

KIDDOS VISION CREW

Srbija, Beograd

Mesto: Beograd, Stojana Aralica 1

MB: 21899399

PIB: 113611905

ELABORAT

**PROCENE VREDNOSTI KAPITALA
NA DAN 31.12.2024**

**JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
MEDIANA - NIŠ**



JKP "MEDIANA" NIŠ

Maj, 2025. godine

Proceniteljski tim:

1. mr Nebojša Stojanović sudski veštak za oblast ekonomsko-finansijska Rešenje Ministarstva Pravde RS br. 740-05-00342/2014-22 od 08.12.2014	 ----- Nosilac posla i koordinator tima
2. Ivan Đermanović Procenitelj nepokretnosti Licenca Ministarstva finansija RS za vršenje procene vrednosti nepokretnosti, reg.br. 282	 ----- Član tima za procene
3. Perko Đermanović, dipl.ing.maš. sudski veštak za oblast mašinska tehnika Rešenje Ministarstva Pravde RS br. 740-05-01809/2010-03 od 06.07.2011.	 ----- Član tima za procene
4. Marija Stojanović, dipl.ecc.	 ----- Član tima za procene

SADRŽAJ:*Strana***I DEO****UVOD, OPŠTE NAPOMENE I REZIME PROCENE**

I	Uvod	5
II	Opšte napomene	6
III	Rezime procene vrednosti kapitala preduzeća	8

II DEO**OSNOVNI PODACI O PRIVREDI I PREDUZEĆU**

IV	Osnovni makroekonomski pokazatelji o privredi RS	11
V	Osnovni podaci o preduzeću	16
	1. Nastanak i karakteristike preduzeća	16
	2. Osnovni kapital preduzeća	19
	3. Upravljanje i organizaciona struktura preduzeća	20
	4. Najznačajniji partneri preduzeća	21
VI	Finansijska analiza poslovanja preduzeća	24

III DEO**PROCENA VREDNOSTI KAPITALA PREDUZEĆA**

VII	Metodološke osnove procene kapitala	31
VIII	Procena vrednosti kapitala preduzeće:	36
	1. Procena vr.pojedinačnih pozicija stalne imovine	37
	2. Procena pojedinačnih pozicija obrtno imovine i obaveza	38
	3. Procene i korekcije stavki u Bilansa stanja preduzeća	41
	4. Rezultati procene vrednosti kapitala preduzeća	42

IV DEO**PRILOZI** 44

- Prilog 1/ Izjave procenitelja	45
- Prilog 2 / Testiranje - potencijalnog obezvređenja sredstava preduzeća metodom Diskontovanja novčanih tokova (DNT)	46
- Prilog 3 / GFI – Godišnji finansijski izveštaji preduzeća za 2024. Godinu	64
- Prilog 4 / Procena vrednosti/Nepokretnosti/ Pokretnosti / na dan 31.12.2024.	76



I DEO

UVOD, OPŠTE NAPOMENE I REZIME PROCENE

I UVOD

Konsultantska kuća **KIDDOS VISION CREW BEOGRAD** (Izvršilac posla) je angažovana od strane Preduzeća **JKP MEDIANA NIŠ** (u daljem tekstu: Naručilac procene), da izvrši procenu vrednosti kapitala Preduzeća **JKP MEDIANA NIŠ** (u daljem tekstu: ciljno Preduzeće), na dan 31.12.2024. (u daljem tekstu Dan procene), u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (MSFI) / Međunarodnim računovodstvenim standardima (MRS), sve u skladu sa Međunarodnim standardom finansijskog izveštavanja 13-Odmeravanje fer vrednosti (u daljem tekstu „MSFI 13“), a u svemu prema standardnoj metodologiji, gde navedeni elementi predstavljaju rezime Elaborata o proceni tržišne vrednosti kapitala Preduzeća. Ovaj elaborat je sastavljen za potrebe Naručioca procene i ne može se koristiti u druge svrhe ili distribuirati bilo kojoj trećoj strani bez prethodne pismene saglasnosti Izvršioca procene.

Konsultantska kuća **KIDDOS VISION CREW BEOGRAD** je osnovana za pružanje konsultantskih usluga sa sedištem u Beogradu, Stojana Aralice 1. Zbog složenosti predmeta procene u radu je angažovan tim veštaka/procenitelja različitog profila i to: mr Nebojša Stojanović sudski veštak za ekonomsko finansijsku oblast, po rešenju Ministarstva Pravde RS br. 740-05-00342/2014-22 od 08.12.2014, Ivan Đermanović, procenitelj nepokretnosti, Licenca Ministarstva Finansija RS za vršenje procene vrednosti nepokretnosti, reg.br. 282, Đermanović Perko, dipl.ing.maš. sudski veštak za oblast mašinska tehnika, po rešenju Ministarstva Pravde RS br. 740-05-01809/2010-03 od 06.07.2011 i stručni saradnik, član tima za procene Marija Stojanović, dipl.ecc.

Tim sudskih veštaka u poslu procene vrednosti kapitala nastupa u svojstvu samostalnog, nezavisnog i nepristrasnog procenjivača kapitala rukovodeći se profesionalnim kodeksima koji važe za profesiju sudskog veštaka.

Za potrebe procene vrednosti kapitala, imajući u vidu svrhu procene, korišćen je Metod neto imovine u okviru Troškovnog pristupa, koji definiše vrednost kapitala Preduzeća kao vrednost sredstava, odnosno imovine umanjenu za obaveze Preduzeća. Takođe, primenili smo Metod diskontovanja novčanih tokova (u daljem tekstu „DNT“) u okviru Prinosnog pristupa, za odmeravanje nadoknadivih iznosa sredstava kao test obezvređenja u skladu sa MRS 36- Umanjenje vrednosti imovine.

U vezi procene vrednosti izjavljujem sledeće:

- Procena je izvršena prihvaćenom ekonomskom metodologijom, koja je pouzdana i odgovara konkretnim okolnostima;
- Pri proceni su obuhvaćeni svi faktori koji bi učesnici na tržištu inače razmatrali uobičajenim poslovnim aktivnostima prilikom određivanja cene kapitala posmatranog Preduzeća;
- Knjigovodstvena vrednost kapitala je utvrđena prema poslednjim objavljenim godišnjim finansijskim izveštajima posmatranog Preduzeća dostupnim na dan procene.

Takođe, izjavljujemo sledeće:

- U potpuno relevantnoj meri smo pregledali sredstva i dokumenta od uticaja na rezultate procene;
- Interesno smo nezavisni od Preduzeća koje procenjujemo, ne učestvujemo i nećemo učestvovati u bilo kakvim transakcijama Preduzeća;
- Nemamo nikakvog ličnog interesa za odstupanja od principa realnosti i važećih zakonskih propisa i pravila struke;
- Naknada za procenu nije u vezi sa procenjenom vrednošću kapitala ciljnog Preduzeća;
- U granicama naših mogućnosti kontrolisali smo sve dokumente i podatke na bazi kojih je rađena procena, tako da smo uvereni u njihovu relevantnost;
- Sve komponente procene smo obrađivali na način koji podrazumeva etičke i profesionalne standarde.

Beogradu, 05.05.2025. godine

II OPŠTE NAPOMENE

1. Predmet i svrha procene

Predmet procene je utvrđivanje tržišne vrednost kapitala Preduzeća **JKP MEDIANA - NIŠ**, sa sedištem u Nišu, Mramorska 10, MB 07319649, PIB 100334296 (u daljem tekstu: ciljno Preduzeće), na dan 31.12.2024. i dostava Elaborata o proceni.

Cilj procene je utvrđivanje vrednosti kapitalu **JKP MEDIANA - NIŠ**, na dan 31.12.2024. Procena će poslužiti osnivačima Preduzeća **JKP MEDIANA - NIŠ** (u daljem tekstu: Naručilac procene), kao informaciona osnova za sagledavanje i formiranje okvira vrednosti kapitala posmatranog Preduzeća.

2. Vremenski trenutak na koji se procena odnosi

Procena tržišne vrednosti kapitala ciljnog Preduzeća je vršena na dan 31.12.2024. Jedno od načela kojim smo se vodili prilikom procene vrednosti kapitala Preduzeća je pouzdanost i aktuelnost finansijskih informacija. Procena vrednosti kapitala je izvršena na bazi zvaničnih javno dostupnih informacija, te Revidiranih i usvojenih Godišnjih finansijskih izveštaja Preduzeća sastavljenih na dan 31.12.2024. godine, te dostavljenih Godišnjih popisa imovine i obaveza Preduzeća na dan 31.12.2024. godine, kao i pripadajućih analitičkih evidencija i Odluka.

3. Obim istraživanja radi procene vrednosti kapitala

U cilju utvrđivanja ukupne veličine i strukture kapitala, i definisanja kapitala koji čini osnovu istinitih i objektivnih prikaza vrednosti u finansijskim izveštajima izveden je proces ispitivanja svih relevantnih okolnosti koje određuju te vrednosti. Procena koja je prezentirana u ovom materijalu, nastala je kao rezultat:

- ispitivanja ekonomskog i finansijskog stanja ciljnog Preduzeća, čime se indicira prinosna snaga,
- ispitivanja opštih i specifičnih okolnosti u kojima ciljno Preduzeće posluje u trenutku vršenja procene,
- ispitivanja budućih uslova i mogućnosti uspešnog ostvarivanja privredne funkcije ciljnog Preduzeća kako bi se ocenili budući prihodi i rashodi, i na osnovu toga se utvrdile osnove za procenu vrednosti očekivanih slobodnih novčanih tokova, time i vrednosti koje se mogu realizovati tokom projektovanog perioda,
- sagledavanje realnosti knjigovodstveno iskazanih bilansnih pozicija imovine i obaveza u cilju realnog vrednovanja stanja kapitala.

4. Metodologija procene vrednosti

Prilikom vrednovanja kapitala Preduzeća primenjena su sva opšta pravila struke procenjivanja vrednosti i sva aktuelna zakonska regulativa.

Prilikom procene vrednosti kapitala posmatranog Preduzeća, upotrebljene su sledeće metode:

- Troškovni pristup -Metod neto imovine,

Prilikom procene vrednosti imovine posmatranog Preduzeća, upotrebljene su sledeće metode:

- Tržišni pristup – Metod direktnog upoređivanja cena,
- Troškovni pristup -Metod amortizovanih troškova zamene,

Primenjena metodologija za testiranje potencijalnog obezvređenja sredstava u skladu sa MRS-36

- Prinosni pristup - Metod diskontovanja novčanih tokova (DNT).

II OPŠTE NAPOMENE (nastavak)

5. Ograničenje namene ove procene

Ovde prezentirani rezultat procene vrednosti kapitala ograničen je svrhom radi koje se izvodi, kao i vremenskim momentom na koji se odnosi. Njena namena je da se utvrdi vrednost kapitala Preduzeća, što podrazumeva i vrednost delova koje taj kapital čini, u skladu sa profesionalnim odredbama procenjivanja i zakonskim odredbama koje definišu uslove procenjivanja radi realnog prikaza ekonomskih veličina Preduzeća.

6. Dokumentaciona osnova procene

Za procenu vrednosti kapitala ciljnog Preduzeća korišćena je dokumentacija koja je neophodna informaciona osnova za utvrđivanje vrednosti kapitala. Tu dokumentaciju čine:

- Normativno - pravna dokumentacija;
- Godišnji računi - Bilansi stanja i uspeha, izveštaji o novčanim tokovima, izveštaji o promenama na kapitalu i statistički aneksi sa pripadajućim bruto bilansima i analitikama za period 2022-2024;
- Revizorski izveštaj preduzeća za 2022-2024. God.
- Program poslovanja **JKP MEDIANA - NIŠ** za 2025.godinu br.43574/HO/316-2 od 02.12.2024 god., na koju je saglasnost dala Supština Grada Niša Rešenje br:06-1087/2024 od 26.decembra 2024. godine,
- Analitičke preglede stalne imovine, Analitički pregled kartica dužničko-poveriličkih odnosa,
- Pregled finansijskih obaveza/plasmana Preduzeća za 2024. godinu,
- Analiza postojećih i budućih uslova privređivanja i druga analitička evidencija.

7. Struktura materijala procene vrednosti kapitala

U skladu sa ciljem ove procene, ovaj materijal je sistematizovan po sledećim delovima:

- I. Rezime rezultata procene sa predloženom vrednošću osnovnog kapitala,
- II. Osnovni makroekonomski podaci i podaci o preduzeću sa finansijskom analizom ostvarenja,
- III. Vrednovanje imovine, obaveza i kapitala preduzeća,
- IV. Skup priloga u formi radnih izveštaja, dokumentacione osnove i odgovarajućih izjava koje normalno prate proces procenjivanja kapitala.

8. Pozicija procenjivača/ izvršioca u proceni i odgovornosti

Konsultantska kuća **KIDDOS VISION CREW BEOGRAD** istupa u poslu procene vrednosti kapitala Preduzeća **JKP MEDIANA - NIŠ** u svojstvu:

- samostalnog, nezavisnog i nepristrasnog procenjivača vrednosti kapitala Preduzeća rukovodeći se kodeksima ponašanja koji važe za profesiju procenjivača,
- strogo poverljivog čuvara poslovne tajne klijenta, usled čega sve materijale, nalaze i mišljenja koja se tiču predmetnog Preduzeća ne obelodanjuje, ili to čini samo uz izričito odobrenje organa ciljnog Preduzeća,
- izveštaj o proceni je sačinjen za svrhu navedenu u izveštaju i za Naručioća procene navedenog u izveštaju, stoga procenjivač ne snosi odgovornost ni za kakve posledice koje su rezultat korišćenja izveštaja od strane drugog lica i protivno svrsi koja je napred navedena,
- procenjivač je odgovoran za metodološke principe i izradu same procene na bazi dobijenih informacija.

III REZIME ELABORATA O PROCENI TRŽIŠNE VREDNOSTI KAPITALA PREDUZEĆA

1. PODACI O CILJNOM PREDUZEĆU

Ciljno društvo/ predmet procene:	JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE MEDIANA - NIŠ
Skraćeno poslovno ime:	JKP MEDIANA NIŠ
Sedište Društva:	Mramorska 10, Niš
MB -Matični broj	07319649
PIB - poreski identifikacioni broj	100334296
Tekući računi i banke kod kojih se vode	105-860-68 AIK BANKA A.D. BEOGRAD 160-6000000798498-67 BANCA INTESA AD BEOGRAD 200-3062910101002-70 BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA A.D.-BEOGRAD 160-50300004056-24 BANCA INTESA AD BEOGRAD 325-9500500005826-81 OTP BANKA SRBIJA 340-11016161-26 ERSTE BANK AD NOVI SAD 155-32647-39 HALKBANK A.D. BEOGRAD 205-223891-43 NLB KOMERCIJALNA BANKA A.D. BEOGRAD 840-359743-24 VLADA REPUBLIKE SRBIJE 170-39004230006-20 UNICREDIT BANK SRBIJA A.D. BEOGRAD 265-4020310000405-45 RAIFFEISEN BANKA AD BEOGRAD
Pravna forma:	Javno preduzeće
Šifra delatnosti	3811 – Skupljanje otpada koji nije opasan
Status:	Aktivno pravno lice
Datum osnivanja:	28.02.1990.
Veličina pravnog lica:	Srednje pravno lice
Uprava preduzeća	Irena Stamenković, v.d. direktora Života Stojanović, Predsednik nadzornog odbora Jelena Stamenković Fehervari, Član nadzornog odbora Miroslav Petrović, Član nadzornog odbora
Prosečan br. zaposlenih 2024.	1099
Telefon	018/425-3990 018/528-880 018/425-3664 018/425-5181 018/425-5185
E-mail:	jkpmediana@jkpmediana.rs
Web:	www.jkpmediana.rs

2. VREDNOST OSNOVNOG (REGISTROVANOG) KAPITALA PREDUZEĆA

U Agenciji za privredne registre RS, ukupni osnovni (registrovan) kapital JKP MEDIANA - NIŠ iznosi 300.003.094,58 RSD i sastoji od upisanih/uplaćenih novčanih uloga u iznosu 165.925.625,11 RSD i upisanih/unetih nenovčanih uloga u iznosu od 134.077.469,47 RSD, članova u Preduzeće (Grad Niš 100%).

3. PREGLED PROCENJENE VREDNOSTI KAPITALA I METOD PROCENE:

Ciljno Preduzeće	JKP MEDIANA - NIŠ
MB -Matični broj	07319649
PIB - poreski identifik.broj	100334296
Korišćen metod procene kapitala:	Metod neto imovine (Troškovini pristup)
Procenjena vrednost kapitala preduzeća na dan 31.12.2024.:	939.167.392,04 RSD

Procenjena vrednost ukupnog kapitala preduzeća utvrđena je kao razlika procenjene vrednosti ukupne imovine i zbira procenjenih vrednosti dugoročnih rezervisanja i obaveza. Obračun procenjene vrednosti kapitala prikazan je u narednoj tabeli:

Pozicija:	Iznos / u RSD
1.Procenjena vrednost ukupne imovine	2.193.866.251,14
2.Procenjena vrednost dugoročnih rezervisanja	246.128.593,94
3.Procenjena vrednost dugoročnih obaveza	403.337.633,86
4.Procenjena vrednost kratkoročnih obaveza	518.433.893,62
5. Odložene poreske obaveze, odloženi prihodi i primljene donacije	86.798.737,68
6.Procenjena vrednost ukupnog kapitala: (1-2-3-4-5)	939.167.392,04

Zaključak: Prema Elaboratu procene vrednosti ukupnog kapitala JKP MEDIANA - NIŠ na dan 31.12.2024., iznosi: 939.167.392,04 dinara, od čega Osnovni kapital preduzeća iznosi 300.715.438,93 dinara.

Kako na dan procene, 31.12.2024. postoji registrovan, upisan i uplaćen novčani kapital i ulog u iznosu od 165.925.625,11 dinara, preostala vrednost osnovnog kapitala u iznosu od 134.789.813,82 dinara predstavlja procenjenu vrednost nenovčanog kapitala, od čega postoji registrovan /upisan i unet nenovčani ulog u iznosu 134.077.469,47 dinara, dok preostali nenovčani kapital nije registrovan, već evidentiran na poziciji - Ostali osnovni kapital / u iznosu od 712.344,35 dinara.¹

4. TIM PROCENITELJA

- 1) mr Nebojša Stojanović, sudski veštak za ekonomsko-finansijsku oblast, koordinator tima
- 2) Perko Đermanović dipl. Ing. maš. sudski veštak za oblast mašinska tehnika, član tima za procene
- 3) Ivan Đermanović licencirani procenitelj nepokretnosti, član tima za procene
- 4) Marija Stojanović, dipl.ecc, član tima za procene


KIDDOS VISION CREW BEOGRAD
Dragana Bursać Kisić, direktor

Beograd, 05.05.2025. godine

¹ Na osnovu odluke o dopuni Odluke o osnivanju Javnog komunalnog preduzeća Medina Niš (Sl. List Grada Niša br.18/2018) JKP Mediana Niš je preuzelo obavljanje komunalne delatnosti održavanja javnih zelenih površina na Novom groblju Bubanji od JKP Gorica Niš. U skladu sa navedenom odlukom zaključen je Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza broj 1-3052 od 21.08.2018. godine. Čl. 2 navedenog ugovora, regulisano je da JKP Gorica Niš, prenosi bez naknade JKP Mediana Niš pokretnosti /opremu u skladu sa navedenim ugovorom, a što je evidentirano u okviru odgovarajućeg računa klase 3 - Kapital na poziciji 309 - Ostali osnovni kapital / u iznosu 712.344,35 dinara.



II DEO

OSNOVNI PODACI O PRIVREDI I PREDUZEĆU

IV. OSNOVNI MAKROEKONOMSKI POKAZATELJI O PRIVREDI RS

Globalna makroekonomska kretanja

Privreda Srbije, merena stopom realnog rasta **bruto domaćeg proizvoda**, ostvarila je rast od 2,5% u 2023. godini, što se može okarakterisati kao relativno dobar ekonomski rezultat, imajući u vidu sve ekonomske i geopolitičke izazove tokom navedene godine. Međunarodne finansijske institucije, kao što su Svetska banka i MMF, u 2024. godini očekuju rast srpske privrede od 3,5%. Prema najnovijoj projekciji Narodne banke, očekuje se ubrzanje rasta realnog BDP-a Srbije u ovoj godini u rasponu od 3,0% do 4,0%, s centralnom vrednošću projekcije od 3,5%. Rast će u 2024. godini voditi domaća tražnja, pri čemu će većoj privatnoj potrošnji doprineti nastavak rasta zaposlenosti i zarada, a rast u investicija realizacija projekata u oblasti saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture. Usled očekivanog ubrzanja investicija i lične potrošnje, Narodna banka Srbije predviđa da će uvoz rasti brže od izvoza, što će kao posledicu imati negativan doprinos neto izvoza. Projekciju rasta u 2025. i 2026. godini vodeća monetarna institucija Srbije korigovala je naviše, na raspon od 4% do 5%, uvažavajući realizaciju investicija planiranih za održavanje specijalizovane izložbe Ekspo 2027.

Referentna kamatna stopa je u 2023. godini povećavana šest puta i iznosi 6,5% (od jula 2023. godine). Kako investiciona aktivnost ne bi postala ugrožena, kamatne stope su podizane za 25 i 50 baznih poena. Prema podacima NBS, domaća kreditna aktivnost nastavila je da usporava u skladu sa rastom cene zaduživanja. Ukupni domaći krediti su u februaru 2024. godine zabeležili međugodišnji rast od 0,5%, što je posledica viših kamatnih stopa usled zaoštavanja monetarne politike NBS i ECB, dospeća kredita odobrenih u okviru garantne šeme, kao i pooštrenih kreditnih standarda banaka.

Inflacija je u periodu januar–februar 2024. godine iznosila 6,0%, što je znatno iznad ciljane granice NBS ($3,0\% \pm 1,5$ p. p.). U februaru 2024. godine, u poređenju sa istim mesecom 2023. godine, inflacija je iznosila 5,6%, što pokazuje da se ona pos tepeno približava ciljanom opseg u, ali da će taj proces biti veoma dug i spor. Inflacija će opadati u celom periodu projekcije, a njen povratak u granice cilja očekuje se sredinom 2024. godine, a približavanje centralnoj vrednosti cilja krajem tekuće godine.

U period januar – februar 2024. godine zabeležen je suficit konsolidovanog budžeta od oko 89,4 miliona evra. Na kraju februara 2024. godine udeo javnog duga u BDP-u Srbije iznosio je 47,8%, što predstavlja smanjenje od oko 4,2 p. p. u odnosu na nivo iz decembra 2023. godine. Srbija je u prva dva meseca 2024. godine privukla ukupno 854,2 miliona evra neto s stranih direktnih investicija, što je dvostruko više u odnosu na isti period prethodne godine.

Industrijska proizvodnja je za prva dva meseca 2024. godine povećana za 7,9% u odnosu na isti period 2023. godine. Ukupna spoljnotrgovinska robna razmena Srbije u periodu januar – februar 2024. godine iznosila je 10,6 milijardi za isti period 2023. godine. Izvezeno je robe u vrednosti 4,7 milijardi evra, što predstavlja povećanje od 3,2%, dok je uvoz robe iznosio 5,9 milijarde evra, uz ostvareno međugodišnje smanjenje od 1,3%. Deficit robne razmene iznosi 1,2 milijarde evra, dok je pokrivenost uvoza izvozom međugodišnje povećana za oko 3,5 p. p. i iznosi 79,2%. Srbija je u prva dva meseca 2024. godine zabeležila suficit u trgovini uslugama od 510,9 miliona evra, uz međugodišnji pad za 19,1%.

Međunarodne finansijske institucije, kao što su **Svetska banka i MMF u 2024. godini procenjuju rast srpske privrede od 3,5%..** Kada je reč o privrednoj ekspanziji u srednjem roku, inicijalna projekcija NBS predviđala je rast privredne aktivnosti od 3,0-4,0%, a uzimajući u obzir trenutne geopolitičke i ekonomske rizike, sasvim je izvesno da će i ova projekcija biti korigovana naniže u zavisnosti od dinamike aktuelnih trendova na globalnom tržištu. Neki dodatni rizici su i: visoka inflacija, pooštavanje monetarnih uslova, geopolitički rizici, prekidi globalnih lanaca snabdevanja itd.

Ključni identifikovani negativni trendovi su:

- Pad kupovne moći stanovništva na lokalnom i svetskom tržištu, usled rastuce inflacije
- Negativni demografski trendovi (odliv stanovništva iz Srbije, negativan prirodni priraštaj) koji se odražavaju na smanjeni potencijal tržišta i ogranicene mogucnost za zapošljavanje kvalitetne radne snage
- Demografske promene u pogledu promene navika potrošaca
- Rast troškova
- Kontinuirani rast cena ključnih inputa
- Kontinuirani rast cene rada
- Kontinuirani rast transportnih troškova
- Rastuci ekološki zahtevi

Grafički prikaz Projekcije rasta/pada BDP-a vodećih svetskih zemalja za 2022,2023,2024, god.(%)



Izvor: MMF

Republika Srbija sarađuje sa rejting agencijama S&P, Fitch i Moody's koje ocenjuju njen kreditni rejting za dugoročno i kratkoročno zaduživanje, u stranoj i domaćoj valuti. Rejting agencije su zadržale kreditni rejting u uslovima pojačanih geopolitičkih tenzija (2022. god.), čime su potvrđeni makroekonomska stabilnost i povoljni izgledi rasta, kao i adekvatnost ekonomske politike pre i tokom krize. Tokom 2022. godine, agencija Moody's nije ocenjivala kreditni rejting Srbije („Ba2“) dok su agencije Fitch Ratings i Standard and Poor's zadržale kreditni rejting na „BB+“. Sledi pregled poslednjih ocena kreditnog rejtinga Republike Srbije /2024/2025 god

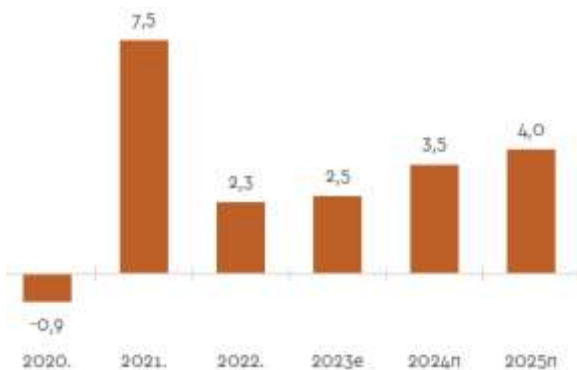
Tabela – pregled ocena kreditnog rejtinga Republike Srbije /2024/2025 god.

	Rejting	Datum	Aktivnost
Standard and Poor's	BBB- / stabilni izgledi	04. 10. 2024.	povećan rejting
Fitch Ratings	BB+ / pozitivni izgledi	31. 01. 2025.	potvrđen rejting
Moody's Investors Service	Ba2 / pozitivni izgledi	30. 08. 2024.	potvrđen rejting

Izvor: Standard and Poor's, Fitch Ratings i Moody's Investors Service

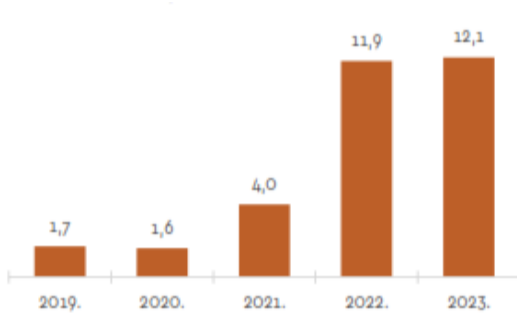
Pregled kretanja ključnih makroekonomskih indikatora Srbije:

Realni rast BDP, %



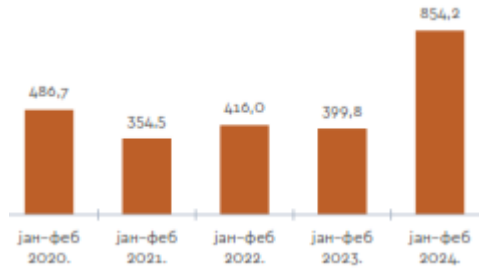
Izvor: RZS i NBS projekcije za 2023 i 2024.

Kretanje potrošačkih cena % isti mesec prethodnih god.



Izvor: RZS

Neto SDI - Strane direktne investicije (u milijarde. EUR)



Izvor: NBS

Kretanje referentnih kamatnih stopau Srbiji, SAD, Evrozoni u poslednjih godinu dana



Izvor: Bloomberg LP

Sledi tabelarni prikaz osnovnih makroekonomskih kretanja u RS u periodu 2018-2024.godine

Tabela: Osnovni indikatori makroekonomskih kretanja u Republici Srbiji 2018-2024Y

Opis	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Bruto domaci proizvod, tekuce cene, mlrd. RSD	5.072,9	5.421,9	5.504,4	6,270.1	7,097.6	8,150.5*	9,604.8*
Bruto domaci proizvod, mil. Eur	42.892	46.005	46.815	53,329	60,427	69,513*	-
Bruto domaci proizvod, per capita Eur	6.143	6.624	6.786	7,803	9,067	10,497*	-
Bruto domaci proizvod, realni rast %	4,5	4,3	-0,9	7.5	2.5	2.5*	3.8*
Fiskalni pokazatelji u % BDP							
Konsolidovani javni prihodi	41,5	42,0	41,0	43,3	43,7	42,6	41,0
Konsolidovani javni rashodi	40,9	42,2	49,0	47,4	46,9	44,8	43,0
Konsolidovani deficit/suficit	0,6	-0,2	-8,0	-4,1	-3,2	-2,2	-2,0
Cene i troškovi života, stope rasta							
Potrosacke cene, kraj perioda	2,0	1,9	1,3	7,9	15,1	7,6	4,3
Potrosacke cene, prosek perioda	2,0	1,7	1,6	4,0	11,9	12,1	4,6
Spoljnotrgovin. razmena u mil. Eur							
Izvoz robe	16.282,0	17.536,4	17.054,5	21.620,8	27.605,9	28.631,8	29.162,1
Izvoz robe, %	8,2	7,7	-2,7	26,8	26,3	3,7	1,8
Izvoz robe u EU	10.910,3	11.361,6	11.070,2	13.941,4	17.691,7	18.088,4	17.808,9
Uvoz robe	21.918,7	23.875,3	22.957,6	28.601,3	39.014,4	36.859,5	39.027,5
Uvoz robe %	13,0	8,9	-3,8	24,6	34,8	-5,5	5,9
Uvoz kapitalnih proizvoda	4.592,8	5.083,6	4.980,6	5.731,1	6.732,5	6.695,9	7.550,6
Uvoz intermedijarnih proizvoda	7.810,3	8.761,1	8.375,8	10.837,8	13.581,1	12.626,1	13.540,0
Deficit robne razmene	-5.636,6	-6.338,9	-5.903,0	-6.980,4	-11.408,6	-8.227,7	-9.865,4
Deficit robne razmene, % BDP	-13,1	-13,8	-12,6	-13,1	-18,9	-11,8	-

Tabela: Osnovni indikatori makroekonomskih kretanja u Republici Srbiji (nastavak):

Opis	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Platni bilans, u mil. EUR							jan-nov.
Saldo tekućih transakcije (BPM6)	-2.076,1	-3.160,9	-1.928,8	-2.296,4	-4.162,2	-1.810,1	-4.298,2
Saldo tekućih transakcije, % BDP	-4,8	-6,9	-4,1	-4,3	-6,9	-2,6	-
Strane direktne investicije, neto, u mil. EUR	3.156,5	3.551,1	2.938,5	3.656,9	4.328,2	4.219,7	4.071,7
Strane direktne investicije, neto, % BDP	7,4	7,7	6,3	6,9	7,2	6,1	-
Monetarni i devizni pokaz. kraj perioda (*u mil.dinara)							
Dinarski primarni novac, mil. dinara	496.311	584.717	734.235	753.367	912.028	1.107.841	1.320.002
Novcana masa M3, mil. dinara	2.605.853	2.823.546	3.334.749	3.778.049	4.037.175	4.548.214	5.162.971
Ukupni krediti privredi I stanovnistvu	2.205.344	2.402.348	2.667.943	2.940.825	3.130.678	3.163.030	3.411.139
Kreditu privredi, mil. dinara	1.188.071	1.291.027	1.424.949	1.566.618	1.673.168	1.688.658	1.786.391
Kreditu stanovnistvu mil. dinara	1.017.273	1.111.321	1.242.994	1.374.207	1.457.510	1.474.372	1.624.748
Devizne reserve NBS, mil. Evra	11.262	13.378	13.492	16.455	19.416	24.909	29.295
Vrednost dolara u odnosu na dinar, kraj perioda	103,39	104,92	95,66	103,93	110,15	108,89	112,44
Vrednost dolara u odnosu na dinar, prosek perioda	100,28	105,28	103,03	99,49	111,86	108,41	108,20
Vrednost evra u odnosu na dinar, kraj perioda	118,19	117,59	117,58	117,58	117,32	117,17	117,01
Vrednost evra u odnosu na dinar, prosek perioda	118,27	117,85	117,58	117,57	117,46	117,25	117,09
Devizna stednja stanovnistva, u mil. Eur	9.955	10.804	11.436	12.736	13.715	14.416	15.390
Zaposlenost, zarade i penzije							
Broj zaposlenih, prosek u 000	2.053	2.101	2.149	2.213	2.253	2.307	2.320
Aktivno nezaposlena lica, prosek u 000	583	530	509	513	449	405	371
Stopa nezaposlenosti	13,7	11,2	9,7	11,0	9,511	9,511	8,611
Neto zarade, prosek perioda u dinarima	49.650	54.919	60.073	65.864	74.933	86.007	97.21512
- Realne stope rasta	4,4	8,5	7,7	5,4	1,7	2,4	9,012
Prosečna penzija, prosek perioda u dinarima	25.317	26.343	27.759	29.377	31.432	38.320	46.138
- Realne stope rasta	3,8	2,3	3,7	1,8	-4,4	8,7	15,1
Izvor: RZS, NBS, NSZ i RFPIO, *preliminarna procena							

V OSNOVNI PODACI O PREDUZEĆU

1. NASTANAK I KARAKTERISTIKE PREDUZEĆA

Od formiranja Sanitarne uprave niškog okruga 1878. godine pa do formiranja JKP „Mediana“ 1990. godine, organizacija sanitarno-komunalnih aktivnosti u Nišu se menjala kroz istoriju. Istorijski gledano, već sa oslobođenjem Niša od Turaka 1878. godine, u vidno zapuštenom gradu bez zdrave pijaće vode, javila se potreba za održavanjem čistoće i javne higijene.

U periodu od 1880. do 1920. godine, u Nišu su pobijeni Nortonovi bunari, kaldrmisane glavne ulice, uređen je prvi opštinski park i napravljena su he rmetička kola za prevoz umrlih od zaraznih bolesti. To je bilo vreme kada se počelo s a čišćenjem i održavanjem grada, pranjem ulica i iznošenjem smeća.

1922. godine Sanitarna uprava niškog okruga donela je prvu **NAREDBU O ODRŽANJU ČISTOTE**.

Na osnovu odobrenih sredstava u budžetu, Sud opštine niške je 1923. godine formirao Službu za održavanje javne higijene, čišćenje ulica i iznošenje smeća.

Održavanje javne higijene i odvoženje smeća uglavnom se svodilo na centar i krajeve grada u kojima su živele imućnije građanske porodice. Zvono kočijaša sa čezza za obilazak grada značilo je poziv građanstvu da smeće iznese iz kuća kako bi se, istom zapregom, izvezlo na deponiju.

