visina 5,50 do 11,20 m.

Nosiva konstrukcija hale su armirano betonski stubovi, dok su zidovi ispunjeni od pune opeke (25 cm.) zidani u produžnom zidaru, a pojedini nosivi zidovi su od tesanog kamena d=50 cm. Ugrađeni ugrađeni zidovi su završeni u drvenom i u metalnom završetku u produžnom zidaru.

Krovnna konstrukcija glavnog broda hale (visina 11 m) je čelična i pokrivena je pokrovom od lima na šašćanoj podlozi.

Bočni brodovi hale imaju armirano betonsku krovnu konstrukciju sa odgovarajućom izolacijom.

Podovi hale su rađeni na kamenoj kaldrmi sa betonskom pločom debljine 15 cm.

Hala posjeduje kransku stazu.

Spoljna fasada hale je zastakljena u čeličnoj bravariji, sa vratima od čeličnog lima.

Hala posjeduje mokri čvor sa garderobama, i vodovodno kanalizacionu mrežu u funkciji.

Objekat je izveden 1960.godine.

Održavanje objekta se može ocjeniti kao prosječno.

## II RADIONIČKA HALA

Radionička hala je radjena kao savremena armirano betonska konstrukcija gabarita 55 m x 16 m.

Osnovna nosiva konstrukcija hale radjena je montažno.

Temelji su montažni sa čašicama, koje se monolitiziraju nakon fiksiranja armirano betonskih stubova.

Parapeti između stubova su montažni armirano betonski.

Krovnna konstrukcija je izvedena na prednapregnutim nosačima (l = 15 m), A.B. rožnjačama, sa pokrovom od aluminijskog rebrastog lima ispunjenog poliuretanskom pjenom.

Podovi u objektu su izradjeni od nabijenog betona debljine 12 cm x 10 cm., zgladjeni vibracionom letvom.

Spoljni zidovi su zastakljeni u čeličnoj bravariji od čeličnog lima.

Objekat je izgrađen 1980.god.

Održavanje objekta se može ocjeniti kao dobro.

## III OBJEKAT "ZASTAVA SERVIS"

Navedeni objekat je izveden u gabaritima 22,4 x 9,0 m i visine od 3,5 m.

Osnovna nosiva konstrukcija objekta su čelični stubovi. Preko njih krovnu konstrukciju nose čelične rožnjače sa pokrovom od salonita.

Zidovi, ispune i parapetni zidovi su uradjeni od blok opeke (d=20 cm.) sa malterisanjem površina produžnim malterom.

Temelji su betonski - trakasti i samci.

Zastakljivanje površina je izvedeno u čeličnoj bravariji. Ulazna vrata su limena - garažnog tipa.

Podovi su betonski sa ukopanim kanalima za pregled vozila i zagradjeni su zupčastim valjkom.

Održavanje objekta se može ocjeniti kao dobro.

#### IV LAKIRNICA

Objekat lakirnice je jednobrodna armirano betonska hala gabarita 37,2 x 8,5 m i korisne visine 4,0 m.

Temeljenje objekta je izvedeno direktno na trakama i temeljima sandalima.

Nosiva konstrukcija objekta su armirano betonski stubovi dimenzija 28 x 45 cm. sa nadvojnim A.B. podvlakama 60 x 25 i 95 x 25.

Spoljni i unutrašnji zidovi su u funkciji ispuha, debljine 25 cm. i malterisani su.

Otvori na zidovima su zastakljeni sa čeličnim okvirom.

Krovna konstrukcija lakirnice je od drvenih rešetki sa pokrovom od salonita.

Podovi su od nabijenog betona na kamenoj kaldrmi.

Održavanje objekta se može ocjeniti kao prosječno.

#### V NADSTREŠNICA

Navedeni objekat je izveden kao čelična konstrukcija gabarita 15,0 m x 17,0 m i visine 4,5 m.

Nosive konstrukcija su čelični stubovi koji nose krovnu rešetkastu konstrukciju, sa pokrovom od talasastog pleksiglasa.

