

Temeljem Članka 69. stavak 1. točka 8) Zakona o javnim poduzećima („Službeni glasnik RS“, br. 15/16 i 88/19), Članka 23. stavak 1. točka 7) Odluke o osnivanju Javnog poduzeća „Palić Ludaš“ Palić („Službeni list Grada Subotice“, br. 53/16) i Članka 33. stavak 1. točka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst),

Skupština grada Subotice, na sjednici održanoj dana 2020. godine, donijela je

RJEŠENJE

o davanju suglasnosti na Izvješće o procjeni vrijednosti imovine i kapitala JP „Palić Ludaš“ Palić

Članak 1.

Daje se suglasnost na Izvješće o procjeni vrijednosti imovine i kapitala JP „Palić Ludaš“, Palić na dan 1.1.2019. godine, koji je usvojio Nadzorni odbor Javnog poduzeća „Palić Ludaš“ Palić dana 6. siječnja 2020. godine, odlukom broj 1-62-3/2020.

Članak 2.

Ovo rješenje objaviti u „Službenom listu Grada Subotice“.

O b r a z l o ž e n j e

Pravni temelj: Članak 69. stavak 1. točka 8) Zakona o javnim poduzećima („Službeni glasnik RS“, br. 15/16 i 88/19) prema kojem radi osiguranja zaštite općeg interesa u javnom poduzeću nadležno tijelo jedinice lokalne samouprave daje suglasnost na akt o procjeni vrijednosti kapitala, Članak 23. stavak 1. točka 7) Odluke o osnivanju Javnog poduzeća „Palić Ludaš“ Palić („Službeni list Grada Subotice“, br. 53/16) prema kojem radi osiguranja zaštite općeg interesa u Javnom poduzeću Skupština daje suglasnost na akt o procjeni vrijednosti kapitala i Članak 33. stavak 1. točka 9) Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19-prečišćeni tekst), prema kojem skupština sukladno zakonu osniva službe, javna poduzeća, ustanove i organizacije, utvrđene Statutom i vrši nadzor nad njihovim radom.

Razlozi za donošenje: Procjena kapitala u Javnom poduzeću, izvršena je u cilju usklađivanja registriranog kapitala kod Agencije za gospodarske registre s kapitalom iskazanim u financijskim izvješćima odnosno evidencijom kapitala u poslovnim knjigama Javnog poduzeća.

Izvješće o procjeni vrijednosti imovine i kapitala JP „Palić Ludaš“ Palić na dan 1.1.2019. godine, načinjen je od strane „CTM Partners“ d.o.o. Beograd, broj 2 od dana 24. prosinca 2019. godine.

Sukladno Članku 16. stavak 1. točka 15) Odluke o osnivanju Javnog poduzeća „Palić Ludaš“ Palić („Službeni list Grada Subotice“, br. 53/16), Nadzorni odbor Javnog poduzeća „Palić Ludaš“ Palić, je dana 6. siječnja 2020. godine, na svojoj 62. sjednici usvojio Izvješće o procjeni vrijednosti imovine i kapitala JP „Palić Ludaš“ Palić na dan 1.1.2019. godine, odlukom broj 1-62-3/2020.

Predlaže se donošenje Rješenja kojim se daje suglasnost na Izvješće o procjeni vrijednosti imovine i kapitala JP „Palić Ludaš“ Palić na dan 1.1.2019. godine, koji je usvojio Nadzorni odbor Javnog poduzeća „Palić Ludaš“ Palić, dana 6. siječnja 2020. godine.

Izvršitelj: Javno poduzeće „Palić Ludaš“ Palić

Izvor sredstava potrebnih za realizaciju: Za izvršenje ovog rješenja nije potrebno osigurati proračunska sredstva.

Број: 1-62-3/2020.
Дана: 06.01.2020.
Нadzorni odbor

Temeljem Čl. 22. Zakona o javnim poduzećima („Sl. glasnik RS“, br. 15/2016 i 88/19), Članka 16. stavak 1. točka 15) Odluke o osnivanju Javnog poduzeća „Palić-Ludaš“ Palić („Službeni list grada Subotice, br. 53/2016) i Članka 34. stavak 1. točka 15) Statuta Javnog poduzeća „Palić-Ludaš“ Palić od 23.01.2017 godine, Nadzorni odbor JP „Palić-Ludaš“ Palić je na svojoj 62. sjednici održanoj dana 06.01.2020. godine donio sljedeću:

ODLUKU

Usvaja se procjena vrijednosti imovine i kapitala sadržana u Izvješću o procjeni vrijednosti imovine i kapitala JP „Palić-Ludaš“ Palić na dan 1.1.2019. godine br.2 od 24.12.2019. godine, sa stanjem na dan procjene 1.1.2019. godine, bez primjedbi.

Sastavni dio ove Odluke je Izvješće o procjeni vrijednosti imovine i kapitala JP „Palić-Ludaš“ Palić načinjen od strane „CTM Partners“ d.o.o. Beograd od 24.12.2019. godine.

Temeljem izvršene procjene utvrđuje se ukupni kapital JP „Palić-Ludaš“ Palić na dan procjene 1.1.2019. godine u iznosu od:

58.124.340,63 dinara

odnosno

491.768,16 EUR,

od čega osnovni kapital JP „Palić-Ludaš“ Palić na dan procjene 1.1.2019. godine iznosi:

29.837.987,60 dinara

od čega je novčani kapital upisan i unesen 3.503,00 dinara (tri tisuće petsto tri dinara) i 29.834.484,60 dinara (dvadeset devet milijuna osamsto trideset četiri tisuće četiristo osamdeset četiri i 60/100 dinara) nenovčani unesen kapital.

Preračunata vrijednost u EUR iskazana je po srednjem tečaju NBS na dan 1.1.2019. godine, 1 EUR = 118,1946 dinara.

Procjena kapitala je izvršena u cilju usklađivanja registriranog kapitala kod Agencije za gospodarske registre s kapitalom iskazanim u financijskim izvješćima odnosno evidencijom kapitala u poslovnim knjigama JP „Palić-Ludaš“ Palić.

Izvješće o procjeni vrijednosti imovine i kapitala JP „Palić-Ludaš“ Palić se usmjerava osnivaču odnosno Skupštini grada Subotice radi dobivanja suglasnosti.

Odluka je donesena jednoglasno.

Predsjednik Nadzornog odbora
JP „Palić-Ludaš“ Palić:

Dopis o izvršenoj usluzi
Procene vrednosti imovine i kapitala JP "Palić – Ludaš", Palić
na dan 1.1.2019. godine,

Poštovani dostavljamo vam Izveštaj o izvršenoj proceni imovine i kapitala JP "Palić – Ludaš", Palić na dan 1.1.2019. godine.

Izveštaj o izvršenoj proceni imovine i kapitala JP "Palić – Ludaš", Palić na dan 1.1.2019. godine čine:

- Izveštaj o izvršenoj proceni imovine i kapitala JP "Palić – Ludaš", Palić na dan 1.1.2019. godine.
- Prilog 1 - Procena vrednosti nepokretnosti Palić Ludaš - Aleksandrovi salaši
- Prilog 2 - Procena vrednosti nepokretnosti Palić Ludaš - Vizitorski centar
- Prilog 3. Procena vrednosti opreme - Palić-Ludaš)
- Prilog 4 - Procena vrednosti Palić Ludaš - Poljoprivreda)

Marija M. Stojanović

Direktor



CTM Partners d.o.o.

Adresa: Bulevar kralja Aleksandra 469/D, 11050 Beograd-Zvezdara

PIB: 111547245, Matični broj: 21500232

e-mail: office@ctm.rs, broj telefona: 064/253-75-03

Broj žiro računa: 265-6560310000520-95 Raiffeisen bank A.D.

IZVAG. PRODUKCE „PALIĆ-LUDAŠ“

Broj: 1055

Dana 31.12. 2019. god.
PALIĆ

**IZVEŠTAJ O PROCENI
VREDNOSTI IMOVINE I KAPITALA
JP „PALIĆ-LUDAŠ“, Palić
NA DAN 1.1.2019. GODINE**

24. decembar, 2019. godine

CTM Partners d.o.o.

Adresa: Bulevar kralja Aleksandra 469/D, 11050 Beograd-Zvezdara

PIB: 111547245, Matični broj: 21500232

e-mail: office@ctm.rs, broj telefona: 064/253-75-03

Broj žiro računa: 265-6560310000520-95 Raiffeisen bank A.D.

Sadržaj:

1.	Uvod	3
1.1.	Predmet procene	3
1.2.	Svrha procene	3
1.3.	Opšte pretpostavke o proceni	3
1.4.	Standard vrednosti	3
1.5.	Ograničavajući uslovi	4
1.6.	Pretpostavke procene	5
1.7.	Obim angažovanja	5
1.8.	Odgovornost	6
1.9.	Tim procenitelja	6
1.10.	Izvori informacija	6
2.	Rezime procene fer vrednosti imovine i kapitala	7
2.1.	Rezime procene fer vrednosti imovine	7
2.2.	Rezime procene fer vrednosti kapitala	8
3.	Metodologija procene	9
3.1.1.	Troškovni pristup	10
3.1.2.	Tržišni pristup	10
3.1.3.	Prinosni pristup	11
3.2.	Primenjen pristup procene	12
4.	Informacije o privrednom društvu	13
4.1.	Osnovni podaci o privrednom društvu	13
4.1.1.	Organizaciona šema	14
5.	Ključni indikatori performansi	15
6.	Pregled knjigovodstvenog stanja, izvršenih korekcija i fer vrednosti bilansnih pozicija Društva na dan 1.1.2019. godine	16
6.1.	Nekretnine, postrojenja i oprema	17
6.1.1.	Zemljište	17
6.1.2.	Zgrade	17
6.1.3.	Oprema	18
6.1.4.	Ostale nekretnine, postrojenja i oprema	18
6.2.	Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	19
6.3.	Biološka sredstva	18
6.4.	Nedovršena proizvodnja	19
6.5.	Dati avansi	19
6.6.	Potraživanja po osnovu prodaje	20
6.7.	Druga potraživanja	20
6.8.	Gotovinski ekvivalenti i gotovina	21
6.9.	Porez na dodatu vrednost	21
6.10.	Obaveze iz poslovanja	21
6.11.	Dugoročna rezervisanja	22
6.12.	Ostale kratkoročne obaveze	23
6.13.	Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost	23
6.14.	Pasivna vremenska razgraničenja i odložene poreske obaveze	23
6.15.	Kapital	24
6.16.	Pregled pozicija imovine, kapitala i obaveza pre procene, nakon procene i nakon potpunog razgraničenja imovine sa Osnivačem	26