Kako se grad razvijao, potrebe su bile sve veće. Ubrzo je formiran opštinski Vozni i čistački park koji se starao o čistoći u gradu. Uoči Drugog svetskog rata Vozarska služba počela je prikupljanje smeće i na periferiji grada, ali u manjem obimu. Usluge odvoza smeća naplaćivane su putem obavezne opštinske takse.

Po završetku Drugog svetskog rata, 1945. godine, poslove održavanja čistoće nastavila je Služba voznog i čistačkog parka, koja je tada funkcionisala u sastavu Gradskog narodnog oslobodilačkog odbora.

FORMIRANJE GRADSKOG PREDUZEĆA "ČISTOĆA"

U posleratnom periodu Niš se ubrzano razvija, grade se zgrade, podižu brojna preduzeća, fabrike i ustanove, raste broj stanovnika. Vozni i čistački park više nije u stanju da zadovolji potrebe grada u održavanju javne higijene i iznošenju smeća.

Na sednici Gradskog narodnog odbora, 10. juna 1947. godine, formirano je novo preduzeće „Čistoća“ koje je preuzelo sve kadrove kao i osnovna i obrtna sredstva Voznog i čistačkog parka.

Opšta karakteristika prvih godina rada gradskog preduzeća „Čistoća“ (1947-1950) bila je velika migracija kadrova, uglavnom radnika koji su nerado prihvatili poslove čistača i javne higijene. Napuštali su radna mesta i vraćali se poljoprivredi. Drugi su tražili bolja i lakša radna mesta. Bilo je to vreme opšte nestašice radne snage pa su uloženi veliki naponi da se spreči migracija neophodnih čistača, kočijaša, kolara, bravara, stolara i ostalih uposlenih, pre svega onih koji su imali završenu ekonomsku školu.

Decentralizacija organa narodne vlasti i državne uprave počela je 1949. godine. Organi uprave, odnosno Gradski NOO, prestali su da budu osnivači radnih i privrednih organizacija. Donošenje osnovnog Zakona o upravljanju državnim privrednim preduzećima i višim privrednim udruženjima od strane radnih kolektiva, 1950. godine, predstavljalo je početak razvoja političkog sistema socijalističkog samoupravljanja.

Nastao je period brojnih izmena u načinu rada i poslovanja privrednih radnih organizacija. Izmenjeni su i doneti novi propisi koji su pospešivali samostalnost radnih organizacija. Novi procesi u društvu odrazili su se na rad „Čistoće“ u Nišu. Narodni odbor Grada Niša, 19. maja 1952. godine, doneo je rešenje o ukidanju Gradskog preduzeća „Čistoća“ u Nišu i osnivanju Uprave za higijensko-tehničku službu. Preduzeće je proširilo svoju delatnost: zadržalo je ranije obaveze čišćenja grada i preuzelo nove poslove održavanja gradskog kupatila i perionice.

Novinu je predstavljala obaveza samostalnog finansijera. Više se nije moglo poslovati na bazi „sigurnih dotacija“ već na osnovu radnih i naplaćenih obaveza.

Pod imenom „Uprava“, organizacija je poslovala nešto više od 2 godine. Obavljala je redovne i uobičajne zadatke na planu čišćenja, polivanju ulica i odvoza smeća. Savet za komunalne poslove Narodnog odbora Grada Niša bio je nadležni i kontrolni organ koji je razmatrao zahteve, izveštaje i predloge te uprave, a Narodni odbor Grada Niša i dalje je postavljao i razrešavao direktora.

Ubrzo je došlo do novih promena. Na predlog Saveta za privredu i na osnovu Zakona o narodnim odborima i Gradskim opštinama, Narodni odbor Grada Niša, na sednici Veća proizvođača je 23. juna 1954. godine doneo Rešenje o proglašenju komunalne organizacije, odnosno, „uprava“ je preimenovana u Preduzeće za higijensko-tehničku službu.

Predmet poslovanja preduzeća bio je održavanje čistoće u gradu, održavanje gradskog kupatila i vešernice, organizacija i rad kovačkih, kolarskih, potkivačkih i drugih radionica kao i transport i vozarske usluga. Kao novinu preduzeće je preuzelo i obavezu čišćenja dimnjaka.

Sa razvojem Niša, njegovom ubrzanom izgradnjom i urbanizacijom nametnuo se i novi, moderniji kurs na planu održavanja javne higijene i čistoće. Nešto veća upotreba motornih vozila (kamiona) počela je 1958. godine. Preduzeće je 1965. godine nabavilo specijalna vozila za iznošenje smeća, odvoz fekalija, pranje i polivanje ulica. Sve to bilo je nedovoljno pa je, otuda, period od 1966. do 1970. godine bio u znaku intenziviranja dalje modernizacije i jačanja kapaciteta kako bi se uspešnije održavala javna higijena i čistoća u gradu.

FORMIRANA KOMUNALNA RADNA ORGANIZACIJA (KRO) "MEDIANA"

U cilju veće koordinacije, saradnje i međusobnog ispomaganja u radu na komunalnim poslovima u gradu, 15. marta 1982. godine "Čistoća" i druga srodna komunalna preduzeća ("Lipa", "Komunalac", "Niskogradnja", "Nišparking") su referendumom prihvatila udruživanje u KRO "Mediana".

Sve Organizacije udruženog rada (OUR) u sastavu KRO "Mediana" nastavile su uspešno poslovanje. Velika pažnja i briga je posvećena zaštiti zdravlja radnika. Obezbeđena su specijalna radna odela i zaštitna sredstva: cipele, rukavice, kape, zaštitne maske, zimska i letnja radna odela. Zdravlje zaposlenih je redovno kontrolisano i preduzimale su se razne akcije za organizovano korišćenje godišnjih i vanrednih odmora.

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE (JKP) „MEDIANA“ NIŠ

31. 01. 1990. godine KRO "Mediana" transformiše se u Društveno komunalno preduzeće (DKP) "Mediana" da bi iste 1990. godine, postalo Javno komunalno preduzeće "Mediana" i pod istim nazivom funkcioniše i danas.

Javno komunalno preduzeće "Mediana" Niš osnovano je 28.02.1990. godine Odlukom o osnivanju Javno komunalnog preduzeća "Mediana" Niš ("Sl. list grada Niša", br. 143/2016 - prečišćen tekst 3/2017 - ispr. i 18/2018). **Pretežna delatnost preduzeća, kao delatnost od opšteg interesa, je sakupljanje otpada koji nije opasan (38.11)** u skladu sa čl.2 Zakona o komunalnim delatnostima ("Sl. Glasnik RS", br. 88/2011, 104/2016 i 95/2018).

Pored pretežne delatnosti preduzeću su poverene i sledeće delatnosti:

38.21 Tretman i odlaganje otpada koji nije opasan

38.12 Sakupljanje opasnog otpada

38.22 Tretman i odlaganje opasnog otpada

- tretman i odlaganje zatrovanih ili uginulih životinja i drugog kontaminiranog otpada

37.00 Uklanjanje otpadnih voda

- pražnjenje i čišćenje septičkih jama i rezervoara, šahtova i kanalizacionih jama; održavanje hemijskih toaleta

81.21 Usluge redovnog čišćenja zgrada

81.29 Usluge ostalog čišćenja

- čišćenje ulica, uklanjanje snega i leda

81.22 Usluge ostalog čišćenja zgrada i opreme

81.30 Usluge uređenja i održavanja okoline

- uređenje i održavanje parkova i vrtova za gradske zelene površine i groblja

43.12 Pripremna gradilišta

- raščišćavanje gradilišta

96.09 Ostale nepomenute lične uslužne delatnosti

- usluge zbrinjavanja kućnih ljubimaca (smeštaj i ishrana, češljanje, čuvanje i treniranje). Ove delatnosti preduzeća su od opšteg interesa.

- preduzeće obavlja i komunalnu delatnost od lokalnog interesa – dekoracija grada u delu postavljanja i održavanja urbanog mobilijara (klupe, žardinjere, dečiji mobilijari i slično).

Preduzeće može obavljati i sledeće delatnosti:

01.30 Gajenje sadnog materijala

01.61 Uslužne delatnosti u gajenju useva i zasada

02.10 Gajenje šuma i ostale šumarske delatnosti

47.79 Trgovina na malo polovnom robom u prodavnicama

38.31 Demontaža olupina

38.32 Ponovna upotreba razvrstanih materijala

43.11 Rušenje objekata

45.20 Održavanje i popravka motornih vozila

46.77 Trgovina na veliko otpacima i ostacima

47.76 Trgovina na malo cvećem, sadnicama, semenjem, đubrivima, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijalizovanim prodavnicama

49.41 Drumski prevoz tereta

71.20 Tehničko ispitivanje i analize

96.01 Pranje i hemijsko čišćenje tekstilnih i krznenih proizvoda.

Preduzeće može obavljati i druge delatnosti utvrđene statutom uz saglasnost osnivača.

JKP "MEDIANA" Niš, saglasno kriterijumima iz Zakona o računovodstvu i reviziji, ima status srednjeg pravnog lica.

Slike objekata- Sedište JKP MEDIANA - NIŠ, Mramorska 10, Niš



Slike – logotip Preduzeća JKP MEDIANA - NIŠ:



JKP "MEDIANA" NIŠ

2. OSNOVNI KAPITAL PREDUZEĆA

Osnovni (registrovan) kapital preduzeća je novčana vrednost upisanih uloga članova u preduzeće, a koji su registrovani u skladu sa zakonom o registraciji. Ulozi mogu biti novčani ili nenovčani i izražavaju se u dinarima.

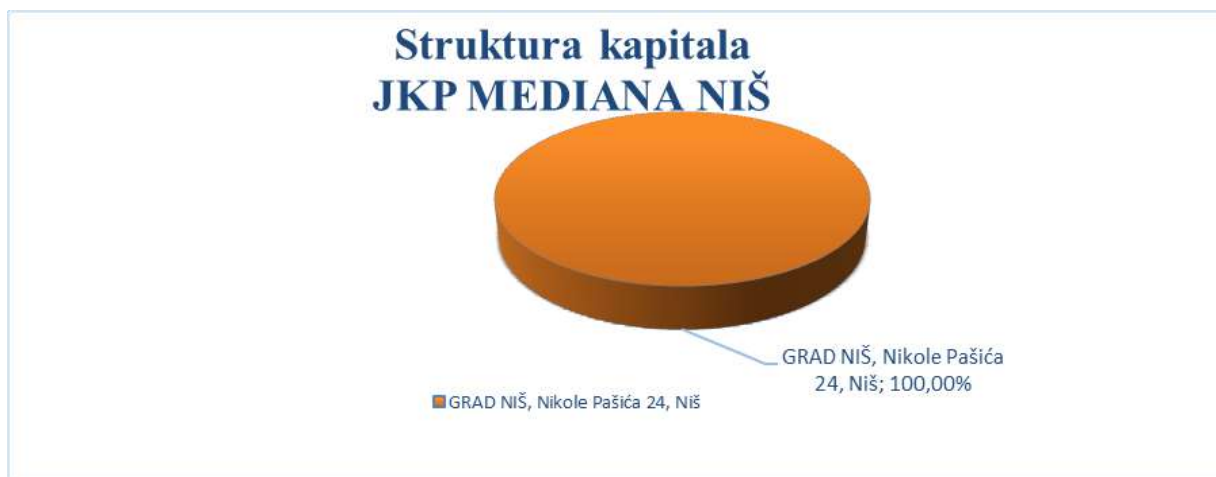
Osnovni kapital JKP MEDIANA - NIŠ, koji je u skladu sa Zakonom o postupku registracije u Agenciji za privredne registre i Pravilnikom o sadržini Registra privrednih subjekata i dokumentaciji potrebnoj za registraciju, unet kao registracioni podatak, sastoji se od upisanih i uplaćenih novčanih uloga i to:

- upisani/uplaćeni novčani kapital u iznosu: 165.925.625,11 RSD,
- upisani/unet nenovčani kapital u iznosu: 134.077.469,47 RSD.

Vlasnička struktura kapitala JKP MEDIANA - NIŠ prema podacima Agencije za privredne registre RS prikazana je u narednoj tabeli:

Tabela - Struktura osnovnog (registrovanog) kapitala na dan 31.12.2024. :

Ime i prezime fizičkog lica/ Naziv pravnog lica	Uloga	% udeo	Vrednost uloga /* u RSD	Vrsta uloga
Grad Niš, Nikole Pašića 24 Niš	član	100%	165.925.625,11 134.077.469,47	novčani nenovčani
Ukupno:		100%	300.003.094,58	



Osnovnog kapitala JKP MEDIANA - NIŠ, iskazan u poslovnim knjigama preduzeća je državni kapital.

Državni kapital predstavlja kapital javnog preduzeća koga je osnovala jedinica lokalne samouprave - Grad Niš. Državni kapital obezbeđuje se iz javnih prihoda i sa njegovim raspolaganjem odlučuje osnivač. U registar privrednih subjekata kod Agencije za privredne registre (APR) je upisan (državni) kapital koji je iskazan u poslovnim knjigama JKP MEDIANA - NIŠ.

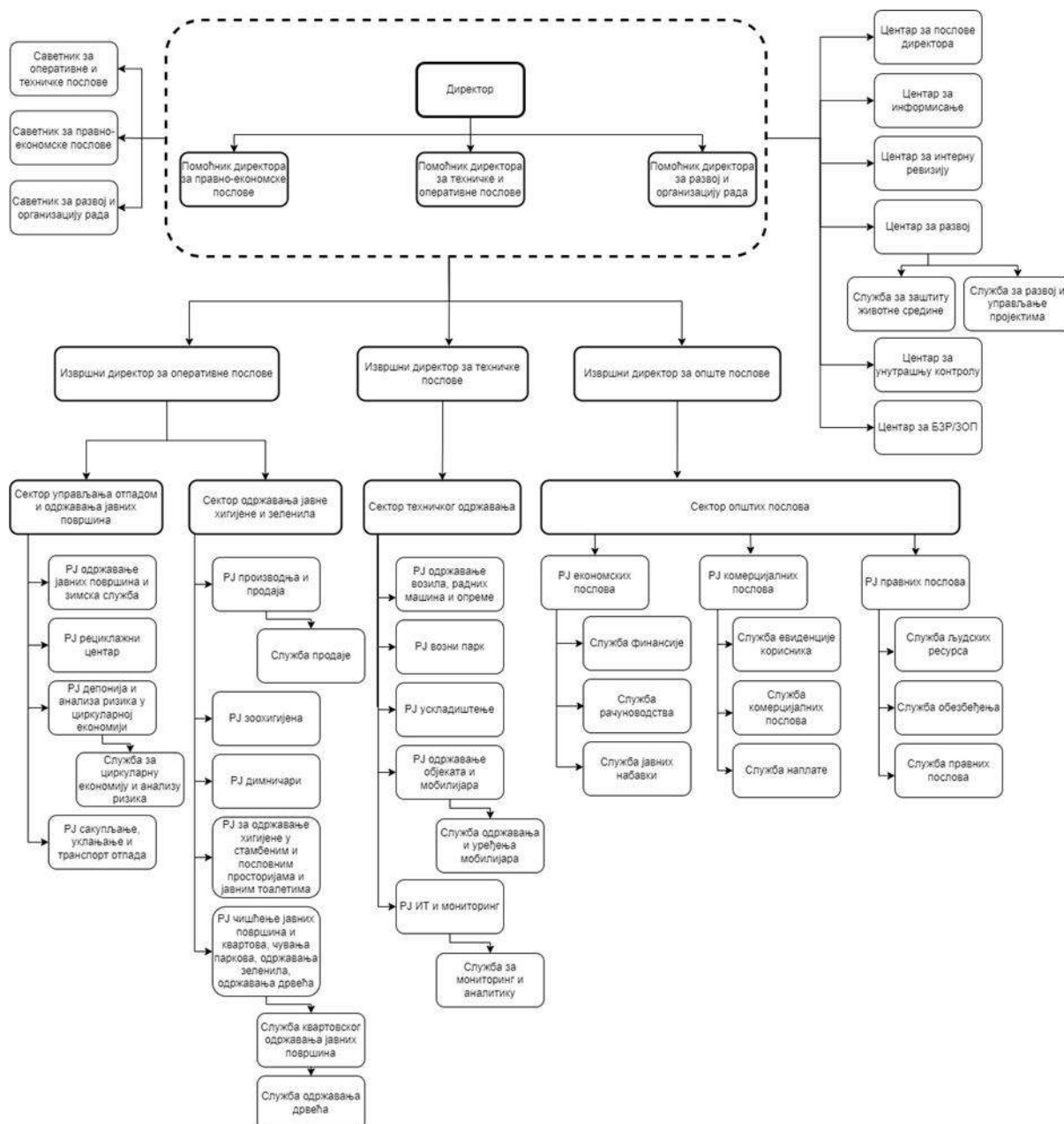
3. UPRAVLJANJE I ORGANIZACIONA STRUKTURA PREDUZEĆA

Organi JKP MEDIANA - NIŠ su: Nadzorni odbor i Direktor. Direktora preduzeća, Predsednika i članove nadzornog odbora imenuje i razrešava Skupština Grada

Tabela - menadžerska struktura JKP MEDIANA - NIŠ:

Ime i prezime	Pozicija/funkcija
IRENA STAMENKOVIĆ	V.D. DIREKTORA
ŽIVOTA STOJANOVIĆ	PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA
JELENA STAMENKOVIĆ FEHERVARI	ČLAN NADZORNOG ODBORA
MIROSLAV PETROVIĆ	ČLAN NADZORNOG ODBORA

Organizaciona struktura Preduzeća JKP MEDIANA - NIŠ:



4. NAJZNAČAJNIJI PARTNERI PREDUZEĆA

Sledi pregled najznačajnijih poslovnih partnera Preduzeća (kupaca/dobavljača)* u zemlji, prema ostvarenom prometu i saldu na dan 31.12.2024. godine.

Tabela –Pregled najznacajnijih kupaca po ostvarenom prometu 2024. god. i saldu potraživanja (*u rsd):

R.br.	Kupci 31.12.2024	Promet	%	Saldo	%
1	"BDS PROPERTIES" DOO BEOGRAD	2.897.715,90	0,10	294.952,55	0,07
2	"DELTA NILION" D.O.O.	29.391.455,76	1,05	2.969.427,52	0,72
3	"ENERGOGROUP DOO BEOGRAD"	2.037.070,96	0,07	0,00	0,00
4	"XINGYU AUTOMOTIVE LIGHTING SYSTEMS" D.O.O.	2.825.334,21	0,10	263.030,65	0,06
5	"YUSEI MACHINERY" DOO NIŠ	1.918.070,96	0,07	387.329,26	0,09
6	NIS A.D. NOVI SAD	2.594.495,28	0,09	264.418,64	0,06
7	NAUČNO-TEHNOLOŠKI PARK NIŠ D.O.O. NIŠ	2.419.853,46	0,09	322.395,52	0,08
8	'AIK BANKA' A.D. BEOGRAD	3.209.934,53	0,11	326.492,35	0,08
9	"AGROHIM & KEMOIMPEX" D.O.O. BEOGRAD	3.286.301,98	0,12	748.431,05	0,18
10	"AS VELPRO" D.O.O. DONJI DUŠNIK	3.299.866,83	0,12	349.417,71	0,08
11	MINISTARSTVO ODBRANE R.SRBIJE	6.983.772,36	0,25	986.048,93	0,24
12	J.K.P. 'GORICA' NIŠ	4.481.113,84	0,16	1.225.655,66	0,30
13	DOM ZDRAVLJA NIŠ	3.185.681,18	0,11	874.837,07	0,21
14	"DELHAIZE SERBIA" DOO BEOGRAD	4.061.438,87	0,15	816.108,04	0,20
15	JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE MEROŠINA MEROŠINA	3.721.858,50	0,13	3.650.115,66	0,88
16	PTP 'DIS' D.O.O. KRNJJEVO	2.569.510,45	0,09	263.264,78	0,06
17	ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE D.O.O. BEOGRAD	2.127.870,60	0,08	194.245,30	0,05
18	UNIVERZITETSKI KLINIČKI CENTAR NIŠ	27.127.062,50	0,97	5.117.634,01	1,24
19	"ZG LIGHTING SRB" D.O.O.	6.183.290,00	0,22	614.351,10	0,15
20	INSTITUT ZA LEČENJE I REHABIL. 'NIŠKA BANJA' NIŠ	5.712.357,15	0,20	411.600,15	0,10
21	"INTEGRATED MICRO-ELECTRONICS" D.O.O.	2.937.304,96	0,11	241.527,00	0,06
22	"YUMIS" D.O.O NIŠ	3.390.122,72	0,12	1.221.803,06	0,30
23	"E-RECIKLAŽA 2010" D.O.O. NIŠ	2.061.566,97	0,07	163.168,30	0,04
24	"YURA CORPORATION" D.O.O.	6.405.037,48	0,23	579.641,83	0,14
25	"JOHNSON ELECTRIC" DOO NIŠ	8.216.979,10	0,29	841.694,54	0,20
26	KAZNENO POPRAVNI ZAVOD NIŠ	3.172.453,70	0,11	320.308,14	0,08
27	J.P.DIR.ZA IZG.I KOM.DEL.GADŽIN HAN	2.999.818,14	0,11	10.437.043,56	2,53
28	Kupci Privatna lica	2.107.973,00	0,08	0,00	0,00
29	"LEONI WIRING SYSTEMS SOUTHEAST" D.O.O. PROKUPLJE	11.384.846,36	0,41	1.093.302,11	0,27



30	"LIDL SRBIJA" KD	4.117.712,95	0,15	569.875,88	0,14
31	"VOSSLOH MIN SKRETNICE" D.O.O. NIŠ	3.218.929,53	0,12	324.690,77	0,08
32	"METRO CASH&CARRY" D.O.O.BGD	3.818.335,64	0,14	733.034,28	0,18
33	"MERCATOR-S" D.O.O. BEOGRAD	18.613.983,30	0,67	3.741.811,51	0,91
34	'NIŠ-EKSPRES' D.O.O. NIŠ ČAMURLIJA	4.574.182,84	0,16	409.812,20	0,10
35	"BENETTON KNITTING SERBIA" D.O.O. NIŠ	2.339.342,40	0,08	235.238,60	0,06
36	"BENETTON SRB" D.O.O. NIŠ	3.315.328,25	0,12	316.259,56	0,08
37	J. P. 'POŠTA SRBIJE' BEOGRAD	2.326.030,83	0,08	235.321,26	0,06
38	PREDŠKOLSKA USTANOVA PČELICA NIŠ	4.610.522,43	0,16	892.592,45	0,22
39	"PHILIP MORRIS OPERATIONS" AD NIŠ	14.319.929,04	0,51	1.437.523,62	0,35
40	"R.E.FOUR" D.O.O. NOVI SAD	4.743.101,60	0,17	542.551,55	0,13
41	GRAD NIŠ, GRADSKA UPRAVA	1.074.036.305,70	38,41	181.831.668,33	44,08
42	SPORTSKI CENTAR ČAIR	3.487.209,31	0,12	327.662,29	0,08
43	STUDENTSKI CENTAR NIŠ	7.877.527,78	0,28	861.579,69	0,21
44	'SEKOPAK' D.O.O. BEOGRAD	12.228.546,60	0,44	1.352.450,80	0,33
45	"SHINWON" D.O.O. NIŠ	3.191.839,40	0,11	322.228,99	0,08
46	"STOP SHOP SERBIA" D.O.O.	4.176.908,86	0,15	425.158,98	0,10
47	'SEKUNDARNE SIROVINE SSK'DOO NIŠ-PALILULA	5.115.680,07	0,18	926.511,90	0,22
48	'TRŽNICA' JKP	3.684.911,52	0,13	495.931,98	0,12
49	'TELEKOM SRBIJA' A.D. BEOGRAD	3.164.397,20	0,11	626.814,16	0,15
50	"TRIDONIC SRB" D.O.O. NIŠ	3.893.061,70	0,14	395.214,60	0,10
51	UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA TPC KALČA NIŠ	2.498.232,12	0,09	208.186,01	0,05
52	ELEKTRONSKI FAKULTET	2.340.540,00	0,08	226.545,00	0,05
53	"FORUM SHOPPING CENTER" D.O.O. NIŠ	5.984.301,35	0,21	605.145,01	0,15
	ostali	1.435.942.300,15	51,35	179.512.391,55	43,51
	Ukupno	2.796.329.318,32	100,00	412.534.445,46	100,00



Tabela – Pregled najznačajnijih dobavljača po ostvarenom prometu u 2024 i saldu duga (*u RSD):

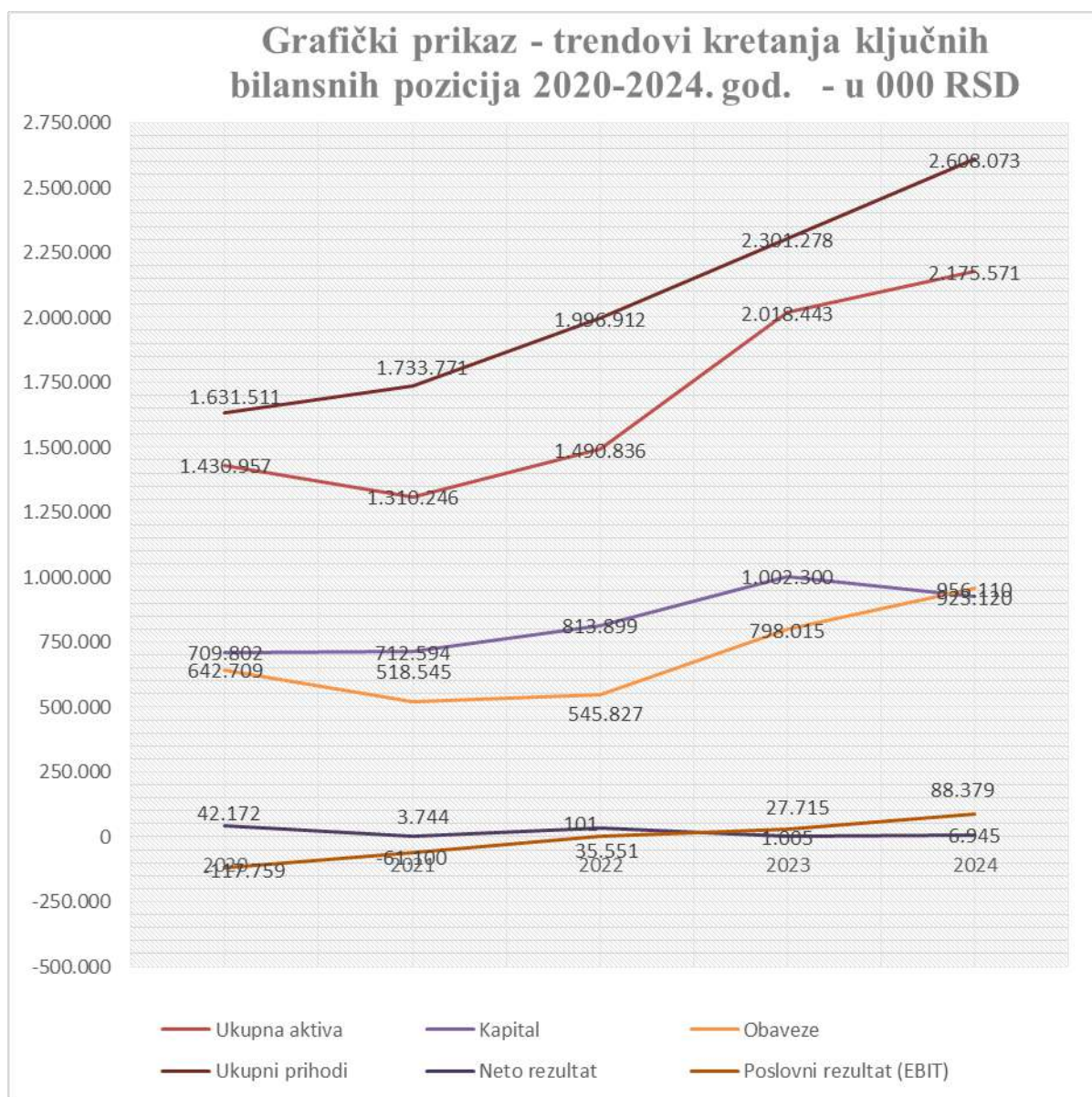
R.br.	Dobavljači / domaći	Promet	%	Saldo 31.12.2024.	%
1	"CD HIS" D.O.O. NIŠ	1.036.800,00	0,15	326.400,00	0,30
2	"NAIS RENTALS" D.O.O. NIŠ	1.116.000,00	0,16	1.116.000,00	1,04
3	ASTERA PLUS d.o.o.	13.624.794,36	2,00	2.029.197,60	1,89
4	BG TRUCK DOO BEOGRAD	5.175.528,00	0,76	1.037.916,00	0,97
5	CAJKA D.O.O.	13.475.808,01	1,98	1.756.800,00	1,64
6	'COMING - COMPUTER ENGINEERING DOO'	11.989.440,00	1,76	999.120,00	0,93
7	DD&M	24.078.890,40	3,54	0,00	0,00
8	DZUNGLA DOO JAGODINA	20.396.400,00	3,00	3.613.200,00	3,37
9	ELEKTROPRIVREDA SRBIJE	17.365.486,99	2,55	1.784.116,85	1,67
10	ESTAS	1.641.150,00	0,24	1.145.754,00	1,07
11	JKP 'OBJEDINJENA NAPLATA' NIŠ	89.128.184,82	13,10	9.743.439,83	9,10
12	KNEZ PETROL	135.320.266,10	19,90	22.145.335,97	20,67
13	KORALI DOO,KRALJEVO,KONAREVO	51.870.598,80	7,63	15.539.794,00	14,51
14	ORTEX URO GROUP	7.875.516,00	1,16	5.190.816,00	4,85
15	PERTINI	2.031.900,00	0,30	2.031.900,00	1,90
16	TALISMAN KROJAC BRENOVA	3.339.000,00	0,49	1.125.000,00	1,05
17	TELEKOM SRBIJA A.D.	11.966.737,54	1,76	2.260.335,15	2,11
18	TRITON OIL D.O.O. BEOGRAD	13.250.599,20	1,95	2.394.085,80	2,24
19	VETERINARSKA STANICA MAGNA D.O.O. MEROŠINA	7.745.893,20	1,14	2.382.672,00	2,22
20	DD&M	3.747.424,80	0,55	3.747.424,80	3,50
21	Ostali	243.959.235,65	35,87	26.746.414,49	24,97
	Ukupno	680.135.653,87	100,00	107.115.722,49	100,00

VI. FINANSIJSKA ANALIZA POSLOVANJA

1. PREGLED KLJUČNIH EKONOMSKIH KATEGORIJA I OSTVARENJA PREDUZEĆA 2020.-2024.

Tabela – pregled ključnih ekonomskih kategorija/ostvarenja JKP MEDIANA - NIŠ u 000 rsd

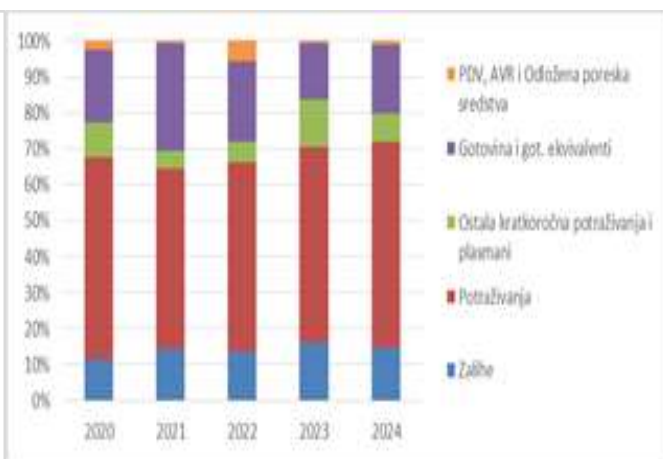
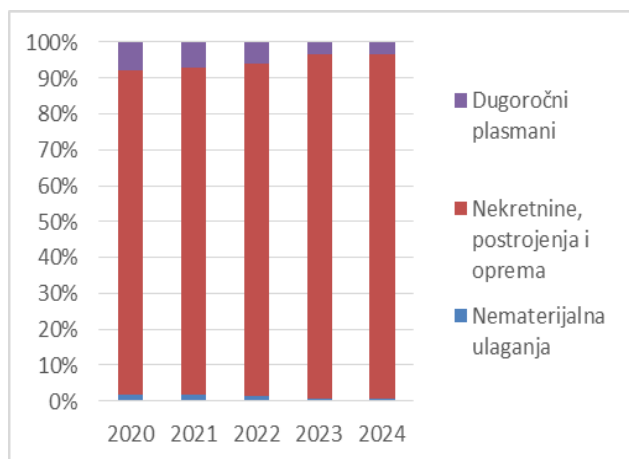
Godina	2020	2021	2022	2023	2024
<u>Ukupna aktiva</u>	1.430.957	1.310.246	1.490.836	2.018.443	2.175.571
<u>Kapital</u>	709.802	712.594	813.899	1.002.300	923.120
<u>Obaveze</u>	642.709	518.545	545.827	798.015	956.110
<u>Ukupni prihodi</u>	1.631.511	1.733.771	1.996.912	2.301.278	2.608.073
<u>Poslovni rezultat (EBIT)</u>	-117.759	-61.100	101	27.715	88.379
<u>Neto rezultat</u>	42.172	3.744	35.551	1.005	6.945
<u>Broj zaposlenih</u>	1104	1091	1088	1065	1099



2. ANALIZA FINANSIJSKE SITUACIJE I USPEŠNOSTI JKP MEDIANA - NIŠ

2.1. ANALIZA FINANSIJSKE SITUACIJE - Uporedni pregled bilansa stanja u periodu 2020-2024.

AKTIVA	2020	2021	2022	2023	2024
STALNA IMOVINA	834.794	751.128	871.171	1.354.217	1.458.746
Nematerijalna ulaganja	14.245	12.749	11.253	10.212	8.619
Nekretnine, postrojenja i oprema	753.476	685.218	806.357	1.296.634	1.401.494
Biološka sredstva	0	0	0	0	0
Dugoročni plasmani	67.073	53.161	53.561	47.371	48.633
OBRTNA IMOVINA	596.163	559.118	619.665	664.226	716.825
Zalihe	67.761	79.486	84.045	105.948	103.781
Potraživanja	334.211	280.724	326.789	361.145	412.534
Ostala kratkoročna potraživanja i plasmani	58.878	28.369	34.169	88.405	55.262
Gotovina i got. ekvivalenti	120.495	165.699	139.367	103.890	137.820
PDV, AVR i Odložena poreska sredstva	14.818	4.840	35.295	4.838	7.428
UKUPNA IMOVINA/AKTIVA	1.430.957	1.310.246	1.490.836	2.018.443	2.175.571
PASIVA	2020	2021	2022	2023	2024
UKUPAN KAPITAL	709.802	712.594	813.899	1.002.300	923.120
Osnovni kapital	256.016	234.066	276.938	300.490	300.715
Upisani a neuplaćeni kapital	0	0	0	0	0
Emisiona premija	0	0	0	0	0
Rezerve	156.957	220.151	180.619	188.272	188.281
Revalorizacije rezerve	254.413	253.165	313.138	573.846	515.382
Nerealizovani Gubici po osnovu finansijskih sredst.	0	0	0	0	0
Neraspoređena dobit	42.416	5.212	43.204	1.015	13.936
Akumulirani gubitak	0	0	0	61.323	95.194
DUGOROČNE OBAVEZE I REZERVISANJA	177.528	122.782	189.180	531.399	645.821
Dugoročna rezervisanja	78.446	79.107	115.056	178.362	246.129
Dugoročne obaveze (finansijske)	99.082	43.675	74.124	353.037	399.692
DUGOROČNA PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0	3.645	3.645	3.645	3.645
ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	0	0	16.054	48.634	50.212
DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	0	29.410	43.031	36.121	34.339
KRA TKOROČNE OBAVEZE	543.627	441.815	425.027	396.344	518.434
Kratkoročne finansijske obaveze	303.869	220.401	177.912	68.423	244.057
Obaveze iz poslovanja	92.778	87.958	118.192	184.801	107.408
PVR i Odložene poreske obaveze	37.933	1.319	4.581	13.085	17.094
Ostale kratkoročne obaveze	109.047	132.137	124.342	130.035	149.875
UKUPNE OBAVEZE I KAPITAL	1.430.957	1.310.246	1.490.836	2.018.443	2.175.571



