



**>НИШИНВЕСТ< НИШ**  
**Д.О.О. ДРУШТВО ЗА**  
**ВЕШТАЧЕЊЕ И ИНВЕСТИЦИОНУ ИЗГРАДЊУ**

---

Адреса: 18000 Ниш, Страхињића Бана 3,  
Тел/Факс: +381 (18) 522-255, 257-132, 257-163  
Е-mail: [office@nis-invest.com](mailto:office@nis-invest.com)  
[projekti@nis-invest.com](mailto:projekti@nis-invest.com)

**PROCENA VREDNOSTI IMOVINE,  
OBAVEZA I KAPITALA  
JAVNOG KOMUNALNOG PREDUZEĆA »TVRĐAVA« BAČ SA  
STANJEM NA DAN 31.12.2022. GODINE**

Niš, april, 2023. godine

# SADRŽAJ

<b>1.</b>	<b><u>UVODNE NAPOMENE</u></b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b><u>REZIME PROCENE</u></b>	Error! Bookmark not defined.
<b>3.</b>	<b><u>INFORMACIJE O JAVNOM KOMUNALNOM PREDUZEĆU „TVRĐAVA“ Bač</u></b>	<b>5</b>
	<b><u>3.1. Istorijat javnog preduzeća</u></b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b><u>FINANSIJSKI IZVEŠTAJI O POSLOVANJU JAVNOG PREDUZEĆA</u></b>	<b>7</b>
	<b><u>4.1. Tabelarni prikaz Bilansa stanja za Javno komunalno preduzeće „TVRĐAVA“ Bač za period od 2018. godine do 2022. godine</u></b>	<b>7</b>
	<b><u>4.2. Tabelarni prikaz Bilansa uspeha za Javno komunalno preduzeće „TVRĐAVA“ Bač za period od 2018. godine do 2022. godine</u></b>	<b>14</b>
<b>5.</b>	<b><u>PROCENA VREDNOSTI KAPITALA DRUŠTVA PO METODU DISKONTOVANJA NOVČANIH TOKOVA (DNT)</u></b>	Error! Bookmark not defined.
<b>6.</b>	<b><u>PROCENA VREDNOSTI KAPITALA PO METODU KORIGOVANE KNJIGOVODSTVENE VREDNOSTI (KKV)</u></b>	<b>20</b>
<b>6.1.</b>	<b><u>Obračun vrednosti neto imovine (kapitala)</u></b>	<b>21</b>
<b>7.</b>	<b><u>PROCENA TRŽIŠNE VREDNOSTI POSLOVNE IMOVINE, OBAVEZA I KAPITALA</u></b>	<b>24</b>
	<b><u>7.1. METODOLOGIJA PROCENE</u></b>	<b>25</b>
<b>7.1.1.</b>	<b><u>PROCENA VREDNOSTI IMOVINE</u></b>	Error! Bookmark not defined.
	<b><u>7.1.1.1. Nekretnine, postrojenja i oprema</u></b>	<b>29</b>
	<b><u>7.1.1.2. Zalihe</u></b>	<b>33</b>
	<b><u>7.1.1.3. Potraživanja po osnovu prodaje</u></b>	<b>41</b>
	<b><u>7.1.1.4. Druga potraživanja</u></b>	<b>43</b>
	<b><u>7.1.1.5. Gotovina i gotovinski ekvivalenti</u></b>	<b>43</b>
	<b><u>7.1.1.6. AVR</u></b>	<b>44</b>
	<b><u>7.1.1.7. Odložena poreska sredstva</u></b>	<b>44</b>
	<b><u>7.1.1.8. Ostala AVR</u></b>	<b>44</b>
<b>8.1.1.</b>	<b><u>PROCENA VREDNOSTI OBAVEZA</u></b>	Error! Bookmark not defined.
	<b><u>8.1.1.1. Dugoročna rezervisanja i obaveze</u></b>	Error! Bookmark not defined.
	<b><u>8.1.1.2. Obaveze iz poslovanja</u></b>	<b>45</b>
	<b><u>8.1.1.3. Obaveze po osnovu zarada i naknada zarada</u></b>	<b>46</b>
	<b><u>8.1.1.4. Ostale kratkoročne obaveze</u></b>	<b>47</b>
	<b><u>8.1.1.5. Obaveze za porez na dodatu vrednost</u></b>	<b>47</b>
	<b><u>8.1.1.6. Obaveze za ostale poreze, doprinose i druge dažbine</u></b>	<b>47</b>
<b>9.</b>	<b><u>POTENCIJALNE OBAVEZE</u></b>	<b>48</b>
<b>10.</b>	<b><u>PROCENJENA TRŽIŠNA VREDNOST PREDUZEĆA:</u></b>	<b>49</b>
<b>11.</b>	<b><u>ZAKLJUČAK O VREDNOSTI UKUPNOG KAPITALA</u></b>	<b>50</b>

## UVODNE NAPOMENE

U ovom Izveštaju o proceni vrednosti imovine, obaveza i kapitala u daljem tekstu »Izveštaj« je izvršena procena vrednosti imovine, obaveza i kapitala u Javnom komunalnom preduzeću »TVRĐAVA« Bač (U daljem tekstu »PREDUZEĆE«) sa stanjem na dan 31.12.2022. godine.

Izveštaj o Proceni vrednosti imovine, obaveza i kapitala (U daljem tekstu »IZVEŠTAJ«) sa stanjem na dan 31.12.2022. godine, je izvršilo društvo za veštačenje i investicionu izgradnju »NIŠINVEST« iz Niša, potpisnik Izveštaja o proceni je ovlašćeni sudski veštak Dunić Zoran, oblast ekonomsko finansijska i uža specijalnost - javne finansije i budžetsko računovodstvo. Prilikom izrade Izveštaja o Proceni vrednosti imovine, obaveza i kapitala na dan 31.12.2022. godine, tim procenitelja je koristio i podatke koje je dostavila Opštinska uprava opštine Bač – Odeljenje za budžet i finansije, a u svrhu objektivnosti izrade Izveštaja, obzirom da je opština Bač upisala pravo svojine na građevinsko zemljište i građevinske objekte – upravne zgrade i pomoćne objekte za šta su i dostavili dokaze.

Procena vrednosti imovine, obaveza i kapitala je izvršena sa stanjem na dan 31.12.2022. godine.

Procena vrednosti imovine, obaveza i kapitala izvršena je u skladu sa Uredbom o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine (»Službeni glasnik RS«, br. 45/2001, 45/2002), u daljem tekstu »Uredba« u cilju procene vrednosti imovine, obaveza i kapitala. U skladu sa čl. 3. Uredbe, u ovom Izveštaju za procenu vrednosti imovine, obaveza i kapitala korišćena je metoda diskontovanja novčanih tokova, korigovana knjigovodstvena vrednost i procena tržišne vrednosti imovine, obaveza i kapitala utvrđivanjem tržišne vrednosti pojedinih pozicija Bilansa stanja i projekcija Bilansa stanja.

Javno komunalno preduzeće „TVRĐAVA“ Bač  
Izveštaj o proceni vrednosti imovine, obaveza i kapitala na dan 31.12.2022. godine



**>НИШИИНВЕСТ< НИШ**  
Д.О.О. ДРУШТВО ЗА  
ВЕШТАЧЕЊЕ И ИНВЕСТИЦИОНУ ИЗГРАДЊУ

Адреса: 18000 Ниш, Страхинића Бана 3,  
Тел/Факс: +381 (18) 522-255, 257-132, 257-163  
E-mail: office@nis-invest.com  
projekti@nis-invest.com

## 2. REZIME PROCENE

Saglasno Uredbi o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine ("Službeni glasnik RS", br. 45/2001 i 45/2002) i Uputstva o načinu primene metoda za procenu vrednosti kapitala i imovine ("Službeni glasnik RS", br. 57/2001) izvršena je procena vrednosti imovine, obaveza i kapitala Javnog komunalnog preduzeća »TVRĐAVA«, Bač sa stanjem na dan 31.12.2022. godine.

Procena vrednosti kapitala je izvršena primenom tri metode, i to: metoda diskontovanja novčanih tokova (DNT), metoda korigovane knjigovodstvene vrednosti (KKV) i metoda utvrđivanja tržišne vrednosti u skladu sa međunarodnim računovodstvenim standardima.

Primenom pomenutih metoda došlo se do sledećih vrednosti ukupnog kapitala društva na dan 31.12.2022. godine i to:

Rezultati procene ukupnog sopstvenog kapitala su sledeći:

(u hiljadama dinara)

### 1) Metod DNT

- Osnovna DNT vrednost ukupnog kapitala	35.730
- Donja granična DNT vrednost ukupnog kapitala	28.017
- Gornja granična DNT vrednost ukupnog kapitala	43.052

### 2) Metod KKV

- Gornja granična KKV	120.435
- Donja granična KKV	60.218

### 3) Metod tržišne vrednosti

(u dinarima)

- Procenjena tržišna vrednost preduzeća	17.990.696,19
---	---------------

Procenjena tržišna vrednost kapitala na dan 31.12.2022. godine iznosi 17.990.696,19 dinara, odnosno **153.344,09 EUR**.

**Strukturu tržišne vrednosti kapitala čine:**

**Novčani kapital u iznosu od 17.990.696,19 dinara odnosno 153.344,09 EUR**

Na dan 31.12.2022. godine procenjena FER vrednost ukupnog kapitala JKP »TVRĐAVA« Bač iznosi 17.990.696,19 dinara. Osnovni kapital JKP »TVRĐAVA« BAČ za potrebe upisa u Registar privrednih subjekata iznosi 17.990.696,19 dinara, što ujedno predstavlja upisani i uplaćeni novčani ulog (17.990.696,19 dinara) osnivača Opštine Bač.

**Tim procenitelja, u toku izrade Izveštaja o proceni Imovine, obaveza i kapitala skreće pažnju na sledeće:**

1. Izveštaj o proceni vrednosti imovine, obaveza i kapitala sa stanjem na dan 31.12.2022. godine ne sadrži procenu tržišne vrednosti vodovodne i kanizacione mreže i drugih pripadajućih delova mreža. Tim procenitelja, u svrhu izrade Izveštaja o proceni imovine, obaveza i kapitala, mreže prikazuje i obelodanjuje po iskazanoj knjigovodstvenoj vrednosti, kako su iskazane u poslovnim knjigama Preduzeća na dan 31.12.2022. godine. Takođe, Tim procenitelja je skrenuo pažnju na član 11. Zakona o javnoj svojini ("Sl. glasnik RS", br. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon, 108/2016, 113/2017, 95/2018 i 153/2020). Na osnovu Zakona o javnoj svojini ("Sl. glasnik RS", br. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon, 108/2016, 113/2017, 95/2018 i 153/2020), mreže se tretiraju kao dobro od opšteg interesa jesu javna svojina jedinice lokalne samouprave osnivača opštine Bač (Tačka 7.1.1.1.4.), i kao takve ne ulaze u strukturu procenjene tržišne vrednosti imovine Preduzeća.



Javno komunalno preduzeće „TVRĐAVA“ Bač  
Izveštaj o proceni vrednosti imovine, obaveza i kapitala na dan 31.12.2022. godine

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost na dan 31.12.2022. godine prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti
	U dinarima		U dinarima
Vodovodna mreža	70,484,774.39	-	70,484,774.39
Kanalizaciona mreža	19,227,293.56	-	19,227,293.56

2. Tim procenitelja je poslao nezavisne potvrde kupcima u zemlji kako bi potvrdio stanje na dan 31.12.2022. godine. Konfirmiranost sa kupcima u zemlji – pravna lica, nije zadovoljavajuća, jer iznosi 19% od ukupno poslanih potvrda kupcima. Kako tim procenitelja nije mogao da izvrši konfirmiranje sa kupcima fizičkim licima, koji u strukturi potraživanja od kupaca predstavljaju većinu, smatramo da postoji visok rizik kod ove pozicije. (Tačka 7.1.1.3)

3. Proceniteljski tim je potvrdio obaveze iz poslovanja nezavisnim potvrđama sa stanjem na dan 31.12.2022. godine. Konfirmiranost sa dobavljačima u zemlji nije zadovoljavajuća i iznosi 27,5% od ukupno poslanih potvrda dobavljačima u zemlji. Nakon usaglašavanja Preduzeća sa dobavljačima, utvrđeno je neslaganje za iznos od 90.282,60 dinara, pa je za ovaj iznos treba izvršiti smanjenje obaveza prema dobavljačima u zemlji. Dobavljači u zemlji su procenjeni za iznos od 90.282,60 dinara. (Tačka 8.1.1.2)

4. Preduzeće ima evidentirane potencijalne obaveze po osnovu sudskih sporova. **UKUPAN IZNOS POTENCIJALNIH OBAVEZA PO SVIM AKTIVNIM TUŽBAMA DO DANA IZDAVANJA IZVEŠTAJA O PROCENI IZNOSI: 3.803.982,00 dinara.** (Tačka 9.)

  
Обрађивач процене имовине, обавеза и капитала:

Zoran Dunić, dipl. ecc., ovlašćeni sudski veštak  
rešenje br. 740-05-05605/2010-03/od 06.07.2010.

Дунић Зоран  
дип.економиста  
Врњачка Бања, Ново село 944  
СУДСКИ ВЕШТАК ЗА ОБЛАСТ  
ЕКОНОМСКО - ФИНАНСИЈСКА  
ЈАВНЕ ФИНАНСИЈЕ БУЏЕТСКО РАЧУНОВОДСТВО И ДР.

### 3. INFORMACIJE O JAVNOM KOMUNALNOM PREDUZEĆU »TVRĐAVA« BAČ

#### 3.1. Istorijat javnog komunalnog preduzeća

Predmet procene imovine, obaveza i kapitala je Javno komunalno preduzeće „Tvrđava“ (u daljem tekstu: Preduzeće)

Preduzeće je registrovano kod Agencije za privredne registre kao preduzeće sakupljanje, prečišćavanje i distribuciju vode (šifra delatnosti je 3600), Rešenjem br. BD 67378/2005 od 11.07.2005. godine.

Osnivač Preduzeća je opština Bač u čije ime osnivačka prava vrši Skupština opštine Bač, Bač. Opština Bač je vlasnik 100% udela u osnovnom kapitalu Preduzeća.

Javno komunalno preduzeće „Tvrđava“ Bač je jedino preduzeće koje se bavi komunalnim uslugama na teritoriji opštine Bač. Osnovano je 9. juna 1966. godine. Pored osnovne delatnosti, Preduzeće koju čini sakupljanje, prečišćavanje i distribucija vode za piće. Prema Statutu, br. 02-292/2018-3 od 04.10.2018. godine, preduzeće obavlja i ostale komunalne delatnosti koje su od opšteg interesa, a za koje ispunjava uslove utvrđene zakonom.

Javno komunalno preduzeće „Tvrđava“ Bač je svoju misiju, koja proističe iz njegove tradicije od osnivanja 1966. godine, definisalo u nekoliko segmenata koji čine osnovni okvir poslovanja i razvoj preduzeća, a to su:

- kontinuirano i kvalitetno obavljanje komunalnih delatnosti na tehnološki savremen i ekološki prihvatljiv način, uz maksimalno poštovanje javnog interesa lokalne samouprave u kojoj deluje;
- intenzivna saradnja sa građanima i privrednim subjektima, kao korisnicima usluga, i razvijanje ekološke svesti i odgovornosti;
- poštovanje principa održivog razvoja, stalna briga o zadovoljstvu korisnika komunalnih usluga i svojih zaposlenih;
- postizanje dobrih rezultata, u skladu sa očekivanjem korisnika, zaposlenih, menadžmenta, sindikata i osnivača, opštine Bač;
- zaštita i uvećanje vrednosti preduzeća;
- podsticanje zaposlenih na bolji učinak;
- poštovanje zakonskih propisa, poboljšanje kvaliteta života uz posebnu pažnju na zaštitu i brigu o životnoj sredini.

Vizija rada Preduzeća može se definisati u nekoliko segmenata:

1. Nastavak izgradnje kanalizacione mreže;
2. Nastavak organizovanog sakupljanja komunalnog otpada sa cele teritorije opštine Bač;
3. Povećanje nivoa komunalne higijene na teritoriji cele opštine;
4. Redovno održavanje groblja u Baču i groblja Malom Baču;
5. Nastavak uređenja i održavanja javnih zelenih površina;
6. Redovno i uredno pružanje usluga vanlinijskog prevoza učenika i studenata sa teritorije opštine, kao i linijskog prevoza zaposlenih i građana;
7. Aktivno učešće opštine Bač u projektu regionalne deponije za upravljanje otpadom, gde je krajnji cilj formiranje regionalnog Centra, što bi znatno smanjilo troškove održavanja postojeće deponije;
8. Rekonstrukcija prečišćaća otpadnih voda, što podrazumeva promenu uređaja koji su stari više od 20 godina i podrazumevalo bi njihovo potpuno funkcionisanje.
9. Nabavka prečišćaća u naselju Guvna čime bi sprečili česte remonte pumpe usled nesavesnog odlaganja čvrstog otpada od strane građana;
10. Maksimalno korišćenje svih resursa preduzeća;

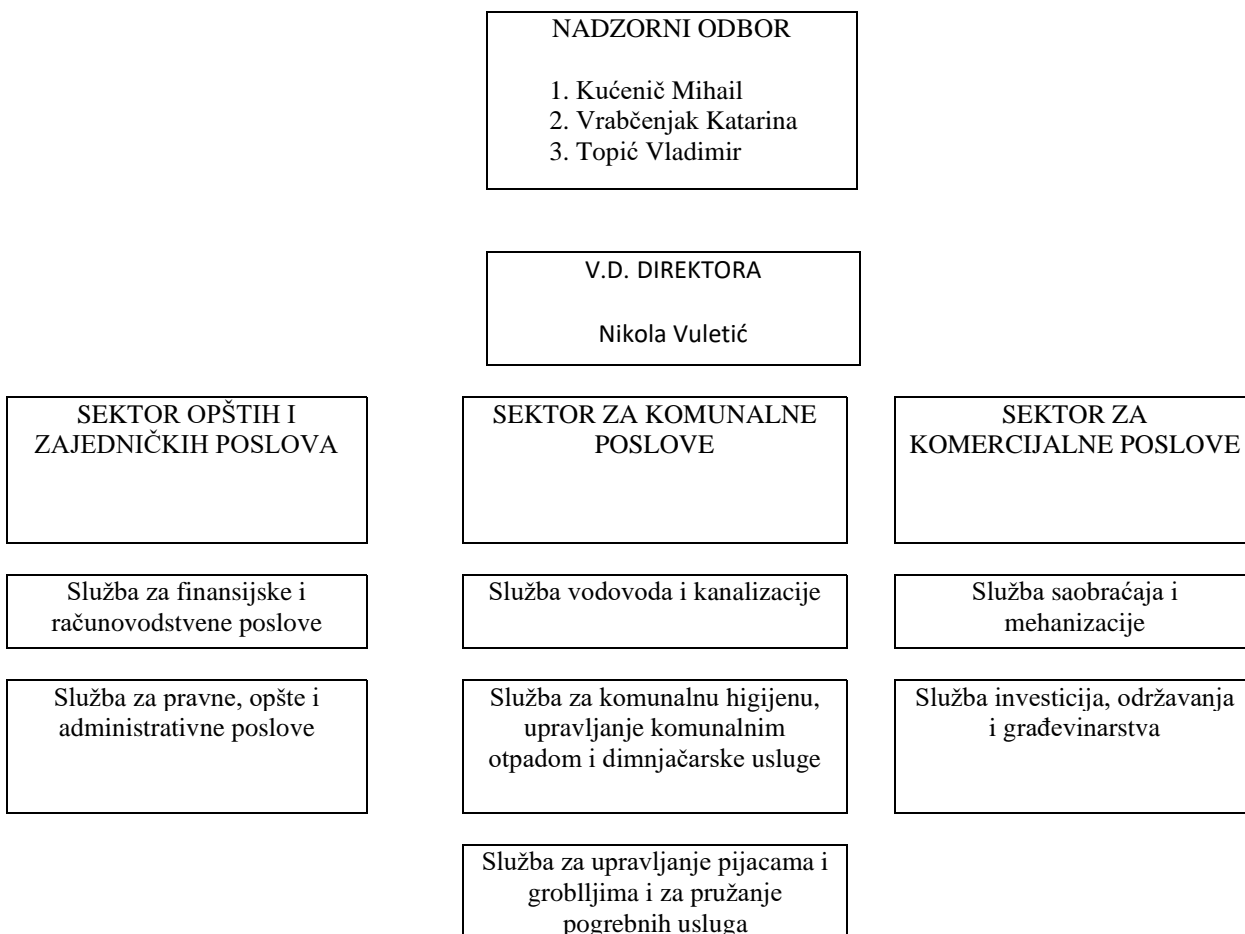
Osnovni cilj koje Javno komunalno preduzeće „Tvrđava“ Bač ima, ogleda se u održanju strategije stabilnog rasta, uz što veće uštede na svim rashodnim stranama.

