

REPUBLIKA CRNA GORA

AGENCIJA CRNE GORE ZA PRESTRUKTURIRANJE
PRIVREDE I STRANA ULAGANJA

Br: 02-1530/5
Podgorica, 09.01.1996.

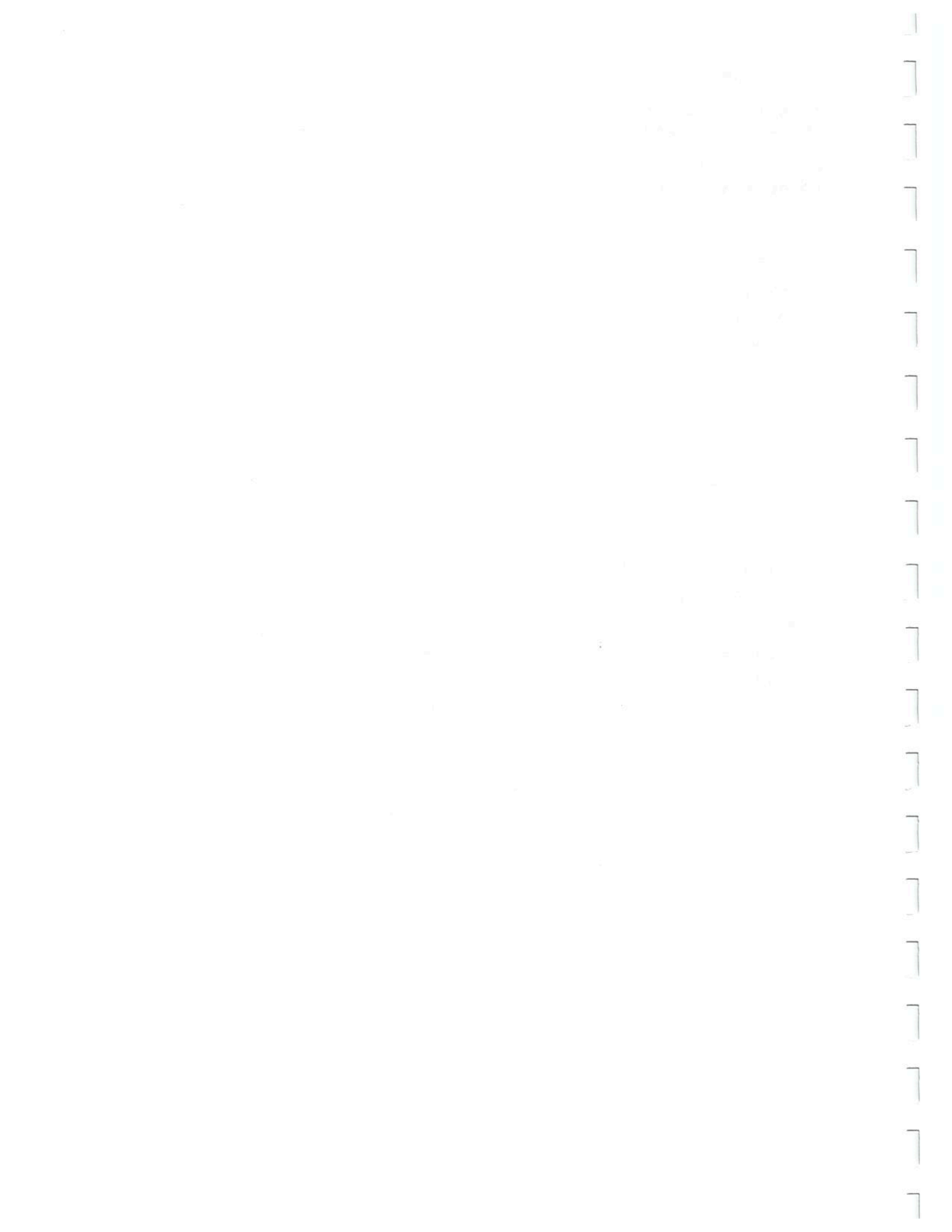
Na osnovu odredaba čl.15, 16 i 17. Zakona o svojinskoj i upravljačkoj transformaciji ("Sl. list SRCG", br. 2/92), Agencija Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja donosi sljedeće:

R J E Š E N J E
O DAVANJU SAGLASNOSTI NA TRANSFORMACIJU
DP "PKB JUŽNI JADRAN" - HERCEG NOVI

- 1/ Na osnovu pozitivno ocijenjenog Programa transformacije (br.02/1530-4 od 22.11.1995.god.), realno izvršene procjene u Izvještaju o procjeni (br.02-1530/3 od 22.09.1995.god.), po kojoj procijenjeni društveni kapital na dan 30.06.1995. godine iznosi 40.338.035 DIN, odnosno 16.135.214 DEM, izdaje se saglasnost da je predložena transformacija DP "PKB JUŽNI JADRAN" - HERCEG NOVI 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
mr MILUTIN LALIĆ



P R I L O G
KNJIGOVODSTVENA I PROCIJENJENA VRIJEDNOST
DP "PKB JUŽNI JADRAN" - HERCEG NOVI

Izvještajem o procjeni vrijednosti preduzeća na dan 30.06.1995. god. utvrđena je vrijednost društvenog kapitala po knjigovodstvenoj i procijenjenoj vrijednosti kako slijedi:

	knjigovodstvena vrijednost (30.06.1995.)	procijenjena vrijednost (30.06.1995.)
1. POSLOVNA AKTIVA	10.598.000	40.790.035
2. VRIJEDNOST KAPITALA		
DRUGIH VLASNIKA	-	-
3. OBAVEZE PREDUZEĆA	452.000	452.000
4. NEPOKRIVENI GUBITAK	-	-
5. SVEGA (od 2 do 5)	452.000	452.000
6. DRUSTVENI KAPITAL(1-6)	10.146.000	40.338.035

Na osnovu procjene utvrđuje se iznos društvenog kapitala od 40.338.035 din, odnosno 16.135.214 DEM (pri tržišnom kursu 1 DEM = 2,5 dinara) koji je predmet vlasničke transformacije preduzeća.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

19.
4/01 6

Na osnovu člana 12 stav 1, člana 10 a i člana 69 b Zakona o svojinskoj i upravljačkoj transformaciji (sl. list RCG br. 2/92 i 27/94) Radnički savjet Društvenog preduzeća PKB "Južni Jadran" Herceg Novi donio je

O D L U K U

o svojinskoj i upravljačkoj transformaciji Društvenog preduzeća "PKB JUŽNI JADRAN" u Dioničarsko društvo "pkb južni jadrان" Herceg Novi sa p.o.

Član 1.

Usvajaju se:

- a) program svojinske i upravljačke transformacije DP PKB "Južni Jadran" Herceg Novi u Dioničarsko društvo "PKB JUŽNI JADRAN" Herceg Novi sa p.o. - Meljine, i
- b) izvještaj o procjeni vrijednosti Društvenog preduzeća "PKB Južni Jadran" u iznosu od 40.338.035 dinara, na koji je Agencija za prestrukturiranje i strana ulaganja RCG dala saglasnost broj o2/153o/3 od 22.09.1995. godine.

Član 2.

DP PKB "JUŽNI JADRAN" Herceg Novi registrovano kod Privrednog suda u Podgorici pod brojem Fi 617/90 od 30.05.1990. godine, transformiše se u Dioničarsko društvo sa statusom pravnog lica sa potpunom odgovornošću (u daljem tekstu Preduzeće).

Član 3.

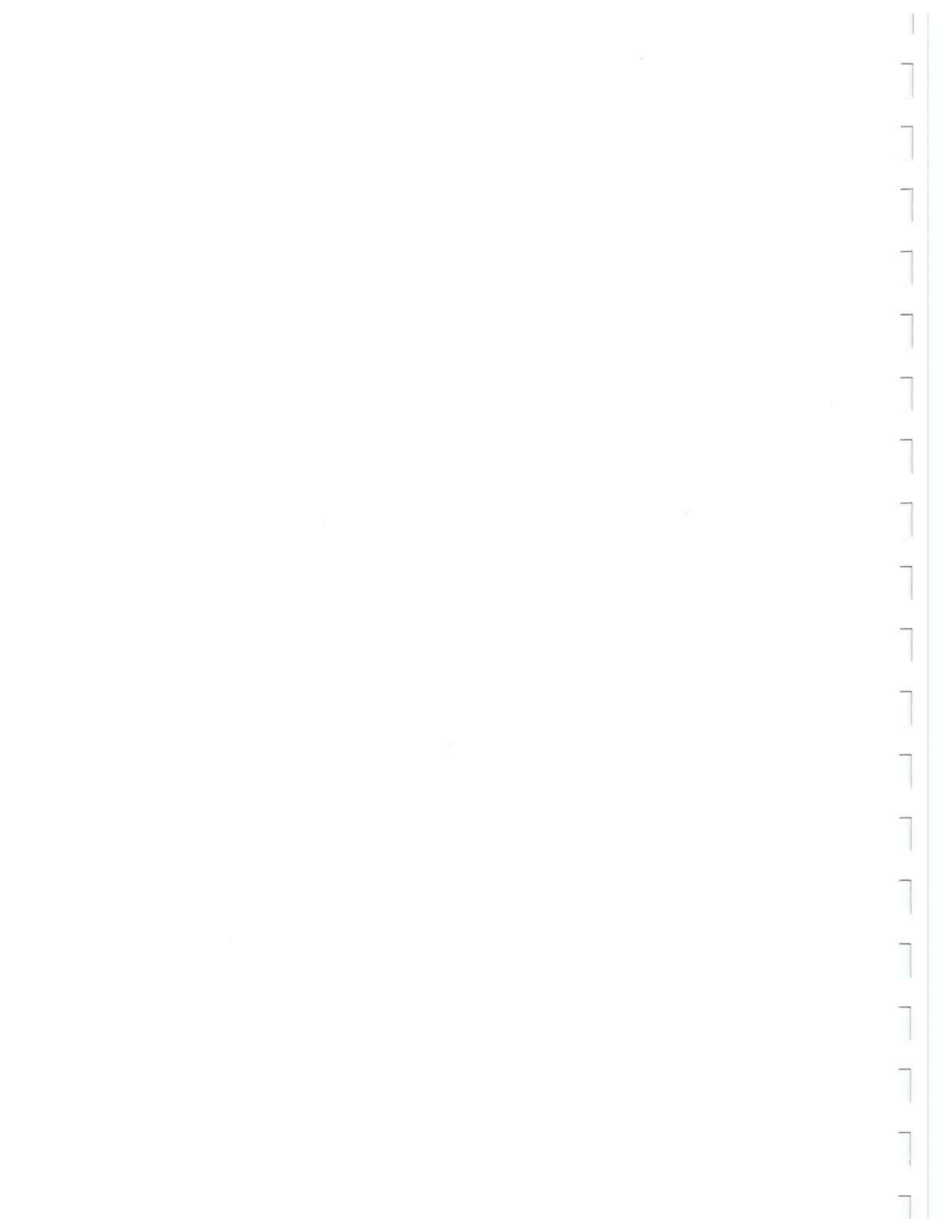
Naziv (firma preduzeća) pod kojim se posluje je: TUP "PKB JUŽNI JADRAN" Herceg Novi, Dioničarsko društvo sa potpunom odgovornošću, Meljine.

Skraćeni naziv firme je: "PKB JUŽNI JADRAN" DD Herceg Novi.

Zaštitni znak firme je lik delfina plavo bijele boje sa tri talasa plave boje.

Osnovna djelatnost Preduzeća je ugostiteljstvo i turizam, a sporedna trgovina:

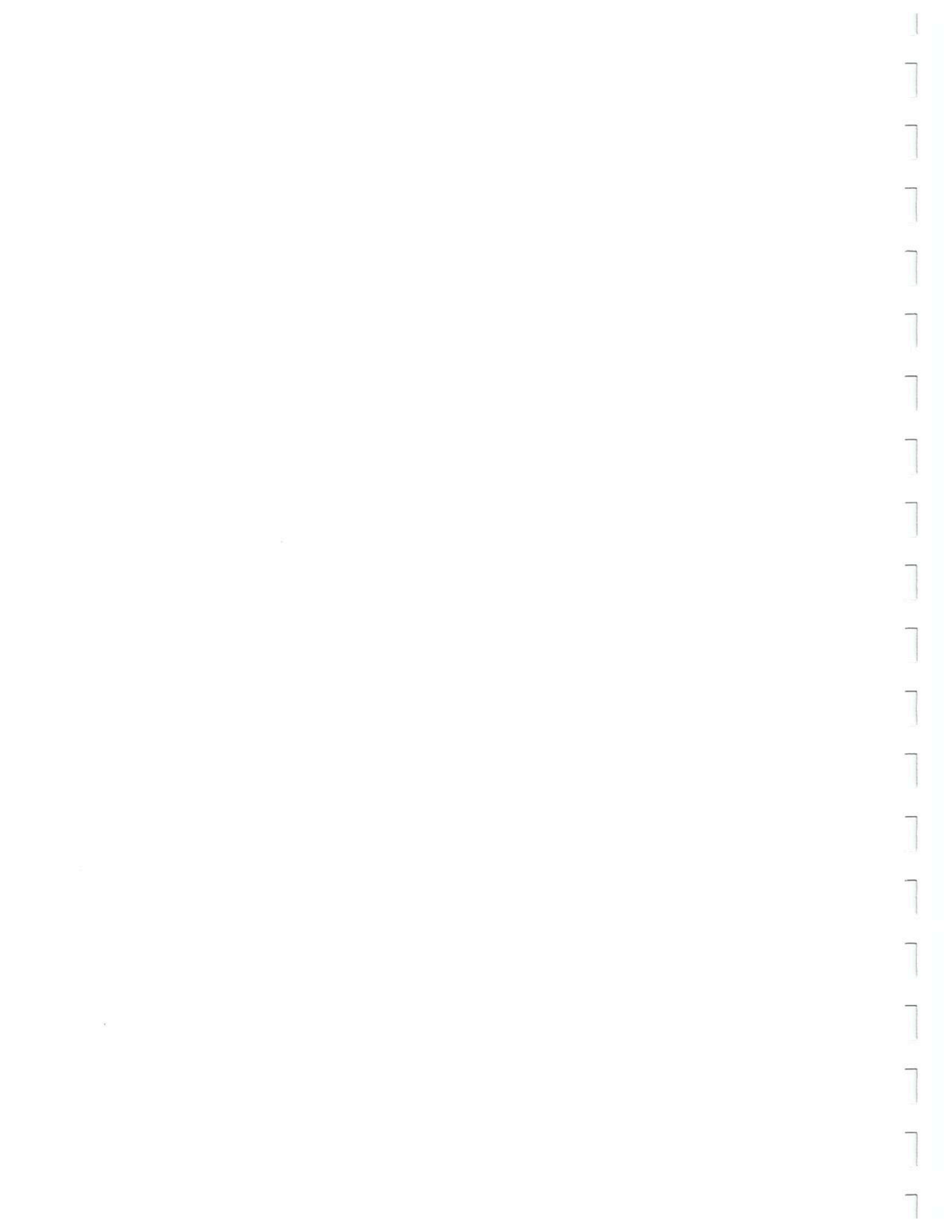
0801	ugostiteljstvo
08011	ugostiteljske usluge smještaja
080111	hoteli, moteli, pansioni i turistička naselja sa sezonskim poslovanjem
080112	hoteli, moteli, pansioni i turistička naselja s cjelogodišnjim poslovanjem
080113	radnička, dječja i omladinska odmarališta
080114	kampovi
080119	ostale usluge smještaja
08012	ugostiteljske usluge ishrane
080121	restorani sa posluživanjem



080122 restorani sa samoposluživanjem
080123 restorani društvene ishrane
080129 ostale usluge ishrane
080190 ostale ugostiteljske usluge (kafane, krčme, bifei, barovi i slično)
08020 turističko poslovanje
080201 turističke agencije
080202 turistički biro
050100 visokogradnja
050301 postavljanje i popravak gradjevinskih instalacija
050302 završni i zanatski radovi u gradjevinarstvu
090150 izrada i popravka tekstilnih predmeta
090171 izrada hleba i peciva
090123 izrada raznovrsnih metalnih proizvoda
090183 izrada predmeta od papira
090201 brijačke, vlasuljarske, kozmetičke i slične usluge
090202 pranje, čišćenje i bojenje rublja i odjeće
090209 ostale lične usluge domaćinstva
110302 usluge reklame i ekonomske propagande
110303 komercijalni poslovi na ostvarivanju funkcije prometa robe i usluga
110902 priredjivanje sajмова i izložbi
110109 ostale finansijske organizacije
130211 djelatnost ustanova za dnevni boravak djece
090181 izrada predmeta od plastike
090172 klanje stoke i prerada mesa
110301 javna skladišta, hladnjače, bezcarinske i slobodne zone
110304 usluge tržnica na veliko i malo
110903 knjigovodstvene usluge
110905 usluge obrade podataka
110909 usluge umnožavanja, adresovanja, izrade foto i drugih kopija
060201 prevoz putnika i robe u pomorskom prometu
060501 prevoz robe i putnika u drumskom saobraćaju za svoje potrebe i potrebe trećih lica
0703 Spoljno-trgovinska djelatnost
070310 spoljna trgovina prehrambenim proizvodima
070320 spoljna trgovina neprehrambenim proizvodima
0702 trgovina na veliko
07021 trgovina na veliko prehrambenim proizvodima
070211 žitarice i mlinski proizvodi
070212 povrće, voće i preradjevine



070213	alkoholna pića
070214	stoka i živina
070219	razne životne namirnice i proizvodi za kućne potrebe
070221	tekstil i konfekcija
070222	sirova koža, vuna i sl.
070223	metalna i elektrotehnička roba
070224	gradjevinski, sanitarni i instalacioni materijal
070225	hemijski proizvodi, boje i lakovi
070226	papir, kancelariski materijal i pribor
070227	ljekovi i sanitetski materijal
070229	duvan i ostali neprehrambeni proizvodi
070230	trgovina na veliko vozilima, djelovima i priborima
070240	trgovina na veliko mješovitom robom
070260	trgovina na veliko industrijskom robom
0701	trgovina na malo
07011	trgovina na malo prehrambenim proizvodima
070111	hleb, pecivo, mlijeko i mliječni proizvodi
070112	povrće, voće i preradjevine
070113	meso, živina, riba i mesne preradjevine
070014	razne životne namirnice, alkoholna pića i proizvodi za kućne potrebe
07012	trgovina na malo neprehrambenim proizvodima
070121	tekstil i konfekcija
070122	obuća, koža, guma i plastika
070123	metalna i elektrotehnička roba
070124	ogrijev i gradjevinski materijal
070125	namještaj
070126	keramika, staklo i porculan
070127	boje, lakovi i hemikalije
070128	knjige, kancelarijski materijal i pribor
070129	duvan i ostali neprehrambeni proizvodi
070130	trgovina na malo mješovitom robom
070131	robna kuća
070132	ostala trgovina mješovitom robom
070140	trgovina na malo vozilima i djelovima
070150	trgovina na malo derivatima nafte



Član 4.

Vrijednost Preduzeća nakon izdavanja dionica i podjele besplatnih iznosi 47.089.100 dinara odnosno 18.835.640 DEM

- vrijednost transformisanog kapitala iznosi 47.089.100 dinara.

Subjekti svojine na dionicama po osnovu sredstava transformisanog preduzeća su:

- zaposleni u preduzeću, ranije zaposleni i građani Crne Gore po osnovu upisa dionica pod povlašćenim uslovima radi dokapitalizacije u Preduzeću u vrijednosti od 12.101.400 dinara,
- zaposleni u Preduzeću i ranije zaposleni u Preduzeću sa preko 3 godine radnog staža u preduzeću po osnovu Odluke o besplatnoj podjeli dionica u vrijednosti od 4.033.900 dinara,
- društveni fondovi po osnovu prenosa dionica na osnovu Sporazuma na fondove u vrijednosti od 30.953.900 dinara, od čega:
 - Fondu za razvoj CG po sporazumu broj 0101-608/11 od 25.12.1995. godine iznos od 18.572.300 dinara odnosno 7.428.920 DEM,
 - Fondu PIO CG po sporazumu broj 01-2449/3 od 25.12.1995. godine iznos od 9.286.200 dinara odnosno 3.714.480 DEM, i
 - Fondu za zapošljavanje CG po sporazumu br. 02-4387 od 25.12.1995. godine iznos od 3.095.400 dinara odnosno 1.238.160 DEM, u formi običnih i prioriternih dionica.

Član 5.

Pravo upravljanja preduzećem stiču svi imaoци dionica i to tako što svaka dionica daje pravo na jedan glas u Skupštini Preduzeća.

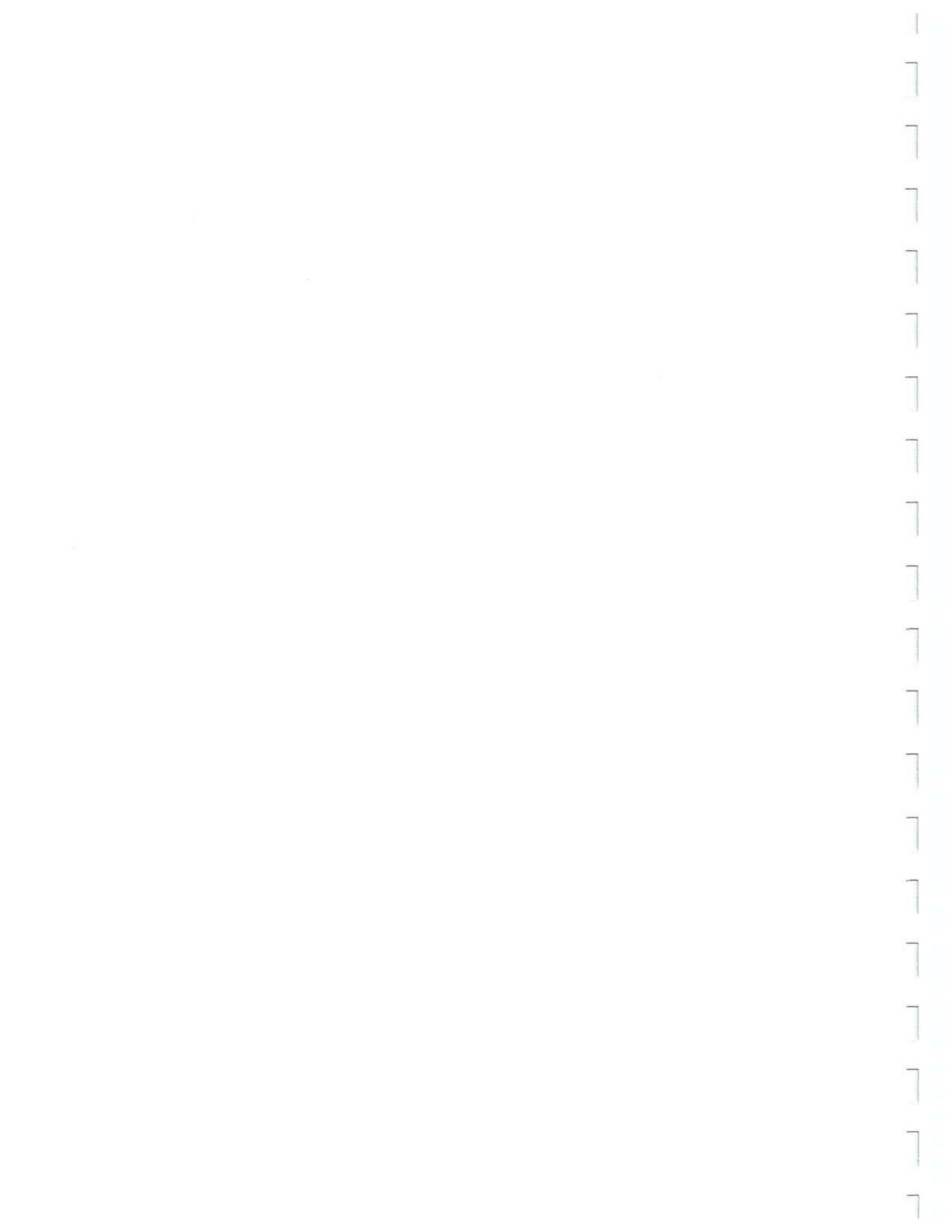
Član 6.

Organi Preduzeća su: Skupština, Upravni odbor i Nadzorni odbor.
Poslovni organ Preduzeća je generalni direktor Preduzeća.

Član 7.

Skupštinu Preduzeća sačinjavaju zastupnici vlasnika kapitala uloženog u Preduzeće i to preko 12 predstavnika zaposlenih i ranije zaposlenih radnika sa ukupno 161.352 glasa, jedan predstavnik Fonda za razvoj RCG sa 185.723 glasa i predstavnik Fonda PIO RCG sa 92.862 glasa, jedan predstavnik Fonda za zapošljavanje RCG sa 30.945 glasova.

Skupština Preduzeća donosi odluke prostom većinom ukupnog broja glasova zastupnika vlasnika kapitala u Skupštini.



Nadležnost, način rada i odlučivanja u Skupštini utvrđuju se Statutom Preduzeća i Poslovníkom Skupštine Preduzeća.

Član 8.

Članove Upravnog odbora Preduzeća imenuje Skupština Preduzeća. Upravni odbor Preduzeća broji 5 (pet) članova.

Član 9.

Generalnog direktora Preduzeća imenuje i razrješava Upravni odbor Preduzeća.

Član 10.

Sastav, djelokrug rada, ovlašćenja pojedinih organa i druga pitanja vezana za rad organa upravljanja bliže će se regulisati Statutom Društva i Pravilnicima.

Član 11.

Skupština Dioničarskog društva donijet će Statut, imenovati Upravni odbor koji će izabrati direktora Društva, a nakon toga izvršit će se upis Društva u Sudski registar.

Član 12.

Do postavljanja generalnog direktora Društva za vršioca dužnosti imenuje se dosadašnji direktor Vučetić Obrad koji je dužan da sprovede transformaciju i pripremi konstitutivnu sjednicu Skupštine Preduzeća.

Član 13.

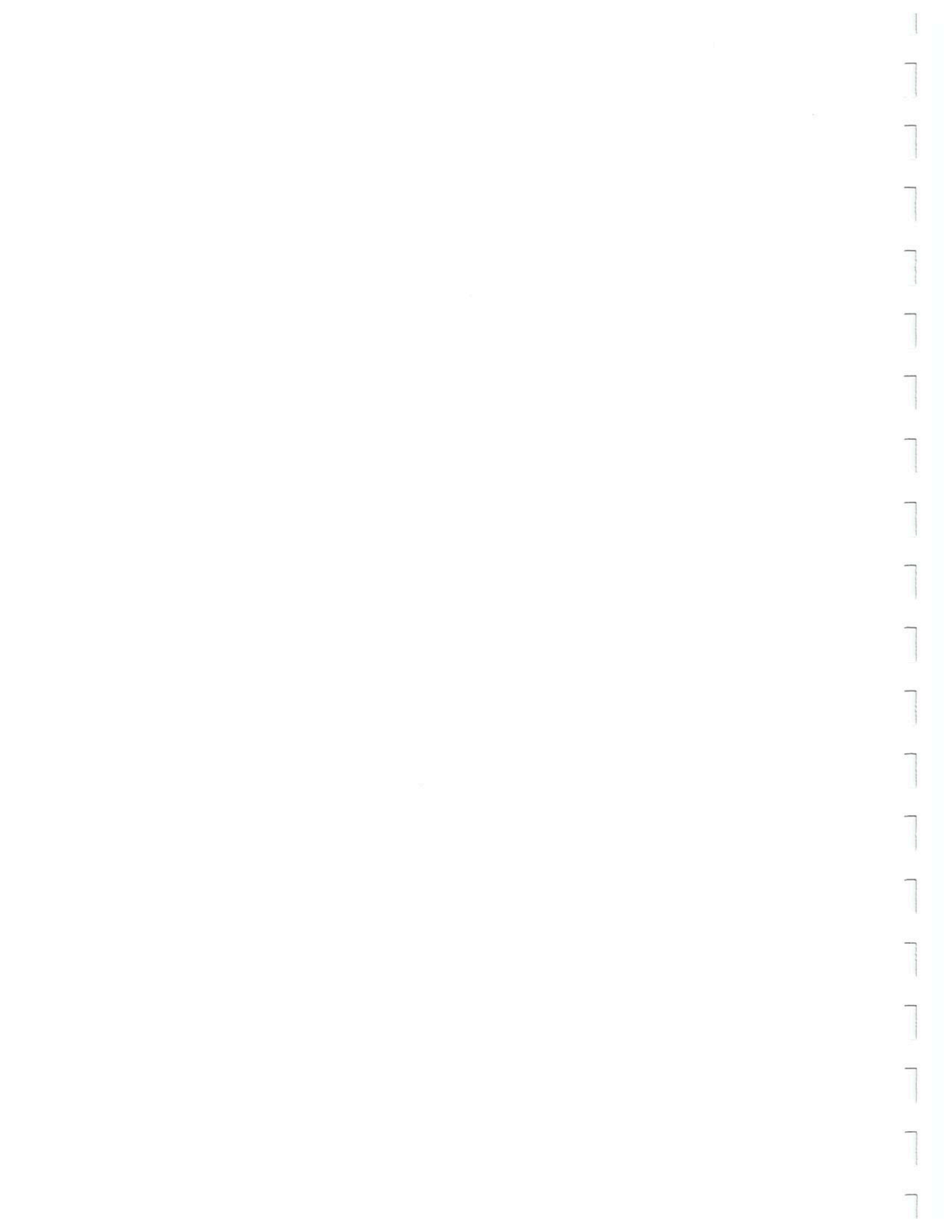
Svi postojeći opšti akti koji nijesu u suprotnosti sa Zakonom i ovom odlukom primjenjivat će se do donošenja novih akata saglasno statusnoj promjeni.