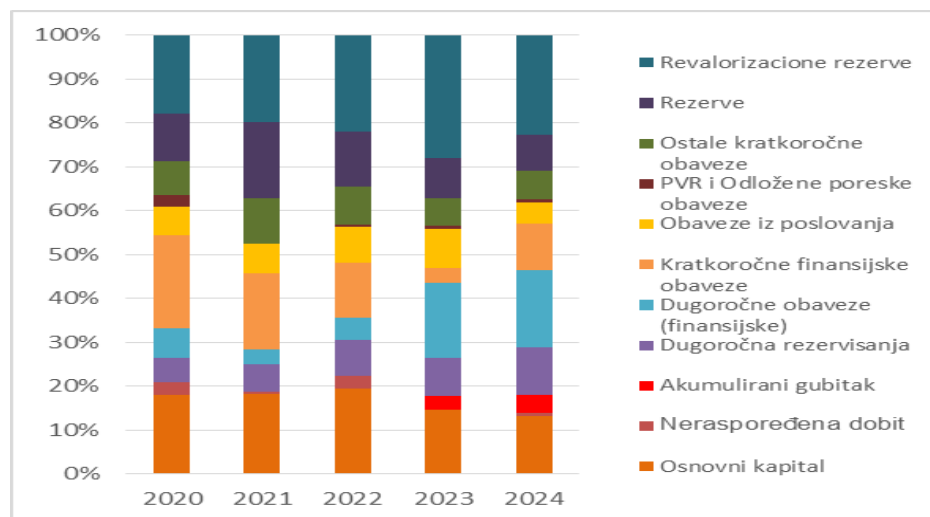
2.2. ANALIZA USPEŠNOSTI - Uporedni pregled bilansa uspeha u periodu 2020-2024 godina:

BILANS USPEHA	2020	2021	2022	2023	2024
UKUPNI PRIHODI	1.671.931	1.733.771	1.996.912	2.301.278	2.608.073
POSLOVNI PRIHODI	1.471.242	1.585.438	1.876.306	2.173.157	2.515.506
Prihodi od prodaje	1.465.618	1.576.485	1.872.699	2.165.214	2.506.144
Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	3.955	6.616	3.283	4.042	7.339
Povećanje vrednosti zaliha nedovršene pr.	435	201	9	135	65
Smanjenje vrednosti zaliha nedovršene pr.	562	4	1.972	324	248
Ostali poslovni prihodi	1.796	2.140	2.287	4.090	2.206
FINANSIJSKI PRIHODI	26.691	26.723	19.107	24.809	48.662
Prihodi od kamata i pozitiv.kursne razlike	26.691	26.723	19.107	24.809	48.662
OSTALI PRIHODI	173.998	121.610	101.499	103.312	43.905
Prihodi od usklađivanja vr. Imovine	167.360	104.116	88.472	72.472	33.905
Ostali prihodi	6.638	17.494	13.027	30.840	10.000
UKUPNI RASHODI	1.635.970	1.717.725	1.968.533	2.292.301	2.580.874
POSLOVNI RASHODI	1.589.001	1.646.538	1.876.205	2.145.442	2.427.127
Nabavna vrednost prodate robe	27.971	20.622	23.269	84.299	82.528
Troškovi materijala	164.544	184.931	226.275	251.420	296.155
Troškovi zarada, naknada i ostali licni rashodi	1.124.976	1.172.096	1.331.522	1.444.802	1.665.043
Troškovi amortizacije i rezervisanja	128.870	123.368	151.566	170.987	160.799
Ostali poslovni rasodi	142.640	145.521	143.573	193.934	222.602
POSLOVNI REZULTAT (EBIT)	-117.759	-61.100	101	27.715	88.379
FINANSIJSKI RASHODI	5.363	11.636	8.810	18.236	32.897
Kamate i Ostali finas. rashodi	5.363	11.636	8.810	18.236	32.897
OSTALI RASHODI	41.606	59.551	83.518	128.623	120.850
Rashodi od usklađivanja vr. Imovine	10.843	8.704	14.103	43.637	9.476
Ostali rashodi	30.763	50.847	69.415	84.986	111.374
REZULTAT PRE POREZA (DOBITAK/GUBITAK)	35.961	16.046	28.379	8.977	27.199
Porez	-6.211	12.302	-7.172	7.972	20.254
NETO DOBIT	42.172	3.744	35.551	1.005	6.945

3. ANALIZA BILANSA- Vertikalna struktura bilansa stanja i uspeha u periodu 2020-2024.god.

3.1. Vertikalna struktura Bilansa stanja 2020-2024.god (-Učešća u %)

AKTIVA	2020	2021	2022	2023	2024
STALNA IMOVINA	58,34%	57,33%	58,44%	67,09%	67,05%
Nematerijalna ulaganja	1,00%	0,97%	0,75%	0,51%	0,40%
Nekretnine, postrojenja i oprema	52,66%	52,30%	54,09%	64,24%	64,42%
Biološka sredstva	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dugoročni plasmani	4,69%	4,06%	3,59%	2,35%	2,24%
OBRTNA IMOVINA	41,66%	42,67%	41,56%	32,91%	32,95%
Zalihe	4,74%	6,07%	5,64%	5,25%	4,77%
Potraživanja	23,36%	21,43%	21,92%	17,89%	18,96%
Ostala kratkoročna potraživanja i plasmani	4,11%	2,17%	2,29%	4,38%	2,54%
Gotovina i got. ekvivalenti	8,42%	12,65%	9,35%	5,15%	6,33%
PDV, AVR i Odložena poreska sredstva	1,04%	0,37%	2,37%	0,24%	0,34%
UKUPNA IMOVINA/AKTIVA	100%	100%	100%	100%	100%
PASIVA	2020	2021	2022	2023	2024
UKUPAN KAPITAL	49,60%	54,39%	54,59%	49,66%	42,43%
Osnovni kapital	17,89%	17,86%	18,58%	14,89%	13,82%
Upisani a neuplaćeni kapital	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Emisiona premija	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Rezerve	10,97%	16,80%	12,12%	9,33%	8,65%
Revalorizacije rezerve	17,78%	19,32%	21,00%	28,43%	23,69%
Nerealizovani Gubici po osnovu finansijskih sredstava i dr.	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Neraspoređena dobit	2,96%	0,40%	2,90%	0,05%	0,64%
Akumulirani gubitak	0,00%	0,00%	0,00%	3,04%	4,38%
DUGOROČNE OBAVEZE I REZERVISANJA	12,41%	9,37%	12,69%	26,33%	29,69%
Dugoročna rezervisanja	5,48%	6,04%	7,72%	8,84%	11,31%
Dugoročne obaveze (finansijske)	6,92%	3,33%	4,97%	17,49%	18,37%
DUGOROČNA PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0,00%	0,28%	0,24%	0,18%	0,17%
ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	0,00%	0,00%	1,08%	2,41%	2,31%
DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	0,00%	2,24%	2,89%	1,79%	1,58%
KRA TKOROČNE OBAVEZE	37,99%	33,72%	28,51%	19,64%	23,83%
Kratkoročne finansijske obaveze	21,24%	16,82%	11,93%	3,39%	11,22%
Obaveze iz poslovanja	6,48%	6,71%	7,93%	9,16%	4,94%
PVR i Odložene poreske obaveze	2,65%	0,10%	0,31%	0,65%	0,79%
Ostale kratkoročne obaveze	7,62%	10,08%	8,34%	6,44%	6,89%
UKUPNE OBAVEZE I KAPITAL	100%	100%	100%	100%	100%

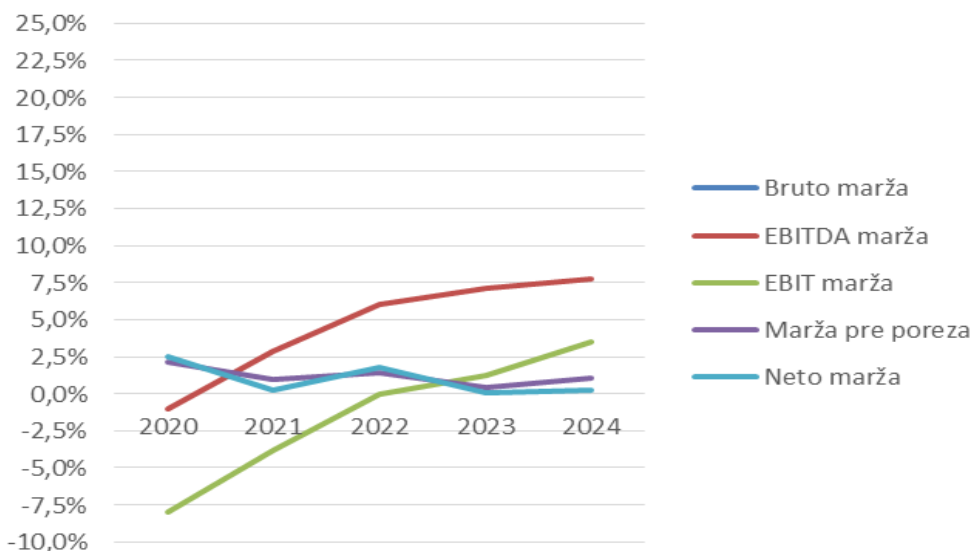




3.2. Vertikalna struktura Bilansa uspeha 2020-2024.god (-Učešća u %)

BILANS USPEHA	2020	2021	2022	2023	2024
UKUPNI PRIHODI	100%	100%	100%	100%	100%
POSLOVNI PRIHODI	88%	91%	94%	94%	96%
Prihodi od prodaje	88%	91%	94%	94%	96%
Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	0%	0%	0%	0%	0%
Povećanje vrednosti zaliha nedovršene pr.	0%	0%	0%	0%	0%
Smanjenje vrednosti zaliha nedovršene pr.	0%	0%	0%	0%	0%
Ostali poslovni prihodi	0%	0%	0%	0%	0%
FINANSIJSKI PRIHODI	2%	2%	1%	1%	2%
Prihodi od kamata i pozitiv.kursne razlike	2%	2%	1%	1%	2%
OSTALI PRIHODI	10%	7%	5%	4%	2%
Prihodi od usklađivanja vr. Imovine	10%	6%	4%	3%	1%
Ostali prihodi	0%	1%	1%	1%	0%
UKUPNI RASHODI	98%	99%	99%	100%	99%
POSLOVNI RASHODI	95%	95%	94%	93%	93%
Nabavna vrednost prodate robe	2%	1%	1%	4%	3%
Troškovi materijala	10%	11%	11%	11%	11%
Troškovi zarada, naknada i ostali licni rashodi	67%	68%	67%	63%	64%
Troškovi amortizacije i rezervisanja	8%	7%	8%	7%	6%
Ostali poslovni rasodi	9%	8%	7%	8%	9%
POSLOVNI REZULTAT (EBIT)	-7%	-4%	0%	1%	3%
FINANSIJSKI RASHODI	0%	1%	0%	1%	1%
Kamate i Ostali finas. rashodi	0%	1%	0%	1%	1%
OSTALI RASHODI	2%	3%	4%	6%	5%
Rashodi od usklađivanja vr. Imovine	1%	1%	1%	2%	0%
Ostali rashodi	2%	3%	3%	4%	4%
REZULTAT PRE POREZA (DOBITAK/GUBITAK)	2,2%	0,9%	1,4%	0,4%	1,0%
Porez	-0,4%	0,7%	-0,4%	0,3%	0,8%
NETO DOBIT	2,5%	0,2%	1,8%	0,04%	0,3%

Profitne marže



4. RACIO POKAZATELJI FINANSIJSKOG STANJA, USPEŠNOSTI I EFIKASNOSTI POSLOVANJA

POKAZATELJI PROFITABILNOSTI	2020	2021	2022	2023	2024
<u>Povraćaj na prihod (marža)</u>					
Bruto marža	86,9%	87,0%	86,7%	84,6%	84,9%
EBITDA marža	-1,0%	2,9%	6,0%	7,1%	7,7%
EBIT marža	-8,0%	-3,9%	0,0%	1,3%	3,5%
Marža pre poreza	2,2%	0,9%	1,4%	0,4%	1,0%
Neto marža	2,5%	0,2%	1,8%	0,0%	0,3%
<u>Povraćaj na investiciju</u>					
Operativni ROA		-5,2%	0,0%	1,8%	4,7%
ROA (return on assets)		-4,5%	0,0%	1,6%	4,2%
ROIC (return on inv. capital)		-4,7%	0,0%	1,6%	4,3%
ROE (return on equity)		1,4%	12,7%	0,4%	3,0%
POKAZATELJI LIKVIDNOSTI	2020	2021	2022	2023	2024
Tekući ratio	1,1	1,3	1,5	1,7	1,4
Brzi ratio	0,8	1,0	1,1	1,2	1,1
Gotovinski ratio	0,2	0,4	0,3	0,3	0,3
Ciklus konverzije	109	113	76	48	93
POKAZATELJI SOLVENTNOSTI	2020	2021	2022	2023	2024
<u>Pokazatelji zaduženosti</u>					
Dug/imovina	0,3	0,2	0,2	0,2	0,3
Dug/(kapital+dug)	0,6	0,5	0,4	0,6	0,8
Dug/kapital	2,5	2,8	2,1	3,0	3,5
Finansijska poluga	4,8	5,1	5,0	6,3	9,1
<u>Pokazatelji pokrića</u>					
Pokriće kamata	-22,5	-5,3	0,0	1,5	2,7
Pokriće kamata i fiksnih rashoda					
POKAZATELJI EFIKASNOSTI	2020	2021	2022	2023	2024
Obrt zaliha	2,8	2,6	3,0	3,2	3,6
Dani vezivanja zaliha	127	139	121	114	99
Obrt potraživanja	4,4	5,6	5,7	6,0	6,1
Dani vezivanja potraživanja	82	64	63	60	59
Obrt dobavljača	3,6	4,0	3,3	2,9	5,6
Dani plaćanja dobavljača	100	90	108	126	64
Obrt osnovnih sredstava		2,0	2,3	2,0	1,8
Obrt ukupne imovine		1,3	1,4	1,3	1,2
DUPONT ANALIZA	2020	2021	2022	2023	2024
ROE (return on equity) v1		1,4%	12,7%	0,4%	3,0%
Neto marža		0,2%	1,8%	0,0%	0,3%
Obrt ukupne imovine		1,3	1,4	1,3	1,2
Finansijska poluga		5,1	5,0	6,3	9,1



III DEO

PROCENA VREDNOSTI KAPITALA PREDUZEĆA

VII METODOLOŠKE OSNOVE PROCENE KAPITALA

1. Opšte odredbe

Za svrhu procene vrednosti kapitala primenjuje se više metoda u zavisnosti od okolnosti u kojima se procena vrši, kao i od ciljeva koji se žele postići. Glavni cilj ove procene je iskazivanje fer vrednosti kapitala na dan Dan procene 31.12.2024. godine.

2. Zakonske osnove

U vrednovanju kapitala primenjuje se čitav set zakonskih propisa koji regulišu kako načela, tako i pojedinačne postupke. U našem pristupu u vrednovanju kapitala ovog Preduzeća primenjivali smo sve relevantne odredbe u zakonskim i podzakonskim propisima:

I Skup propisa o računovodstvu i odgovarajućih podzakonskih akata:

- Relevantnim odredbama MRS/MRSFI, posebno Međunarodnim računovodstvenim standardom 16 - Nekretnine, postrojenja i oprema (MRS 16), MRS 38-Nematerijalna imovina, MRS 36-Umanjenje vrednosti imovine i Međunarodnim standardom finansijskog izveštavanja 13-Odmeravanje fer vrednosti (MSFI 13)
- Zakon o računovodstvu (Sl. glasnik RS 62/2013, 30/2018 i 73/2019, i 44/2021 - dr. zakon)
- Zakon o reviziji ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019)
- Pravilnik o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za privredna društva, zadruge i preduzetnike ("Sl. glasnik RS", br. 89/2020).

II Skup ostalih propisa o načinu procenjivanja kapitala:

- Propisi koji su prestali da važe, ali su ovde primenjeni kao pravna pravila iz ranije važećih propisa:
- Uredba o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine ("Sl.glasnik RS"45/2001)
- Uredba o izmenama i dopunama uredbe o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine ("Sl.glasnik RS"45/2002)
- Uputstvo o načinu primene metoda za procenu vrednosti kapitala i imovine i načinu iskazivanja procene vrednosti ("Sl.glasnik RS"57/2001)

Ostali važeći propisi:

- Zakon o privrednim društvima ("Sl.glasnik RS", br. 36/2011, 99/2011, 83/2014, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019 i 109/2021),
- Zakon o postupku registracije u Agenciji za privredne reg Zakonom o privrednim društvima ("Sl. glasnik RS" br.36/2011, 99/2011, 83/2014 - dr. zakon i 5/2015, 44/2018, 95/2018, i 91/2019)istre ("Sl. glasnik RS", br. 99/2011, 83/2014 i 31/2019,105/2021)
- Zakonom o tržištu kapitala („Službeni glasnik RS“ 129/2021).

Sudski veštak je angažovan u skladu sa Zakonom o privrednim društvima ("Sl. glasnik RS" br.36/2011, 99/2011, 83/2014 - dr. zakon, 5/2015 i 44/2018) da izvrši procenu tržišne vrednosti kapitala Preduzeća JKP MEDIANA - NIŠ (MB 07319649) na dan 31.12.2024. godine u skladu sa važećim zakonskim i ostalim regulatornim propisima i pravilima struke.

3. Međunarodni računovodstveni standardi

U osnovi MR 16-Nekretnine, postrojenja i oprema nalazi se koncept revalorizacije sredstava primenom fer-vrednosti. U skladu sa ovim standardom, entitet se opredeljuje ili za model nabavne vrednosti ili za model revalorizacije, kada bira svoju računovodstvenu politiku i primenjuje tu politiku na celu grupu nekretnina, postrojenja i opreme. Kod modela revalorizacije koristi se koncept fer vrednost (koja se definiše kao iznos koji bi sredstvo moglo biti razmenjeno između poznatih, voljnih strana u nezavisnoj razmeni). Takođe, standard nalaže da kada preduzeće jednom izvrši revalorizaciju, primenjuje istu onoliko redovno koliko je dovoljno da se neotpisan vrednost ne razlikuje značajno od fer vrednosti na dan bilansa stanja.

MRS 38-Nematerijalna imovina određuje okvir za nematerijalna ulaganja koja su definisana kao imovina bez fizičke supstance. Nematerijalna imovina predstavlja sredstva kontrolisana od strane društva kao rezultat prošlih događaja (npr. kupovina ili sopstvena izgradnja) od koga se očekuju buduće ekonomske koristi (piloti gotovine ili drugih sredstava).

Cilj MRS 36-Umanjenje vrednosti imovne jeste da propiše postupke koje preduzeće primenjuje da obezbedi iskazivanje svojih sredstava u iznosima koji nisu veći od onih koji mogu da se povrate.

U određenom slučaju sredstvo može da se iskaže po vrednosti koja je iznad iznosa koji bi se povratio putem upotrebe ili prodaje tog sredstva. Ukoliko je to slučaj, sredstvo se smatra obezveđenim i tada se ovim standardima zahteva da preduzeće prizna gubitak zbog obezvređenja. Standard takođe precizira kada preduzeće ukida gubitak od obezvređenja i propisuje obelodanjivanja za obezvređena sredstva.

4. Standard vrednosti

Standard vrednosti na kome se bazira ova procena je fer vrednost. Procena je izvršena u skladu sa MSFI 13 prema kome je fer vrednost definisana kao:

„Cena koja se može dobiti za prodaju sredstava ili platiti za izmirenje obaveze u redovnoj transakciji između učesnika na tržištu na datum odmeravanja“

MSFI takođe naglašava pravilo da se fer vrednost utvrđuje pre svega na osnovu tržišnih podataka, a ne internih procena rukovodstva.

Opšti zahtev MSFI 13 je da se koriste ulazni podaci (inputi) koji su vidljivi, uočljivi, koji se mogu opaziti. Primer za vidljive inpute za određene oblike imovine je tržišna cena, cena na finansijskom tržištu, postignute cene na aukcijama, javnim prodajama i sl.

MSFI 13 ustanovljava hijerarhiju fer vrednosti u tri nivoa:

Nivo 1- kotirane (nekorigovane) cene sa aktivnog tržišta za identična sredstva i obaveze kojima prvo lice ima pristup na dan procene.

Nivo 2-ulazni podaci (inputi) sem kotiranih cena uključenih na nivo 1, koji su utvrđivi (uočljivi), direktno ili indirektno, za sredstvo ili obavezu.

Nivo 3- inputi koji nisu vidljivi, jer ne postoji aktivno tržište, kotirane tržišne cene ili uporedivi oblici imovne ili obaveza.

Prilokom procene bilo koje bilansne ili vanbilansne pozicije po fer vrednosti, pravno lice prvo mora da pođe od tržišnih cena tog istog dobra ili obaveze po kojem se aktivno trgovalo na najbližem tržištu, to jest da koristi inpute sa nivoa 1. Ako ti inputi ne postoje (tržište nije aktivno, ne postoje uporedivi podaci itd.) fer vrednost se može koristiti na bazi tržišnih cena sličnih dobara i obaveza, ili sa neaktivnog tržišta (nivo 2), pa ako ni ti inputi nisu raspoloživi, tek onda je preporučljivo da se fer vrednost utvrdi Prinosnim pristupom na bazi inputa koj su interni (netržišne procene rukovodstva).

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 ili zbog drugih razloga specifičnih za transakciju.

5. Metodologija – raspoložive metode za procenu

Pri proceni vrednosti kapitala, finansijski izveštaji iz prethodnog perioda se koriste kako bi pomogli u oceni rizika i kao osnova predviđanja i projekcije budućih rezultata.

Tri opšte prihvaćena pristupa procene vrednosti kapitala su:

- I Prinosni pristup
- II Tržišni pristup
- III Troškovni pristup

Svrha korišćenja više od jednog pristupa procene je u pribavljanju međusobno potkrepljujućih dokaza za izvođenje zaključka o procenjenoj vrednosti. Završni korak u postupku procene je donošenje zaključka o finalnoj vrednosti nakon usklađivanja rezultata različitih pristupa procene.

I Prinosni pristup

Prinosni pristup se zasniva na premisi da je vrednost kapitala jednaka sadašnjoj vrednosti budućeg ekonomskog prinosa (uobičajeno to je novčani tok) koji će ostvariti vlasnici kapitala. Najčešće primenjivani metodi u okviru prinosnog pristupa su metod Diskontovanog Novčanog Toka (DNT) i metod Kapitalizacije. Osnovna razlika između ova dva metoda je što je metod DNT dinamički i oslanja se na očekivanja i predviđanja budućih novčanih tokova, dok je metod Kapitalizacije statičan i bazira se na dostignutoj stabilnosti poslovanja. Najteži deo prinosnog pristupa je utvrđivanje odgovarajuće stope diskonta ili kapitalizacije koja će se primenjivati. Pomoću diskontne stope i stope kapitalizacije vrši se merenje rizika ostvarivanja predviđenog prinosa ili novčanog toka. Prema metodu diskontovanog novčanog toka, poslovna vrednost kompanije odgovara sadašnjoj vrednosti budućeg neto novčanog toka. Ovaj metod povlači za sobom predviđanje ekonomskog prinosa, odnosno projektovanje novčanih priliva od kojih se oduzimaju projektovani novčani odlivi. Neto novčani tok, koji se utvrđuje za svaku godinu, se putem diskontovanja svodi na sadašnju vrednost. Diskontna stopa, koja se koristi za svođenje projektovane vrednosti na sadašnju vrednost, zavisi od izabrane definicije novčanog toka i može predstavljati ponderisanu prosečnu cenu kapitala (novčani tok investiranog kapitala) ili cenu sopstvenog kapitala (novčani tok sopstvenog kapitala).

II Tržišni pristup

Tržišnim pristupom vrednost se procenjuje u odnosu na: (a) aktivnosti na tržištu kapitala u vezi sa akcijama sličnih kompanija kojima se javno trguje (metod Uporedivih kompanija sa berze kapitala): i/ili (b) transakcije koje obuhvataju prodaju ili kupovinu slične kompanije (Transakcioni metod). Metod uporedivih kompanija sa berze kapitala podrazumeva istraživanje i identifikovanje uzorka kompanija čijim akcijama se trguje na berzi, a koje su po svojoj prirodi delatnosti, veličini, lokaciji i drugim kriterijumima slične kompaniji koja se procenjuje. Kada se odredi reprezentativna grupa, onda se vrši ocena multiplikatora procene (npr. odnos cene akcija i prihoda, cene akcija i novčanog toka i sl.) i to na osnovu tržišne cene akcija kompanija koje se kotiraju na berzama i finansijske analize kompanija iz izabranog uzorka i kompanije koja se procenjuje. Ove analize se vrše u cilju poređenja predmetne kompanije sa grupom sličnih kompanija. Metod transakcije se primenjuje na sličan način, na osnovu podataka o kupoprodajnim transakcijama kapitala.

III Troškovni pristup

Troškovni pristup, koji je poznat i kao korigovana neto knjigovodstvena vrednost, podrazumeva identifikaciju i utvrđivanje vrednosti zamene novim osnovnim i obrtnim sredstvima i utvrđivanje fer tržišne vrednosti druge imovine i obaveza kompanije. Procena fer tržišne vrednosti vrednosti svakog pojedinačnog sredstva može zahtevati nekoliko posebnih analiza procene vrednosti, što opet povlači za sobom jedan ili više tradicionalnih pristupa proceni. Zavisno od toga da li se procena vrednosti bazira na pretpostavci trajnosti poslovanja (Going Concern) ili ne, može se primeniti metod neto imovine ili likvidacioni metod. Prema metodu neto imovine, fer tržišne vrednosti kapitala se dobija procenom svih sredstava i oduzimanjem dugoročnih i kratkoročnih obaveza od ukupne sredstava. Ova vrednost predstavlja fer tržišne vrednosti kapitala ili neto imovine. Procenom vrednosti neto imovine Preduzeća obuhvaćene su sve stavke imovine i obaveza, koje su iskazane u bilansu stanja sačinjenom u pripremnoj fazi procene. Suština ove metode procene je svođenje knjigovodstvenih vrednosti svih elemenata imovine Preduzeća, kao i svih obaveza, na realnu vrednost. Prema tome, procena vrednosti kapitala po metodi NI dobija se kao razlika procenjene vrednosti bruto imovine Preduzeća (na bazi troškova zamene) i procenjene realne vrednosti ukupnih obaveza.

Likvidacioni metod se razlikuje od procene neto imovine po tome što se procenjuje hipotetička vrednost sredstava u postupku likvidacije, koja je često manja od tržišne, a ponekad i knjigovodstvene vrednosti. Obaveze se oduzimaju od ukupne likvidacione vrednosti sredstava da bi se utvrdila likvidaciona vrednost preduzeća. Likvidaciona vrednost se može koristiti za utvrđivanje najniže reperne vrednosti preduzeća.

5. Primenjena metodologija

Vrednost imovine preduzeća na dan 31.decembar 2024. godine procenjena je primenom Tržišnog pristupa i Troškovnog pristupa u skladu sa hijerarhijom vrednosti MSFI 13-Merenje fer vrednosti.

Za imovinu preduzeća (poslovni prostor i transportna sredstva) utvrđene su indikacije tržišne vrednosti na dan procene, dok za imovina za koju nije bilo moguće utvrditi indikaciju tržišne vrednosti, procenjena je primenom Troškovnog pristupa, odnosno Metodom amortizovanih troškova zamene. U pitanju je deo imovine preduzeća, pre svega linijski građevinski objekti (trase optičke infrastrukture), oprema i nematerijalna ulaganja, koji su procenjeni primenom Troškovnog pristupa jer zbog njihove specifičnosti nije bilo moguće naći uporedive komparative sa tržišta.

Kao metodološki osnov za utvrđivanje procenjene vrednosti kapitala Preduzeća, u ovom elaboratu biće korišćen Metod neto imovine u okviru Troškovnog pristupa, koji definiše vrednost kapitala Preduzeća kao vrednost sredstava, odnosno imovine umanjenu za obaveze Preduzeća. Ovaj metod se naziva Metod korigovane knjigovodstvene vrednosti pošto je potrebno da se izvrši procena svake stavke bilansa stanja i izvrši eventualna korekcija prikazane knjigovodstvene vrednosti na procenjenu fer vrednost na Dan procene.

Dodatno, primenili smo i Metod diskontovanja novčanih tokova (DNT) u okviru Prinosnog pristupa, kao test obezvređenja u skladu sa MRS 36 – Umanjenje vrednosti imovine, da bi proverili da li iznosi postojećih sredstava preduzeća (nekretnine, postrojenja i oprema) mogu da se povrate, tj. da li vrednost sredstava, koja se nalaze u poslovnim knjigama preduzeća i koja su u upotrebi na dan procene manja od one koja je utvrđena putem procene (tj. od sadašnje vrednosti procenjenih tokova gotovine, koja se očekuje od kontinuiranog korišćenja sredstava tokom korisnog veka trajanja). Primenjeni DNT metod je detaljno prikazan u Prilogu ovog Izveštaja.

VIII PROCENA VREDNOSTI KAPITALA PREDUZEĆA

Kao metod za utvrđivanje procenjene vrednosti kapitala ciljnog Preduzeća, u ovom elaboratu korišćen je Metod neto imovin (ili tzv. Metod KKV - korigovane knjigovodstvene vrednosti) koji definiše vrednost kapitala Preduzeća kao vrednost sredstava, odnosno imovine umanjenu za obaveze Preduzeća na dan procene.

Po metodologiji procene kapitala Metodom korigovane knjigovodstvene vrednosti (KKV), vrednost kapitala se izračunava kao razlika između ukupne aktive (poslovne imovine) preduzeća i ukupnih obaveza, utvrđenih na osnovu bilansa na dan procene. Naravno, prethodno je potrebno proveriti i preispitati fer vrednosti sredstava i obaveza na kojima se zasnivaju bilansne pozicije koje određuju vrednost kapitala, te sprovesti test stalne imovine na obezvređenje u skladu sa zahtevima MRS/MSFI (posebno MRS 36 – Umanjenje vrednosti imovine).

Postupak testiranja stalne imovine na umanjenje vrednosti, koji je propisan sa MRS 36, možemo podeliti kroz sledeće faze: identifikacija stalne imovine čija vrednost može biti umanjena, postupak odmeravanje nadoknadivih iznosa i utvrđivanje efekata potencijalnih korekcija.

Kao nadoknadivi iznos nekog sredstva uzima se veća od sledeće dve vrednosti:

- Neto prodajna vrednost (fer vrednost koja bi se naplatila za prodaju sredstva u redovnoj transakciji na tržištu po umanjenju za procenjene troškove prodaje/otuđenja),
- Upotrebna vrednost (sadašnja vrednost budućih tokova gotovine, koji se očekuju od kontinuiranog korišćenja sredstava tokom korisnog veka trajanja).

Ako se testom utvrdi da je bilo koja od ove dve nadoknadiive vrednosti veća od knjigovodstvene vrednosti, to je dovoljan uslov da knjigovodstvena vrednost sredstva nije umanjena i nije neophodno vršiti procenu druge vrednosti i korekciju u poslovnim knjigama.

U slučaju da treba izvršiti korekcije, onda se korigovane vrednosti imovine uzimaju kao verodostojne, što posledično utiče na korekciju vrednosti kapitala. Drugim rečima:

$$KKV=UA-OR$$

KKV- korigovana knjigovodstvena vrednost kapitala, UA-ukupna aktiva, OR-ukupne obaveze i rezervisanja

Pod obavezama se podrazumevaju ukupne obaveze, dakle suma kratkoročnih i dugoročnih obaveza. Da bi se izračunala korigovana knjigovodstvena vrednost kapitala primenjuje se sledeća procedura:

- specificiranje svih imovinskih delova društva, kako materijalnih tako i nematerijalnih;
- utvrđivanje njihovih knjigovodstvenih vrednosti;
- Porocena fer vrednosti i test
- izrada korigovanog bilansa;
- utvrđivanje korigovane knjigovodstvene vrednosti kapitala.

Prilikom postupka utvrđivanja neto imovine Društva na raspolaganju smo imali GFI - Godišnje finansijske izveštaje za 2024. godinu.

**1.Procena vrednosti pojedinačnih pozicija stalne imovine preduzeća**

Za potrebe procene vrednosti kapitala cilnog Preduzeća izvršena je procena fer vrednosti celokupnih pozicija nepokretnosti (građevinskih objekata i zemljišta), koje se nalaze u Bilansu / Poslovnim knjigama preduzeća dan 31.12.2024.

Niže dajemo rekapitulaciju utvrđenih fer vrednosti nepokretnosti cilnog Preduzeća, dok su u okviru IV dela Elaborata priložene pojedinačne procene vrednosti nepokretnosti.

Tabela: Rekapitulacija procena vrednosti – nepokretnosti cilnog Preduzeća na dan 31.12.2024.:

Opis / vrsta nepokretnosti	Konto	Procenitelj	Procenjena fer vrednost (EUR)	Procenjena fer vrednost (RSD)
Poljoprivredno zemljište	/020	Ivan Đermanović Procenitelj nepokretnosti Rešenje Ministarstva Finansija RS Registarski broj licence 282 /	1.820	213.011,00
Građevinsko zemljište	/021	Ivan Đermanović Procenitelj nepokretnosti Rešenje Ministarstva Finansija RS Registarski broj licence 282 /	439.353	51.410.847,83
Građevinski objekti	/022	Ivan Đermanović Procenitelj nepokretnosti Rešenje Ministarstva Finansija RS Registarski broj licence 282 / Perko Đermanović, dipl.ing.maš. Sudski veštak za oblast mašinska tehnika Rešenje Ministarstva Pravde 740-05-01809/2010-03 /	2.627.925	307.506.437,34
Ukupno nepokretnosti:			3.069.099	359.130.296,16
*NBS srednji kurs na dan 31.12.2024. 1 EUR = 117,0149RSD				

Tabela: Rekapitulaciju utvrđenih efekata procene nepokretnosti na dan 31.12.2024:

Konto	Naziv NPO	Nabavna vrednost pre procene	Ukupna ispravka vrednosti do procene	Sadašnja knjigov. vrednost pre procene	Procenjena vrednost / na dan 31.12.24. /RSD	Efekti/Korekcija vrednosti u Bilansu na dan 31.12.24. /RSD
1	2	3	4	5	6	7
/020	Poljoprivredno zemljište	212.084,00	0,00	212.084,00	213.011,00	927,00
/021	Građevinsko zemljište	48.102.783,55	0,00	48.102.783,55	51.410.847,83	3.308.064,28
/022	Građevinski objekti	386.544.003,52	94.021.961,20	292.522.042,32	307.506.437,34	14.984.395,02
UKUPNO		434.858.871,07	94.021.961,20	340.836.909,87	359.130.296,16	18.293.386,29

Tabela: Rekapitulacija pojedinačnih pozicija stalne imovine data je u sledećem pregledu:

Naziv NPO	Knjigov. vr. 31.12.2024.	Korekcija za efekte procene	Procenjena vrednost u rsd 31.12.24 /RSD
a)NEMATERIJALNA ULAGANJA	8.619.044,09	0,00	8.619.044,09
b) NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA	1.401.493.648,52	18.293.386,29	1.419.787.034,81
1.Zemljište i građevinski objekti	340.836.909,87	18.293.386,29	359.130.296,16
2. Postrojenja i oprema ²	1.035.840.210,59	0,00	1.035.840,00
3. Investicione nekretnine	0,00	0,00	0,00
4.Nekretnine, postrojenja i oprema uzeta na lizing	4.958.781,50	0,00	4.958.781,50
5. Ostale NPO i ulaganja na tuđim nekretninama	19.857.746,56	0,00	19.857.746,56
c) DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI	48.633.183,90	0,00	48.633.183,90
UKUPNO	1.458.745.876,51	18.293.386,29	1.477.039.262,80

² Pozicija Postrojenja i opreme su bile predmet procene na dan 31.12.2023. od strane nezavisnog procenitelja, uz evidentiranje efekata procene, stoga smatramo da sadašnja vrednost u poslovnim knjigama preduzeća odražava fer vrednost stavki postrojenja i opreme na dan 31.12.2024.