Cilj Preduzeća je kontinuirano pružanje komunalnih usluga visokog kvaliteta, po pristupačnim cenama, dok su strateški ciljevi obezbeđenje kontinuiranog rasta (izraženog obimom pruženih usluga), povećanje produktivnosti i kvaliteta pruženih usluga i zadovoljstvo korisnika kvalitetom pruženih usluga, po pristupačnim cenama. Strateški cilj je, takođe, i obezbeđivanje dovoljnog iznosa dobiti na godišnjem nivou, a koji iznos bi bio dovoljan za izdvajanja u korist lokalne samouprave i dugoročno planiranje investicionih

ulaganja. Zarade i socijalna sigurnost zaposlenih su takođe strateški cilj Preduzeća, kao i poštovanje sigurnosnih i ekoloških standarda, kako bi se izbegla šteta ili bilo koja druga predvidiva opasnost za okolinu.

Organi Preduzeća su Nadzorni odbor i direktor.

Organizaciona šema u nastavku:



Najveći broj zaposlenih čine zaposleni sa srednjom stručnom spremom, u čiji okvir ulaze i KV i VKV radnici, a potom slede zaposlena lica na nivou niže stručne spreme – nekvalifikovani radnici. Preko 50% zaposlenih ima radno iskustvo preko 25 godina, s tim da i 20 zaposlenih ima radno iskustvo preko 30 godina.

### Opšti podaci

OSNOVNI PODACI	
Naziv:	„Tvrdava“
Puno poslovno ime:	Javno komunalno preduzeće „Tvrdava“ Bač
Pravna forma:	Javno preduzeće
Sedište:	Opština Bač
Matični broj:	08012644
PIB:	101451294
Datum osnivanja:	09.06.1966.
Status:	Aktivan
Šifra pretežne delatnosti:	3600
Naziv pretežne delatnosti:	Skupljanje, prečišćavanje i distribucija vode

**Zakonski zastupnik**

Nikola Vuletić, v.d. direktor

**Direktor**

1. Nikola Vuletić

**Podaci o kapitalu**

Osnivač	Vrednost kapitala
Opština Bač	Novčani kapital 100,00 RSD od 11.07.2013.

**Podaci o osnivaču:**

Osnivač: Opština Bač

Matični broj: 08012814

Sedište: Bač, Trg dr. Zorana Đinđića br. 2

Upisani kapital: Novčani = 100,00 RSD

Uplaćen – unet kapital: Novčani = 100,00 11.07.2013.

Udeo u vlasništvu 100 %



#### 4. FINANSIJSKI IZVEŠTAJI O POSLOVANJU JAVNOG KOMUNALNOG PREDUZEĆA „TVRĐAVA“ BAČ

Radi sagledavanja poslovanja u dosadašnjem periodu, prikazuju se finansijski izveštaji za poslednjih pet godina (period 2018-2022), koji se period smatra da je dovoljan za analitička sagledavanja za projekciju rezultata poslovanja u budućem periodu.

##### FINANSIJSKI IZVEŠTAJI ZA 2022, 2021, 2020, 2019. i 2018. GODINU, JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE „TVRĐAVA“ BAČ

#### 4.1. Tabelami prikaz Bilansa stanja za Javno komunalno preduzeće „Tvrđava“ Bač za period od 2018. godine do 2022. godine

(u hiljadama dinara)

AOP	Kategorija	2018	2019	2020	2021	2022
0001	Upisani a neuplaćeni kapital					
0002	STALNA IMOVINA	160.093	150.488	154.820	140.901	127.969
0003	NEMATERIJALNA IMOVINA	191	164	136	109	82
0004	Ulaganja u razvoj					
0005	Koncesije, patenti, licence, robne i uslužne marke, softver i ostala nematerijalna imovina	191	164	136	109	82
0006	Gudvil					
0007	Nematerijalna imovina uzeta u lizing i nematerijalna imovina u pripremi					
0008	Avansi za nematerijalnu imovinu					
0009	NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA	159.902	150.324	154.684	140.792	127.887
0010	Zemljište i građevinski objekti	138.506	131.836	124.069	116.323	108.578
0011	Postrojenja i oprema	21.230	18.339	30.484	24.355	19.213
0012	Investicione nekretnine					
0013	Nekretnine, postrojenja i oprema uzeti u lizing i nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi					
0014	Ostale nekretnine, postrojenja i oprema i ulaganja na tuđim nekretninama, postrojenjima i opremi	166	149	131	114	96
0015	Avansi za nekretnine, postrojenja i opremu u zemlji					
0016	Avansi za nekretnine, postrojenja i opremu u inostranstvu					
0017	Biološka sredstva					
0018	DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I					

	DUGOROČNA POTRAŽIVANJA					
0019	Učešća u kapitalu pravnih lica (osim učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća)					
0020	Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća					
0021	Dugoročni plasmani matičnom, zavisnim i ostalim povezanim licima i dugoročna potraživanja od tih lica u zemlji					
0022	Dugoročni plasmani matičnom, zavisnim i ostalim povezanim licima i dugoročna potraživanja od tih lica u inostranstvu					
0023	Dugoročni plasmani (dati krediti i zajmovi) u zemlji					
0024	Dugoročni plasmani (dati krediti i zajmovi) u inostranstvu					
0025	Dugoročna finansijska ulaganja (hartije od vrednosti koje se vrednuju po amortizovanoj vrednosti)					
0026	Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udeli					
0027	Ostali dugoročni finansijski plasmani i ostala dugoročna potraživanja					
0028	Dugoročna aktivna vremenska razgraničenja					
0029	Odložena poreska sredstva	4.684	5.131	5.653	5.771	6.031
0030	OBRTNA IMOVINA	28.139	25.643	40.735	38.056	48.071
0031	ZALIHE	2.154	2.300	2.362	2.809	2.986
0032	Materijal, rezervni delovi, alat i sitan inventar	1.817	1.816	1.754	2.086	2.215
0033	Nedovršena proizvodnja i gotovi proizvodi					
0034	Roba	333	484	608	723	765
0035	Plaćeni avansi za zalihe i usluge u zemlji	4				6
0036	Plaćeni avansi za zalihe i usluge u inostranstvu					
0037	Stalna imovina koja se	594	779	1.062	554	1.209

	drži za prodaju i prestanak poslovanja					
0038	POTRAŽIVANJA PO OSNOVU PRODAJE	20.823	19.031	25.319	29.199	37.305
0039	Potraživanja od kupaca u zemlji	20.823	19.031	25.319	29.199	37.305
0040	Potraživanja od kupaca u inostranstvu					
0041	Potraživanja od matičnog, zavisnih i ostalih povezanih lica u zemlji					
0042	Potraživanja od matičnog, zavisnih i ostalih povezanih lica u inostranstvu					
0043	Ostala potraživanja po osnovu prodaje					
0044	OSTALA KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA	373	300	207	240	407
0045	Ostala potraživanja				240	399
0046	Potraživanja za više plaćen porez na dobitak					8
0047	Potraživanja po osnovu preplaćenih ostalih poreza i doprinosa					
0048	KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI					
0049	Kratkoročni krediti i plasmani - matično i zavisna pravna lica					
0050	2. kratkoročni krediti i plasmani - ostala povezana lica					
0051	Kratkoročni krediti, zajmovi i plasmani u zemlji					
0052	Kratkoročni krediti, zajmovi i plasmani u inostranstvu					
0053	Hartije od vrednosti koje se vrednuju po amortizovanoj vrednosti					
0054	Finansijska sredstva koja se vrednuju po fer vrednosti kroz bilans uspeha					
0055	Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udeli					
0056	Ostali kratkoročni finansijski plasmani					
0057	Gotovina i gotovinski ekvivalenti	2.643	1.642	9.971	3.396	4.160
0058	Kratkoročna aktivna vremenska razgraničenja	1.552	1.591	1.814	1.858	2.004

0059	UKUPNA AKTIVA	192.916	181.262	201.208	184.728	182.071
0060	Vanbilansna aktiva	1.943	1.609	1.224	6.144	8.448
0401	KAPITAL	167.184	156.699	154.958	146.860	145.725
0402	Osnovni kapital	28.945	28.945	28.945	28.945	28.945
0403	Upisani a neuplaćeni kapital					
0404	Emisiona premija					
0405	Rezerve					
0406	Pozitivne revalorizacije rezerve i nerealizovani dobici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata					
0407	Nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata					
0408	NERASPOREĐENI DOBITAK	141.839	138.238	127.754	126.013	117.915
0409	Neraspoređeni dobitak ranijih godina	141.839	138.238	127.754	126.013	117.915
0410	Neraspoređeni dobitak tekuće godine					
0411	Učešće bez prava kontrole					
0412	GUBITAK	3.600	10.484	1.741	8.098	1.135
0413	Gubitak ranijih godina					
0414	Gubitak tekuće godine	3.600	10.484	1.741	8.098	1.135
0415	DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE	1.314	103	12.458	9.239	5.876
0416	DUGOROČNA REZERVISANJA					
0417	Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih					
0418	Rezervisanja za troškove u garantnom roku					
0419	Ostala dugoročna rezervisanja					
0420	DUGOROČNE OBAVEZE	1.314	103	12.458	9.239	5.876
0421	Obaveze koje se mogu konvertovati u kapital					
0422	Dugoročni krediti i ostale dugoročne obaveze prema matičnom, zavisnim i ostalim povezanim licima u zemlji					
0423	Dugoročni krediti i ostale dugoročne					

	obaveze prema matičnom, zavisnim i ostalim povezanim licima u inostranstvu					
0424	Dugoročni krediti, zajmovi i obaveze po osnovu lizinga u zemlji	1.314	103	12.458	9.239	5.876
0425	Dugoročni krediti, zajmovi i obaveze po osnovu lizinga u inostranstvu					
0426	Obaveze po emitovanim hartijama od vrednosti					
0427	Ostale dugoročne obaveze					
0428	Dugoročna pasivna vremenska razgraničenja					
0429	Odložene poreske obaveze					
0430	Dugoročni odloženi prihodi i primljene donacije					
0431	KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE	24.418	24.460	33.792	28.629	30.470
0432	Kratkoročna rezervisanja					
0433	KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE	1.147	1.204	3.715	3.219	3.343
0434	Obaveze po osnovu kredita prema matičnom, zavisnim i ostalim povezanim licima u zemlji					
0435	Obaveze po osnovu kredita prema matičnom, zavisnim i ostalim povezanim licima u inostranstvu					
0436	Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu domaće banke					
0437	Obaveze po osnovu kredita od domaćih banaka				3.219	3.343
0438	Kredit, zajmovi i obaveze iz inostranstva					
0439	Obaveze po kratkoročnim hartijama od vrednosti	1.147	1.204	3.715		
0440	Obaveze po osnovu finansijskih derivata					
0441	Primljeni avansi, depoziti i kaucije		80	6.230	535	258
0442	OBAVEZE IZ POSLOVANJA	8.184	11.146	14.510	14.234	15.086

0443	Obaveze prema dobavljačima - matična, zavisna pravna lica i ostala povezana lica u zemlji					
0444	Obaveze prema dobavljačima - matična, zavisna pravna lica i ostala povezana lica u inostranstvu					
0445	Obaveze prema dobavljačima u zemlji	8.184	11.146	14.501	14.223	15.065
0446	Obaveze prema dobavljačima u inostranstvu					
0447	Obaveze po menicama					
0448	Ostale obaveze iz poslovanja			9	11	21
0449	OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE	5.146	5.408	9.325	10.622	11.770
0450	Ostale kratkoročne obaveze	4.306	4.738	7.277	7.755	8.124
0451	Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda	840	670	2.048	2.867	3.646
0452	Obaveze po osnovu poreza na dobitak					
0453	Obaveze po osnovu sredstava namenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno					
0454	Kratkoročna pasivna vremenska razgraničenja	9.941	6.622	12	19	13
0455	Gubitak iznad visine kapitala					
0456	UKUPNA PASIVA	192.916	181.262	201.208	184.728	182.071
0457	Vanbilansna pasiva	1.943	1.609	1.224	6.144	8.448

**4.2. Tabelami prikaz Bilansa uspeha Javnog komunalnog preduzeća „Tvrđava“ Bač za period od 2018. godine do 2022. godine**

( u hiljadama dinara)

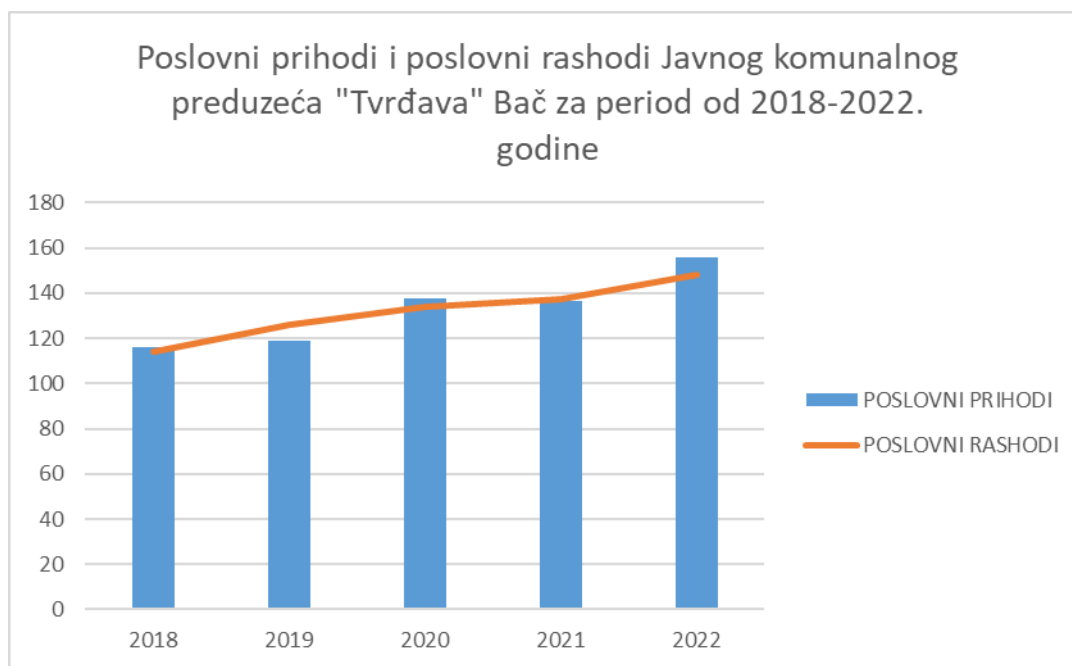
AOP	Kategorija	2018	2019	2020	2021	2022
-----	------------	------	------	------	------	------



1001	POSLOVNI PRIHODI	116.156	118.732	137.467	136.659	156.017
1002	PRIHODI OD PRODAJE ROBE	2.306	2.969	3.537	4.724	4.668
1003	Prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu	2.306	2.969	3.537	4.724	4.668
1004	Prihodi od prodaje roba na inostranom tržištu					
1005	PRIHODI OD PRODAJE PROIZVODA I USLUGA	107.370	107.862	115.616	131.381	149.719
1006	Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu	107.370	107.862	115.616	131.381	149.719
1007	Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na inostranom tržištu					
1008	Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	175	1.598	869	554	1.582
1009	Povećanje vrednosti zaliha nedovršenih i gotovih proizvoda					
1010	Smanjenje vrednosti zaliha nedovršenih i gotovih proizvoda					
1011	Ostali poslovni prihodi	6.305	6.303	17.445		47
1012	Prihodi od usklađivanja vrednosti imovine (osim finansijske)					1
1013	POSLOVNI RASHODI	113.967	125.851	133.977	137.579	148.046
1014	Nabavna vrednost prodate robe	1.596	1.949	2.147	3.142	2.950
1015	Troškovi materijala, goriva i energije	25.768	26.943	19.890	21.463	28.026
1016	TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI	58.067	64.152	81.833	85.196	89.324
1017	Troškovi zarada i naknada zarada				62.725	64.774
1018	Troškovi poreza i doprinosa na zarade i naknade zarada				10.513	10.498
1019	Ostali lični rashodi i naknade				11.958	14.052
1020	Troškovi amortizacije	13.711	13.344	14.320	14.745	13.591
1021	Rashodi od usklađivanja vrednosti imovine (osim finansijske)					
1022	Troškovi proizvodnih usluga	7.398	11.829	8.376	5.888	6.926
1023	Troškovi rezervisanja					
1024	Nematerijalni troškovi	7.427	7.634	7.411	7.145	7.229
1025	POSLOVNI DOBITAK	2.189		3.490		7.971
1026	POSLOVNI GUBITAK		7.119		920	
1027	FINANSIJSKI PRIHODI	34	38	63	24	109
1028	Finansijski prihodi iz odnosa sa matičnim, zavisnim i ostalim povezanim licima					
1029	Prihodi od kamata	26	28	61	24	85
1030	Pozitivne kursne razlike i pozitivni efekti valutne klauzule	8	10	2		24
1031	Ostali finansijski prihodi					
1032	FINANSIJSKI RASHODI	507	158	980	589	443
1033	Finansijski rashodi iz odnosa sa matičnim, zavisnim i ostalim povezanim licima					

1034	Rashodi kamata	507	158	967	589	443
1035	Negativne kursne razlike i negativni efekti valutne klauzule			13		
1036	Ostali finansijski rashodi					
1037	DOBITAK IZ FINANSIRANJA					
1038	GUBITAK IZ FINANSIRANJA	473	120	917	565	334
1039	Prihodi od usklađivanja vrednosti finansijske imovine koja se iskazuje po fer vrednosti kroz bilans uspeha		52	65		
1040	Rashodi od usklađivanja vrednosti finansijske imovine koja se iskazuje po fer vrednosti kroz bilans uspeha	2.990	3.999	2.137	7.346	5.370
1041	Ostali prihodi	995	1.847	1.597	3.311	2.110
1042	Ostali rashodi	3.806	1.592	4.361	2.696	5.772
1043	UKUPNI PRIHODI	117.185	120.669	139.192	139.994	158.236
1044	UKUPNI RASHODI	121.270	131.600	141.455	148.210	159.631
1045	DOBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA					
1046	GUBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA	4.085	10.931	2.263	8.216	1.395
1047	POZITIVAN NETO EFEKAT NA REZULTAT PO OSNOVU DOBITKA POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA, PROMENA RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA I ISPRAVKI GREŠAKA IZ RANIJIH PERIODA					
1048	NEGATIVAN NETO EFEKAT NA REZULTAT PO OSNOVU GUBITKA POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA, PROMENA RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA I ISPRAVKI GREŠAKA IZ RANIJIH PERIODA					
1049	DOBITAK PRE OPOREZIVANJA					
1050	GUBITAK PRE OPOREZIVANJA	4.085	10.931	2.263	8.216	1.395
1051	Poreski rashod perioda					
1052	Odloženi poreski rashodi perioda					
1053	Odloženi poreski prihodi perioda	485	447	522	118	260
1054	ISPLAĆENA LIČNA PRIMANJA POSLODAVCA					
1055	NETO DOBITAK					
1056	NETO GUBITAK	3.600	10.484	1.741	8.098	1.135

GODINA	2018	2019	2020	2021	2022
POSLOVNI PRIHODI	116.156	118.732	137.467	136.659	156.017
POSLOVNI RASHODI	113.967	125.851	133.977	137.579	148.046



Grafikon: Istorijski podaci poslovnih prihoda i rashoda izraženi u hiljadama dinara za period od 2018. do 2022. godine Javnog komunalnog preduzeća »Tvrđava« Bač.