VAŽNE NAPOMENE

- Privredno društvo CTM partners d.o.o. iz Beograda (u daljem tekstu: Konsultant), angažovano je od strane Javnog preduzeća "Palić – Ludaš" iz Palića (u daljem tekstu: Naručilac ili Društvo) na osnovu Ugovora o pružanju konsultantskih usluga del.br. 954/2019 od 21.11.2019. godine da izvrši procenu tržišne vrednosti imovine i kapitala Naručioca, na dan 1.1.2019. godine;
- Svrha procene jeste procena vrednosti imovine u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima/Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (MRS/MSFI), i utvrđivanje vrednosti i strukture ukupnog kapitala Preduzeća radi usklađivanja sa odredbama Zakona o javnoj svojini, Zakona o javnim preduzećima i Zakona o privrednim društvima na dan 1.1.2019. godine;
- Procena je izvršena u dobroj veri, na osnovu relevantne dokumentacije, informacija i podataka dobijenih od Naručioca i na osnovu sopstvenog uvida na terenu. Naše mišljenje o vrednosti imovine i kapitala zasnovano je na pretpostavkama i ograničenjima navedenim u ovom Izveštaju za svaku stavku koja je bila predmet procene;
- Angažovanje CTM partners d.o.o na ovom zadatku nije uslovljeno sastavljanjem ili izveštavanjem unapred utvrđenih rezultata. Naknada za pružanje ove usluge nije uslovljena izradom ili izveštavanjem o unapred utvrđenoj vrednosti ili kretanja vrednosti koje ide u korist interesima Naručioca, iznosu utvrđene vrednosti, ostvarivanju ugovorenog rezultata ili odvijanju kasnijeg događaja koji je neposredno vezan za svrhu ovog Izveštaja;
- Ovaj Izveštaj o proceni vrednosti je strogo poverljiv dokument, on se ne sme fotokopirati, umnožavati, objavljivati, niti distribuirati trećim stranama, bez prethodne saglasnosti Naručioca;
- CTM partners d.o.o., Beograd, kao procenjivač, nema nikakve interese u odnosu na Naručioca, koji bi ovu procenu vrednosti činili pristrasnom.
- Rečnik termina

Društvo ili Naručilac	Javno preduzeće "Palić-Ludaš", Palić
Procenitelj	CTM Partners d.o.o., Beograd
Menadžment	Direktori i druga odgovorna lica u Preduzeću
MRS	Međunarodni računovodstveni standardi
MSFI	Međunarodni standardi finansijskog izveštavanja
RSD	Dinar
EUR	Evro

CTM Partners d.o.o.

Adresa: Bulevar kralja Aleksandra 469/D, 11050 Beograd-Zvezdara

PIB: 111547245, Matični broj: 21500232

e-mail: office@ctm.rs, broj telefona: 064/253-75-03

Broj žiro računa: 265-6560310000520-95 Raiffeisen bank A.D.

1. Uvod

1.1. Predmet procene

- Predmet procene su imovina i kapital JP "Palić-Ludaš" iz Palića, na dan 1.1.2019. godine.

1.2. Svrha procene

- Iskazivanje realne (fer) vrednosti imovine i kapitala Naručioca u skladu za propisima koji regulišu oblast računovodstva. Neophodno je da iskazivanje realne vrednosti dela imovine koja se odnosi na Nekretnine, postrojenja i opremu bude u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima („MRS“, eng. „IAS“), MRS 16, MRS 36, i Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja („MSFI“, eng. „IFRS“), MSFI 13. Namena procene je da obezbedi, u formi izveštaja, osnove za sprovođenje promena u poslovnim knjigama za potrebe pravilnog računovodstvenog iskazivanja u skladu sa važećom regulativom;
- Primena Zakona o javnoj svojini u smislu razgraničenja prava nad imovinom između Naručioca i grada Subotice ("Osnivača");
- Utvrđivanje pozicija koje se odnose na učešće Osnivača u kapitalu Naručioca, njihova procena i registracija kod Agencije za privredne registre („APR“).

1.3. Opšte pretpostavke o proceni

Procena se zasniva na pretpostavci o Društvu kao poslovnom subjektu sa neograničenim rokom poslovanja (eng. "going-concern"). Ova pretpostavka podrazumeva da će rukovodstvo primenjivati samo one finansijske i poslovne strategije koje će povećavati vrednost kompanije.

Procena se zasniva na pretpostavci kontinuirane upotrebe predmetnih nekretnina, postrojenja i opreme (eng. "continued use"). Ova pretpostavka podrazumeva da je procenjena vrednost izražena u novcu koji je realno očekivati da će biti plaćen prilikom razmene predmetne imovine između zainteresovanog kupca i zainteresovanog prodavca, pod jednakim uslovima i bez prinude za kupovinom ili prodajom pri čemu su obe strane potpuno upoznate sa svim relevantnim činjenicama.

Vrednost nekretnina, postrojenja i opreme procenjena je pod pretpostavkom da nema nikakvih tereta na procenjivanoj imovini.

Procenu smo bazirali na javno dostupnim informacijama i informacijama koje nam je dostavilo rukovodstvo Naručioca. Mi smo se pouzdali u te podatke bez nezavisne provere da li tačno odražavaju istorijsku finansijsku poziciju i stanje poslovanja Društva.

1.4. Standard vrednosti

Izveštaj je rezultat odgovarajućih procena na bazi analiza koje su opšteprihvaćene kao deo profesionalne računovodstvene i proceniteljske teorije i prakse. Prilikom vrednovanja primenjeni su odgovarajući pristupi, metode, standardi i postupci koji su u tekstu obrazloženi.

Vrednost imovine i kapitala je procenjena na osnovu standarda fer vrednosti prema definiciji MSFI 13 – Odmeravanje fer vrednosti kao: „cena koja bi bila dobijena za prodaju imovine, ili plaćena za prenos obaveze u redovnoj transakciji između učesnika na tržištu na datum odmeravanja“.

„Fer vrednost je cena koja bi bila naplaćena za prodaju imovine, odnosno plaćena za prenos obaveze u redovnoj transakciji na primarnom (ili najpovoljnijem) tržištu na datum odmeravanja, po tekućim tržišnim uslovima (tj. izlazna cena), nezavisno od toga da li je ta cena direktno uočljiva ili procenjena upotrebom druge tehnike procene“.

Potrebno je imati u vidu da cena imovine plaćena u transakciji može da se razlikuje od procenjene fer vrednosti zbog faktora kao što su motivacija strana, pregovaračke sposobnosti strana, struktura transakcije (npr. finansijska struktura) ili zbog drugih razloga specifičnih za transakciju.

1.5. Ograničavajući uslovi

Ovaj izveštaj o proceni je potrebno koristiti i interpretirati u skladu sa opštim i ograničavajućim uslovima:

- Procena se odnosi samo na specificirani datum procene i izveštaj se može upotrebiti samo za svrhu navedenu u tački 1.2. ovog poglavlja i ne može se upotrebiti za druge svrhe. Nadalje, analize, saveti, preporuke, mišljenja ili zaključci nisu namenjeni niti treba da budu shvaćeni od strane čitaoca kao bilo kakav investicioni savet. Analize, saveti, preporuke, mišljenja ili zaključci predstavljaju mišljenje CTM partners d.o.o. na osnovu informacija dobijenih od Društva, njegovih predstavnika i drugih izvora;
- Ovaj Izveštaj nije namenjen za dalju distribuciju ili publikaciju i ne može se koristiti, čak ni u skraćenoj formi, za svrhe drugačije od one koja je navedena, bez izričitog znanja i pisane saglasnosti Procenitelja. Dalje, Procenitelj ne prihvata odgovornost ili obavezu u vezi sa nastalim gubicima rukovodstva ili vlasnika imovine ili trećih strana nastalih nepridržavanjem odredbi ovog paragrafa. Kao autor ovog Izveštaja, CTM partners d.o.o. ne snosi bilo kakvu odgovornost, niti prihvata obaveze po osnovu eventualnih gubitaka na račun Klijenta ili Osnivača ili bilo kog drugog lica, uzrokovanih odlukama koje bi rezultirale iz bilo koje povrede odredaba navedenih u ovom paragrafu;
- Prilikom našeg angažmana, nismo sproveli reviziju finansijskih izveštaja i, u skladu sa tim, ne dajemo mišljenje niti drugi oblik garancija u vezi sa podacima koji su prezentirani od strane rukovodstva Naručioca ili u vezi sa podacima iz eksternih izvora. Finansijski izveštaji i prateći podaci koje su nam u toku angažovanja dostavili Naručilac ili njegovi predstavnici prihvaćeni su bez ikakve provere kao podaci koji u potpunosti i tačno održavaju poslovno stanje i rezultate poslovanja vezane za predmetnu imovinu, nekretnine ili društvo u odgovarajućim periodima, osim ukoliko u ovom Izveštaju nije izričito navedeno drugačije. Rezultati procene, zaključni i detaljan prikaz izračunavanja prikazani su u poglavljima koja slede, kao i u prilogima ovog Izveštaja, uključujući i delove procene koji su zbog svoje obimnosti dostavljeni Naručiocu u elektronskom obliku;
- Procena imovine i kapitala izvršena je uzimajući u obzir samo informacije koje su bile poznate u vreme njene pripreme; ne možemo preuzeti odgovornost za eventualne promene u tržišnim uslovima koje nastanu nakon dostave našeg Izveštaja i obavezu da Izveštaj inoviramo u skladu sa eventualnim promenama tržišnih uslova nastalih nakon izdavanja Izveštaja;
- Društvo na dan 1.1.2019. godine u svojim računovodstvenim evidencijama vodi određene stavke nepokretnosti koji prema članovima 10. i 42. Zakona o javnoj svojini i člana 10. Zakona o javnim preduzećima ne mogu biti imovina Društva, niti mogu biti unite u kapital Društva;
- Usluge koje je pružio CTM partners d.o.o. u vezi sa izradom ovog Izveštaja ne predstavljaju (i) mišljenje o pravednosti (eng. „fairness opinion“), (ii) savet u cilju investiranja, ili (iii) pružanje pravnog mišljenja u vezi sa bilo kojom pravnom stvari i ne treba ga tumačiti u te svrhe;
- Takođe, Društvo je odgovorno i za sva predviđanja i pretpostavke na kojima se izvršene projekcije i procene zasnivaju.

1.6. Pretpostavke procene

- Kao polaznu osnovu za procenu fer vrednosti imovine na dan 1.1.2019. godine, odnosno na dan procene, koristili smo računovodstvenu evidenciju podataka dostavljenih od strane Rukovodstva. Osim računovodstvene evidencije, na uvid nam je dostavljena i baza osnovnih sredstava;
- Iz baze osnovnih sredstava isključene su sve stavke imovine koje su nabavljene u 2019. godini, nakon 1.1.2019. godine kao datuma procene;
- Članovi proceniteljskog tima izvršili su posetu lokacija Naručioca, izvršili identifikaciju i proveru sredstava koja se nalaze u ažuriranom popisu osnovnih sredstava na dan procene. Procenitelji su izvršili uvid u fizičko stanje imovine čija je vrednost od materijalnog značaja i uvid u odgovarajuću tehničku dokumentaciju;
- U postupku identifikacije građevinskih objekata i opreme na terenu smo se oslonili na informacije o tačnoj površini, značajnijim ulaganjima, kao i pravnom statusu koje su dostavljali predstavnici Društva;
- Nismo razmatrali zaloge i druge terete nad nepokretnom - pokretnom imovinom, odnosno pošli smo od pretpostavke da je predmetna imovina slobodna od bilo kakvih opterećenja;
- Osnivač Društva – Grad Subotica doneo je Odluku broj III-464-238/2013 dana 25.09.2013. godine o davanju na korišćenje Društvu na neodređeno vreme, bez naknade, nekretnine upisane u list nepokretnosti 4518 KO Palić – Zgrada Vizitorskog centra i istraživačka stanica, a koju trenutno koristi Društvo i koja je u računovodstvenim evidencijama Društva.
- Dokumentacija koju smo dobili od Naručioca, a koja je korišćena u izradi ovog Izveštaja uključuje: Bruto bilanse i finalne finansijske izveštaje za 2017. i 2018. godinu, Napomene uz finansijske izveštaje, analitiku zaliha materijala, analitiku dobavljača, analitiku kupaca i usaglašene izvode otvorenih stavki, analitiku kratkoročnih finansijskih plasmana, izjavu pravne službe o potencijalnim sudskim sporovima, kao i Izveštaj o izvršenoj reviziji finansijskih izveštaja za 2018. godinu.