2. Procena pojedinačnih pozicija obrtno imovine i obaveza preduzeća

Polazeći od dostavljenog Zaključnog lista na dan 31.12.2024. god, pripadajućih analitičkih evidencija u poslovnim knjigama, te dostavljenih Izveštaja komisija o izvršenom popisu celokupne imovine i obaveza na dan 31.12.2024. god izvršena je procena pojedinačnih pozicija obrtno imovine:

Rekapitulacija pojedinačnih pozicija obrtno imovine JKP MEDIANA - NIŠ data je u sledećem pregledu:

Pozicija	Knjigov.vrednost rsd	Procenjena vrednost u rsd
Zalihe materijala ,robe i dati avansi	103.780.800,99	103.780.800,99
Potraživanja – kupci u zemlji	412.534.445,46	412.534.445,46
Potraživanja iz specifičnih poslova		
Druga potraživanja	55.262.770,67	55.262.770,67
Kratkoročni finansijski plasmani	0,00	0,00
Gotovina i ekvivalenti gotovine	137.820.373,19	137.820.373,19
AVR	7.428.598,03	7.428.598,03
Odložena poreska sredstva	0,00	0,00
Ukupno:	716.826.988,34	716.826.988,34

Zalihe. Na ovoj poziciji po zaključnom listu na dan 31.12.2022. god. iskazan je iznos od 103.780.800,99 din. (*od toga najveći deo 92.350.962,81 din. se odnosi na zalihe materijala, 10.974.776,01 din na zalihe robe, 203.203,18 na nedovršene proizvode i robu a na plaćene avanse za zalihe i usluge 251.858,99 din).

U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti:

Pozicija	Knjigov.vr. /u rsd	Procenjena vrednost / u rsd
Zalihe materijala i trgov. robe	103.780.800,99	103.780.800,99

Procenom je utvrđena vrednost u iznosu 103.780.800,99 dinara..

Potraživanja. Na ovoj poziciji dajemo uporedni pregled bruto / neto vrednosti:

Pozicija	Knjigov.vr. / u rsd	Procenjena vrednost / u rsd
Potraživanja – kupci / bruto	861.615.066,50	861.615.066,50
Ispravka vr. potraživanja od kupaca	449.080.621,04	449.080.621,04
Potraživanja – kupci / neto	412.534.445,46	412.534.445,46

Procenom je utvrđena vrednost u iznosu 412.534.445,46 dinara.

Ostala kratkoročna potraživanja. Na ovoj poziciji po zaključnom listu na dan 31.12.2024 . god. iskazan je iznos od 55.262.770,67 din. (*od toga 10.186.077,03 čine potraživanja iz specifičnih poslova koja se odnose na odvoženje smeća, dimničarske usluge i čišćenje zgrada, 32.630.631,00 din. se odnosi na potraživanja za kamatu , 2.265.700,66 din. su potraživanja od zaposlenih, 3.160.371,00 din potraživanja za više plaćen porez na dobit, zatim 1.343.804,85 din. su potraživanja za bolovanja preko 30 dana, potraživanja po osnovu naknade štete iznose 574.616,99 din., ostala kratkoročna potraživanja iznose 3.381.657,06 din a potraživanja za PDV iznose 1.719.912,08din.),

U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti:

Pozicija	Knjigov.vr./u rsd	Procenjena vrednost/u rsd
Ostala kratkoročna potraživanja	55.262.770,67	55.262.770,67

Procenom je utvrđena vrednost u iznosu 55.262.770,67 dinara.

Gotovina i gotovinski ekvivalenti. Gotovina i gotovinski ekvivalenti. Na ovoj poziciji po zaključnom listu na dan 31.12.2024. god.iskazan je iznos od 137.820.373,19 din. (od čega je stanje na dinarskim računima kod poslovnih banaka iznosilo 137. 791.426,94 din a na deviznom računu kod poslovne banke stanje je iznosilo 28.946,25 din.)

U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti:

Pozicija	Knjigov.vr./u rsd	Procenjena vrednost /u rsd
Gotovina (tekući računi ,devizni račun i blagajna)	137.820.373,19	137.820.373,19

Procenom je utvrđena vrednost u iznosu 137.820.373,19 dinara.

AVR.Na ovoj poziciji po zaključnom listu na dan 31.12.2024. god.iskazan je iznos od 7.428.598,03 din.

U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti:

Pozicija	Knjigov.vr. / u rsd	Procenjena vr. / u rsd
AVR (Unapred placeni troškovi-TAG, Razgranice troškovi po osnovu obaveza za depozit , napred pl. troškovi premije osigur i AVR vezano za radne sporove)	7.428.598,03	7.428.598,03

Procenom je utvrđena vrednost u iznosu 7.428.598,03 dinara.

Dugoročan rezervisanja. Dugoročan rezervisanja. Na ovoj poziciji po zaključnom listu na dan 31.12.2024 . god.iskazan je iznos od 246.128.593,94 din.

U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti:

Pozicija	Knjigov.vr. / u rsd	Procenjena vrednost / u rsd
Rezervisanja (*Rezervisanja za otpremnine- penzija i rezervisanja za jubilarne nagrade, radne sporove)	246.128.593,94	246.128.593,94

Procenom je utvrđena vrednost u iznosu 246.128.593,94 dinara

Dugoročne i kratkoročne finansijske obaveze. Na ovoj poziciji po zaključnom listu na dan 31.12.2024. god. iskazan je iznos od 643.750.122,26 din. i odnosne se kratkoročne fin. obaveze 103.333.333,40 din kod Poštanske štedionice, deo dug. obaveza koje dospevaju u roku od godinu dana u iznosu od 140.724.254,42 din i dugoročnih kredita 399.692.534,44 din).

U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti:

Pozicija	Knjigov.vr. / u rsd	Procenjena vr. / u rsd
Dugoročne i ostale kratkoročne finansijske obaveze	643.750.122,26	643.750.122,26

Procenom je utvrđena vrednost u iznosu 643.750.122,26dinara.

Obaveze iz poslovanja. Na ovoj poziciji po zaključnom listu na dan 31.12.2022. god. su iskazane obaveze prema dobavljačima u zemlji za obrtna sredstva u iznosu od 107.115.722,49 din.

U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti:

Pozicija	Knjigov.vr. / u rsd	Procenjena vr./u rsd
Dobavljači u zemlji	107.115.722,49	107.115.722,49

Procenom je utvrđena vrednost u iznosu 107.115.722,49 dinara.

Ostale kratkoročne obaveze. Na ovoj poziciji po zaključnom listu na dan 31.12.2024. god. iskazan je iznos od 148.170.159,40 din, koji obuhvata kratkoročne obaveze knjižene na grupi 44/45/46. U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti:

Pozicija	Knjigov.vr. / u sd	Procenj. vr. /u rsd
Ostale kratkoročne obaveze	148.170.159,40	148.170.159,40

Procenom je utvrđena vrednost u iznosu 148.170.159,40 dinara.

Poreske obaveze. Na ovoj poziciji po zaključnom listu na dan 31.12.2024. god. iskazan je iznos od 1.704.875,97 din. (*PDV pretplata u iznosu 302.975,67 din, obaveze za ostale poreze, doprinose i druge dažbine 2.007.851,64 din). U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti.

U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti:

Pozicija	Knjigov.vr./u rsd	Procenjena vrednost / u rsd
Obaveze za PDV, ostale dažbine (grupa računa 47/48)	1.704.875,97	1.704.875,97

Procenom je utvrđena vrednost u iznosu 1.704.875,97 dinara.

PVR. Na ovoj poziciji po zaključnom listu na dan 31.12.2024. god. iskazan je iznos od 17.093.713,18 din., od čega je 17.062.148,17 din vezano za obračunatu premiju osiguranja Dunav osiguranja i 31.565,02 din o bračunata premija osiguranja DDOR Novi Sad.

U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti:

Pozicija	Knjigov.vr./u rsd	Procenjena vrednost /u rsd
	17.093.713,18	17.093.713,18

Procenom je utvrđena vrednost u iznosu 17.093.713,18 dinara.

Odložene poreske obaveze. Odložene poreske obaveze Preduzeća korigovane su u skladu sa efektom koji korekcija fer vrednosti imovine ima na oporezivu dobit. Ukupna procenjena fer vrednost imovine je viša je od knjigovodstvene vrednosti na Dan procene za iznos od 14.419.792,31 RSD. Primenom zakonske poreske stope u iznosu od 15% na razliku između knjigovodstvene vrednosti i procenjene fer vrednosti imovine Preduzeća, izračunato je povećanje odloženih poreskih obaveza. Ukupna vrednost tako izračunatih poreskih obaveza iznosi 2.162.968,85 RSD.

Odložene poreske obaveze. Odložene poreske obaveze Preduzeća korigovane su u skladu sa efektom procene koji korekcija fer vrednosti imovine ima na oporezivu dobit. Ukupna procenjena fer vrednost imovine je viša je od knjigovodstvene vrednosti na dan procene za iznos od 18.293.386,29 RSD. Primenom zakonske poreske stope u iznosu od 15% na razliku između i procenjene fer vrednosti i knjigovodstvene vrednosti imovine (građevinskih objekata preduzeća), a utvrđeno povećanje odloženih poreskih obaveza po tom osnovu iznosi 2 247.659,25 RSD.



3.Procene i korekcije stavki u Bilansu stanja preduzeća JKP JKP MEDIANA - NIŠ

**UPOREDNI PREGLED KNJIGOVODSTVENE I PROCENJENE VREDNOSTI
BILANSI STANJA NA DAN: 31.12.2024. u 000 RSD**

BILANS STANJA	Knjigov. Vrednost	Korekcija za efekte procene	Procena / Metod Korigov.knjigov. vred. (KKV)
/u RSD	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024
A) STALNA IMOVINA	1.458.745.876,51	18.293.386,29	1.477.039.262,80
I UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL			0
II GOODWILL			
II NEMATERIJALNA ULAGANJA	8.619.044,09		8.619.044,09
III NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA	1.401.493.648,52	18.293.386,29	1.419.787.034,81
1.Zemljište i građevinski objekti	340.836.909,87	18.293.386,29	359.130.296,16
2. Postrojenja i oprema	1.035.840.210,59		1.035.840,00
3. Investicione nekretnine			
4.Nekretnine, postrojenja i oprema uzeta na lizing	4.958.781,50		4.958.781,50
5. Ostale nekretnine postrojenja i oprema i ulaganja na tuđim nekretninama	19.857.746,56		19.857.746,56
IV DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI	48.633.183,90		48.633.183,90
1. Učešća u kapitalu			0,00
3. Otkupljene sopstvene akcije			0,00
2. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	48.633.183,90		48.633.183,90
B) OBRTNA IMOVINA	716.826.988,34	0,00	716.826.988,34
I ZALIHE	103.780.800,99		103.780.800,99
II STALNA SREDSTVA NAMENJENA PRODAJI			
III KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA, PLASMANI I GOTOVINA	613.046.187,35		613.046.187,35
1. Potraživanja po osnovu prodaje	412.534.445,46		412.534.445,46
2. Ostala kratkoročna potraživanja	55.262.770,67		55.262.770,67
3. Kratkoročni finansijski plasmani			0,00
4. Gotovinski ekvivalenti i gotovina	137.820.373,19		137.820.373,19
5. Porez na dodatu vrednost i aktivna vremenska razgraničenja	7.428.598,03		7.428.598,03
C) ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA			0,00
D) POSLOVNA IMOVINA	2.175.572.864,85	18.293.386,29	2.193.866.251,14
E) UKUPNA AKTIVA	2.175.572.864,85	18.293.386,29	2.193.866.251,14
F) VANBILANSNA AKTIVA	0,00		0,00
A) KAPITAL	923.121.665,00	16.045.727,04	939.167.392,04
I OSNOVNI KAPITAL	300.715.438,92	0,01	300.715.438,93
II NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL			
III EMISIONA PREMIJA			
IV REZERVE	188.282.444,23		188.282.444,23
V REVALORIZACIONE REZERVE	515.381.970,67	16.045.727,04	531.427.697,71
VI NERASPOREĐENA DOBIT	13.936.230,28	-0,01	13.936.230,27
VII GUBITAK	95.194.419,10		95.194.419,10
VIII NEREALIZOVANI GUBICI PO OSNOVU FINAS. SR.			
B) DUGOROČNA REZERVISANJA I OBAVEZE	1.167.900.121,42	0,00	1.167.900.121,42
I DUGOROČNA REZERVISANJA	246.128.593,94		246.128.593,94
II DUGOROČNE OBAVEZE	399.692.534,44		399.692.534,44
1. Dugoročni krediti	399.692.534,44		399.692.534,44
2. Ostale dugoročne obaveze			0,00
III DUGOROČNA PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČ.	3.645.099,42		3.645.099,42
IV KRATKOROČ. REZERVIS. I KRATKOROČ. OBAVEZE	518.433.893,62		518.433.893,62
1. Kratkoročna rezervisanja			0,00
2. Kratkoročne finansijske obaveze	244.057.587,82		244.057.587,82



3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	291.834,75		291.834,75
4. Obaveze iz poslovanja	107.115.722,49		107.115.722,49
5. Ostale kratkoročne obaveze	148.170.159,40		148.170.159,40
6. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda	1.704.875,97		1.704.875,97
7. Obaveze po osnovu poreza na dobitak			0,00
8. Kratkoročna pasivna vremenska razgraničenja	17.093.713,19		17.093.713,19
C) ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	50.212.000,09	2.247.659,25	52.459.659,34
D) ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	34.339.078,34		34.339.078,34
E) GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA	0,00		0,00
F) UKUPNA PASIVA	2.175.572.864,85	18.293.386,29	2.193.866.251,14
G) VANBILANSNA PASIVA	0,00		0,00

4. Rezultat procene vrednosti kapitala preduzeća JKP JKP MEDIANA - NIŠ

Kao metod za utvrđivanje procenjene vrednosti kapitala Preduzeća, u ovom elaboratu korišćen je Metod neto imovine u okviru Troškovnog pristupa, koji definiše vrednost kapitala Preduzeća kao vrednost sredstava, odnosno imovine umanjenu za obaveze i rezervisanja Preduzeća.

Drugim rečima:

$$KKV\ UK = UA - OR$$

KKV UK- korigovana knjigovodstvena vrednost ukupnog kapitala, UA-ukupna aktiva, OR-ukupne obaveze i rezervisanja

Odavde se može utvrditi da ukupna poslovna aktiva (UA): iznosi RSD **2.193.866.251,14**, dok (OR) ukupne obaveze i rezervisanja iznose: RSD **1.254.698.859,10**. (*obuhvatajući Dugoročne i kratkoročne obaveze, rezervisanja i PVR. Odakle dobijamo da je:

$$KKV\ UK = UA - OR = 2.193.866.251,14 - 1.254.698.859,10 = 939.167.392,04\ RSD$$

Dakle, možemo da zaključimo:

Procenjene vrednosti ukupnog kapitala Preduzeća JKP MEDIANA - NIŠ utvrđena putem Metode neto imovine na dan 31.12.2024 iznosi:

939.167.392,04 RSD

, od

čega Osnovni kapital preduzeća iznosi:

300.715.438,93 RSD

Zaključak: Prema Elaboratu procene vrednosti ukupnog kapitala JKP MEDIANA - NIŠ na dan 31.12.2024., iznosi: 939.167.392,04 dinara, od čega Osnovni kapital preduzeća iznosi 300.715.438,93 dinara.

Kako na dan procene, 31.12.2024. postoji registrovan, upisan i uplaćen novčani kapital i ulog u iznosu od 165.925.625,11 dinara, preostala vrednost osnovnog kapitala u iznosu od 134.789.813,82 dinara predstavlja procenjenu vrednost nenovčanog kapitala, od čega postoji registrovan /upisan i unet nenovčani ulog u iznosu 134.077.469,47 dinara, dok preostali nenovčani kapital nije registrovan, već evidentiran na poziciji - Ostali osnovni kapital / u iznosu od 712.344,35 dinara.

Napomene /

U okviru Osnovnog kapitala preduzeće na dan 31.12.2024. u poslovnim knjigama na kontu 303 – Državni kapital postoji evidentiran iznos od 300.003.094,57 dinara, koji čini novčani kapitala u iznosu od 165.925.625,10 dinara, odnosno nenovčani ulog u preduzeće u iznosu 134.077.469,47.

Procenom je utvrđeno neslaganje između registrovanog (u APR-u), upisanog i uplaćenog novčanog kapitala i uloga koji iznosi 165.925.625,11 dinara i stanja evidentiranog novčanog kapitala u poslovnim knjigama preduzeća na kontu 303 (analitika konta 303500) na dan 31.12.2024. iznos 165.925.625,10 dinara, odavde možemo zaključiti da postoji manje neslaganje od 0,01 dinara, odnosno da je za navedeni iznos u poslovnim knjigama potcenjena pozicija novčanog kapitala analitika konta 303500, a precenjena pozicija Neraspoređeni dobitak ranijih godina konto 340, pa je za navedene efekte potrebno sprovesti odgovarajuća usklađivanja/ korekcije.

Dalje, u okviru Osnovnog kapitala preduzeće na dan 31.12.2024. u poslovnim knjigama na kontu 309 - Ostali osnovni kapital, postoji evidentiran iznos od 712.344,35 dinara, koji čini nenovčani kapitala (oprema prema spisku koji je sastavni deo Ugovora o regulisanju međusobnih prava i obaveza broj 1-3052 od 21.08.2018.), ustupljena za potrebe obavljanje dopunske delatnosti preduzeću JKP MEDIANA NIŠ bez naknade, od strane drugog javnog preduzeća JKP GORICA NIŠ, gde je isti osnivač Grad NIŠ³.

Povećanja ekonomskih koristi u obliku povećanja imovine bez naknade i obaveze vraćanja po osnovu doprinosa vlasnika, odnosno transakcije sa vlasnicima koji deluju u svojstvu vlasnika predstavljaju promene koje se evidentiraju u okviru kapitala tog subjekta. Navedeno proizlazi iz odredbi Konceptualnog okvira za finansijsko izveštavanje ("Sl. glasnik RS", br. 123/2020) i odredbi MRS 1 Prezentacija finansijskih izveštaja ("Sl. glasnik RS", br. 123/2020), što je potvrđeno i Mišljenjem Ministarstva finansija, br. 011-00-232/2021-04 od 27.5.2021. godine.

Ukoliko se konkretna transakcija registruje kao povećanje osnovnog kapitala u skladu sa Zakonom o privrednim društvima - evidentiraće se kao povećanje odgovarajućeg računa osnovnog kapitala u skladu sa Pravilnikom o Kontnom okviru i sadržini računa u Kontnom okviru za privredna društva zadruge i preduzetnike ("Sl. glasnik RS", br. 89/2020). U suprotnom, ostaće evidentirana kao povećanje u okviru odgovarajućeg računa klase 3: Kapital (tj. računa 309 - Ostali osnovni kapital ili 340 - Neraspoređeni dobitak ranijih godina), a u skladu sa odlukom organa upravljanja preduzeća i računovodstvenim politikama preduzeća.

³ Na osnovu odluke o dopuni Odluke o osnivanju Javnog komunalnog preduzeća Medina Niš (Sl. List Grada Niša br.18/2018) JKP Mediana Niš je preuzelo obavljanje komunalne delatnosti održavanja javnih zelenih površina na Novom groblju Bujanj od JKP Gorica Niš. U skladu sa navedenom odlukom zaključen je Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza broj 1-3052 od 21.08.2018. godine. Čl. 2 navedenog ugovora, regulisano je da JKP Gorica Niš, prenosi bez naknade JKP Mediana Niš pokretnosti /opremu u skladu sa navedenim ugovorom, a što je evidentirano u okviru odgovarajućeg računa klase 3 - Kapital na poziciji 309 - Ostali osnovni kapital / u iznosu 712.344,35 dinara.

IV DEO

-PRILOZI UZ PROCENU-

- Prilog 1/ Izjava procenitelja
-
- Prilog 2 / *Testiranje - potencijalnog obezvređenja sredstava metodom – diskontovanja novčanih tokova (DNT)*
- Prilog 3 / GFI – Godišnji finansijski izveštaji preduzeća za 2024. Godinu
- Prilog 4/ Procena vrednosti - Nepokretnosti / Pokretnosti na dan 31.12.2024.

Prilog 1

Beograd, 05.05.2025. godine

IZJAVA

Izjavljujem kao potpisnik Elaborata o proceni vrednosti kapitala nezavisan od Preduzeća **JKP MEDIANA - NIŠ** čiji je kapital bio predmet procene, te da nemam nikakvih drugih interesa ni poslovnih aranžmana sa navedenim Preduzećem, kao i da ne učestvujem u kapitalu ovog Preduzeća.

Takođe, izjavljujem da je procena izvršena prihvaćenom ekonomskom metodologijom, koja je pouzdana i odgovara konkretnim okolnostima, kao i da su pri proceni obuhvaćeni svi faktori koje bi učesnici na tržištu inače razmatrali uobičajenim poslovnim aktivnostima prilikom određivanja vrednosti kapitala.

Posebno ističem da procenjena vrednost kapitala nije ni u kakvoj korelaciji sa visinom naknade za uslugu procene.



KIDDOS VISION CREW BEOGRAD
Dragana Bursać Kisić, direktor

Prilog 2 - Testiranje potencijalnog obezvređenja sredstava metodom – diskontovanja novčanih tokova (DNT)

Primenili smo Metod diskontovanja novčanih tokova (DNT) u okviru Prinosnog pristupa, kao test obezvređenja u skladu sa MRS 36, da bi proverili da li iznosi NPO preduzeća koji mogu da se povrate, tj. da li vrednost u upotrebi nije manja od one koja je utvrđena Metodom amortizovanih troškova zamene.

Ovaj metod u prvi plan stavlja perspektivu Preduzeća u ostvarivanju budućih prinosa:

- Definiše vrednost sredstava/ kapitala u zavisnosti od prinosa koji se mogu realizovati u budućnosti
- Naglašava budućnost, a ne prošlost, iako se budućnost definiše u zavisnosti od istorijskih podataka, dakle u zavisnosti od performansi koje pokazuje Preduzeće do momenta u kome se projektuje budućnost.
- Kalkuliše se cenom kapitala u zavisnosti od stope rizika ulaganja u konkretno Preduzeće.
- Vrednost se deli na dve komponente - vrednost iz operacija i rezidualnu ili kontinualnu vrednost.
- Tretira vrednost kao ukupnu masu čistih novčanih diskontovanih na određeni dan.

Uz opšta pravila rada na metodi prinosne vrednosti, zakonodavac je uveo i pojedina pravila koja treba da odraze specifičnosti naše ekonomije. Ta pravila se mogu naznačiti u sledećem:

- Stopa razvoja aktivnosti, što treba da se izrazi u stopi razvoja prihoda, tj. da ona ne sme da bude visoka, što znači da se pretpostavlja realnija stopa razvoja.
- Ne mogu se predviđati dramatične promene (restruktuiranja) koja podrazumevaju vrlo visoke investicije.
- Investicije se mogu kretati ograničeno, samo do nivoa ukupne godišnje amortizacije.
- Osnovna dva dela stope rizika (stopa bez rizika i stopa rizika ulaganja u Srbiju), za čije kalkulisanje su precizirani parametri.

Novčani tokovi su projektovani do trenutka kada se očekuje njihovo stabilizovanje, a zatim je diskontovanjem izračunata njihova sadašnja vrednost. Vrednost preostalih tokova gotovine (reziduala) izračunata je njihovom kapitalizacijom po Gordonovom modelu, a kasnije je diskontovanjem svedena na sadašnju vrednost.

Pri tome, u projekciji priliva i odliva mora da bude eliminisan uticaj inflacije. To znači da metod DNT za procenu vrednosti kapitala podrazumeva korišćenje realnog novčanog toka.

Matematički izraženo, sadašnja (diskontovana) vrednost neto novčanog toka (DNT) je :

$$DNT = \sum_{t=1}^{\infty} \frac{NNT_t}{(1+ds)^t}$$

gde su NNT1, NNT2 ...NNTi... projektovani (očekivani) neto novčani tokovi u budućim

gde su NNT1, NNT2 ...NNTi... projektovani (očekivani) neto novčani tokovi u budućim periodima (godinama), a „ds“ označava diskontnu stopu kojom se vrednosti budućeg toka prevode na sadašnju vrednost.

Gornja formula, sa beskonačnim nizom, za praktične svrhe se pojednostavljuje kroz razdvajanje na sumu diskontovanih novčanih tokova u definisanom vremenskom periodu (n godina), na čijem kraju se očekuje stabilizovanje novčanog toka, i rezidualne vrednosti (tokovi posle n-te godine)

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

Rezidualna vrednost (RV_n) najčešće se aproksimira tzv Gordonovim modelom:

$$RV_n = \frac{NNT_n \times (1+r)}{(ds-r)} \times \frac{1}{(1+ds)^n}$$

gde „r“ označava očekivanu stopu rasta iza perioda pojedinačnih projekcija.

Novčani tokovi mogu se definisati kao „tok pre servisiranja obaveza“ i tok „posle servisiranja obaveza“: u prvom slučaju procenjuje se vrednost investiranog, a u drugom slučaju vrednost sopstvenog kapitala. Diskontna stopa, kojom se projektovani neto novčani tok svodi na sadašnju vrednost, zavisi od izabrane definicije novčanog toka i može predstavljati ili prosečnu ponderisanu cenu kapitala- PCK (za novčani tok pre servisiranja dugova) ili cenu sopstvenog kapitala - CSK (za novčani tok posle servisiranja dugova). Primena DNT metoda procene zahteva:

- 1) Izbor definicije novčanog toka,
- 2) Projektovanje realnog novčanog toka u izabranom budućem periodu,
- 3) Proračun diskontne stope,
- 4) Proračun sume sadašnje vrednosti neto novčanog toka u projektovanom periodu,
- 5) Proračun rezidualne vrednosti,
- 6) Određivanje konačne vrednosti kapitala subjekta procene i
- 7) Prilagođavanje za vrednost neposlovnih sredstava i/ili neangažovanih poslovnih sredstava.

Prema metodu diskontovanog novčanog toka, vrednost kapitala poslovnog subjekta jednaka je sadašnjoj vrednosti budućeg neto novčanog toka. U primeni ovog metoda vrši se projekcija neto novčanog toka, tako št se od projektovanih priliva oduzimaju projektovani odlivi sredstava. Neto novčani tok, utvrđen za svaku narednu godinu, se zatim diskontuje radi utvrđivanja njegove sadašnje vrednosti. Diskontna stopa, kojom se projektovani neto novčani tok svodi na sadašnju vrednost, zavisi od izabrane definicije novčanog toka i može predstavljati ili prosečnu ponderisanu cenu kapitala (za novčani tok pre servisiranja dugova) ili cenu sopstvenog kapitala (za novčani tok posle servisiranja dugova). Postoji više definicija novčanog toka koje se koriste u proceni vrednosti, od kojih se najčešće koriste sledeće: novčani tok posle servisiranja dugova i novčani tok pre servisiranja dugova (u oba slučaja novčani tok podrazumeva oporezivanje).

Pri proceni vrednosti sredstava Preduzeća JKP MEDIANA - NIŠ, prinosnom DNT-metodom, primenjen je novčani tok pre servisiranja obaveza.

Prilog 2 - Testiranje potencijalnog obezvređenja sredstava metodom – diskontovanja novčanih tokova (DNT) - nastavak

Predviđanja razvoja komponenti neto novčanog toka

Polazne osnove za predviđanje budućeg toka razvoja ekonomsko - poslovnih događaja u preduzeću JKP MEDIANA - NIŠ obezbeđeni su uslovi za dugoročan nastup na tržištu, održavanje stepena iskorišćenja kapaciteta u projektovanim godinama u odnosu na baznu godinu i održavanje nivoa prodaje /pruženih usluga.

Projekcija poslovnih prihoda i rashoda

Projekcija poslovnih prihoda:

Projekciju novčanih tokova putem DNT metode smo tako organizovali da sagledavamo relevantni period ostvarenih, odnosno desetogodišnji period projektovanih prinosa i novčanih tokova (*vremenski period od 01.01.2025. god. do 31.12.2034 god.).

Projekciju smo zasnovali na bazi prosečnih ostvarenja ciljnog Preduzeća u prethodnom periodu poslovanja, te dostavljenih Bilansa stanja i Bilansa uspehu za period 2022 - 2024. god., a takođe sagledali smo i postojeći Program poslovanja JKP MEDIANA - NIŠ za 2025.godinu br.43574/HO/316-2 od 02.12.2024 god., na koju je saglasnost dala Supština Grada Niša Rešenje br:06-1087/2024 od 26.decembra 2024. godine.

Dalje, prilikom projekcije poslovnih (funkcionalnih) prihoda za period 2026.-2034., uvažili smo bazično postavljen planski nivo prihoda (RSD 2.832.008 hiljada poslovnih prihoda za 2025. god.) prema Programu poslovanja preduzeća za 2025. God., a za dalju projekciju smo uvažili trendove istorijskog rasta prihoda, kao i dugoročnu ciljanu stopu inflacije NBS⁴, koja je se za period od 2024. do 2026. god. projektovana u visini 3% s dozvoljenim odstupanjem +/- 1,5 p.p.

Planirani poslovni prihodi za 2025. godinu iznose RSD 2.832.008 hiljada, i veći su od ostvarenih poslovnih prihoda za 2024. godinu za cca 12%. Razlog povećanja prihoda je planiran rast fizičkog obima usluga i porast cena usluga odvoženja komunalnog otpada za stambeni i poslovni prostor. Rast fizičkog obima odnosi se na povećanje usluga čišćenje javnih površina i kvartova, čuvanja parkova, održavanje zelenila i drveća, usluge zoohigijenske službe i usluga postavljanja i održavanja dečijih i urbanih mobilijara od značaja za Grad Niš.

Imajući u vidu navedeno, a nakon primene procentnog računa, te uvažavajući planove preduzeća, potencijalne korekcije cena, stepena uspešnosti naplate i dr., ukupan rast poslovnih prihoda u periodu od 2025. do 2034. godine je projektovan sa godišnjim stopama rasta od 12%,12%,12%,6%,6%,6%,6%,6%,6% i 6% respektivno.

Na bazi gore iznetih pretpostavki u vezi stope rasta prihoda preduzeća za desetogodišnji period 2025 - 2034. godine, pretpostavljen je rast prihoda Društva koji je zasnovan na realnim osnovama i raspoloživim informacijama. Takođe, poslovni (operativni) rashodi su usklađivani u projektovanom periodu, te prate rast poslovnih prihoda u pogledu obima i strukture.

⁴ Memorandum Narodne banke Srbije o ciljanim stopama inflacije do 2026. Godine / izvor <https://nbs.rs/sr/ciljevi-i-funkcije/monetarna-politika/inflacija/projekcija-inflacije/>

Istorijski gledano, u strukturi poslovnih prihoda Preduzeća dominiraju prihodi od prodaje/ pružanja usluga sa cca 97%. U pogledu kanala prodaje, preduzeće prihode ostvaruje isključivo na domaćem tržištu i to je lokalno tržište vezano za Grad Niš, sa tendencijom širenja u skladu sa razvojem Grada. Najznačajniji korisnik usluga JKP Mediana Niš je Grad Niš, za čije potrebe preduzeće obavlja poslove od opšteg interesa. Oni su predviđeni Odlukom o budžetu Grada Niša za 2025. godinu i izvršavaju se po posebnim programima koje usvaja Osnivač.

Poslovni prihodi se kreću po godinama na sledeći način

Tabela: Ostvarenih i projektovanih poslovnih prihoda u RSD 000

	Ostvareno			Projektovano									
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Prihodi od prodaje:	1.872.699	2.165.214	2.506.144	2.822.432	3.161.124	3.540.459	3.752.886	3.978.059	4.216.743	4.469.748	4.737.932	5.022.208	5.323.541
- Prihodi od prodaje robe	35.796	79.339	88.339	82.544	92.449	103.543	109.756	116.341	123.322	130.721	138.564	146.878	155.691
- Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	1.836.903	2.085.875	2.417.805	2.739.888	3.068.675	3.436.916	3.643.130	3.861.718	4.093.421	4.339.027	4.599.368	4.875.330	5.167.850
Prihodi od aktiviranja učinaka i robe i promena vred.zaliha:	1.320	3.853	7.156	7.576	8.485	9.503	10.074	10.678	11.319	11.998	12.718	13.481	14.290
Ostali poslovni prihodi:	2.287	3.782	1.782	2.000	2.240	2.509	2.659	2.819	2.988	3.167	3.357	3.559	3.772
Prihodi od usklađivanja vrednosti imovine (osim finansijske)	0	308	424	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ukupni poslovni prihodi :	1.876.306	2.173.157	2.515.506	2.832.008	3.171.849	3.552.471	3.765.619	3.991.556	4.231.050	4.484.913	4.754.007	5.039.247	5.341.603

Projekcija poslovnih rashoda

Poslovni rashodi se kreću po godinama na sledeći način:

Troškovi nabavne vrednosti prodate robe i troškovi materijala.. Ovi troškovi imaju varijabilni karakter, odnosno vezuju se za obim poslovnih aktivnosti. Za prvu 2025. godinu projekcije, planske vrednosti su preuzete iz Programa poslovanja JKP MEDIANA - NIŠ za 2025.godinu, dok je dalja projekcija istih izvršena respektujući analizu njihovih prosečnih ostvarenja u periodu od 01.01.2022 do 31.12.2024. godine., kao i dinamiku projektovanih prihoda u periodu projekcije 2026-2034. god.

Tabela: Ostvarenih i projektovanih troškova materijala u RSD 000

	Ostvareno			Projektovano									
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
% u Poslovnim prihodima	1,24%	3,88%	3,28%		2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%
Nabavna vrednost prodate robe	23.269	84.299	82.528	94.280	88.812	99.469	105.438	111.764	118.470	125.578	133.113	141.099	149.565
	2,80%												
% u Poslovnim prihodima	5,47%	5,97%	6,08%		5,84%	5,84%	5,84%	5,84%	5,84%	5,84%	5,84%	5,84%	5,84%
Troškovi materijala	102.632	129.646	153.023	117.904	185.224	207.451	219.898	233.092	247.077	261.902	277.616	294.273	311.930
	5,84%												
Ukupno:	125.901	213.945	235.551	212.184	274.036	306.920	325.336	344.856	365.547	387.480	410.729	435.373	461.495
% u Poslovnim prihodima	6,71%	9,84%	9,36%	7,49%	8,64%	8,64%	8,64%	8,64%	8,64%	8,64%	8,64%	8,64%	8,64%

Troškovi goriva i energije. Ovi troškovi imaju varijabilni karakter, međutim ne vezuju se samo za generisanje prihoda od prodaje već i za obavljanje administrativnih poslova. Njihova projekcija je izvršena uzimajući u obzir analizu istorijskih podataka, prosečnih ostvarenja u periodu od 01.01.2022 do 31.12.2024. godine., kao i i dinamiku projektovanih prihoda na nivou od 5,96% od ukupnih poslovnih prihoda.