Član 14.

Društvo ostvaruje dobit vršenjem svoje djelatnosti. Dobit se utvrđuje godišnjim obračunom i rasporedjivanjem u skladu sa Statutom i Pravilnikom Društva.

Član 15.

U pravnom prometu Društvo istupa u svoje ime i za svoj račun, a za obaveze nastale u pravnom prometu odgovara cjelokupnom svojom imovinom.



Član 16.

Svi radnici stalno zaposleni u Preduzeću produžavaju radni odnos u Društvu. Prava i obaveze zaposlenih radnika utvrdit će se pojedinačnim Kolektivnim ugovorima u skladu sa Opštim kolektivnim ugovorom i Zakonom.

Član 17.

Upisom u Sudski registar kod Privrednog suda u Podgorici Društvo stiče pravnu i poslovnu sposobnost, a prestaje da postoji DP "PKB JUŽNI JADRAN" Herceg Novi, te prava i obaveze Društvenog preduzeća u potpunosti preuzima transformisano preduzeće Dioničarsko društvo "PKB JUŽNI JADRAN" Herceg Novi.

Član 18.

Na osnovu ove odluke izvršit će upis Društva u Sudski registar.

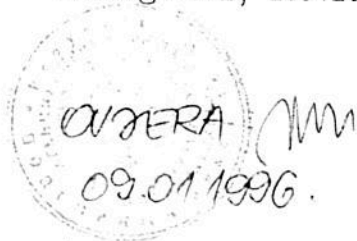
Član 19.

Ova odluka dostavit će se Agenciji Republike Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja radi dobijanja konačne saglasnosti.

Član 20.

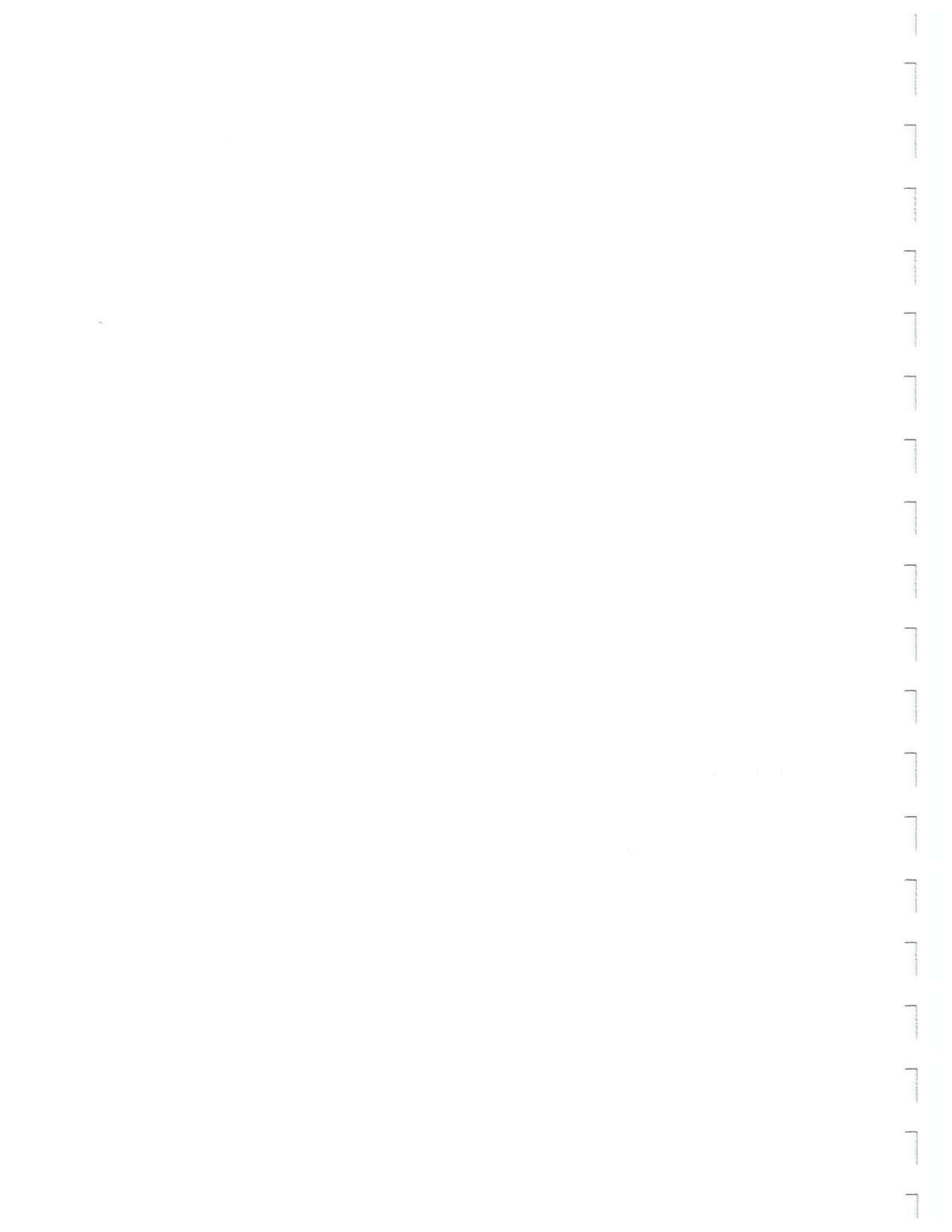
Ova odluka stupa na snagu danom donošenja od kada će se i primjenjivati.

Herceg Novi, 26.12.1995.



DP "PKB JUŽNI JADRAN"
PREDSJEDNIK RADNIČKOG SAVJETA

Vujović Ranko



AGENCIJA CRNE GORE ZA PRESTRUKTURIRANJE
PRIVREDE I STRANA ULAGANJA
BR: 02/1530-4
PODGORICA, 22.11.1995

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

STRUČNO MIŠLJENJE
NA OBRAČUN DIONIČKOG KAPITALA
DP "PKB JUŽNI JADRAN" - HERCEG NOVI

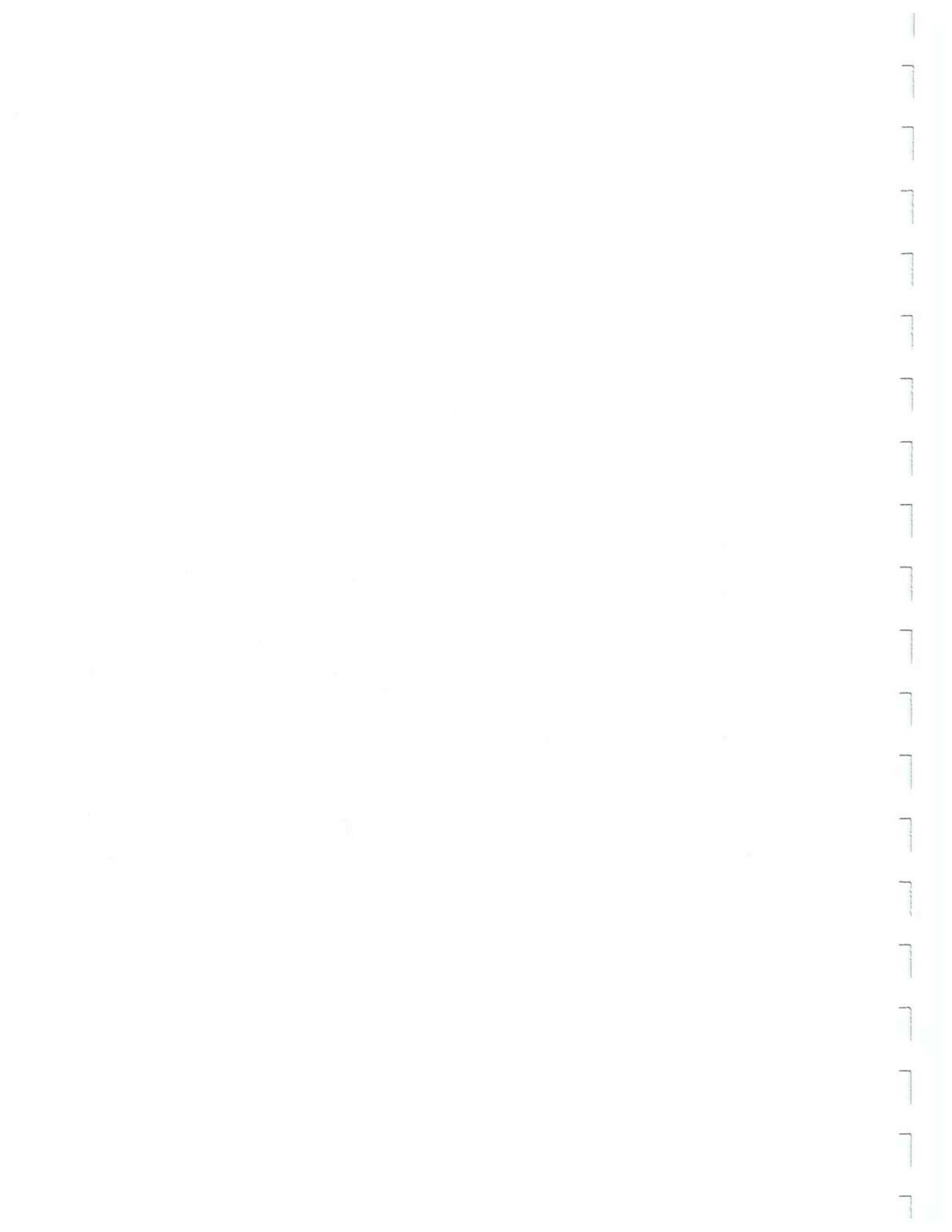
DP "PKB JUŽNI JADRAN" - HERCEG NOVI je za svrhu transformacije izvršio procjenu vrijednosti preduzeća, odnosno društvenog kapitala u konačnom iznosu od 40.338.035 dinara na dan 30.06.1995.

Osnov za izdavanje dionica pod povlaštenim uslovima i podjele besplatnih dionica je gori navedeni iznos procijenjenog društvenog kapitala. Nakon upisa dionica izvršen je konačan obračun dioničkog kapitala u ukupnom iznosu od 47.089.100 dinara na dan 30.06.1995.god (1 dionica = 100 Dinara, pri tržišnom kursu 1 DEM = 2,5 din), odnosno dionička glavnica iznosi 18.835.640 DEM (1 dionica = 40 DEM), kako slijedi:

r.br.	stavke	dinara	dionica	%
1.	Radnici	16.135.200	161.352	34,27
1.1.	Povlaštene dionice	12.101.400	121.014	25,70
1.2.	Besplatne dionice	4.033.800	40.338	8,57
2.	Fondovi	30.953.900	309.539	65,73
2.1.	Fond za razvoj	18.572.300	185.723	39,44
2.2.	Fond PiO	9.286.200	92.862	19,72
2.3.	Fond za zapošljavanje	3.095.400	30.954	6,57
3.	Ukupno	47.089.100	470.891	100,00

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

ZA D I R E K T O R A
mr. Milutin Lalić
Milutin Lalić



"PKB JUŽNI JADRAN" iz Herceg Novog i Republički fond penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore (u daljem tekstu Fond PIO), zaključuju

SPORAZUM

o vrsti i strukturi dionica koje se prenose Fondu PIO

Član 1.

Na osnovu člana 42. i 43. Zakona o svojinskoj i upravljačkoj transformaciji ("Službeni list RCG", br. 2/92 i 27/94) "PKB JUŽNI JADRAN" iz Herceg Novog i Fond PIO, ovim Sporazumom određuju vrstu i strukturu dionica koje se prenose Fondu PIO.

Član 2.

"PKB JUŽNI JADRAN" iz Herceg Novog i Fond PIO konstatuju da je Odlukom o transformaciji preduzeća od 29.09.1995. god. Stručnim mišljenjem Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja na obračun dioničkog kapitala preduzeća br. 02/1530-4 od 22.11.1995. god. utvrđeno je da na dan 30.06.1995. god. vrijednost društvenog kapitala koji se prenosi Fondu PIO iznosi 3.714.480,00 DEM, odnosno 9.286.200,00 dinara i da vrijednost jedne dionice iznosi 40,00 DEM, odnosno 100,00 dinara, što znači da se Fondu PIO prenosi 92.862 običnih dionica sa pravom upravljanja.

Član 3.

Stranke su saglasne da dionice koje se prenose Fondu PIO glase na donosioca u smislu Zakona o hartijama od vrijednosti ("Službeni list SRJ" br. 26/95).

Član 4.

Na osnovu prenesenih dionica po ovom Sporazumu, Fond PIO ima pravo na učešće u dobiti i upravljanju preduzećem i srazmjeran dio ostatka imovine poslije isplate povjerilaca u slučaju stečaja ili likvidacije društva.

Član 5.

Pravo na jedan glas u Skupštini dioničkog društva ima vlasnik jedne (1) dionice.

Član 6.

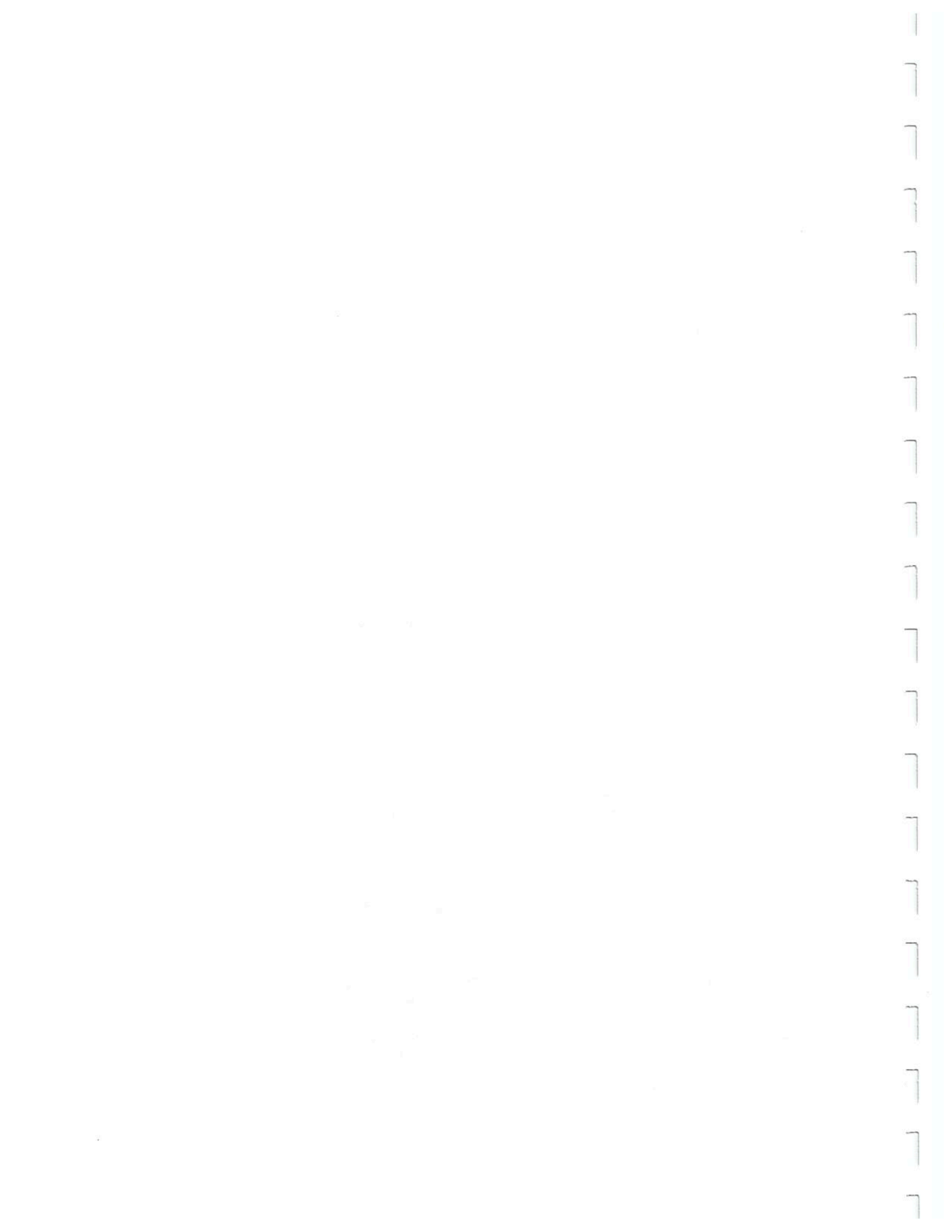
Prodaja dionica Fonda PIO je javna. Pravo učešća imaju sva zainteresovana pravna i fizička lica, stim što preduzeće ima pravo preče kupovine pod jednakim uslovima ukoliko dionice kupuje za račun zaposlenih u preduzeću, dioničara i drugih lica zainteresovanih za kupovinu dionica tog preduzeća.

Član 7.

Ovaj Sporazum sačinjen je u šest istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana zadržava po tri primjerka.



Podgorica, 25.12.1995
Mihailo Banjević



Редукција ценовог фонда
АТЕНЦИЈА НА ВРЕДНОСТИ ПРЕДУЗЕЋА И ДРУШТВЕНОГ КАПИТАЛА
БРОЈ: 2-1530
ПОДГОРЦА, 28.08.1995г

*DP „PKB Južni jadrán,,
Herceg-Novi*

IZVJEŠTAJ
o procjeni vrijednosti preduzeća i društvenog kapitala

Herceg-Novi, jul, 1995. godine

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

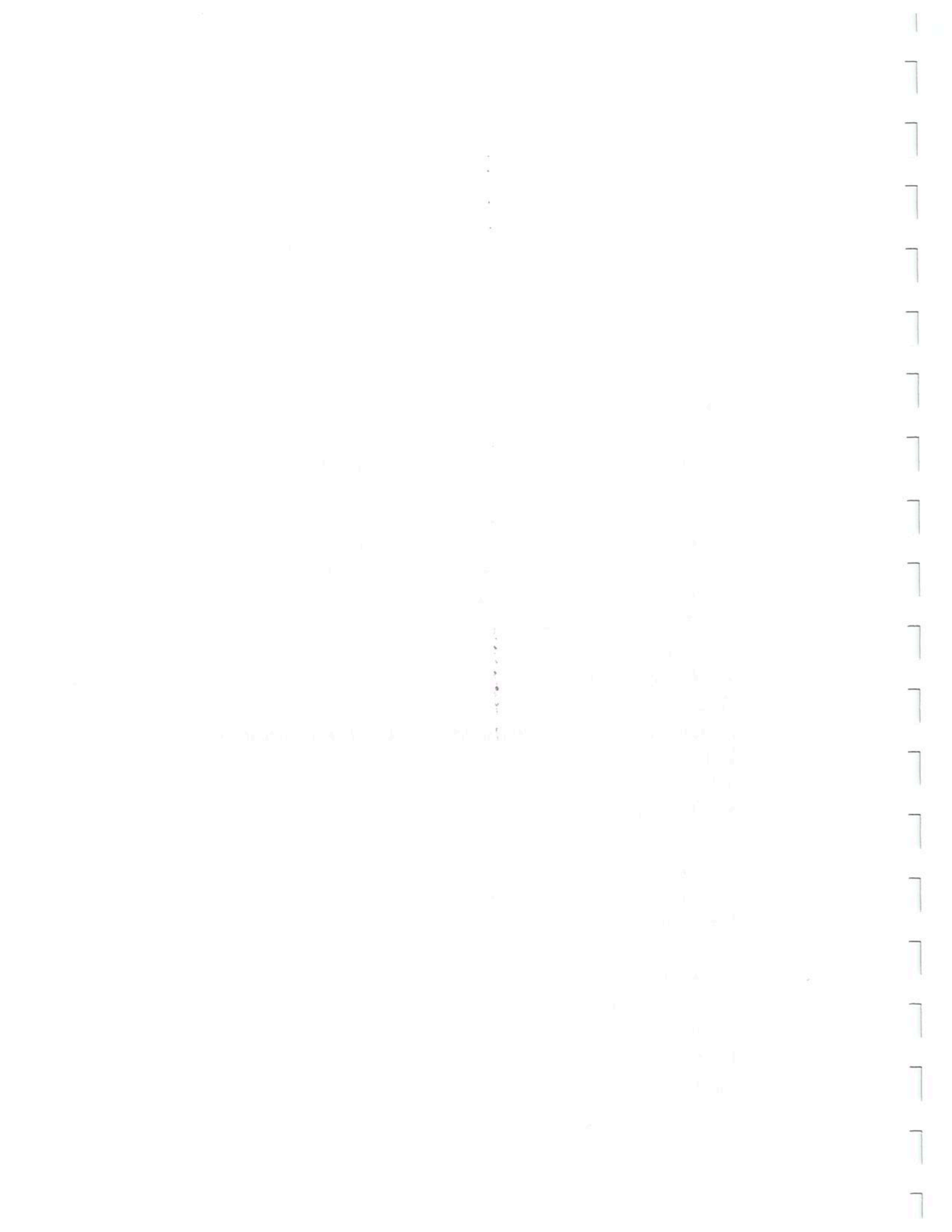
|

DP „PKB Južni jadrani, Herceg-Novi

*Izveštaj
o procjeni vrijednosti preduzeća i društvenog kapitala*

Sadržaj:

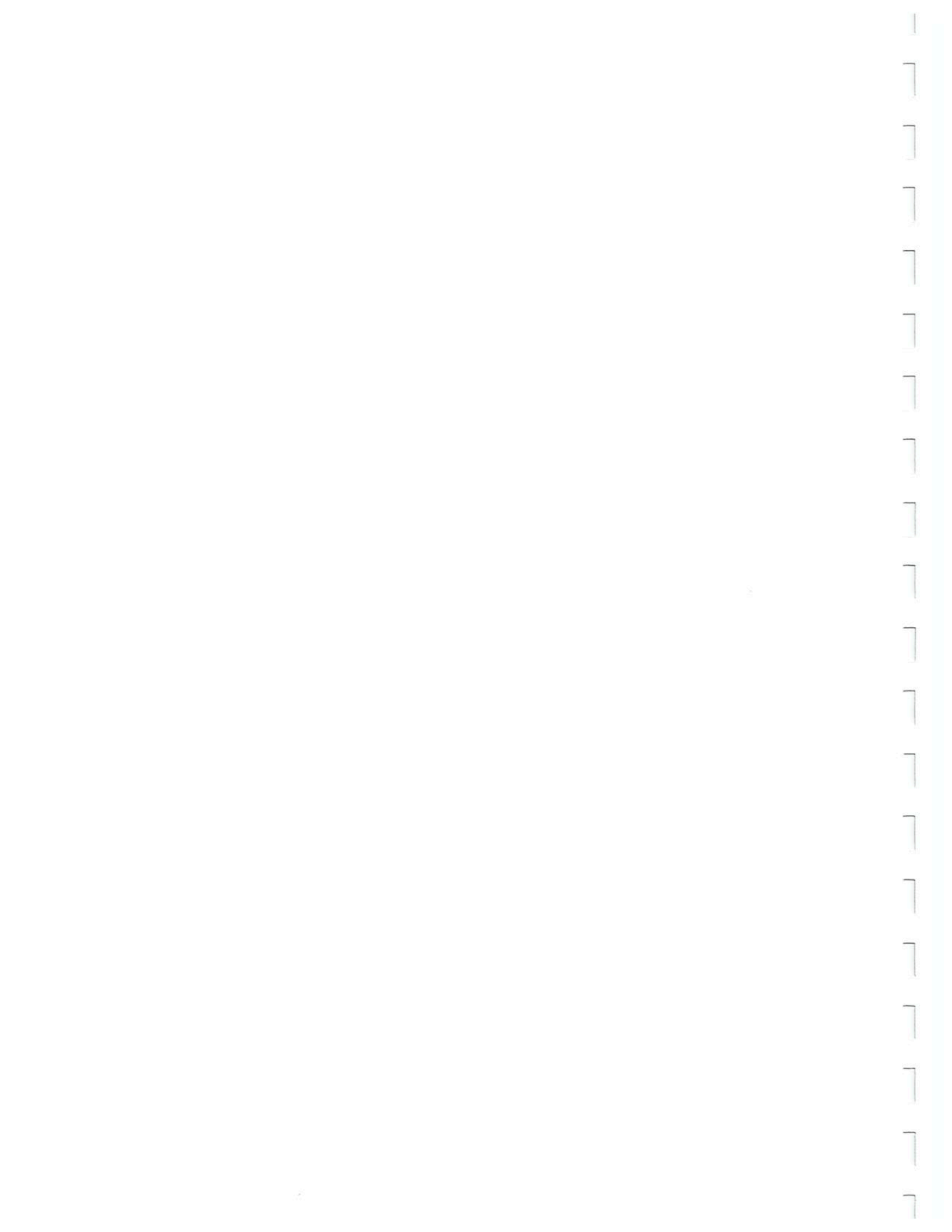
1. Uvod	str.	1
2. Analiza poslovanja preduzeća		1
2.1. Osnovni podaci o preduzeću		1
2.2. Programsko tehnološke karakteristike preduzeća		2
2.3. Tržišni položaj preduzeća		2
2.4. Poslovne mogućnosti preduzeća		3
2.5. Kadrovske i organizacione mogućnosti preduzeća		3
2.6. Pozitivni i negativni uticaji na poslovanje preduzeća		5
3. Finansijska analiza preduzeća		5
3.1. Analiza bilansa uspjeha		6
3.2. Analiza bilansa stanja		7
3.3. Pokazatelji boniteta		8
4. Program razvoja preduzeća		11
5. Izveštaj o procjeni vrijednosti imovine preduzeća i društvenog kapitala		12
5.1. Uvod		12
5.2. Procjena osnovnih sredstava		12
5.3. Procjena obrtnih sredstava		13
5.4. Procjena pasive		13
5.5. Postupak vršene procjene		14
5.5.1. Osnovna sredstva		14
5.5.2. Obrtna sredstva		15
5.5.3. Procjena bilansa stanja		15
5.5.4. Procjena društvenog kapitala		15
6. Vrijednost društvenog kapitala		17
7. Vrednovanje prinosa		18
8. Zaključak		19



9. Prilozi	20
9.1. Procjena zemljišta sa opisom	20
9.2. Procjena građevinskih objekata sa tehničkim opisom	22
9.3. Procjena opreme sa opisom	23

Prilozi :

- odluka RS o transformaciji
- izvod iz sudskog registra
- potvrda SPP
- finansijska dokumentacija (bilansi stanja i uspjeha za 1994. i 1995. godinu)
- tehnička dokumentacija (tehnički opisi)
- imovinsko - pravna dokumentacija (vlasnički listovi za zemljišta i objekte)
- izjava procjenjivača
- referenca procjenjivača



1. UVOD

Svrha i predmet procjene

DP „PKB Južni jadrani“, je u maju 1995 godine, a u skladu sa Zakonom o svojinskoj i upravljačkoj transformaciji pristupio procesu procjene vrijednosti preduzeća kako bi se stekli uslovi za provođenje svojinske i upravljačke transformacije.

Procjenu vrijednosti i program transformacije je uradila ekspertna grupa- Autorsko-posredničke agencije Crne-Gore Herceg-Novi i to njen stručni tim u sastavu:

- 1. Krsto Tomašević mr.ecc*
- 2. Miodrag Backović dipl.ing.maš.*
- 3. Ranko Kovačević dipl.ing.građ.*

Procjena vrijednosti imovine preduzeća, program transformacije i svi prilozi su urađeni u skladu sa Zakonom o svojinskoj i upravljačkoj transformaciji i upustvom o sadržini izvještaja o procjeni vrijednosti preduzeća sa metodologijom procjene i programom transformacije preduzeća.

U procjeni je primijenjena troškovna i prinosa metoda. Tokom procjene radna grupa je neposredno izvršila uvid u objekte i opremu, a služila se dokumentacijom kojom je preduzeće raspolagalo.

2. Analiza poslovanja preduzeća

2.1. Osnovni podaci o preduzeću

DP PKB „Južni jadrani“, Herceg-Novi je nastalo 1990 godine i to od bivše RO „PKB Herceg-Novi“, koje se podijelilo na tri društvena preduzeća i to:

- 1. „PKB Južni jadrani“, Herceg-Novi,*
- 2. „PKB Herceg-Novi“, Herceg-Novi i*
- 3. Zemljoradnička zadruga „Orjen“, Herceg-Novi*

Preduzeće je registrovano kod Okružnog privrednog suda u Titogradu 30.05.1990. godine pod brojem Fi 903/90.