Podovi su urađeni od betona u sklopu kanala za podmazivanje i pranje vozila ispod.

Održavanje objekta može se smatrati dobro.

## VI UPRAVNA ZGRADA I PORTIKOVICA

Objekat upravne zgrade je klasična zidana konstrukcija gabarita 41 m x 11 m, sa korisnom površinom u prizemlju i na spratu.

Temelji objekta su radjeni u nabijenom betonu (30% kamena).

Nosivi zidovi objekta su od tesanog kamena u cementnom malteru i od pune opeke zidane u produžnom malteru, sa osnovnim nosivim sistemom armirano betonske ramovske konstrukcije sistema stubova i podvlaka. Zidovi su malterisani u produžnom malteru na fasadi i unutar objekta.

Medjuspratna konstrukcija nad prizemljem je livena polumontažna sitnorebrasta armirano betonska konstrukcija. Stropna konstrukcija nad spratom i sam krov su izvedeni od četinara. Plafon je malterisan na trsci. Krovni pokrivač je salonič.

Podovi u objektu su betonski i armirano betonski sa podovima pločicama na cementnoj košuljici.

Otvori na objektu su zatvoreni drvenom zastakljenom staklurinom.

Objekat posjeduje sanitarni čvor i vodovodnu kanalizacionu mrežu u ispravnom stanju.

Održavanje objekta se može ocjeniti kao dobro.

### VI-a SERVIS ZA TEHNIČKI PREGLED

Navedeni objekat je projektovan i izveden kao savremena armirano betonska konstrukcija u produžetku upravne zgrade.

Osnovna nosiva konstrukcija su armirano betonski stubovi na razmaku od 4 m ukrućeni podužnim betonskim zidovima (d=25 cm.) Temelji su betonski, trakasti i samci ispod stubova.

Krovna konstrukcija je izvedena od čeličnih fožnjača preko kojih je pokrov od "siporex" armiranih ploča debljine 15 cm. sa odgovarajućom izolacijom.

Podovi u objektu su betonski na kamenoj kaldraci, sa cementnom košuljicom obrijenim supčastim valjkom.

Prozori su izrađjeni od čelične bravarije sastakljene armiranom staklom, dok su vrata urađjena od profilisanog čeličnog lima.

Objekat je izgrađen 1976.god.

Održavanje objekta se može ocijeniti kao veoma dobro.

#### VII BUNKER ZA FARBU

Navedeni objekat je izveden kao konstrukcija od nabijenog i armiranog betona, gabarita 4,0 x 5,0 m i visine 2,3 m.

Nosiva konstrukcija su ukopani betonski zidovi debljine 35 cm.

Stropna ploča je armirano betonska debljine 14 cm.

Pod je urađen od nabijenog betona.

Dvoje vrata su urađjena od čelične bravarije.

Održavanje objekta se može ocijeniti kao veoma dobro.

Herceg Novi,  
avgust 1992.god.

SASTAVIO:  
Mirko Balabušić,  
dipl.ing.gradj.

tabelarni pregled korekcionih faktora za  
procjenu tržišne vrijednosti objekta FEP

parametri	kat.eg.	održav.	n	N	P(m <sup>2</sup> )	F <sub>k</sub>	F <sub>u</sub>	F <sub>n</sub>	F <sub>p</sub>	F <sub>v</sub>	F <sub>g</sub>	P <sub>F</sub>
I REMONTNA HALA	I	prosječ.	32	110	2260	0,91	0,71	1,1	1,10		1,0	0,78
II. RADIONIČKA HALA	I	dobro	14	110	780	0,91	0,87	1,1	1,10		1,1	1,05
III ZASTAVA SERVIS	I	dobro	32	110	189	0,91	0,71	1,1	1,10		1,1	0,86
IV LAKIRNICA	II	prosječ.	32	90	270	0,81	0,64	1,1	1,10		1,0	0,63
V NADSTREŠNICA	I	dobro	11	110	110	0,91	0,90	1,1	1,10		1,1	1,09
VI UTRAVNA ZGRADA	I	dobro	32	110	665	0,91	0,71	1,1	1,10		1,1	0,85
VIa SERVIS ZA TEHN.PREG.	I	dobro	16	110	295	0,91	0,84	1,1	1,10		1,1	1,01
VII BUNKER ZA FARBUR	III	prosječ.	32	75	15	0,71	0,80	1,1	1,10		1,1	0,75