Tabela: Ostvarenih i projektovanih troškova goriva i energije u RSD 000

	Ostvareno			Projektovano									
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
% u Poslovnim prihodima	6,59%	5,60%	5,69%	5,96%	5,96%	5,96%	5,96%	5,96%	5,96%	5,96%	5,96%	5,96%	5,96%
Troškovi goriva i energije	123.643	121.774	143.132	168.818	189.077	211.766	224.472	237.940	252.216	267.349	283.390	300.394	318.417
Ukupno:	123.643	121.774	143.132	168.818	189.077	211.766	224.472	237.940	252.216	267.349	283.390	300.394	318.417
	5,96%												

Troškovi proizvodnih usluga. Ovi troškovi imaju varijabilni karakter. Kod posmatranog Preduzeća dominiraju sledeći troškovi proizvodnih usluga: troškovi usluga održavanja, troškovi transportnih usluga, troškovi zakupnina, troškovi reklame i propaganda i troškovi ostalih usluga, među kojima dominiraju troškovi usluga u prometu vezani za objedinjenu naplatu dr. Za prvu 2025. godinu projekcije, planske vrednosti su preuzete iz Programa poslovanja JKP MEDIANA - NIŠ za 2025. godinu, dok je dalja projekcija izvršena respektujući analizu njihovih prosečnih ostvarenja u periodu od 01.01.2022 do 31.12.2024. godine., na nivou od 4,78 % od ukupnih poslovnih prihoda u periodu projekcije.

Tabela: Ostvarenih i projektovanih troškova proizvodnih usluga u RSD 000

	Ostvareno			Projektovano									
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
% u Poslovnim prihodima	4,73%	4,93%	4,70%	4,77%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%
Troškovi proizvodnih usluga	88.659	107.200	118.143	135.005	151.770	169.982	180.181	190.992	202.451	214.599	227.474	241.123	255.590
Ukupno:	88.659	107.200	118.143	135.005	151.770	169.982	180.181	190.992	202.451	214.599	227.474	241.123	255.590
	4,78%												

Troškovi bruto zarada. Ovi troškovi su projektovani uvažavajući dostignuti nivo isplaćenih zarada sa 31.12.2024. god. trenutni kao i planiran broj zaposlenih (prosečno 1.150 radnika). Pretpostavljeno je da će u svim narednim projektovanim godinama broj radnika biti konstantan i dovoljan da prati kretanje obima poslovnih aktivnosti, što je u skladu sa usvojenim programom poslovanja JKP MEDIANA - NIŠ za 2025. godinu U delu projektovanih troškova zarada za 2025. God. iste su u celosti na nivou planirane Mase Bruto – 2 zarada preuzete iz usvojenog Programa poslovanja JKP MEDIANA - NIŠ. Sva dalja usklađivanja zarada u periodu projekcije 2026-2034. god. vršena su u rasponu 6-15%/ godišnje.

Tabela: Ostvarenih i projektovanih troškova bruto zarada u RSD 000

	Ostvareno		Projektovano									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Usklađivanje zarada u periodu projekcije %/god.		15,2%	16,1%	15,0%	12,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%
Troškovi bruto zarada	1.444.802	1.665.043	1.933.686	2.223.739	2.490.588	2.640.023	2.798.424	2.966.330	3.144.309	3.332.968	3.532.946	3.744.923
Ukupno:	1.444.802	1.665.043	1.933.686	2.223.739	2.490.588	2.640.023	2.798.424	2.966.330	3.144.309	3.332.968	3.532.946	3.744.923

Ostali poslovni rashodi. Ove troškove čine troškovi amortizacije i nematerijalni troškovi. U periodu 2025. -2034. Troškovi amortizacije će se kretati na nivou 110.541 hiljada RSD/ godišnje. Takođe, zbog održivosti poslovanja i kontinuiteta obavljanja delatnosti, pretpostavili smo investiciona ulaganja te da će Preduzeće u osnovna sredstva svake godine ulagati iz sopstvenih izvora finansiranjan okvirno u visini obračunate amortizacije. Nematerijalni troškovi, za prvu 2025. godinu projekcije, su preuzete iz Programa poslovanja JKP MEDIANA - NIŠ za 2025.godinu, dok su dalje projektovani respektujući analizu prosečnih ostvarenja u periodu od 01.01.2022 do 31.12.2024. godine na nivou od 3,63 % od ukupnih poslovnih prihoda u periodu projekcije. Kod posmatranog Preduzeća dominiraju sledeći nematerijalni troškovi:troškove neproizvodnih usluga, troškovi advokatskih usluga, troškove premije osiguranja, troškove platnog prometa, troškovi reprezentacije, troškovi poreza, sudske i administrativne takse i dr.

Tabela: Ostvarenih i projektovanih ostalih poslovnih rashoda u RSD 000:

	Ostvareno			Projektovano									
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Troškovi amortizacije	112.517	126.501	106.541	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152
Troškovi rezervisanja	39.049	44.486	54.258	27.145	27.145	27.145	27.145	27.145	27.145	27.145	27.145	27.145	27.145
% u Poslovnim prihodima	2,93%	3,82%	4,15%		3,63%	3,63%	3,63%	3,63%	3,63%	3,63%	3,63%	3,63%	3,63%
Troškovi nematerijalni	54.914	82.933	104.459	212.185	115.197	129.021	136.762	144.967	153.665	162.885	172.659	183.018	193.999
	3,63%												
Ukupno:	206.480	257.721	265.258	349.482	252.494	266.318	274.059	282.264	290.962	300.182	309.956	320.315	331.296

Porez na dobit. U periodu projekcije se operiše sa konstantnom stopom poreza na dobit u iznosu od 15,00%.

Integracijom projektovanih prihoda i rashoda dobijeni su očekivani bilansi uspeha za pojedine godine projekcije koji su prikazani u narednoj tabeli.

Prilog 2 - Testiranje potencijalnog obezvređenja sredstava metodom – diskontovanja novčanih tokova (DNT) – nastavak
BILANS USPEHA ZA PERIOD 2022.-2034. God. (u 000 RSD)

POZICIJE	Ostvareno			Projektovano									
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
PROJEKTOVANI PRIHODI I RASHODI:													
POSLOVNI PRIHODI													
Prihodi od prodaje	1.872.699	2.165.214	2.506.144	2.822.432	3.161.124	3.540.459	3.752.886	3.978.059	4.216.743	4.469.748	4.737.932	5.022.208	5.323.541
Prihodi od aktiviranja učinaka i robe i promena vred.zaliha	1.320	3.853	7.156	7.576	8.485	9.503	10.074	10.678	11.319	11.998	12.718	13.481	14.290
Ostali poslovni prihodi	2.287	3.782	1.782	2.000	2.240	2.509	2.659	2.819	2.988	3.167			
Prihodi od usklađivanja vrednosti imovine (osim finansijske)	0	308	424	0	0	0	0	0	0	0	3.357	3.559	3.772
POSLOVNI PRIHODI PERIODA	1.876.306	2.173.157	2.515.506	2.832.008	3.171.849	3.552.471	3.765.619	3.991.556	4.231.050	4.484.913	4.754.007	5.039.247	5.341.603
Nabavna vrednost prodate robe	23.269	84.299	82.528	94.280	88.812	99.469	105.438	111.764	118.470	125.578	133.113	141.099	149.565
Troškovi materijala	102.632	129.646	153.023	117.904	185.224	207.451	219.898	233.092	247.077	261.902	277.616	294.273	311.930
RASHODI DIREKTOG MATERIJALA I ROBE	125.901	213.945	235.551	212.184	274.036	306.920	325.336	344.856	365.547	387.480	410.729	435.373	461.495
BRUTO POSLOVNI REZULTAT (BRUTO MARŽA)	1.750.405	1.959.212	2.279.955	2.619.824	2.897.813	3.245.551	3.440.283	3.646.700	3.865.502	4.097.433	4.343.278	4.603.875	4.880.108
OSTALI VARIJABILNI TROŠKOVI :	212.302	228.974	261.275	303.823	340.846	381.748	404.653	428.932	454.668	481.948	510.865	541.517	574.008
Troškovi goriva i energije	123.643	121.774	143.132	168.818	189.077	211.766	224.472	237.940	252.216	267.349	283.390	300.394	318.417
Troškovi proizvodnih usluga	88.659	107.200	118.143	135.005	151.770	169.982	180.181	190.992	202.451	214.599	227.474	241.123	255.590
KONTRIBUCIONI REZULTAT	1.538.103	1.730.238	2.018.680	2.316.001	2.556.967	2.863.803	3.035.631	3.217.768	3.410.835	3.615.485	3.832.414	4.062.358	4.306.100
TROŠKOVI POSLOVANJA:	1.425.485	1.576.022	1.823.760	2.173.016	2.366.081	2.646.754	2.803.930	2.970.536	3.147.140	3.334.339	3.532.772	3.743.109	3.966.067
Troškovi bruto zarada	1.331.522	1.444.802	1.665.043	1.933.686	2.223.739	2.490.588	2.640.023	2.798.424	2.966.330	3.144.309	3.332.968	3.532.946	3.744.923

Procena vrednosti kapitala JKP MEDIANA - NIŠ

Nematerijalni troškovi	54.914	82.933	104.459	212.185	115.197	129.021	136.762	144.967	153.665	162.885	172.659	183.018	193.999
Troškovi rezervisanja	39.049	44.486	54.258	27.145	27.145	27.145	27.145	27.145	27.145	27.145	27.145	27.145	27.145
Rashodi od usklađivanja vrednosti imovine (osim finansijske)	0	3801	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
REZULTAT PRE TROŠKOVA KAMATA, POREZA I AMORTIZACIJE (EBITDA)	112.618	154.216	194.920	142.985	190.886	217.049	231.701	247.232	263.695	281.146	299.642	319.249	340.034
Troškovi amortizacije	112.517	126.501	106.541	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152
POSLOVNI REZULTAT (EBIT)	101	27.715	88.379	32.833	80.734	106.897	121.549	137.080	153.543	170.994	189.490	209.097	229.882
Porez na dobit (15%)	15	4.157	13.257	4.925	12.110	16.035	18.232	20.562	23.031	25.649	28.423	31.365	34.482
POSLOVNI REZULTAT POSLE POREZA (NOPAT -Net operating profit after tax)	86	23.558	75.122	27.908	68.624	90.863	103.316	116.518	130.512	145.345	161.066	177.733	195.399

Prilog 2 - Testiranje potencijalnog obezvređenja sredstava metodom – diskontovanja novčanih tokova (DNT) - nastavak**Projekcija trajnih obrtnih sredstava**

Pojedinačne pozicije obrtnih sredstava i obaveza iz tekućeg poslovanja projektovane su na bazi planiranih prihoda i rashoda i njihovih koeficijenata obrta, odnosno dana vezivanja. Prilikom procene vodilo se računa o činjenici da su na domaćem tržištu još uvek prisutni rizici koji dovode u pitanje optimizaciju nivoa obrtnih sredstava. Drugim rečima, još uvek se na ovom tržištu pribegava strategijama koje ne minimiziraju obrtna sredstva.

Zalihe. Zalihe su projektovane uzimajući u obzir projektovane rashode direktnog materijala, te prosečan broj dana vezivanja zaliha ostvaren u prethodnim poslovnim godinama, uz pretpostavku da će Preduzeće u narednim godinama broj dana vezivanja zaliha neće značajnije skratiti ili povećati. Uzimajući u obzir navedeno pretpostavljeni koeficijent obrta zaliha će se kretati u rasponu 3,5-4,5 tj. da će prosečno vezivanje zaliha u periodu projekcije iznositi u rasponu od 100-80 dana).

Potraživanja. Potraživanja su projektovana uzimajući u obzir očekivane prihode, kao i pretpostavku da će Preduzeće u narednim godinama prosečan broj dana naplate potraživanja održati na približno istom nivou koliko je iznosilo u prethodnim poslovnim godinama. Navedene pretpostavke ne uključuju procene rukovodstva Preduzeća o izvesnosti naplate potraživanja u narednom periodu. Uzimajući u obzir navedeno pretpostavili smo da će se prosečno vreme naplate iznositi u rasponu od 55-45 dana.

Obaveze iz poslovanja. Obaveze iz poslovanja su projektovane uzimajući u obzir projektovane troškove materijala, troškove goriva i energije, troškove proizvodnih usluga i nematerijalne troškove kao i pretpostavku da Preduzeće u narednim godinama prosečne dane izmirivanja obaveza prema dobavljačima neće povećati. Uzimajući u obzir navedeno pretpostavljeni koeficijent obrta obaveza iz poslovanja iznositi caa 6 (odnosno da će prosečno vreme izmirivanja obaveza iz poslovanja iznositi u rasponu od 65-60 dana u periodu projekcije

Na bazi ovih pretpostavki izvršena je projekcija potrebnih obrtnih sredstava i izvora iz tekućeg poslovanja, odnosno projekcija investicija/dezinvesticija u trajna obrtna sredstva koja je data u narednom tabelarnom prikazu. Investicije i/ili dezinvesticije u trajna obrtna sredstva u pojedinim godinama predstavljaju razliku između nivoa trajnih obrtnih sredstava u datoj godini i nivoa ovih sredstava u prethodnoj godini.

Prilog 2 - Testiranje potencijalnog obezvređenja sredstava metodom – diskontovanja novčanih tokova (DNT) - nastavak

Tabela: PROJEKCIJA OBRTNE IMOVINE ZA PERIOD 2022-2034 GOD.

<i>Pretpostavke projekcije prema god.</i>	Ostvareno			Projektovano									
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Koef. Obrta kupaca	5,73	6,00	6,07	6,52	6,95	7,41	7,48	7,56	7,63	7,70	7,77	7,85	7,92
Prosecno vreme naplate potrazivanja (*dani)	63	60	59	55	52	49	48	48	47	47	46	46	45
Koef. Obrta zaliha	2,97	3,17	3,65	3,50	4,05	4,32	4,36	4,40	4,44	4,48	4,53	4,53	4,53
Dani vezivanja zaliha	121	114	99	103	89	83	83	82	81	80	80	80	80
Koef. Obrta dobavljača	3,33	2,87	5,61	5,57	5,32	5,68	5,73	5,78	5,84	5,89	5,95	6,01	6,01
Prosecno vreme izmirivanja obaveza ka dobavljačima (* u dani)	108	126	64	65	68	63	63	62	62	61	60	60	60
Promene u radnom (obrotnom) kapitalu				(2.250)	(20.572)	(21.601)	(22.681)	(23.815)	(25.006)	(26.256)	(27.569)	(30.481)	(30.166)
Stanje zaliha u 000 rsd	84.045	105.948	103.781	108.970	114.419	120.139	126.146	132.454	139.076	146.030	153.332	162.532	172.284
Stanje potrazivanja u 000 rsd	326.789	361.145	412.534	433.161	454.819	477.560	501.438	526.510	552.835	580.477	609.501	639.976	671.974
Stanje obaveza prema dobavljačima u 000 rsd	118.090	184.667	107.116	130.682	137.216	144.076	151.280	158.844	166.786	175.126	183.882	193.076	204.661

Projekcija stalnih sredstava

Projekcija osnovnih sredstava izvršena je na bazi pretpostavke da će Preduzeće u cilju obezbeđivanja kontinuiteta delatnosti , pretpostavili smo investiciona ulaganja, te da će Preduzeće u osnovna sredstva svake godine ulagati iz sopstvenih izvora finansiranjan okvirno u visini obračunate amortizacije. Projekcija, dakle ne predviđa investicije u stalna sredstva koja bi bitno promenila njegovu prinostnu moć.

Prilog 2 – Testiranje potencijalnog obezvređenja sredstava metodom – diskontovanja novčanih tokova (DNT) - nastavak
Neto novčani tokovi u periodu projekcije

Neto novčani tokovi su projektovani u varijanti neto novčanih tokova pre servisiranja dugova. Projekcija neto novčanih tokova je data u narednom tabelarnom prikazu.

Tabela: NOVČANI TOKOVI U PERIODU 2025-2034 GOD.
- 000 RSD

POZICIJE	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVANJA:										
Poslovni rezultat (EBIT -Earnings before interest and taxes)	32.833	80.734	106.897	121.549	137.080	153.543	170.994	189.490	209.097	229.882
Poslovni rezultat umanjen za porez koji se odnosi na poslovanje (NOPAT -Net operating profit after tax)	27.908	68.624	90.863	103.316	116.518	130.512	145.345	161.066	177.733	195.399
Amortizacija	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152	110.152
A - NOVČANI TOK IZ BILANSA USPEHA	138.060	178.776	201.015	213.468	226.670	240.664	255.497	271.218	287.885	305.551
PROMENE NA POZICIJAMA OBRTNOG KAPITALA	(2.250)	(20.572)	(21.601)	(22.681)	(23.815)	(25.006)	(26.256)	(27.569)	(30.481)	(30.166)
Smanjenje (povećanje) zaliha	(5.189)	(5.449)	(5.721)	(6.007)	(6.307)	(6.623)	(6.954)	(7.302)	(9.200)	(9.752)
Smanjenje (povećanje) potraživanja	(20.627)	(21.658)	(22.741)	(23.878)	(25.072)	(26.325)	(27.642)	(29.024)	(30.475)	(31.999)
Povećanje (smanjenje) obaveza iz poslovanja	23.566	6.534	6.861	7.204	7.564	7.942	8.339	8.756	9.194	11.585
B - NETO NOVČANI TOK IZ POSLOVANJA	135.810	158.203	179.414	190.787	202.855	215.658	229.240	243.649	257.404	275.385
TOKOVI GOTOVINE IZ INVESTICIONIH AKTIV. :										
Ulaganja u NPO	(94.390)	(110.152)	(110.152)	(110.152)	(110.152)	(110.152)	(110.152)	(110.152)	(110.152)	(110.152)
C - NETO NOVČANI TOK IZ INVESTICIONIH AKTIV.	(94.390)	(110.152)	(110.152)	(110.152)	(110.152)	(110.152)	(110.152)	(110.152)	(110.152)	(110.152)
D- NETO NOVČANI TOK IZ AKTIV. FINANS .	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E-NETO NOVČANI TOK :	41.420	48.051	69.262	80.635	92.703	105.506	119.088	133.497	147.252	165.233

Prilog 2 – Testiranje potencijalnog obezvređenja sredstava metodom – diskontovanja novčanih tokova (DNT) - nastavak

Kalkulacija prosečne ponderisane cene kapitala (WACC)

Prosečna ponderisana cena kapitala (WACC) predstavlja i diskontnu stopu za predmet procene. Ponderisani prosečni troškovi kapitala predstavljaju zahtevani prinos na angazovani kapital. Prema finansijskoj teoriji, angazovani kapital čine dve komponente finansijski dug i sopstveni kapital, jer postoje dve vrste ulagaca akcionari i banke. Obe vrste ulagača očekuju poseban prinos, a WACC predstavlja prosečni prinos ponderisan relativnim udelom svake od komponenti u ukupnom kapitalu.

Ovi prinosi nemaju isti rizik, jer prilikom servisiranja obaveza primat imaju finansijski poverioci tako da cena sopstvenog kapitala nosi veci rizik a samim tim i cena sopstvenog kapitala treba da bude veca od cene duga tj. pozajmljenih sredstava

U skladu sa prosečnim ostvarenjima u delatnosti ciljnog Preduzeća procenitelj se odlučio za odnos kapitala i duga u predmetnoj kalkulaciji WACC u odnosu 46:54. U nastavku sledi detaljna kalkulacija cene kapitala kako za pozajmljeni tako i za sopstveni kapital.

Tabela. Kalkulacija cene sopstvenog kapitala (diskontna stopa):

Komponentar	Propisana stopa/ raspon stopa	Procena
A) Stopa prinosa na ulaganje bez rizika / Stopa prinosa na dugor. državne HOV:		5,25%
B) Premija za rizik na ulaganje u Republiku Srbiju:		4,02%
C) Premija za rizik na ulaganje u društvo :		7,00%
1. Kvalitet upravljanja i organizacije	od 1 do 5	1,00%
2. Veličina subjekta	od 1 do 5	1,00%
3. Finansijski položaj, prinosni položaj i fin. stabilnost	od 1 do 5	2,00%
4. Proizvodno-prodajni potencijal	od 1 do 5	1,00%
5. Mogućnost pouzdanog predviđanja poslovanja	od 1 do 5	2,00%
D) Cena sopstvenog kapitala (zbir A+B+C):		16,27%
E) Ponder za sopstveni kapital (46%):		0,46
Ponderisana cena sopstvenog kapitala (D*E)		7,48%

Tabela. Kalkulacija cene duga (pozajmljenog kapitala):

Komponenta cene duga	Propisana stopa/ raspon stopa	Procena
A) A) Cena zaduživanja kod komercijalnih banaka u zemlji (*kamate na kredite u korišćenju):	5,2-6,7%	6,00%
B) Stopa poreza na dobit u RS	15%	15,00%
C) Cena duga /* Cena duga = Stopa prinosa na ulaganja bez rizika *(1-stopu poreza na dobit) :		5,10%
D) Ponder za dug (54%):		0,54
Ponderisana cena pozajmljenog kapitala (C*D)		2,75%

Tabela: Rekapitulacije prosečne ponderisane cene kapitala WACC

Prosečna ponderisana cena kapitala (WACC)	= Ponderisana cena sopstvenog kapitala + Ponderisana cena pozajmljeneog kapitala
WACC =	7,48% + 2,75% = 10,23%

*Napomena: Prosečna ponderisana cena kapitala (WACC) predstavlja i diskontnu stopu za predmet procene, te nakon zaokruživanja iznosi: 10%

Rezidualna vrednost neto novčanog toka

Rezidualna vrednost je vrednost koju će Preduzeće generisati nakon isteka perioda projekcije, odnosno vrednost koja preostaje iza horizonta projekcije. Ona se izračunava na osnovu neto novčanog toka iz prve godine nakon perioda projekcije. Njegova vrednost se dobija množenjem neto novčanog toka iz poslednje godine projekcije sa koeficijentom očekivanog rasta neto novčanog toka u rezidualnom periodu. Stopa rasta neto novčanog toka utvrđena je na nivou od 3,5% pa je odgovarajući koeficijent 1,035

Ovako utvrđen neto novčani tok se kapitalizuje, odnosno deli sa razlikom između diskontne stope i očekivane stope rasta neto novčanog toka, što daje rezidualnu vrednost datu u narednoj tabeli.

Tabela. Obračun rezidualne vrednosti: (u RSD 000)

Neto novčani tok u poslednjoj godini projekcije	165.233
Stopa rasta neto novčanog toka u rezidualnom periodu	3,50%
Diskontna stopa	10,00%
Rezidualna vrednost	2.631.020

Prilog 2 - Testiranje potencijalnog obezvređenja sredstava metodom – diskontovanja novčanih tokova (DNT) - nastavak
PROCENA VREDNOSTI SREDSTAVA U UPOTREBI NA DAN 31.12.2024.

Na bazi napred navednih pretpostavki, izvršili smo projekciju slobodnih novčanih tokova JKP MEDIANA - NIŠ koje generišu sredstva u upotrebi na dan 31.12.2024. godine primenom Prinosnog pristupa.

Osnovna vrednost sredstava u upotrebi je utvrđena kao zbir diskontovane vrednosti slobodnih (neto) novčanih tokova iz perioda projekcije 2025-2034, i diskontovane vrednosti reziduala. Kao diskontni faktori korišćeni su faktori za stopu od 10%. Detalji obračuna prikazani su u tabeli koja sledi.

Tabela. Obračun slobodnih novčanih tokova i Procena vrednosti sredstava u upotrebi (u 000 RSD):

Pozicija / Varijabla	Godine projekcije									
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1.Neto novčani tok pre servisiranja dugova*	41.420	48.051	69.262	80.635	92.703	105.506	119.088	133.497	147.252	165.233
2.Rezidualna vrednost	-	-	-			0	0	0	0	2.631.020
3.Diskontna stopa	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
4.Diskontni faktori	0,9091	0,8264	0,7513	0,6830	0,6209	0,5645	0,5132	0,4665	0,4241	0,3855
5.Sadašnja vrednost neto novčanih tokova	37.654	39.712	52.037	55.075	57.561	59.555	61.111	62.277	62.449	63.705
6.Sadašnja vrednost rezidualne vr.	1.014.372									
7.Ukupno procenjena vrednost sredstava u upotrebi (5+6)	1.565.509									
8. Procenjena vrednost sredstava u upotrebi na dan 31.12.2024. u 000 RSD	1.565.509.362,45									
9. Procenjena vrednost sredstava u upotrebi na dan 31.12.2024. u EUR	13.378.718,12									

* Bazni period je 31.12. 2024. Godina

*Srednji kurs NBS dan 31.12.2024: 1 EUR = 117,0149 RSD

Ukupno procenjena vrednost sredstava u upotrebi Preduzeća JKP MEDIANA - NIŠ, dobijenu Prinosni pristupom (DNT-metodom procene) na dan 31.12.2024. iznosi:

1.565.509.362,45 RSD



Da bi finalno utvrdili iznos eventualanog ekonomskog otpisa, primenjeni DNT metod procene (Prinosni pristup) nam služi kao test obezvređenja u skladu sa MRS 36 – Umanjenje vrednosti imovine, tj. da bi proverili da li je vrednost sredstava u upotrebi manja od sadašnje knjigovodstvene vrednosti sredstava iskazane u poslovnim knjigama preduzeća na dan procene (na dan 31.12.2024. godine).

Odavde možemo zaključiti da ukupno procenjena vrednost sredstava Preduzeća dobijena korišćenjem DNT metode iznosi RSD 1.565.509 hiljada, što je više od knjigovodstvene vrednosti sredstava iskazane u poslovnim knjigama i bilansu preduzeća na dan 31.12.2024. godine, koja iznosi 1.458.746 hiljada RSD, odavde možemo zaključiti da **ne postoje indikacije obezvređenja sredstava, odnosno nije utvrđen ekonomski otpis za sredstva preduzeća na dan 31.12.2024. godine.**

– Rešenje o imenovanju za veštaka –



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
Број: 740-05-00342/2014-22
Датум: 08.12.2014. године
Београд

На основу члана 4. став 1, члана 13. став 1. и члана 14. Закона о судским вештацима („Службени гласник РС”, број 44/10), члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ”, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 18. став 1. Закона о управним споровима („Службени гласник РС”, број 111/09), решавајући по захтеву за именовање за судског вештака, министар правде доноси

РЕШЕЊЕ**I**

ИМЕНУЈЕ СЕ Стојановић (Драган) Небојша, дипломирани економиста, адреса: Банка Топола, Трг Зорана Ђинђића бр. 6/3, за судског вештака за област: Економско-финансијска и ужу специјалност - Пословне финансије, финансијска анализа.

II

Ово решење објавити у „Службеном гласнику Републике Србије”.

Образложење

Министар правде и државне управе је на основу члана 11. ст. 1. и 2. Закона о судским вештацима („Службени гласник РС”, број 44/10) објавио Јавни позив за именовање судских вештака у „Службеном гласнику РС”, број 20/2014 од 21.02.2014. године.

Подносилац захтева је благовремено поднео захтев и све потребне доказе у смислу одредбе члана 12. Закона о судским вештацима („Службени гласник РС”, број 44/10), којом 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 обављање послова вештачења који су прописани одредбама члана 6. и 7. Закона о судским вештацима.

Имајући у виду наведено, на основу одредбе члана 13. став 1. Закона о судским вештацима одлучено је као у диспозитиву решења.

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

МИНИСТАР
Никола Селаковић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
Број: 740-05-00342/2014-22
Датум: 23.02.2015. године
Београд

На основу члана 13. став 1. и 2., члана 16. Закона о судским вештацима („Службени гласник РС”, број 44/10) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ”, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС”, број 30/10), решавајући по захтеву за измену података у Регистру судских вештака, министар правде доноси

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ПОДАТАКА У РЕГИСТРУ СУДСКИХ ВЕШТАКА

У Регистру судских вештака редни број: 6188, СТОЈАНОВИЋ НЕБОЈША број решења: 740-05-00342/2014-22 од 08. децембра 2014. године („Службени гласник РС”, бр. 5/15), област вештачења економско-финансијска, речи: „дипломирани економиста”, замењују се речима „магистар економских наука”.

Образложење

Подносилац је у свом захтеву који је упутио Министарству правде тражио измену података у Регистру судских вештака.

Чланом 16. став 2. Закона је прописано да регистар који води надлежно министарство садржи следеће податке: редни број уписа, презиме, име једног родитеља и име вештака, година рођења, његово пребивалиште, адреса и телефонски број, знање, област вештачења и ужа специјалност, број и датум решења о именовању односно разрешењу вештака.

Чланом 17. Закона је прописано да је вештак дужан да о промени података из члана 16. став 2. Закона обавести надлежно министарство а најкасније у року од 8 дана од дана промене података.

Како је подносилац захтева поступио у складу са чланом 17. Закона то је надлежно министарство након извршеног увида у приложену документацију а на основу члана 13. став 1. и 2., члана 16. Закона и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку донело решење као у диспозитиву.

Поука:

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



МИНИСТАР

Никола Селаковић



- *Prilog 3 / GFI – Godišnji finansijski izveštaji preduzeća za 2024. Godinu*
- *Prilog 4 / Procena vrednosti–Nepokretnosti/ Pokretnosti na dan 31.12.2024.*



Република Србија
АГЕНЦИЈА
ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
РЕГИСТАР

ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА

Број: 001611750 2025 59005 000 000 300 119

ФИН бр. 237058/2025

Дана, 31.03.2025. године

Бранкова 25

Београд

ПОТВРДА О ЈАВНОМ ОБЈАВЉИВАЊУ
РЕДОВНОГ ГОДИШЊЕГ ФИНАНСИЈСКОГ ИЗВЕШТАЈА
ЗА ПОСЛОВНУ ГОДИНУ ОД 01.01.2024. ДО 31.12.2024.
за

Пословно име обвезника:	Јавно комунално предузеће Медиана - Ниш
Седиште обвезника:	Ниш - Палилула
Група обвезника:	Привредна друштва и задруге
Шифра и назив делатности:	3811 - Скупљање отпада који није опасан
Матични број:	07319649
ПИБ:	100334296

Подаци о обвезнику на датум биланса:	31.12.2024
Пословно име обвезника:	Јавно комунално предузеће Медиана - Ниш
Шифра и назив делатности:	3811 - Скупљање отпада који није опасан
Величина обвезника за извештајну пословну годину:	Средње

Редован годишњи финансијски извештај за период од 01.01.2024. до 31.12.2024. достављен је од стране обвезника, Агенцији за привредне регистре - Регистру финансијских извештаја, дана 29.03.2025. и евидентиран под бројем ФИН 237058/2025.

У поступку провере испуњености услова за јавно објављивање утврђено је да је предметни финансијски извештај потпун и рачунски тачан, па је исти дана 31.03.2025 уписан у Регистар финансијских извештаја и јавно објављен на интернет страници Агенције, у оквиру Регистра, у обиму и садржају у којем је достављен, и то:

- Биланс стања;
- Биланс успеха;
- Извештај о осталом резултату;

- Извештај о токовима готовине;
- Извештај о променама на капиталу;
- Статистички извештај;
- Напомене уз финансијски извештај;

ВЕЛИЧИНА КОЈА СЕ ПРИМЕЊУЈЕ У НАРЕДНОЈ ПОСЛОВНОЈ ГОДИНИ:

На основу података из редовног годишњег финансијског извештаја и Статистичког извештаја за период од 01.01.2024. до 31.12.2024. обвезник се разврстао као Средње правно лице, и иста величина је верификована од стране Агенције – Регистра финансијских извештаја, као исправна.

Разврставање је извршено на основу члана 6. Закона о рачуноводству ("Сл. гласник РС" број 73/2019 и 44/2021-др. закон).

Висина накнаде за обраду и јавно објављивање редовног годишњег финансијског извештаја у износу од 3650.00 динара утврђена је на основу одлуке која уређује накнаде за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре и иста је измирена од стране обвезника.

РЕГИСТРАТОР

Горан Арсовић

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број 07319649	Шифра делатности 3811	ПИБ 100334296
Назив Јавно комунално предузеће Медиана - Ниш		
Седиште Ниш - Палилула, МРАМОРСКА 10		

БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2024. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002		1.458.746	1.354.217	871.171
01	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003		8.619	10.212	11.253
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005	10.1	8.619	10.212	11.253
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	10.2	1.401.494	1.296.634	806.357
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010		340.837	341.186	147.744
023	2. Постројења и опрема	0011		1.035.840	801.813	611.027
024	3. Инвестиционе некретнине	0012				
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013		4.959	128.396	18.371
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014		19.858	25.239	29.215
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	ІV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	10.3	48.633	47.371	53.561

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019				
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021				
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартije од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027		48.633	47.371	53.561
28 (део), осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029				15.406
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030		716.825	664.226	604.259
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031		103.781	105.948	84.045
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032	10.5	92.351	95.242	75.242
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033		203	386	574
13	3. Роба	0034		10.975	9.871	8.108
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035		252	449	121
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037				
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	10.6	412.534	361.145	326.789
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039		412.534	361.145	326.789
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041				
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044		55.262	88.405	34.157
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	10.7	52.102	74.692	20.445
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	10.8	3.160	13.713	13.712
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047				
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	10.9			12
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049				
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051				12
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056				
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	10.10	137.820	103.890	139.367
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	10.11	7.428	4.838	19.889
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059		2.175.571	2.018.443	1.490.836
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060			30.000	21.233
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401		923.120	1.002.300	813.899
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	10.12	300.715	300.490	276.938
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање _____ 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405	10.13	188.281	188.272	180.619
330 и потражни салдо рачуна 331,332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406	10.14	515.382	573.846	313.138
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	10.15	13.936	1.015	43.204
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	10.15	6.991	10	7.653
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	10.15	6.945	1.005	35.551
	VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412		95.194	61.323	
350	1. Губитак ранијих година	0413		95.194	61.323	
351	2. Губитак текуће године	0414				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415		649.466	535.044	192.825
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	10.16	246.129	178.362	115.056
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417		170.308	105.023	42.924
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419		75.821	73.339	72.132
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	10.17	399.692	353.037	74.124
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424		399.692	353.037	74.124
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428	10.19	3.645	3.645	3.645
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429	10.4	50.212	48.634	16.054
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430	10.20	34.339	36.121	43.031
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431		518.434	396.344	425.027
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	10.18	244.057	68.423	177.912
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434				
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436				
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437		244.057	68.423	177.912
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438				
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	10.21	292	134	102
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	10.22	107.116	184.667	118.090
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445		107.116	184.667	118.090
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448				
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449		149.875	130.035	124.342

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	10.23	148.170	124.494	113.849
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додатну вредност и осталих јавних прихода	0451	10.24	1.705	3.080	10.493
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452	10.25		2.461	
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454	10.26	17.094	13.085	4.581
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = (0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455				
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456		2.175.571	2.018.443	1.490.836
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457			30.000	21.233

у _____	Законски заступник
дана _____ 20____ године	_____

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“ бр. 89/2020).