Djelatnost preduzeća je ugostiteljstvo, turizam i trgovina poljoprivredno prehrambenom robom na veliko i malo.

U oblasti ugostiteljstva i turizma preduzeće obavlja djelatnost radom sa svojom imovinom i to hotelom „Delfin“, u Bijeloj, motelom „Vinogradi“, u Sutorini,

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.



odmaralištima u Baošiću i Meljinama te restoranima u Baošiću, Kumboru i Herceg-Novom.

Trgovina na veliko i malo se bavi u svojim objektima u Meljinama gdje posjeduje magacine velikoprodaje i jednu diskont samoposlugu.

Preduzeće zapošljava oko 130 radnika tokom čitave godine dok za vrijeme ljetne turističke sezone angažuje i sezonsku radnu snagu.

2.2. Programsko tehnološke karakteristike preduzeća

Po svojim programsko-tehnološkim karakteristikama preduzeće se može svrstati u grupu srednjih preduzeća u Republici. Organizovano je po radnim jedinicama i to: R.J. Ugostiteljstvo i turizam i R.J. Trgovina i Zajedničke službe za obavljanje komercijalnih, obračunskih, pravnih i rukovodnih poslova.

2.3. Tržišni položaj preduzeća

Tokom poslovanja preduzeće je steklo veliki ugled kod poslovnih partnera a i uopšte u krugovima poslovnog svijeta na području Jugoslavije.

Hotel Delfin je opremljen za cjelogodišnji rad te je otvoren preko čitave godine. Njegovi posjetioci su uglavnom đaci na rekreativnoj nastavi i sportisti, te sportske ekipe u vansezoni, a u ljetnoj sezoni agencijski gosti.

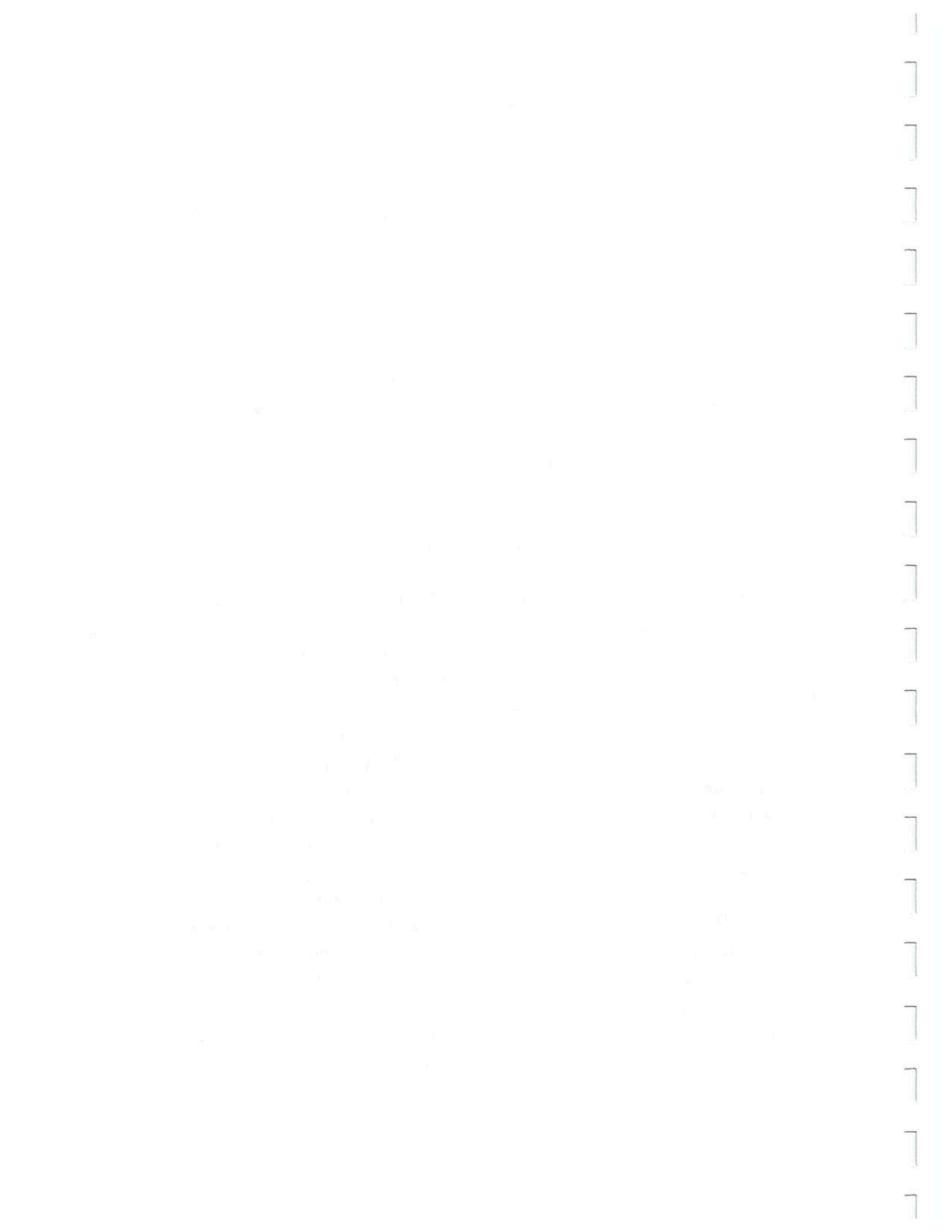
Objekti odmarališta u Baošiću su dotrajali te su prošle godine površno rekonstruisani i adaptirani za organizovan smještaj izbjeglica. Dok su u 40 kontejnera smješteni ležajevi i nusprostorije za ljetnji odmor djece.

Odmaralište u Meljinama je organizovano u objektima čiji je vijek preko 80 godina koja su samo površno rekonstruisana i služe za smještaj djece i vaspitača za vrijeme ljetnjeg perioda.

Motel Vinogradi u Sutorini na putu Herceg-Novi - Dubrovnik je neposredno uz granicu sa Republikom Hrvatskom pa je zbog potonjih događaja izgubio na svojoj atraktivnosti i u njemu su sada smještene Službe za posebne namjene.

Restorani u Baošiću, Kumboru i Herceg-Novom su u funkciji preduzeća i koriste se u skladu sa datim okolnostima.

Objekti veleprodaje i maloprodaje u Meljinama se relativno dobro koriste te zahvaljujući organizaciji rada i tradiciji preduzeća u njima se tokom čitave godine ostvaruju povoljni poslovni rezultati.



2.4. Poslovne mogućnosti preduzeća

Posmatrano kroz kapacitete preduzeća njegove poslovne mogućnosti su relativno velike, a to se zaključuje po smještajnim kapacitetima u hotelu, motelu, i odmaralištima te restoranskim kapacitetima i prostorima za obavljanje trgovinske djelatnosti.

Svi prostori su opremljeni vrlo kvalitetnom namjenskom opremom koja je dosta dobro održavana i očuvana tako da bez obzira što je njen amortizacioni rok istekao, uz adekvatno održavanje, ista može služiti namjeni i nurednih nekoliko godina.

Veleprodaja obezbjeđuje robu za sopstvene potrebe ugostiteljske i turističke djelatnosti kao i za sopstvenu maloprodaju dok viškove obezbjeđenih roba plasira na ostalom tržištu Crne Gore.

Nekada jaka, a sada oslabljena veza sa matičnim sistemom, PKB, ovom preduzeću ipak može da pomogne u smislu obezbjeđenja roba i punjenja turističkih kapaciteta.

2.5. Kadrovske i organizacione mogućnosti preduzeća

DP PKB Južni Jadran Herceg-Novi je na dan 30.06.1995.god imalo zaposlenih 136 radnika čija je kvalifikaciona struktura data u narednim tabelama:

Tabela br.1 Zaposleni prema stručnoj spremi

NK	29
PK	6
KV	66
VK	1
SSS	21
VSS	7
VS	6
SVEGA	136

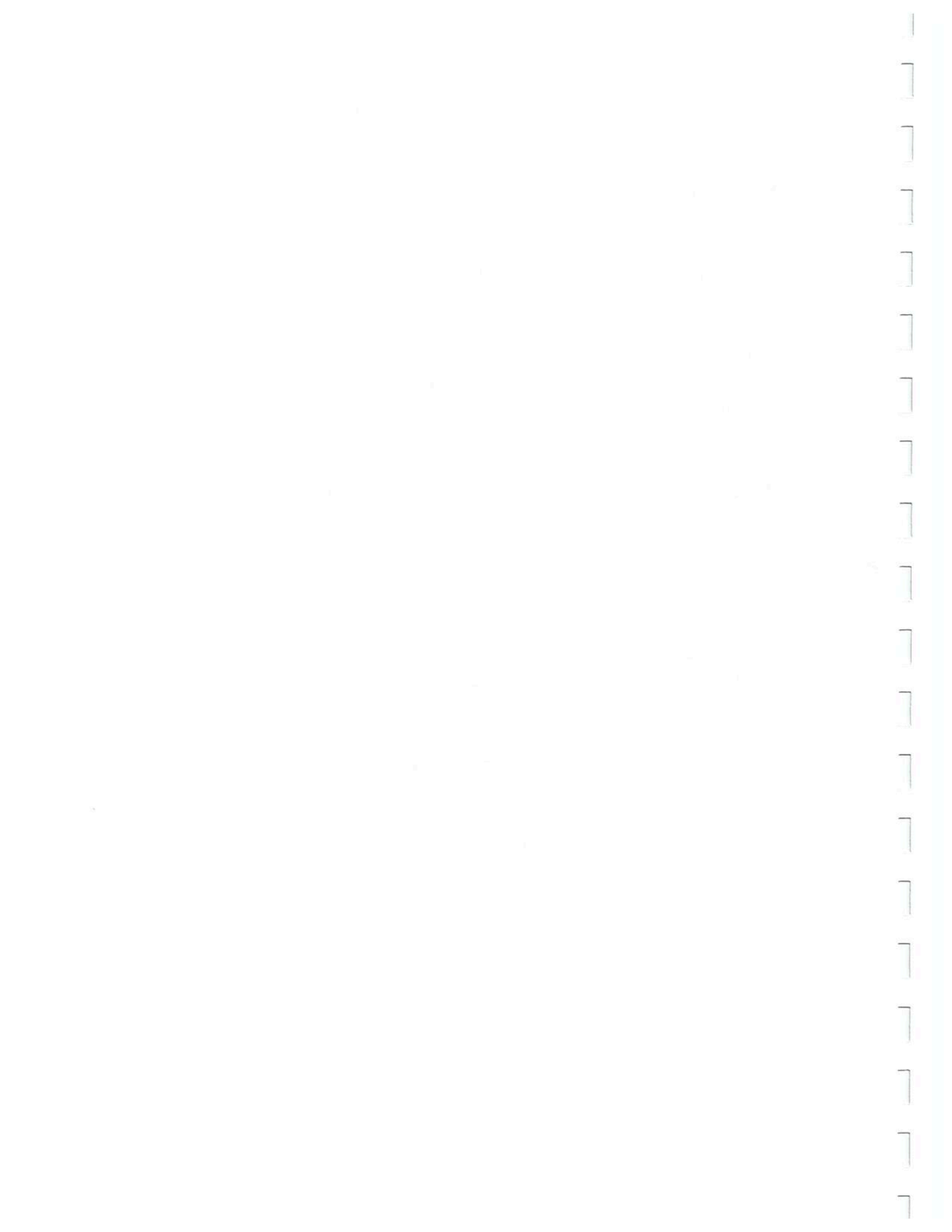


Tabela br.2 Zaposleni prema radnom iskustvu

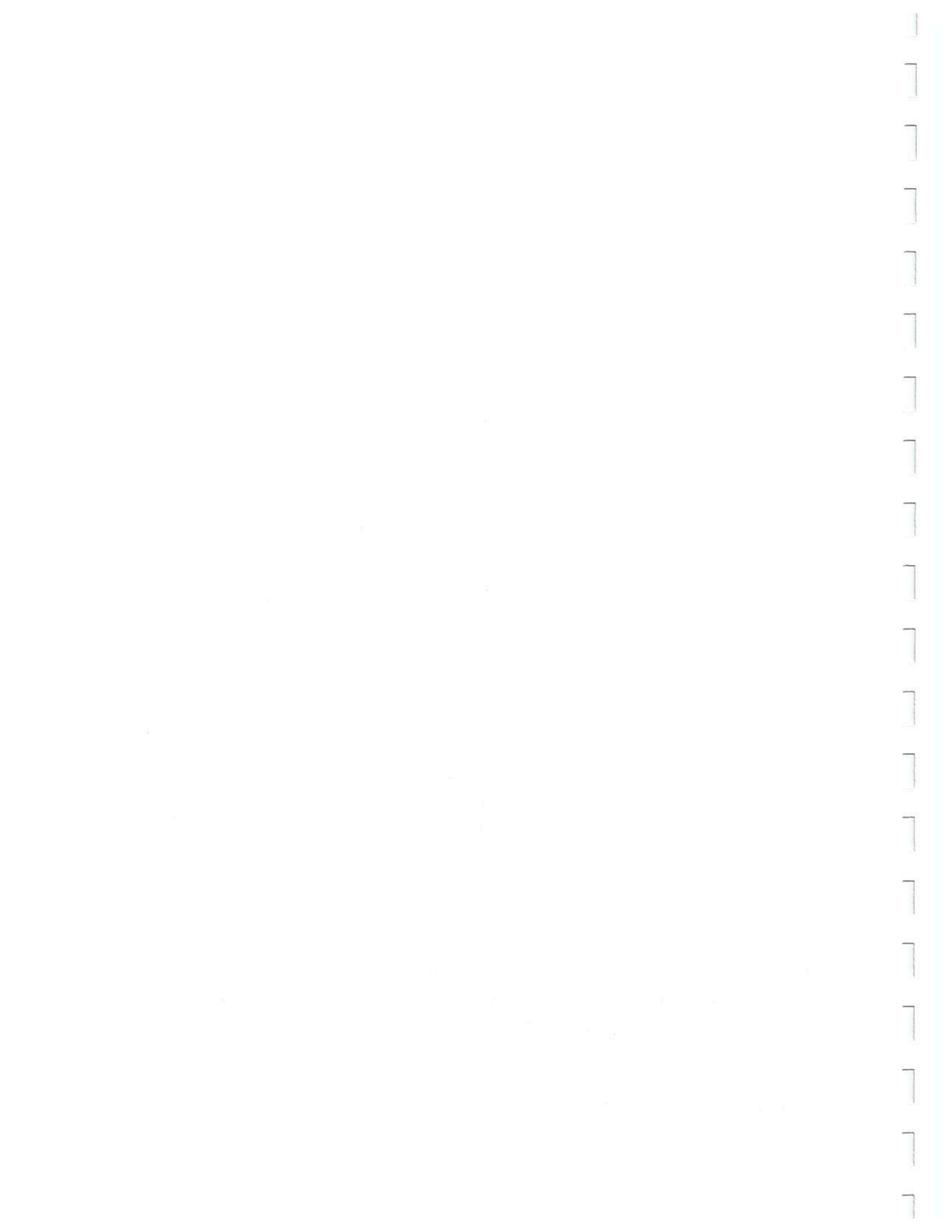
<i>do 5 godina</i>	<i>4</i>
<i>6 do 10 god.</i>	<i>19</i>
<i>11 do 15 god.</i>	<i>38</i>
<i>16 do 20 god.</i>	<i>34</i>
<i>21 do 25 god.</i>	<i>27</i>
<i>25 do 30 god.</i>	<i>15</i>
<i>31 do 35 god.</i>	<i>7</i>
<i>35 do 40 god.</i>	<i>2</i>
<i>SVEGA</i>	<i>136</i>

Tabela br.3 Starosna struktura zaposlenih

<i>do 25 god.</i>	<i>4</i>
<i>od 26 do 30 god.</i>	<i>10</i>
<i>od 31 do 35 god.</i>	<i>14</i>
<i>od 36 do 40 god.</i>	<i>37</i>
<i>od 41 do 45 god.</i>	<i>36</i>
<i>od 46 do 50 god.</i>	<i>16</i>
<i>od 51 do 55 god.</i>	<i>13</i>
<i>od 56 do 60 god.</i>	<i>6</i>
<i>preko 60 god</i>	<i>-</i>
<i>SVEGA</i>	<i>136</i>

Tokom proteklih nekoliko godina ovo preduzeće je napustio znatan broj radnika i to prinudnim odmorom, napuštanjem preduzeća, davanjem u zakup imovine preduzaća svojim radnicima uz obavezu napuštanja preduzeća i sl. što je sve omogućilo rasterećivanje preduzeća viška radne snage, a pogotovu režiske i neproduktivne.

Međutim, smatramo da je i pored rečenog, obzirom na veličinu kapaciteta i njihovo korišćenje i strukturu radne snage ista predimenzionirana izuzev vremena



ljetnje turističke sezone kad nedostaje znatan broj, uglavnom, nekvalifikovane radne snage. Dok je broj režiskog osoblja predimenzioniran čak i u toku ljetnje turističke sezone.

Nakon vlasničke i organizacione transformacije odgovorni u preduzeću će se sigurno potruditi te naći rješenje i ovog poslovnog problema obzirom na starosnu i kvalifikacionu strukturu zaposlene radne snage.

2.6. Pozitivni i negativni uticaji na poslovanje preduzeća

Imajući u vidu imovinu preduzeća, lokaciju imovine, kvalitet opreme, strukturu radne snage te njegovu organizaciju može se očekivati da ovo preduzeće ima relativno dobar izgled za opstanak i razvoj.

Ovo iz razloga što je u dosadašnjem, a sigurno će i u budućim planovima razvoja područja crnogorskog primorja imati prioritetno mjesto u razvoju turizma i trgovine.

Opšte poznata situacija uzrokovala je u posljednje vrijeme, teškoće u ovom preduzeću a iste su se naročito ogledale u smanjenju korišćenja turističko-ugostiteljskih i trgovačkih kapaciteta, povećanju nelikvidnosti, smanjenju realnih primanja radne snage te samim tim demotivisanost iste, itd.

Transformacija vlasništva imovine preduzeća kao i upravljanja će biti činioci koji će otkloniti interne slabosti u kolektivu te stvarati uslove oporavka i razvoja. Ostali uslovi razvoja preduzeća su u ukupnom okruženju, kada će se smiriti ratna situacija na prostorima bivše Jugoslavije, korišćenje kapaciteta ovog kolektiva će biti na znatno većem nivou.

3. FINANSIJSKA ANALIZA PREDUZEĆA

Ekonomsko finansijski položaj preduzeća je ilustrovan nizom finansijskih izvještaja koji se daju u nastavku.

Osnovni cilj cjelokupne analize te i ovog dijela je da se na bazi utvrđenog rezultata i kvaliteta poslovanja pruže informacije o bonitetu preduzeća, tj. trenda u razvoju koji bi usmjerio proces transformacije kako u organizacijskom tako i u upravljačkom smislu.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is crucial for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the need for a systematic approach to data collection and the importance of using reliable sources of information.

3. The third part of the document focuses on the analysis of the collected data. It discusses the various techniques used to identify trends, patterns, and anomalies in the data, and how these insights can be used to inform decision-making.

4. The fourth part of the document discusses the importance of communication and reporting. It emphasizes that the results of the data analysis must be clearly and effectively communicated to the relevant stakeholders in order to ensure that they can take appropriate action.

5. The fifth part of the document discusses the importance of ongoing monitoring and evaluation. It emphasizes that the data analysis process is not a one-time activity, but rather a continuous process that must be repeated regularly to ensure that the organization remains up-to-date on its performance.

6. The sixth part of the document discusses the importance of data security and privacy. It emphasizes that the organization must take appropriate measures to protect its data from unauthorized access, loss, or disclosure, and that it must also ensure that its data handling practices comply with applicable laws and regulations.

7. The seventh part of the document discusses the importance of data quality. It emphasizes that the accuracy and reliability of the data are critical to the success of the data analysis process, and that the organization must take steps to ensure that its data is of high quality.

8. The eighth part of the document discusses the importance of data integration. It emphasizes that the organization must ensure that its data is integrated across all systems and departments in order to provide a comprehensive view of its operations and performance.

9. The ninth part of the document discusses the importance of data governance. It emphasizes that the organization must establish clear policies and procedures for the management of its data, and that it must ensure that these policies and procedures are consistently followed.

10. The tenth part of the document discusses the importance of data literacy. It emphasizes that all employees must have a basic understanding of data and how it is used, and that the organization must provide training and support to ensure that its employees are equipped with the skills and knowledge needed to work effectively with data.

11. The eleventh part of the document discusses the importance of data ethics. It emphasizes that the organization must ensure that its data handling practices are ethical and that it respects the privacy and rights of its customers and employees.

12. The twelfth part of the document discusses the importance of data innovation. It emphasizes that the organization must embrace new technologies and approaches to data analysis in order to stay competitive in the market and to drive growth and innovation.

13. The thirteenth part of the document discusses the importance of data culture. It emphasizes that the organization must foster a culture of data-driven decision-making and transparency, and that it must encourage its employees to share their data and insights with each other.

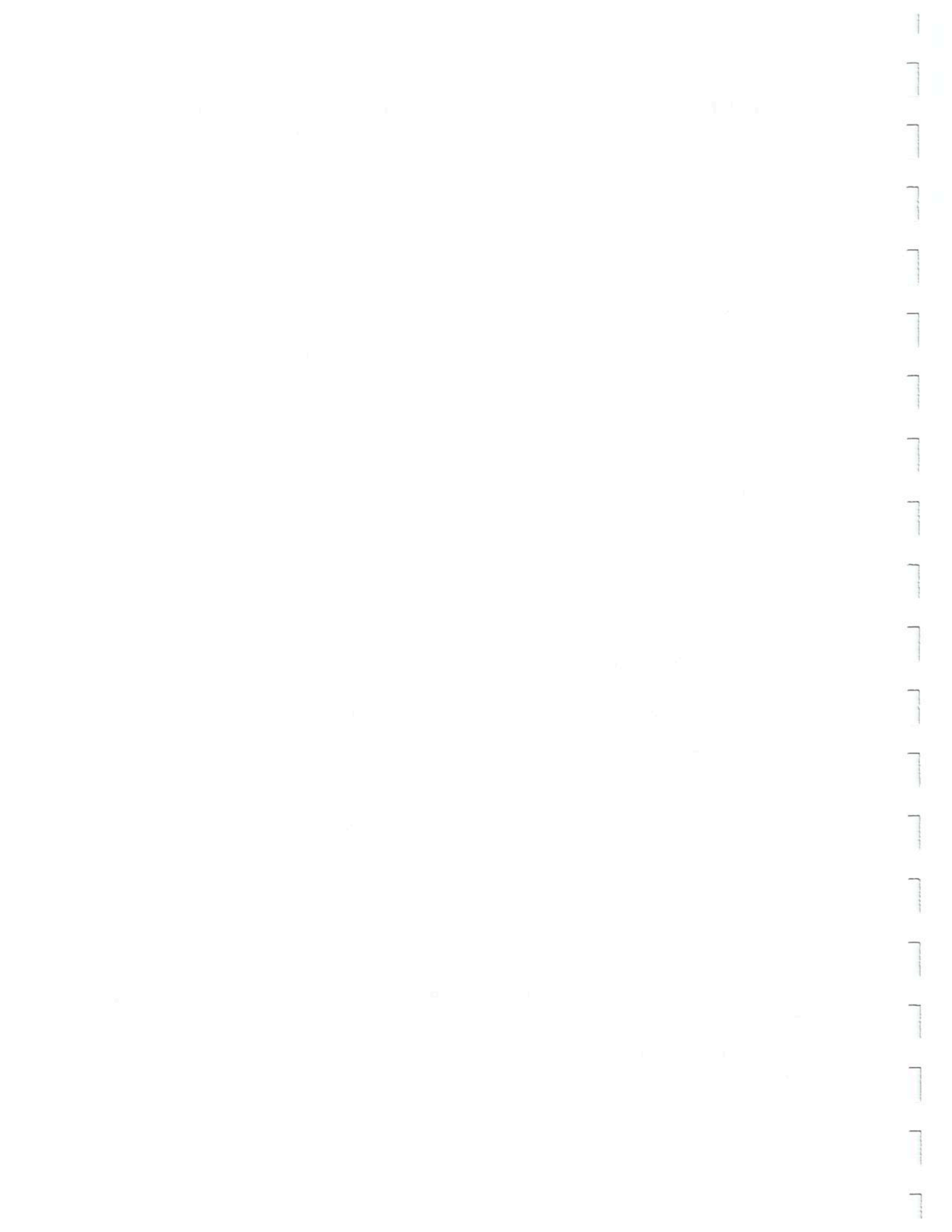
Polazna osnova za ovu analizu su polugodišnji obračuni za 1994. i 1995. godinu. Uobičajena analiza za trogodišnji period nije rađena zbog poznate situacije na monetarnom planu 1993. godine.

3.1. Analiza bilansa uspjeha

u 000 din

ELEMENTI	01.01. do 30.06.1994	01.01. do 30.06.1995
- poslovni prihodi	1.148	2.038
- prihod od finansiranja	-	-
- vanredni prihodi	2	2
- kapitalna dobit	-	-
UKUPAN PRIHOD	1.150	2.040
- Poslovni rashod	1.063	2.141
troškovi materijala	361	718
usluge materijalnog kar.	101	317
ukal.rez.mat.troškovi	-	-
amortizacija	98	97
nematerijalni troškovi	99	237
ukal.bruto plate	160	276
nabavna vrij. robe	244	496
- Rashodi finansiranja	239	245
- Vanredni rashodi	7	45
UKUPNI RASHODI	1.399	2.431
GUBITAK	249	391

U prvom polugodištu analiziranih godina ostvaren je poslovni gubitak u relativno znatnim iznosima u odnosu na ukupne prihode perioda. Vjerovatno bi iskazani gubici bili znatno veći da su se iskazali rashodi na realnom nivou (amortizacija i sl.) i ako je prvo polugode za djelatnost ovog preduzeća uglavnom vansezonsko te se u njemu redovno planiraju poslovni gubici koji se po pravilu nadoknađuju iz uspješnog poslovanja drugog polugodišta.



3.2. Analiza bilansa stanja

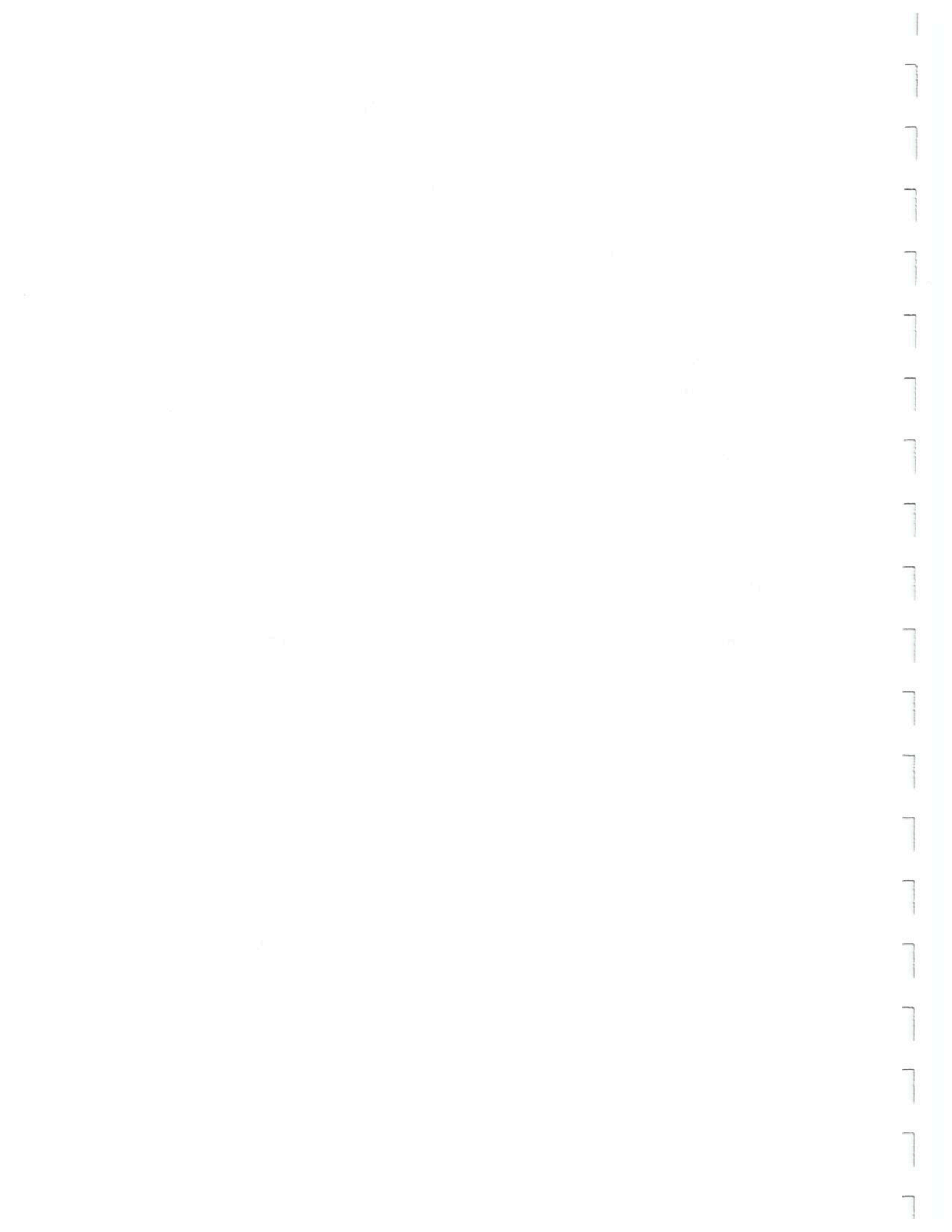
u 000 din

SREDSTVA	30.06.1994	30.06.1995
1. Stalna sredstva	7.475	10.027
nemater. ulaganja	-	-
mat. ulaganja	7.475	10.027
dug. obrač. ulaganja	-	-
2. Obrtna sredstva	382	570
zalihe	228	454
krat.potr.iz poslovanja	114	53
ostala krat.potr.	27	28
novč.sred. i hart.od vrij.	13	35
3. Aktivna vrem.razgranič.	-	-
POSLOVNA SREDSTVA	7.857	10.598
AKTIVA	7.857	10.598

U strukturi sredstava dominiraju stalna sredstva i to 1994.god. sa 95% i u 1995.god. sa 97%. Ovako nisko učešće obrtnih sredstava u ukupnim sredstvima ukazuje na probleme finansiranja i ukupnog poslovanja preduzeća.

u 000 din

IZVORI SREDSTAVA	30.06.1994. god	30.06.1995.god
Trajni kapital (1 + 2) - 3	7.590	10.094
1. Osnovni kapital	7.971	10859
2. Rezerve	17	24
3. Gubitak	389	789
Dugoročna rezervisanja	-	-
Kratkoročne obaveze	267	452
- kratk. obaveze iz posl.	266	440
- kratk. finan. obaveze	-	-
- ostale kratk. obaveze	1	12
Pasivna vremenska razgraničenja	-	52
POSLOVNA SREDSTVA	7.857	10.598
UKUPNA PASIVA	7.857	10.598



U izvorima sredstava dominiraju trajni izvori, a značajni su izvori - stavka kratkoročnih obaveza i to su uglavnom obaveze prema dobavljačima, što još jednom ukazuje na otežano poslovanje zbog nedostatka sopstvenih obrtnih sredstava.