1.7. Obim angažovanja

- Obim našeg angažovanja bio je ograničen i u pogledu obima i mera ispitivanja poslovnih aktivnosti Društva. Pored informacija prezentovanih u ovom Izveštaju, mogu postojati i neka dodatna pitanja koja bi bila relevantna i koja bi širi obim ispitivanja mogao otkriti;
- Procena fer vrednosti imovine i kapitala Društva izvršena je sa stanjem na dan 1.1.2019. godine na osnovu podataka koji su dobijeni od stručnih službi Društva. U izveštaj su uključeni svi raspoloživi podaci o stanju imovine i obaveza Društva koji su CTM partners d.o.o., Beograd bili na raspolaganju do dana sastavljanja ovog izveštaja.

1.8. Odgovornost

Za obuhvat i kvalitet isprava odgovoran je Naručilac. Odgovornost Procenitelja se ogleda u primeni profesionalnih standarda i načela, kao i kvalitet vrednovanja. Procenitelj nastupa u poslu procene vrednosti dela imovine Naručioca u svojstvu:

- samostalnog, nezavisnog i nepristrasnog procenitelja rukovodeći se odgovarajućim standardima i kodeksima ponašanja koji važe za profesiju procenitelja odnosno konsultanta;
- strogo poverljivog čuvara poslovne tajne Naručioca, usled čega dokumentaciju, nalaze i mišljenja ne obelodanjuje, tretira kao poverljive i odriče se svakog obelodanjivanja ili to čini samo uz izričito odobrenje nadležnih organa klijenta.

Izveštaj je rađen sa punom etičkom pažnjom i profesionalnim pristupom. Procenitelj, kao i lica koja su radila na sastavljanju Izveštaja nemaju nikakvog ličnog interesa za odstupanje od principa realnosti i objektivnosti. Naknada za obavljeni posao ni u kom slučaju ne može se dovesti u vezu sa obimom, sadržajem i kvalitetom informacija obelodanjenim u Izveštaju.

CTM partners d.o.o, Beograd isključuje bilo kakvu odgovornost vezanu za tačnost, potpunost ili razumljivost informacija koje se eksplicitno ili implicitno nalaze u ovom Izveštaju.

1.9. Tim procenitelja

Procenu vrednosti JP "Palić Ludaš", Palić izvršili su ovlašćeni sudski veštaci iz predmetnih oblasti:

Mladen Sarić, REV, ovlašćeni procenitelj - procena vrednosti nepokretne imovine;
Dr Predrag M. Drobnjak, dipl.ing.maš., sudski veštak za oblast mašinske tehnike - procena vrednosti opreme;
Mitić Oliver, sudski veštak za oblast poljoprivrede – procena vrednosti bioloških sredstava i osnovnih stada;
Aleksandar Matić, dipl.ek. veštak ekonomske struke – procena vrednosti kapitala.

1.10. Izvori informacija

Naša procena pripremljena je na osnovu podataka i dokumentacije koju je CTM partners d.o.o., Beograd dobio od menadžmenta Društva, kao i podataka prikupljenih iz drugih javnih izvora.

CTM Partners d.o.o.

Adresa: Bulevar kralja Aleksandra 469/D, 11050 Beograd-Zvezdara

PIB: 111547245, Matični broj: 21500232

e-mail: office@ctm.rs, broj telefona: 064/253-75-03

Broj žiro računa: 265-6560310000520-95 Raiffeisen bank A.D.

2. Rezime procene fer vrednosti imovine i kapitala

2.1. Rezime procene fer vrednosti imovine

		u 000 RSD				
Klasa	Opis	Saldo na 31.12.2017.	Saldo na 31.12.2018.	Saldo na 1.1.2019. (pre procene)	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019.
UKUPNO AKTIVA						
9 STALNA IMOVINA		90.884	94.432	94.432	9.544	103.976
02	Nekretnine, postrojenja i oprema	79.749	78.383	78.383	9.544	87.927
03	Biološka sredstva	40.419	38.379	38.379	9.458	47.837
04	Dugoročni finansijski plasmani	2.713	3.387	3.387	-341	3.046
		36.617	36.617	36.617	427	37.044
1 ZALIH E		5.057	2.573	2.573	-	2.573
10	Materijal, rezervni delovi, alat i sitan inventar	515	649	649	-	649
11	Nedovršena proizvodnja i nedovršene usluge	1.747	1.008	1.008	-	1.008
13	Roba	486	175	175	-	175
15	Placeni avansi za zalih e i usluge	2.309	741	741	-	741
2 KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA, PLASMANI I OSTALA AVR		6.070	13.476	13.476	-	13.476
20	Potraživanja po osnovu prodaje	2.570	2.898	2.898	-	2.898
22	Druge potraživanja	159	1.256	1.256	-	1.256
23	Kratkorocni finansijski plasmani	20	70	70	-	70
24	Gotovinski ekvivalenti i gotovina	2.906	9.191	9.191	-	9.191
27	Porez na dodatu vrednost	297	6	6	-	6
28	AVR	126	55	55	-	55

Procenjena fer vrednost imovine (Ukupna aktiva) Društva na dan 1.1.2019. godine pre razgraničenja sa osnivačem iznosi:

103.976.047,23 dinara

(sto tri miliona devet stotina sedamdeset šest hiljada četrdeset sedam i 23/100 dinara)

879.702,18 EUR

(osam stotina sedamdeset devet hiljada sedam stotina dva i 18/100 EUR-a)

CTM Partners d.o.o.

Adresa: Bulevar kralja Aleksandra 469/D, 11050 Beograd-Zvezdara

PIB: 111547245, Matični broj: 21500232

e-mail: office@ctm.rs, broj telefona: 064/253-75-03

Broj žiro računa: 265-6560310000520-95 Raiffeisen bank A.D.

2.2. Rezime procene fer vrednosti kapitala

Konto	Pozicija kapitala	Saldo na 31.12.2018.	Saldo na 1.1.2019. (pre procene)	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019.
u 000 RSD					
3	KAPITAL	50.834	50.834	7.665	58.499
30	Osnovni kapital	46.782	46.782	-	46.782
303	Osnivački kapital	4	4	29.834	29.838
	- prenos sa Društvenog kapitala	-	-	29.834	-
304	Društveni kapital	46.778	46.778	-46.778	-
	- prenos na Ostali kapital	-	-	-16.944	-
	- prenos na Osnivački kapital	-	-	-29.834	-
309	Ostali kapital	-	-	16.944	16.944
	- prenos sa Društvenog kapitala	-	-	16.944	-
32	Rezerve	15	15	-	15
33	Revalorizacione rezerve	-	-	10.940	10.940
34	Neraspoređeni dobitak	3.665	3.665	427	4.092
35	Gubitak	-	-	-3.705	-3.705

Procenjena fer vrednost kapitala (KAPITAL) Društva na dan 1.1.2019. godine pre razgraničenja imovine sa osnivačem iznosi:

58.124.340,63 dinar

(pedeset osam miliona stotinu dvadeset četiri hiljade tri stotine četrdeset i 63/100 dinara)

491.768,16 EUR

(četiri stotine devedeset jedna hiljada sedam stotina šesdeset osam i 16/100 EUR-a)

Osnivački kapital Društva za potrebe upisa u APR iznosi

29.837.987,60 dinara

(dvadeset i devet miliona osam stotina trideset sedam hiljada devet stotina osamdeset sedam i 60/100 dinara)

Od čega je novčani kapital upisan i unet 3.503,00 dinara (tri hiljade pet stotina tri i 00/100 dinara) i 29.834.484,60 dinara (dvadeset devet miliona osam stotina trideset četiri hiljade četiri stotine osamdeset četiri i 60/100 dinara) nenovčani uneti kapital koji nije upisan u APR.

Marek Wawrzyn
Direktor



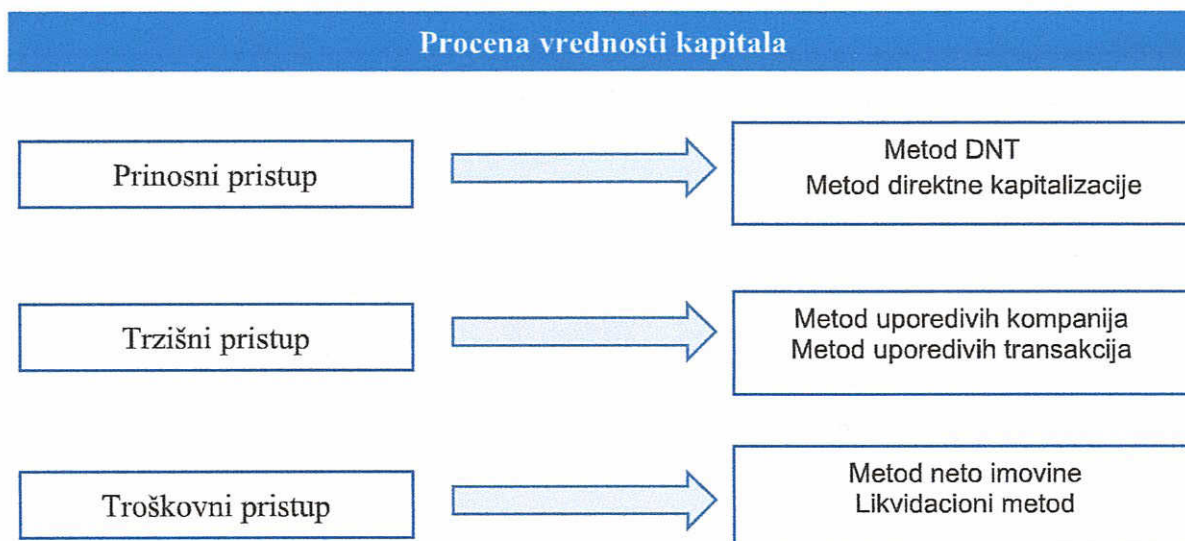
CTM Partners d.o.o. Adresa: Bulevar kralja Aleksandra 469/D, 11050 Beograd-Zvezdara PIB: 111547245, Matični broj: 21500232 e-mail: office@ctm.rs, broj telefona: 064/253-75-03 Broj žiro računa: 265-6560310000520-95 Raiffeisen bank A.D.

3. Metodologija procene

U Republici Srbiji pravna lica su dužna da vođenje poslovnih knjiga, priznavanje i vrednovanje imovine i obaveza, prihoda i rashoda, sastavljanje, prikazivanje, dostavljanje i obelodanjivanje informacija u finansijskim izveštajima vrše u skladu sa Zakonom o računovodstvu. U skladu sa Zakonom, za priznavanje, vrednovanje, prezentaciju i obelodanjivanje pozicija u finansijskim izveštajima primenjuju se MSFI/MRS.

U skladu sa MRS 16, prilikom početnog priznavanja sredstva se odmeravaju po nabavnoj vrednosti/ceni koštanja. Nakon početnog priznavanja, sredstva se knjiže ili po nabavnoj vrednosti ili po revalorizovanom iznosu koji predstavlja njihovu fer vrednost na datum revalorizacije, umanjenu za naknadnu akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke zbog umanjenja vrednosti.