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број 07319649	Шифра делатности 3811	ПИБ 100334296
Назив Јавно комунално предузеће Медиана - Ниш		
Седиште Ниш - Палилула, МРАМОРСКА 10		

БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2024. до 31.12.2024. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	И з н о с	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001		2.515.506	2.173.157
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	9.1	88.339	79.339
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003		88.339	79.339
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	9.2	2.417.805	2.085.875
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006		2.417.805	2.085.875
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007			
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008	9.5	7.339	4.042
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009	9.5	65	135
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010	9.5	248	324
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	9.3	1.782	3.782
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012		424	308
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013		2.427.127	2.145.442
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	9.4	82.528	84.299
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	9.6	296.155	251.420
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	9.7	1.665.043	1.444.802
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017		1.322.859	1.128.087
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018		201.887	172.356
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019		140.297	144.359
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	9.9	106.541	126.501
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021			3.801
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	9.8	118.143	107.200
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	9.10	54.258	44.486
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	9.11	104.459	82.933

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025		88.379	27.715
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026			
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	9.12	48.662	24.809
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028			
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029		28.962	24.673
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030		480	136
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031		19.220	
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	9.13	32.897	18.236
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033			
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034		32.648	18.182
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035		249	54
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036			
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037		15.765	6.573
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038			
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	9.14	33.905	72.472
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	9.15	9.476	43.637
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	9.16	10.000	30.840
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	9.17	111.176	83.420
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043		2.608.073	2.301.278
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044		2.580.676	2.290.735
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045		27.397	10.543
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046			
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047			
59- 69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048	9.18	198	1.566
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	9.19	27.199	8.977

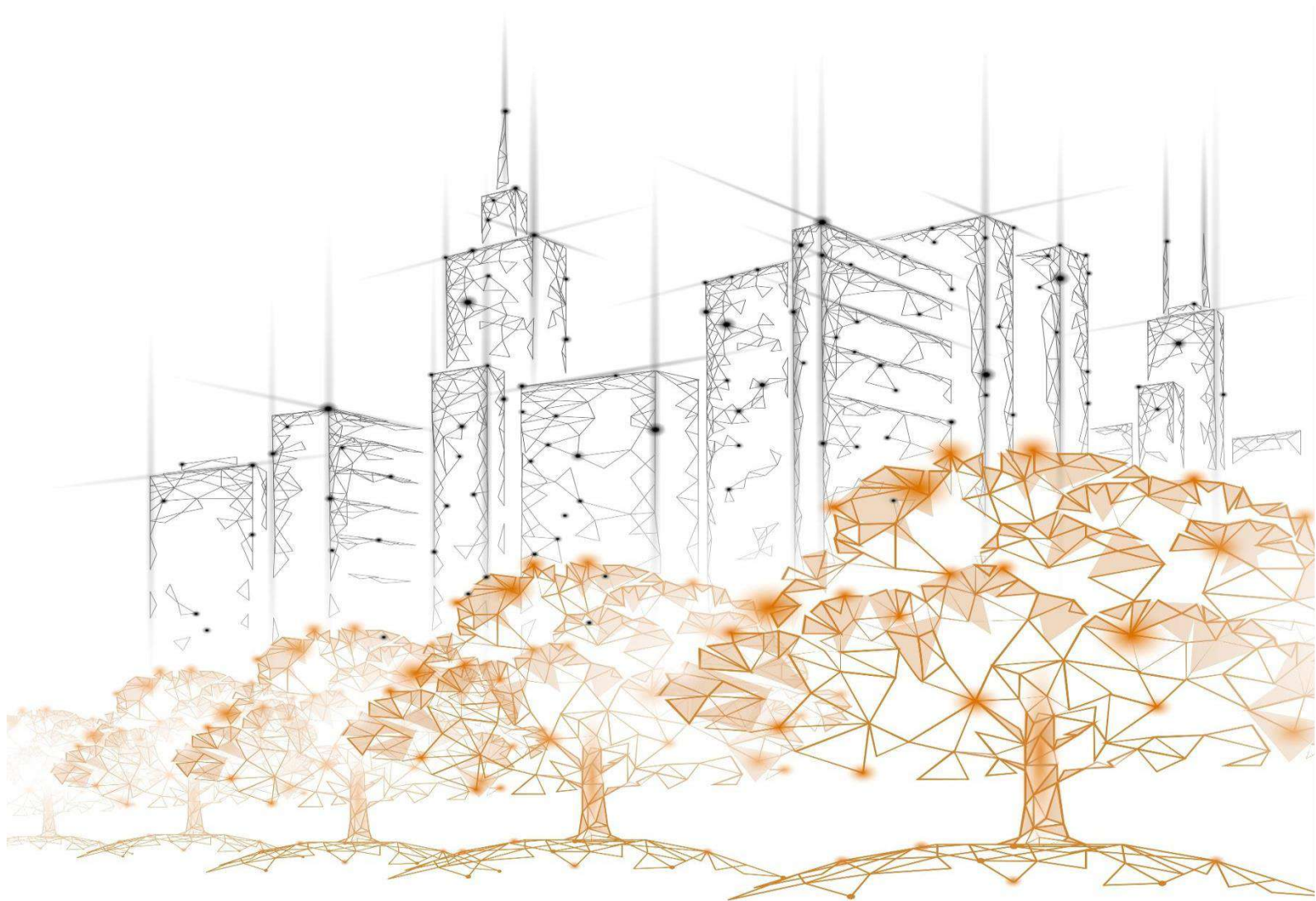
Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	И з н о с	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050			
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051	9.19	8.092	2.461
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052	9.19	12.162	5.511
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053			
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054			
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055		6.945	1.005
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056			
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057			
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058			
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059			
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060			
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији	1061			
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062			

У _____	Законски заступник
дана _____ 20____ године	_____

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“ бр. 89/2020).

JKP MEDIANA NIŠ

PROCENA VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI



Poštovani,

Prema Vašim instrukcijama, prihvatio sam aranžman da izdam nezavisno mišljenje o tržišnoj vrednosti predmetnih nepokretnosti – Objekti na kojima je JKP Mediana upisana kao korisnik ili u vanknjižnom vlasništvu i zemljište ispod objekata, kao i objekti da naručilac nije upisan u list nepokretnosti.

Izvršio pregled predmetne nepokretnosti, izvršio lokalno istraživanje i analizirao sve neophodne informacije koje smatra relevantnim kako bi formirao mišljenje o fer vrednosti.

Moje mišljenje o vrednosti je zasnovano na Opštim pretpostavkama i ograničenjima, iznetim u delu ovog izveštaja. Izjavljujem da nemam nikakav konflikt interesa u vezi sa preduzimanjem ovog zadatka.

Primenom komparativne i troškovne metode, mišljenja sam da na dan 31.12.2024. godine vrednost predmetnih nepokretnosti iznosi:

FER VREDNOST

3.039.655 €

355.684.935 RSD

S poštovanjem,

Ivan Đermanović,

Diplomirani inženjer menadžmenta, procenitelj (broj licence 282)



SADRŽAJ

SADRŽAJ	2
HIJERARHIJA FER VREDNOSTI	3
REZIME IZVEŠTAJA	4
OSNOVNE INFORMACIJE O PREDMETU PROCENE	5
UVOD.....	5
IZJAVA O USAGLAŠENOSTI SA NACIONALNIM STANDARDIMA.....	9
MAKRO I MIKROLOKACIJA.....	10
OPIS NEPOKRETNOSTI KP 2/4 KO NIŠ “BUBANJ”	12
OPIS NEPOKRETNOSTI KP 1736/1 KO NIŠ “BUBANJ”	22
OPIS NEPOKRETNOSTI KP 1955/1 KO NIŠ “BUBANJ”	25
OPIS NEPOKRETNOSTI KP 16153/63 KO NIŠ “BUBANJ”	29
OPIS NEPOKRETNOSTI KP 1954 KO NIŠ “CRVENI KRST”	33
OPIS NEPOKRETNOSTI – OSTALI OBJEKTI	37
PRAVNI OPIS	42
ANALIZA TRŽIŠTA	44
PROCENA VREDNOSTI	45
PROCENA VREDNOSTI PREDMETA PROCENE PRIMENOM KOMPARATIVNE I TROPKOVNE METODE.....	46

HIJERARHIJA FER VREDNOSTI

MSFI 13 poznaje koncept „hijerarhije fer vrednosti” čiji je cilj unapređenje doslednosti i uporedivosti u odmeravanju fer vrednosti, odnosno omogućavanje korisnicima finansijskih izveštaja da utvrde da li je procenjena vrednost nepokretnosti bazirana na dokazanim činjenicama, ili je utvrđena na drugi način.

U MSFI 13 navedeno je da bi tehnike procene vrednosti, koje se primenjuju za odmeravanje fer vrednosti, trebalo maksimalno da koriste relevantne uočljive inpute (na primer kamatne stope i krive prinosa koje su uočljive u uobičajeno kotiranim intervalima) i svedu na minimum korišćenje ostalih inputa.

Koncept hijerarhije fer vrednosti u MSFI 13 se primenjuje na pretpostavke korišćene ili prihvaćene u okviru procene vrednosti, a ne na metode procene vrednosti. Predmetne pretpostavke su kategorizovane prema nivoima 1, 2, i 3:

- pretpostavke nivoa 1 su nekorigovane kotirane cene na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obaveze kojima entitet ima pristup na datum procene;
- pretpostavke nivoa 2 su druge vrste inputa koji ne spadaju u kotirane cene na tržištima koje su obuhvaćene inputima nivoa 1, a koje su izvedene, direktno i/ili indirektno;
- pretpostavke nivoa 3 su pretpostavljeni inputi (inputi koji nisu vidljivi jer ne postoje aktivno tržište). Procenitelj razvija pretpostavljene inpute korišćenjem najboljih raspoloživih informacija u datim okolnostima, koje bi mogle da obuhvate podatke koje se odnose na interne podatke procenitelja, uzimajući u obzir sve informacije o pretpostavkama tržišnih učesnika koje su raspoložive.

Uzimajući u obzir prirodu korišćenih inputa, vrši se i njihova kategorizacija, a na osnovu učinjene kategorizacije inputa, vrši se klasifikacija procene vrednosti kao nivo 1, 2 i 3. Ukoliko su korišćeni inputi različite kategorije, kao relevantna se uzima najniža korišćena kategorija. Klasifikacija procenjene fer vrednosti na opisani način (nivo 1, 2 i 3), ne ukazuje na kvalitet procene vrednosti nepokretnosti, već korisniku finansijskog izveštaja ukazuje na prirodu primenjenih inputa. Takođe, klasifikacija procenjene fer vrednosti na opisani način ne ukazuje na likvidnost te nepokretnosti.

Zaključak o kategorizaciji inputa korišćenih u proceni vrednosti:

Procena vrednosti objekata je urađena korišćenjem pretpostavljenih inputa tj. najboljih raspoloživih informacija u datim okolnostima, koji obuhvataju podatke koji se odnose na interne podatke procenitelja, uzimajući u obzir sve informacije o pretpostavkama tržišnih učesnika koje su raspoložive– Pretpostavke nivoa 2 i 3.

Mera fer vrednosti (tj. procena vrednosti) je konačno klasifikovana kao nivo 2, u skladu sa klasifikacijom usvojenih inputa.

REZIME IZVEŠTAJA

Klijent	JKP MEDIANA NIŠ Mramorska 10 MB: 07319649
Predmet procene	Objekti, zemljište i infrastruktura
Adresa predmetne procene	Predmet procene se nalazi na više lokacija
Registrovan vlasnik	Pogledati priložene listove nepokretnosti
Upisana prava nad predmetom procene	Pogledati priložene listove nepokretnosti
Broj katastarske parcele	Više parcela
Nosilac prava na zemljištu	Pogledati pravni status
Datum procene vrednosti	31.12.2024. godine
Svrha izveštaja o proceni	Utvrdjivanje fer vrednosti nepokretnosti za svrhu finansijskog izveštavanja
	3.039.655,00 EUR
Fer vrednost	355.684.935,00 RSD
Devizni kurs na dan	117,0149 EUR
Metodologija procene	Komparativna i troškovna metoda
Procenu izradio	Ivan Đermanović



OSNOVNE INFORMACIJE O PREDMETU PROCENE

UVOD

U skladu sa Pravilnikom o Nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja, smatram da posedujem proceniteljsku stručnost i kvalifikacije u skladu sa važećim zakonskim propisima Republike Srbije i da nije identifikovan bilo kakav stvarni ili potencijalni sukob interesa između procenitelja i naručioca procene.

Angažovanje procenitelja je definisano na jasan i nedvosmislen način. Uslovi angažovanja su precizno dogovoreni, usaglašeni od strane procenitelja i naručioca procene i razmenjeni u pisanom obliku.

NAZIV NARUČIOCA I POTENCIJALNI DRUGI KORISNICI

Naziv	JKP Mediana Niš
Adresa	Mramorska 10
Mesto	Niš
MB	07319649

U uslovima angažovanja nisu dogovoreni drugi potencijalni korisnici ovog izveštaja.

SVRHA PROCENE

Procena vrednosti nepokretnosti je izrađena po zahtevu Klijenta JKP Mediana doo Niš. Svrha procene je obezbeđivanje informacije o vrednosti za potrebe finansijskog izveštavanja. Procena fer vrednosti predmetne nepokretnosti je izvršena u skladu sa Pravilnikom o Nacionalnim standardima, na dan procene vrednosti. Izveštaj se, bez pisane saglasnosti Procenitelja, ne može koristiti u druge svrhe.

UPUTSTVO ZA OBAVLJANJE ZADATKA

U uslovima angažovanja koji su dogovoreni između naručioca procene vrednosti i procenitelja, razmenjenih u pisanom obliku, precizno je utvrđeno da naručioc procene zahteva procenu fer vrednosti nepokretnosti za finansijskog izveštavanja klijenta. Procenu treba izvršiti u skladu sa tržišnim uslovima na tržištu Srbije na dan procene vrednosti. Procena fer vrednosti je izvršena u skladu sa uputstvima i pretpostavkama koja su definisana u uslovima angažovanja.

PREDMET PROCENE

Zemljiše i objekti na više lokacija.

INSPEKCIJSKI PREGLED NEPOKRETNOSTI

Fizička inspekcija predmeta procene je izvršena 26.02.2025. godine. Obiđena je nepokretnost koja je predmet procene u cilju sagledavanja njenih karakteristika (u prvom redu tehničkih, pravnih i ekonomskih koje se dalje tumače). Preduzeti koraci pre i tokom inspekcijskog pregleda su sledeći:

- Detaljna analiza objekta (kvalitet i naćn gradnje, struktura, stepen završenosti izvedenih radova, ugradni materijali i oprema i sl);
- Tokom inspekcije nije utvrđeno da su prilikom izgradnje objekta korišćene štetne i opasne materije;
- Prilikom inspekcije nije utvrđeno da postoji kontaminacija ili neki drugi oblik nanošnja šete životnoj okolini;
- Prilikom inspekcije nije utvrđeno da postoje skriveni nedostaci koji bi mogli da imaju materijalni efekat na vrednost nepokretnosti;
- Tokom inspekcije nisu otkriveni nedostaci ćiji se trošak uklanjanja mora obraćunati;
- Nije vršena inspekcija krovne površine;
- Procenitelj je evidentirao da su sve ugrađene instalacije u funkcionalnom i dobrom stanju;
- Procenitelj je izvršio obilazak sličnih objekata u okolini koji se nalaze na tržištu;
- Procenitelj nije imao omoguććen pristup u sve objekte koji su predmet procene
- Procenitelj je vršio kontrolna merenja objekata.

DATUMI

Datum inspekcijskog pregleda	26.02.2025.
Datum procene	31.12.2024.
Datum pisanja izveštaja	03.04.2025.

PODACI PROCENITELJA

Ime i prezime	Ivan Đermanović
Adresa	Vojina Sofronića bb, Valjevo
Broj licence	282

OSNOV VREDNOSTI

Procena je urađena u skladu sa konceptima i principima zasnovanim na Nacionalnim standardima procene vrednosti nepokretnosti, izdatim od strane Ministarstva Finansija RS i MSFI 13 standardima. Izveštaj o proceni sadrži sažete podatke o lokaciji, opisu nepokretnosti, vlasništvu, pravnom opisu, tržištu nepokretnosti, metodologiji procene. Izveštaj uključuje i podatke o pretpostavkama koje su napravljene prilikom formiranja mišljenja o vrednosti. Fer vrednost za potrebe finansijskog izveštavanja Prilikom procene vrednosti predmetne nepokretnosti, fer vrednost je korišćena kao osnov za utvrđivanje vrednosti i ista se definiše prema Nacionalnim standardima I MSFI 13 standardima na sledeći naćin:

„Fer vrednost je cena koja bi bila dobijena za prodaju imovine ili bi bila plaćena za prenos obaveze u redovnoj transakciji između učesnika na tržištu na datum odmeravanja.“. Uobičajeno je da su fer vrednost i tržišna vrednost podudarne, ali se u pojedinim slučajevima mogu i razlikovati (na primer kada se procenjuje nepokretnost koja sadrži elemente buduće vrednosti). U skladu sa MSFI 13, fer vrednost podrazumeva cenu koja bi bila naplaćena za prodaju imovine na datum odmeravanja, po tekućim tržišnim uslovima. Dakle, to je takozvana „izlazna cena“, odnosno cena koju će dobiti prodavac, a ne bruto cena koju će platiti kupac, te shodno tome, fer vrednost ne obuhvata troškove transakcije. Ukoliko je neophodno iskazati troškove transakcije, oni se iskazuju na drugi način, a ne u okviru fer vrednosti.

KONFLIKT INTERESA

Ne postoji nikakva prethodna, trenutna ili buduća povezanost procenitelja sa predmetom procene. Procenitelj nastupa u svojstvu nepristrasnog, nezavisnog konsultanta koji za svoje usluge ubira naknadu koja u konkretnom slučaju ne uzima signifikantno učešće u ukupnim prihodima, te je svaki potencijalni konflikt interesa minimiziran.

PRETPOSTAVKE I SPECIJALNE PRETPOSTAVKE

Procenitelj uvodi pretpostavku da nije došlo do promena u fizičkom i pravnom smislu na objektima koji su predmet procene, između datuma procene, datuma obilaska i datuma pisanja izveštaja. Procenitelj uvodi pretpostavku da bruto površina objekta odgovara površinama iz lista nepokretnosti. Procenitelj uvodi pretpotavku da je urađena konverzija na zamlištu i objektima u pravo svojine. Procenitelj uvodi pretpostavu nesmetanog upisa neupisanim objekata u listove nepokretnosti. Procenitelj uvodi pretpostavku da su sve dobijene informacije od strane naručioca procene tačne.

NAPOMENE

Prilikom terenskog obilaska procenitelju nije bio omogućen pristup u sve objekte i prostorije koji su predmet procene.

OBIM USLUGA I IZVOR INFORMISANJA

Procena vrednosti je bazirana na fizičkoj inspekciji, informacijama koje su dobijene iz RGZ (Republički Geodetski Zavod) baze podataka o prodajnim cenama i ugovorima o zakupu za slične nekretnine u blizini predmetne lokacije, oglašanih cena za prodaju i izdavanje, informacijama koje su dobijene kod lokalnih agencija za nekretnine, informacijama dostavljenim od strane Klijenta, kao i na rezultatima sopstvenih istraživanja i drugim dostupnim informacijama iz medija i drugih izvora.

Od Klijenta su dobijena sledeća dokumenta:

- Spisak objekata

NAJBOLJA I NAJISPLATIVIJA UPOTREBA

U MSFI 13 navedeno je da: „Odmeravanje fer vrednosti nefinansijske imovine uzima u obzir mogućnost tržišnog učesnika da generiše ekonomske koristi najvećim i najboljim iskorišćenjem imovine ili njegovom prodajom drugom tržišnom učesniku koji bi najviše i najbolje iskoristio imovinu.“. Takođe, u MSFI 13 navedeno je da: „Najveće i najbolje iskorišćenje nefinansijske imovine uzima u obzir korišćenje imovine koje je fizički moguće, zakonski dozvoljeno i finansijski izvodljivo“, te da: „korišćenje koje je fizički moguće uzima u obzir fizičke

osobine imovine koje bi tržišni učesnici uzeli u obzir prilikom određivanja cene imovine (na primer: lokacija ili veličina nepokretnosti)...". U MSFI 13 predviđeno je da entitet koji podnosi finansijski izveštaj (a koji je obično naručilac procene) mora potvrditi da je nepokretnost procenjena na osnovu njene najbolje i najisplativije upotrebe. Da bi entitet koji podnosi izveštaj mogao da iznese takvu tvrdnju, potrebno je da licencirani procenitelj u svom izveštaju o proceni navede da je nepokretnost procenio na osnovu njene najbolje i najisplativije upotrebe. Najčešće se nepokretnosti koriste u njenoj najboljoj i najisplativijoj upotrebi. Međutim, u pojedinim slučajevima moguće je pretpostaviti upotrebu nepokretnosti uz koju bi se mogla ostvariti veća vrednost, s tim da u tom slučaju ta upotreba treba biti fizički moguća, pravno dopuštena i finansijski izvodljiva. U suprotnom, ukoliko pretpostavljena upotreba ne ispunjava neki od navedenih uslova, smatra se da je upotreba nepokretnosti u trenutku procene, ujedno i najbolja i najisplativija upotreba te nepokretnosti. Ukoliko licencirani procenitelj nije vršio procenu vrednosti nepokretnosti na osnovu njene najbolje i najisplativije upotrebe, tu činjenicu treba da navede u izveštaju o proceni, uz obrazloženje, a entitet navedenu informaciju može uvrstiti u finansijski izveštaj koji on podnosi.

OPŠTE NAPOMENE

Procena vrednosti je projekcija cena i vrednosti, zasnovana na tekućim tržišnim uslovima i dostupnim informacijama u vreme procene, a ne garancija, i različiti procenitelji mogu, na propisan metodološki način, doći do različitih mišljenja o vrednosti. Uslovi na tržištu su uslovi neizvesnosti i promena, i rezultati procena moraju biti interpretirani u svetlu te neizvesnosti. Procenitelj nije odgovoran za tačnost pretpostavljenih podataka. Definicija tržišne vrednosti zahteva od procenitelja da dođe do maksimalne tržišne vrednosti, dok se u praksi smatra prihvatljivim da procenitelji mogu svoje mišljenje izraziti i u okviru nekog ranga mogućih vrednosti. Napominjem da se mora imati na umu da prihod od nepokretnosti mogu varirati, i da se cene tokom vremena mogu menjati. Takođe, informacije iz prošlosti nisu nužno i siguran pokazatelj za buduće performanse. Pored svega ostalog, politički i ekonomski rizici mogu negativno da utiču na vrednost, cenu ili prihod od nepokretnosti pomenutih u ovom izveštaju.

POVERLJIVOST I ODRICANJE OD ODGOVORNOSTI

Ovaj Izveštaj je urađen za unapred utvrđenu svrhu i u druge svrhe se ne može koristiti bez pisane saglasnosti procenitelja.

Procenitelj prihvata odgovornost prema Naručiocu da Izveštaj uradi profesionalno, sa pažnjom i marljivošću koja se očekuje od kompetentnog procenitelja, ali ne prihvata odgovornost prema trećim licima. S tim u vezi, procenitelj se ograđuje od bilo kakve odgovornosti u pogledu gubitka koji je nastao kao rezultat greške ili loše interpretacije od strane trećih lica.

Izveštaj u celosti, kao i delovi Izveštaja se moraju tretirati sa pažnjom i pravilom korišćenja internih dokumenata. Procenitelj poštuje poverljivost informacija do kojih je došao kroz profesionalne i poslovne odnose i neće ih prenositi niti na bilo koji način objaviti trećim licima osim u zakonom predviđenim situacijama.

Procenitelj se ograđuje od svih vrednosti dobijenih na osnovu netačnih podataka iz javnih uvida i bilo kojih posledica proisteklih iz istih, što podrazumeva kupoprodajne podatke dobijene iz validnih javnih baza podataka.

IZJAVA O USAGLAŠENOSTI SA NACIONALNIM STANDARDIMA

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću i sa svešću potpune profesionalne i etičke odgovornosti procenitelj izjavljuje da je odgovoran za procenu tržišne vrednosti nepokretnosti prema naručiocu procene koju je izvršio u skladu sa Pravilnikom o Nacionalnim standardima ("Službeni glasnik RS", broj 37/23), kodeksom etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja.



U Valjevu dana 03.04.2025.

Ivan Đermanović
dipl. inž. menadžm.

NIŠ

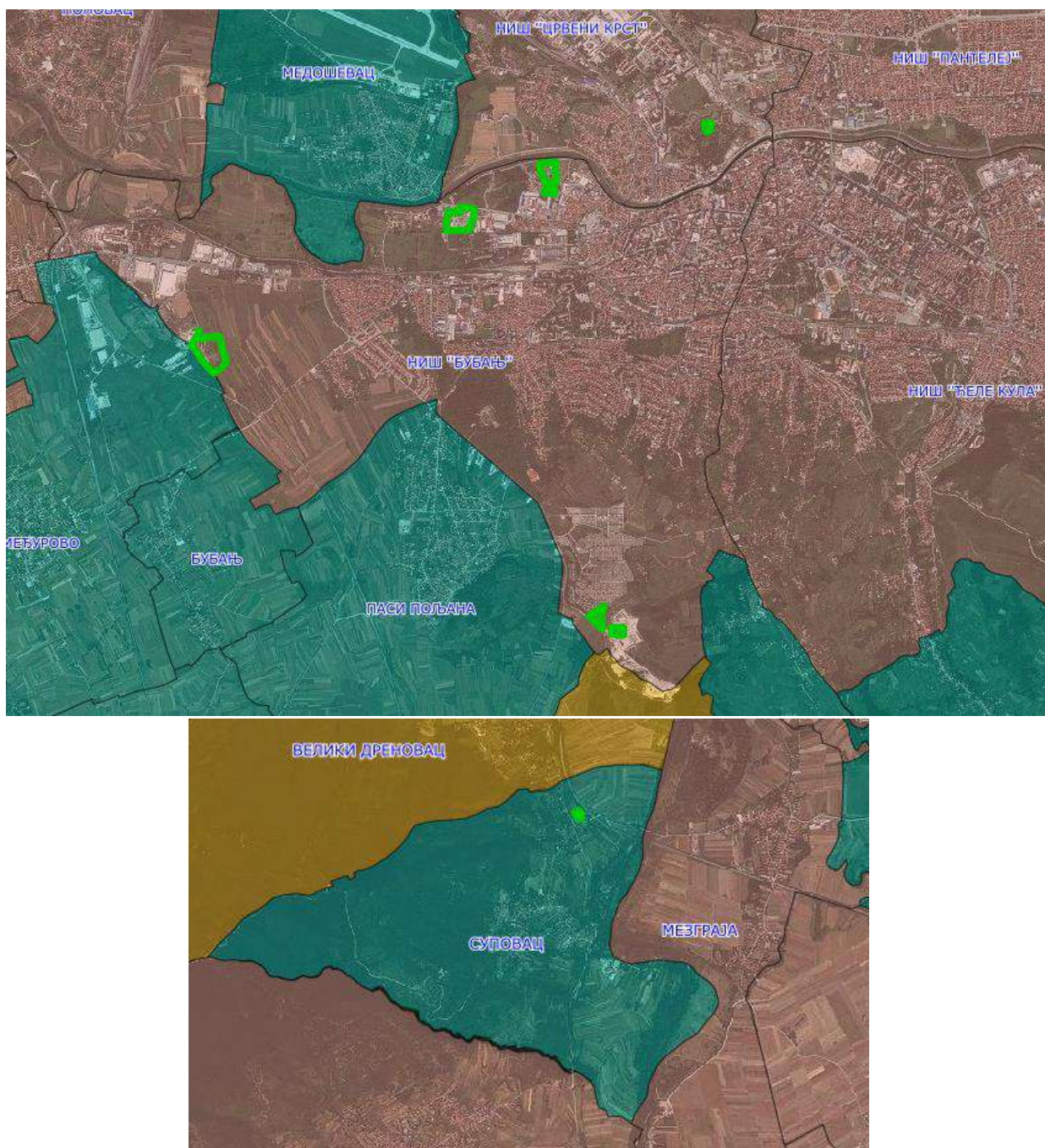


Niš je najveći grad u jugoistočnoj Srbiji i sedište Nišavskog upravnog okruga. U Gradu Nišu je, prema popisu iz 2011, živelo 278.867[1] stanovnika, pa je tako po broju stanovnika Niš treći grad po veličini u Srbiji (posle Beograda i Novog Sada). Smatra se da aglomeracija Niša ima preko 400.000 stanovnika. Nalazi se 237 kilometara jugoistočno od Beograda na reci Nišavi, nedaleko od njenog ušća u Južnu Moravu. Grad Niš zauzima površinu od oko 596,73 km², uključujući Nišku Banju i 68 prigradskih naselja. Niš je bio administrativni, vojni i trgovinski centar različitih država i carstava kojima je, tokom svoje duge istorije, pripadao. Na prostoru današnjeg Niša, u antičkom gradu Naisu rođeni su rimski carevi Konstantin Veliki i Konstancije III.[2] Geografski položaj Niša učinio ga je strateški važnim i time primamljivim gradom za mnoge osvajače. Tokom istorije, teritorijom na kojoj se današnji grad nalazi prošli su Dardanci, Tračani, Iliri, Kelti, Rimljani, Huni,

Avari, a zatim i Vizantinci, Srbi, Bugari i Osmanlije. U više navrata grad su zauzimali Mađari i Austrijanci. Od Turaka je oslobođen 1878. godine i od tada se ponovo nalazi u sastavu Srbije, s kratkim prekidima u toku Prvog i Drugog svetskog rata, kada je bio pod okupacijom. Uticaj različitih naroda koji su živeli na teritoriji današnjeg grada Niša primećuje se u kulturnom nasleđu grada, pre svega u njegovoj arhitektonskoj raznovrsnosti. Saobraćajna infrastruktura na teritoriji Niša ga čini raskrslom kopnenog i vazdušnog saobraćaja Balkana, (pogotovo zbog intenzivnog saobraćaja ka Turskoj i Grčkoj) i zbog toga što se na teritoriji Niša nalazi međunarodni aerodrom Konstantin Veliki, koji nosi međunarodnu oznaku INI. Važan je privredni, univerzitetski, kulturni, verski i politički centar Srbije. Niški univerzitet, osnovan 1965. godine, ima 13 fakulteta i oko 30.000 studenata, a grad je i sedište Niške eparhije Srpske pravoslavne crkve. Grad Niš je od 2004. administrativno podeljen na pet gradskih opština: Medijana, Palilula, Pantelej, Crveni Krst i Niška Banja.

ANALIZA MIKROLOKACIJE

Predmet procene se nalazi na više lokacij u opštini Niš.

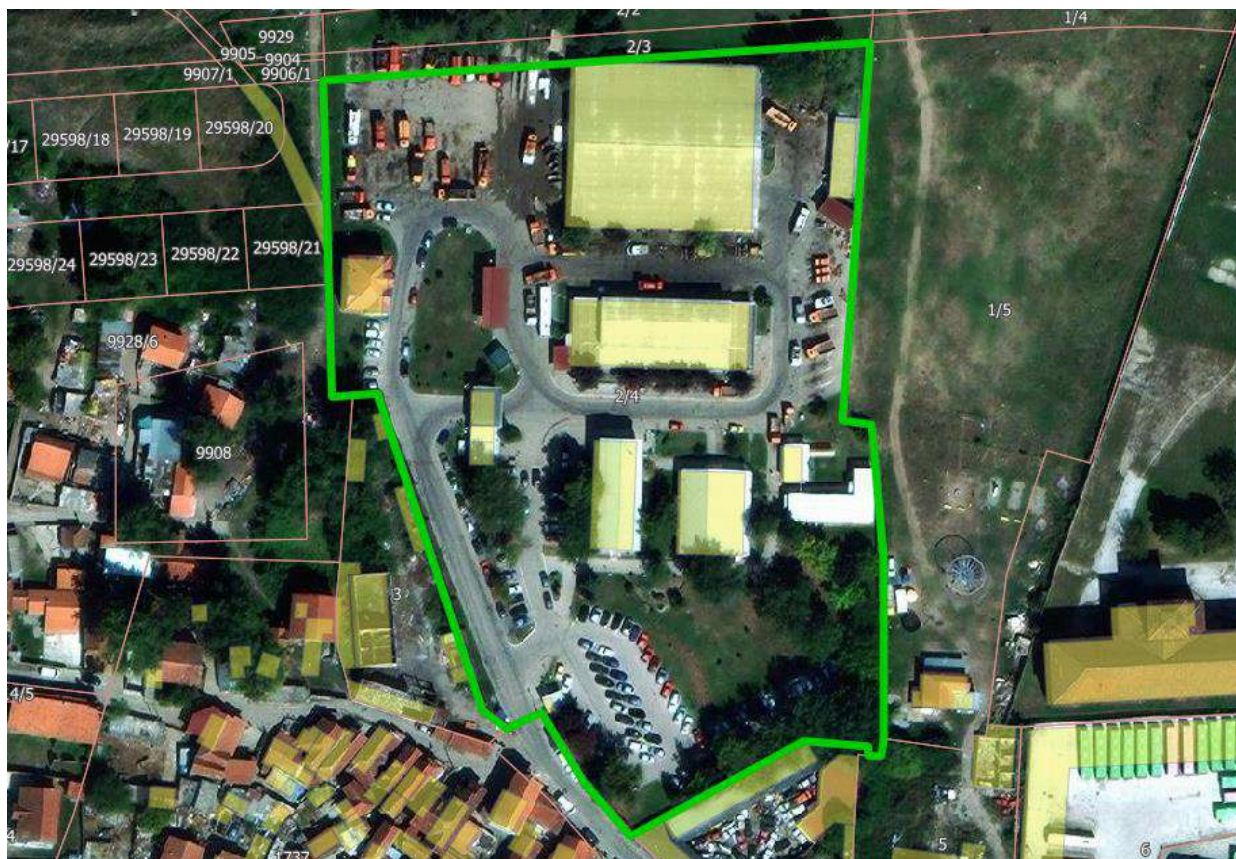


Izvor: <https://www.google.com/maps>

OPIS NEPOKRETNOSTI KP 2/4 KO NIŠ "BUBANJ"

U sklopu parcele 2/4 KO Niš Bujanj se nalazi ukupno 13 objekata, dok je u list nepokretnosti upisano 11 objekata.

Kompleks se nalazi u zoni grada, mešovito izgrađenoj stambenim i poslovnim objektima zbog povoljnog položaja u odnosu na bitnije puteve. Lokacija je u potpunosti infrastrukturno opremljena. Parcela je ograđena i poseduje teretni ulaz sa portirnicom. Konstrukcija objekata je stabilna, objekti se redovno održavaju, u skladu sa tekućim potrebama poslovanja.