3.3. Pokazatelji boniteta

Analizom finansijskih pokazatelja za 1994. god. pokušaćemo nešto više da saznamo o bonitetu preduzeća na osnovu podataka o solventnosti, poslovnoj uspešnosti, finansijskoj stabilnosti i ostalih relativnih pokazatelja.

Odnos obrtnih sredstava (umanjenih za zalihe) i kratkoročnih obavez

u 000 dinara

<i>AOP</i>	<i>Pozicija</i>	<i>30.06.1994</i>	<i>30.06.1995</i>
<i>024</i>	<i>Obrtna sredstva</i>	<i>382</i>	<i>570</i>
<i>025</i>	<i>Zalihe</i>	<i>228</i>	<i>454</i>
<i>136</i>	<i>Kratkoročne obaveze</i>	<i>267</i>	<i>452</i>
	<i>(024-025):136</i>	<i>0,58</i>	<i>0,25</i>

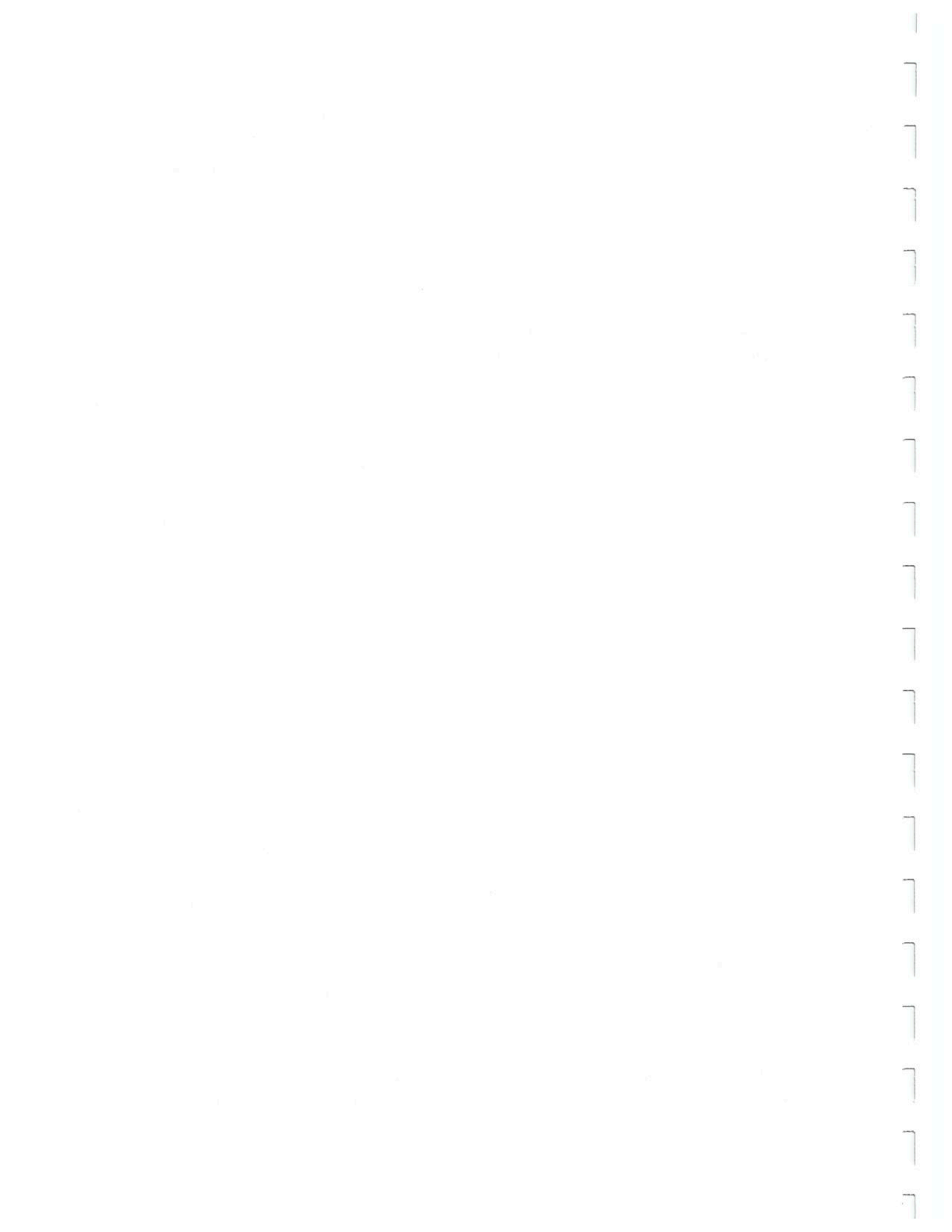
Odnos obrtnih sredstava i kratkoročnih obaveza odražava sva dešavanja u preduzeću bez obzira na njihove uzroke. Pokazatelji govore o odnosu kratkoročnih obaveza i obrtnih sredstava.

Odnos osnovnih sredstava i trajnog kapitala

u 000 dinara

<i>AOP</i>	<i>Pozicija</i>	<i>30.06.1994</i>	<i>30.06.1995</i>
<i>002</i>	<i>Stalna sredstva</i>	<i>7.475</i>	<i>10.027</i>
<i>101</i>	<i>Trajni kapital</i>	<i>7.590</i>	<i>10.024</i>
	<i>(002:101)x100</i>	<i>0,98</i>	<i>0,99</i>

Odnos osnovnih sredstava i trajnog kapitala upućuje na zaključak da su u analiziranom periodu osnovna sredstva bila pokrivena trajnim kapitalom.



Vrijeme naplate kratkoročnih potraživanja

u 000 dinara

<i>AOP</i>	<i>Pozicija</i>	<i>30.06.1994</i>	<i>30.06.1995</i>
<i>031</i>	<i>Kratkoročna potraživanja iz poslovanja</i>	<i>114</i>	<i>53</i>
<i>026</i>	<i>Poslovni prihodi</i>	<i>1.148</i>	<i>2.038</i>
	<i>(031x360):261</i>	<i>36</i>	<i>9</i>

Vrijeme naplate potraživanja zavisi prvenstveno od sume potraživanja i poslovnih prihoda. Iz prethodne tabele zaključujemo da je vrijeme naplate potraživanja od 36 dana u 1994. godini bilo i suviše veliko jer je u 1995. godini palo na 9 dana što ukazuje na poboljšanje poslovanja gledano kroz ovaj parametar.

Vezivanje zaliha u danima

u 000 dinara

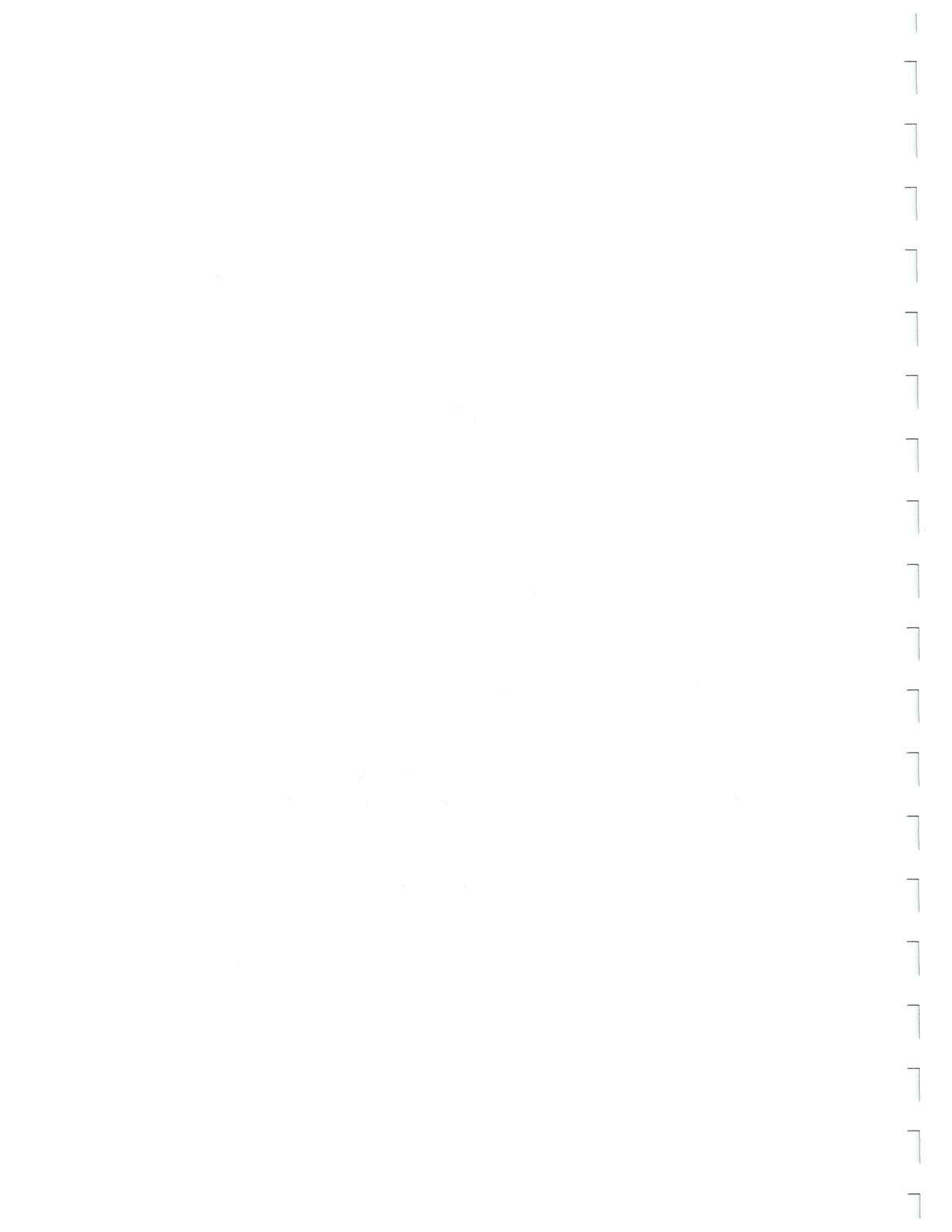
<i>AOP</i>	<i>Pozicija</i>	<i>30.06.1994</i>	<i>30.06.1995</i>
<i>025</i>	<i>Zalihe</i>	<i>228</i>	<i>454</i>
<i>261</i>	<i>Poslovni prihodi</i>	<i>1.148</i>	<i>2.038</i>
	<i>(025x360):261</i>	<i>71</i>	<i>80</i>

Procjena vezivanja zaliha u analiziranim periodima 1994 i 1995. godina je pokazatelj koji ne daje baš pozitivnu ocjenu poslovanja ovog preduzeća.

Odnos poslovnih prihoda prema poslovnim rashodima

u 000 dinara

<i>AOP</i>	<i>Pozicija</i>	<i>30.06.1994</i>	<i>30.06.1995</i>
<i>201</i>	<i>Poslovni rashod</i>	<i>1.063</i>	<i>2.141</i>
<i>261</i>	<i>Poslovni prihod</i>	<i>1.148</i>	<i>2.038</i>
	<i>(261:201)</i>	<i>1,08</i>	<i>0,95</i>



Iz prikaza se vidi da su u 1995. godini poslovni prihodi prvog polugoda bili niži od poslovnih rashoda što predstavlja osnovni pokazatelj negativnog poslovanja tog perioda.

Pokazatelji finansijske situacije

u 000 dinara

<i>AOP</i>	<i>Pozicija</i>	<i>30.06.1994</i>	<i>30.06.1995</i>
<i>121</i>	<i>Gubitak</i>	<i>398</i>	<i>789</i>
<i>101</i>	<i>Trajni kapital</i>	<i>7.590</i>	<i>10.094</i>
<i>157</i>	<i>Poslovna pasiva</i>	<i>7.857</i>	<i>10.598</i>
	<i>(101-121):(157-121)</i>	<i>0,96</i>	<i>0,95</i>

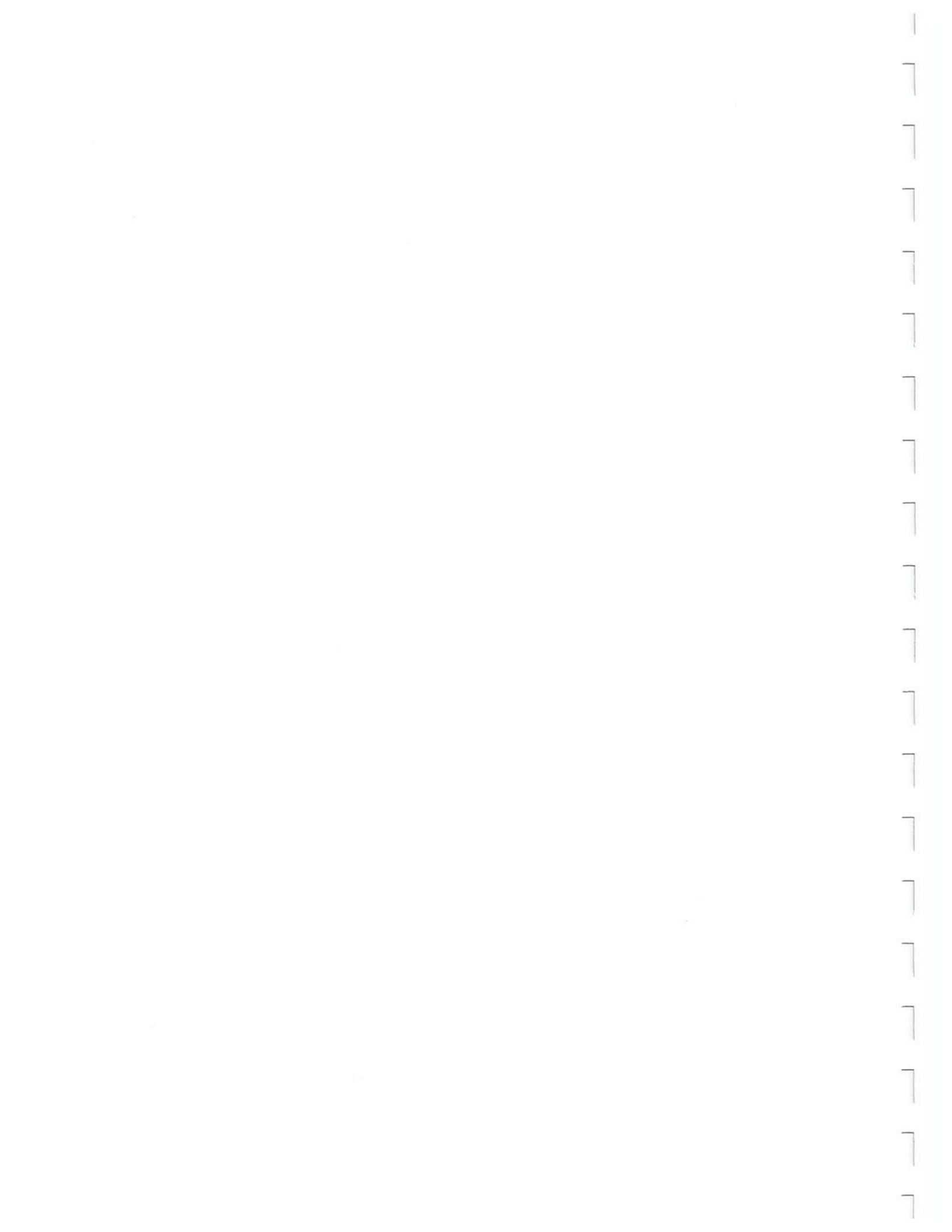
Pokazatelj finansijske sigurnosti kao odnos trajnog kapitala i poslovne pasive iskazuje visoko učešće trajnog kapitala u ukupnoj pasivi, a samim tim zaključujemo da je sigurnost preduzeća vrlo visoka.

Pokazatelj finansijske stabilnosti

u 000 din

<i>AOP</i>	<i>Pozicija</i>	<i>30.06.1994</i>	<i>30.06.1995</i>
<i>002</i>	<i>Stalna sredstva</i>	<i>7.475</i>	<i>10.027</i>
<i>101</i>	<i>Trajni kapital</i>	<i>7.590</i>	<i>10.094</i>
<i>025</i>	<i>Zalihe</i>	<i>228</i>	<i>454</i>
<i>121</i>	<i>Gubitak</i>	<i>398</i>	<i>789</i>
<i>124</i>	<i>Dugotrajna rezervisanja</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>127</i>	<i>Dugotrajne obaveze</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>(101+121+127):(002+025)</i>	<i>1.01</i>	<i>1.04</i>

Na osnovu pokazatelja finansijske stabilnosti zaključuje se da su u posmatranom periodu izvori sredstava i sadašnja vrijednost sredstava podjednako korišteni što znači da su se sredstva približno otpisivala sa izmirenjem obaveza po izvorima iz kojih su finansirani.



4. Program razvoja preduzeća

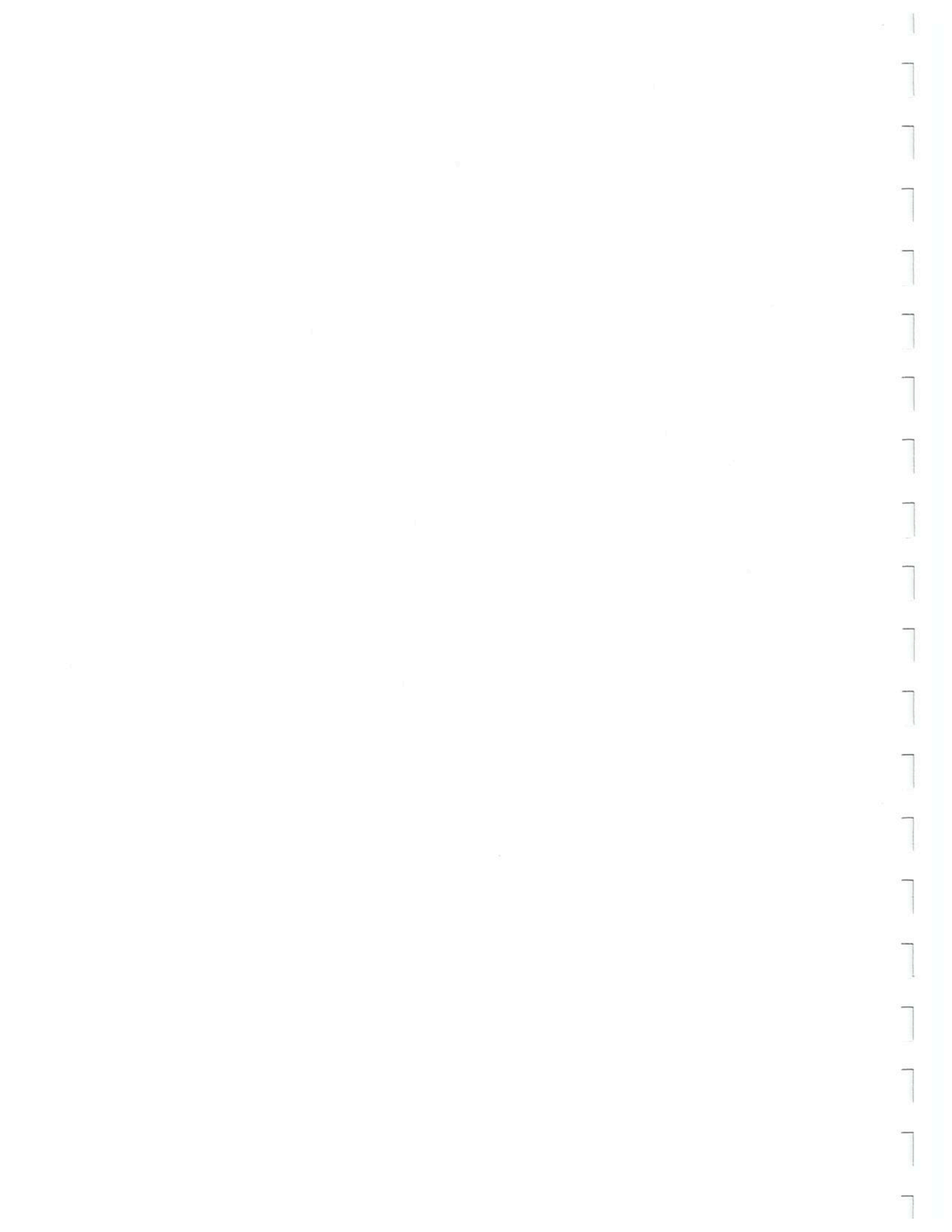
DP „PKB - Južni jadrani“, Herceg-Novi je orijentisano ka reformi, ali ne odustajući od osnovne djelatnosti za koju je registrovano.

Imajući u vidu imovinu kojom preduzeće raspolaže, njenu lokaciju i urbanističko opredjeljenje zemljišta može se zaključiti da je orijentacija preduzeća na proširenju turističkog privređivanja vrlo realna.

Skoro 50.000 m² neizgrađenog građevinskog prostora samo u Meljinama i Baošiću govore da su ambicije preduzeća vrlo realne. Međutim, sadašnja opšta situacija je zaustavila realizaciju programa preduzeća. Kapital koji je bio potreban preduzeću se mogao obezbjediti uz prihvatljivu cijenu koja bi bila pokrivena efektima eksploatacije investicija.

Djelatnost trgovinom obećavala je uspješan razvoj preduzeća i na tom planu gdje bi se sopstvenim kanalima snabdjeli hotelski i ostali ugostiteljski kapaciteti, a i na eksternom tržištu prodaje ostvarili značajni efekti.

Međutim, do boljih vremena ostalo je preduzeću da radi što može, a to je da izvrši vlasničku i upravljačku transformaciju, da očuva integritet imovine i stručne radne snage te da se precizira razvojni put i što je moguće više i bolje obezbjedi formalne i materijalne pretpostavke razvoja preduzeća.



5. IZVJEŠTAJ

o procjeni vrijednosti imovine preduzeća i društvenog kapitala

5.1. Uvod

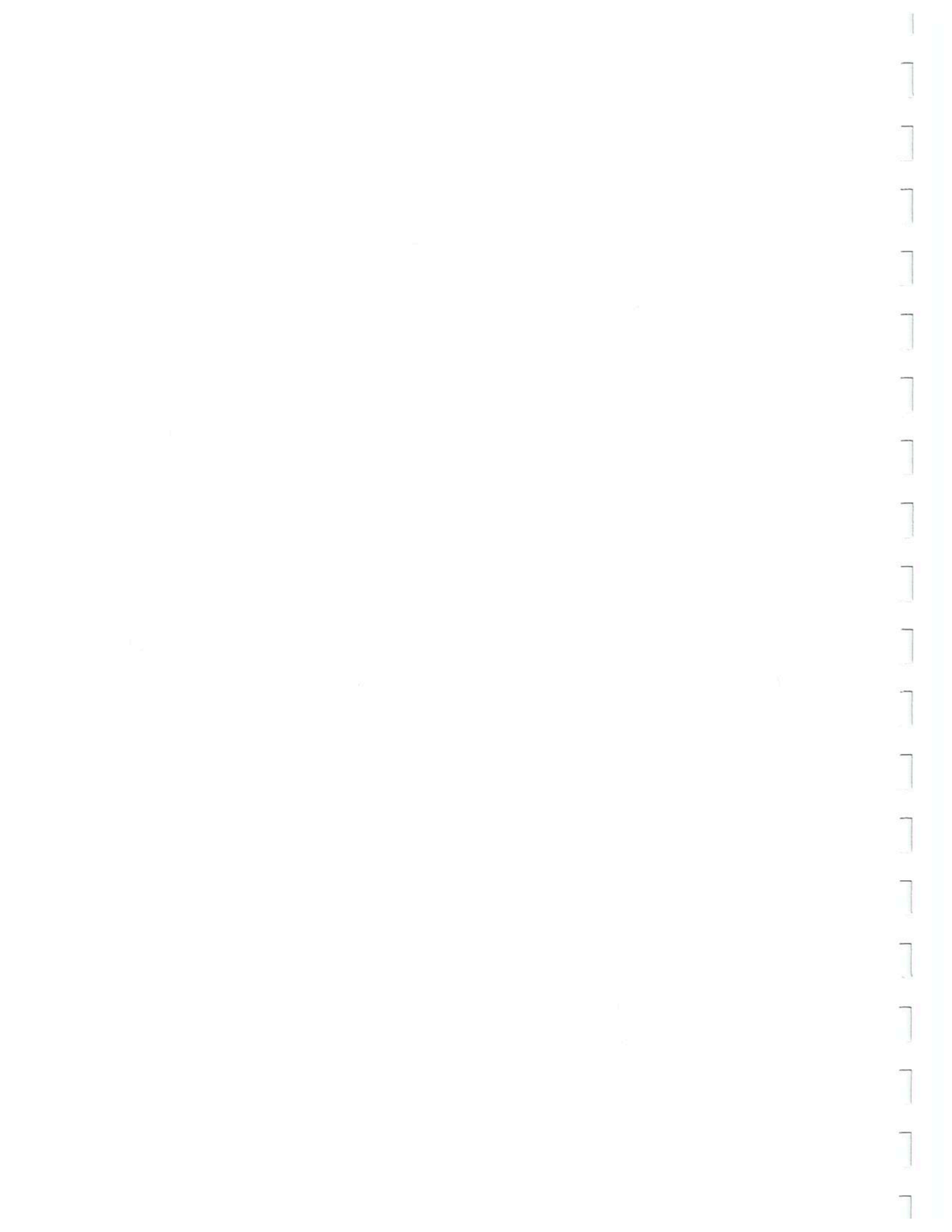
Saglasno Zakonu o svojskoj i upravljačkoj transformaciji, njegovim izmjenama te Uputstvu donesenom na osnovu Zakona DP PKB Južni jadransko Herceg-Novi je u junu 1995.god. pristupio izradi Izvještaja o procjeni vrijednosti društvenog kapitala, a sve sa stanjem na dan 30.06.1995.god.

U toku rada na procjeni, obilaskom zemljišta i objekata te uvidom u opremu kojom su opremljeni stekao se utisak o stanju tih sredstava.

Utvrđeno je da postoji vidno obilježeno građevinsko i poljoprivredno zemljište te da je fizički očuvano od potencijalnih uzurpatora. Građevinski objekti pogotovu noviji su čuvani i održavani u granicama mogućnosti i potreba, a stari objekti su sačuvani od rušenja uz mogućnost minimalnog korišćenja. Oprema je fizički sačuvana i nalazi se u funkciji privređivanja preduzeća.