## 5. PROCENA VREDNOSTI KAPITALA JAVNOG KOMUNALNOG PREDUZEĆA »TVRĐAVA« BAČ PO METODU DISKONTOVANJA NOVČANIH TOKOVA (DNT)

Vrednost ukupnog kapitala po metodu diskontovanja novčanih tokova (DNT) predstavlja sadašnju vrednost neto novčanih tokova u periodu projekcije i nakon perioda projekcije, tj. u rezidualnom periodu. Kako je metodologijom predviđeno projektovanje realnog novčanog toka posle servisiranja dugova, to diskontna stopa predstavlja cenu sopstvenog kapitala.

Projekcija novčanog toka se vrši za period od pet godina, jer se polazi od pretpostavke da će u tom periodu rezultati poslovanja JAVNOG KOMUNALNOG PREDUZEĆA »TVRĐAVA« BAČ dostići stabilan nivo koji bi se mogao održati i u daljem periodu. Ukoliko bi bio duži period, to su mogući i veći rizici od grešaka prilikom projektovanja novčanog toka. Projekcije se vrše na realnoj osnovi, bez uključivanja efekata inflacije.

### 1. Projekcija novčanog toka

Projekcija novčanog toka se zasniva na projekciji pozicija Bilansa uspeha. Na osnovu projektovanih pozicija prihoda i rashoda izvodi se projektovani novčani tok po godinama projekcije.

Projekcija Bilansa uspeha obuhvata poslovne prihode i poslovne rashode. Iz poslovnih rashoda se izuzimaju amortizacija kao obračunska kategorija i rezervisanja koja se mogu realizovati u budućnosti.

Polazi se od pretpostavke da društvo ne koristi kredite, već da finansiranje vrši iz sopstvenih izvora sredstava. Zato se po tome i drugim osnovama ne planiraju finansijski prihodi i rashodi na bazi kamata i kursnih razlika.

Vanredni prihodi i rashodi po ostalim poslovima se ne mogu uzeti u projekciju jer su nepredvidivi.

### 2. Projektovanje poslovnih prihoda

Projektovanje poslovnih prihoda se zasniva na postojećoj strukturi poslovnih aktivnosti i ostvarenog obima izvršenih usluga u prethodnom periodu i na bazi toga izvršena je ekstrapolacija budućih trendova rasta prihoda i rashoda pri čemu je uzeta u obzir i činjenica da 2020. godina i 2021. godina i nisu referentne godine zbog COVID-19 epidemije, koja je nesumnjivo uticala na poslovanje svih privrednih subjekata na teritoriji Republike Srbije. Pri projekciji prihoda se pošlo od pretpostavke da će fizički obim usluga u narednom periodu imati određenu dinamiku rasta koja je utvrđena na bazi istorijskih podataka uzetih iz Bilansa uspeha za prethodnih pet godina (2018-2022), uz uvažavanje faktora dejstva COVID-19 epidemije. Projektovani elementi proračuna definisani su na osnovu očekivanih povoljnijih uslova

privređivanja i programa razvoja društva, uz uvažavanje stanja i mera koje će se preduzeti radi povećanja efikasnosti poslovanja.

Projekcija poslovnih prihoda obuhvata sve prihode po osnovu prodaje robe i vršenja usluga, kao i ostale prihode, koji su bili zastupljeni u dosadašnjem poslovanju. Polazi se od toga da neće doći do bitnih izmena odnosa između pojedinih vrsta prihoda, koji bi znatno izmenili strukturu ukupnih prihoda. Projektovani prihodi zasnivaju se na dinamičkom pristupu procene, gde se promene sastoje u povećanju prihoda iz godine u godinu. Iznosi prihoda koji su projektovani odražavaju realnost koja se može ostvariti, jer su dobijeni kao trendovi rasta na bazi istorijskih podataka po kojima je Preduzeće dosada poslovalo.

### **3. Projektovanje poslovnih rashoda**

Projektovanje poslovnih rashoda zasniva se na ostvarivanju planiranog obima prometa robe i usluga, a pod pretpostavkom da se struktura robe i usluga neće bitno menjati u periodu projekcije u odnosu na postojeću strukturu.

Troškovi bruto zarada projektovani su na bazi broja zaposlenih radnika i projektovane prosečne bruto zarade po radniku. Bruto zarade su predviđene da u narednom periodu rastu tempom rasta poslovnih prihoda.

Ostali posloni rashodi (troškovi ostalog materijala, troškovi goriva i energije, troškovi proizvodnih usluga, nematerijalni troškovi i drugi troškovi) obračunati su na osnovu iskustvenih podataka pridržavajući se pri tome plana aktivnosti u periodu projekcije. Njihovo se kretanje predviđa u okviru kretanja poslovnih prihoda i strukture - odnosa prihoda i pripadajućih rashoda po godinama projekcije.

Poslovni rashodi u ukupnom iznosu projektovani su na nešto relativno nižem nivou od kretanja poslovnih prihoda. Smatra se da zbog učešća fiksnih troškova, rashodi bi mogli sporije rasti od prihoda

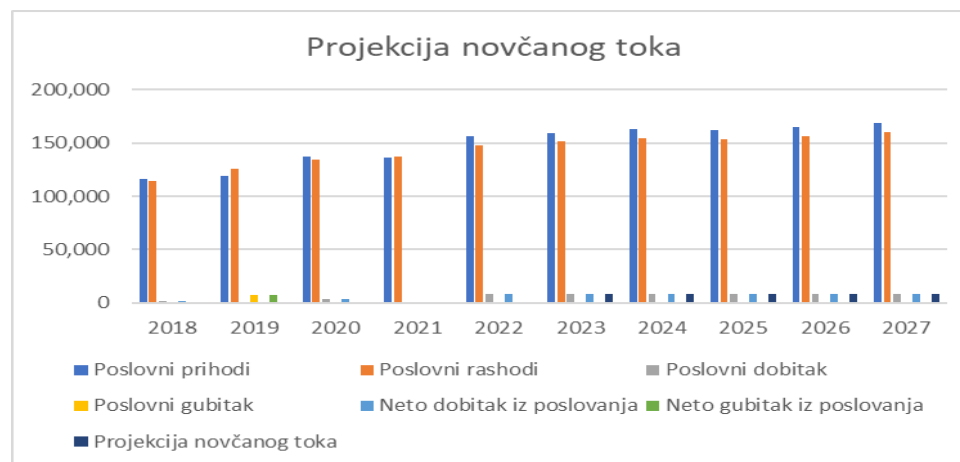
### **4. Neto novčani tok u periodu projekcije**

Projekcija novčanog toka u periodu projekcije se izvodi na osnovu novčanih tokova prihoda i rashoda, što je u varijanti neto novčani tok za sopstveni kapital. Projekcija novčanih tokova data je u narednim tabelarnim pregledima.

### PROJEKCIJA NOVČANOG TOKA

	PROJEKCIJA NOVČANOG TOKA									
	Istorijski podaci					Projektovani novčani tok				
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Poslovni prihodi	116.156	118.732	137.467	136.659	156.017	159.449	162.638	161.978	165.218	168.522
Poslovni rashodi	113.967	125.851	133.977	137.579	148.046	151.301	154.327	153.700	156.775	159.910
Poslovni dobitak	2.189		3.490		7.971	8.148	8.311	8.261	8.443	8.612
Poslovni gubitak		7.119		920						
Neto dobitak iz poslovanja	2.189		3.490		7.971	8.148	8.311	8.261	8.443	8.612
Neto gubitak iz poslovanja		7.119		920		0	0	0	0	0
<b>Projekcija novčanog toka</b>						<b>8.148</b>	<b>8.311</b>	<b>8.261</b>	<b>8.443</b>	<b>8.612</b>

### PROJEKCIJA NOVČANOG TOKA ZA PERIOD OD 2023-2027 godine



## 5. Neto novčani tok za rezidualnu vrednost

Rezidualna vrednost predstavlja vrednost neto novčanog toka koju će Preduzeće odbaciti posle isteka perioda projekcije do kraja svog perioda eksploatacije, tj. životnog veka. Osnovu za njeno utvrđivanje predstavlja neto novčani tok iz poslednje godine projekcije. Ova vrednost se dobija što se neto novčani tok iz poslednje godine projekcije pomnoži sa koeficijentom očekivanog rasta neto novčanog toka u rezidualnom periodu.

Stopa rasta neto novčanog toka u rezidualnom periodu propisana je maksimalno 4%. Za Preduzeće stopa rasta neto novčanog toka u rezidualu utvrđuje se od 2%, koja se ocenjuje da je primerena njihovim uslovima poslovanja.

Obračun neto novčanog toka za rezidualnu vrednost je sledeći:

	u 000 dinara
1. Neto novčani tok u poslednjoj godini projekcije – 000. din	8.612
2. Stopa rasta neto novčanog toka u rezidualnom periodu	2%
3. Koeficijent rasta neto novčanog toka u rezidualnom periodu	1,02
4. Neto novčani tok za rezidualnu vrednost (8.612 x 1,02)	8.784

## Utvrđivanje diskontne stope

Diskontna stopa predstavlja cenu sopstvenog kapitala. Ona se dobija kao zbir stopa prinosa za ulaganje bez rizika, premije za rizik na ulaganje u konkretno preduzeće i premije za rizik za ulaganje u Srbiji.

Stope su objavljene u »Službenom glasniku RS«, broj 60/2001 od 19.10.2001:

1. Premija na rizik na ulaganje u Republiku Srbiju iznosi 7%.
2. Realna stopa prinosa na ulaganje bez rizika iznosi 4,5%.

Stopa prinosa za rizik na ulaganje u Preduzeće procenjena je uzimanjem u obzir propisanog maksimuma i procenom veličine rizika svakog elementa.

Elementi rizika	Stope rizika
Veličina preduzeća	2
Kvalitet organizacije, rukovodstva i kadrova	3
Finansijski položaj preduzeća	3
Proizvodno-prodajni kapacitet	2
Mogućnost pouzdanog predviđanja poslovanja	4
<b>Ukupno stopa rizika preduzeća</b>	<b>14</b>

Na ovaj način dobijena je projektovana stopa od 14%.

Na osnovu prikazanog, utvrđena je diskontna stopa za Preduzeće u visini od 25,5%, a koja se sastoji od:

– stope prinosa za ulaganje bez rizika	4,5%
– premije za rizik na ulaganje u Preduzeće	14%
– premije za rizik na ulaganje u Srbiji	7%

## Vrednost ukupnog kapitala

Vrednost ukupnog kapitala po metodu DNT utvrđuje se kao zbir diskontovane vrednosti neto novčanih tokova u periodu projekcije i diskontovane rezidualne vrednosti. Kao diskontni faktori za svođenje neto novčanih tokova i rezidualne vrednosti na sadašnju vrednost korišćeni su odgovarajući diskontni faktori za utvrđene diskontne stope za osnovnu vrednost, donju graničnu vrednost i gornju graničnu vrednost kapitala.

## 6. Osnovna DNT vrednost ukupnog kapitala

Osnovna DNT vrednost ukupnog kapitala utvrđena je kao zbir diskontovane vrednosti neto novčanih tokova u periodu projekcije i diskontovane rezidentne vrednosti, primenom diskontne stope od 25,5%.

Prema obračunu utvrđena je osnovna vrednost ukupnog kapitala u sledećim iznosima:

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE »TVRĐAVA« BAČ	(hiljada dinara)
Osnovna DNT vrednost kapitala	<b>35.730</b>



Projekcija osnovne vrednosti ukupnog kapitala po metodu DNT date su u narednim tabelarnim pregledima.

## PROJEKCIJA OSNOVNE DNT VREDNOSTI KAPITALA PREDUZEĆA

Red. Br.	Pozicija	Godina projekcije					Rezidualni period
		2023	2024	2025	2026	2027	
1.	Neto novčani tok	8.148	8.311	8.261	8.443	8.612	<b>8.784</b>
2.	Diskontna stopa sopstvenog kapitala 25,5%						
3.	Stopa rasta u rezidualu 2%						
4.	Rezidualna vrednost (NNT iz rezidualnog perioda) / diskontna stopa-stopa rasta NNT u rezidualnom periodu						<b>37.379</b>
5.	Diskontni faktori	0,81	0,66	0,53	0,43	0,34	0,34
6.	Sadašnja vrednost neto novčanih tokova i rezidualne vrednosti	<b>6.600</b>	<b>5.485</b>	<b>4.378</b>	<b>3.630</b>	<b>2.928</b>	12.709 23.021
7.	Vrednost kapitala						<b>35.730</b>

### 7. Donja i gornja granična DNT vrednost ukupnog kapitala

Pored osnovne DNT vrednosti kapitala, Uredbom o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine je regulisano i utvrđivanje i donje i gornje granične DNT vrednosti kapitala sa povećanjem i smanjenjem diskontne stope za 5 procentnih poena.

Donja granična DNT vrednost ukupnog kapitala utvrđena je kao zbir diskontovanih vrednosti neto novčanih tokova u periodu projekcije i diskontovane rezidualne vrednosti, primenom diskontne stope od 30,5%, koja je za 5 procentnih poena viša od osnovne diskontne stope (25,5%).

Gornja granična DNT vrednost ukupnog kapitala utvrđena je diskontovanjem neto novčanih tokova u periodu projekcije i diskontovanje rezidentne vrednosti, primenom diskontne stope od 20,5%, koja je za 5 procentnih poena niža od osnovne diskontne stope (25,5%).

(hiljada dinara)

	Donja granična vrednost kapitala	Gornja granična vrednost kapitala
<b>JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE »TVRĐAVA« BAČ</b>	<b>28.017</b>	<b>43.052</b>

Projekcije donje i gornje granične DNT vrednosti ukupnog kapitala date su u narednim tabelarnim pregledima.

## PROJEKCIJA DONJE GRANIČNE DNT VREDNOSTI KAPITALA

Red. Br.	Pozicija	Godina projekcije					Rezidualni period
		2023	2024	2025	2026	2027	
1.	Neto novčani tok	8.148	8.311	8.261	8.443	8.612	<b>8.784</b>
2.	Diskontna stopa sopstvenog kapitala 30,5%						
3.	Stopa rasta u rezidualu 2%						
4.	Rezidualna vrednost (NNT iz rezidualnog perioda) / diskontna stopa-stopu rasta NNT u rezidualnom periodu						<b>30.821</b>
5.	Diskontni faktori	0,77	0,59	0,45	0,34	0,26	0,26
6.	Sadašnja vrednost neto novčanih tokova i rezidualne vrednosti	6.274	4.903	3.717	2.871	2.239	8.013
7.	Vrednost kapitala						<b>20.004</b>
							<b>28.017</b>

## PROJEKCIJA GORNJE GRANIČNE DNT VREDNOSTI KAPITALA

Red. Br.	Pozicija	Godina projekcije					Rezidualni period
		2023	2024	2025	2026	2027	
1.	Neto novčani tok	8.148	8.311	8.261	8.443	8.612	<b>8.784</b>
2.	Diskontna stopa sopstvenog kapitala 20,5%						
3.	Stopa rasta u rezidualu 2%						
4.	Rezidualna vrednost (NNT iz rezidualnog perioda) / diskontna stopa-stopu rasta NNT u rezidualnom periodu						<b>47.481</b>
5.	Diskontni faktori	0,83	0,69	0,57	0,47	0,39	0,39
6.	Sadašnja vrednost neto novčanih tokova i rezidualne vrednosti	6.763	5.735	4.709	3.968	3.359	18.518
7.	Vrednost kapitala						<b>24.534</b>
							<b>43.052</b>

### 6. PROCENA VREDNOSTI KAPITALA PO METODU KORIGOVANE KNJIGOVODSTVENE VREDNOSTI (KKV)

Pri izradi procene vrednosti ukupnog kapitala metodom korigovane knjigovodstvene vrednosti (KKV) utvrđuje se osnovna KKV i donja granična KKV.

Osnovna vrednost ukupnog kapitala po metodu korigovane knjigovodstvene vrednosti (KKV) utvrđuje se tako što se ukupna aktiva umanjuje za iznos gubitka i iznos ukupnih obaveza (obaveze, odloženi revalorizacioni dobitak, dugoročna rezervisanja i pasivna vremenska razgraničenja).

Prema Uredbi o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine (»Sl. glasnik RS« br. 45/2001, 45/2002), propisano je da se donja granična KKV vrednost kapitala utvrđuje tako što se dobijena vrednost kapitala na navedeni

način množi sa koeficijentom 0,5, a gornja granična KKV vrednost kapitala dobija tako što se množi sa koeficijentom 1. Gornja granična KKV vrednost kapitala je u suštini ista kao i utvrđena osnovna KKV vrednost kapitala.

## 1. Procena vrednosti imovine

Za utvrđivanje vrednosti imovine uzeti su svi delovi imovine. Procena imovine se vrši korekcijom njihove vrednosti.

## 2. Procena vrednosti opreme

Od osnovnih sredstava Preduzeće raspolaže sa softverom, nekretninama i opremom, koja su bila predmet procene. Radi toga se osnovna sredstva za svrhu primene metode KKV, uzimaju prema knjigovodstvenoj evidenciji.

## 3. Procena vrednosti zaliha

Zalihe su bilansirane prema propisima za vrednovanje zaliha. Tako su zalihe materijala vrednovane po prosečnim nabavnim cenama. Za procenu vrednosti zaliha uzima se knjigovodstvena vrednost kao pouzdana aproksimacija za vrednost zaliha na određeni dan. Takođe kod procene vrednosti zaliha uzeta u obzir i starosna struktura zaliha u skladu sa MRS 2 i MRS 39.

## 4. Procena vrednosti datih avansa

Za procenu vrednosti potraživanja za plaćene avanse za materijal, rezervne delove i inventar u zemlji prihvata se knjigovodstvena vrednost na dan procene.

## 5. Procena vrednosti ostale imovine

Prema finansijskim izveštajima pozicija kratkoročnih potraživanja od kupaca, gotovinski ekvivalenti i gotovina i ostala potraživanja mogu se preuzeti iz bilansa knjigovodstvene vrednosti kao pouzdane vrednosti.

## 6. Procena vrednosti obaveza

Procena vrednosti obaveza vrši se po principu najviše vrednosti. Tako se vrednost dugoročnih rezervisanja, obaveze prema dobavljačima, zaradama, porezima, doprinosima i drugim obavezama, procenjuju po knjigovodstvenoj vrednosti na dan procene.