n — starost objekta

N — vrijeme trajanja objekta

F<sub>k</sub> — korekcionni faktor kategorije objekta

F<sub>u</sub> — faktor umanjnja zbog starosti objekta

F<sub>n</sub> — korekc. faktor namjene objekta za min. teh.uslove

F<sub>p</sub> — faktor odstupanja od min. teh.uslova

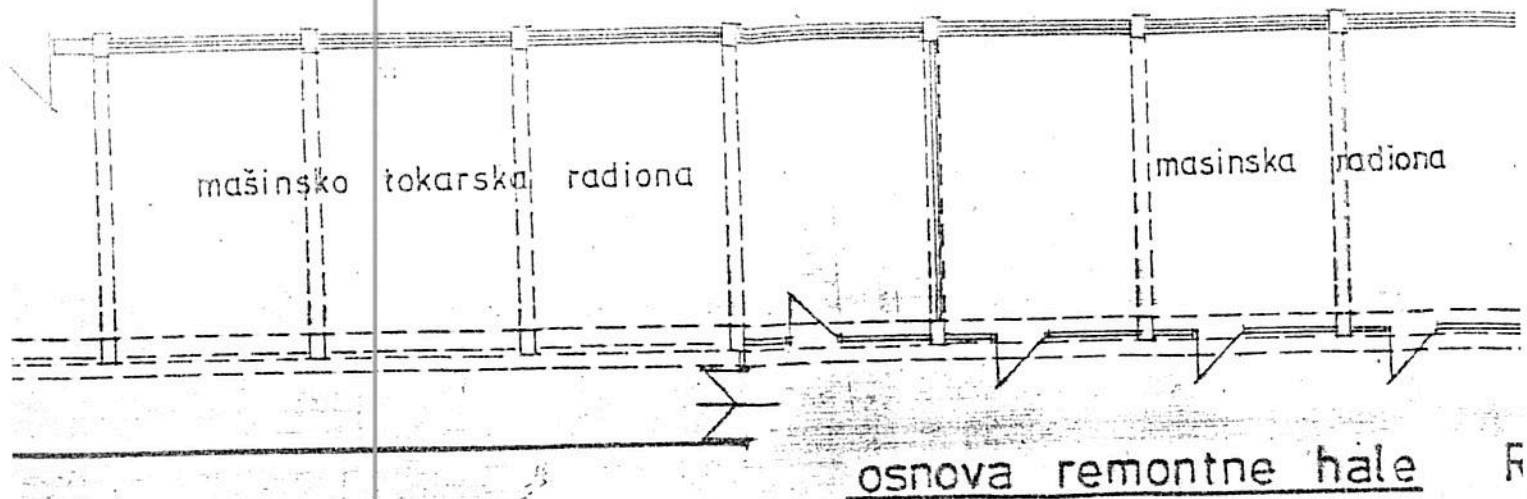
F<sub>v</sub> — korekcionni faktor veličine prostora