Izvor: <https://a3.geosrbija.rs/>

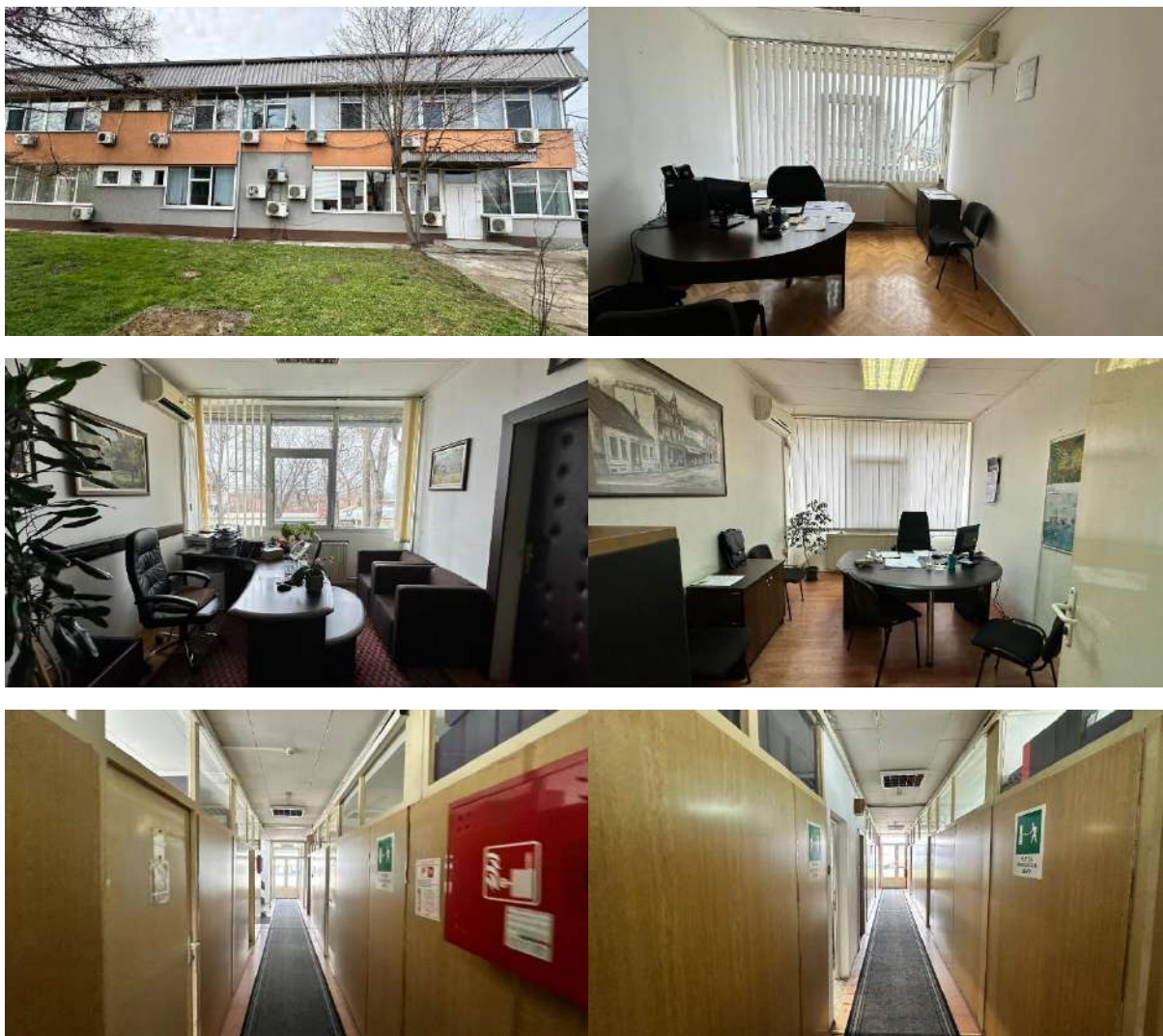
Kat. Parcela	Broj objekta LN	Pravni status	Nosilac prava na objektu	Upisana spratnost	P pod objektom LN	Napomene
2/4	1	Upravna zgrada	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr+1	276 m ²	Nema
2/4	2	Garaža	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	1.833 m ²	Nema
2/4	3	Radionica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	713 m ²	Nema
2/4	4	Ostale zgrade	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	330 m ²	Nema
2/4	5	Solana	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		103 m ²	Ima

2/4	6	upravna zgrada	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr+1+Pk	141 m ²	Ima
2/4	7	Kotlarnica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	46 m ²	Nema
2/4	8	Kotlarnica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		49 m ²	Ima
2/4	9	Trafo stanica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		32 m ²	Ima
2/4	10	Agregat	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		24 m ²	Ima
2/4	11	Portirnica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		8 m ²	Ima

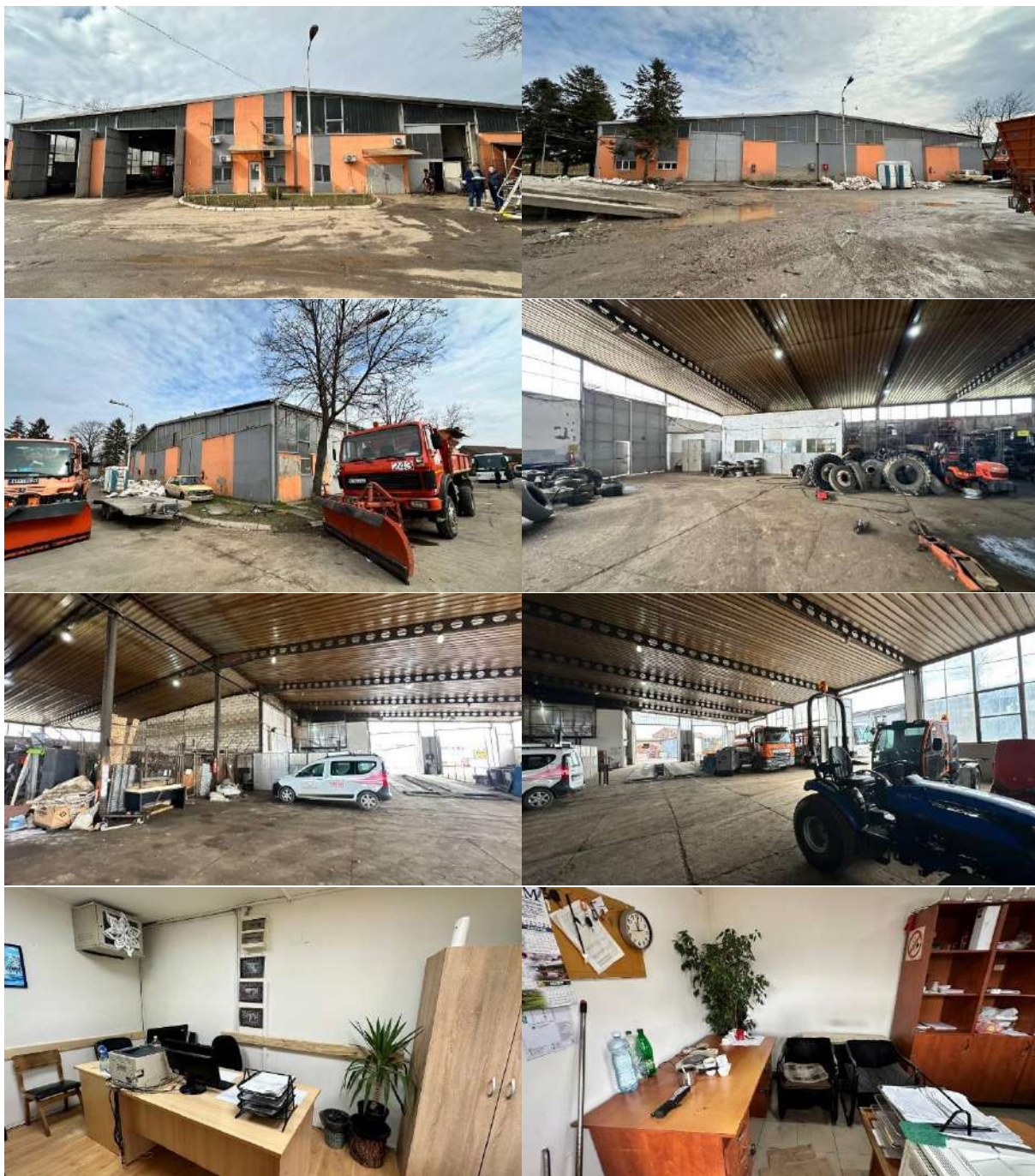
Br. Obj.	Naziv	Površina BRGP m ²
KP 2/4 NIŠ BUBANJ		
1	Upravna zgrada	552,0 m ²
2	Garaža	1.858,0 m ²
3	Radionica	713,0 m ²
4	Ostale zgrade	330,0 m ²
5	Solana	103,0 m ²
6	Zgrada poslovnih usluga	423,0 m ²
7	Kotlarnica	46,0 m ²
8	Kotlarnica	49,0 m ²
9	Trafo stanica	32,0 m ²
10	Agregat	24,0 m ²
11	Portirnica	15,0 m ²
NN-1	Neupisan objekat - magacin odela	186,0 m ²
NN-2	Nadstrešnica - benzinska pumpa	132,0 m ²

Objekat broj 1 – je u list nepokretnosti upisan kao upravna zgrada. Objekat se koristi kao kancelarijski prostor. Objekat je zidan cca 1975. godine i spratnosti je Pr+1, površine u osnovi 276m². Objekat je izgrađen masivnim sistemom gradnje koristeći AB noseće stubove i AB horizontalne grede dok su fasadni zidovi izgrađene masivnim sistemom od opekarskih porizvoda. Korisna visina u objektu je 2,75m. Objekat ima stepen završenosti 100%. Pod u objektu je obložen parketom, laminatom ili keramičkim pločicama. Stolarija na objektu je PVC. Krovna konstrukcija su metalne grede, krov je na dve vode i TR lim je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni. Grejanje objekta je na centralni kotao. Objekat poseduje sve potrebne infrastrukturne priključke.



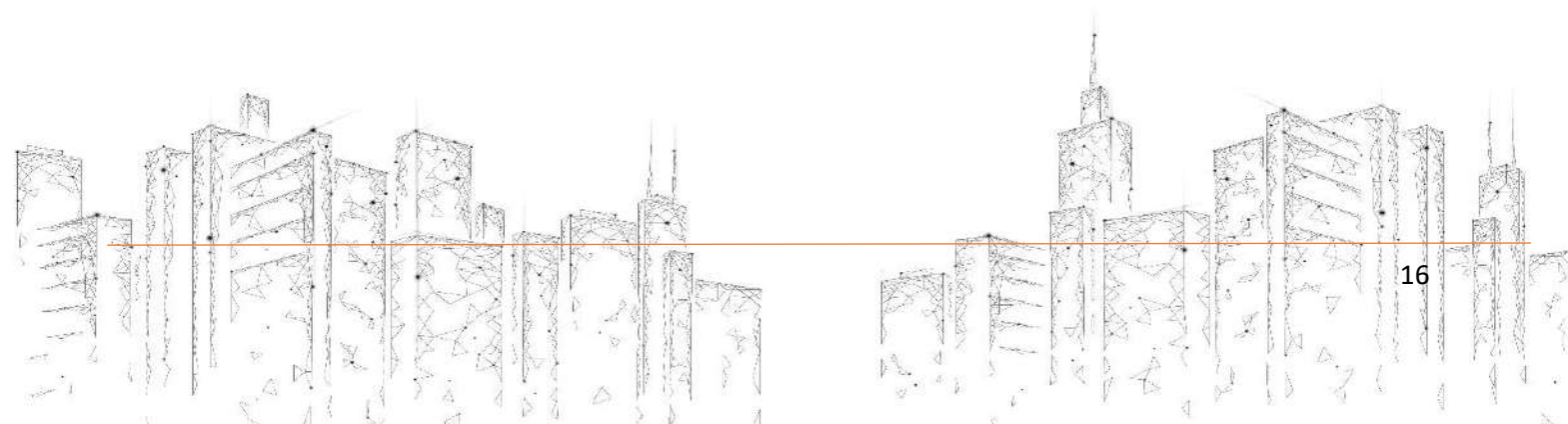
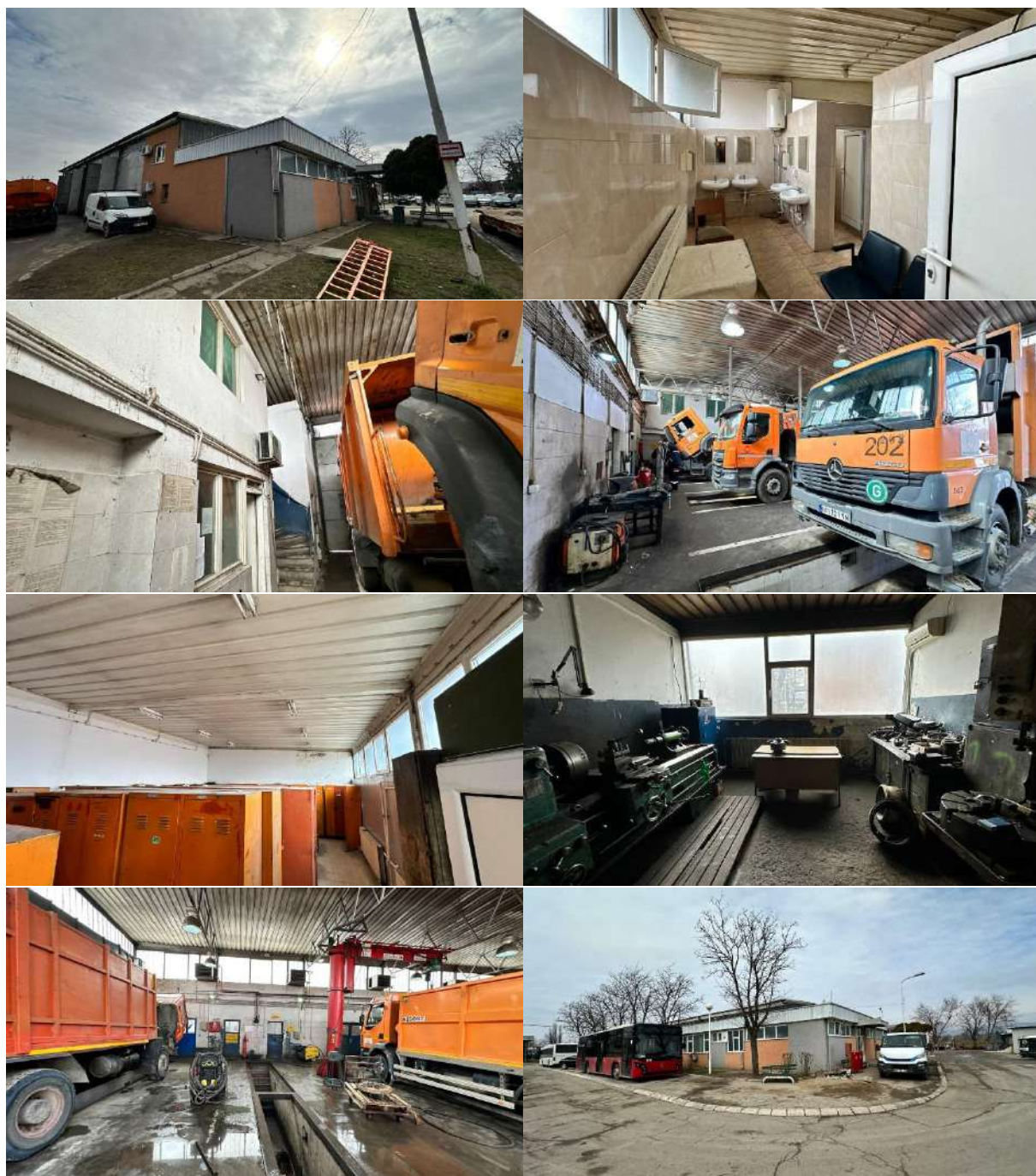


Objekat broj 2 – je u list nepokretnosti upisan kao garaža. Objekat se koristi kao garaža za održavanje vozila. Objekat je zidan cca 1975. godine i spratnosti je Pr, površine u osnovi 1833m². Objekat je zidan skeletnim sistemom gradnje, gde su noseći stubovi i grede od čeličnih konstrukcija. Dok su zidovi ispunjeni opekarskim proizvodima i završno molerski obrađeni. Korisna visina u objektu je od 5,1 do 7,1m. Objekat ima stepen završenosti 100%. Pod u objektu je beton. Stolarija na objektu je bravarska. Krovna konstrukcija su metalne grede, krov je na dve vode i TR lim je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni. Grejanje objekta je na struju. Objekat poseduje sve potrebne infrastrukturne priključke.



Objekat broj 3 – je u list nepokretnosti upisan kao radionica. Objekat se koristi kao radionica za održavanje vozila. Objekat je zidan cca 1975. godine i spratnosti je Pr, površine u osnovi 713m². Objekat je zidan skeletnim sistemom gradnje, gde su noseći stubovi i grede od čeličnih konstrukcija. Korisna visina u objektu je od 3m do 6,2m. Dok su zidovi ispunjeni opekarskim proizvodima i završno molerski obrađeni. Objekat ima stepen završenosti 100%. Pod u objektu je beton, delom keramičke pločice u delu koji je za radnike. Stolarija na objektu je bravarska/PVC. Krovna konstrukcija su metalne grede, krov je na dve vode i TR lim je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni. Grejanje objekta je na

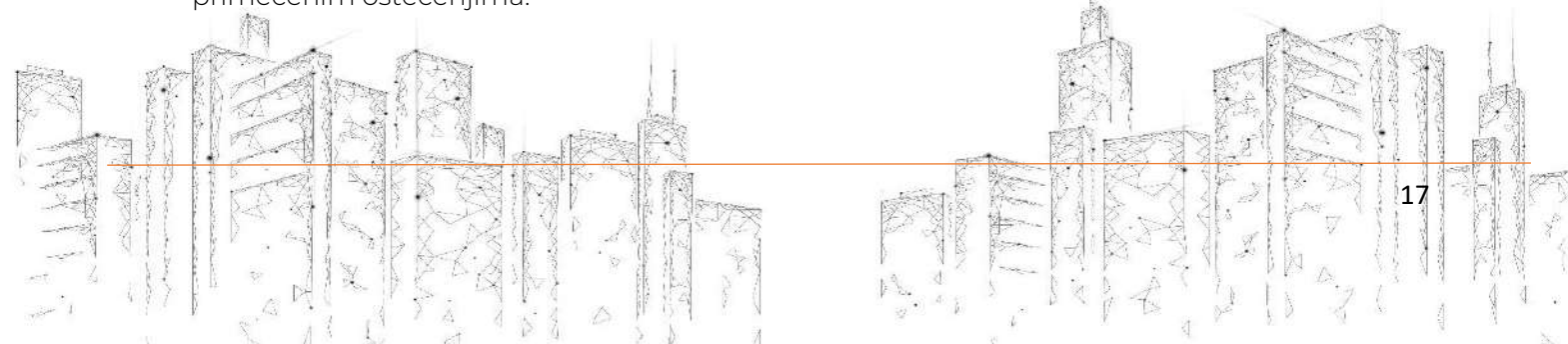
struju. Objekat poseduje sve potrebne infrastrukturne priključke. Objekat poseduje 6 kanala za pregled vozila.



Objekat broj 4 – je u list nepokretnosti upisan kao ostale zgrade. Objekat se koristi kao kantina i kancelarije. Objekat je zidan cca 1975. godine i spratnosti je Pr, površine u osnovi 330m². Objekat je izgrađen masivnim sistemom gradnje koristeći AB noseće stubove i AB horizontalne grede dok su fasadni zidovi izgrađene masivnim sistemom od opekarskih porizvoda. Korisna visina u objektu je od 3 do 4m. Objekat ima stepen završenosti 100%. Pod u objektu je obložen keramičkim pločicama, laminatom ili linoleumom. Stolarija na objektu je Alu/Pvc. Krovna konstrukcija su metalne grede, krov je na dve vode i TR lim je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni. Grejanje objekta je na centralni kotao. Objekat poseduje sve potrebne infrastrukturne priključke.



Objekat broj 5– je u list nepokretnosti upisan kao solana. Objekat se koristi kao skladište soli. Objekat je zidan cca 1975. godine i spratnosti je Pr, površine u osnovi 103m². Objekat je izgrađen masivnim sistemom gradnje koristeći AB noseće stubove i AB horizontalne grede dok su fasadni zidovi izgrađene masivnim sistemom od opekarskih porizvoda. Korisna visina u objektu je 3m. Objekat nema stepen završenosti 100%. Pod u objektu je beton. Stolarija na objektu je nije postavljena. Krovna konstrukcija su metalne grede, krov je na jednu vodu i TR lim je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni sa primećenim oštećenjima.





Objekat broj 6 – je u list nepokretnosti upisan kao upravna zgrada. Objekat se koristi kao kancelarijski prostor. Objekat je zidan cca 2010. godine i spratnosti je Pr+1+Pk, površine u osnovi 141m². Objekat je izgrađen masivnim sistemom gradnje koristeći AB noseće stubove i AB horizontalne grede dok su fasadni zidovi izgrađene masivnim sistemom od opekarskih porizvoda. Korisna visina u objektu je 2,75m. Objekat ima stepen završenosti 100%. Pod u objektu je obložen parketom, laminatom ili keramičkim pločicama. Stolarija na objektu je PVC. Krovna konstrukcija su metalne grede, krov je na dve vode i TR lim je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni. Grejanje objekta je na centralni kotao. Objekat poseduje sve potrebne infrastrukturne priključke.





Objekti broj 7, 9 i 10 –. Objekti su je zidani cca 1975. godine i spratnosti je Pr. Objekti su izgrađeni masivnim sistemom gradnje koristeći AB noseće stubove i AB horizontalne grede dok su fasadni zidovi izgrađene masivnim sistemom od opekarskih porizvoda. Objekti imaju stepen završenosti 100%. Stolarija na objektima je PVC/bravarska. TR lim je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni. Objekti poseduju sve potrebne infrastrukturne priključke.





Objekat broj 8 je nadstrešnica koja se naslanja na objekat broj 10.



NN-2 Neupisan objekat benzinske stanice. Nadstrešnica i objekat kancelarije.

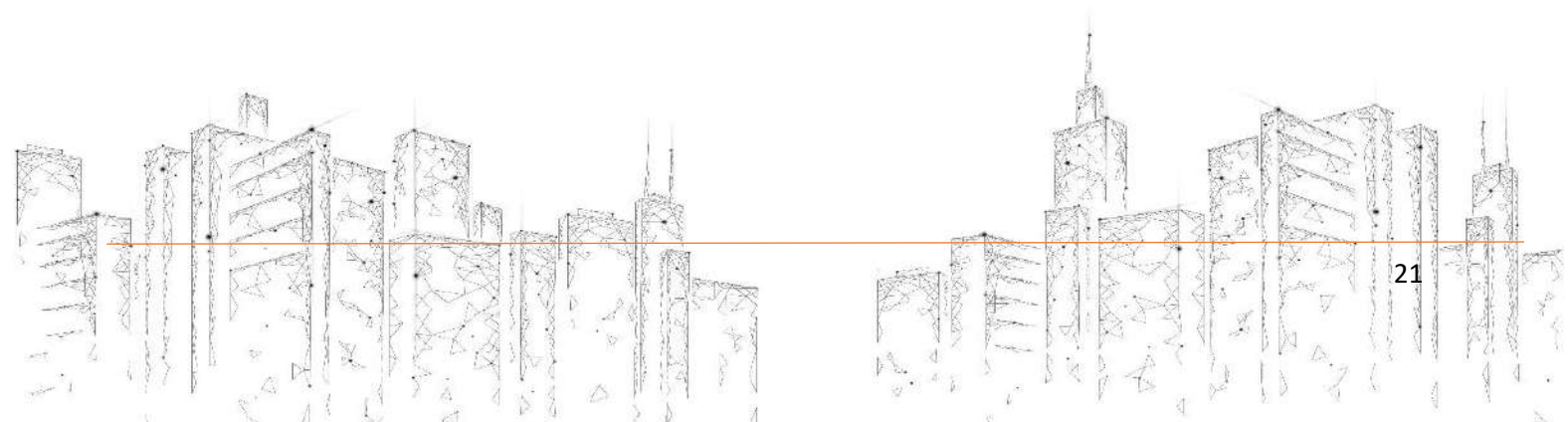


Objekat broj 11 – portirnica. Objekat je montažni. Grejanje unutar objekat je na struju.



Objekat NN-1 se koristi kao prostor za odlaganje radnih odela i perionica. Objekat je zidan cca 2010. godine i spratnosti je Pr, površine u osnovi 186m². Objekat je izgrađen masivnim sistemom gradnje koristeći AB noseće stubove i AB horizontalne grede dok su fasadni zidovi izgrađeni masivnim sistemom od opekarskih porizvoda. Korisna visina u objektu je od 2,9 do

3,5m. Objekat ima stepen završenosti 100%. Pod u objektu je obložen keramičkim pločicama. Stolarija na objektu je PVC./bravarska/drveni. Krovna konstrukcija su metalne grede, krov je na dve vode i TR lim je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni. Grejanje objekta je na centralni kotao. Objekat poseduje sve potrebne infrastrukturne priključke.



OPIS NEPOKRETNOSTI KP 1736/1 KO NIŠ "BUBANJ"

U sklopu parcele 1736/1 KO Niš Bujanj se nalazi ukupno 4 objekta, dok su u list nepokretnosti upisani 3 objekata.

Kompleks se nalazi u zoni grada, mešovito izgrađenoj stambenim i poslovnim objektima zbog povoljnog položaja u odnosu na bitnije puteve. Lokacija je u potpunosti infrastrukturno opremljena. Parcela je ograđena i poseduje teretni ulaz sa portirnicom. Konstrukcija objekata je stabilna, objekti se redovno održavaju, u skladu sa tekućim potrebama poslovanja.



Izvor: <https://a3.geosrbija.rs/>

Kat. Parcela	Broj objekta LN	Pravni status	Nosilac prava na objektu	Upisana spratnost	P pod objektom LN	Napomene
1736/1	1	Zgrada poslovnih usluga	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		364 m ²	Ima
1736/1	2	Magacin	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		143 m ²	Ima
1736/1	3	Garaža	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		140 m ²	Ima

Br. Obj.	Naziv	Površina m ²
	KP 1736/1 NIŠ BUBANJ	
1	Zgrada poslovnih usluga	364,0 m ²
2	Ostale zgrade	143,0 m ²
3	Ostale zgrade	140,0 m ²
NN-3	Ostale zgrade	190,0 m ²

Objekat broj 1 – je u list nepokretnosti upisan kao zgrada poslovnih delatnosti. Objekat se koristi kao kancelarijski prostor. Objekat je zidan cca 2010. godine i spratnosti je Pr, površine u osnovi 364m². Objekat je izgrađen masivnim sistemom gradnje koristeći AB noseće stubove i AB horizontalne grede dok su fasadni zidovi izgrađene masivnim sistemom od opekarskih porizvoda. Korisna visina u objektu je 2,75m. Objekat ima stepen završenosti 100%. Pod u objektu je obložen parketom, laminatom ili keramičkim pločicama. Stolarija na objektu je PVC. Krovna konstrukcija su metalne grede, krov je na dve vode i TR lim je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni. Grejanje objekta je na centralni kotao. Objekat poseduje sve potrebne infrastrukturne priključke.



Objekti broj 2 i 3 – su objekti koji su upisani u list nepokretnosti kao ostale. Objekti se koriste kao kancelarijski prostor. Objekti su zidani cca 2010. godine i spratnosti su Pr. Objekti su izgrađeni masivnim sistemom gradnje koristeći AB noseće stubove i AB horizontalne grede dok su fasadni zidovi izgrađeni masivnim sistemom od opekarskih porizvoda. Korisna visina u objektu je 2,75m. Objekat ima stepen završenosti 100%. Pod u objektu je obložen parketom, laminatom ili keramičkim pločicama. Stolarija na objektu je PVC. Krovna konstrukcija su metalne grede, krov je na dve vode i TR lim je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni. Grejanje objekta je na centralni kotao. Objekat poseduje sve potrebne infrastrukturne priključke.



Neupisan objekat broj NN-3 je objekat spratnosti Pr. Površina objekta 190m². Objekat se nadovezuje na objekat broj 2.



OPIS NEPOKRETNOSTI KP 1955/1 KO NIŠ "BUBANJ"

U sklopu parcele 1955/1 KO Niš Bujanj se nalazi ukupno 8 objekata, dok je u list nepokretnosti upisanu 7 objekata.

Kompleks se nalazi u zoni grada, mešovito izgrađenoj stambenim i poslovnim objektima zbog povoljnog položaja u odnosu na bitnije puteve. Lokacija je u potpunosti infrastrukturno opremljena. Parcela je ograđena i poseduje teretni ulaz sa portirnicom. Konstrukcija objekata je stabilna, objekti se redovno održavaju, u skladu sa tekućim potrebama poslovanja.



Izvor: <https://a3.geosrbija.rs/>

Kat. Parcela	Broj objekta LN	Pravni status	Nosilac prava na objektu	Upisana spratnost	P pod objektom LN	Napomene
1955/1	1	Upravna zgrada	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	853 m ²	Nema
1955/1	2	Nadstrešnica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	438 m ²	Nema
1955/1	3	Objekat za reciklažu, sortirnica, briketirnica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	734 m ²	Nema
1955/1	4	Trafo stanica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	16 m ²	Nema
1955/1	5	Kolska vaga	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		54 m ²	Ima
1955/1	6	Portirnica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		20 m ²	Ima
1955/1	7	Kućica vaga	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		20 m ²	Ima

Objekat broj 1 – je u list nepokretnosti upisan kao zgrada upravna zgrada. Objekat se koristi kao kancelarijski prostor. Objekat je zidan cca 1980. godine i spratnosti je Pr, površine u osnovi 853m². Objekat je urađen u montažnom konstruktivnom sistemu. Zidovi su oblagani ternit pločama, koje su montirane na drvenu podkonstrukciju. Objekat se temelji na armirano-betonskoj temeljnoj traci. nad prizemljem je urađena plafonska konstrukcija koja je drvena na koju su montirane ternit ploče. Objekat ima stepen završenosti 100%. Pod u objektu je obložen parketom, laminatom ili keramičkim pločicama. Stolarija na objektu je drvena. Krov je dvovodan sa drvenom građom, kao krovni pokrivač je korišćena tegola. Svi safadni i unutrašnji zidovi, kao i plafoni su završno molerski odrađeni sa završnim permazima. Objekat poseduje centralno grejanje. Objekat poseduje sve komunalne priključke.



Objekat broj 2 – je u list nepokretnosti upisan kao nadstrešnica. Objekat se koristi kao nadstrešnica. Objekat je zidan cca 1980. godine i spratnosti je Pr, površine u osnovi 438m². Objekat je zidan skeletnim sistemom gradnje, gde su noseći stubovi i grede od čeličnih konstrukcija. Dok su zidovi ispunjeni opekarskim proizvodima i nisu završno molerski obrađeni. Pod u objektu je beton. Stolarija na objektu je bravarska. Krovna konstrukcija su metalne grede, krov je na dve vode i TR lim je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni.



Objekat broj 3 – je u list nepokretnosti upisan kao objekat za reciklažu, sortirnica, briketirnica.. Objekat je zidan cca 2010. godine i spratnosti je Pr, površine u osnovi 734m². Objekat je izgrađen na ab nosećim temeljima, krovna konstrukcija je dvovodna prekrivena TR limom. Pod je betonski, objekat se koristi kao skladište. Korisna visina objekta je 6,6m. Spoljašnja stolarija je metalna. Fasadni i unutrašnji zidovi nisu molerski obrađeni.



Objekat broj 4 – trafo stanica



Objekti broj 5 i 7



Objekat broj 6



Napomena: Prilikom terenskog obilaska nije bila omogućena inspekcija unutrašnjosti.

OPIS NEPOKRETNOSTI KP 16153/63 KO NIŠ "BUBANJ"

U sklopu parcele 16153/63 KO Niš Bubanj se nalazi ukupno 4 objekta.

Kompleks se nalazi u zoni grada, lokacija je izgrađena poslovnim objektima zbog povoljnog položaja u odnosu na bitnije puteve. Lokacija je u potpunosti infrastrukturno opremljena. Konstrukcija objekata je stabilna, objekti se delimično održavaju, u skladu sa tekućim potrebama poslovanja.



Izvor: <https://a3.geosrbija.rs/>

Kat. Parcela	Broj objekta LN	Pravni status	Nosilac prava na objektu	Upisana spratnost	P pod objektom LN	Napomene
16153/63	1	Zgrada poslovnih usluga	JKP Gorica (držala, državna RS, 1/1)	Pr	1.772 m ²	Ima
16153/63	2	Pomoćna zgrada	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) JKP Gorica (pravo korišćenja, 1/1)	Pr	143 m ²	Ima
16153/63	3	Ostale zgrade	JKP Gorica (držala, državna RS, 1/1)	Pr	149 m ²	Ima
16153/63	4	Ostale zgrade	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) JKP Gorica (pravo korišćenja, 1/1)	Pr	160 m ²	Ima

Br. Obj.	Naziv	Površina m ²
	KP 16153/63 KO NIŠ BUBANJ	
1	Zgrada poslovnih usluga	1.867,0 m ²
2	Pomoćna zgrada	40,0 m ²
3	Ostale zgrade	149,0 m ²
4	Ostale zgrade	160,0 m ²

Objekat broj 1 – je u list nepokretnosti upisan kao zgrada poslovnih usluga. Objekat se koristi kao staklenik. Objekat je zidan cca 1960. godine i spratnosti je Po+Pr, površine u osnovi 1772m². Objekat je izgrađen masivnim sistemom gradnje koristeći AB noseće stubove i AB horizontalne grede dok su fasadni zidovi izgrađene masivnim sistemom od opekarskih proizvoda. Korisna visina u objektu je od 2 do 3,5m. Objekat ima stepen završenosti 100%. Pod u objektu je betonski. Stolarija na objektu je bravarska/drveni. Krovna konstrukcija su drvene grede, krov je na dve vode i crep je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni. Grejanje objekta je na struju. Objekat poseduje sve potrebne infrastrukturne priključke. Objekat je u lošijem stanju.



Objekat broj 2 – je u list nepokretnosti upisan kao pomoćna zgrada. Objekat se koristi kao stambeni objekat i pomoćne prostorije za radnike. Objekat je zidan cca 1960. godine i spratnosti je Pr, površine u osnovi 143m². Objekat je izgrađen masivnim sistemom gradnje koristeći AB noseće stubove i AB horizontalne grede dok su fasadni zidovi izgrađene masivnim sistemom od opekarskih porizvoda. Korisna visina u objektu je 2,5m. Objekat ima stepen završenosti 100%. Pod u objektu je betonski/brodski pod. Stolarija na objektu je drvena. Krovna konstrukcija su drvene grede, krov je na četiri vode i crep je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni. Grejanje objekta je na struju. Objekat poseduje sve potrebne infrastrukturne priključke. Objekat je u lošijem stanju.

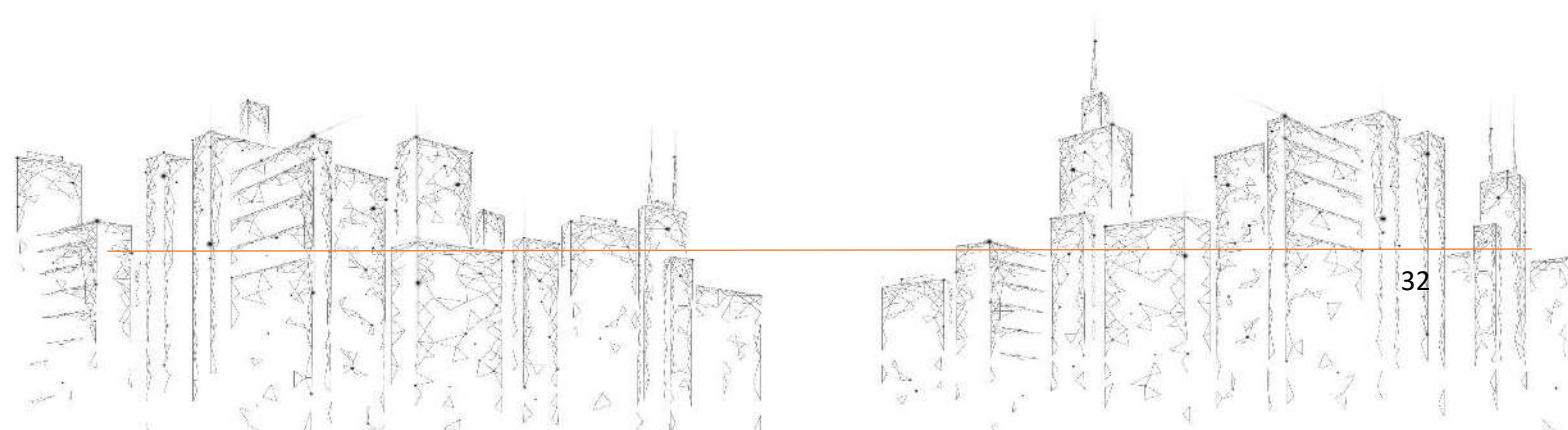


Objekat broj 3 – je u list nepokretnosti upisan kao ostale zgrade. Objekat se koristi kao nadstrešnica i kancelarije. Objekat je zidan cca 1990. godine i spratnosti je Pr, površine u osnovi 149m². Objekat je izgrađen masivnim sistemom gradnje koristeći AB noseće stubove i AB horizontalne grede dok su fasadni zidovi izgrađene masivnim sistemom od opekarskih porizvoda. Korisna visina u objektu je 2,5m. Objekat ima stepen završenosti 100%. Pod u objektu je betonski/laminat pod. Stolarija na objektu je drvena. Krovna konstrukcija su drvene grede, krov je na četiri vode i crep je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni. Grejanje objekta je na struju. Objekat poseduje sve potrebne infrastrukturne priključke. Objekat je u dobrom stanju.