### 6.1. Obračun vrednosti neto imovine (kapitala)

Procena vrednosti neto imovine (kapitala), što je cilj procene, predstavlja u suštini rekapitulaciju knjigovodstvene vrednosti kapitala utvrđenih pojedinačnom procenom delova imovine i obaveze sa stanjem na dan 31.12.2022. godine. Procena vrednosti imovine i obaveza po knjigovodstvenoj vrednosti prikazuje se u pregledima:

(u hiljadama dinara)

Red. Broj	Pozicija	Korigovana Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022.
	<b>AKTIVA</b>	
<b>A</b>	<b>STALNA IMOVINA(I+II+III)</b>	<b>127.969</b>
<b>I</b>	<b>NEMATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>82</b>
1	Koncesije, patenti, licence, sSoftver i ostala nematerijalna imovina	82
<b>II</b>	<b>NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA</b>	<b>127.887</b>
1	Zemljište i građevinski objekti	108.578
2	Postrojenja i oprema	19.213
3	Investicione nekretnine	
4	NPO u pripremi	
5	Ostale nekretnine, postrojenja i oprema i ulaganja na tuđim nekretninama. postrojenjima i opremi	96
<b>III</b>	<b>DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI</b>	
1.	Stambeni krediti	

2	Ostali dugoročni finansijski plasmani	
3	<b>Odložena poreska sredstva</b>	6.031
<b>B</b>	<b>OBRтна IMOVINA (I + II)</b>	<b>48.071</b>
<b>I</b>	<b>ZALIHE</b>	<b>2.986</b>
1	Materijal , rezervni delovi, alat i sitan inventar	2.215
2	Sitan inventar	
3	Nedovršena proizvodnja i gotovi proizvodi	
4	Roba	765
5	Plaćeni avansi za zalihe i usluge	6
<b>II</b>	<b>STALNA IMOVINA KOJA SE DRŽI ZA PRODAJU I PRESTANAK POSLOVANJA</b>	1.209
<b>III</b>	<b>POTRAŽIVANJA PO OSNOVU PRODAJE</b>	<b>37.305</b>
1	Kupci u zemlji	37.305
<b>IV</b>	<b>OSTALA KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA</b>	407
1	Ostala potraživanja	399
2	Potraživanja za više plaćen porez na dobitak	8
<b>V</b>	<b>Kratkoročni finansijski plasmani</b>	
1	Ostali kratkoročni finansijski plasmani	
<b>VI</b>	<b>Gotovinski ekvivalenti i gotovina</b>	4.160
<b>VII</b>	<b>Kratkoročna aktivna vremenska razgraničenja</b>	2.004
<b>D</b>	<b>UKUPNA AKTIVA=POSLOVNA IMOVINA</b>	<b>182.071</b>
<b>G</b>	<b>VANBILANSNA AKTIVA</b>	<b>8.448</b>
	<b>PASIVA</b>	
<b>A</b>	<b>KAPITAL</b>	<b>145.725</b>
<b>I</b>	<b>OSNOVNI KAPITAL</b>	<b>28.945</b>
1	Osnovni kapital	
2	Gubitak ranijih godina	
3	Gubitak utvrđen do 31.12.2022. godine	
<b>II</b>	<b>REZERVE</b>	
<b>III</b>	<b>NERASPOREĐENI DOBITAK</b>	<b>117.915</b>
1	Neraspoređeni dobitak ranijih godina	117.915
<b>IV</b>	<b>GUBITAK</b>	<b>1.135</b>
1	Gubitak ranijih godina	
2	Gubitak tekuće godine	1.135
<b>V</b>	<b>DUGOROČNA REZERVISANJA I OBAVEZE</b>	<b>5.876</b>
1	Dugoročne obaveze	5.876
2	Dugoročni krediti, zajmovi i obaveze po osnovu lizinga	5.876
<b>D</b>	<b>KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE</b>	<b>30.470</b>
<b>I</b>	<b>Kratkoročne finansijske obaveze</b>	3.343
1	Obaveze po osnovu kredita od domaćih banaka	3.343
<b>II</b>	<b>Primljeni avansi, depoziti i kaucije</b>	258
<b>III</b>	<b>Obaveze iz poslovanja</b>	<b>15.086</b>
1	Dobavljači u zemlji	15.065
2	Ostale obaveze iz poslovanja	21
<b>IV</b>	<b>Ostale kratkoročne obaveze</b>	<b>11.770</b>
1	Ostale kratkoročne obaveze	8.124
2	Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda	3.646
<b>V</b>	<b>Kratkoročna pasivna vremenska razgraničenja</b>	13
<b>D</b>	<b>Gubitak iznad visine kapitala</b>	
<b>E</b>	<b>UKUPNA PASIVA (A + B + C +D)</b>	<b>182.071</b>
<b>F</b>	<b>VANBILANSNA PASIVA</b>	<b>8.448</b>
	<b>NETO IMOVINA KAPITAL</b>	<b>145.725</b>

NAPOMENA: Tim procenitelja je utvrdio da Preduzeće nije izvršilo isknižavanje građevinskog zemljišta i građevinskih objekata, koje je dana 21.10.2022. godine- osnivač Opština Bač uknjižila u svojim poslovnim knjigama. Zbog toga tim procenitelja preporučuje Preduzeću da izvrši korekciju finansijskih izveštaja za 2022. godinu, kako bi isti bili istiniti i

objektivni u delu obelodanjenih pozicija – zemljište i građevinski objekti i to u iznosim 53 hiljada dinara – Zemljište i iznos od 25.237 hiljada dinara- građevinski objekti.

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost na dan 31.12.2022. godine prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti
	U dinarima		U dinarima
Zemljište – Građevinsko	52.622,67	(52.622,67)	0,00

#### Građevinski objekti – OBJEKTI

##### REKAPITULACIJA GRAĐEVINSKIH OBJEKATA KOJI TREBA DA SE ISKNJIŽE IZ POSLOVNE IMOVINE PREDUZEĆA

Građevinski objekti	KP broj	Vlasništvo	Iznos
Upravne zgrade na adresi M. Tita 73	2038 i 2042	Vlasništvo opštine Bač sa pravom korišćenja	9,396,582.17
Upravna zgrada na adresi JNA 68	857	Vlasništvo opštine Bač sa pravom korišćenja	5,780,518.77
Kapela i prodavnica pogrebne opreme	2141	Opština Bač	8,676,193.64
Čuvarska kuća komunalnog otpada	6439/2	Državna svojina sa pravom korišćenja	1,383,630.07
Ukupno			25,236,924.65

Izvor podataka: Knjigovodstvena evidencija Preduzeća sa stanjem na dan 31.12.2022. godine

Prema Uredbi o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine propisano je da se donja granična KKV vrednost kapitala utvrđuje tako što se dobijena vrednost kapitala na navedeni način množi sa koeficijentom 0,5, a gornja granična KKV vrednost kapitala dobija tako što se množi sa koeficijentom 1. Gornja granična KKV vrednost kapitala je u suštini ista kao i utvrđena osnovna KKV vrednost kapitala.

Prema metodologiji utvrđenoj primeni KKV, tim procenjivača je uzimajući kao osnovu podatke iz knjigovodstvene evidencije utvrdio da kapital Preduzeća na dan 31.12.2022. godine iznosi:

Procenjena vrednost sopstvenog kapitala po metodu korigovane knjigovodstvene vrednosti iznosi:

(u hiljadama dinara)

- KKV – GORNJA GRANIČNA VREDNOST

**145.725**

**Korekcija (zemljište)**

**(53)**

**Korekcija( Građevinski objekti)**

**(25.237)**

**Ukupno: 120.435**

**DONJA GRANIČNA VREDNOST**

**60.218**

## 7. PROCENA TRŽIŠNE VREDNOSTI POSLOVNE IMOVINE, OBAVEZA I KAPITALA

Tim procenitelja je procenu poljoprivrednog i građevinskog zemljišta, i građevinskih objekata, radio na bazi knjigovodstvene dokumentacije Preduzeća i na bazi dokumentacije koja nam je dostavljena, po Zahtevu, od strane osnivača- Opštine Bač. Osnivač je u 2022. godini, izvršio upis javne svojine na građevinskom zemljištu na sledećim katastarskim parcelama: KP 2038., 2039., 2042., 856., i 857., i na nepokretnoj imovini koja se nalazi na tim katastarskim parcelama.

Dokaz: Izjava Opštinske Uprave Bač br. 016-04-30/2023-IV-04 od 18.04.2023. godine

Overene kartice osnovnih sredstava na kojima je uknjiženo građevinsko zemljište i nepokretna imovina

Nalog za uknjižavanje javne svojine osnivača Opštine Bač br. 0269 od 21.10.2022. godine.

Takodje postoje katastarske parcele koje se vode kao poljoprivredno zemljište KP 2702 koje je u svojini Republike Srbije a, Preduzeće ima samo pravo korišćenja, tako da se i ovo zemljište nemože biti uključeno u imovinu Preduzeća.

### REKAPITULACIJA PROCENE ZEMLJIŠTA

Zemljište	KP broj	Vlasništvo	Iznos
Građevinsko zemljište	2038, 2039, 2042, 857, 856	Vlasništvo opštine Bač sa pravom korišćenja	52,622.57
Poljoprivredno zemljište.	2702	Državna svojina sa pravom korišćenja	212,306.00
Ukupno			264,928.57

### REKAPITULACIJA PROCENE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA

Građevinski objekti	KP broj	Vlasništvo	Iznos
Upravne zgrade na adresi M. Tita 73	2038 i 2042	Vlasništvo opštine Bač sa pravom korišćenja	9,396,582.17
Upravna zgrada na adresi JNA 68	857	Vlasništvo opštine Bač sa pravom korišćenja	5,780,518.77
Kapela i prodavnica pogrebne opreme	2141	Opština Bač	8,676,193.64
Čuvarska kuća komunalnog otpada	6439/2	Državna svojina sa pravom korišćenja	1,383,630.07
Ukupno			25,236,924.65

### REKAPITULACIJA PROCENE VODOVODNE MREŽE

Izveštaj o proceni imovine, obaveza i kapitala sa stanjem na dan 31.12.2022. godine, je kao osnov iskazivanja vrednosti mreža, vodovodne i kanizacione mreže, uzeo neto knjigovodstvenu vrednost, jer Preduzeće nije izvršilo procenu tržišne vrednosti mreža. Izveštaj o proceni imovine, obaveza i kapitala, mreže prikazuje i obelodanjuje po iskazanoj neto knjigovodstvenoj vrednosti, kako su iskazane u poslovnim knjigama Preduzeća na dan 31.12.2022. godine.

Šifra	Naziv	Nabavna vrednost	Ispr. vrednost	Amortizacija	Sadašnja vrednost
00000001	GRADSKI VODOVOD BAC (31)	16,272,180.74	11,757,111.22	244,082.72	4,270,986.80
00000002	GRADKI VODOVOD VAJSKA (119)	2,159,444.63	1,275,838.39	32,391.68	851,214.56
00000003	GRADSKI VODOVOD BODJANI (120)	3,540,128.38	2,217,555.56	53,101.92	1,269,470.90
00000004	BUNAR 4 U BACU (121)	2,941,052.77	1,367,438.21	44,115.80	1,529,498.76
00000005	VODOVOD U PLAVNI (265)	506,037.21	346,987.40	7,590.57	151,459.24
00000006	VODOVOD B.N.SELO (266)	2,016,224.00	1,796,788.33	30,243.35	189,192.32
00000007	BUNAR 6 U BACU (315)	4,690,344.08	1,248,795.94	70,355.17	3,371,192.97
00000008	BUNAR B-2 U PLAVNI (316)	4,359,158.99	1,134,712.11	65,387.38	3,159,059.50
00000009	BUNAR B-2 U BODJANIMA (317)	4,978,843.61	1,322,601.54	74,682.65	3,581,559.42



00000010	BUNAR B-3 U B.N.SELU (318)	3,110,848.60	793,713.99	46,662.72	2,270,471.89
00000011	HIDROFORSKA KUĆICA SELENČA (363)	322,148.00	173,781.85	4,832.21	143,533.94
00000012	BUNAR B-3 U SELENČI (365)	2,564,008.00	1,606,546.37	38,460.12	919,001.51
00000013	BUNAR B-4 U SELENČI (366)	3,237,173.00	2,090,706.51	48,557.59	1,097,908.90
00000014	BUNAR B-1 U SELENČI (364)	1,769,571.00	1,769,571.00	-	-
00000015	BUNAR 7 U BACU (375)	5,810,905.37	1,046,799.19	87,163.58	4,676,942.60
00000016	VODOVODNA MREZA BAC (31)	3,128,351.61	3,128,351.61	-	-
00000017	VOD.MREZA PLAVNA (267)	1,852,243.90	1,852,243.90	-	-
00000018	VOD.MREZA B.N.SELO (268)	2,016,224.56	2,016,224.56	-	-
00000019	VOD.MREZA SELENCA (367)	10,232,639.00	10,232,639.00	-	-
00000023	EKO CESMA 1 BAC (359)	3,216,884.10	1,743,712.36	128,675.36	1,344,496.38
00000024	EKO CESMA 2 BAC (360)	1,683,443.59	829,065.67	67,337.74	787,040.18
00000025	EKO CESMA 3 M. BAC (361)	725,733.65	393,383.80	29,029.35	303,320.50
00000026	EKO CESMA VAJSKA (362)	1,392,659.57	754,891.02	55,706.38	582,062.17
00000027	EKO CESMA SELENCA (368)	1,626,903.00	812,587.42	65,076.12	749,239.46
00000031	PUT NA SMETLIŠTU VIII m (306)	1,097,464.07	512,675.85	54,873.20	529,915.02
00000032	PREČISTAČ (320)	58,678,172.74	20,730,709.44	1,173,563.46	36,773,899.84
00000033	CRPNA STANICA RCS-1 (374)	2,613,254.92	627,682.29	52,265.10	1,933,307.53
<b>Ukupno</b>		<b>146,542,043.09</b>	<b>73,583,114.53</b>	<b>2,474,154.17</b>	<b>70,484,774.39</b>

**MREŽE I PRIMENA ZAKONA O JAVNOJ SVOJINI ("Sl. glasnik RS", br. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon, 108/2016, 113/2017, 95/2018 i 153/2020)**

Tim procenitelja koji vrši procenu imovine, obaveza i kapitala sa stanjem na dan 31.12.2022. godine, ukazuje na član 11. Zakona o javnoj svojini ("Sl. glasnik RS", br. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon, 108/2016, 113/2017, 95/2018 i 153/2020) koji glasi: „Mreža, u smislu ovog zakona, jeste nepokretna stvar sa pripacima, odnosno zbir stvari, namenjenih protoku materije ili energije radi njihove distribucije korisnicima ili odvođenja od korisnika, a čiji je pojam bliže utvrđen posebnim zakonom. Mreže predstavljaju dobro od opšteg interesa. Mreža kojom se obavlja privredna delatnost pružanja usluga od strane pravnih lica osnovanih od nosilaca javne svojine je u javnoj svojini.“

Na osnovu Zakona o javnoj svojini ("Sl. glasnik RS", br. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon, 108/2016, 113/2017, 95/2018 i 153/2020), iste imaju tretman dobra od opšteg interesa i jesu javna svojina jedinice lokalne samouprave osnivača opštine Bač.

**PREPORUKA:** Vodovodna i kanalizaciona mreža po osnovu ovog izveštaja o proceni imovine, obaveza i kapitala sa stanjem na dan 31.12.2022. godine treba da bude uknjižena u poslovne knjige Opštinske uprave opštine Bač, a da se ista isknjiže iz poslovnih knjiga Preduzeća i da se vanbilansno evidentiraju u klasi 8 (osam) - Tuđa sredstva data na korišćenje.

Prilikom godišnjeg popisa imovine u skladu sa članom 20. Zakona o računovodstvu („Sl. glasnik RS“ br. 44/2021), osnivač – opština Bač i Preduzeće su dužni da razmene popisne liste i da komisija svakog subjekta popiše svoje stanje imovine.

**REKAPITULACIJA PROCENE KANLIZACIONE MREŽE**

Šifra	Naziv	Osnovica	Ispr. vr.	Amortizacija	Sadašnja vrednost
00000034	KANALIZACIONA MREŽA (321)	54,891,019.77	50,910,270.15	2,744,551.00	1,236,198.62
00000035	FEK.KANALIZACIJA (373)	44,256,300.19	24,052,390.25	2,212,815.00	17,991,094.94
<b>Ukupno</b>		<b>99,147,319.96</b>	<b>74,962,660.40</b>	<b>4,957,366.00</b>	<b>19,227,293.56</b>

U nastavku pregleda dajemo vrednosti opreme, onako kako su i iskazane i obelodanjenje u knjigovodstvenoj evidenciji Preduzeća, i u evidenciji knjige osnovnih sredstava. Preduzeće je u toku 2022. godine vršilo procenu imovine Preduzeća, i angažovalo proceniteljsku kuću, koja je za presek uzela datum 24.10.2022. godine, međutim zbog grešaka u samom Izveštaju o proceni, jer su vršili i procenu imovine koja nije u vlasništvu Preduzeća, već osnivača Opštine Bač, Preduzeće je odlučilo da taj Izveštaj o proceni vrednosti imovine, gde je uključena i oprema nije adekvatna za procenu imovine obaveze i kapitala Preduzeća sa stanjem na dan 31.12.2022. godine. Iz napred navedenih razloga, knjigovodstvena neto vrednost se uzima i kao procenjena vrednost opreme.