5.2. Procjena osnovnih sredstava

<i>Pozicija</i>	<i>Procjena vrijednosti</i>
<i>Zemljište</i>	<i>6.924.161</i>
<i>Građevinski objekti</i>	<i>29.877.681</i>
<i>Oprema</i>	<i>3.417.193</i>
<i>SVEGA</i>	<i>40.219.035</i>



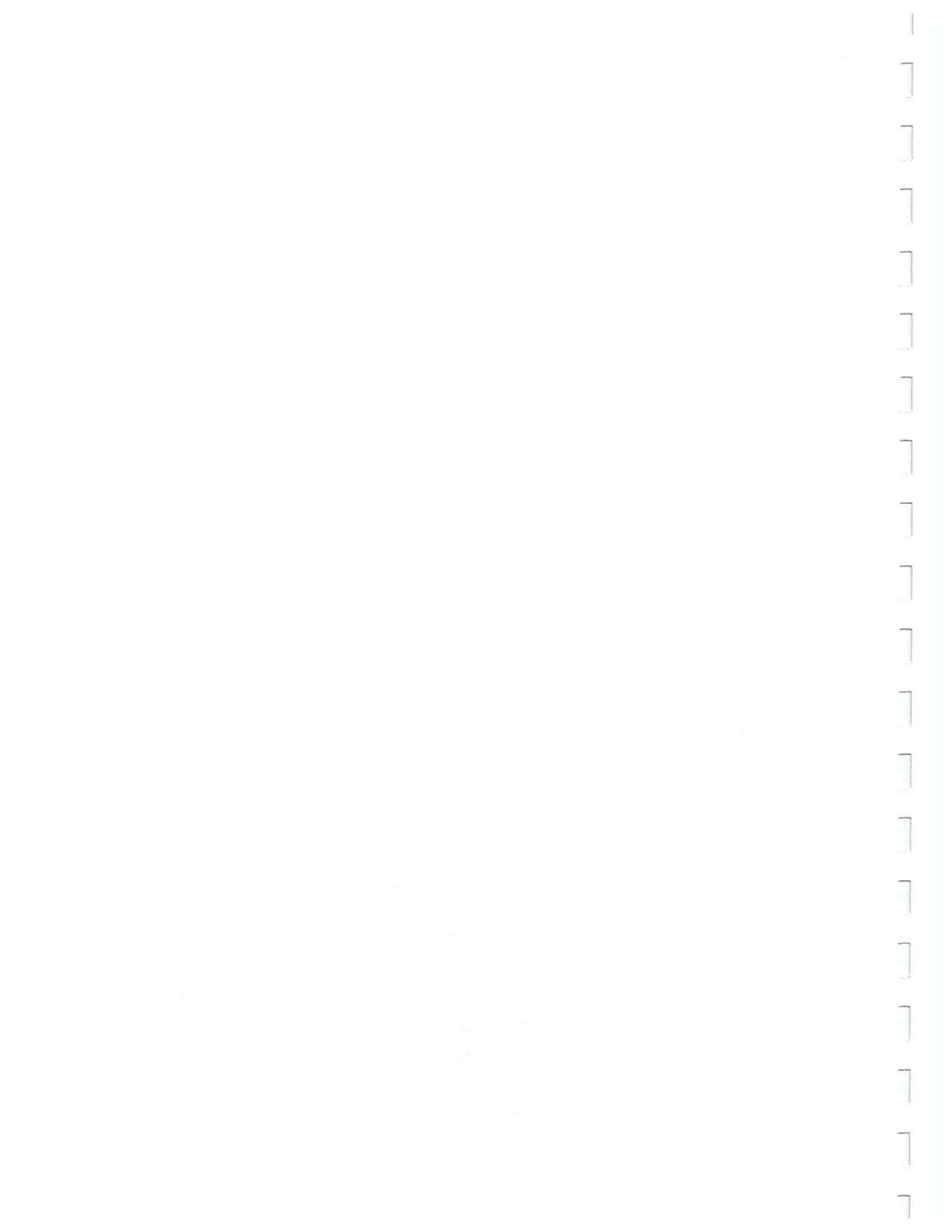
5.3. Procjena obrtnih sredstava

<i>Pozicija</i>	<i>Procjena vrijednosti</i>
<i>ZALIHE</i>	<i>454.000</i>
<i>- mat. i rez. djelovi</i>	<i>181.000</i>
<i>- sitan inventar</i>	<i>33.000</i>
<i>- roba</i>	<i>240.000</i>
<i>- kratkoročna potraživanja</i>	<i>53.000</i>
<i>- ostala kratk. potraživanja</i>	<i>28.000</i>
<i>- novčana sredstva</i>	<i>35.000</i>
<i>A V R</i>	<i>1.000</i>
<i>SVEGA</i>	<i>571.000</i>
<i>UKUPNA AKTIVA</i>	<i>40.790.035</i>

5.4. Procjena pasive

Nakon procjene aktive preduzeća isto je urađeno i sa pasivom što se vidi u narednom iskazu

<i>Pozicija</i>	<i>Procjena vrijednosti</i>
<i>Trajni kapital</i>	<i>39.521.035</i>
<i>- osnovni kapital</i>	<i>40.286.035</i>
<i>- društveni kapital</i>	<i>40.286.035</i>
<i>Rezerve</i>	<i>24.000</i>
<i>Nepokriveni gubitak</i>	<i>789.000</i>
<i>Obaveze iz poslovanja</i>	<i>452.000</i>
<i>P V R</i>	<i>52.000</i>
<i>Poslovna pasiva</i>	<i>40.790.035</i>
<i>Ukupna pasiva</i>	<i>40.790.035</i>



Iz dati preleda se vidi da je ukupna aktiva preduzeća procjenjena na iznos od 40.790.035 dinara.

5.5. Postupak vršene procjene

Predmet procjene su bili pokretna i nepokretna imovina PKB Južni jadrans Herceg-Novi, sva stalna i obrtna sredstva kojima se raspolagalo i upravljalo kao li obrtna sredstva kojima se raspolagalo i upravljalo kao i društveni kapital korišćen u poslovanju. Procjenba je vršena po knjigovodstvenoj metodi - evidentno, po prinosnoj metodi - ilustrovano i po troškovnoj metodi - radi uspostavljanja realnih relacija u vrijednostima i iskazivanju tržišnih vrijednosti sve sa stanjem na dan 30.06.1995.godine.

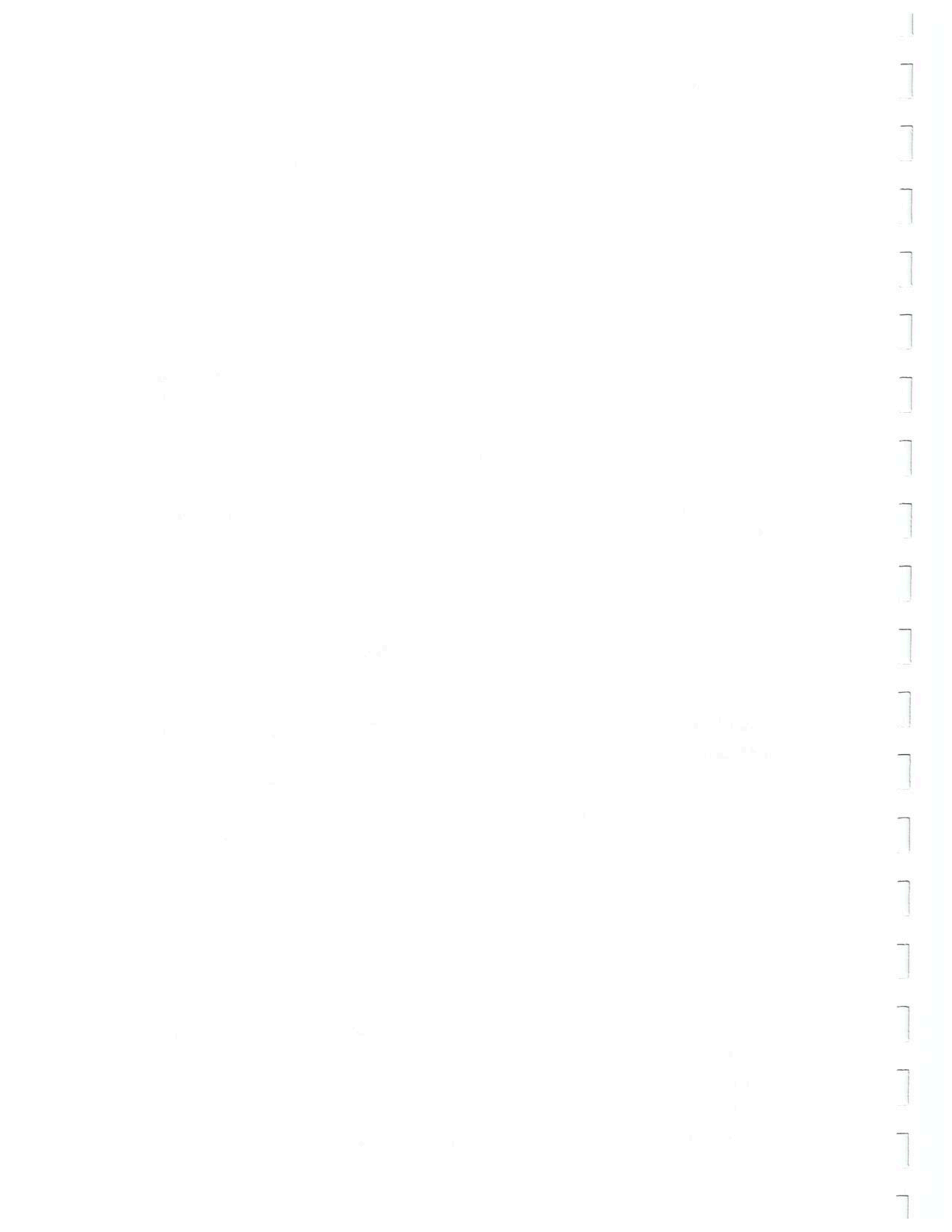
5.5.1. Osnovna sredstva

Zemljište je vrijednovano prema veličini i tržišnoj vrijednosti zemlje, računajući infrastrukturnu opremljenost, saobraćajnu povezanost i položaj pojedine lokacije.

Gradevinski objekti su procjenjivani na osnoavu pojedinačnih gradevinskih vrijednosti - cijene gradnje, imajući u obzir vrijednost gradnje, starost objekta, način održavanja, lokaciju objekta, mogućnost prenamjene i sl. Za izračunavanje stepena istrošenosti objekta - amortizovanosti korišćen je obrazac

$$Am = (1 - OV) \times n/N \times (M + N/2N)$$

Oprema je procjenjivana po grupama sredstava na osnovu pojedinačnih vrijednosti sredstava iz grupe i odnosa prema evidentnim sredstvima. Kod sredstava transporta za sva sredstva su date pojedinačne tržišne vrijednosti. Kod svih sredstava opreme se računalo sa njihovom tehničkom i tehnološkom sposobnosti da vrše određenu funkciju u procesu rada, posebno



se imao u vidu činilac održavanja koji je ocjenjen povoljno, a naročito kad se radi o kuhinjskoj opremi.

5.5.2. Obrtna sredstva

Zalihe materijala i rezervnih djelova, sitnog inventara, roba, kratkoročna potraživanja, novčana sredstva i AVR su vrednovane istim načinom kako je to u knjigovodstvu preduzeća, a to iz razloga dosta stabilnog monetarnog sistema u ovom vremenskom periodu.

5.5.3. Procjena bilansa stanja

Poslovna aktiva je proistekla iz procjene pojedinih njenih djelova, jednako kao što je i poslovna pasiva nastala kao zbir procjenjenih vrijednosti pojedinih njenih segmenata.

Trajni kapital preduzeća čini društveni kapital i rezerve. Ukupna njegova veličine je nastala kao razlika između raspoložive poslovne aktive i raznih obaveza preduzeća iz poslovanja.

Obaveze po osnovu poslovanja iz raznih osnova i obaveze za plate su uzete po knjigovodstvenom iskazu kao i obaveze prema dobavljačima.

5.5.4. Procjena društvenog kapitala

Društveni kapital je procjenjen saglasno Zakonu o svojinskoj i upravljačkoj transformaciji, na osnovu svih izvršenih pojedinačnih procjena i iskaza u izvedenom bilansu stanja. Vrijednost aktive preduzeća je umanjena za iznos gubitka iz ranijih godina i obaveza iz poslovanja, a izvedena razlika je visina društvenog kapitala.

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It is essential for the company to have a clear and concise record of all financial activities, including sales, purchases, and expenses. This record should be kept up-to-date and should be available to all relevant personnel.

The second part of the document describes the various methods used to collect and analyze data. These methods include direct observation, interviews, and surveys. Each method has its own strengths and weaknesses, and it is important to choose the most appropriate method for the specific situation.

The third part of the document discusses the use of statistical techniques to analyze the data. These techniques include regression analysis, correlation analysis, and factor analysis. Each technique is used to identify relationships between variables and to make predictions based on the data.

The fourth part of the document describes the various methods used to collect and analyze data. These methods include direct observation, interviews, and surveys. Each method has its own strengths and weaknesses, and it is important to choose the most appropriate method for the specific situation.

The fifth part of the document discusses the use of statistical techniques to analyze the data. These techniques include regression analysis, correlation analysis, and factor analysis. Each technique is used to identify relationships between variables and to make predictions based on the data.

The sixth part of the document describes the various methods used to collect and analyze data. These methods include direct observation, interviews, and surveys. Each method has its own strengths and weaknesses, and it is important to choose the most appropriate method for the specific situation.

The seventh part of the document discusses the use of statistical techniques to analyze the data. These techniques include regression analysis, correlation analysis, and factor analysis. Each technique is used to identify relationships between variables and to make predictions based on the data.

The eighth part of the document describes the various methods used to collect and analyze data. These methods include direct observation, interviews, and surveys. Each method has its own strengths and weaknesses, and it is important to choose the most appropriate method for the specific situation.

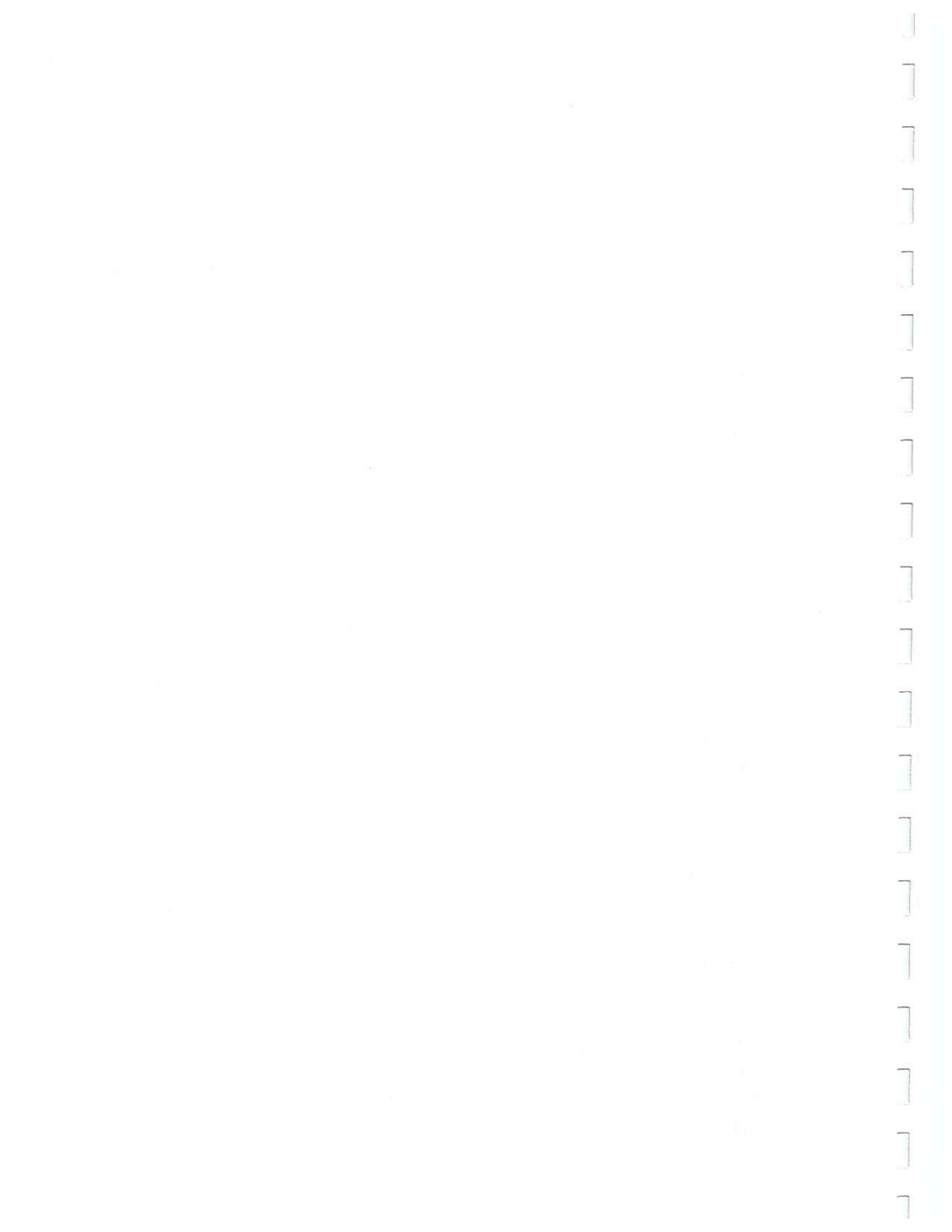
The ninth part of the document discusses the use of statistical techniques to analyze the data. These techniques include regression analysis, correlation analysis, and factor analysis. Each technique is used to identify relationships between variables and to make predictions based on the data.

The tenth part of the document describes the various methods used to collect and analyze data. These methods include direct observation, interviews, and surveys. Each method has its own strengths and weaknesses, and it is important to choose the most appropriate method for the specific situation.



BILANS STANJA

<i>Pozicija</i>	<i>Vrijednost po poslovnim knjigama</i>	<i>Vrijednost po procjeni</i>	<i>Procenat povećanja</i>
<i>Stalna sredstva</i>	10.027.000	40.219.035	401
<i>1. Nematerijalna ulag.</i>	-	-	-
<i>2. Materijalna ulaganja</i>	10.027.000	40.219.035	401
<i>- zemljište</i>	2.093.000	6.924.161	330
<i>- gr. objekti</i>	7.771.000	29.877.681	384
<i>- oprema</i>	162.000	3.417.193	2.100
<i>- ostala sredstva</i>	1.000	-	
<i>3. Dugor.fin. ulaganja</i>	-	-	-
<i>Obrtna sredstva</i>	570.000	570.000	100
<i>1. Zalihe</i>	454.000	454.000	100
<i>- matr. i rez. djelovi</i>	181.000	181.000	100
<i>- sitan inventar</i>	33.000	33.000	100
<i>- roba</i>	240.000	240.000	100
<i>2. Potraživanja iz poslovanja</i>	53.000	53.000	100
<i>3. Potraž. od rad. drug.</i>	28.000	28.000	100
<i>4. Novčana i druga sredstva</i>	35.000	35.000	100
<i>- AVR</i>	1.000	1.000	100
<i>Poslovna sredstva</i>	10.598.000	40.790.035	384
<i>Poslovna aktiva</i>	10.598.000	40.790.035	384
<i>Trajni kapital (1+2+3-4)</i>	10.094	39.521.035	391
<i>1. Poslovni fond</i>	10.859	40.286.035	371
<i>2. Dioničarski kapital</i>	-	-	
<i>3. Rezerve</i>	24.000	24.000	100
<i>4. Gubitak</i>	789.000	789.000	100
<i>Dugoročne rezerve</i>	-	-	



Obaveze iz poslovanja	452.000	452.000	100
1. obaveze prema dobavljačima	360.000	360.000	100
2. obaveze prema radnicima	74.000	74.000	100
3. kratk. finansijske obaveze	6.000	6.000	100
4. ostale krat. obaveze	12.000	12.000	100
PVR	52.000	52.000	100
Poslovna pasiva	10.598.000	40.790.035	384

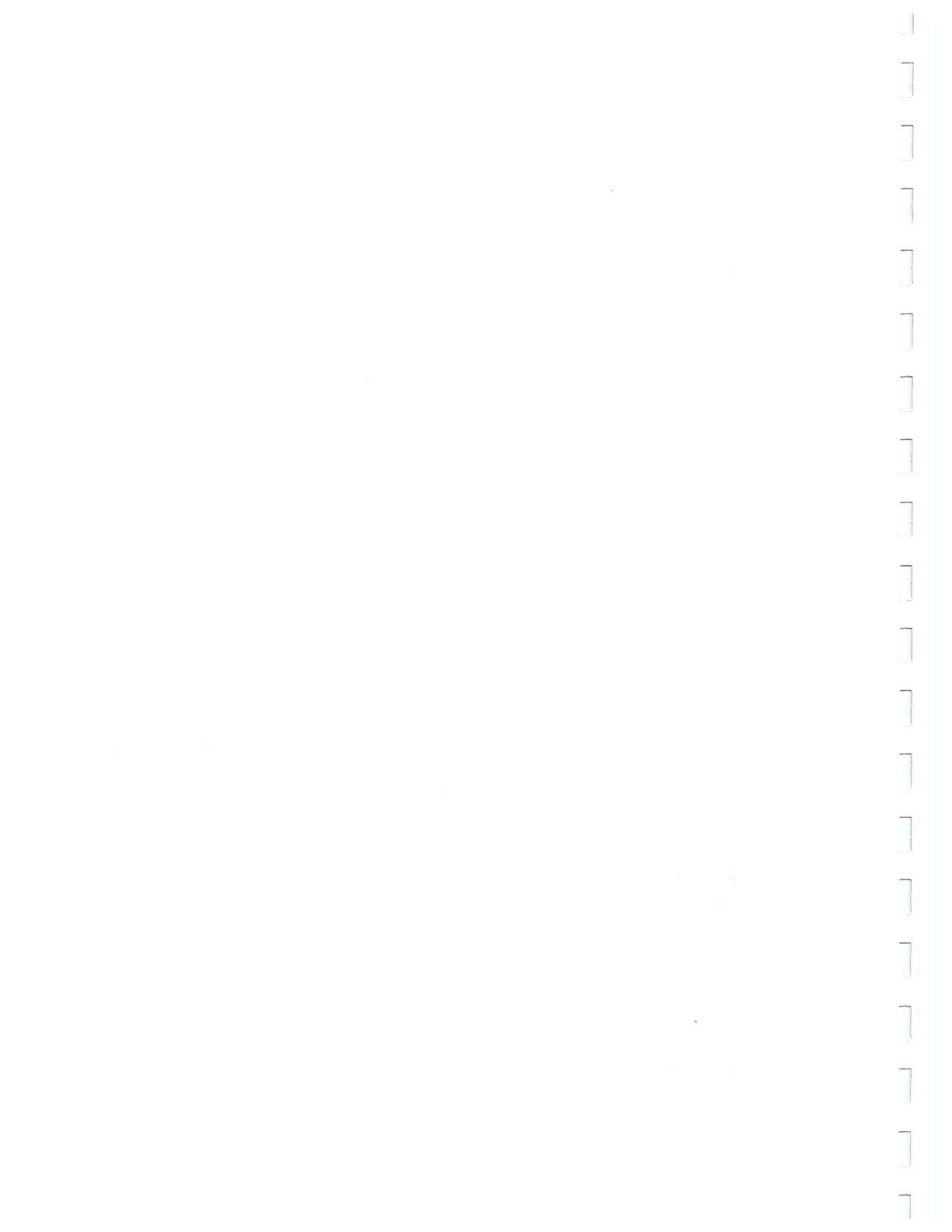
6. Vrijednost društvenog kapitala

Prema rezultatima procjene i podacima iz poslovnih knjiga proračunat raspoloživi društveni kapital izgleda ovako:

Pozicija	Vrijednost po knjigama	Vrijednost po troškovnoj metodi.	Procenat povećanja
1. Poslovna aktiva	10.598.000	40.790.035	384
2. Kapital drug. vl.	-	-	-
3. Obaveze preduzeća	452.000	452.000	100
4. Svega (1+2)	452.000	452.000	100
5. Društveni kapital	10.146.000	40.338.035	397

Vrijednost društvenog kapitala (po troškovnom metodi) iznosi 40.338.035 dinara

30.06.1995.



7. Vrednovanje prinosa

Vrednovanje prinosa zasnovano je na periodu od pet godina uz normalne uslove privređivanja, održavanja tekućih djelatnosti, proširenje asortimana, proširenje tržišta, potpunu zaposlenost svih radnika u radnom odnosu i dodatnu zaposlenost, itd. Sve ove aktivnosti treba da imaju svoje vrijednosti, računajući sa prosjecima, trebalo bi da daju sledeći izraz :

u 000 din

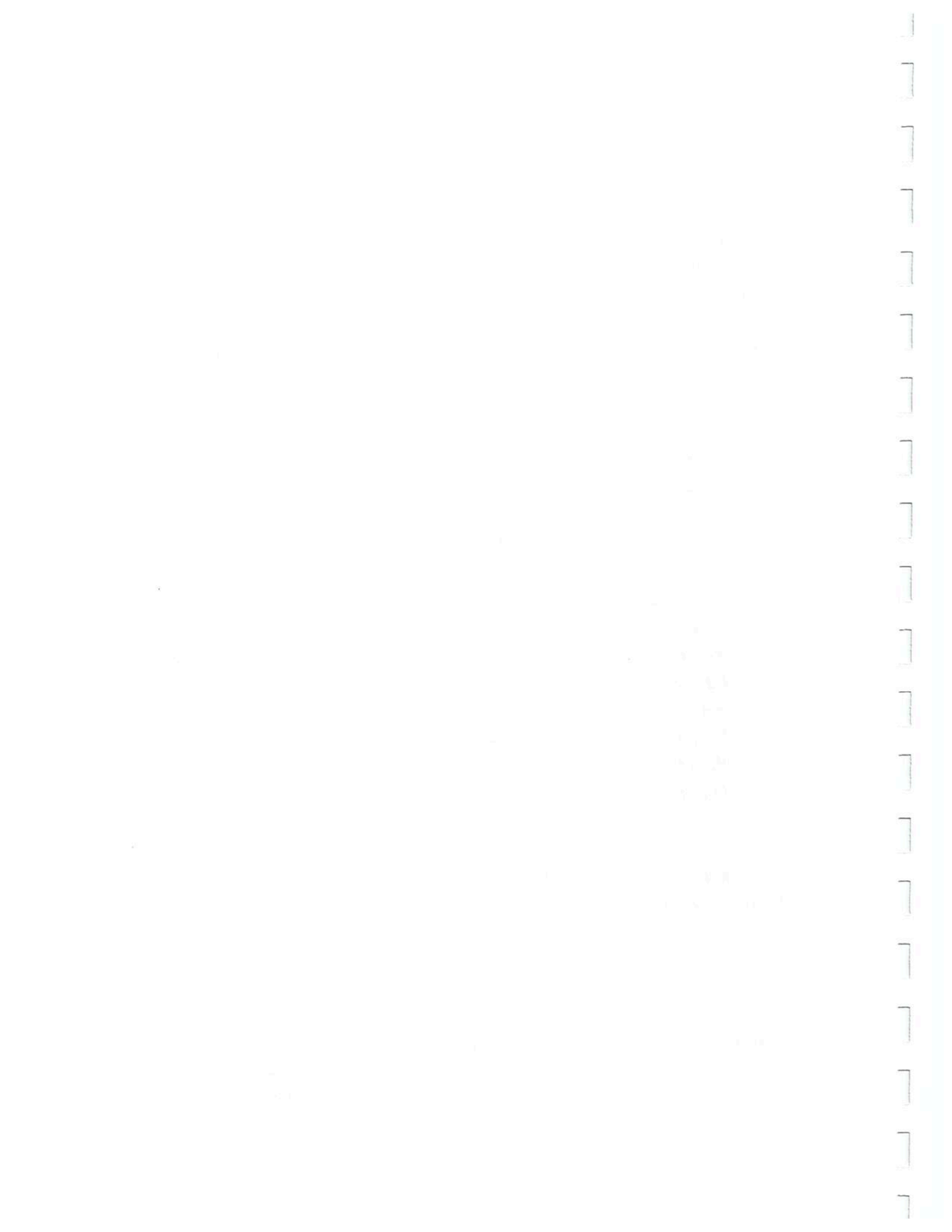
	1.	2.	3.	4.	5.
Materijal. troškovi	12.112	11.870	12.952	13.388	13.836
-materijal i dr.	4.788	5.022	5.012	5.128	5.246
-usluge mat. karak.	4.382	4.532	4.684	4.844	5.004
-amortizacija	2.950	3.100	3.254	3.416	3.480
Nematerijalni troš.	16.206	6.520	6.668	6.812	6.962
Bruto plate	18.116	19.584	20.036	20.514	20.980
Vanredni rashodi	752	772	792	814	836
Nabav. vrij. robe	101.462	103.904	106.242	108.564	110.772
UKUPNI RASHODI	139.814	143.306	146.694	150.046	153.376
UKUPNI PRIHODI	151.434	156.246	160.972	165.746	170.420
D O B I T	11620	12.938	14.278	15.650	17.042

Amortizacija (angažovanje sredstava za razne potrebe poboljšanja, proširenja i unapređenja materijalne osnove rada)

2.952	3.100	3.254	3.416	3.480
-1.368	-1.550	-1.628	-1.628	-1.790

Dobit pojedinih perioda (porezi i druga rezervisanja iz dobit)