MSFI 13 utvrđuje jedinstveni okvir za utvrđivanje fer vrednosti, bliže uređuje primenu pojedinih metoda za procenjivanje fer vrednosti i daje smernice za njihovu primenu. Standard naglašava pravilo da se fer vrednost utvrđuje pre svega na osnovu tržišnih podataka (a ne internih procena rukovodstva), korišćenjem pretpostavki koje bi koristili učesnici na tržištu prilikom određivanja cene po tekućim tržišnim uslovima na datum odmeravanja, u redovnoj transakciji prodaje imovine na primarnom tržištu (u odsustvu primarnog tržišta – na najpovoljnijem tržištu). Različiti entiteti (i poslovni poduhvati u okviru tih entiteta) sa različitim aktivnostima mogu imati pristup različitim tržištima, tako da primarno (ili najpovoljnije) tržište za istu imovinu ili obavezu može da se razlikuje za različite entitete (i poslovne poduhvate u okviru tih entiteta).



U postupku procene vrednosti kapitala pravnih lica najčešće se koriste tri različita pristupa proceni, i to: troškovni pristup, prinosni pristup i tržišni pristup. Svaki od pomenutih pristupa proceni prepoznat je od strane Američke Asocijacije Procenitelja (eng. American Society of Appraisers) i u Međunarodnim standardima procene (IVS) od strane organizacije IVSC (The International Valuation Standards Council). Stoga se da zaključiti da pomenuti pristupi predstavljaju globalno prihvaćene metodologije korišćene u postupku procene vrednosti kapitala pravnih lica.

Svaki od navedenih pristupa obuhvata nekoliko primenljivih metoda procene. Ti metodi se koriste zajedno sa raspoloživim podacima i kombinuju sa stručnim mišljenjem procenitelja, kako bi se dobile razumne i objektivne procene vrednosti učešća u vlasništvu koje se posmatra. Pre odlučivanja o konkretnom pristupu i metodi koji će se koristiti u analizi utvrđivanja vrednosti potrebno je uzeti u obzir nekoliko dodatnih faktora. Glavne grupe faktora koje se uzimaju u obzir su:

- prava, privilegije ili uslovi koji su vezani za udeo u vlasništvu, bilo da je u obliku privrednog društva, ortačkog društva ili samostalnog preduzetništva;
- priroda i istorija poslovanja;

- ekonomska perspektiva uopšte i stanje i perspektiva konkretne privredne grane;
- sredstva, kapital i obaveze i finansijsko stanje društva;
- mogućnost kompanije da isplaćuje dobit i dividende;
- da li društvo ima nematerijalnu vrednost ili ne;
- prethodne transakcije sa udelima u vlasništvu društva;
- relativna veličina udela koji se vrednuje i pitanja kontrole;
- tržišne cene akcija ili udela u ortačkom društvu kojima se javno trguje, nabavne cene poslovnih udela ili društava koja se bave istom ili sličnom delatnošću.

Ovi faktori određuju konkretne uslove u kojima se realizuje zadatak utvrđivanja vrednosti i oni utiču na procenju vrednost u analizi utvrđivanja vrednosti. Takođe, nezavisno od prirode društva čija vrednost se procenjuje, prilikom analize utvrđivanja vrednosti takođe treba uzeti u obzir pitanja kontrole i utrživosti.

3.1.1. Troškovni pristup

Troškovni pristup (pristup baziran na sredstvima), polazi od pretpostavke da se vrednost kapitala pravnog lica određuje na osnovu troškova zamene ili reprodukcije sredstava kojima ono raspolaže uz uvažavanje obaveza koje pravno lice ima. Primena ovog pristupa podrazumeva utvrđivanje fer vrednosti imovine i obaveza, odnosno utvrđivanje neto vrednosti imovine. Troškovni pristup razlikuje dve metode, likvidacionu metodu i metodu neto vrednosti imovine.

- *Metoda likvidacione vrednosti* polazi od pretpostavke da društvo neće nastaviti sa poslovanjem tj. da ne postoji „going concern“ pretpostavka. Ova metoda po pravilu daje najmanju procenju vrednost društva ali istovremeno može biti i njegova maksimalna vrednost ukoliko društvo raspolaže značajno višom vrednosti imovine u odnosu na vrednost obaveza društva. Likvidaciona metoda pretpostavlja unovčenje svakog dela imovina shodno tržišnim uslovima i mogućnostima unovčenja i izmirenje obaveza društva. U zavisnosti od vremena i očekivanih troškova prodaje imovine kao i drugih troškova sprovođenja likvidacije, osim obaveza društva potrebno je uvažiti i troškove likvidacije i vremensku vrednost očekivanih priliva od prodaje. Od ukupno procenjene vrednosti po kojoj se može imovina unovčiti oduzima se vrednost obaveza društva i troškovi unovčenja imovine i likvidacije društva kako bi se utvrdila vrednost kapitala. Vrednost svakog elementa imovine i obaveza se vrši prema odgovarajućem metodu procene svake imovinsko-dužničke klase sredstava. Metod likvidacione vrednosti se često primenjuje kao kontrolni metod za osnovne metode procene. Takođe, karakteristična je primena ovog metoda u slučajevima kada je poslovanje privrednog društva vremenski ograničeno ili kada u složenim preduzećima postoji ekonomska opravdanost za gašenje pojedinih profitnih centara ili kada se vrši procena subjekata u stečaju.
- *Metod neto vrednosti imovine* predstavlja indirektan pristup za utvrđivanje vrednosti koji, za razliku od likvidacione vrednosti, pretpostavlja kontinuitet poslovanja, te ta pretpostavka može značajno uticati na procenu vrednosti imovine i obaveza i rezultirati procenom različitom od procene likvidacionom metodom. Primenom Metode neto imovine, utvrđuje se fer vrednost ukupne imovine i fer vrednost obaveza društva na dan procene, a vrednost kapitala predstavlja razliku između vrednosti ukupne imovine i ukupnih obaveza.

3.1.2. Tržišni pristup

Tržišni pristup (uporedni pristup) utvrđuje vrednost kapitala pravnog lica na bazi tržišnih informacija tj. na osnovu tržišne situacije i to na osnovu poređenja društva sa sličnim društvima čija vrednost je utvrđena ili lako utvrdiva. Vrednost se utvrđuje tako što je za javna društva (društva listirana na berzi) to lako dostupan i javni podatak ili na osnovu činjenice da su ta društva bila predmet kupoprodaje pri čemu su informacije o uslovima kupoprodaje dostupne. U skladu sa prethodnim, tržišni pristup razlikuje dve metode, metod uporedivih kompanija i metod uporedivih transakcija.

- *Metod uporedivih kompanija* je najprikladniji za kompanije koje ispunjavaju „going concern“ pretpostavku, tj. koje nastavljaju da posluju, kao i za procene koje podrazumevaju manjinsko učešće u kapitalu (procene koje ne uključuju tzv. kontrolnu premiju - eng. Control premium).
- *Metod uporedivih transakcija*, sa druge strane, je prihvatljiviji za procene koje se tiču većinskog učešća u kapitalu (procene koje uključuju tzv. kontrolnu premiju). Prilikom razmatranja obavljenih transakcija detaljno se

analiziraju specifični uslovi ugovorenih transakcija i njihov uticaj na formiranje cene prilikom preuzimanja ili spajanja.

Zavisno od kriterijuma za poređenje, stepena uporedivosti i mogućnosti da se dođe do potrebnih informacija, sastavlja se uzorak kompanija koje će biti reper za utvrđivanje vrednosti i definišu se indikatori koji će tom prilikom biti korišćeni. Uzorak kompanija treba biti odgovarajuće veličine (najčešće više od 3 kompanije) kao i relativne sličnosti. Svaka kompanija u uzorku bi po pravilu trebala da posluje u istoj industrijskoj grani kao i društvo čija procena vrednosti kapitala se vrši, da ima sličan model poslovanja, diversifikaciju poslovanja, veličinu itd. S obzirom da je obično teško naći idealno uporedive kompanije za postupak poređenja, dobijena vrednost se koriguje zavisno od specifičnih faktora (rizik ulaganja, većinsko vlasništvo, nemogućnost utrživosti i slično). Indikatori obično podrazumevaju odnos neke vrednosti društva i nekog pokazatelja vezanog za rezultat poslovanja ili za imovinu društva (EV/EBITDA - vrednost poslovanja prema dobiti pre rashoda kamata, poreza, depresijacije i amortizacije, EV/Sales - vrednost poslovanja u odnosu na ostvareni prihod, P/B - tržišna vrednost akcija u odnosu na knjigovodstvenu vrednost, P/E - tržišna vrednost akcija u odnosu na neto dobit, P/S - tržišna vrednost akcija u odnosu na ostvarene prihode, P/CF - tržišna vrednost akcija u odnosu na novčani tok su neki od često upotrebljavanih). Vrednost društva se utvrđuje tako što se prosečna vrednost indikatora iz uzorka kompanija pomnoži sa odgovarajućim pokazateljom društva čiji se kapital vrednuje (na primeru P/E indikatora kada se vrednost indikatora pomnoži sa neto dobiti društva dobija se procenjena vrednost kapitala društva).

3.1.3. Prinosni pristup

Prinosni pristup je najbliži osnovnom shvatanju vrednosti da je vrednost društva jednaka sadašnjoj vrednosti budućih (očekivanih) rezultata (novčanih tokova). U tom smislu ovaj pristup proceni vrednosti kapitala pravnog lica podrazumeva analizu i procenu očekivanih prihoda i rashoda društva, kao i svih priliva i odliva u narednom periodu. Pored navedenog, procenjuje se i očekivana diskontna stopa, pomoću koje se budući očekivani novčani tokovi svode na sadašnju vrednost. U okviru ovog pristupa dva ključna metoda su u upotrebi: metod diskontovanja novčanih tokova i metod kapitalizacije.

- *Metod diskontovanja novčanih tokova* zahteva projekciju novčanih tokova koji će biti na raspolaganju vlasnicima i utvrđivanje stope kojom će ti novčani tokovi biti diskontovani na sadašnju vrednost. Da bi se procenili novčani tokovi potrebno je analizirati i projektovati buduće prihode, rashode, obrtna sredstva, investicije, strukturu kapitala, diskontnu stopu i proceniti rezidualnu vrednost. Procena novčanog toka obuhvata sve prilive i odlive sredstava, koji direktno iskazuju sposobnost društva da servisira svoje obaveze i generiše određeni višak sredstava. Postoji više definicija novčanog toka, pa u skladu sa tim postoji i više vrsta diskontnih kamatnih stopa za svaku od definicija novčanog toka. Pa tako, ukoliko se novčani tok definiše kao višak sredstava koji preostaje nakon servisiranja obaveza po dugovima, diskontna stopa predstavlja cenu sopstvenog kapitala. Ukoliko se novčani tok definiše kao višak sredstava pre servisiranja obaveza po dugovima, diskontna stopa predstavlja prosečno ponderisanu cenu kapitala. Rezidualna vrednost se procenjuje na bazi očekivanja o stabilizaciji novčanih tokova nakon određenog perioda tj. ukoliko se očekuje da će društvo nastaviti da posluje bez vremenskog ograničenja, neophodno je utvrditi rezidualnu vrednost novčanog toka u periodu očekivane stabilizacije. Tako definisana vrednost se utvrđuje tako što se stabilizovani nivo slobodnog novčanog toka pomnoži sa njegovom očekivanom dugoročnom stopom rasta i podeli sa razlikom između diskontne stope i očekivane dugoročne stope rasta stabilizovanog slobodnog novčanog toka.