#### **REKAPITULACIJA PROCENE OPREME KOJA JE VLASNIŠTVO PREDUZEĆA I ČINI DEO POSLOVNE IMOVINE**

Šifra	Naziv	Nabavna vrednost	Ispr. vr.	Amort	Vrednosti
00000036	AGREGAT U BAČU (150)	495,200.17	495,200.16	-	0.01
00000191	RADNI STO 2 KOM (424)	26,000.00	20,524.48	2,860.01	2,615.51
00000192	RAD.FOTELJA BA22/BA600 (426)	11,259.00	8,784.32	1,238.50	1,236.18
00000243	ULJNI TRAFU (116)	139,788.88	122,358.40	2,795.78	14,634.70
00000244	STS STUB (117)	273,182.43	239,758.24	5,463.65	27,960.54
00000245	ELEKTRIČNI STUB (118)	461,395.66	398,642.94	9,227.91	53,524.81
00000251	KAMERA LIDE 764B (439)	38,700.00	29,441.68	4,644.00	4,614.32
00000252	USISIVAČ NT27/1 1.428-500.0 (440)	26,216.66	18,045.60	2,883.82	5,287.24
00000253	RADNA FOTELJA 9010C (441)	6,800.00	4,680.70	748.01	1,371.29
00000254	TELEFON KXT7730 PROPRIETARY (442)	7,030.00	4,398.99	702.99	1,928.02
00000258	TELEFON PANASONIC tg 1611 beo (446)	2,408.33	1,486.50	240.83	681.00
00000262	KANCELARIJSKE STOLICE CRNE 6kom. (450)	26,393.41	17,435.52	2,903.27	6,054.62
00000263	KANCELARIJSKA STOLICA BRAON (451)	14,848.74	9,809.16	1,633.37	3,406.21
00000267	NEMATERIJALNA IMOVINA-SOFTVER (455)	273,000.00	163,949.64	27,300.01	81,750.35
00000270	PUMPA ZA VODU ZA KVAROVE BCm10/50 (458)	30,800.00	25,049.25	4,619.99	1,130.76
00000271	UTOPNA BUN.PUMPA Paneli 140RX24/3 SN.4 kW (459)	248,860.00	107,943.87	19,908.80	121,007.33
00000272	UTOPNA BUN.PUMPA Paneli 140RX24/5 SN.5,5 kW (460)	208,439.00	66,746.13	16,675.11	125,017.76
00000273	UTOPNA BUN.PUMPA Paneli 140RX24/6 SN.7,5 kW (461)	226,756.00	72,611.61	18,140.47	136,003.92
00000274	KOMANDNO RAZVODNI ORMAN KRO/005/FR15SS15 (462)	1,875,780.00	813,626.05	150,062.41	912,091.54
00000276	DUVAČ LIŠĆA SBL 327 V STIGA 0.8KW (464)	20,431.44	16,104.48	3,064.72	1,262.24
00000277	CENTRIF.PUMPA SAER ITALY 7.5KW (465)	232,400.00	116,263.62	23,239.99	92,896.39
00000278	CENTRIF.PUMPA SAER ITALY 15 KW (466)	665,320.00	332,842.28	66,532.00	265,945.72
00000279	UTOPNA PUMPA SAER ITALY 7.5 KW (467)	309,356.00	123,810.16	24,748.47	160,797.37
00000280	KVARCNA PEC 3X1000 (468)	2,791.55	1,372.81	279.15	1,139.59
00000281	KVARCNA PEC (469)	2,300.00	1,131.05	229.99	938.96
00000282	PUNJAC STARTER 12/24V 700A (470)	129,000.00	104,675.59	21,285.01	3,039.40
00000285	TERETNO VOZILO FIAT Doblo 1.9 TDI (473)	164,194.27	107,749.64	23,479.78	32,964.85
00000287	USISIVAC LAVOR WHISPER V8 (475)	18,296.00	8,055.79	2,012.57	8,227.64

00000289	TELEFON ALCATEL 10.54 (477)	15,750.00	6,304.35	1,575.01	7,870.64
00000290	TELEFON PAN.KX-TG 1611 (478)	2,041.67	817.20	204.16	1,020.31
00000293	KALOLIFER 9KW (481)	16,500.00	6,337.81	1,650.00	8,512.19
00000294	KOSA MOTORNA FS-120 (482)	45,832.50	27,141.62	7,562.36	11,128.52
00000296	LAPTOP LENOVO 320-15IAP 80XR00BJYA (484)	33,666.67	23,040.92	6,733.34	3,892.41
00000297	DELTA UPS Agilon (2 komada) (485)	24,382.00	16,272.48	4,876.40	3,233.12
00000298	STAMPAC/SKENER/KOPIR MFP LASER A4 (486)	13,325.00	7,775.97	2,665.01	2,884.02
00000299	UREDJA ZA DIGITALIZACIJU TAHO LISTICA (487)	72,000.00	40,911.79	14,400.00	16,688.21
00000300	EL. GER ZA METAL (488)	25,492.50	14,052.29	5,098.50	6,341.71
00000301	DELTA UPS AGILON VX-10000VA USB (489)	12,245.00	6,749.83	2,449.00	3,046.17
00000302	POGREBNO VOZILO RENAULT TRAFIC (490)	1,380,000.00	560,661.85	197,339.99	621,998.16
00000303	AKUMULATORSKA TESTERA GSA 18V-li SA PUNJACEM I BAT	38,470.50	14,243.01	5,501.27	18,726.22
00000304	TERETNO VOZILO PEUGEOT(492)	495,000.00	189,277.16	70,785.00	234,937.84
00000305	TERETNO VOZILO DAIMLER BENZ. SPRINTER(493)	490,000.00	187,365.27	70,070.00	232,564.73
00000307	STAMPAC HP M130FN	23,300.00	6,128.22	3,495.00	13,676.78
00000310	RACUNAR I MONITOR(proces.mem.hard,wind10)	50,900.00	9,315.40	10,180.00	31,404.60
00000311	RADNA MASINA BULDOZER TG-140	1,879,345.26	212,391.76	281,901.79	1,385,051.71
00000312	FS 120 MOTORNA KOSA STIHL 886661364664	46,665.84	4,514.45	7,699.87	34,451.52
00000313	RACUNAR Pc 2 e6010/4gb/120gb no tim	16,000.00	1,876.17	3,200.01	10,923.82
00000314	FS 350 MOTORNA KOSA STIHL 886661569922	49,999.17	4,836.91	8,249.87	36,912.39
00000315	TRAKTORSKA KOSACICA STIHL RT 4097.0 SX	324,999.18	27,032.80	53,624.86	244,341.52
00000316	SEKAC BENZINSKI STIHL T5 800	132,082.32	10,986.36	21,793.59	99,302.37
00000317	KANCELARISKE STOLICE (10 kom.)	62,500.00	1,148.97	6,875.01	54,476.02
00000318	SET PREGRADNA POLICA I ORMAR (direktor)	17,916.67	329.37	1,970.84	15,616.46
00000319	RACUNAR ZEUS ddr4 256GB	-	-	8,894.46	39,705.54
00000320	RADNI STO SEAFORD	-	-	768.46	7,564.54
00000321	DOZIRNA PUMPA NATRIJUMHIPOHLORITA - HLORINATOR	-	-	3,415.22	22,024.78
00000322	FISKALNA KASA 4277 GALEB N910 Pro -groblje i pijac	-	-	6,463.98	41,686.02
00000323	MOTORNA KOSA STIHL FS 120	-	-	9,113.54	85,093.21
00000324	TRAKTOR KOSACICA STIGA TORNADO 3108	-	-	27,725.34	305,599.66
00000325	RACUNAR ZEUS ddr4 256 gb	-	-	3,427.94	30,572.06
00000326	KLIMA TT35XC1-12410B	-	-	1,988.47	26,761.53
00000327	APARAT CANON MF 453DW	-	-	322.74	37,677.26
Ukupno		11,205,361.82	4,812,010.62	1,288,941.64	5,763,214.31

## AUTOBUSI

AUTOBUSI					
Šifra	Naziv	Nabavna vrednost	Ispr. vr.	Amort	Vrednosti
00000308	TEMSA MD 7 PLUS NS-521-LC	10,348,122.40	2,071,042.03	1,552,218.36	6,724,862.01
00000309	TEMSA MD 7 PLUS AUTOBUS	10,348,122.40	2,071,042.03	1,552,218.36	6,724,862.01
00000250	AUTOBUS MAN LIONS REGIO (438)	9,362,000.00	8,902,877.27	459,122.73	-
00000265	MERCEDES SPRINTER 516 MINI-BUS (453)	6,564,917.56	5,668,311.67	896,605.89	-
Ukupno		36,623,162.36	18,713,273.00	4,460,165.34	13,449,724.02

Tim procenitelja je posebno izdvojio opremu koja se odnosi na autobuse, jer su autobusi pod inventarskim brojevima 308 i 309, vlasništvo lizing kuće, kupljeni su putem finansijskog lizinga i nemogu činiti imovinu Preduzeća, dok su od tri autobusa čiju je kupovinu finansirala Opština Bač, dva autobusa prodana ( inventarski brojevi 248 i inventarski brojevi 249) dok treći autobus pod inventarskim brojem 250 nema knjigovodstvenu vrednost jer je u potpunosti amortizovan. Ova oprema- autobusi se izuzimaju iz procenje vrednosti imovine.

REKAPITULACIJA GRUPE KONTA 023 i slaganje sa Zaključnim listu 31.12.2022. godine				
Naziv	Nabavna vrednost	Ispr. vr.	Amortizacija	Sadašnja tržišna vrednost
OSTALA OPREMA	11,205,361.82	4,812,010.62	1,288,941.64	5,763,214.31
AUTOBUSI	20,696,244.80	4,142,084.06	3,104,436.72	13,449,724.02
<b>Ukupno</b>	<b>31,901,606.62</b>	<b>8,954,094.68</b>	<b>4,393,378.36</b>	<b>19,212,938.33</b>

Tim procenitelja je utvrdio neslaganje izmedju finansijskog obuhvata osnovnih sredstava – opreme i knjige osnovnih sredstava u iznosu od 44,00 dinara. Greška je nastala kod obračuna amortizacije, nema bitan materijalni značaj na Izveštaj o proceni imovine, obaveza i kapitala sa stanjem na dan 31.12.2022. godine.

REKAPITULACIJA ZEMLJIŠTA, GRADJEVINSKIH OBJEKATA I MREŽA ZA ISKNJIŽAVANJE IZ KNJIGOVODSTVENE EVIDENCIJE PREDUZEĆA:

Opis	Za isknjižavanje
Zemljište	264,928.57
Vodovodna mreža	70,484,774.39
Kanalizaciona mreža	19,227,293.56
Gradjevinski objekti	25,236,924.65
Autobusi	13,449,724.02
<b>Ukupno</b>	<b>128,663,645.19</b>

## 7.1. METODOLOGIJA PROCENE

Primena troškovnog pristupa polazi od principa supstitucije, odnosno od pretpostavke da razboriti kupac neće platiti više nego što bi ga koštalo da zameni/reprodukuje predmetnu imovinu. Ovaj pristup utvrđuje tržišnu vrednost korigovanjem Bilansa stanja prema njegovim tržišnim vrednostima. Ovaj pristup se bazira na identifikaciji i proceni kompletne imovine i obaveza Preduzeća na dan 31.12.2022. godine.

### 7.1.1. PROCENA VREDNOSTI IMOVINE

#### 7.1.1. Softver i ostala prava

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
------	-----------------------------	----------------------	-----------------------------

	dan 31.12.2022. godine		na dan 31.12.2022. godine prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti
	U dinarima		U dinarima
Softer i ostala prava	81.750,35	-	81.750,35

Preduzeće je u okviru nematerijane imovine – Softvera na kontu 012 iskazalo iznos od 81.750,35 dinara po osnovu softvera za knjigovodstvo.

#### 7.1.1.1. Nekretnine, postrojenja i oprema

##### 7.1.1.1.1 Zemljište

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost na dan 31.12.2022. godine prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti
	U dinarima		U dinarima
Zemljište – Poljoprivredno na KP 2702	212.306,04	(212.306,04)	0,00

Tim procenitelja je uvidom u knjigovodstvenu i drugu poslovnu dokumentaciju utvrdio da poljoprivredno zemljište na KP 2702 je u svojini Republike Srbije, i nemože se uzeti kao imovina Preduzeća.

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost na dan 31.12.2022. godine prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti
	U dinarima		U dinarima
Zemljište – Građevinsko	52.622,67	(52.622,67)	0,00

#### 7.1.1.1.2. Građevinski objekti – OBJEKTI

##### REKAPITULACIJA PROCENE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA

Građevinski objekti	KP broj	Vlasništvo	Iznos
Upravne zgrade na adresi M. Tita 73	2038 i 2042	Vlasništvo opštine Bač sa pravom korišćenja	9,396,582.17
Upravna zgrada na adresi JNA 68	857	Vlasništvo opštine Bač sa pravom korišćenja	5,780,518.77
Kapela i prodavnica pogrebne opreme	2141	Opština Bač	8,676,193.64
Čuvarska kuća komunalnog otpada	6439/2	Državna svojina sa pravom korišćenja	1,383,630.07
Ukupno			25,236,924.65

Tim procenitelja je procenu poljoprivrednog i građevinskog zemljišta, i građevinskih objekata, radio na bazi knjigovodstvene dokumentacije Preduzeća i na bazi dokumentacije koja nam je dostavljena, po Zahtevu, od straanе osnivača- Opštine Bač. Osnivač je u 2022. godini, izvršio upis javne svojine na građevinskom zemljištu na sledećim katastarskim parcelama: KP 2038., 2039., 2042., 856., i 857., i na nepokretnoj imovini koja se nalazi na tim katastarskim parcelama.

Dokaz: Izjava Opštinske Uprave Bač br. 016-04-30/2023-IV-04 od 18.04.2023. godine

Overene kartice osnovnih sredstava na kojima je uknjiženo građevinsko zemljište i nepokretna imovina

Nalog za uknjižavanje javne svojine osnivača Opštine Bač br. 0269 od 21.10.2022. godine.

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost na dan 31.12.2022. godine prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti
	U dinarima		U dinarima
Gradjevinski objekti ukupno po rekapitulaciji	25,236,924.65	(25,236,924.65)	0,00

7.1.1.1.3. Vodovodna i kanalizaciona mreža

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost na dan 31.12.2022. godine prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti
	U dinarima		U dinarima
Vodovodna mreža	70,484,774.39	(70,484,774.39)	0,00
Kanalizaciona mreža	19,227,293.56	( 19,227,293.56)	0,00

U nastavku dajemo tabelarni pregled elemenata vodovodne mreže sa šiframa iz knjige osnovnih sredstava Preduzeća i sadašnjom knjigovodstvenom neto vrednošću na dan 31.12.2022. godine koja se u svrhi ove procene uzima kako je prethodno data:

Šifra (KOS)	Naziv	Sadašnja knjigovodstvena neto vrednost na dan 31.12.2022.
00000001	GRADSKI VODOVOD BAC (31)	4,270,986.80
00000002	GRADKI VODOVOD VAJSKA (119)	851,214.56
00000003	GRADSKI VODOVOD BODJANI (120)	1,269,470.90
00000004	BUNAR 4 U BACU (121)	1,529,498.76
00000005	VODOVOD U PLAVNI (265)	151,459.24
00000006	VODOVOD B.N.SELO (266)	189,192.32
00000007	BUNAR 6 U BACU (315)	3,371,192.97
00000008	BUNAR B-2 U PLAVNI (316)	3,159,059.50
00000009	BUNAR B-2 U BODJANIMA (317)	3,581,559.42
00000010	BUNAR B-3 U B.N.SELU (318)	2,270,471.89
00000011	HIDROFORSKA KUĆICA SELENČA (363)	143,533.94
00000012	BUNAR B-3 U SELENČI (365)	919,001.51
00000013	BUNAR B-4 U SELENČI (366)	1,097,908.90
00000014	BUNAR B-1 U SELENČI (364)	-
00000015	BUNAR 7 U BACU (375)	4,676,942.60
00000016	VODOVODNA MREZA BAC (31)	-
00000017	VOD.MREZA PLAVNA (267)	-
00000018	VOD.MREZA B.N.SELO (268)	-
00000019	VOD.MREZA SELENCA (367)	-
00000023	EKO CESMA 1 BAC (359)	1,344,496.38
00000024	EKO CESMA 2 BAC (360)	787,040.18



00000025	EKO CESMA 3 M. BAC (361)	303,320.50
00000026	EKO CESMA VAJSKA (362)	582,062.17
00000027	EKO CESMA SELENCA (368)	749,239.46
00000032	PREČISTAČ (320)	36,773,899.84
00000031	PUT NA SMETLIŠTU VIII m (306)	529.915.02
00000033	CRPNA STANICA RCS-1 (374)	1,933,307.53
<b>UKUPNO</b>		<b>70,484,774.39</b>

U nastavku dajemo tabelarni pregled elemenata kanalizacione i fekalne mreže sa šiframa iz knjige osnovnih sredstava Preduzeća i sadašnjom knjigovodstvenom neto vrednošću na dan 31.12.2022. godine koja se u svrhi ove procene uzima kako je prethodno data:

Šifra (KOS)	Naziv	Sadašnja knjigovodstvena neto vrednost na dan 31.12.2022.
00000034	KANALIZACIONA MREŽA (321)	1,236,198.62
00000035	FEK.KANALIZACIJA (373)	17,991,094.94
<b>UKUPNO</b>		<b>19,227,293.56</b>

#### 7.1.1.1.4. MREŽE I PRIMENA ZAKONA O JAVNOJ SVOJINI ("Sl. glasnik RS", br. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon, 108/2016, 113/2017, 95/2018 i 153/2020)

Tim procenitelja koji vrši procenu imovine, obaveza i kapitala sa stanjem na dan 31.12.2022. godine, ukazuje na član 11. Zakona o javnoj svojini ("Sl. glasnik RS", br. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon, 108/2016, 113/2017, 95/2018 i 153/2020) koji glasi: „Mreža, u smislu ovog zakona, jeste nepokretna stvar sa pripacima, odnosno zbir stvari, namenjenih protoku materije ili energije radi njihove distribucije korisnicima ili odvođenja od korisnika, a čiji je pojam bliže utvrđen posebnim zakonom. Mreže predstavljaju dobro od opšteg interesa. Mreža kojom se obavlja privredna delatnost pružanja usluga od strane pravnih lica osnovanih od nosilaca javne svojine je u javnoj svojini.“

Na osnovu Zakona o javnoj svojini ("Sl. glasnik RS", br. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon, 108/2016, 113/2017, 95/2018 i 153/2020), iste imaju tretman dobra od opšteg interesa i jesu javna svojina jedinice lokalne samouprave osnivača opštine Bač.

**PREPORUKA:** Vodovodna i kanalizaciona mreža po osnovu ovog izveštaja o proceni imovine, obaveza i kapitala sa stanjem na dan 31.12.2022. godine treba da bude uknjižena u poslovne knjige Opštinske uprave opštine Bač, a da se ista isknjiže iz poslovnih knjiga Preduzeća i da se vanbilansno evidentiraju u klasi 8 (osam) - Tuđa sredstva data na korišćenje.

Prilikom godišnjeg popisa imovine u skladu sa članom 20. Zakona o računovodstvu („Sl. glasnik RS“ br. 44/2021), osnivač – opština Bač i Preduzeće su dužni da razmene popisne liste i da komisija svakog subjekta popiše svoje stanje imovine.

#### 7.1.1.1.5. OPREMA

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost na dan 31.12.2022. godine prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti
	U dinarima		U dinarima
Oprema po rekapitulaciji za grupu 023	19.212.938,33	(13.449.724,02)	5.763.214,31

REKAPITULACIJA GRUPE KONTA 023 I slaganje sa Zaključnim listom 31.12.2022. godine				
Naziv	Nabavna vrednost	Ispr. vr.	Amortizacija	Sadašnja tržišna vrednost
OSTALA OPREMA	11,205,361.82	4,812,010.62	1,288,941.64	5,763,214.31
AUTOBUSI	20,696,244.80	4,142,084.06	3,104,436.72	13,449,724.02
<b>Ukupno</b>	<b>31,901,606.62</b>	<b>8,954,094.68</b>	<b>4,393,378.36</b>	<b>19,212,938.33</b>

Tim procenitelja je utvrdio neslaganje između finansijskog obuhvata osnovnih sredstava – opreme i knjige osnovnih sredstava u iznosu od 44,00 dinara. Greška je nastala kod obračuna amortizacije, nema bitan materijalni značaj na Izveštaj o proceni imovine, obaveza i kapitala sa stanjem na dan 31.12.2022. godine.

#### **AUTOBUSI**

AUTOBUSI					
Šifra	Naziv	Nabavna vrednost	Ispr. vr.	Amort	Vrednosti
00000308	TEMSA MD 7 PLUS NS-521-LC	10,348,122.40	2,071,042.03	1,552,218.36	6,724,862.01
00000309	TEMSA MD 7 PLUS AUTOBUS	10,348,122.40	2,071,042.03	1,552,218.36	6,724,862.01
00000250	AUTOBUS MAN LIONS REGIO (438)	9,362,000.00	8,902,877.27	459,122.73	-
00000265	MERCEDES SPRINTER 516 MINI-BUS (453)	6,564,917.56	5,668,311.67	896,605.89	-
<b>Ukupno</b>		<b>36,623,162.36</b>	<b>18,713,273.00</b>	<b>4,460,165.34</b>	<b>13,449,724.02</b>

Tim procenitelja je posebno izdvojio opremu koja se odnosi na autobuse, jer su autobusi pod inventarskim brojevima 308 i 309, vlasništvo lizing kuće, kupljeni su putem finansijskog lizinga i nemogu činiti imovinu Preduzeća, dok su od tri autobusa čiju je kupovinu finansirala Opština Bač, dva autobusa prodana (inventarski brojevi 248 i inventarski brojevi 249) dok treći autobus pod inventarskim brojem 250 nema knjigovodstvenu vrednost jer je u potpunosti amortizovan. Ova oprema- autobusi se izuzimaju iz procene vrednosti imovine.

#### **7.1.1.1.6 NEKRETNINE , POSTROJENJA I OPREMA U PRIPREMI**

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost na dan 31.12.2022. godine prema Izveštaju o proceni tržišne vrednosti
	U dinarima		U dinarima
Ostale nekretnine	96.120,06	-	96.120,06

#### **7.1.1.2. Zalihe**

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
Materijal	2.157.076,11	-	
Rezervni delovi	57.568	-	
<b>UKUPNO:</b>	<b>2.214.644,80</b>	<b>(1.388.782,45)</b>	<b>825.862,35</b>

Tim procenitelja koji je bio zadužen za procenu zaliha materijala u skladu sa MRS 2- Zalihe i MRS 39 je naložio vanredno utvrđivanje starosne strukture zaliha.