F<sub>g</sub> — korekcionni faktor održavanja prostora

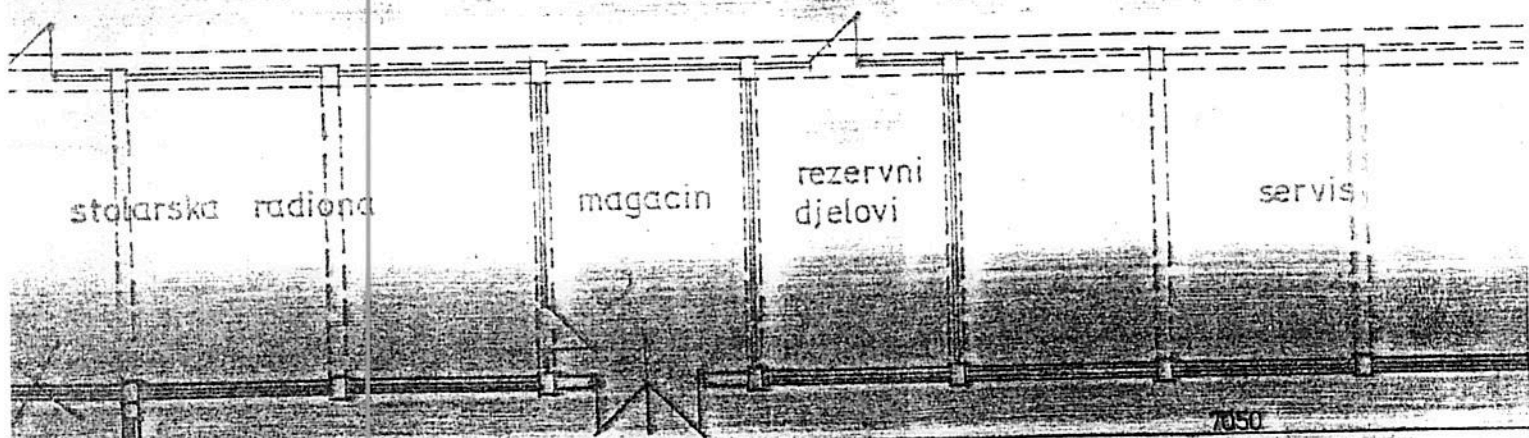
P<sub>F</sub> — F<sub>k</sub>·F<sub>u</sub>·F<sub>n</sub>·F<sub>p</sub>·F<sub>v</sub>·F<sub>g</sub>