Bez obzira na definiciju novčanih tokova i cenovnu bazu istih, projekcije slobodnih novčanih tokova se uglavnom vrše za narednih 5 do 10 godina, jer se u ovom period očekuje stabilizacija poslovanja društva i ulazak u stabilnu fazu razvoja. Na ovaj način, pravi se podela poslovanja društva na dva perioda, period u kome se očekuje rast poslovne aktivnosti i period u kome se očekuje stabilizacija poslovne aktivnosti i ulazak u zrelu fazu razvoja. Vrednost društva nakon stabilizacije poslovanja i stabilnih novčanih tokova predstavlja rezidualnu ili terminalnu vrednost društva, koja se najčešće određuje primenom Gordon growth modela.

Metod diskontovanja novčanih tokova se matematički može prikazati na sledeći način:

$$DNT = \sum_{t=1}^n \frac{SNT_t}{(1+ds)^t} + RV$$

$$t=1$$

gde je: DNT – sadašnja vrednost diskontovanih novčanih tokova, SNT_t – slobodni novčani tok u godini t , n – broj godina projekcije, ds – diskontna stopa, RV_n – sadašnja vrednost rezidualne vrednosti društva nakon projekcije.

- *Metod kapitalizacije* se upotrebljava kada se ne očekuje značajnija promena rezultata odnosno prinosa. Tako očekivani prinos se подели sa stopom kapitalizacije koja predstavlja zahtevanu stopu prinosa i na taj način se utvrđuje vrednost kapitala. Ovaj metod je adekvatan kada se očekuje i kontinuirano srazmeran rast prinosa. Stopa kapitalizacije se utvrđuje na osnovu prihoda koje ostvaruje neko društvo odnosno imovina i njegove tržišne vrednosti.

3.2. Primenjen pristup procene

Izabran metod procene imovine i obaveza

Za potrebe procene imovine koristili smo:

- prilikom procene fer vrednosti Salaša Aleksandar – Mrestilište (porodična stambena zgrada br. 1, pomoćna zgrada br. 2 i pomoćna zgrada br. 3 u Subotici u Ul. Senčanski put br. 313) koristili smo pristup poređenja cena, jer postoji dovoljan broj uporedivih transakcija sa tržišta o prodajnim cenama sličnih objekata;
- prilikom procene fer vrednosti Stambeno-poslovna zgrada br. 1 - Zavičajna kuća, na k.p.br. 6762/1 K.O. Palić (inv.br. 5), neuknjiženi objekat - Sunjog čarda, na k.p.br. 6762/1 K.O. Palić (inv.br. 10), porodična stambena zgrada br. 1 i porodična stambena zgrada br. 3 – Ornitološka stanica, na k.p.br. 6763/1 K.O. Palić (inv.br. 12), ostale zgrade br. 2 - Vizitorski centar i istraživačka stanica, na k.p.br. 6763/1 (inv.br. 13) i posetilačka staza - Ludaš (inv.br. 14) sve u Hajdukovu, u Prespanskoj ulici koristili smo troškovnu metodu, jer predmetne nepokretnosti predstavljaju specijalizovane nepokretnosti;
- Prilikom procene fer vrednosti pokretne imovine – opreme procenitelj je kao najprihvatljiviju usvojio troškovnu metodu, tj. odredio troškove zamene svih ulaganja i umanjio ih za amortizaciju na osnovu ekonomskog veka upotrebe;
- Prilikom procene fer vrednosti nedovršene proizvodnje (staklenička, rasadnička i plastenička proizvodnja) procenitelj je kao najprihvatljiviju odabrao troškovnu metodu, dok je za procenu fer vrednosti osnovnog stada korišćen komparativni metod;
- Fer vrednost ostale imovine i obaveza procenjena je u skladu sa odredbama MSFI za MSP – paragraf od 2.47. do 2.52.

Izabran metod procene kapitala

Za potrebe procene vrednosti kapitala Naručioca u ovom Izveštaju, imajući u vidu svrhu procene, koristili smo *Metod neto imovine* u okviru Troškovnog pristupa, koji definiše vrednost kapitala Društva kao vrednost sredstava u vlasništvu Društva umanjenu za obaveze Društva. Drugim rečima, potrebno je da se izvrši procena svake stavke bilansa stanja i izvrši eventualna korekcija prikazane knjigovodstvene vrednosti na procenjenju fer vrednost na Dan procene.

- Datum procene: 1.1.2019. godine.
- Vrednosni parametri: kurs dinara na dan 1.1.2019. godine je 118,1946 RSD 1 euro, a prosečni kurs dinara za 2018. godinu 118,2716 RSD za 1 euro.

4. Informacije o privrednom društvu

4.1. Osnovni podaci o privrednom društvu

Pun naziv:	Javno preduzeće "Palić Ludaš"
Skraćeni naziv:	Javno preduzeće "Palić Ludaš"
Adresa:	Kanjiški put 17a
Matični broj:	08594953
Poreski identifikacioni broj:	100959253
Broj računa:	205-0000000227879-10
Naziv i šifra osnovne delatnosti:	9103 – Zaštita i održavanje nepokretnih kulturnih dobara, kulturno-istorijskih lokacija, zgrada i sličnih turističkih spomenika
Oblik organizovanja:	Javno preduzeće
Broj zaposlenih:	36

Javno preduzeće organizovano je tako da delatnost radi čijeg je obavljanja osnovano vrši efikasno, uspešno, racionalno i kvalitetno, a u cilju da se obezbedi ostvarivanje opiteg interesa radi čijeg je ostvarivanja osnovano, stabilnost poslovanja, razvoj i usklađenost sopstvenog razvoja sa ukupnim privrednim razvojem, samostalnost u okviru sistema i funkcionalna povezanost sa drugim sistemima.

Osnivač Javnog preduzeća je GRAD SUBOTICA (u daljem tekstu: osnivač) u čije ime osnivačka prava vrši Skupština grada Subotice (u daljem tekstu: Skupština), Subotica, Trg slobode br. 1., matični br. 08070695. Grad je vlasnik 100% udela u osnovnom kapitalu Javnog preduzeća

Pretežna delatnost Javnog preduzeća je:

9103 - zaštita i održavanje nepokretnih kulturnih dobara, kulturno-istorijskih lokacija, zgrada i sličnih turističkih spomenika

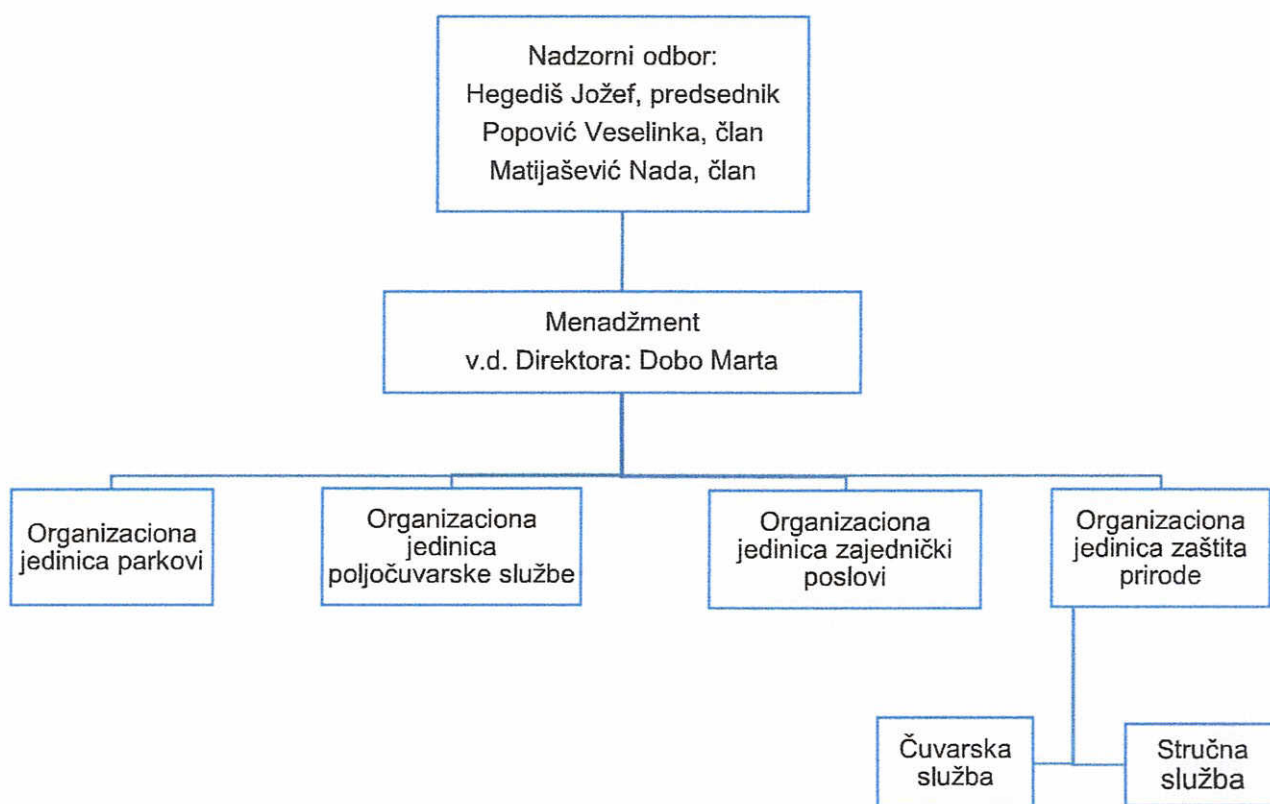
Pored pretežne delatnosti Javno preduzeće obavlja i sledeće delatnosti:

- 01.1 Gajenje žita (osim pirinča), leguminoza i uljarica,
- 01.13 Gajenje povrća, bostana, korenastih i krtolastih biljaka
- 01.19 Gajenje ostalih jednogodišnjih i dvogodišnjih biljaka
- 01.21 Gajenje grožđa
- 01.24 Gajenje jabučastog i koštunjavog voća
- 01.25 Gajenje ostalog drvenastog, žbunastog i jezgrastog voća
- 01.28 Gajenje začinskog, aromatičnog i lekovitog bilja
- 01.29 Gajenje ostalih višegodišnjih biljaka
- 01.30 Gajenje sadnog materijala
- 01.41 Uzgoj muznih krava
- 01.42 Uzgoj drugih goveda i bivola
- 01.43 Uzgoj konja i drugih kopitara
- 01.45 Uzgoj ovaca i koza
- 01.46 Uzgoj svinja,
- 01.47 Uzgoj živine
- 01.49 Uzgoj ostalih životinja,

I mnoge druge delatnosti propisane Statutom.

O promenama pretežne delatnosti, ili bilo koje ostale delatnosti, odlučuje Nadzorni odbor preduzeća uz saglasnost Osnivača, u skladu sa zakonom.