Predzeće je na osnovu vanrednog popisivanja starosne strukture zaliha materijala dostavilo proceniteljima tabele sa starosnom strukturom zaliha materijala do jedne godine, koje se mogu prihvatiti kao adekvatna tržišna vrednost zaliha materijala, dok zalihe materijala starosti od jedne do dve godine, i zalihe materijala starosti preko dve godine, predstavljaju obezvređenje zaliha materijala u skladu sa MRS 39. Procenjena tržišna vrednost zaliha materijala i rezervnih delova iznosi 825.861,60 dinara, obezvređenje zaliha materijala iznosi 1.388.782,45 dinara.

**Rekapitulacija starosne strukture zaliha materijala:**

<b>Rekapitulacija starosne strukture zaliha materijala</b>	
<b>Starosna struktura</b>	<b>Iznos</b>
Do 1 godine	825,861.60
Od 1-2 godine	86,134.92
Preko 2 godine	1,302,647.53
<b>Ukupno</b>	<b>2,214,644.05</b>

Tabele dostavljene timu procenitelja od strane Preduzeća, a koje prikazuju starosnu strukturu zaliha materijala obelodanjemo u celosti kako sledi:

<b>STAROSNA STRUKTURA MATERIJALA U MAGACINU NA DAN 31.12.2022</b>				
<b>- do godinu dana</b>				
<b>sifra</b>	<b>naziv</b>	<b>jm</b>	<b>stanje_kol</b>	<b>stanje_vrednost</b>
11034	ANTIFRIZ CRVENI 20/1 100%	KOM	3	13738.65
11035	ANTIFRIZ PLAVI 10/1 100%	KOM	3	6585.75
11036	AD BLUE 10/1 NOVI	KOM	14	15306.62
13009	CEV ZP FI20	M	2.5	270.83
13011	CEV PVC FI160X1000	KOM	14	11901.82
13013	CEV PVC FI110X500	KOM	2	433.36
13025	CEVI PVC FI160X3000	KOM	16	38720
13027	CEVI PVC FI160X2000	KOM	15	24747.6
13041	CEV POCINK.3/4"	KG	5	1458.35
13045	CEV PVC FI160X500	KOM	11	5600.32
13065	CEV POC.1 COL	KG	8	2333.36
13092	CEV PVC FI 160X250	KOM	15	4225.8
14013	DELTA SPOJKA FI63X20	KOM	3	7519.41
14033	DELTA SPOJKA AC 50X2	KOM	1	2960
14039	DIHTUNG FI 80	KOM	18	1440
14040	DIHTUNG FI 50	KOM	10	600.3
16014	FFR-KOM 80-50	KOM	3	9180
16052	FF FI 100X300	KOM	2	10160
16076	FF FI 80X700	KOM	1	9003.34
16081	FLANS ADAPTER ZA OKITEN 4 COLA	KOM	2	10020
16085	FLANS ADAPTER FI 63	KOM	3	13689.99
16089	FLEKSIBILNI STUBIC	KOM	4	15600
20001	JAHAC PVC FI250-160	KOM	3	15480
20003	JAHAC PVC FI200-160	KOM	3	10922.88
20009	JUPOL 5/1 UNUTARNJI	KOM	2	1000
21004	KALIJEVB SAPUN 0.5	KOM	3	1200
21007	KOLENO POCIN.3/4"	KOM	15	1410
22011	LUK PVC FI160/45	KOM	22	18252.74

23006	MUF POCINK.3/4"	KOM	18	1224
23007	MUF POCINK.1"	KOM	3	372
23008	MUF POCINK.5/4"	KOM	6	903.78
23014	MATICA M-16	KOM	69	1378.62
23028	MULTI JOINT FI150	KOM	2	14333.34
23051	MULTI JOINT "E" FI 100	KOM	2	12480
24003	NIPLA POC.1/2"	KOM	12	407.64
24004	NIPLA POC.3/4"	KOM	35	2535.4
24011	NATRIJUM HIPOHLORID	KG	1250	143750
25013	OKITEN 1"	M	5	350
25014	OKITEN 2"	M	5	1300
26015	PRIRUB.FI 50-2"	KOM	4	3764.16
28007	REDUCIR POC.3/4"1/2"	KOM	15	675
28008	REDUCIR 2"-1"	KOM	4	582.4
28020	RACVA KPVC FI16-160	KOM	2	1722.52
28024	RACVA KPVC FI75	KOM	19	1200.23
29011	SPOJNICA MS 3/4"	KOM	32	10560
29012	SPOJNICA MS 1"	KG	1	395.6
29022	SPOJKA ZUPCASTA FI63	KOM	5	10997.65
29044	SPOJNICA TSKS 1.5-10	KOM	2	885.1
30001	T-KOM FI50/50	KOM	3	12172.5
30014	T-KOM POC.3/4	KOM	13	1293.63
30034	TAVAT MAST	KG	13	5749.9
30092	TOVAT MAST 4/1	KOM	1	350
30095	TABLETIRANA SO	KG	200	28994
31001	UGRADB.GARNIT.FI80	KOM	4	7100
31015	ULJE SAE 90	KOM	2	4871.08
31021	ULJE ATF 1/1	KOM	41	12322.55
31035	ULJE ZA BRIGS	KOM	70	10318.7
31064	ULJE UK 3 0,5	KOM	29	5137.06
31088	ULJE TRAKTOL 80 10/1	KOM	8	17346
31097	ULJE SAE 30 NOVO	KG	200	55296
31098	ULJE HIDRAOL 68 NOVO	KG	200	51840
31100	UGLJ BANOVICI ORAH	T	3	60250.02
32012	VIJAK 16X70	KOM	80	6353.6
32016	VENTIL ZIMSKI 1"	KOM	2	3200
32018	VENTIL PROP.3/4"	KOM	16	11195.2
32019	VENTIL ZIMSKI 3/4"	KOM	13	10102.17
32020	VENTIL ZIMSKI 1/2"	KOM	6	3656.58
32054	VENTIL PROPUS.5/4COL	KOM	4	6900
32056	VENTIL PROP.1COL	KOM	2	2500
32091	VIJAK 16X100	KOM	4	816.68
32149	VENTIL KAPA 10 KG	KOM	3	5700
32150	VIJAK 16X120	KOM	4	916.68
34008	ZASUN OVALNI FI80	KOM	1	15595
35029	ZICA ZA VARENJE MS	KG	0.5	1237.5
36002	CEP POC.FI160	KOM	2	500
36003	CEP POCINK.1/2"	KOM	15	400.35

36004	CEP POCINK.3/4"	KOM	10	540
36007	CAMOVA DASKA 48 MM	M3	0.3	8142.86
37017	SIPKA NAVOJKA FI14	KOM	7	2333.31
66082	PODIZAC STAKLA DOBLO	KOM	1	6985
69239	SKLOPKA 12V	KOM	1	2166.67
<b>UKUPNO</b>				<b>825,861.60</b>

<b>STAROSNA STRUKTURA MATERIJALA U MAGACINU NA DAN 31.12.2022</b>				
<b>- od jedne do dve godine</b>				
sifra	naziv	jm	ulaz_kol	ulaz_vred
13001	CEVI PVC FI110X6000	KOM	1	3840
13004	CEVI PVC FI90X6000	KOM	1	2940
13012	CEV PVC FI75X1000	KOM	2	508.34
13029	CEVI PVC FI75X500	KOM	1	154.17
13101	CEV PVC FI 40X250	KOM	3	125.01
13102	CEV PVC FI 40X500	KOM	3	249.99
14037	DELTA SPOJKA PVC FI1	KOM	1	3025
16097	FLANS ADAPTER FI 90	KOM	2	8300
22014	LUK PVC FI75	KOM	14	877.1
22075	LUK PVC FI40/90	KOM	1	37.5
23025	MUF ZP FI32	KOM	1	497.92
25031	OGRLICA ZA PVC FI 16	KOM	1	4595
25034	OGRLICA ZA PVC FI110	KOM	2	3540
28004	REDUCIR ZP FI25-20	KOM	2	34.86
28029	REDUCIR POC.1-3/4COL	KOM	12	909.24
28079	KK PVC REDUKCIJA FI5	KOM	3	225
29029	SIFON ZA UMIVAONIK	KOM	1	208.33
29054	SPOJNICA MS 2C	KOM	3	4545
32001	VODOMER 3/4"	KOM	7	34265.21
32008	VIRBLA VENTILA 2"	KOM	3	4445.01
32010	VIRBLA VENTILA 5/4"	KOM	1	785
32021	VENTIL PROP.2"	KOM	2	6900
32047	VIRBLA VENTILA 6/4CO	KOM	2	2033.34
36031	KKPVC CEP FI 40	KOM	2	38.34
52003	BIMETAL	KOM	1	1083.33
63058	MOTORNA ZASTITNA SKLOPKA 13-18A	KOM	1	1972.23
<b>UKUPNO</b>				<b>86,134.92</b>

<b>STAROSNA STRUKTURA MATERIJALA U MAGACINU NA DAN 31.12.2022</b>				
<b>- preko dve godine</b>				
sifra	naziv	jm	ulaz_kol	ulaz_vred
11012	ARMATURA KOSA	KOM	2	277.08
12051	BUZIR FI 18	KOM	25	277
13002	CEVI PVC FI140X6000	KOM	70	139860
13008	CEV ZP FI25	M	2	298.02
13019	CEVI PVC FI200X1000	KOM	3	1443.6
13031	CEV POCIN.2"	KG	14.5	1818.3
13032	CEV POCINK.2"	KG	24	3168
13037	CEV PVC FI75X250	KOM	12	739.32

13044	CEVI PVC FI250X1000	KOM	1	753.75
13083	CEV PVC FI 225X60000	KOM	1	13780
13099	CEV PVC FI250X1000	KOM	12	17400
13100	CEV PVC FI250X6000	KOM	10	87000
14001	DRZAC CASA	KOM	1	328.83
14002	DRZAC PESKIRA	KOM	2	1139.6
14003	DRZAC WC PAPIRA	KOM	1	556.95
14008	DELTA SPOJ.FI25X200	KOM	1	2305.11
14011	DELTA SPOJKA 3/4"	KOM	7	2156
14012	DELTA SPOJKA 1"	KOM	4	1337.6
14014	DELTA SPOJ.FI 90X200	KOM	5	10836.7
14015	DELTA SPOJKA FI110X2	KOM	4	9446.36
14016	DELTA SPOJKA FI125X2	KOM	1	3588.34
14017	DELTA SPOJ.5/4"	KOM	3	1462.5
14018	DELTA SPOJ.FI225X3	KOM	1	4970
14022	DELTA SPOJKA 6/4"	KOM	1	528.7
14030	DELTA SPOJKA 1COL	KOM	1	957
14034	DRZAC SAPUNA	KOM	7	1166.62
14038	DIHTUNG FI 100	KOM	40	2617.6
14045	DIHTUNG FI 125	KOM	5	400
14046	DELTA SPOJKA PVC FI	KOM	2	5780
14057	DIHTUNG Fi 200	KOM	3	480
14058	DEKORODAL TRAKA	M	10	1500
15002	EKSERI 42X100	KG	5	625
15005	EKS FI 50	KOM	3	2820
15006	E-KS FI 160	KOM	7	14260.05
15009	E-KS FI225	KOM	4	9408
15010	EKS-FI80	KOM	5	6464.25
15011	ETAZER ZA OGLEDALO	KOM	4	1000
15019	EKS FI 125	KOM	3	6090
15027	EKS FI 200	KOM	4	17000
16002	F-KS FI63	KOM	1	267.31
16003	F-KS FI 110	KOM	2	1553.68
16004	F-KS FI225	KOM	2	1452.88
16005	FFK-KOM FI110/45	KOM	2	4352
16006	FFK FI80/11	KOM	1	2459
16007	FF FI100X800	KOM	1	5060
16009	FF FI50X600	KOM	3	14028.75
16012	FFR FI 100-50	KOM	8	17200
16020	FF FI50X300	KOM	1	2440
16027	FF FI100X200	KOM	3	11346.69
16037	FF FI 50X200	KOM	2	4420
16038	FF FI 50X500	KOM	2	5500
16058	FF FI 65X200	KOM	2	3520
16059	FF FI65/300	KOM	2	4253.34
16069	FF FI 150X500	KOM	1	6760
16072	FKS FI 200	KOM	1	5200
16077	FF Fi 200x100	KOM	1	5150

16079	FF Fi 200x300	KOM	1	7700
16080	FF FI100X100	KOM	1	2580
16082	FLANŠ ADAPTER FI 125-140	KOM	1	12589
16083	FLANS ADAPTER FI 75	KOM	3	12315
17002	GRADJA REZANA	M3	0.38	7829.47
17012	GUM.ZA TL CEVI FI63	KOM	3	165
17014	GUMICA ZA E-KS FI90	KOM	10	1200
17016	GUMICA ZA TL C.FI110	KOM	9	1260
17047	GREBENASTI PREKIDAC 10-53	KOM	1	833.33
17050	GREBENASTI PREKIDAC 25A-10U	KOM	1	875
18001	HIDRANTSKI NASTAVAK	KOM	1	9000
18002	HIDRANT ORMARIC ZID.	KOM	1	6294.38
18004	HOLENDER POCINK.2"	KOM	1	550
18005	HOLENDER POCINK.3/4	KOM	3	184.11
18006	HOLENDER 1/2"	KOM	1	50.5
18008	HELENDER POC.2,5"	KOM	1	880.15
18012	HOLENDER ZP FI25 P-P	KOM	1	358.33
21001	KOZA ZA PUMPU GORNJA	KOM	2	219.04
21009	KOLENO ZP FI25	KOM	3	64.29
21010	KOLENO POC.2,5"	KOM	2	724.34
21012	KOLENO ZP FI20UN	KOM	1	141.73
21016	KOL.ZP FI32/90UN	KOM	5	1227.85
21017	KOL.POCINK.2"	KOM	3	743.22
21018	KOL.ZP FI32/90 SN	KOM	3	456.6
21019	KOLEN.POC.6/4"	KOM	3	359.04
21021	KOLENO POC.1/2 COLA	KOM	7	220.01
21022	KOLENO POC.1"	KOM	15	1463.25
21025	KGF FI250	KOM	15	20397
21027	KAPA ZP FI32	KOM	3	46.68
21042	KABEL PPOO 4X10	M	10	3515.1
21048	KOLENO POC.3 COLA	KOM	1	549
21049	KOLENO POC.5/4 COLA	KOM	5	615
21051	KOLENO YP FI 25UN	KOM	2	403.32
21053	KGF FI200	KOM	50	56700
21086	KOLENO UN FI20 USICE	KOM	9	1404.27
21114	KOLENO ZP FI 40	KOM	6	711.72
21126	KUCISTE GREBENASTOG PREKIDACA	KOM	1	333.33
22003	LUK ZA OBIL.FI20Z	KOM	15	770.1
22007	LUK ZA OBILAZ.FI25Z	KOM	6	561.42
22012	LUK PVC FI110/90	KOM	3	431.4
22041	LUK PVC FI110/45	KOM	1	106.95
22051	LAJSNA AL ZA STEPENI	KOM	2	1498.34
22066	LUK ZA OBIL.FI20Z	KOM	4	372
22081	LUK ZA OBILAZNI FI 20	KOM	2	91.68
23001	MUF POCINK.1/2"	KOM	36	1000.8
23002	MUF ZP FI25	KOM	3	41.04
23004	MUF ZP FI32	KOM	13	492.7
23016	MULTI JOINT FI50	KOM	2	7871.5

23017	MULTI JOINT FI123	KOM	2	11590
23022	MUP POCINK.3 COLA	KOM	3	1098.9
23023	MUF POC.2 COLA	KOM	14	2255.54
23029	MUF POC.6/4COLA	KOM	1	122.27
23034	MUF POC.2.5 COL	KOM	6	1797.36
23035	MULTI JOINT FI 100	KOM	2	9680
23036	MULTI JOINT FI 80	KOM	2	7861.12
23044	MUF ZP FI 40	KOM	12	801.36
23045	MULTIJOINT "U" FI 200	KOM	2	16160
23047	MUF ZP UN FI 40	KOM	3	3503.01
24005	NIPLA POC.6/4"	KOM	1	150
24007	NIPLA POC.5/4"	KOM	5	410.9
24013	NADGRADNJA ZP FI25	KOM	1	111.6
24017	NIVO SKLOPKA	KOM	1	4666.67
24018	N KOM FI 100	KOM	2	8046
25016	OGRLICA FI63	KOM	1	957.77
25027	OPAL KUGLA	KOM	2	372.08
25032	OKITEN 1/2 COL	KOM	8	344
25033	OKITEN FI 75	KOM	9	2217.78
25035	OGRLICA ZA PVC FI 90	KOM	1	1195
25048	OBUEMICA ZP FI 40	KOM	5	173.8
26014	PRIRUB.FI80-2"	KOM	1	1540
26083	PRIGUSNICA 40W	KOM	4	819.88
26096	PRIRUBNICA FI 100/2"	KOM	1	1100
26102	PLOVAK PEDROLO ZA PRECISTAC	KOM	2	15444
26106	PRIRUBNICA FI 100-4 COL	KOM	2	2380
27001	QKOM FI50	KOM	3	7232.82
27006	Q KOM FI 65	KOM	4	7746.68
28001	REDUCIR 32-25	KOM	18	345.06
28003	REDUCIR POC.2,5-2"	KOM	2	390
28005	REDUCIR POC.1"-1/2	KOM	1	66.66
28013	REDUK.PVCFI110-75	KOM	11	715
28014	REDUKCIJA PVC FI75-5	KOM	4	269.32
28015	RACVA KPC FI200-160	KOM	45	35896.05
28016	RACVA KPVC FI110-75	KOM	5	672.9
28017	RAČVA KOSA FI75/50	KOM	6	412.26
28019	RACVA KPVC FI250-160	KOM	11	11919.16
28022	RAČVA KPVC FI50-50	KOM	3	140.91
28027	REVIZIJA PVC FI75	KOM	1	100.2
28028	REVIZIJA PVC FI50	KOM	2	176
28033	RAČVA KPVC160-110	KOM	2	976.8
28040	REDUCIR POC.5/4-1COL	KOM	4	378.68
28048	REDUCIR POC.6/4-5/4C	KOM	5	503.2
28049	REDUCIR POC.2-6/4COL	KOM	3	384
28052	REDUKCIJA PVC FI110	KOM	4	228.8
29005	SPOJKA KLIZNA FI50	KOM	1	64.42
29006	SPOJKA KLIZNA FI75	KOM	1	172.91
29013	SPOJNICA MS 5/4"	KOM	2	1498.58