$$F_n = 1 - 100 \cdot \frac{n}{N} \cdot P_n$$

$$F_p = \frac{n}{250}$$

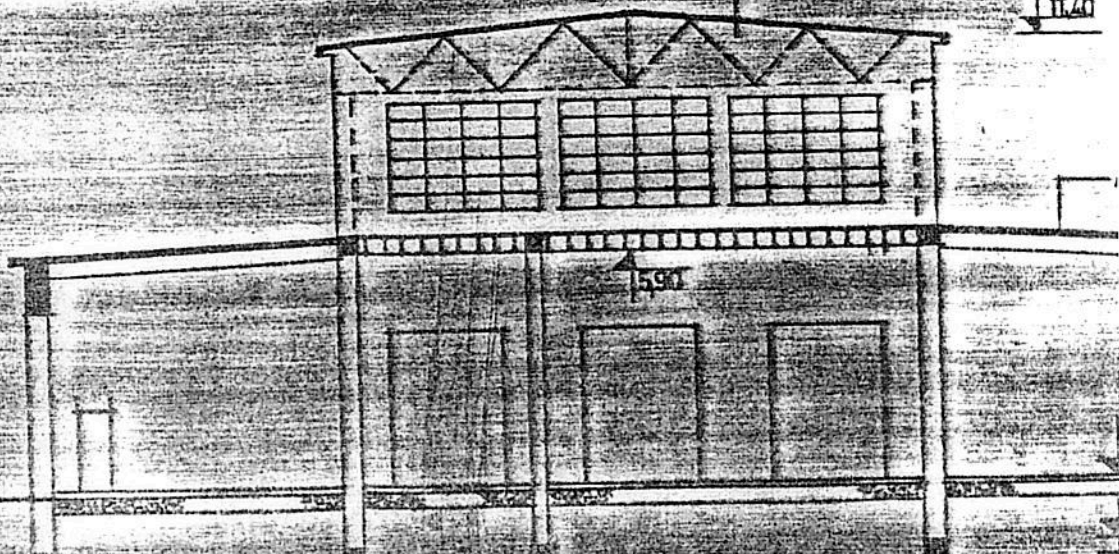


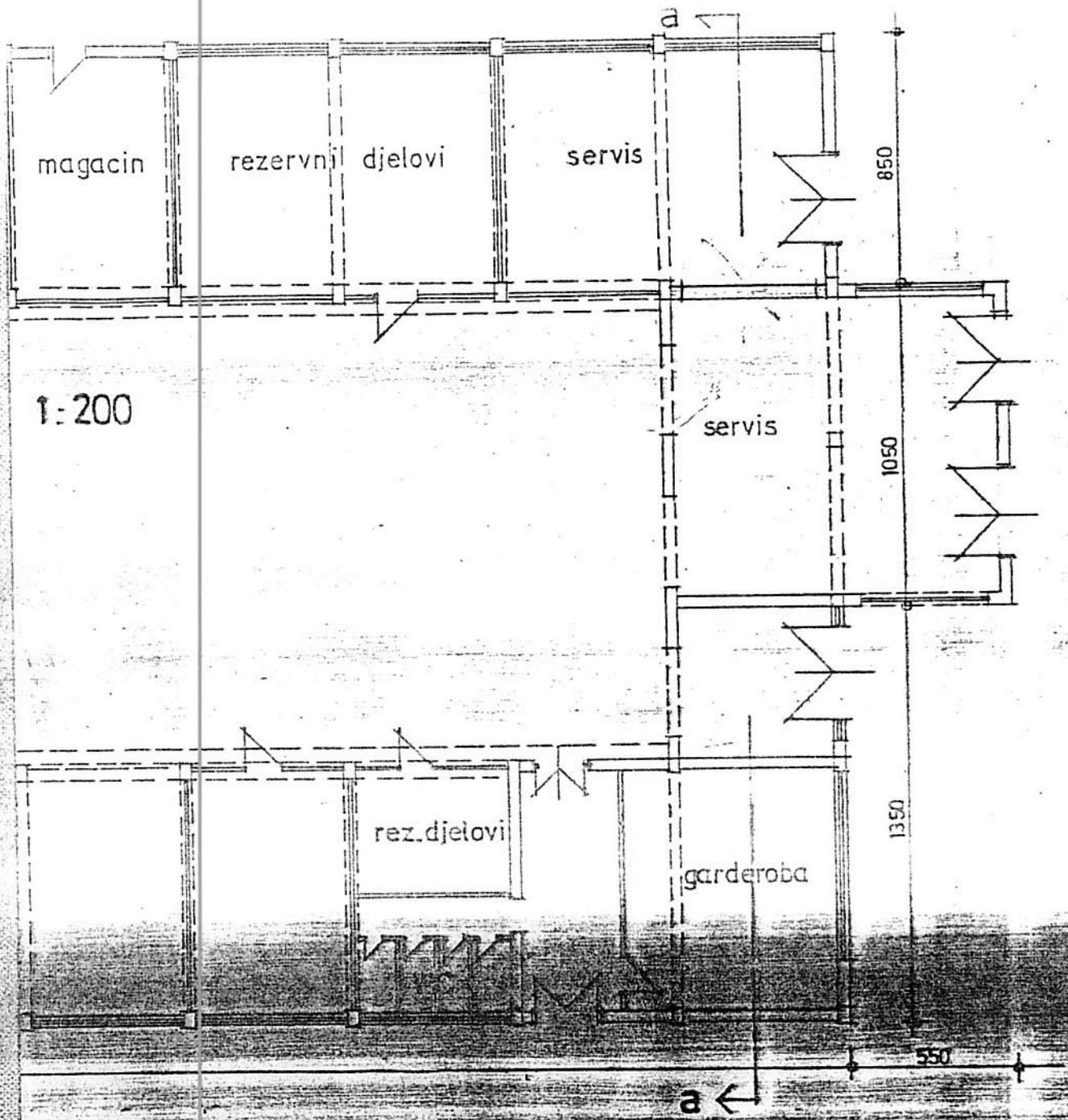
$P = 2260 \text{ m}^2$



- lim
- daščana podloga
- čelična konstrukcija

11,40





presek a-a



REMONTNA HALA

E ploča

575

201

201



osnova prizemlja radioničke I