11.620	12.938	14.278	15.650	17.042
-4.066	-4.528	-4.996	-5.476	-5.964



Novčani tokovi (netto objekti iz amortizacije i dobit)

9.138	9.960	10.900	11.972	13.758
-------	-------	--------	--------	--------

Vrijeme obračuna prinosa je rađeno na veoma kratak period, s obzirom na djelatnost i kvalitet materijalne osnove rada. No, i pored toga, očigledni je da postoje vrijednosti preduzeća i po prinosnoj metodi. Računajući sa prednjem, diskontni činilacje uzet sa 10 (8 za kamate i 2 za rizike) a rezultati su:

1. period	$9.138 \times 0,909$	=	8.306.000
2. period	$9.960 \times 0,826$	=	8.226.000
3. period	$10.900 \times 0,751$	=	8.186.000
4. period	$11.972 \times 0,683$	=	8.178.000
5. period	$13.758 \times 0,621$	=	8.543.000
	sadašnja vrijednost		41.429.000

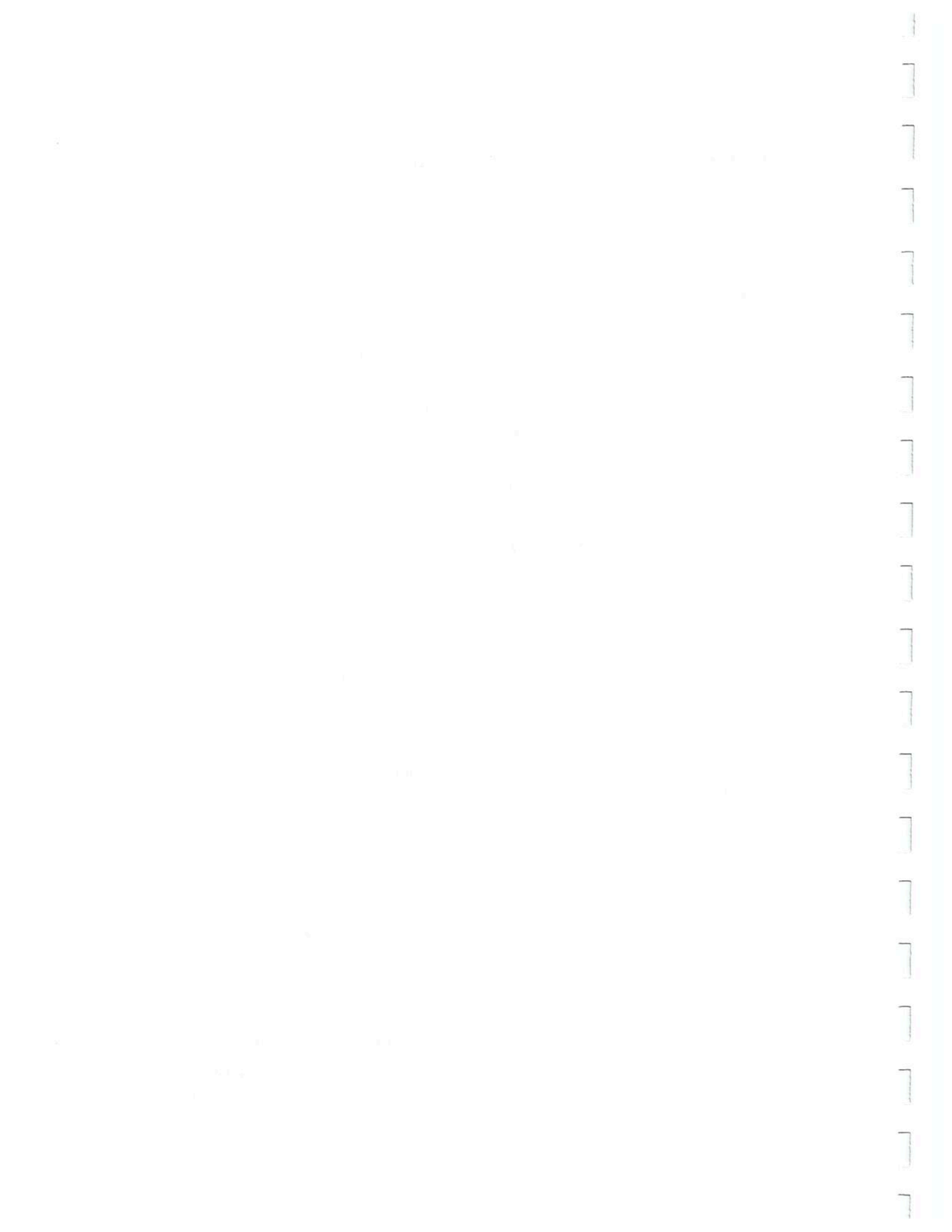
8. ZAKLJUČAK

Nakon završene procjene imovine preduzeća, obeveza i ostalih segmenata bilansa može se zaključiti da je zavisno od metoda procjene vrijednost

DRUŠTVENOG KAPITALA

1. Po knjigovodstvenoj metodi	10.146.000 dinara
2. Po prinosnoj metodi	41.429.000 dinara
3. Po troškovnoj metodi	40.338.035 dinara

Obzirom na objektivnost u iskazivanju parametara vrednovanja bilansnih pozicija smatramo da je troškovna metoda najobjektivnija i vrijednost društvenog kapitala izračunata ovim metodom treba prihvatiti kao osnov za vlasničku transformaciju.



9. Prilozi

9.1. Procjena zemljišta sa opisom

Motel Vinogradi 2.229 m² 50 din/m²

Zemljište se nalazi neposredno uz magistralni put Herceg-Novi - Dubrovnik (Sutorina) i udaljeno 4 km od Igalskog zaliva. Do 1990. god. motel sa ukupnom imovinom imao je veliku vrijednost, međutim u nastalim okolnostima iz poznatih razloga, vrijednost zemljišta i objekata je znatno niža od ranije. Zemljište je sada zapušteno, infrastruktura se loše održava i t.d.

Dječije odmaralište Meljine 11.750 m² 150 din/m²

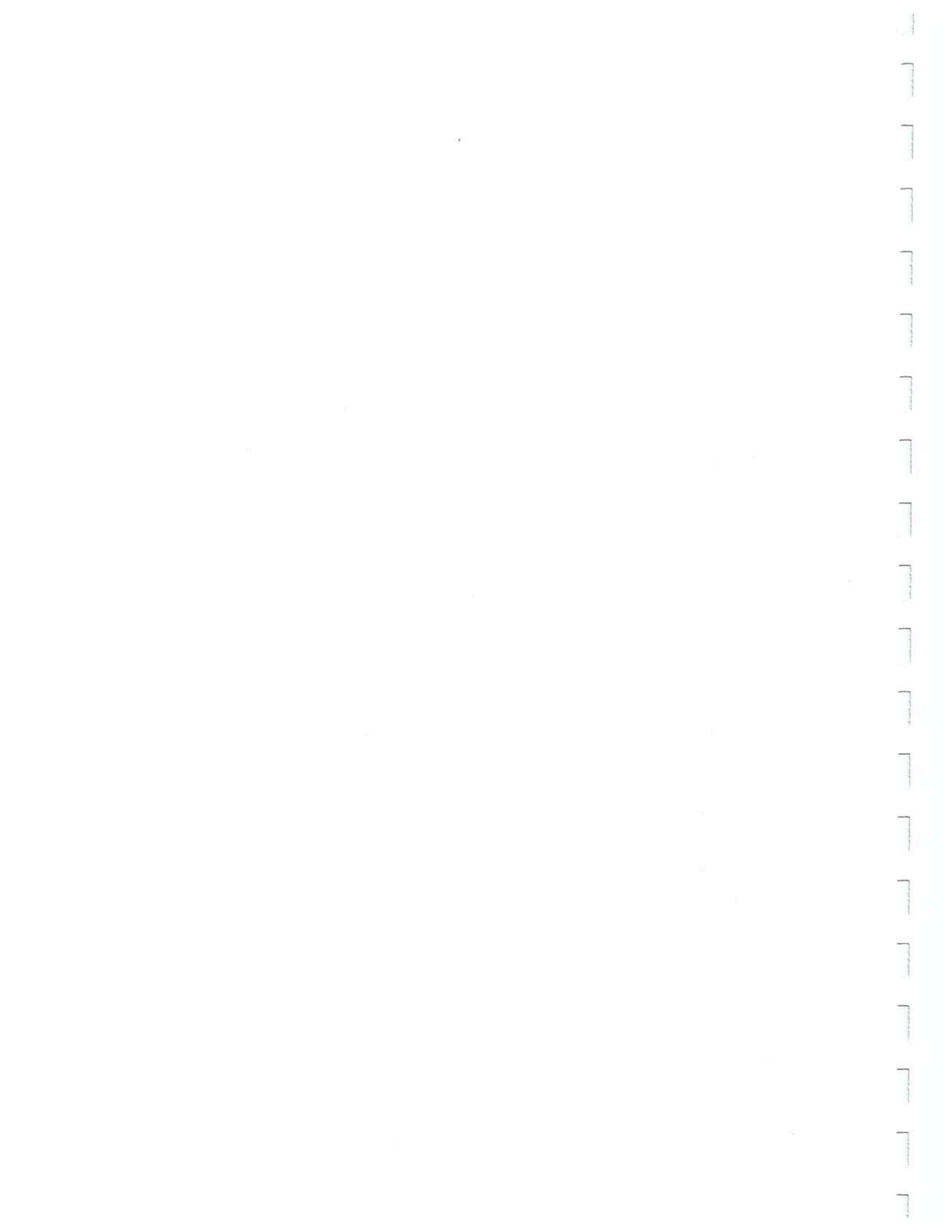
Kompleks zemljišta smješten je između jadranskog puta u meljinama i morske obale sa prirodnom pješčanom plažom, uz ranije izgrađen pristan, po detaljnom urbanističkom planu na ovoj lokaciji je predviđena izgradnja turističkih objekata visoke kategorije. Lokacija je obezbijeđena kompletnom infrastrukturom.

Restoran Kumbor 3.827 m² 225 din/m²

Zemljište je uz samu obalu mora na pješčanoj plaži i predstavlja baštu sa dvorištem izgrađenog restorana. Opremljeno je sa vodovodnom mrežom, kanalizacija je interno roješena ispuštom u more, prilaznim putem, telefonom i elektro priključkom. Urađena je ograda oko čitavog kompleksa, staze, dvije terase, podijumom za ples, vanjskim bifeom i drugim sadržajima.

Dječije odmaralište Baošić 23.039 m² 125 din/m²

Lokacija Dječieg odmarališta Baošić je na obali mora do magistralnog puta Herceg-Novi - Kamenari. Zemljište je skoro idealno ravno, stabilno i pogodno za



gradnju. Po Generalnom urbanističkom planu predviđena je gradnja turističkih objekata visoke kategorije. Infrastruktura je urađena za postojeće objekte, a za svaku buduću gradnju bi je trebalo ponovo uraditi.

Ubojno Kumbor 11.453 m² 37 din/m²

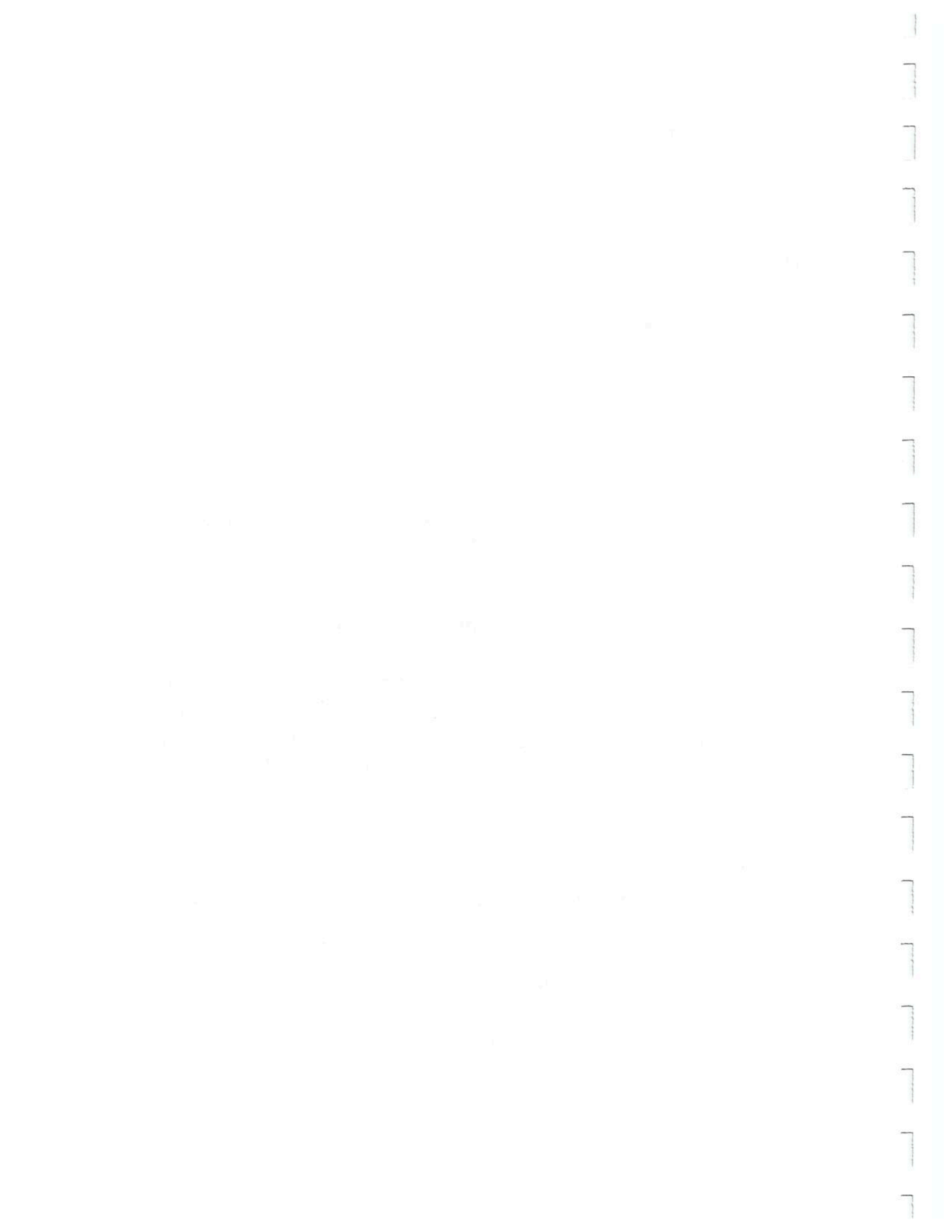
Zemljište se nalazi u Kumboru između Jadranske magistrale i priobalnog puta. Kompleks je zapušten ne održava se kako bi trebalo. Po Generalnom urbanističkom planu zemljište je predviđeno za poljoprivredne svrhe - zeleni pojas.

Hotel Delfin 3.542 m² 250 din/m²

Zemljište se nalazi oko hotela u Bijeloj neposredno uz morsku obalu sa pješčanom plažom. Zemljište u cjelini zadovoljava potrebe hotela (dva sportska terena, parking prostor, otvorena terasa, zelene površine).

Tabela - procjena zemljišta

Red. broj	POZICIJA	površina m ²	cijena po m ²	Procjenjena nabavna vrijednost	Procjenjena sadašnja vrijednost
1.	Motel Vinograd	2.229	50	111.450	111.450
2.	Dječije odmaralište Meljine	11.750	150	1.762.500	1.762.500
3.	Restoran Kumbor	3.827	225	861.075	861.075
4.	Dječije odmaralište Baošić	23.039	125	2.879.875	2.879.875
5.	Ubojno Kumbor	11.453	37	423.761	423.761
6.	Hotel Delfin	3.542	250	885.500	885.500
	UKUPNO	55.840		6.924.161	6.924.161

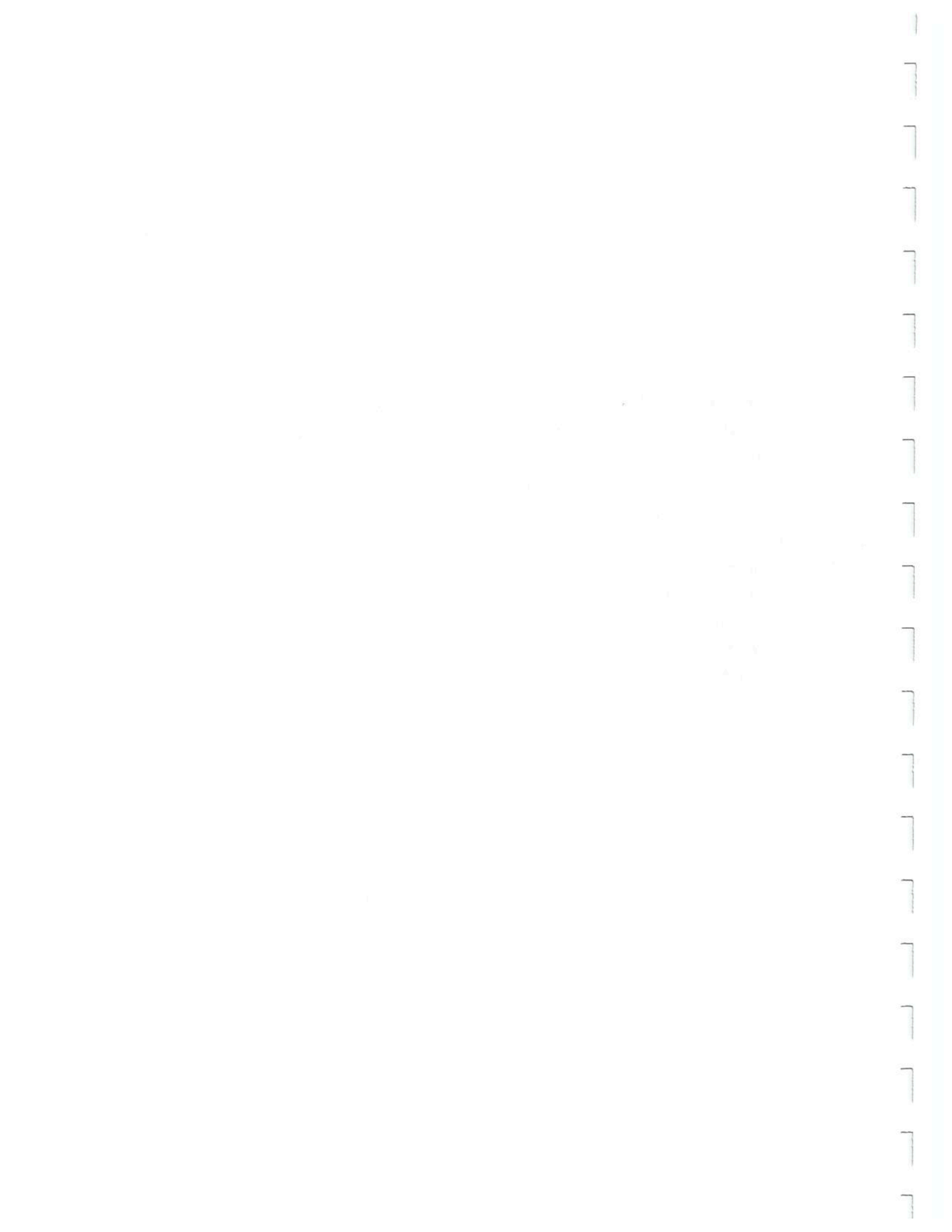


9.2. Procjena građevinskih objekata sa tehničkim opisom

Građevinski objekti se nalaze duž hercegnovske rivijere, od Sutorine do Kamenara. Vrijeme u koje su objekti građeni se kreće od 1892 god. pa do 1988 godine kada je napravljena poslastičarnica u Kumboru. Objekti dječijeg odmarališta Meljine jedan dio građen je 1892 godine, dok je drugi dio dječijeg odmarališta u Meljinama građen 1908 godine kada su i građeni objekti dječijeg odmarališta Baošići, poslastičarnica Lada, Ubojno Kumbor i magacini Meljine. Ostali objekti su građeni u periodu od 1980 godine do 1988 godine. U objektu A dječijeg odmarališta Meljine je izvršena adaptacija dijela objekta od 378 m² u 1995 godini, kancelariski prostor, restoran Barington i diskont. Objekat Ubojno u Kumboru je zarušen (krovnna konstrukcija je usled dotrajalosti pala). Projektna dokumentacija za sve objekte (projekti izvedenog stanja) se nalazi u Meljinama. Za svaki objekat je napravljen tehnički opis sa svim bitnim podacima za objekat. Amortizacija objekata je računata po formuli za izračunavanje amortizacije građevinskih objekata:

$$Am = (1-OV) \times n/N \times (n+N/2N)$$

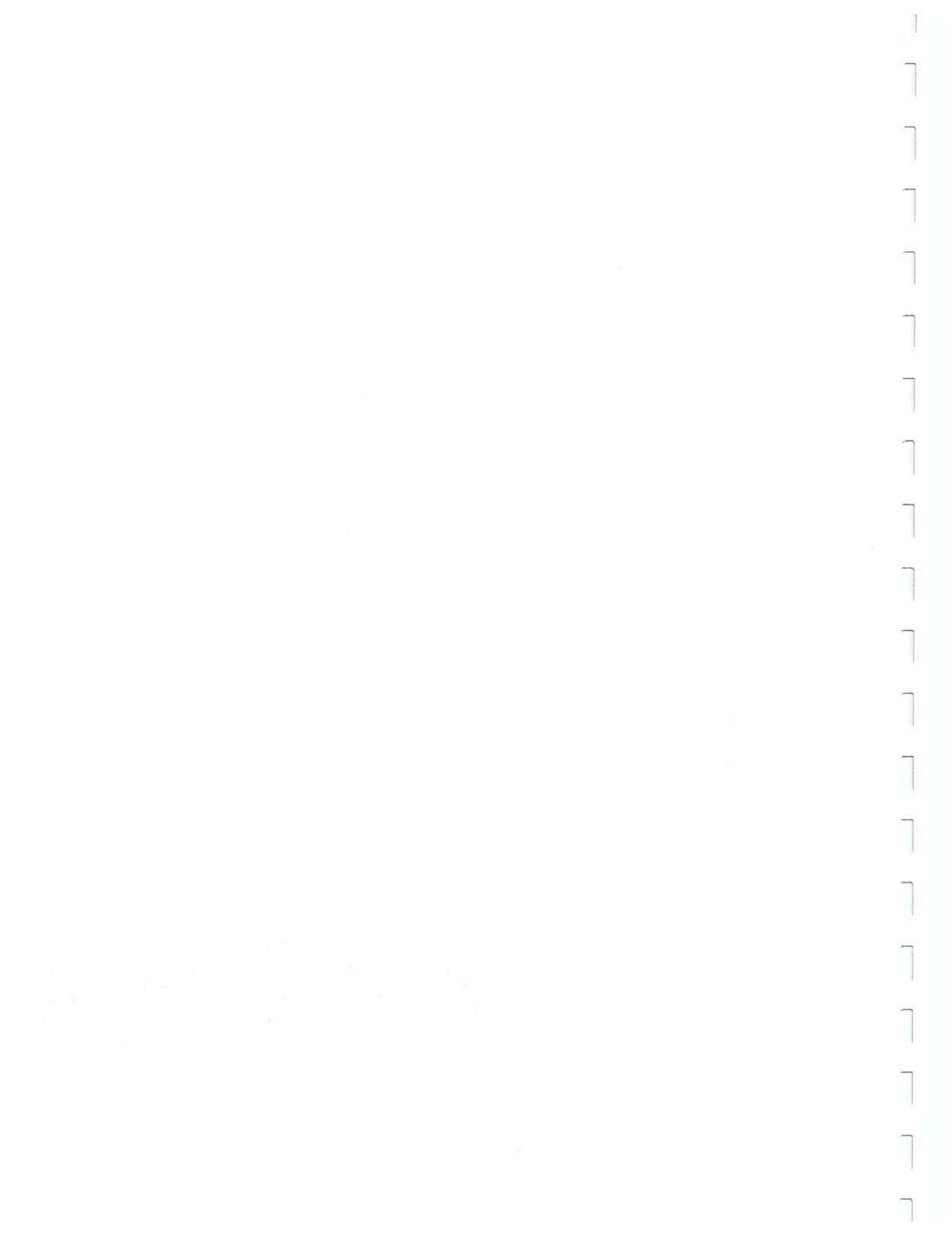
Procjena vrijednosti građevinskih objekata je data u narednoj tabeli.



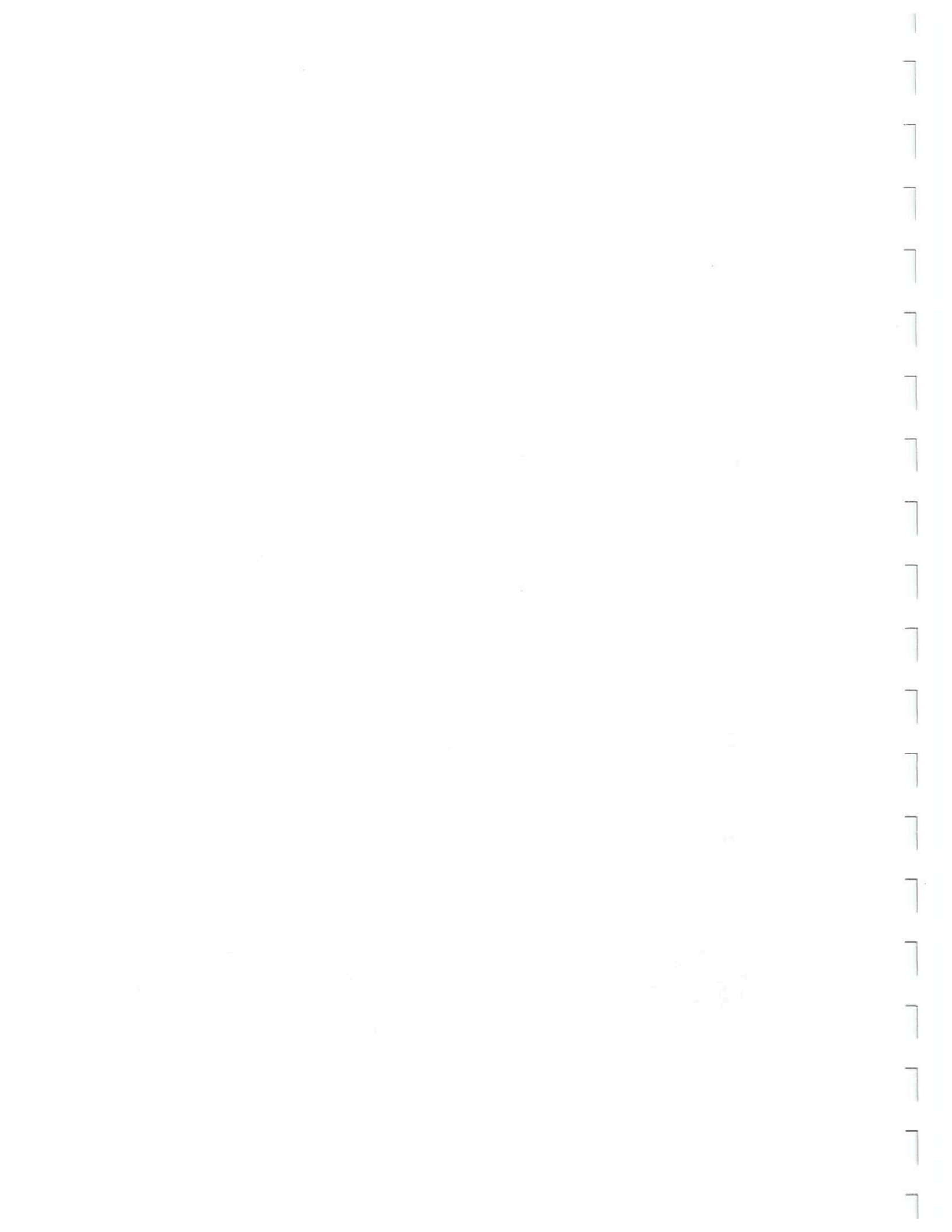
Procjena vrijednosti građevinskih objekata

GRAĐEVINSKI OBJEKTI

Red. broj	Građevinski objekt sa zemljištem	God. izgr. vijek trajanja	korisna površina (m ²) god. korišćenja	katgorija	jedinač- na cijena	procijenjena nabavna vrijednost	stepen istrošen osti %	umanjena vrijednost po osnovu stepena istrošenosti	procijenjena sadašnja vrijednost
1.	Motel Vinogradi	1986/81 80	1.293 27	I	2.500	3.232.500	22,57	729.575	2.502.925
2.	Bungalovi Sutorina 40 kom.	1968/81 25	600 27	IV	1.750	1.050.000	76,62	804.510	245.490
3.	Mliječni restoran Lada	1892/89 80	75 103/6	II	3.500	262.500	2,82	7.402	255.098
4.	Dječije odmaralište Meljine objekat A	1893/95 80	378 102/1	II	2.500	945.000	57,42	542.619	402.381
5.	Dječije odmaralište Meljine objekat A	1983 80	387 102	II	2.000	774.000	74,65	577.791	196.209
6.	Dječije odmaralište Meljine objekat B	1983 80	257 102	II	2.000	514.000	74,65	383.701	130.299
7.	Dječije odmaralište Meljine objekat C	1983 80	419 102	II	2.000	838.000	74,65	625.567	212.433
8.	Dječije odmaralište Meljine objekat D	1983 80	316 102	II	2.000	632.000	74,65	471.788	160.212