29014	SPOJNICA MS 6/4"	KOM	6	4455
29018	SLAVINA 1/2"	KOM	3	1296
29023	SPOJKA ZUPCASTA FI9	KOM	6	12047.1
29032	SLAVINA SA HOL.3/4"	KOM	1	594.1
29036	SPOJNICA MS3/4DUP	KOM	8	4797.52
29037	SPOJNICA 1" DUPLA	KOM	5	2725.35
29060	SPOJNICA MS 1/2COLA	KOM	7	1260
29065	SPOJKA ZUPCASTA FI 7	KOM	1	1985
29068	SLIVNIK PVC FI75 HOR	KOM	17	5239.06
29098	SPOJNICA MS 6/4" DUPLA	KOM	2	2190
30002	T-KOM LIV. FI200/10	KOM	1	5327
30010	TELO VENTILA FI20ZP	KOM	5	344.5
30011	TELO VENTILA FI25ZP	KOM	2	187.74
30013	T-KOM.POCINKOV.1"	KOM	15	1018.05
30015	T KOM ZP FI20	KOM	2	47.08
30016	T KOM ZP FI20UN	KOM	1	64
30017	T KOM ZP FI20 SN	KOM	5	370
30018	T-KOM ZP FI25 UN	KOM	2	361.84
30019	T-KOM FI25 SN	KOM	5	484
30020	T-KOM POC.6/4 COLA	KOM	3	447
30021	T-KOMAD POC.5/4 COLA	KOM	5	648.15
30022	T-KOM POC.2"	KOM	2	562.02
30023	T-KOM POC.1/2"	KOM	9	371.34
30024	T-POCINK.3"	KOM	1	765
30025	T-KOM ZP FI25	KOM	20	478.4
30026	T KOM ZP FI32	KOM	15	618.6
30027	T KOM POC.2.5"	KOM	6	3246
30028	TESTERA KRUZ.ZA BET.	KOM	2	31800
30046	T KOM FI 100-100	KOM	2	10015.56
30064	T KOM ZP FI 31 UN	KOM	1	410
30069	T KOLENO 20 UN USICE	KOM	2	291.68
30075	T KOM 1/2 CH	KOM	1	250
30086	T KOM ZP FI 40	KOM	4	532
30088	T KOM LIV.FI 100-65	KOM	1	4960
31009	UTIKAČ II	KOM	1	175
31031	UKS KOM FI 250	KOM	1	1323
31039	UGRADBENA GARNITURA	KOM	4	6212.8
32002	VODOMER 6/4"	KOM	1	6636.21
32003	VODOMER 1/2"	KOM	2	4622.54
32006	VIRBLA VENTILA 3/4"	KOM	18	5655.24
32007	VIRBLA VENTILA 1/2"	KOM	8	1200
32009	VIRBLA VENTILA 1"	KOM	2	552
32017	VENTIL PROP.3"	KOM	1	3944.92
32022	VENTIL 3/4"	KOM	1	194
32026	VENTIL NEPROP.3/4"	KOM	2	626.22
32034	VENTIL PROP.1/2COL	KOM	7	1981
32051	VENTIL 6/4 COLA Z.	KOM	2	2965.26
32052	VENTIL 25 KAPA	KOM	5	3368.75

32053	VENTIL ZP CH FI20	KOM	2	942.16
32084	VENTIL ZIMSKI 5/4 CO	KOM	2	2992
32087	VODOMER FI 1000	KOM	1	76800
32132	VATROOTPORNA MASA 25KG	KOM	1	7500
33001	X-KOM FI50	KOM	2	2050
33002	X KOM FI80	KOM	1	1540
33003	X KOM FI100	KOM	1	1175
33006	X-KOM FI 125	KOM	1	1435
34009	ZASUN OVALNI FI125	KOM	3	28326
36024	CEP POC.6/4COLA	KOM	1	67
37019	SAHT AB FI 1000	KOM	35.9	199014.52
37020	SELNA SA GUMICOM FI 2 COL	KOM	27	2079
37021	SELNA SA GUMICOM FI 75	KOM	23	1909
52009	BIMETAL 23-32A	KOM	1	2595.45
52020	BIMETAL 30-40A	KOM	1	411.66
52028	BIMETAL 10-16	KOM	1	3216
56001	FELGA 01115	KOM	3	0.75
56074	FAR KRATKO DUGO JCB	KOM	2	8643
57002	GUMA ZA PERIF.10-1	KOM	2	3168
57008	GUMA ZA PER.SP.14-1	KOM	2	4356
61001	KVACILO ZA SOLARU	KOM	1	1
68001	RUCKA ZA SOLARU	KOM	1	1
68039	RELE PR41 POMOCNI	KOM	5	2291.65
69001	SKLOP ZA SOLARU	KOM	1	1
69004	SKLOPKA 2CN-25	KOM	2	3461.28
69032	SKLOPKA TLACNA PT 5B	KOM	3	1678.11
69159	SKLOPKA 25A	KOM	1	3055.55
72001	VILJUSKA SOLARE	KOM	1	1
<b>UKUPNO</b>				<b>1,302,647.53</b>

#### 7.1.1.2.1 ROBA U MALOPRODAJI – POGREBNO

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
<b>Roba u maloprodaji - Pogrebno</b>	765.036,41	-	765.036,41
<b>UKUPNO:</b>	765.036,41	-	765.036,41

#### 7.1.1. 2.2 GRAĐEVINSKI OBJEKTI NAMENJENI PRODAJI – GROBNICE

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
<b>Građevinski objekti namenjeni prodaji -</b>	1.208.675,40	-	1.208.675,40

<b>Grobnice</b>			
<b>UKUPNO:</b>	<b>1.208.675,40</b>	<b>-</b>	<b>1.208.675,40</b>

#### 7.1.1.2.3. PLAĆENI AVANSI ZA USLUGE U ZEMLJI

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
<b>Plaćeni avansi za usluge u zemlji</b>	<b>5.580,69</b>	<b>-</b>	<b>5.580,69</b>
<b>UKUPNO:</b>	<b>5.580,69</b>	<b>-</b>	<b>5.580,69</b>

#### 7.1.1.3. Potraživanja po osnovu prodaje

Prilikom procene potraživanja tim procenjivača je za kao osnovu procene koristio dobijene nezavisne potvrde od kupaca, koje je dobio u postupku vršenja procene, starosnu strukturu potraživanja, usaglašavanja sa kupcima koje je Preduzeće već imalo u svojoj poslovnoj dokumentaciji. Na dan vršenja procene, 31.12.2022. godine utvrđeno je sledeće:

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
<b>Kupci u zemlji - Bruto</b>	<b>76.920.189,40</b>	<b>(418.696,89)</b>	<b>76.501.492,51</b>
<b>Ispravka vrednosti potraživanja od kupaca u zemlji</b>	<b>(39.615.175,76)</b>	<b>-</b>	<b>(39.615.175,76)</b>
<b>UKUPNO:</b>	<b>37.305.013,64</b>	<b>(418.696,89)</b>	<b>36.886.316,75</b>

Tim procenitelja je poslao nezavisne potvrde kupcima u zemlji kako bi potvrdio stanje na dan 31.12.2022. godine. Konfirmiranost sa kupcima u zemlji – pravna lica, nije zadovoljavajuća, jer iznosi 19 % od ukupno poslanih potvrda kupcima. Kako tim procenitelja nije mogao da izvrši konfirmiranje sa kupcima fizičkim licima, koji u strukturi potraživanja od kupaca predstavljaju većinu, smatramo da postoji visok rizik kod ove pozicije.

			Stanje na dan 31.12.2022.		
Red.broj	Konto	Naziv kupaca u zemlji	Po analitici	Po konfirmaciji	Razlika
1	204	JP Pošta Srbije RJ Novi Sad - 78	30,047.92	30,047.92	-
2	204	SAT-Trakt DOO	1,078.20	1,078.20	-
3	204	Mercator-s DOO	19,830.00	19,830.00	-
4	204	BGS Beta BP DOO	37,880.00	37,880.00	-
5	204	Podunavlje AD	31,296.03	31,296.03	-
6	204	Dilema STR	21,655.20	9,450.80	12,204.40
7	204	MUP Republike Srbije	36,023.00	36,023.00	-
8	204	Dom zdravlja Bač	618,480.05	599,294.05	19,186.00
9	204	OZZ Zora	315,621.17	-	315,621.17
10	204	P.U. Kolibri	21,336.00	21,336.00	-
11	204	JP Vojvodina šume	27,224.00	27,224.00	-
12	204	ZZ Zadrugar	7,678.20	7,678.20	-
13	204	"Vuk Karadžić" Narodna biblioteka	18,541.00	18,541.00	-
14	204	Stark New DOO	158,470.00	158,470.00	-
15	204	Ripe Fruit Farm DOO	20,800.00	20,800.00	-
16	204	Energreen MTB DOO	10,761.00	10,848.00	(87.00)
17	204	O.š. "Aleksa Šantić"	27,959.00	27,959.00	-

18	204	Centar za socijalni rad	84,227.03	70,709.00	13,518.03
19	204	Jozef Provodovski PR	12,480.00	12,480.00	-
20	204	TUR Rad 2016	2,496.00	2,496.00	-
21	204	4M+1SUR	12,960.00	12,960.00	-
22	204	Ljiljana Babić PR UR Dandy Night	10,400.00	10,400.00	-
23	204	Opštinska uprava Bač	5,390,704.29	5,332,450.00	58,254.29
24	204	Dunav-Partner DOO	22,061.04	22,061.04	-
25	204	Slovan-Progress DOO	64,291.68	64,291.68	-
26	204	Zadruga Bačex	25,389.00	25,389.00	-
UKUPNO			7.029,689.81	6,610,992.92	418,696.89

Na osnovu dobijenih konfirmacija treba smanjiti potraživanja od kupaca u zemlji, u iznosu od 418.696,89 dinara, odnosno za toliko su procenjena potraživanja od kupaca u zemlji – pravna lica.

#### 7.1.1.3.1. POTRAŽIVANJA OD ZAPOSLENIH

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
Ostala potraživanja od zaposlenih	8.000,00	-	8.000,00
Potraživanja za date kredite	108.029,43	(108.029,43)	0,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>116.029,43</b>	<b>(108.029,43)</b>	<b>8.000,00</b>

Tim procenitelja je uvidom u knjigovodstvenu i drugu poslovnu dokumentaciju utvrdio da je na kontu 221600 – Potraživanja za date kredite, iskazan iznos od 108.029,43 dinara koja se odnose na Administrativne zabrane radnika koje nisu puštene kao obustava od zarada radnika, ostala je obaveza Preduzeća prema dobavljačima u zemlji, a kako nismo mogli da utvrdimo na koga se tačno odnose ove administrativne zabrane, predlaže se indirektan otpis potraživanja, u skladu sa MRS 39. Takođe, nužno je izvršiti obračun pripadajućeg poreza i doprinosa na ovaj iznos, obzirom da navedena potraživanja imaju tretman zarade.

#### 7.1.1.3.2. POTRAŽIVANJA ZA VIŠE PLAĆEN POREZ NA DOBITAK

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
Potraživanja za više plaćen porez na dobitak	7.625,37	-	7.625,37

#### 7.1.1.4 Druga potraživanja

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima

Potraživanja za naknade zarada koje se refindiraju - bolovanje	282.627,21	(77.689,52)	204.937,69
<b>UKUPNO:</b>	<b>282.627,21</b>	<b>(77.689,52)</b>	<b>204.937,69</b>

Tim procenitelja je utvrdio da u strukturi potraživanja za naknade zarada bolovanja je iskazan i iznos od 77.689,52 dinara koji se odnosi na pokušaje refundacije bolovanja za januar i februar 2018. godine za zaposlenog koji je u tom periodu preminuo, te je nemoguće izvršiti refundaciju. U skladu sa MRS 39 ova potraživanja treba indirektno ispraviti za iznos od 77.689,52 dinara.

#### 7.1.1.5. Gotovina i gotovinski ekvivalenti

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
Tekući računi	4.160.464,52	-	4.160.464,52
<b>UKUPNO:</b>	<b>4.160.464,52</b>	<b>-</b>	<b>4.160.464,52</b>

#### 7.1.1.6. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
AVR	1.870.075,84	-	1.870.075,84
<b>UKUPNO:</b>	<b>1.870.075,84</b>	<b>-</b>	<b>1.870.075,84</b>

Proceniteljski tim je utvrdio da se u okviru aktivnih vremenskih razgraničenja iskazani razgraničeni troškovi osiguranja, odnosno troškovi premija osiguranja koji dospevaju u 2023. godini, dok su troškovi premije osiguranja koji se odnose na 2022. godinu pravilno proknjiženi u okviru troškova osiguranja.

#### 7.1.1.7. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
Odložena poreska sredstva	6.031.468,05	-	6.031.468,05
<b>UKUPNO:</b>	<b>6.031.468,05</b>	<b>-</b>	<b>6.031.468,05</b>

#### 7.1.1.8. OSTALA AVR

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima

Ostala AVR- Razgraničeni PDV	134.260,41	-	134.260,41
<b>UKUPNO:</b>	<b>134.260,41</b>	<b>-</b>	<b>134.260,41</b>

#### REKAPITULACIJA PROCENJENE TRŽIŠNE VREDNOSTI POSLOVNE IMOVINE:

Struktura i vrednost poslovne imovine	Iznos procenjene tržišne vrednosti u dinarima
Softver i ostala prava	81.750,35
Zemljište – Građevinsko	0,00
Građevinski objekti	0,00
Vodovodna mreža	0,00
Kanalizaciona mreža	0,00
Oprema za obavljanje delatnosti	5.763.214,31
Nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi	96.120,06
Zalihe materijala	825.862,35
Roba u maloprodaji	765.036,41
Građevinski objekti namenjeni prodaji – Grobnice	1.208.675,40
Plaćeni avansi za usluge u zemlji	5.580,69
Potraživanja po osnovu prodaje	36.886.316,75
Potraživanja od zaposlenih	8.000
Potraživanja za više plaćen porez na dobitak	7.625,37
Potraživanja za naknade zarada koje se refundiraju	204.937,69
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	4.160.464,52
AVR	1.870.075,84
Odložena poreska sredstva	6.031.468,05
Ostala AVR	134.260,41
<b>Ukupno tržišna vrednost poslovne imovine</b>	<b>58.049.388,20</b>

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
REKAPITULACIJA PROCENJENE VREDNOSTI POSLOVNE IMOVINE:	<b>182.070.576,17</b>	<b>(124,021,187.97)</b>	<b>58.049.388,20</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>182.070.576,17</b>	<b>(124,021,187.97)</b>	<b>58.049.388,20</b>

#### 8.1.1 PROCENA VREDNOSTI OBAVEZA

##### 8.1.1.1. Dugoročne obaveze

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
Obaveze po osnovu finansijuskog lizinga	5.875.686,47	-	5.875.686,47
<b>UKUPNO:</b>	<b>5.875.686,47</b>	<b>-</b>	<b>5.875.686,47</b>

##### 8.1.1.1.1. Dugoročne obaveze koje dospevaju do jedne godine

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022.	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
------	--	----------------------	-----------------------------

	godine		
	U dinarima		U dinarima
Dugoročne obaveze koje dospevaju do jedne godine	3.342.663,00	-	3.342.663,00
<b>UKUPNO:</b>	3.342.663,00	-	3.342.663,00

Preduzeće je u okviru dugoročnih obaveza koje dospevaju do jedne godine iskazalo iznos od 3.342.663,00 dinara, a po osnovu ročnosti i dospeća dela dugoročnih obaveza po anuitetnom planu.

#### 8.1.1.2. Obaveze iz poslovanja

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
Primljeni avansi	258.069,30	-	258.069,30
Dobavljači u zemlji	15.064.580,59	(90.282,60)	14,974,297.99
Ostale obaveze iz poslovanja	20.887,64	-	20.887,64
<b>UKUPNO</b>	<b>15.343.537,53</b>	<b>(90.282,60)</b>	<b>15,253,254.93</b>

Proceniteljski tim je potvrdio obavezprema dobavljačima u zemlji nezavisnim potvrđanjima sa stanjem na dan 31.12.2022. godine.

Konfirmiranost sa dobavljačima u zemlji nije zadovoljavajuća i iznosi 27,5% od ukupno poslatih konfirmacija dobavljačima u zemlji. Nakon usaglašavanja Preduzeća sa dobavljačima, utvrđeno je neslaganje za iznos od 90.282,60 dinara, pa je za ovaj iznos treba izvršiti smanjenje obaveza prema dobavljačima u zemlji. Dobavljači u zemlji su procenjeni za iznos od 90.282,60 dinara.

Redni broj	Konto	Naziv dobavljača	Iznos salda na dan 31.12.2022.		
			Po analitici	Po konfirmaciji	Razlika
1	435	Hidrosanitas tretman vode i inženj.	52,188.00	52,188.00	-
2	435	Podunavlje AD	7,955.83	7,955.83	-
3	435	DDOR Novi Sad ADO	142,254.00	155,851.00	(13,597.00)
4	435	Elektro Đurović DOO	23,265.60	23,265.60	-
5	435	Auto Servis Kvik	42,650.00	42,650.00	-
6	435	Stanišić Štamparija	11,928.00	11,928.00	-
7	435	Servis tim	31,800.00	31,800.00	-
8	435	Dunav osiguranje ado	1,944,349.31	1,944,349.31	-
9	435	Masinopromet	103,692.41	103,692.41	-
10	435	ZZ Zadrugar	52,038.38	52,038.38	-
11	435	Uniprogres DOO	508,746.00	508,746.00	-
12	435	"Vukas Mering" DOO	113,964.00	113,964.00	-
13	435	Čajka M DOO	312,019.20	312,019.20	-
14	435	Luxol DOO	57,075.00	57,075.00	-

15	435	OZ Džouns 2019	734,392.16	734,392.16	-
16	435	TUR Rad 2016	740,532.08	740,532.08	-
17	435	Telekom Srbija	131,315.20	87,886.20	43,429.00
18	435	EV-Pro D00	257,268.00	257,268.00	-
19	435	Zadruga Bačex	2,498,146.26	2,498,146.26	-
20	435	Alimpić D00	296,280.00	296,280.00	-
21	435	Dnevnik Vojvodina Press	60,480.00	-	60,480.00
22	435	Lazić D00	132,315.60	132,345.00	(29.40)
<b>UKUPNO</b>			<b>8,254,655.03</b>	<b>8,164,372.43</b>	<b>90,282.60</b>

### 8.1.1.3. Obaveze po osnovu zarada i naknada zarada

#### 8.1.1.3.1. Obaveze po osnovu neto zarade, doprinose na naknade zarada

OPIS (Grupa konta 45)	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
Obaveze po osnovu poreza , doprinosa i naknade zarada	6.139.988,41	-	6.139.988,41
<b>UKUPNO</b>	<b>6.139.988,41</b>	<b>-</b>	<b>6.139.988,41</b>

#### 8.1.1.3.2 OBAVEZE PREMA ZAPOSLENIMA

OPIS (Konto 463200)	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
Obaveze prema zaposlenima-prevoz	1.550.360,00	-	1.550.360,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>1.550.360,00</b>	<b>-</b>	<b>1.550.360,00</b>

#### 8.1.1.4. OBAVEZE PREMA ČLANOVIMA NADZORNOG ODBORA

OPIS (Konto 464000)	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
Obaveze prema članovima nadzornog odbora	37.319,45	-	37.319,45
<b>UKUPNO:</b>	<b>37.319,45</b>	<b>-</b>	<b>37.319,45</b>

#### 8.1.1.4.1. OSTALE OBAVEZE-OBUSTAVE RADNIKA

OPIS (Konto 469000)	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
------------------------	--	----------------------	-----------------------------



	U dinarima		U dinarima
Ostale obaveze-obustave radnika	396.182,88	-	396.182,88
<b>UKUPNO:</b>	396.182,88	-	396.182,88

#### 8.1.1.5. OBAVEZE ZA POREZ NA DODATU VREDNOST

OPIS (Konto 479000)	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
Obaveze za porez na dodatu vrednost	717.859,61	-	717.859,61
<b>UKUPNO:</b>	717.859,61	-	717.859,61

#### 8.1.1.5.1. OSTALE OBAVEZE ZA POREZE I DOPRINOSE

OPIS (Grupa konta 489)	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
Ostale obaveze za poreze doprinose i druge dažbine	2.928.495,26	-	2.928.495,26
<b>UKUPNO:</b>	2.928.495,26	-	2.928.495,26

#### 8.1.1.6. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

OPIS (Grupa konta 49)	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
Unapred naplaćeni prihodi-zakup pijaca	12.900,00	-	12.900,00
<b>UKUPNO:</b>	12.900,00	-	12.900,00

#### 9. POTENCIJALNE OBAVEZE

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
Sudski sporovi	-	3.803.982,00	3.803.982,00
<b>UKUPNO:</b>	-	3.803.982,00	3.803.982,00

Preduzeće ima evidentirane potencijalne obaveze po osnovu sudskih sporova. Po pitanju tužbi trećih lica gde je Preduzeće u svojstvu tuženika, Preduzeće ima 3 sudska spora, ukupne opredeljene vrednosti u iznosu od 3.803.982 dinara.