4.1.1. Organizaciona šema



5. Ključni indikatori performansi

Naziv	2014	2015	2016	2017	2018
Broj zaposlenih (na bazi radnih časova)	44	42	39	39	36
Dobit nakon oporezivanja	881	3.228	5.575	2.051	2.238
EBIT (operativna marža)	2.821	3.674	9.114	3.082	1.433
EBITDA	5.024	5.990	13.465	7.876	6.445
Gotovina	1.089	2.018	1.641	2.906	9.191
Neto radni kapital (Neto obrtni fond)	-29.568	-28.331	-24.609	-23.792	-22.359
Obaveze prema dobavljačima	1.291	2.479	1.991	1.721	1.618
Porez na dobit	156	147	1.481	-191	-616
Potraživanja od kupaca	241	2.437	2.906	2.570	2.898
Produktivnost	0,7813	0,8118	1,0263	0,9278	1,001
Ukupni prihodi	54.825	57.871	77.640	73.646	79.143

- Naručilac je kao javno preduzeće osnovano 27. Septembra 1994. godine Odlukom Grada Subotice.
- Naručilac je u 2018. godini ostvario ukupne prihode u iznosu od 79.143 hiljade dinara, odnosno dobiti nakon oporezivanja u iznosu od 2.238 hiljada dinara što predstavlja 2,82% od ostvarenih ukupnih prihoda. U period od 2014. do 2018. godine primetan je rast ukupnih prihoda koje je Društvo ostvarilo.
- Novčana sredstva na dan 31.12.2018. godine iznose 9.191 hiljada dinara, odnosno udeo novčane mase u ukupnoj imovini Društva na pomenuti datum iznosi 9,73%.
- Tekuća likvidnost Društva na dan na dan 31.12.2018. godine je značajno ispod optimuma, obzirom da koeficijent tekuće likvidnosti iznosi svega 0,41, odnosno da je svaki dinar tekućih obaveza pokriven tek sa 0,41 dinara kratkoročne imovine.

6. Pregled knjigovodstvenog stanja, izvršenih korekcija i fer vrednosti bilansnih pozicija Društva na dan 1.1.2019. godine

Klasa	Opis	Saldo na 31.12.2017.	Saldo na 31.12.2018.	Saldo na 1.1.2019. (pre procene)	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019.	<u>u 000 RSD</u>
UKUPNO AKTIVA		90.884	94.432	94.432	9.544		103.976
0 STALNA IMOVINA		79.749	78.383	78.383	9.544		87.927
02 Nekretnine,postrojenja i oprema		40.419	38.379	38.379	9.458		47.837
03 Biološka sredstva		2.713	3.387	3.387	-341		3.046
04 Dugoročni finansijski plasmani		36.617	36.617	36.617	427		37.044
1 ZALIME		5.057	2.573	2.573	-		2.573
10 Materijal,rezervni delovi, alat i sitan inventar		515	649	649	-		649
11 Nedovršena proizvodnja i nedovršene usluge		1.747	1.008	1.008	-		1.008
13 Roba		486	175	175	-		175
15 Dati avansi		2.309	741	741	-		741
2 KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA, PLASMANI I OSTALA AVR		6.078	13.476	13.476	-		13.476
20 Potraživanja po osnovu prodaje		2.570	2.898	2.898	-		2.898
22 Druga potraživanja		159	1.256	1.256	-		1.256
23 Kratkoročni finansijski plasmani		20	70	70	-		70
24 Gotovinski ekvivalenti i gotovina		2.906	9.191	9.191	-		9.191
27 Porez na dodatu vrednost		297	6	6	-		6
28 Aktivna vremenska razgraničenja		126	55	55	-		55
UKUPNO PASIVA		90.884	94.432	94.432	9.544		103.976
3 KAPITAL		48.568	50.452	50.452	7.662		58.114
30 Osnovni kapital		46.782	46.782	46.782	-		46.782
32 Rezerve		15	15	15	-		15
33 Revalorizacione rezerve		-	-	-	10.940		10.940
34 Neraspoređeni dobitak		2.863	3.665	3.665	427		4.092
35 Gubitak		-	-	-	-3.705		-3.705
4 DUGOROČNA REZERVISANJA I OBAVEZE		41.224	43.979	43.979	1.882		45.862
40 Dugoročna rezervisanja		5.409	5.409	5.409	-		5.409
43 Obaveze iz poslovanja		1.807	1.624	1.624	-		1.624
44 Obaveze iz specifičnih poslova		5	-	-	-		-
45 Obaveze po osnovu zarada i naknada		1.499	2.369	2.369	-		2.369
46 Druge obaveze		1.048	78	78	-		78
47 Obaveze za porez na dodatu vrednost		-	1.059	1.059	-		1.059
48 Obaveze za ostale poreze i doprinose		209	-	-	-		-
49 Pasivna vremenska razgraničenja i odložene poreske obaveze		31.247	33.431	33.431	1.882		35.313

CTM Partners d.o.o.

Adresa: Bulevar kralja Aleksandra 469/D, 11050 Beograd-Zvezdara

PIB: 111547245, Matični broj: 21500232

e-mail: office@ctm.rs, broj telefona: 064/253-75-03

Broj žiro računa: 265-6560310000520-95 Raiffeisen bank A.D.

6.1. Nekretnine, postrojenja i oprema

Vrsta osnovnog sredstva	Saldo na 1.1.2019. godine				u 000 RSD
	Nabavna vrednost	Ispravka vrednosti	Neto sadašnja knjigovodstvena vrednost	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019.
Zemljište	-	-	-	1.100	1.100
Zgrade	26.528	5.630	20.898	-1.218	19.680
Oprema	46.455	30.717	15.738	9.300	25.038
Ostale nekretnine, postrojenja i oprema	1.743	-	1.743	276	2.019
Ukupno	74.726	36.347	38.379	9.458	47.837

6.1.1. Zemljište

- Na dan 1.1.2019. godine Društvo je u svojim poslovnim evidencijama obuhvatilo vrednost zemljišta koje se odnosi na Salaš Aleksandar – Mrestilište zajedno sa vrednošću objekta. Procenom je utvrđena vrednosti zemljišta na iznos od 1.100 hiljada dinara. Prezentovana korekcija u prethodnoj tabeli predstavlja predlog za reklasifikaciju procenjenog iznosa koji se odnosi na zemljište, sa računa 022 – Građevinski objekti na račun 020 – Zemljište. (videti: Prilog 1 - Procena vrednosti nepokretnosti Palić Ludaš - Aleksandrovi salaši)

6.1.2. Zgrade

Naziv objekta	Jedinica mere (kom)	Saldo na 1.1.2019. godine				u 000 RSD
		Nabavna vrednost	Ispravka vrednosti	Neto sadašnja knjigovodstvena vrednost	Korekcija	Fer vrednost na dan 1.1.2019
Zgrada Vizitorski centar	1	13.600	1.209	12.391	1.285	13.676
Posetilacka staza Ludaš	1	2.542	378	2.164	-1.147	1.017
Orintolaska stanica	1	1.897	1.051	846	756	1.602
Biosepticka jama	1	1.550	256	1.294	102	1.396
Sunjog carda	1	681	186	495	-311	184
Zavicajna kuca- Salas	1	265	80	185	1	186
Salas Aleksandar - Mrestiliste	1	3.870	348	3.522	-1.903	1.618
Ostale nekretnine*	7	2.123	2.123	-	-	-
Ukupno		26.528	5.630	20.898	-1.218	19.680

*Ostale nekretnine predstavljaju nekretnine koje se i dalje vode u evidencijama Društva a koje su u prethodnom periodu predate gradu Subotici i koje nisu bile predmet procene.

- Prilikom procene fer vrednosti objekta Salaš Aleksandar – Mrestilište korišćen je pristup poređenja cena, jer postoji dovoljan broj uporedivih transakcija sa tržišta sa prodajnim cenama sličnih objekata. Prilikom procene fer vrednosti preostalih nepokretnosti navedenih u prethodnom tabelarnom pregledu korišćena je troškovna metoda, iz razloga što predmetne nepokretnosti predstavljaju specijalizovane nepokretnosti. Prilikom procene fer vrednosti uzeti su u obzir svi pojedinačni parametri, kao i celokupan kvalitet i fizičko stanje, strukturu, završenost i funkcionalnost prostora. (videti: Prilog 1 - Procena vrednosti nepokretnosti Palić Ludaš - Aleksandrovi salaši i Prilog 2 - Procena vrednosti nepokretnosti Palić Ludaš - Vizitorski centar)
Procenjena fer vrednost Zgrada na dan 1.1.2019. godine iznosi 19.680 hiljada dinara.

6.1.3. Oprema

Naziv	Saldo na 1.1.2019. godine				u 000 RSD
	Nabavna vrednost	Ispravka vrednosti	Neto sadašnja knjigovodstvena vrednost	Korekcija	Fer vrednost na dan 1.1.2019.
Oprema	46.455	30.717	15.738	9.300	25.038
Ukupno	46.455	30.717	15.738	9.300	25.038

- Kod procene opreme korišćen je troškovni pristup, odnosno utvrđeni su troškovi zamene svih ulaganja umanjeni za amortizaciju na osnovu ekonomskog veka upotrebe. (videti: Prilog 3. Procena vrednosti opreme - Palic-Ludas)

Procenjena fer vrednost Opreme na dan 1.1.2019. godine iznosi 25.038 hiljada dinara.

6.1.4. Ostale nekretnine, postrojenja i oprema

Naziv objekta	Saldo na 1.1.2019. godine				u 000 RSD
	Nabavna vrednost	Ispravka vrednosti	Neto sadašnja knjigovodstvena vrednost	Korekcija	Fer vrednost na dan 1.1.2019
Ostale nekretnine, postrojenja i oprema	1.747	4	1.743	276	2.019
Ukupno	1.747	4	1.743	276	2.019

- Ostale nekretnine, postrojenja i opremu u celokupnom iznosu čine umetnička dela. Procenjena fer vrednost Ostalih nekretnina, postrojenja i opreme – umetničkih dela na dan 1.1.2019. godine iznosi 2.019 hiljada dinara. (videti: Prilog 3. Procena vrednosti opreme - Palic-Ludas)

6.2. Biološka sredstva

Kategorija	Jedinica mere (br.kom)	u 000 RSD		
		Knjigovodstvena vrednost na dan 1.1.2019. godine	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019
Podolska goveda	15	1.907	-356	1.551
Vodeni bivoli	5	-	590	590
Alpske koze	36	769	-524	245
Vitemberg ovce	40	873	-213	660
Ukupno		3.549	-503	3.046
Ispravka vrednosti bioloških sredstava		-162	162	-
Ukupno nakon ispravke		3.387	-341	3.046

- Neto sadašnja vrednost bioloških sredstava u knjigovodstvenoj evidenciji Društva iznosi 3.387 hiljada dinara na dan 1.1.2019. godine. Procenitelj – sudski veštak mišljenja je da procenjena tržišna vrednost imovine –Podolska goveda 15 grla, Vodeni bivoli 5 grla, Alpskih koza 29 i ovaca „Witenberg“ 40 grla na dan 1.1.2019. godine iznosi 3.046 hiljada dinara. (videti: Prilog 4 - Procena vrednosti Palic Ludaš - Poljoprivreda)

6.3. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica

Naziv objekta	Saldo na 1.1.2019. godine				u 000 RSD
	Nabavna vrednost	Ispravka vrednosti	Neto sadašnja knjigovodstvena vrednost	Korekcija	Fer vrednost na dan 1.1.2019
Učešće u kapitalu "Elite-Palić" doo	37.800	1.183	36.617	427	37.044
Ukupno	37.800	1.183	36.617	427	37.044

- Učešće u kapitalu povezanog pravnog lica "Elite-Palić" d.o.o, Palić iskazano je u poslovnim knjigama u iznosu od RSD 36.617 hiljada na dan 1.1.2019. godine, na bazi učešća u kapitalu u iznosu od 30,16%. Usklađivanjem stanja sa "Elite-Palić" doo, utvrđeno je da Učešće u kapitalu iznosi 37.044 hiljada dinara.