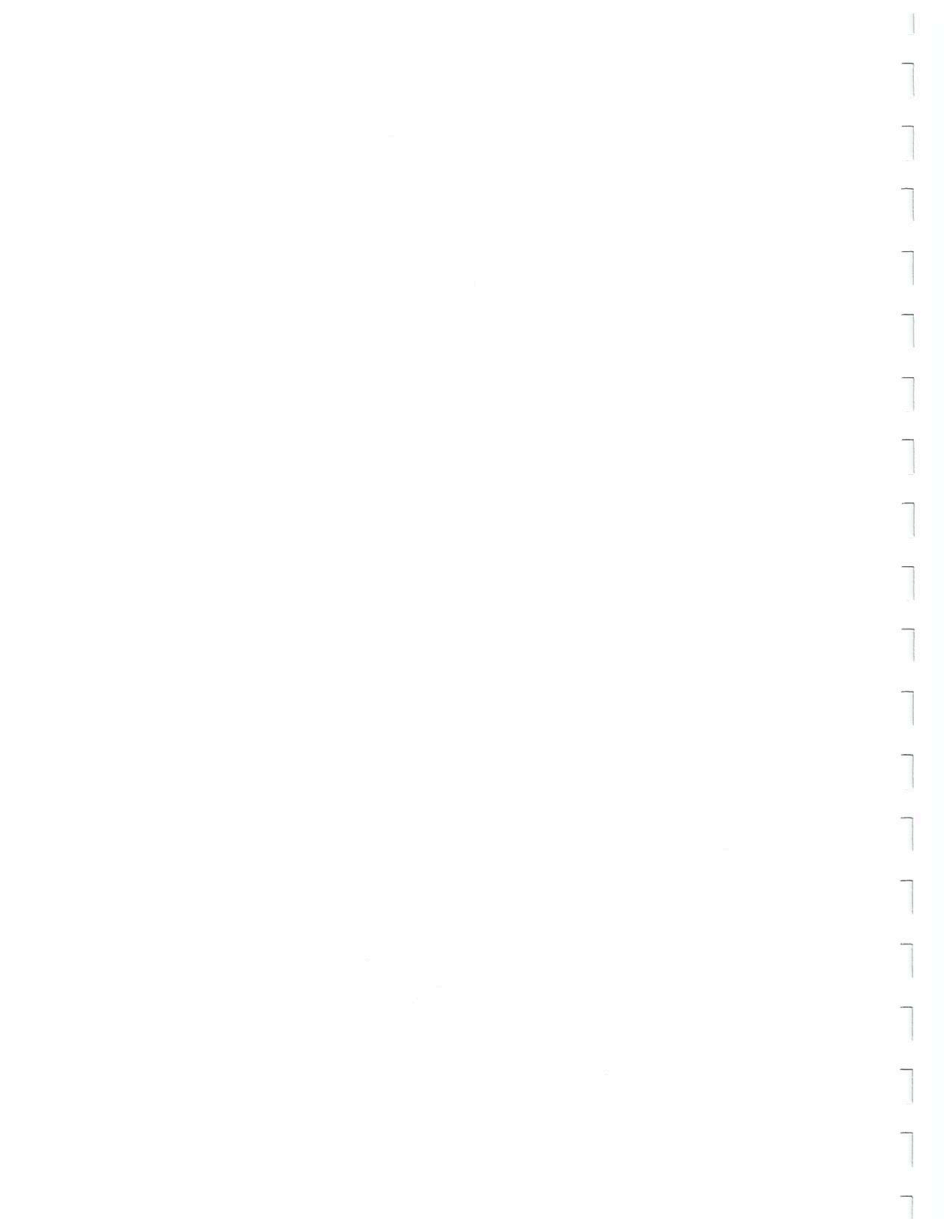
9.	Dječije odmaralište Meljine objekat E	1893 80	432 102	II	2.000	864.000	74.65	644.976	219.024
10.	Dječije odmaralište Meljine objekat F	1893 80	317 102	II	2.000	634.000	74.65	473.281	160.719
11.	Dječije odmaralište Meljine objekat G	1893 80	46 102	II	2.000	92.000	74.65	68.678	23.322
12.	Dječije odmaralište Meljine objekat H	1908 80	648 87	II	2.000	1.296.000	68.10	882.576	413.424
13.	Magacini meljine	1908 80	1.898 87	II	1.500	2.847.000	68.10	1.938.807	908.193
14.	Restoran Kumbor	1983 80	372 12	I	2.250	837.000	6.04	50.555	786.445
15.	Nadkrivena terasa restorana Kumbor	1983 80	350 12	II	950	332.500	6.04	20.083	312.417
16.	Plato za igru restorana Kumbor	1983 80	135 12	II	750	101.250	6.04	6.115	95.135
17.	Odjeljak za muziku i ljetni bife restorana Kumbor	1983 80	25 12	II	1.800	45.000	6.04	2.718	42.282
18.	Slastičarnica Kumbor	1988 80	50 7	I	2.250	112.500	3.19	3.589	108.911
19.	Kontejneri Kumbor 25 kom.	1980 33	300 15	IV	1.300	390.000	23.14	90.246	299.754
20.	Dječije odmaralište Baošići objekat I	1908 80	1.075 87	II	1.750	1.881.250	68.10	1.281.131	600.119



21.	Dječije odmaralište Baošići objekat 2	1908 80	355 87	II	1.750	621.250	68.10	423.071	198.179
22.	Dječije odmaralište Baošići objekat 3	1908 80	263 87	II	1.750	460.250	68.10	313.430	146.820
23.	Dječije odmaralište Baošići objekat 4	1908 80	482 87	II	1.750	843.500	68.10	574.423	269.077
24.	Dječije odmaralište Baošići objekat 5	1908 80	124 87	II	1.750	217.000	68.10	147.777	69.223
25.	Dječije odmaralište Baošići objekat 6	1908 80	124 87	II	1.750	217.000	68.10	147.777	69.223
26.	Dječije odmaralište Baošići objekat 7	1908 80	558 87	II	1.750	975.500	68.10	664.315	311.185
27.	Dječije odmaralište Baošići objekat 8 nadstrešnica	1908 80	126 87	II	1.500	220.500	68.10	150.160	70.340
28.	Dječije odmaralište Baošići objekat 9	1908 80	63 87	II	1.750	110.250	68.10	75.080	35.170
29.	Dječije odmaralište Baošići objekat 10 nadstrešnica	1908 80	263 87	II	1.500	460.250	68.10	313.430	146.820



30.	Dječije odmaralište Baošići objekat II nadstrešnica	1908 80	126 87	II	1.500	220.500	68.10.	150.160	70.340
31.	Kontejneri Baošići 40 kom.	1980 33	480 15	IV	1.300	624.000	23.14	144.394	479.606
32.	Hotel Delfin Bijela	1985 80	9.041 10	I	2.500	22.602.500	12.65	2.859.216	19.743.284
33.	Ubojno Kumbor	1908 80	312 87	II	1.750	546.000	68.10	371.826	174.174
34.	Plastični kiosk Kamenari	1979 33	10 16	IV	1.300	13.000	25.20	3.276	9.724
34.	Plastični kiosk Igalo	1979 33	10 16	IV	1.300	13.000	25.20	3.276	9.724
	UKUPNO GRAĐEVINSKI OBJEKTI					45.825.000		15.947.319	29.877.681



9.3. Procjena opreme sa opisom

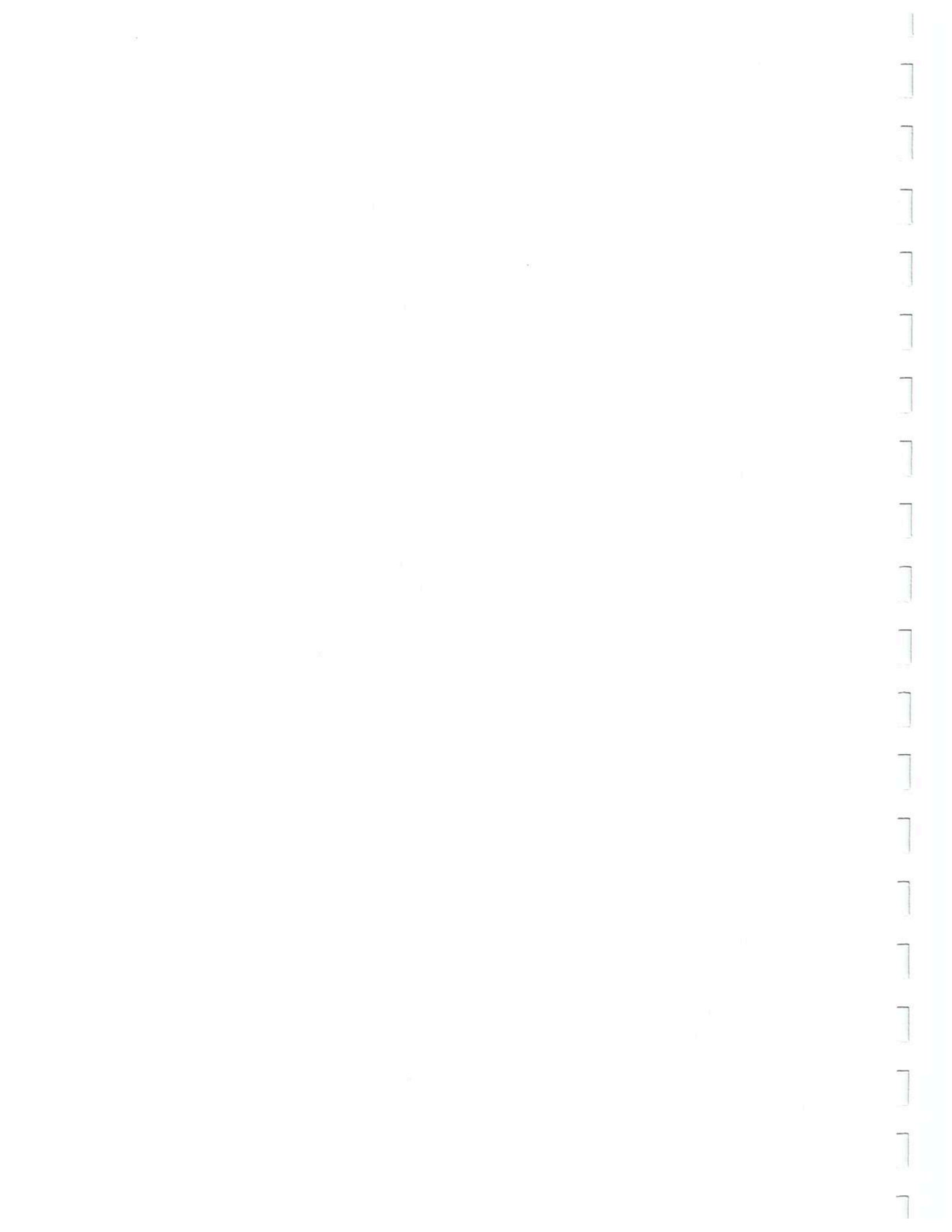
Oprema je dijelom klasificirana po vrsti i pripadnosti objektima a dijelom po srodnosti i funkciji. Sva oprema je vremenski amortizovana ali je još uvijek u funkciji. i pored dobrog održavanja dio opreme je dotrajavao i trebalo bi ga u najskorije vrijeme zamijeniti novom (kreveti i jogi dušeci u hotelu Delfin). Kuhinjska oprema je dobro sačuvana i održavana. Birotehnička oprema podrazumijeva ustaljena sredstva opreme kancelarija: računске i pisaće mašine. Računarska oprema sadži računare (kompjutere) manjih kapaciteta pribavljenih radi racionalizacije administracije i vođenja komercijalnih poslova. Oprema prodavnice i magacina sadži uobičajenu opremu za takve prostore (prodajni pultevi, tezge, police, rafovi i sl.). Oprema ugostiteljstv obuhvata svu potrebnu opremu za tu djelatnost. Oprema kuhinja je pripadajuća nadležnoj namjeni i dobro je održavana. Oprema fiskulturne sale je prema potrebi klijantele i nabavljena. Ploveća oprema sadži najnužnija sredstva-minimum. Sredstva transporta čine putnički automobili i teretna vozila. Procjena vrijednosti opreme je data u tabelama koje slijede.

Handwritten text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is mostly illegible due to fading and bleed-through, but appears to contain several lines of a list or notes.

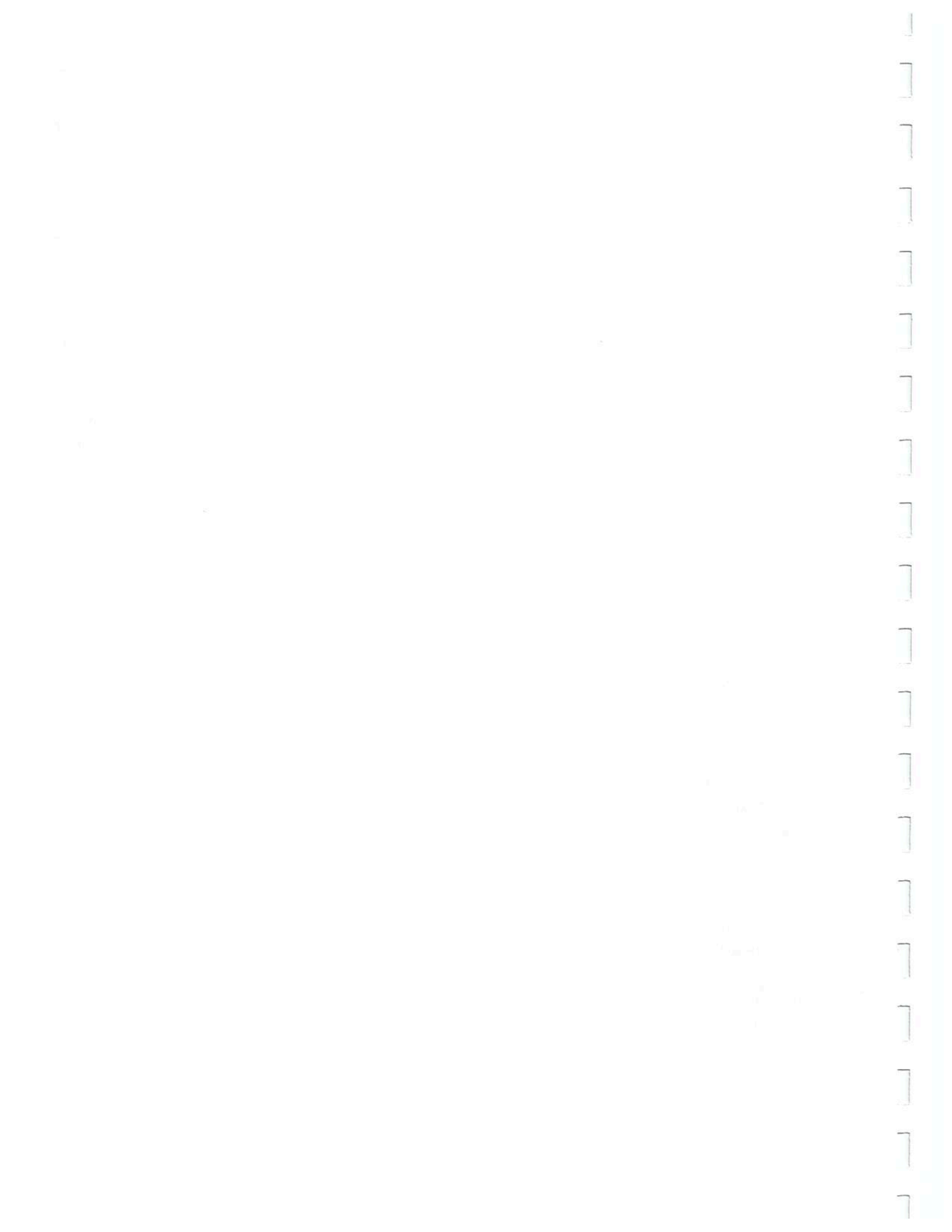
Procjena vrijednosti opreme

PROCJENA

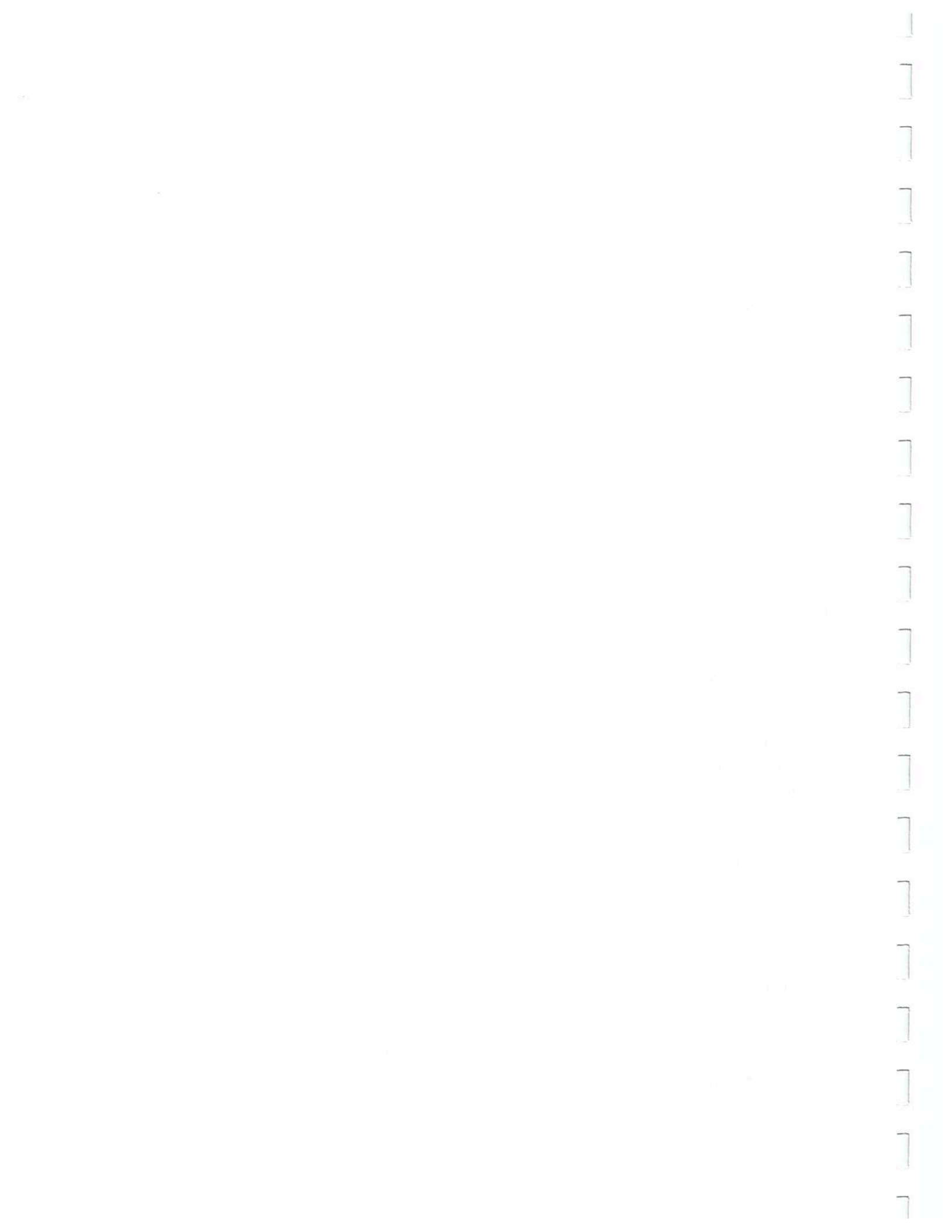
OPREMA	god.nab. am.stopa	procijenjena nabavna vrijednost	stepen istroše nosti	umanjena vrijednost po osnovu stepena istrošenosti	procijenjena sadašnja vrijednost sredstva
<i>Biroteh.račun.pis.ptt i ost</i>					
<i>PTT centrala</i>	2	50.000	30%	15.000	35.000
<i>TV aparat</i>	16	40.000	35%	14.000	26.000
<i>Video</i>	1	2.750	30%	825	1.925
<i>Kasetofon</i>	3	3.000	40%	1.200	1.800
<i>Muzičko pojačalo</i>	10	17.500	25%	4.375	13.125
<i>Disko mikser</i>	2	12.500	25%	3.125	9.375
<i>Zvučnici razni</i>	29	10.875	20%	2.127	8.700
<i>Stroboskopska oprema</i>	5	25.000	20%	5.000	20.000
<i>Projektor</i>	1	2.250	20%	450	1.800
<i>Mikrofon</i>	2	3.500	30%	1.050	2.450
<i>Stalak za zvučnike</i>	6	1.800	25%	450	1.350
<i>Telefax</i>	1	4.500	30%	1.350	3.150
<i>Digitron</i>	1	350	30%	105	245
<i>Mašina pisaća</i>	2	1.600	30%	480	1.120
<i>Slike umjetničke</i>	9	2.250	-	-	2.250
UKUPNO :		177.875		49.585	128.290
OPREMA	god.nab. am.stopa	procijenjena nabavna vrijednost	stepen istroše nosti	umanjena vrijednost po osnovu stepena istrošenosti	procijenjena sadašnja vrijednost sredstva
<i>Zajedničke službe</i>					
<i>Kompjuter sa štamp.</i>	2	13.260	30%	3.978	9.282
<i>Pisaća mašina elek.</i>	1	2.000	35%	700	1.300
<i>Pisaća mašina meh.</i>	3	1.050	40%	420	630
<i>Telefax</i>	1	2.600	30%	780	1.820



TV kolor	1		2.500	40%	1.000	1.500
Sto pisaci radni	9		7.650	40%	3.060	4.590
Sto boston	1		1.200	40%	480	720
Sto klubski	2		700	35%	245	455
Kožna garnitura	1		2.100	35%	735	1.365
Ugaoni elemenat	1		1.700	35%	595	1.105
Fotelja	18		7.200	35%	2.520	4.680
Stolice kancel.	64		9.600	40%	3.840	5.760
Vješica	1		120	30%	36	84
Ormar kancelarijski	6		4.800	30%	1.440	3.360
TA peć	1		1.500	40%	600	900
Čelična kasa	2		10.120	20%	2.024	8.096
UKUPNO :			68.100		22.453	45.647
O P R E M A		<i>god.nab. am.stopa</i>	<i>procijenjena nabavna vrijednost</i>	<i>stepen istroše nosti</i>	<i>umanjena vrijednost po osnovu stepena istrošenosti</i>	<i>procijenjen sadašnja vrijednost sredstva</i>
Trgovine						
Sto radni (neutralan)	12		9.600	25%	2.400	7.200
Sto baštenski	12		3.600	30%	1.080	2.520
Prodajni pult	1		800	30%	240	560
Blagajnički pult	7		14.000	30%	4.200	9.800
Pult za voće i povrće	22		17.600	30%	5.280	12.320
Stolica blagajnička	7		2.800	30%	840	1.960
Stolica baštenska	17		2.550	30%	765	1.785
Rashladna vitrina	13		97.500	25%	24.375	73.125
Rashladni ormar	1		6.500	25%	1.625	4.875
Frizider	3		8.100	30%	1.950	6.15
Rashladne komore	2		50.000	25%	12.500	37.500
Zamrzivač dubinski	2		6.000	25%	1.500	4.500
Salamoreznica	1		3.000	30%	900	2.100
Mlin za meso	1		4.000	30%	1.200	2.800
Mlin za kafu	1		1.500	40%	600	900
Ormar garderobni	6		4.800	30%	1.440	3.360
Stalaze magacinske	16		4.480	30%	1.344	3.136
Panj zameso	1		300	20%	60	240
Magacinski regal	11		16.500	25%	4.125	12.375
Središna sekcija	29		13.630	30%	4.089	9.541
Sudoper	2		1.800	20%	360	1.440
Napa	1		6.000	25%	1.500	4.500
Vaga decimalna	7		5.250	30%	1.575	3.675

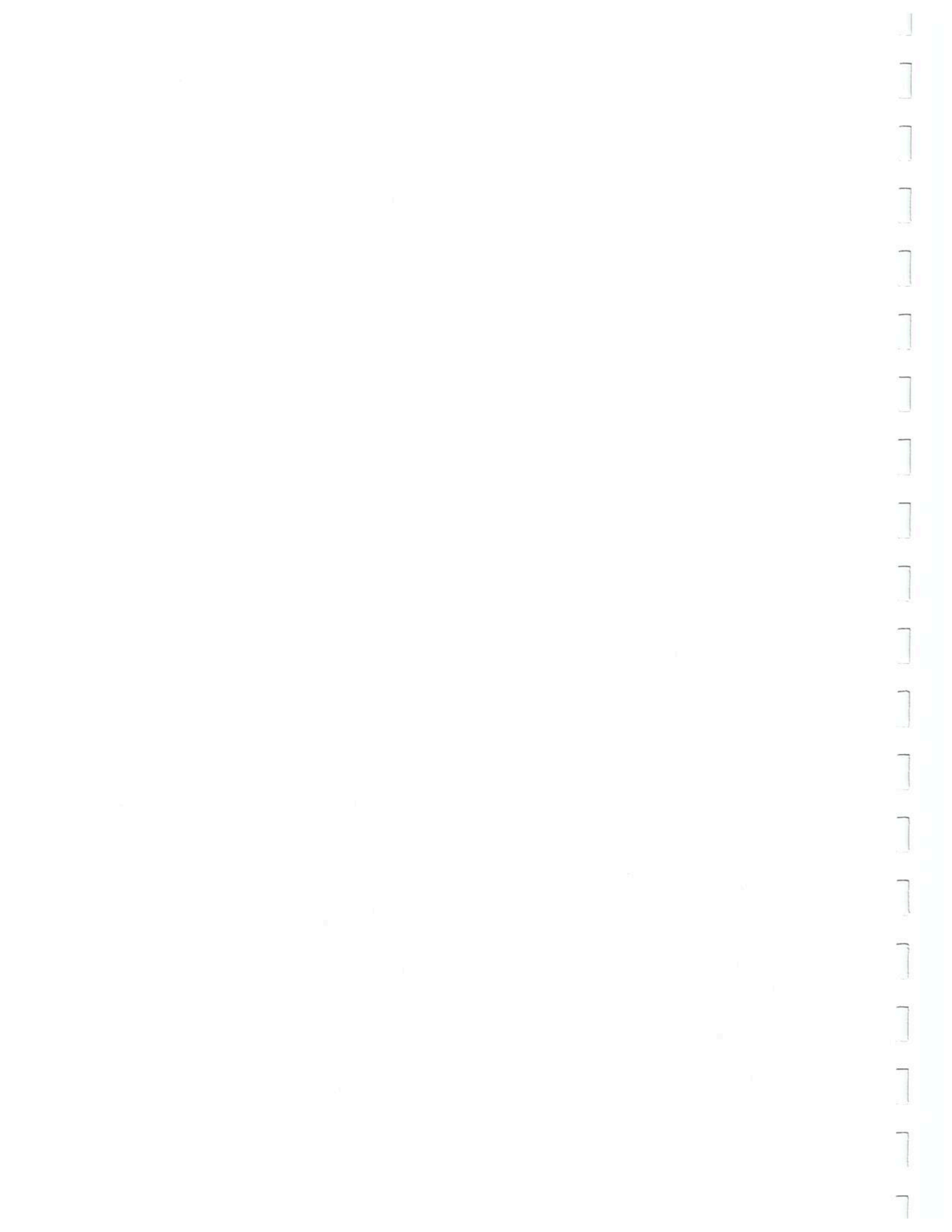


Vaga do 200 kg	4		8.000	30%	2.400	5.600
Zidna sekcija	35		17.325	25%	4.331	12.994
Transportna kolica	6		7.200	30%	2.160	5.040
Kolica za korpe	6		2.200	30%	630	1.470
Ručni viljuškar	1		1.000	30%	300	700
Nosač cege	1		1.000	20%	200	800
Registar kasa	4		15.600	30%	4.680	10.920
UKUPNO :			332.535		88.649	243.886
O P R E M A		<i>god.nab. am.stopa</i>	<i>procijenjena nabavna vrijednost</i>	<i>stepen istroše nosti</i>	<i>umanjena vrijednost po osnovu stepena istrošenosti</i>	<i>procijenjena sadašnja vrijednost sredstva</i>
<i>Radionička</i>						
Aparat za varenje	1		1.750	35%	612	1.138
Elekt. bušilica	2		1.500	40%	600	900
Brusilica	1		900	40%	360	540
Ergometar	1		1.200	35%	420	780
UKUPNO :			5.350		1.992	3.358
O P R E M A		<i>god.nab. am.stopa</i>	<i>procijenjena nabavna vrijednost</i>	<i>stepen istroše nosti</i>	<i>umanjena vrijednost po osnovu stepena istrošenosti</i>	<i>procijenjena sadašnja vrijednost sredstva</i>
<i>Oprema ugostiteljstva</i>						
Sto restoranski	302		90.600	40%	36.240	54.360
Sto kabinetski	13		6.500	40%	2.600	3.900
Sto radni (sobe i učion.)	112		41.440	60%	24.864	16.576
Sto klubski	157		54.950	40%	21.980	32.970
Sto kancelarijski	28		23.800	40%	9.520	14.280
Sto baštenski	477		143.100	40%	57.240	85.860
Sto za teleprinter	1		500	40%	200	300
Sto okrugli	32		9.600	40%	3.840	5.760
Sto pokretni za instr.	2		1.000	40%	400	600
Stolica za učionicu	359		35.900	60%	21.540	14.360
Stolica za igr.šaha	16		4.800	40%	1.920	2.880
Stolica barska	31		10.850	40%	4.340	6.150
Stolica restoranska	1.478		221.700	40%	88.680	133.020
Stolica kancelarijska	30		4.500	40%	1.800	2.700
Stolica pletena	16		4.000	40%	1.600	2.400
Stolica baštenska	1.312		196.800	40%	78.720	118.080
Stolica rasklap.	200		34.000	40%	13.600	20.400
Stolica friz.za žene	1		4.200	40%	1.680	2.520