**UKUPAN IZNOS POTENCIJALNIH OBAVEZA PO SVIM AKTIVNIM TUŽBAMA DO DANA IZDAVANJA IZVEŠTAJA O PROCENI IZNOSI: 3.803.982,00 dinara.**

**REKAPITULACIJA PROCENJENE VREDNOSTI OBAVEZA:**

Struktura i vrednost poslovnih obaveza	Iznos procenjene tržišne vrednosti u dinarima
Obaveze po osnovu finansijskog lizinga	5.875.686,47
Dugoročne obaveze koje dospevaju do jedne godine	3.342.663,00
Primljeni avansi	258.069,30
Dobavljači u zemlji	14.974.297,99
Ostale obaveze iz poslovanja	20.887,64
Obaveze po osnovu poreza, doprinosa i naknade zarada	6.139.988,41
Obaveze prema zaposlenima-prevoz	1.550.360,00
Obaveze prema članovima Nadzornog odbora	37.319,45
Ostale obaveze-obustave radnika	396.182,88
Obaveze za porez na dodatu vrednost	717.859,61
Ostale obaveze za poreze i doprinose i druge dažbine	2.928.495,26
Unapred naplaćeni prihodi-zakup pijaca	12.900,00
Sudski sporovi	3.803.982,00
<b>Ukupno:</b>	<b>40.058.692,01</b>

**REKAPITULACIJA PROCENJENE VREDNOSTI OBAVEZA:**

OPIS	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2022. godine	Razlika za korekciju	Procenjena tržišna vrednost
	U dinarima		U dinarima
REKAPITULACIJA PROCENJENE VREDNOSTI OBAVEZA	<b>36.344.992,61</b>	<b>3.713.699,4</b>	<b>40.058.692,01</b>

**10. PROCENJENA TRŽIŠNA VREDNOST DRUŠTVA-PREDUZEĆA:**

Red. Br.	Pozicija	Knjigovodstvena vrednost u dinarima	Procenjena vrednost u dinarima
1	Poslovna imovina	182.070.576,17	58.049.388,20
2	Obaveze	36.344.992,61	40.058.692,01
3	Vrednost (1-2)	145.725.583,55	17.990.696,19

Procenjena tržišna vrednost kapitala na dan 31.12.2022. godine iznosi 17.990.696,19 dinara, odnosno 153.344,09 EUR.

NAPOMENA: Srednji kurs EUR na dan 31.12.2022. godine iznosi 117,3224 RSD.



**>НИШИИНВЕСТ< НИШ**  
**Д.О.О. ДРУШТВО ЗА**  
**ВЕШТАЧЕЊЕ И ИНВЕСТИЦИОНУ ИЗГРАДЊУ**

Адреса: 18000 Ниш, Страхинића Бана 3,  
Тел/Факс: +381 (18) 522-255, 257-132, 257-163  
Е-mail: office@nis-invest.com  
projekti@nis-invest.com

## 11. ZAKLJUČAK O VREDNOSTI UKUPNOG KAPITALA

Procena vrednosti kapitala je vršena na osnovu zahteva Naručioca »JKP TVRĐAVA« Bač , a u smislu odredbi Zakona o sudskim veštacima (Službeni glasnik R. Srbije 44/2010), Uredbe o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine (Službeni glasnik R. Srbije 45/2001) kao i na osnovu Uputstva o načinu primene metoda za procene vrednosti kapitala i imovine i načinu iskazivanja procenjene vrednosti (Službeni glasnik R. Srbije 57/2001). Procena vrednosti kapitala je izvršena po zvaničnim metodama – metodu diskontovanja novčanih tokova (DNT) kao dinamičke metode, metodu korigovane knjigovodstvene vrednosti (KKV) kao statičke metode, i metodologiji utvrđivanja tržišne vrednosti u skladu sa MRS i MSFI.

Rezultati procene ukupnog sopstvenog kapitala su sledeći:

(u hiljadama dinara)

**1) Metod DNT**

- Osnovna DNT vrednost ukupnog kapitala	35.730
- Donja granična DNT vrednost ukupnog kapitala	28.017
- Gornja granična DNT vrednost ukupnog kapitala	43.052

**2) Metod KKV**

- Gornja granična KKV	120.435
- Donja granična KKV	60.218

(u dinarima)

**3) Metod tržišne vrednosti**

- Procenjena tržišna vrednost preduzeća	17.990.696,19
---	---------------

**Procenjena tržišna vrednost kapitala na dan 31.12.2022. godine iznosi 17.990.696,19 dinara, odnosno 153.344,09 EUR.**

**Strukturu tržišne vrednosti kapitala čine:**

**Novčani kapital u iznosu od 17.990.696,19 dinara odnosno 153.344,09 EUR**

Na dan 31.12.2022. godine procenjena FER vrednost ukupnog kapitala JKP »TVRĐAVA« Bač iznosi 17.990.696,19 dinara. Osnovni kapital JKP »TVRĐAVA« BAČ za potrebe upisa u Registar privrednih subjekata iznosi 17.990.696,19 dinara, što ujedno predstavlja upisani i uplaćeni novčani ulog (17.990.696,19 dinara) osnivača Opštine Bač.

**NAPOMENA:** Srednji kurs EUR na dan 31.12.2022. godine iznosi 117,3224 RSD.

### Projektovani Bilans stanja po tržišnoj vrednosti kapitala na dan 31.12.2022. godine

(u hiljadama dinara)

Red. Broj	Pozicija	Procenjena tržišna vrednost kapitala na dan 31.12.2022.
	<b>AKTIVA</b>	
<b>A</b>	<b>STALNA IMOVINA(I+II+III)</b>	<b>5.941</b>
<b>I</b>	<b>NEMATERIJALNA ULAGANJA</b>	<b>82</b>
<b>1</b>	Softver i ostala prava	82
<b>II</b>	<b>NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA</b>	<b>5.859</b>

1	Zemljište i građevinski objekti	0
2	Postrojenja i oprema	5.763
3	Investicione nekretnine	
4	NPO u pripremi	
5	Nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi	96
III	<b>DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI</b>	
1.	Stambeni krediti	
2	Ostali dugoročni finansijski plasmani	
3	<b>Odložena poreska sredstva</b>	6.031
<b>B</b>	<b>OBRTNA IMOVINA (I + II)</b>	<b>46.077</b>
<b>I</b>	<b>ZALIHE</b>	<b>1.597</b>
1	Materijal , rezervni delovi, alat i sitan inventar	826
2	Sitan inventar	
3	Nedovršena proizvodnja -poluproizvodi	
4	Roba	765
5	Plaćeni avansi za zalihe i usluge	6
<b>II</b>	<b>STALNA IMOVINA KOJA SE DRŽI ZA PRODAJU I PRESTANAK POSLOVANJA</b>	<b>1.209</b>
<b>III</b>	<b>POTRAŽIVANJA PO OSNOVU PRODAJE</b>	<b>36.886</b>
1	Kupci u zemlji	36.886
IV	Ostala kratkoročna potraživanja	221
1.	Ostala potraživanja	213
2.	Potraživanja za više plaćen porez	8
VI	Kratkoročni finansijski plasmani	
1	Ostali kratkoročni finansijski plasmani	
VII	Gotovinski ekvivalenti i gotovina	4.160
1	Devizna blagajna	
VIII	Porez na dodatu vrednost	
IX	Kratkoročna aktivna vremenska razgraničenja	2.004
<b>D</b>	<b>UKUPNA AKTIVA=POSLOVNA IMOVINA</b>	<b>58.049</b>
<b>G</b>	<b>VANBILANSNA AKTIVA</b>	
	<b>PASIVA</b>	
<b>A</b>	<b>KAPITAL</b>	<b>17.991</b>
<b>I</b>	<b>OSNOVNI KAPITAL</b>	
1	Osnovni kapital	
2	Gubitak ranijih godina	
3	Gubitak utvrđen do 31.12.2022. godine	
<b>II</b>	<b>REZERVE</b>	
<b>III</b>	<b>NERASPOREĐENI DOBITAK</b>	
1	Neraspoređeni dobitak ranijih godina	
<b>IV</b>	<b>GUBITAK</b>	
1	Gubitak ranijih godina	
2	Gubitak tekuće godine	
<b>B</b>	<b>DUGOROČNA REZERVISANJA I OBAVEZE</b>	<b>5.876</b>
1	Dugoročne obaveze	5.876
2	Dugoročni krediti, zajmovi i obaveze po osnovu lizinga	5.876
<b>C</b>	<b>KRA TKOROČNA REZERVISANJA I KRA TKOROČNE OBAVEZE</b>	<b>34.182</b>
<b>I</b>	<b>Kratkor fin. obaveze</b>	<b>3.343</b>
1	Obaveze po osnovu kredita od domaćih banaka	3.343
<b>II</b>	<b>Primljeni avansi, depoziti i kaucije</b>	<b>258</b>
<b>III</b>	<b>Obaveze iz poslovanja</b>	<b>14.995</b>
1	Dobavljači u zemlji	14.974
2	Ostale obaveze iz poslovanja	21
<b>IV</b>	<b>Ostale kratkoročne obaveze</b>	<b>11.770</b>
1	Ostale kratkoročne obaveze	8.124
2	Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda	3.646
<b>V</b>	<b>Kratkoročna pasivna vremenska razgraničenja</b>	<b>13</b>
<b>VI</b>	<b>Obaveze za ostale poreze,doprinos e i druge da žbine</b>	<b>3.804</b>
<b>D</b>	<b>Gubitak iznad visine kapitala</b>	



1	Dobavljači u zemlji	14.974
2	Ostale obaveze iz poslovanja	21
IV	Ostale kratkoročne obaveze	11.770
1	Ostale kratkoročne obaveze	8.124
2	Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda	3.646
V	Kratkoročna pasivna vremenska razgraničenja	13
VI	Obaveze za ostale poreze, doprinose i druge dažbine	3.804
D	Gubitak iznad visine kapitala	
E	UKUPNA PASIVA (A + B + C + D)	58.049
F	VANBILANSNA PASIVA	
	NETO IMOVINA KAPITAL	

**Obradivač procene imovine, obaveza i kapitala:**

Zoran Đunić, dipl. ecc., ovlašćeni sudski veštak  
 rešenje br. 740-05-05605/2010-03/od 06.07.2010.  
 Ministarstvo pravde Republike Srbije

U Nišu, 19.04.2023. godine

U prilogu:

- Rešenje o imenovanju sudskog veštaka
- Dopis opštinske uprave opštine Bač
- Kursna lista na dan 31.12.2022. godine

**Дунић Зоран**  
 дип.економиста  
 Врњачка Бања, Ново село 944  
 СУДСКИ ВЕШТАК ЗА ОБЛАСТ  
 ЕКОНОМСКО - ФИНАНСИЈСКА  
 ЈАВНЕ ФИНАНСИЈЕ БУЏЕТСКО РАЧУНОВОДСТВО И ДР.

**KURSNA LISTA BR.251**  
**ZA ZVANIČNI SREDNJI KURS DINARA**

**FORMIRANA NA DAN 30.12.2022. GODINE**

OZNAKA VALUTE	ŠIFRA VALUTE	NAZIV ZEMLJE	VAŽI ZA	SREDNJI KURS
EUR	978	ЕМУ	1	117,3224
AUD	36	Аустралија	1	74,6183
CAD	124	Канада	1	81,3045
CNY	156	Кина	1	15,8441
HRK	191	Хрватска	1	15,5275
CZK	203	Чешка Република	1	4,8458
DKK	208	Данска	1	15,7717
HUF	348	Мађарска	100	29,3255
INR	356	Индија	1	1,3304
JPY	392	Јапан	100	83,0954
KWD	414	Кувајт	1	359,7743
NOK	578	Норвешка	1	11,1238
RUB	643	Руска Федерација	1	1,5292
SEK	752	Шведска	1	10,5087
CHF	756	Швајцарска	1	119,2543
AED	784	Уједињени Арапски Емирати	1	29,9881
MKD	807	Република Северна Македонија	1	1,8990
GBP	826	Велика Британија	1	132,7026
USD	840	САД	1	110,1515
BYN	933	Белорусија	1	43,5366
RON	946	Румунија	1	23,6852
TRY	949	Турска	1	5,8848
BGN	975	Бугарска	1	59,9860
BAM	977	Босна и Херцеговина	1	59,9860
PLN	985	Пољска	1	25,0352



OZNAKA VALUTE	ŠIFRA VALUTE	NAZIV ZEMLJE	VAŽI ZA	SREDNJI KURS
ATS	40	Аустрија	1	8,5262
BEF	56	Белгија	100	290,8346
FIM	246	Финска	1	19,7322
FRF	250	Француска	1	17,8857
DEM	280	Немачка	1	59,9860
GRD	300	Грчка	100	34,4306
IEP	372	Ирска	1	148,9687
ITL	380	Италија	100	6,0592
LUF	442	Луксембург	100	290,8346
PTE	620	Португалија	100	58,5202
ESP	724	Шпанија	100	70,5122

1. Kursevi iz ove liste primenjuju se od 8 časova 30.12.2022. godine do 8 časova na dan kada će biti formirana naredna kursna lista.
2. Kursevi iz ove liste primenjuju se za potrebe knjigovodstva i statistike, kao i za obračun carine i drugih uvoznih dažbina, saglasno članu 41. Zakona o deviznom poslovanju ("Službeni glasnik RS", br. 62/2006).
3. Kurs za XDR 1,00 iznosi: USD 1,33084, tj. RSD 146,59400.
4. Kurs za obračunski dolar jednak je srednjem kursu USD.
5. Srednji kursevi za IN valute, za vođenje knjiga u bankama, izračunavaju se prema srednjem kursu za EUR primenom fiksnih kurseva Evropske centralne banke.

[srednji kurs dinara \(srednjiKurs.faces?lang=lat\)](#) | [za efektivni strani novac \(efektivniStraniNovac.faces?lang=lat\)](#) | [za devize \(zaDevize.faces?lang=lat\)](#) | [na željeni dan \(naZeljeniDan.faces?lang=lat\)](#)



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ**

Број: 740-05-05605/2010-03

Датум: 6.7.2011. год.

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 13. став 1. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку («Сл. лист СРЈ», бр.33/97 и 31/2001 и «Сл. гласник Републике Србије», број 30/2010) решавајући по захтеву који је поднео Дунић Зоран за именовање судског вештака, министар правде донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ИМЕНУЈЕ СЕ Дунић (Радомир) Зоран**, дипломирани економиста, адреса: Ново Село 944, Врњачка Бања, за судског вештака за област економско-финансијска - ужа специјалност: јавне финансије, буџетско рачуноводство и др.

**Образложење**

Министар правде на основу члана 30. став 2. у вези са чл.11. став 2. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010), објавио је Јавни позив за именовање судских вештака у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 72/2010 од 8.10.2010. године, затим у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 79/2010 од 29.10.2010. године и у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 81/2010 од 5.11.2010. године.

У објављеним јавним позивима наведено је у смислу члана 6 и 7. Закона о судским вештацима да уз захтев на јавни позив кандидат за судског вештака доставља следеће доказе о испуњавању услова:

- 1) фотокопију дипломе о стеченом образовању оверену пред надлежним органом,
- 2) фотокопију одлуке комисије о стицању научних звања оверену пред надлежним органом,
- 3) потврду о радном искуству у струци,
- 4) доказ о објављеним стручним или научним радовима,
- 5) потврду о учешћу на саветовањима у организацији стручних удружења,
- 6) мишљења или препоруке судова или других државних органа, стручних удружења, научних и других институција или правних лица у којима је кандидат за судског вештака радио, односно за које је обављао стручне послове,
- 7) фотокопију личне карте, односно фотокопију извода електронског читача личне карте.

Наведено је да кандидати са научним звањем нису дужни да достављају доказе из тачке 4-6.

Најзад, наведено је да кандидат уз захтев доставља и доказе о испуњавању услова за запослење предвиђене Законом о државним службеницима и то:

-уверење о држављанству,



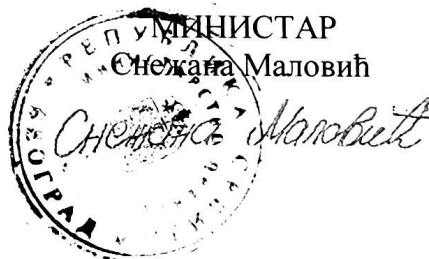
- извод из матичне књиге рођених,
- доказ да му раније није престајао радни однос у државном органу због теже повреде дужности из радног односа,
- доказ да није осуђиван на казну затвора од најмање шест месеци.

Поред општих услова, описаним доказима доказује се испуњеност посебних услова прописаних Законом о судским вештацима и то да кандидат има одговарајуће стечено високо образовање на студијама другог степена, односно на основним студијама за одређену област вештачења (изузетно да има најмање завршену средњу школу), да има најмање пет година радног искуства у струци, да поседује стручно знање и практично искуство у одређеној области вештачења, да је достојан за обављање послова вештачења.

Подносилац захтева је благовремено поднео захтев и све потребне доказе у смислу одредаба члана 12. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010), којима је прописано да кандидат за вештака подноси министарству надлежном за послове правосуђа захтев за именовање са прилозима којима доказује испуњеност услова за обављање вештачења.

Увидом у поднети захтев и прилоге са доказима утврђено је да подносилац захтева испуњава услове за именовање за вештака, па је донето решење као у изреци на основу члана 13. став 1 Закона о судским вештацима.

**Поука:** Против овог решења може се покренути управни спор пред Управним судом у року од 30 дана од дана достављања решења





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БАЧ

Општинска управа Бач  
Одељење за буџет и финансије

Дана: 18.04.2023.

Број: 016-04-30/2023-IV-04

Tel: +381 21 770 075, 770 170;  
Fax: +381 21 770 330

Интернет: [www.bac.rs](http://www.bac.rs)

E-mail: [info@bac.rs](mailto:info@bac.rs)

[anna.gutesa@bac.rs](mailto:anna.gutesa@bac.rs)

НИШИНВЕСТ НИШ  
ДОО ДРУШТВО ЗА ВЕШТАЧЕЊЕ И  
ИНВЕСТИЦИОНУ ИЗГРАДЊУ

**ПРЕДМЕТ:** Достава документације

Поштована,

Вазано Ваш захтев од 18.04.2023. године, достављамо Вам следеће податке.

Увидом у процену која је вршена од стране „ГРОС ГРОС“ Нови Сад на стр 4 су наведене катастарске парцеле 2038, 2039, 2042, 857, 856. Непокретна имовина која се налази на тим катастарским парцелама је евидентирана у пословним књигама Општине Бач. Наиме КонсПро ПР Кањижа је у јуну 2022. године доставио Извештај о процени фер вредности некретнина у јавној својини Општине Бач на дан 31.12.2021. године. У тој процени се налазе и имовина на горе наведеним катастарским парцелама.

У прилогу овог дописа Вам достављамо оверене картице из евиденције основних средстава за катастарске парцеле 2038, 2039, 2042, 857 и 856.

Након извршене процене формирана је комисија за ванредан попис, и укњижавање је извршено са 21.10.2022. године.

У прилогу достављамо налог 0269 од 21.10.2022. године као и картице аналитике конта 014112, 011125 и 011115.

Срдачан поздрав,

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
ЗА БУЏЕТ И ФИНАНСИЈЕ

  
Аниа Гутеша