Procenjena tržišna vrednost Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica na dan 1.1.2019. godine iznosi 37.044 hiljada dinara.

6.4. Nedovršena proizvodnja

Kategorija	Saldo na dan 1.1.2019.			u 000 RSD
	Korekcije			Fer vrednost na dan 1.1.2019.
Saksijsko cveće	105	-	-	105
Matične biljke	9	-	-	9
Biljke za dekoraciju	9	-	-	9
Sezonsko cveće	19	-	-	19
Rasadnička proizvodnja	633	-	-	633
Rasadnička proizvodnja - repromaterijal	233	-	-	233
Ukupno	1.008	-	-	1.008

- Fer vrednost nedovršene proizvodnje jednaka je knjigovodstvenoj vrednosti na dan 1.1.2019. godine u iznosu od 1.008 hiljada dinara. (videte: Prilog 4 - Procena vrednosti Palić Ludaš - Poljoprivreda)*

6.5. Dati avansi

Naziv dobavljača	Saldo na dan 1.1.2019.			u 000 RSD
	Korekcije			Fer vrednost na dan 1.1.2019.
Elite Palić	220	-	-	220
Telekom Srbija	1	-	-	1
Farm commerc	35	-	-	35
AKS Express kurir	1	-	-	1
Damir Šite-Javni izvršitelj	5	-	-	5
Stop auto box	478	-	-	478
Ukupno	740	-	-	740

- Knjigovodstvena vrednost potraživanja po osnovu Datih avansa jednaka fer vrednosti na dan 1.1.2019. godine.*

6.6. Potraživanja po osnovu prodaje

Naziv kupca	Saldo na 1.1.2019. godine			u 000 RSD	
	Ukupno potraživanje	Ispravka vrednosti potraživanja	Neto iznos potraživanja	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019.
Grad Subotica	1.295	-	1.295	-	1.295
NIS ad, Novi Sad	1.293	1.293	-	-	-
JVP Vode Vojvodine, Novi Sad	1.160	1.160	-	-	-
JP za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje, Subotica	799	-	799	-	799
KSR "Poštar 024", Subotica	568	568	-	-	-
JP "Elektromreža Srbije", Beograd	503	-	503	-	503
"Telekom Srbija" ad, Beograd	86	-	86	-	86
Klas SPTR pekara, Palić	350	235	115	-	115
Gerontološki centar, Subotica	76	-	76	-	76
Aleks 3, Subotica	14	-	14	-	14
Marlin udruženje sportskih ribolovaca, Palić	10	-	10	-	10
Ukupno	6.154	3.256	2.898	-	2.898

- Neto iznos potraživanja od prodaje na dan 1.1.2019. godine najvećim delom se odnosi na potraživanja od povezanih pravnih lica grada Subotice i JP za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje, Subotica u ukupnom iznosu od 2.094 hiljada dinara. Preostali iznos neto potraživanja od prodaje 804 hiljade dinara najvećim delom se odnosi na potraživanja od pravnih lica iz javnog sektora i kao takav manje je podložan riziku nenaplate. Izvršene analize nisu ukazale na potrebu dodatnog obezvređenja potraživanja po osnovu prodaje.

Knjigovodstvena vrednost Potraživanja po osnovu prodaje na dan 1.1.2019. godine u neto iznosu od 2.898 hiljada dinara jednaka je fer vrednosti na dan 1.1.2019. godine.

6.7. Druga potraživanja

Naziv kupca	Saldo na 1.1.2019. godine			u 000 RSD	
	Ukupno potraživanje	Ispravka vrednosti potraživanja	Neto iznos potraživanja	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019
Potraživanja od državnih organa i organizacija	1.106	-	1.106	-	1.106
Potraživanja za više plaćeni porez na dobit	139	-	139	-	139
Potraživanja od zaposlenih	11	-	11	-	11
Ukupno	1.256	-	1.256	-	1.256

- Potraživanja od državnih organa u iznosu od RSD 1.106 hiljada odnose na potraživanja od inostranog donatora, radi refundacije troškova na realizaciji projekta, a na osnovu Ugovora o dodeli sredstava za učešće u sufinansiranju projekta „Održivo upravljanje vodenim staništima prekograničnog sliva Palić – Ludaš“- SWEM-PAL po programu „INTERREG – program prekogranične saradnje Mađarska – Srbija“, broj 102-401-4509/2018-02-2-102-21 od 1. juna 2018.godine, zaključenim sa Autonomnom pokrajinom Vojvodinom.

Fer vrednost Drugih potraživanja na dan 1.1.2019. godine iznosi 1.256 hiljada dinara.

6.8. Gotovinski ekvivalenti i gotovina

u 000 RSD				
Pregled računa	Valuta	Knjigovodstveno stanje na dan 1.1.2019.	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019.
Komercijalna banka ad, Beograd	RSD	8.873	-	8.873
Uprava za trezor	RSD	-	-	-
Blagajna	RSD	318	-	318
Ukupno		9.191	-	9.191

- Saldo stanja na računu kod Komercijalne banke ad, Beograd u iznosu od 8.873 hiljade dinara usaglašeno je Izvodom otvorenih stavki banke na dan 31.12.2018. godine.
Knjigovodstvena vrednost Gotovinskih ekvivalenata i gotovine jednaka je fer vrednosti na dan 1.1.2019. godine.

6.9. Porez na dodatu vrednost

u 000 RSD				
Pregled računa	Valuta	Knjigovodstveno stanje na dan 1.1.2019.	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019.
Porez na dodatu vrednost u primljenim fakturama po opštoj stopi	RSD	6	-	6
Ukupno		6	-	6

- Potraživanja za više plaćen porez na dodatu vrednost u iznosu od 6 hiljada dinara se odnosi na porez na dodatu vrednost u primljenim fakturama po opštoj stopi.
Knjigovodstvena vrednost Poreza na dodatu vrednost jednaka je fer vrednosti na dan 1.1.2019. godine.

6.10. Obaveze iz poslovanja

u 000 RSD			
Obaveze iz poslovanja	Knjigovodstveno stanje na dan 1.1.2019.	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019.
Telekom Srbija, Beograd	54	-	54
Vodovod I kanalizacija, Subotica	2	-	2
Elgi SZR, Subotica	6	-	6
Grupa Univerexport-trgopromet ad, Subotica	12	-	12
Valnix export-import doo, Subotica	73	-	73
Metro, Subotica	56	-	56
JKP Dimničar Subotica	4	-	4
Port-Subotica	7	-	7
JP Trans Subotica	4	-	4
Intercom doo, Subotica	88	-	88
Pekara Klas	3	-	3
JKP Čistoća I Zelenilo, Subotica	15	-	15
Helios Komerc	4	-	4
Senna doo, Hajdukovo	16	-	16
TDD group doo, Subotica	5	-	5
Korpar SZR, Subotica	10	-	10
Zavod za zaštitu spomenika, Subotica	15	-	15
Šebek SZR, Subotica	9	-	9
Javornik doo, Subotica	58	-	58
NOAH agencija	24	-	24

u 000 RSD			
Obaveze iz poslovanja	Knjigovodstveno stanje na dan 1.1.2019.	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019.
Kristinasoft doo, Subotica	8	-	8
Diva sztr, Palić	119	-	119
Fontana, Subotica	3	-	3
Grba doo, Subotica	15	-	15
Annus doo, Subotica	32	-	32
Agro-ferticrop, Subotica	35	-	35
Oto remont ZR Palić	8	-	8
Stil B centar doo, Subotica	2	-	2
Park Palić, Palić	216	-	216
Audiomaster doo, Subotica	1	-	1
Europetrol doo	298	-	298
Vatrogasni savez grada Subotice	11	-	11
Vendotech doo, Palić	5	-	5
Agrochem doo, Bački Vinogradi	1	-	1
Advokat Berkeš Zoltan	48	-	48
Veterinarski institute Subotica	44	-	44
Biromarket 024 doo, Subotica	36	-	36
Ljiljana Maglajčić, Subotica	29	-	29
Uniwab doo, Beograd	36	-	36
Alarm Systems doo, Subotica	2	-	2
Zaštita I bezbednost doo, Subotica	27	-	27
Veterinarska stanica T I T Vet	28	-	28
Poljoprivredno gazdinstvo	15	-	15
Anabela doo, Kragujevac	18	-	18
OUR housedoo, Subotica	11	-	11
Verica Koprivica PR	23	-	23
Poljoprivredno gazdinstvo - Šupljak	18	-	18
Mladost doo, Subotica	6	-	6
Đurđević SZTR, Pećinci	68	-	68
Ukupno	1.618	-	1.618

- Obaveze iz poslovanja u ukupnom iznosu od 1.618 hiljada dinara odnose se na obaveze prema Dobavljačima u zemlji. Iznosi obaveza iskazani u izvodima otvorenih stavki dobavljača usaglašeni su sa stanjem obaveza prema dobavljačima na dan 31.12.2018. godine.
Fer vrednost Obaveza iz poslovanja na dan 1.1.2019. godine iznosi 1.618 hiljada dinara.

6.11. Dugoročna rezervisanja

u 000 RSD				
Naziv	Valuta	Knjigovodstveno stanje na dan 1.1.2019.	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019.
Rezervisanja po osnovu sudskih sporova	RSD	5.409	-	5.409
Ukupno		5.409	-	5.409

- Društvo vodi dva sudska spora u svojstvu tuženog: prvi spor u kome je tuženo od strane zaposlenog po osnovu nezakonitog otkaza ugovora o radu, kao i spor sa fizičkim licem radi naknade štete na putničkom automobile.
Knjigovodstvena vrednost Dugoročnih rezervisanja jednaka je fer vrednosti na dan 1.1.2019. godine.

6.12. Ostale kratkoročne obaveze

u 000 RSD			
Obaveze po osnovu zarada i naknada	Knjigovodstveno stanje na dan 1.1.2019.	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019.
Obaveze za neto zarade i naknade zarada, osim naknada zarada koje se refundiraju	1.471	-	1.471
Obaveze za porez na zarade i naknade zarada na teret zaposlenog	149	-	149
Obaveze za doprinose na zarade i naknade zarada na teret zaposlenog	402	-	402
Obaveze za poreze i doprinose na zarade i naknade zarada na teret poslodavca	347	-	347
Ostale obaveze	76	-	76
Obaveze prema fizičkim licima za naknade po ugovorima	2	-	2
Ukupno	2.447	-	2.447

- Ostale kratkoročne obaveze odnosne se na neisplaćene obaveze po osnovu zarada, naknada zarada i poreza i doprinosa po osnovu zarada prema zaposlenima za mesec decembar 2018. godine.
Knjigovodstvena vrednost Ostalih kratkoročnih obaveza jednaka je fer vrednosti na dan 1.1.2019. godine.