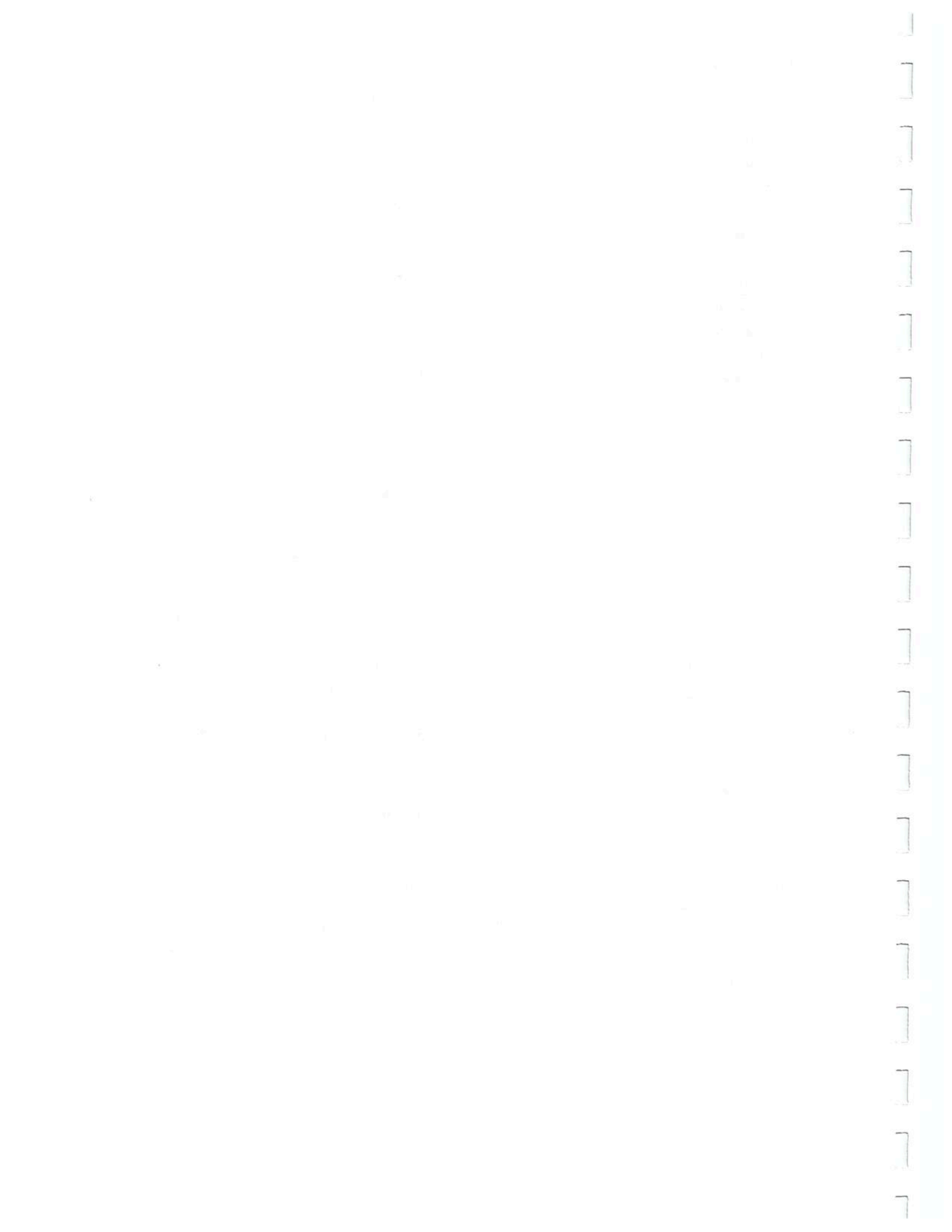


Stolica friz za muškarce	1		4.200	40%	1.680	2.520
Stolica za pregled pac.	2		600	40%	240	360
Klupa restoranska	70		35.000	40%	14.000	21.000
Klupa školska	99		39.600	60%	23.760	15.840
Klupa u čekaonici	2		1.160	40%	464	696
Fotelja klubska	424		156.880	40%	62.752	94.128
Kožna gar. LUNA	1		2.100	40%	840	1.260
Ležaj medicinski	7		5.250	40%	2.100	3.150
Krevet sa dušekom	1.567		1.018.550	60%	611.130	407.420
Ležaj francuski	7		8.400	60%	5.040	3.360
Ormar za garderobu	9		6.750	40%	2.700	4.050
Oremar garderobni	70		57.400	40%	22.960	34.440
Ormar sobni	212		169.600	60%	101.760	67.840
Ormar hodni	83		37.350	60%	22.410	14.940
Ormar za instrumente	2		1.800	40%	720	1.080
Vitrina za TV	7		2.590	60%	1.554	1.036
Plakar za knjige	4		2.400	60%	1.440	960
Klub.natkasna	10		3.500	60%	2.100	1.400
S talak za dijaprojektor	1		520	60%	312	208
Polica za veš	37		4.440	40%	1.776	2.664
Školska tabla	5		3.750	40%	1.500	2.250
Pult recepcijski	5		12.500	30%	3.750	8.750
Pult barski	2		21.000	30%	6.300	14.700
Kolica za sobarice	3		1.200	60%	720	480
Telefonska govornica	4		12.000	30%	7.200	4.800
Kasa čelična	3		15.180	20%	3.036	12.144
UKUPNO :			2.511.960		1.273.008	1.238.952

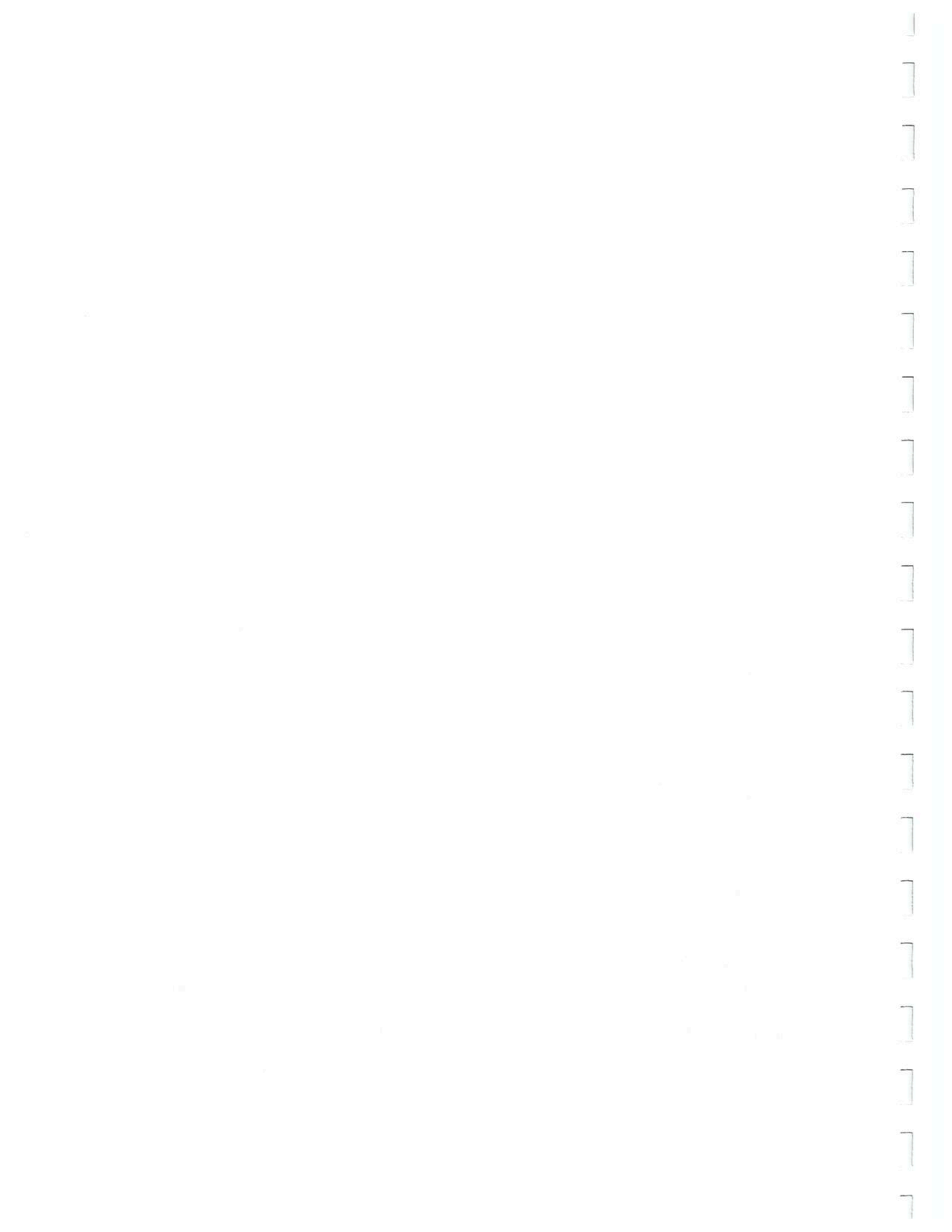
OPREMA	god.nab. am.stopa	procijenjena nabavna vrijednost	stepen istroše nosti	umanjena vrijednost po osnovu stepena istrošenosti	procijenjena sadašnja vrijednost sredstva
Oprema kuhinje					
Sto radni INOX	237	237.000	30%	71.100	165.900
Sto mermerni	4	7.200	30%	2.160	5.040
Mašina za pranje čaša	2	6.400	30%	1.920	4.480
Aparat za kafu	6	36.000	30%	10.800	25.200
Mlin za kafu	5	7.500	30%	2.250	5.250
Ljuštilica krompira	4	7.200	30%	2.160	5.040
Mašina za tijesto	2	3.000	30%	900	2.100
Univ.kuh.maš	4	52.000	25%	13.000	39.000



Mlin za meso	2		8.000	25%	2.000	6.000
Mašina za rezanje hleba	3		4.500	30%	1.350	3.150
Rashladni ormar	15		97.500	25%	24.375	73.125
Rashladna vitrina	15		112.500	25%	28.125	84.375
Ledomat 40 l	6		18.000	25%	4.500	13.500
Frizider razni	38		102.600	25%	25.650	76.950
Zamrzivač dubinski	20		60.000	25%	15.000	45.000
Vitrina za sladoled	1		7.500	25%	1.875	5.625
Komora za održavanje	8		200.000	25%	50.000	150.000
Rashladna komora	1		65.000	25%	16.250	48.750
Aparat za sladoled	1		10.000	25%	2.500	7.500
El. peč pečenjara	7		29.750	30%	8.925	20.825
Mikrotalasna pećnica	2		6.000	30%	1.800	4.200
Električni kiper	2		20.000	30%	6.000	14.000
Žar ploča	2		5.000	30%	1.500	3.500
Kazan plinski	9		24.300	30%	7.290	17.010
Topli sto	11		31.900	30%	9.570	22.330
Roštilj na uglj	8		24.000	30%	7.200	16.800
Roštilj električni	5		17.500	30%	5.250	12.250
Roštilj plinski	1		3.200	25%	800	2.400
Plinsko kuvalo	13		35.750	25%	8.938	26.812
Mašina za šlag	2		3.600	30%	1.080	2.520
Električni šporet	12		90.000	30%	27.000	63.000
Električna friteza	11		20.900	30%	6.270	14.630
Konzervator	21		56.700	30%	17.010	39.690
Mikser (komplet)	2		8.500	35%	2.975	5.525
Mašina za pranje posuda	1		8.750	30%	2.625	6.125
Rashladni pult	15		255.000	25%	63.750	191.250
Polica - retropult	20		110.000	25%	27.500	82.500
Pult za izlaganje	4		20.000	25%	5.000	15.000
Panj za meso	6		1.800	25%	450	1.350
Sudoper razni	49		44.100	25%	11.025	33.075
Vaga od 100 kg.	5		7.500	25%	1.875	5.625
Vaga od 10 kg.	8		6.000	25%	1.500	4.500
Stalaža metalna	48		26.880	20%	5.376	21.504
Polica drvena za kuh.	116		13.920	30%	4.176	9.744
Ormar za hleb	6		7.200	25%	1.800	5.400
Ormar za posude	6		9.000	25%	2.250	6.750
Registar kasa	1		3.100	30%	930	2.170
UKUPNO :			1.932.250		515.780	1.416.470

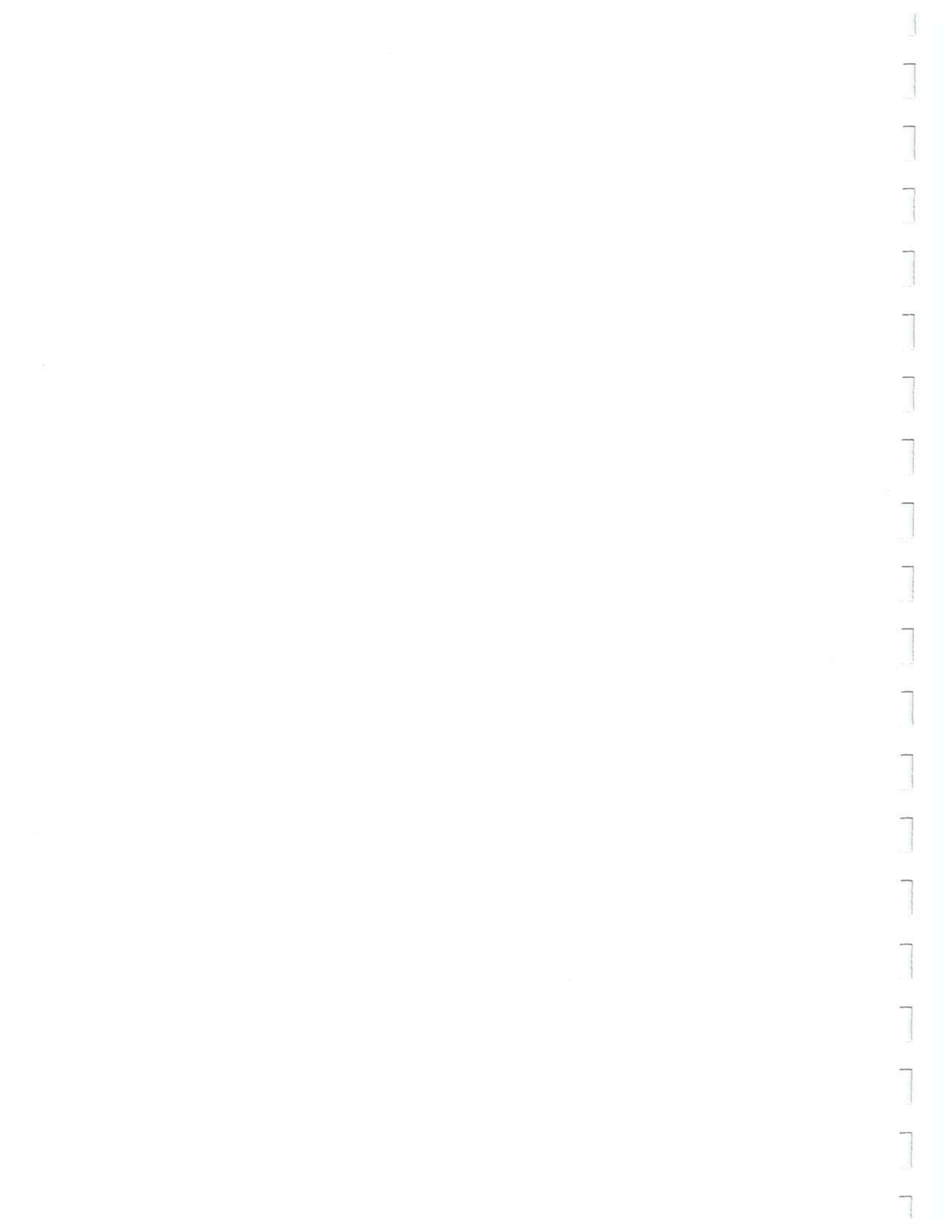


<i>O P R E M A</i>	<i>god.nab. am.stopa</i>	<i>procijenjena nabavna vrijednost</i>	<i>stepen istroše nosti</i>	<i>umanjena vrijednost po osnovu stepena istrošenosti</i>	<i>procijenjena sadašnja vrijednost sredstva</i>	
<i>Fiskulturne sale</i>						
<i>Strunjače</i>	94	84.600	30%	25.380	59.220	
<i>Boksterske kruške</i>	7	3.150	30%	945	2.205	
<i>Stub za vježbanje</i>	9	3.150	30%	945	2.205	
<i>Sprava za utege</i>	1	1.800	30%	540	1.260	
<i>Sto za utege</i>	7	8.400	30%	2.520	5.880	
<i>Vratilo zidno</i>	8	9.600	30%	2.880	6.720	
<i>Sto za stoni tenis</i>	5	10.500	30%	3.150	7.350	
<i>Bicikl kondicioni</i>	1	2.100	20%	420	1.680	
<i>Suvo veslo</i>	1	2.200	20%	440	1.760	
<i>Staza za trčanje</i>	1	3.700	20%	740	2.960	
<i>Klupa za vježbanje</i>	1	3.100	20%	620	2.480	
<i>Daska za vježbanje</i>	1	3.500	20%	700	2.800	
<i>UKUPNO :</i>		135.800		39.280	96.520	
<i>O P R E M A</i>	<i>god.nab. am.stopa</i>	<i>procijenjena nabavna vrijednost</i>	<i>stepen istroše nosti</i>	<i>umanjena vrijednost po osnovu stepena istrošenosti</i>	<i>procijenjena sadašnja vrijednost sredstva</i>	
<i>PLOVEĆA</i>						
<i>Gumeni čamac</i>	1	3.700	50%	1.850	1.850	
<i>Kanu</i>	4	12.800	30%	3.840	8.960	
<i>Sandoline</i>	4	13.200	30%	3.960	9.240	
<i>Dska za jedrenje</i>	8	20.000	20%	4.000	16.000	
<i>Pedaline</i>	3	8.100	30%	2.430	5.670	
<i>Čamac na vesla</i>	2	18.000	30%	5.400	12.600	
<i>UKUPNO :</i>		75.800		21.480	54.320	
<i>O P R E M A</i>	<i>god.nab. am.stopa</i>	<i>procijenjena nabavna vrijednost</i>	<i>stepen istroše nosti</i>	<i>umanjena vrijednost po osnovu stepena istrošenosti</i>	<i>procijenjena sadašnja vrijednost sredstva</i>	
<i>VOZNI PARK</i>						
<i>Automobil Golf II D</i>	1	1990 14.3%	70.000	40%	28.000	42.000
<i>Automobil Golf I Ben.</i>	1	1977 14.3%	40.000	60%	24.000	16.000



Zastava 128	1	1981 1403%	28.000	55%	15.400	12.600
Zastava Pik-ap	1	1989 14.3%	27.000	45%	12.150	14.850
Kamion Zastava 50-a8	1	1980 14.3%	79.000	55%	43.450	35.550
Kamion TAM 2 t	1	1975 14.3%	75.000	65%	48.750	26.250
Kamion TAM (hladnjača) 1	1	1987 14.3%	85.000	50%	42.500	42.500
UKUPNO :			404.000		214.250	189.750
SVE UKUPNO :			5.643.670		2.226.477	3.417.193

Pregled vrijednosti
 opreme se prihvaća
 kao realna i predloženo
 prihiti u skladu s procedurom
 ministarstva
 Vrednovatelj: [signature]
 [signature]
 [signature]



privatni
p.o. Beograd
DP PKB

SKELA
Zelenika
Na

Br.

428
8106

5 godina

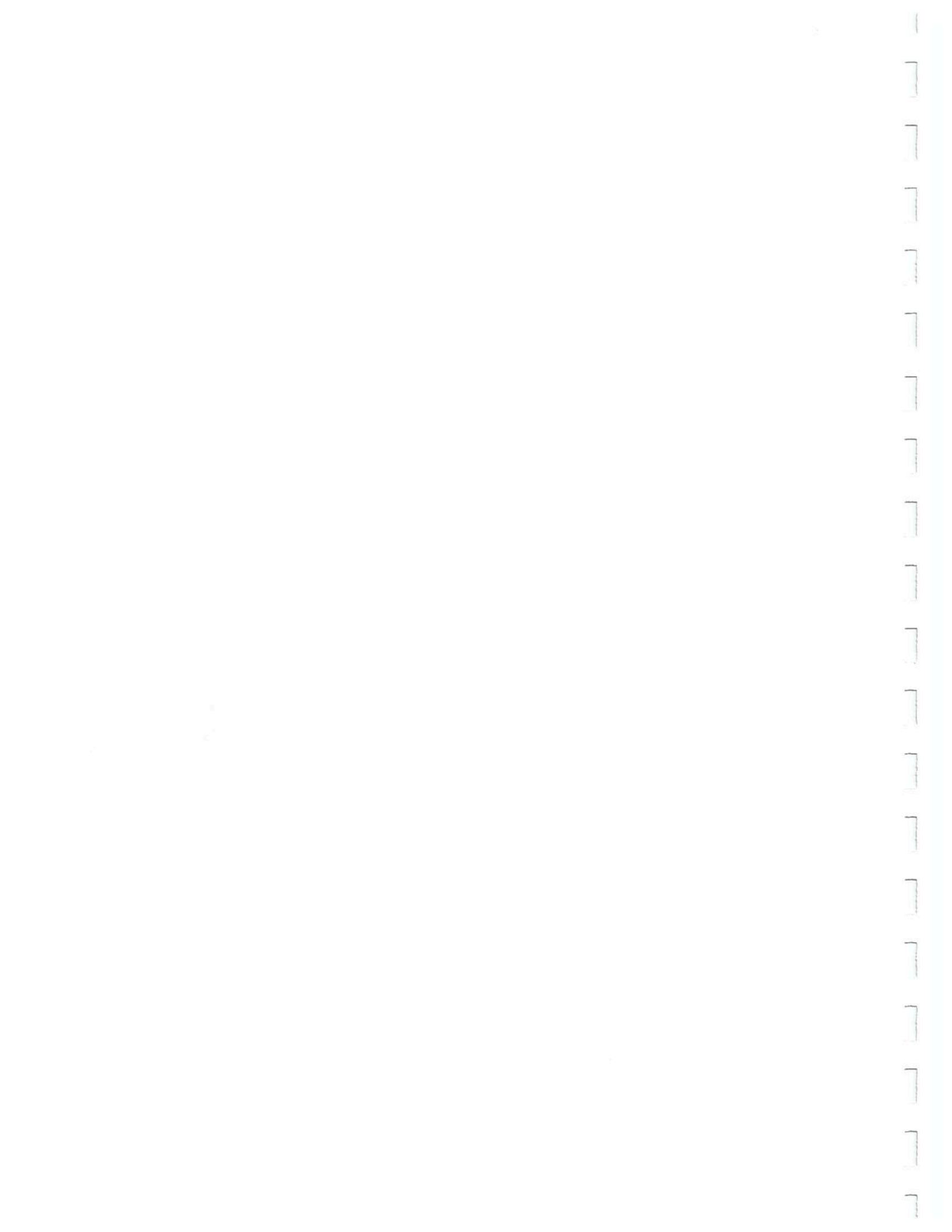
P.O. Herceg Novi - Zelenika

Na XII redovnoj sjednici Radničkog savjeta DP PKB "JUŽNI JADRAN" iz Zelenike održanoj dana 18.05.1995. godine, donijeta je sledeća

O D L U K A

- Pokreće se postupak svojinske transformacije preduzeća.





..... Privredni sud u Titogradu kao registarski sud, po sudiji
pojedincu Djurišić Slavki
u predmetu upisa u sudski registar, kako je to označeno na strani 1. prijave, na osnovu odredaba iz čl. 5, 24, 45.
— 47. Zakona o postupku za upis u sudski registar, dana 30.05.1990. godine doneo je

REŠENJE

Da se u sudski registar registarskog suda upiše: Brisanje OCUR-a "JUŽNI JADRAN" iz sastava
RO-PKB "Herceg Novi" usled organizovanja u društveno preduzeće za obavljanje
turističko-ugostiteljskih usluga sa F.O. Herceg Novi PKB "JUŽNI JADRAN"
nastalog izdvajanjem ovog OCUR-a iz sastava RO.

s podacima navedenim u prilogima uz rešenje broj, koji su sastavni deo ovog rešenja,

..... Privredni sud sud u Titogradu

..... 30.05.1990. godine
(mesto i datum)

Protiv ovog rešenja zainteresovana strana može izjaviti žalbu nadležnom drugostepenom sudu, preko ovog suda, u roku od 8 dana od dana prijema rešenja.



Sudija,

Djurišić Slavka

3. Prepis rešenja

Okružnom privrednom sudu Pitoegrad

(Naziv | sedište suda)

Predlagač: (Firma i sedište preduzeća ili drugog subjek. upisa)	RO PKB "Herceg Novi" OOUR "Južni Jadran" Zelenike upisan u sudski registar kod Okružnog privrednog suda pod brojem Fi.563/78
---	--

Predmet prijave:	Brisanje iz sudskog registra OOUR-a.
------------------	--------------------------------------

Uz prijavu prilažemo sledeće isprave i dokaze:

- 1) ~~Odluka Radničkog savjeta broj 427 od 6.4.1990.godine o brisanju~~
- 2) ~~OOUR iz sudskog registra.~~
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)
- 8)
- 9)
- 10)
- 11)

Predlažemo da se na osnovu ove prijave i priloženih isprava i dokaza donese rešenje o upisu u sudski registar i rešenje dostavi predlagaču.

Ime i potpis ovlašćenog lica,

Obrač Vučetić



Privredni sud u Titogradu kao registarski sud, po sudiji
pojedincu Djurišić Slavki
u predmetu upisa u sudski registar, kako je to označeno na strani 1. prijave, na osnovu odredaba iz čl. 5, 24, 45.
— 47. Zakona o postupku za upis u sudski registar, dana 30.05.1990. doneo je

REŠENJE

Da se u sudski registar registarskog suda upiše: Uskladjivanje sa Zakonom o preduzećima
i organizovanje društvenog preduzeća za obavljanje turističko-ugostiteljskih
usluga sa potpunom odgovornošću PKB "JUŽNI JADRAN" - Herceg Novi - Zelenika
nastalog organizovanjem ranijeg OOUR-a "JUŽNI JADRAN" - RO PKB Herceg Novi
u društveno preduzeće izdvajanjem iz ove RO.

s podacima navedenim u priložima uz rešenje broj 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, koji su sastavni deo ovog rešenja.

Privredni sud u Titogradu

30.05.1990. godiš
(mesto i datum)

Protiv ovog rešenja zainteresovana strana može izjaviti žalbu nadležnom drugostepenom sudu, preko ovog suda, u roku od 8 dana od dana prijema rešenja.



Sudija,

Djurišić Slavka

Okružnom privrednom sudu - Titograd

(Naziv i sedište suda)

Predlagač: (Firma i sedište preduzeća ili drugog subjek. upisa)	Društveno preduzeće za obavljanje turističko-ugostiteljskih usluga sa potpunom odgovornošću PKB "JUŽNI JADRAN" - Herceg Novi - Zelenika
---	---

Predmet prijave:	Upis organizovanja društvenog preduzeća od RO PKB "Herceg Novi" OUR "Južni Jadran"
------------------	--

Uz prijavu prilažemo sledeće isprave i dokaze:

- 1) Statut.
- 2) Dokaz o imenovanju privremenog poslovnog organa, vršioca dužnosti direktora.
- 3)
- 4) Otvjereni potpis lica ovlašćenih za zastupanje preduzeća.
- 5) Dokaz o izboru Rađničkog savjeta.
- 6)
- 7)
- 8)
- 9)
- 10)
- 11)

Predlažemo da se na osnovu ove prijave i priloženih isprava i dokaza donese rešenje o upisu u sudski registar i rešenje dostavi predlagaču.

Ime i potpis ovlašćenog lica,


Obrad Vučetić