6.13. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost

u 000 RSD			
Obaveze po osnovu zarada i naknada	Knjigovodstveno stanje na dan 1.1.2019.	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019.
Obaveze za porez na dodatu vrednost po osnovu razlika obračunatog poreza na dodatu vrednost i prethodnog poreza	1.059	-	1.059
Ukupno	1.059	-	1.059

- Knjigovodstvena vrednost Obaveza po osnovu poreza na dodatu vrednost jednaka je fer vrednosti na dan 1.1.2019. godine.*

6.14. Pasivna vremenska razgraničenja i odložene poreske obaveze

u 000 RSD			
Pasivna vremenska razgraničenja	Knjigovodstveno stanje na dan 1.1.2019.	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019.
Unapred obračunati troškovi	139	-	139
Odloženi prihodi i primljene donacije	33.136	-	33.136
Ostala PVR	3	-	3
Odložene poreske obaveze	153	1.882	2.035
Ukupno	33.431	1.882	35.313

- Odloženi prihodi i primljene donacije u iznosu od RSD 33.136 hiljada se odnose: - u iznosu od RSD 19.878 hiljada na sredstva iz donacije Evropske Agencije za rekonstrukciju, po Ugovoru broj 04SER02/01/02 od 12. maja 2006. godine za izgradnju „Vizitorskog centra Ludaš“, Hajdukovo, - u iznosu od 8.190 hiljada dinara po osnovu Ugovora broj 401-00-2138/08-16 od 26. novembra 2008.

godine zaključenog sa „Ministarstvom ekonomije i regionalnog razvoja“ izvršeno je opremanje Vizitorskog centra Ludaš, Hajdukovo - u iznosu od 2.541 hiljada dinara odnosi se na sredstva, koja su jednim delom primljena od strane Autonomne pokrajine Vojvodine za sufinansiranje projekta „Novi pristup u ruralnom etno-i ekoturizmu: razvoj kapaciteta i stručnosti“ po programu „Program prekogranične saradnje Interreg-IPA Mađarska – Srbija“. - u iznosu od 1.719 hiljada dinara se odnosi na primljena sredstva od Fonda za kapitalna ulaganja Autonomne pokrajine Vojvodine po Odluci broj 06-3/07-11/1-2 od 5. decembra 2007. godine, za dovršetak izgradnje „Vizitorskog centra Ludaš“, Hajdukovo - u iznosu od RSD 808 hiljada odnosi se na primljena sredstva od Grada Subotice, po Ugovoru broj II -401-1157/2018 od 2. novembra 2018.godine, za uređenje izletišta „Majdan“ u zaštićenom području Predeo izuzetnih odlika „Subotička peščara.

- Korekcije odloženih poreskih obaveza u iznosu od 1.882 hiljada dinara odnose se na umanjeње revalorizacionih rezervi od 15% po osnovu odloženih poreskih obaveza;
Fer vrednost Pasivnih vremenskih razgraničenja i odloženih poreskih obaveza na dan 1.1.2019. godine iznosi 35.313 hiljade dinara.

6.15. Kapital

Kapital	u 000 RSD		
	Knjigovodstveno stanje na dan 1.1.2019.	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019.
Osnovni kapital	46.782	-	46.782
Rezerve	15	-	15
Revalorizacione rezerve	-	10.940	10.940
Neraspoređeni dobitak	3.665	427	4.092
Gubitak	-	-3.705	-3.705
Ukupno	50.462	7.662	58.124

- Društvo na dan 1.1.2019. godine, prema izvodu APR-a, ima upisan i uplaćen novčani ulog u iznosu od 3.503 dinara. Uplata pomenutog novčanog iznosa uloga izvršena 27.9.1994. godine. Prema izvodu APR jedini član Društva je Skupština opštine Subotica sa 0,00% uloga. Odlukom o primeni Odluke o osnivanju JP Palić-Ludaš, Palić od 28.3.2013. godine i Statutom JP Palić-Ludaš, Palić od 23.1.2017. godine naveden je osnovni kapital u iznosu od 3.503,00 dinara upisan i uplaćen, dok je kao jedini član Društva naveden grad Subotica sa 100,00% udela. U poslovnim evidencijama evidentiran kapital u iznosu od 46.782 hiljada dinara. Prema Izjavi rukovodstva neslaganje je nastalo zbog toga što kapital koji je postojao u Društvenom preduzeću pre promene u formu javnog preduzeća nije uzet u obzir.

nastavlja se

nastavak

Procenom kapitala izvršene su korekcije date u narednoj tabeli:

u 000 RSD					
Konto	Pozicija kapitala	Saldo na 31.12.2018.	Saldo na 1.1.2019. (pre procene)	Korekcije	Fer vrednost na dan 1.1.2019.
3	KAPITAL	50.462	50.462	7.545	58.124
30	Osnovni kapital	46.782	46.782	-	46.782
303	Osnivački kapital	4	4	29.834	29.838
	- prenos sa Društvenog kapitala	-	-	29.834	-
304	Društveni kapital	46.778	46.778	-46.778	-
	- prenos na Ostali kapital	-	-	-16.944	-
	- prenos na Osnivački kapital	-	-	-29.834	-
309	Ostali kapital	-	-	16.944	16.944
	- prenos sa Društvenog kapitala	-	-	16.944	-
32	Rezerve	15	15	-	15
33	Revalorizacione rezerve	-	-	10.940	10.940
34	Neraspoređeni dobitak	3.665	3.665	427	4.092
35	Gubitak	-	-	-3.705	-3.705

- Prezenetovana korekcija – prenos sa Društvenog kapitala na Ostali kapital u iznosu od 16.944 hiljada dinara predstavlja preostali iznos fer vrednosti stavki imovine-nepokretnosti na kojima je grad Subotica upisao pravo svojine, a nakog umanjenja efekata po osnovu procene. (videti: Prilog broj 5 – Knjiženje efekata po osnovu procene)
- Prezentovana korekcija - prenos sa Društvenog na državni kapital u iznosu od 29.834 hiljada dinara predstavlja identifikovani nenovčani kapital Društva koji nije upisan u Agenciju za privredne registre. (videti: tačku 2.2. - Rezime procene fer vrednosti kapitala)
- Korekcija u iznosu od 10.940 hiljada dinara na poziciji Revalorizacionih rezervi odnosi se na pozitivne efekte procene nepokretnosti i opreme na dan 1.1.2019. godine. (videti: Prilog broj 5 – Knjiženje efekata po osnovu procene)
- Korekcija u iznosu od -3.705 hiljade dinara na poziciji Gubitak odnosi se na negativne efekte procene sprovedene ili kroz bilans uspeha ili direktno kroz poziciju Gubitak, a koje su kumulirane u pomenutom iznosu u svrhu procene kapitala na dan 1.1.2019. godine. (videti: Prilog broj 5 – Knjiženje efekata po osnovu procene)

Uzimajući u obzir prethodno navedeno fer vrednost Kapitala na dan 1.1.2019. godine iznosi 58.124 hiljada dinara.

6.16. Pregled pozicija imovine, kapitala i obaveza pre procene, nakon procene i nakon potpunog razgraničenja imovine sa Osnivačem

Klasa	Opis	Saldo na 31.12.2017	Saldo na 31.12.2018	Saldo na 1.1.2019 (pre procene)	Korekcije	Nakon procene	Fer vrednost imovine i kapitala koja se razgraničavaju između Osnivača i Preduzeća	Fer vrednost pozicija bilansa stanja nakon potpunog razgraničenja imovine na dan 1.1.2019 godine
UKUPNO AKTIVA		90.884	94.432	94.432	9.544	103.976	-18.182	85.794
8	STALNA IMOVINA	79.749	79.203	79.333	9.544	87.827	-18.182	69.745
01	Nematerijalna ulaganja	-	-	-	-	-	-	-
02	Nekretnine, postrojenja i oprema, osnovno stado	40.419	38.379	38.379	9.458	47.837	-18.182	29.655
03	Osnovno stado	2.713	3.387	3.387	-341	3.046	-	3.046
04	Dugoročni finansijski plasmani	36.617	36.617	36.617	427	37.044	-	37.044
1	ZALOGNE	5.087	2.973	2.973	-	2.973	-	2.973
10	Zalihe	515	649	649	-	649	-	649
11	Nedovršena proizvodnja	1.747	1.008	1.008	-	1.008	-	1.008
13	Roba	486	175	175	-	175	-	175
15	Dati avansi	2.309	741	741	-	741	-	741
2	KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA, PLASMANI I OSTALA AVR	6.079	13.476	13.476	-	13.476	-	13.476
20	Potraživanja po osnovu prodaje	2.570	2.898	2.898	-	2.898	-	2.898
22	Druge potraživanja	159	1.256	1.256	-	1.256	-	1.256
23	Kratkoročni finansijski plasmani	20	70	70	-	70	-	70
24	Gotovinski ekvivalenti i gotovina	2.906	9.191	9.191	-	9.191	-	9.191
27	Porez na dodatu vrednost	297	6	6	-	6	-	6
28	Ostala AVR	126	55	55	-	55	-	55

CTM Partners d.o.o.

Adresa: Bulevar kralja Aleksandra 469/D, 11050 Beograd-Zvezdara

PIB: 111547245, Matični broj: 21500232

e-mail: office@ctm.rs, broj telefona: 064/253-75-03

Broj žiro računa: 265-6560310000520-95 Raiffeisen bank A.D.

Klasa	Opis	Saldo na 31.12.2017	Saldo na 31.12.2018	Saldo na 1.1.2019 (pre procene)	Korekcije	Nakon procene	Fer vrednost imovine i kapitala koja se razgraničavaju između Osnivača i Preduzeća	Fer vrednost pozicija bilansa stanja nakon potpunog razgraničenja imovine na dan 1.1.2019 godine
UKUPNO PASIVA								
3	KAPITAL	90.884	94.432	94.432	9.544	103.976	-18.182	85.794
30	Osnovni kapital	46.782	46.782	46.782	-	46.782	-16.944	29.838
32	Rezerve	15	15	15	-	15	-	15
33	Revalorizacione rezerve	-	-	-	10.940	10.940	-1.735	9.205
34	Neraspoređeni dobitak	2.863	3.665	3.665	427	4.092	-	4.092
35	Gubitak	-	-	-	-3.705	-3.705	803	-2.901
4	DUGOROČNA REZERVA I OBAVEZE	41.224	47.650	47.650	1.882	49.532	-306	49.226
40	Dugoročna rezervisanja	5.409	5.409	5.409	-	5.409	-	5.409
43	Obaveze iz poslovanja	1.807	1.624	1.624	-	1.624	-	1.624
44	Obaveze iz specifičnih poslova	5	-	-	-	-	-	-
45	Obaveze po osnovu zarada i naknada	1.499	2.369	2.369	-	2.369	-	2.369
46	Druge obaveze	1.048	78	78	-	78	-	78
47	Obaveze za porez na dodatu vrednost	-	1.059	1.059	-	1.059	-	1.059
48	Obaveze za ostale poreze i doprinose	209	-	-	-	-	-	-
49	Pasivna vremenska razgraničenja i odložene poreske obaveze	31.247	33.431	33.431	1.882	35.313	-306	35.006

U prethodnom pregledu dati su u informativne svrhe efekti na imovinu i kapital Društva ukoliko Osnivač Društva donese odluku o izuzimanju imovine koja prema trenutno važećoj zakonskoj regulativi nije imovina Društva i kao takva nije uneta u kapital Društva, pod uslovom da se izuzimanje izvrši pod 1.1.2019. godine.

CTM Partners d.o.o.

Adresa: Bulevar kralja Aleksandra 469/D, 11050 Beograd-Zvezdara

PIB: 111547245, Matični broj: 21500232

e-mail: office@ctm.rs, broj telefona: 064/253-75-03

Broj žiro računa: 265-6560310000520-95 Raiffeisen bank A.D.