Objekat broj 4 – je u list nepokretnosti upisan kao ostale zgrade. Objekat se ne koristi. Objekat je zidan cca 1990. godine i spratnosti je Pr, površine u osnovi 160m². Objekat je izgrađen masivnim sistemom gradnje koristeći AB noseće stubove i AB horizontalne grede dok su fasadni zidovi izgrađene masivnim sistemom od opekarskih porizvoda. Objekat je u jako lošem stanju i nije podoban za korišćenje.



OPIS NEPOKRETNOSTI KP 1954 KO NIŠ "CRVENI KRST"

U sklopu parcele 1954 KO Niš Crveni krst se nalazi ukupno 4 objekta, dok je u list nepokretnosti upisana 3 objekata.

Kompleks se nalazi u tvrđavi u zoni grada, izgrađenju si poslovnim objektima zbog povoljnog položaja u odnosu na bitnije puteve. Lokacija je u potpunosti infrastrukturno opremljena. Parcela je ograđena i poseduje ulaz sa portirnicom. Konstrukcija objekata je stabilna, objekti se redovno održavaju, u skladu sa tekućim potrebama poslovanja.



Izvor: <https://a3.geosrbija.rs/>

Kat. Parcela	Broj objekta LN	Pravni status	Nosilac prava na objektu	Upisana spratnost	P pod objektom LN	Napomene
1954	1	Upravna zgrada	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr+1	214 m ²	Nema
1954	2	Pomoćna zgrada	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	635 m ²	Nema
1954	3	Ostale zgrade	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	123 m ²	Nema

Br. Obj.	Naziv	Površina m ²
KP 11954 KO Niš "Crveni krst"		
1	Upravna zgrada	363,8 m ²
2	Pomoćna zgrada	539,8 m ²
3	Ostale zgrade	110,7 m ²
NN-1	Montažni objekat	14,0 m ²

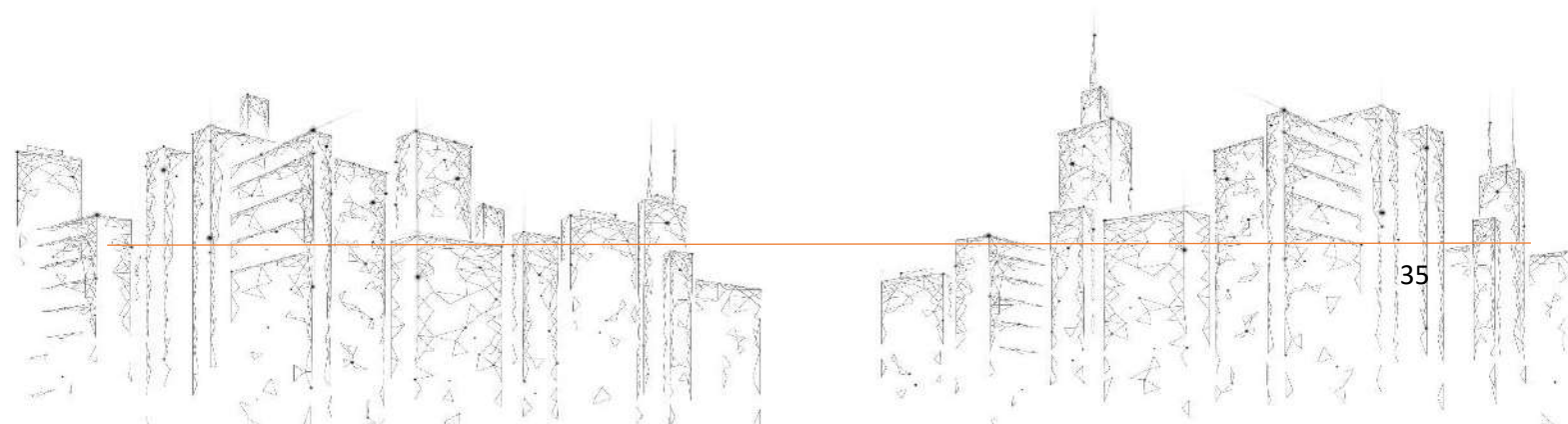
Objekat broj 1 – je u list nepokretnosti upisan kao upravna zgrada. Objekat se koristi kao kancelarijski prostor. Objekat je zidan cca 1940. godine i spratnosti je Pr+1, površine u osnovi 214m². Objekat je izgrađen masivnim sistemom gradnje koristeći AB noseće stubove i AB horizontalne grede dok su fasadni zidovi izgrađene masivnim sistemom od opekarskih proizvoda. Korisna visina u objektu je 3m. Objekat ima stepen završenosti 100%. Pod u objektu je obložen parketom, laminatom ili keramičkim pločicama. Stolarija na objektu je drvena. Krovna konstrukcija su metalne grede, krov je na četiri vode i crep je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni. Grejanje objekta je na struju. Objekat poseduje sve potrebne infrastrukturne priključke.



Objekat broj 2 – je u list nepokretnosti upisan kao pomoćna zgrada. Objekat se koristi kao kancelarijski prostor, lokali, pomoćne prostorije i magacini. Objekat je zidan cca 1940. godine i spratnosti je Pr, površine u osnovi 635m². Objekat je izgrađen masivnim sistemom gradnje koristeći AB noseće stubove i AB horizontalne grede dok su fasadni zidovi izgrađene masivnim sistemom od opekarskih porizvoda. Korisna visina u objektu je 2,7m. Objekat ima stepen završenosti 100%. Pod u objektu je obložen betonom, laminatom ili keramičkim pločicama. Stolarija na objektu je drvena/alu. Krovna konstrukcija su metalne grede, krov je na dve vode i crep je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni. Grejanje objekta je na struju. Objekat poseduje sve potrebne infrastrukturne priključke.

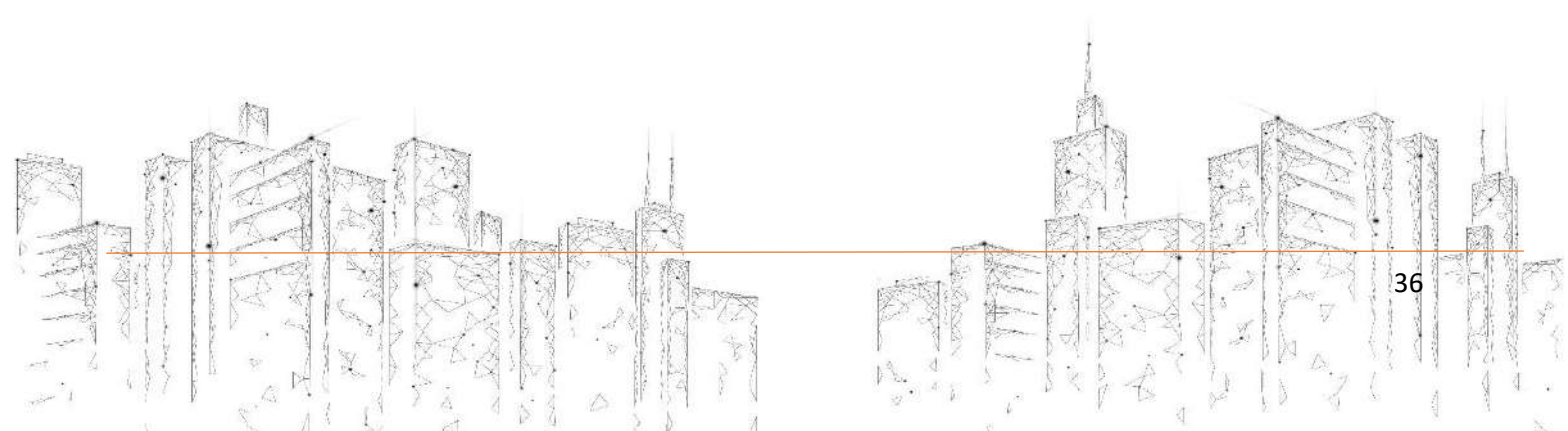


Objekat broj 3 – je u list nepokretnosti upisan kao ostale zgrade. Objekat se koristi kao skladišni prostor. Objekat je u suštini drvena nadstrešnica. Površina objekta je 123m².





Neupisan objekat NN-1 – Drvena nadstrešnica



OPIS NEPOKRETNOSTI – OSTALI OBJEKTI

lokal u TC Kalča.

Predmetni poslovni prostor se nalazi u na prvom spratu tržnog centra Kalča spratnosti Po+1+2+Pk, na katastarskoj parceli 3932/1 u KO Niš Bujanj. Objekat je u listu nepokretnosti označen kao objekat broj 1 na adresi Obrenovića bb i Obrenovića 50. Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu. Godina gradnje stambene zgrade je cca 2001 godina. Objekat je zidan masivnim sistemom gradnje od opekarskih proizvoda, Fasadni zidovi su obloženi demit fasadom. Poslovni prostor nije upisan u list nepokretnosti, oznaka na lokalu je BI-55 . Lokal je izmerene korisne površine 47m². Lokal se sastoji od prodajnog prostora, magacinskog dela i toaleta. Grejanje na struju. Objekat poseduje sve potrebne infrastrukturne priključke.



Lokali na Novom groblju.

Lokali se nalaze u objektu koji nije upisan u list nepokretnosti. Objekat je zidan kao objekat u nizu. Nalaze se na KP 17537/6 KO Niš Bujanj.

Objekat se koristi kao poslovni prostor (lokali). Objekat je zidan cca 1990. godine i spratnosti je Pr, ukupna površina lokala 71m². Objekat je izgrađen masivnim sistemom gradnje koristeći AB noseće stubove i AB horizontalne grede dok su fasadni zidovi izgrađeni masivnim sistemom od opekarskih porizvoda.. Objekat ima stepen završenosti 100%. Pod u objektu je obložen keramičkim pločicama. Stolarija na objektu je drvena. Krovna konstrukcija su drvene grede, krov je na dve vode i crep je korišćen kao krovni pokrivač. Svi fasadni u unutrašnji zidovi su molerski obrađeni. Grejanje objekta je na struju. Objekat poseduje sve potrebne infrastrukturne priključke. Napomena: nije bio omogućen ulazak u prostorije lokala, informacije o unutrašnjosti su dobijene kroz iloge lokala.



Vodozahvat

Objekti su neupisani i nalaze se na KP 2914/1 KO Niš Čele Kula.





Podzemni kontejneri



Objekti na deponiji su objekti koji nisu upisani u list nepokretnosti.

Br. Obj.	Naziv	Površina m ²
KP 17537/4; 17777/1; 17791 KO NIŠ BUBANJ		
NN-4	Kancelarije i radionica	300,0 m ²
NN-5	Nadstrešnica za buldožer	33,0 m ²
NN-6	Kavezi za pse	184,0 m ²
NN-7	Prihvatište za pse	55,6 m ²

NN-4 Objekat se koristi kao kancelarijski prostor i radionice. Objekat je zidan cca 1990. godine i spratnosti je Pr, površine u osnovi 300m². Objekat je urađen u montažnom konstruktivnom sistemu. Zidovi su oblagani termit pločama, koje su montirane na drvenu podkonstrukciju. Objekat se temelji na armirano-betonskoj temeljnoj traci. nad prizemljem je urađena plafonska konstrukcija koja je drvena na koju su montirane termit ploče. Objekat ima stepen

završenosti 100%. Pod u objektu je laminatom ili keramičkim pločicama. Stolarija na objektu je PVC/drvena .Krov je dvovodan sa drvenom građom, kao krovni pokrivač je or TR limova. Svi safadni i unutrašnji zidovi, kao i plafoni su završno molerski odrađeni sa završnim permazima. Objekat poseduje grejanje na struju. Objekat poseduje sve komunalne priključke.



Azil za pse. Godina gradnje cca 2010. godina. Azil se sastoji od dva manja objekta koji čine ambulantu, prostoriju za osoblje i dve prostorije. Objekti su zidani masivnim sistemom gradnje, stolarija na objektu PVC. Objekti su prizemne spratnosti. Stepenn završenosti 100%. Objekti poseduju sve potrebne infrastrukturene priključke. Azil se sastoji i od boksova za pse, koji su u suštini nadstrešnica pokrivena TR limom, dok su boksevi od žičanih elemenata.

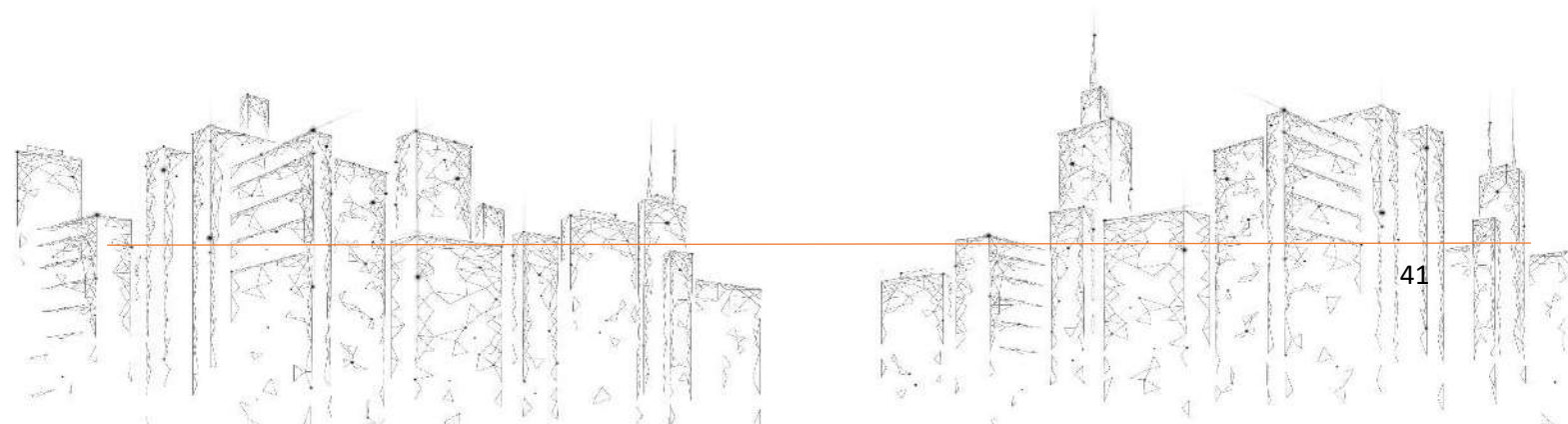




NN-5 nadstrešnica za buldožer



Supovac



PRAVNI OPIS

Kat. Parcela	Broj objekta LN	Pravni status	Nosilac prava na objektu	Upisana spratnost	P pod objektom LN	Napomene
2/4	1	Upravna zgrada	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr+1	276 m ²	Nema
2/4	2	Garaža	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	1.833 m ²	Nema
2/4	3	Radionica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	713 m ²	Nema
2/4	4	Ostale zgrade	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	330 m ²	Nema
2/4	5	Solana	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		103 m ²	Ima
2/4	6	upravna zgrada	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr+1+Pk	141 m ²	Ima
2/4	7	Kotlarnica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	46 m ²	Nema
2/4	8	Kotlarnica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		49 m ²	Ima
2/4	9	Trafo stanica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		32 m ²	Ima
2/4	10	Agregat	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		24 m ²	Ima
2/4	11	Portirnica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		8 m ²	Ima
1736/1	1	Zgrada poslovnih usluga	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		364 m ²	Ima
1736/1	2	Magacin	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		143 m ²	Ima
1736/1	3	Garaža	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		140 m ²	Ima
1955/1	1	Upravna zgrada	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	853 m ²	Nema
1955/1	2	Nadstrešnica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	438 m ²	Nema
1955/1	3	Objekat za reciklažu, sortirnica, briketirnica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	734 m ²	Nema
1955/1	4	Trafo stanica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	16 m ²	Nema
1955/1	5	Kolska vaga	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		54 m ²	Ima

1955/1	6	Portirnica	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		20 m ²	Ima
1955/1	7	Kućica vaga	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)		20 m ²	Ima
1954	1	Upravna zgrada	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr+1	214 m ²	Nema
1954	2	Pomoćna zgrada	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	635 m ²	Nema
1954	3	Ostale zgrade	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) Mediana (korisnik, 1/1)	Pr	123 m ²	Nema
16153/63	1	Zgrada poslovnih usluga	JKP Gorica (držala, državna RS, 1/1)	Pr	1.772 m ²	Ima
16153/63	2	Pomoćna zgrada	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) JKP Gorica (pravo korišćenja, 1/1)	Pr	143 m ²	Ima
16153/63	3	Ostale zgrade	JKP Gorica (držala, državna RS, 1/1)	Pr	149 m ²	Ima
16153/63	4	Ostale zgrade	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1) JKP Gorica (pravo korišćenja, 1/1)	Pr	160 m ²	Ima

Kat. parcela	Potes ili ulica	Vrsta zemljišta	Nosilac prava na zemljištu	Površina m ²	Tereti
2/4	Stočni trg	gradsko građevinsko zemljište	Grad Niš (svojina, javna svojina, 21112/21159) DP PK"Delišes" Vladičin Han (pravo korišćenja, 47/21159) Republika Srbija (svojina, državna svojina, 47/21159)	20278	Nema
1736/1	Stočni tgr	gradsko građevinsko zemljište	Grad Niš (svojina, javna svojina, 3194/3481) Jevrejska opština Niš (svojina, privatna, 287/3481)	3481	Nema
1955/1	Ivana Milutinovića	gradsko građevinsko zemljište	Grad Niš (svojina, javna svojina, 38929/40174) DP Srbijatrans Niš (pravo korišćenja, 883/40174) Republika Srbija (svojina, državna RS, 1245/40174) X.K. Jugopromet doo Niš (pravo korišćenja, 362/40174)	37335	Ima zabeležba
16153/63	Bubanj	građevinsko zemljište izvan građevinskog područja	AD Elektromreža Srbije Beograd (pravo korišćenja, 48/59051) Grad Niš (svojina, javna svojina, 58955/59051) Republika Srbija (svojina, državna RS, 48/59051)	58756	Ima
1954	Tvrđava	gradsko građevinsko zemljište	Grad Niš (svojina, javna svojina, 1/1)	3391	Nema
156	Đereni	poljoprivredno zemljište	JKP Medijana (pravo korišćenja, 1/1) Republika Srbija (svojina, državna RS, 1/1)	1545	Nema

PREGLED MAKROEKONOMSKOG KRETANJA U SRBIJI

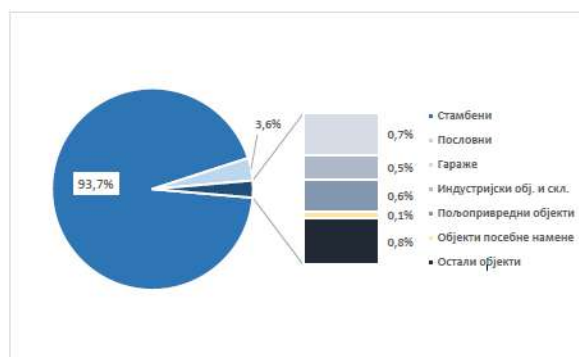


Poslovni i industrijski objekti se prometuju u malom procentu gde uglavnom u prometu učestvuje više različitih vrsta nepokretnosti – raznovrsni i mešoviti prometi. U prvom polugodištu 2024. godine, na teritoriji Republike Srbije, sklopljeno je ukupno 430 ugovora o kupoprodaji poslovnih objekata, a najviše na teritoriji opštine Novi Sad – 15, Valjevo – 12, Kruševac – 12, Čačak – 11, Grocka – 10, Leskovac – 10, Sremska Mitrovica – 10, Subotica – 10, Šabac – 10, i dr. Prometovani su objekti poslovnih usluga, trgovinski, turistički, ugostiteljski, magacini i skladišta i ostali objekti.

Industrijskih objekata je u prometu u prvom polugodištu 2024. godine bilo 73, a najviše u Čačku, Leskovcu, Šapcu i Zaječaru po 3 objekta. Prometovani su industrijski kompleksi: prehrambene, tekstilne, hemijske, drvne, metaloprerađivačke industrije, magacini i skladišta.

Benzinskih stanica je u prometu, u prvom polugodištu 2024. godine bilo 12.

Slika 2 predstavlja grafički pregled lokacija prometovanih poslovnih objekata, industrijskih objekata i skladišta i benzinskih stanica u prvom polugodištu 2024. godine.



U prvoj polovini 2024. godine, stanovi i poljoprivredno zemljište beleže rast i u broju kupoprodajnih ugovora i u vrednosti tržišta. Vrednost prometovanog poljoprivrednog zemljišta porasla je za 11,3% uz povećanje broja ugovora za 2,3%, dok su kod stanova zabeleženi rast broja ugovora od 3,7% i povećanje vrednosti tržišta za 2,6%. Garažni prostori su imali blago povećanje u broju ugovora (1,0%), ali sa padom vrednosti prometa od 6,4%. Segment kuća je zabeležio blago smanjenje broja ugovora (-1,7%) uz porast vrednosti od 6,6%. Najveći pad zabeležen je kod poslovnih prostora, sa smanjenjem broja ugovora za 9,0% i padom vrednosti prometa od 15,2% međugodišnje.

PROCENA VREDNOSTI

METODOLOGIJA PROCENE

Procena vrednosti nepokretnosti izvršena je u skladu sa Pravilnikom o Nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja.

Nacionalni standardi i kodeks etike bazirani su na međunarodnim standardima procene vrednosti izdatih od strane Evropskog saveza udruženja procenitelja (The European Group of Valuers Associations – TEGoVA), Kraljevske organizacije stručnjaka (Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS) i Međunarodnog komiteta za standard procene vrednosti (The International Valuation Standards Council – IVSC).

Postoje tri tradicionalna pristupa vrednovanja nepokretnosti: troškovni pristup, pristup poređenja prodajnih transakcija i pristup kapitalizacije prinosa. Svaki od navedenih pristupa problemu procenjivanja pristupa iz različite perspektive, razmatra podatke iz različitih izvora i ima prednosti i nedostatke.

ZAKLJUČAK O ODABRANOJ METODI PROCENE

Prilikom procene vrednosti je korišćena komparativna i troškovna metoda koja najbolje oslikava vrednost objekata i zemljišta.

PROCENA VREDNOSTI PREDMETA PROCENE PRIMENOM KOMPARATIVNE I TROPKOVNE METODE

KOMPARATIVI INDUSTRIJSKI PROSTOR

Lokacija		Površina objekta (m ²)	Površina zemljišta (m ²)	Tražena cena	Oduzeta vrednost zemljišta	Očekivana cena / m ²	Ponder mikrolokacije	Ponder kvaliteta	Ponder veličine	Ponder infrastrukture	Ukupan ponder	Ponderisana cena/m ²
Leskovac	Oglas -5%	10.000	58000	3.000.000 € -	450.000 €	242 €	105%	100%	110%	90%	104%	252 €
Niš	RGZ	952	2943	255.754 € -	38.363 €	228 €	110%	100%	95%	90%	94%	215 €
Pojate	oglas-5%	765	5000	225.000 € -	33.750 €	238 €	135%	95%	95%	103%	125%	298 €
Ponderisana cena po m ²												255 €

VREDNOST OBJEKATA KP 2/4 KO NIŠ BUBANJ

Br. Obj.	Naziv	Površina m ²	Korekcija za namenu	Korekcija za pravni status	Korekcija za kvalitet	Vrednost €/m ²	Umanjeno za vrednost zemljišta pod objektom	Usvojena vrednost EUR	Usvojena vrednost RSD
KP 2/4 NIŠ BUBANJ									
1	Upravna zgrada	552,0 m ²	1,3	1	1	331 €	-	12.420 €	19.948.616 RSD
2	Garaža	1.858,0 m ²	1	1	0,8	204 €	-	82.485 €	34.678.915 RSD
3	Radionica	713,0 m ²	1	1	1	255 €	-	32.085 €	17.510.326 RSD
4	Ostale zgrade	330,0 m ²	1,1	1	1	280 €	-	14.850 €	9.088.562 RSD
5	Solana	103,0 m ²	0,6	0,95	0,8	116 €	-	4.635 €	858.425 RSD
6	Zgrada poslovnih usluga	423,0 m ²	1,2	0,98	1	300 €	-	6.345 €	14.093.595 RSD
7	Kotlarnica	46,0 m ²	1	1	1	255 €	-	2.070 €	1.129.698 RSD
8	Kotlarnica	49,0 m ²	0,8	0,95	0,8	155 €	-	2.205 €	630.509 RSD
9	Trafo stanica	32,0 m ²	1	0,95	1	242 €	-	1.440 €	738.158 RSD
10	Agregat	24,0 m ²	1	0,95	1	242 €	-	1.080 €	553.619 RSD
11	Portirnica	15,0 m ²	1	0,95	1	242 €	-	360 €	382.871 RSD
NN-1	Neupisan objekat - magacin odela	186,0 m ²	1	0,95	1	242 €	-	8.370 €	4.290.545 RSD
NN-2	Nadstrešnica - benzinska pumpa	132,0 m ²	0,9	0,95	1	218 €	-	5.940 €	2.670.906 RSD
Fer vrednost							-	174.285 €	106.574.746 RSD

KOMPARATIVI INDUSTRIJSKI PROSTOR

Lokacija		Površina objekta (m ²)	Površina zemljišta (m ²)	Tražena cena	Oduzeta vrednost zemljišta	Očekivana cena / m ²	Ponder mikrolokacije	Ponder kvaliteta	Ponder veličine	Ponder infrastrukture	Ukupan ponder	Ponderisana cena/m ²
Leskovac	Oglas -5%	10.000	58000	3.000.000 € -	450.000 €	242 €	105%	100%	110%	90%	104%	252 €
Niš	RGZ	952	2943	255.754 € -	38.363 €	228 €	110%	100%	95%	90%	94%	215 €
Pojate	oglas-5%	765	5000	225.000 € -	33.750 €	238 €	135%	90%	95%	103%	119%	282 €
Ponderisana cena po m ²												250 €

ALOCIRANA VREDNOST OBJEKATA KP 1736/1 KO NIŠ BUBANJ

Br. Obj.	Naziv	Površina m ²	Korekcija za namenu	Korekcija za pravni status	Korekcija za kvalitet	Vrednost €/m ²	Umanjeno za vrednost zemljišta pod objektom	Usvojena vrednost EUR	Usvojena vrednost RSD
KP 1736/1 NIŠ BUBANJ									
1	Zgrada poslovnih usluga	364,0 m ²	1,1	0,95	1	261 €	-	16.380 €	9.195.139 RSD
2	Ostale zgrade	143,0 m ²	1	0,95	1	237 €	-	6.435 €	3.215.524 RSD
3	Ostale zgrade	140,0 m ²	1	0,95	1	237 €	-	6.300 €	3.148.066 RSD
NN-3	Ostale zgrade	190,0 m ²	0,5	0,95	1	119 €	-	8.550 €	1.635.949 RSD
Fer vrednost							-	37.665 €	17.194.677 RSD

KOMPARATIVI INDUSTRIJSKI PROSTOR												
Lokacija		Površina objekta (m ²)	Površina zemljišta (m ²)	Tražena cena	Oduzeta vrednost zemljišta	Očekivana cena / m ²	Ponder mikrolokacije	Ponder kvaliteta	Ponder veličine	Ponder infrastrukture	Ukupan ponder	Ponderisana cena/m ²
Leskovac	Oglas -5%	10.000	58000	3.000.000 €	-	450.000 €	105%	100%	110%	90%	104%	252 €
Niš	RGZ	952	2943	255.754 €	-	38.363 €	110%	100%	95%	90%	94%	215 €
Pojate	oglas-5%	765	5000	225.000 €	-	33.750 €	135%	90%	95%	103%	119%	282 €
Ponderisana cena po m ²												250 €

VREDNOST OBJEKATA KP 1955/1 BUBANJ									
Br. Obj.	Naziv	Površina m ²	Korekcija za namenu	Korekcija za pravni status	Korekcija za kvalitet	Vrednost €/m ²	Umanjeno za vrednost zemljišta pod objektom	Usvojena vrednost EUR	Usvojena vrednost RSD
KP 1736/1 NIŠ BUBANJ									
1	Upravna zgrada	853,0 m ²	1,2	1	0,8	240 €	-	36.679 €	19.629.525 RSD
2	Nadstrešnica	438,0 m ²	1	1	0,2	50 €	-	18.834 €	355.155 RSD
3	Objekat za reciklažu, sortirnicu, briketirnicu	734,0 m ²	1	1	1	250 €	-	31.562 €	17.748.735 RSD
4	Trafo stanica	16,0 m ²	1,2	1	1	300 €	-	688 €	480.373 RSD
5	Kolska vaga	54,0 m ²	0,5	0,95	0,52	62 €	-	2.322 €	117.927 RSD
6	Portirnica	20,0 m ²	1,2	0,95	0,4	114 €	-	860 €	165.785 RSD
7	Kućica vaga	20,0 m ²	1,2	0,95	0,4	114 €	-	860 €	165.785 RSD
NN-1	Farbara - nadstrešnica	110,0 m ²	0,6	0,95	0,32	46 €	-	4.730 €	32.639 RSD
Fer vrednost							-	96.535 €	38.695.924 RSD

KOMPARATIVI INDUSTRIJSKI PROSTOR												
Lokacija		Površina objekta (m ²)	Površina zemljišta (m ²)	Tražena cena	Oduzeta vrednost zemljišta	Očekivana cena / m ²	Ponder mikrolokacije	Ponder kvaliteta	Ponder veličine	Ponder infrastrukture	Ukupan ponder	Ponderisana cena/m ²
Leskovac	Oglas -5%	10.000	58000	3.000.000 €	-	450.000 €	105%	85%	110%	100%	98%	238 €
Niš	RGZ	952	2943	255.754 €	-	38.363 €	105%	85%	95%	100%	85%	194 €
Pojate	oglas-5%	765	5000	225.000 €	-	33.750 €	135%	87%	95%	100%	112%	265 €
Ponderisana cena po m ²												232 €

ALOCIRANA VREDNOST OBJEKATA KO 16153/63 KO NIŠ BUBANJ									
Br. Obj.	Naziv	Površina m ²	Korekcija za namenu	Korekcija za pravni status	Korekcija za kvalitet	Vrednost €/m ²	Umanjeno za vrednost zemljišta pod objektom	Usvojena vrednost EUR	Usvojena vrednost RSD
KP 16153/63 KO NIŠ BUBANJ									
1	Zgrada poslovnih usluga	1.867,0 m ²	0,8	0,95	0,4	71 €	-	65.345 €	7.771.422 RSD
2	Pomoćna zgrada	40,0 m ²	0,8	0,95	0,4	71 €	-	1.400 €	166.501 RSD
3	Ostale zgrade	149,0 m ²	0,8	0,95	0,6	106 €	-	5.215 €	1.235.439 RSD
4	Ostale zgrade	160,0 m ²	0,7	0,95	0,4	62 €	-	5.600 €	500.842 RSD
Fer vrednost							-	77.560 €	9.674.204 RSD

KOMPARATIVI POSLOVNI PROSTOR										
Lokacija		Površina objekta (m ²)	Tražena cena	Očekivana cena / m ²	Ponder mikrolokacije	Ponder kvaliteta	Ponder veličine	Ponder za namenu	Ukupan ponder	Ponderisana cena/m ²
Bulevar Nikole Tesle	Oglas -5%	114	112.000 €	933 €	95%	90%	90%	100%	77%	718 €
Obrenovićevo	RGZ	171	170.500 €	997 €	85%	100%	92%	100%	78%	780 €
Božidarčeva	RGZ	33	30.000 €	909 €	95%	100%	77%	100%	73%	665 €
Ponderisana cena po m ²										721 €

VREDNOST OBJEKATA KP 1954 KO NIŠ CRVENI KRST									
Br. Obj.	Naziv	Površina m ²	Korekcija za namenu	Korekcija za pravni status	Korekcija za kvalitet	Vrednost €/m ²	Umanjeno za vrednost zemljišta pod objektom	Usvojena vrednost EUR	Usvojena vrednost RSD
KP 11954 KO NIŠ "Crveni krst"									
1	Upravna zgrada	363,8 m ²	1	1	1	721 €	- 10.700 €	251.589 €	29.439.697 RSD
2	Pomoćna zgrada	539,8 m ²	0,6	1	0,7	303 €	- 31.750 €	131.691 €	15.409.757 RSD
3	Ostale zgrade	110,7 m ²	0,3	1	0,4	87 €	- 6.150 €	3.427 €	401.055 RSD
NN-1	Montažni objekat	14,0 m ²	0,2	0,95	0,4	55 €	- 700 €	67 €	7.853 RSD
Fer vrednost							- 49.300 €	386.774 €	45.258.362 RSD

ZEMLJIŠTE									
Lokacija		Površina zemljišta (m ²)	Tražena cena	Očekiva na cena / m ²	Ponder lokacije	Ponder dodatnih karakteristi	Ponder veličine	Ukupna ponder	Ponderisana cena/m ²
Niš - Bujanj	RGZ	193	7.500 €	38,86 €	100%	100%	100%	100%	38,86 €
Niš - Čele kula	RGZ	50	5.000 €	#####	60%	100%	100%	60%	60,00 €
Niš - Bujanj	RGZ	521	22.000 €	42,23 €	120%	100%	100%	120%	50,67 €
Ponderisana cena po m ²									50,00 €

ZEMLJIŠTE					
Katastarska parcela	Vrsta zemljišta	Površina neto m ²	EUR / m ²	Ponder lokacije i veličine	Usvojena vrednost zemljišta EUR/m ²

NIŠ "BUBANJ"

2/4	Gradsko građevinsko zemljište	50,00	-10%	45 €
1736/1	Gradsko građevinsko zemljište	50,00	-10%	45 €
1955/1	Gradsko građevinsko zemljište	50,00	-15%	43 €
16153/63	Gradsko građevinsko zemljište	50,00	-30%	35 €
1954	Gradsko građevinsko zemljište	50,00	0%	50 €

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE									
Lokacija		Površina zemljišta (m ²)	Tražena cena	Očekiva na cena / m ²	Ponder lokacije	Ponder dodatnih karakterist	Ponder veličine	Ukupna ponder	Ponderisana cena/m ²
Mezgraja	RGZ	2.106	2.090 €	0,99 €	105%	100%	100%	105%	1,04 €
Donja Toponica	RGZ	441	1.026 €	2,33 €	71%	100%	81%	58%	1,34 €
Donja Toponica	RGZ	511	1.026 €	2,01 €	71%	100%	81%	58%	1,15 €
Ponderisana cena po m ²									1,18 €

ZEMLJIŠTE					
Katastarska parcela	Vrsta zemljišta	Površina neto m ²	EUR / m ²	Vrednost	Vrednost
156	Poljoprivredno zemljište	1.545,0 m ²	1,18	1.820 €	213.011 RSD
USVOJENA FER VREDNOST					1.820,00 €
					213.011,00 RSD

KOMPARATIVI INDUSTRIJSKI PROSTOR													
Lokacija		Površina objekta (m ²)	Površina zemljišta (m ²)	Tražena cena	Oduzeta vrednost zemljišta	Očekivana cena / m ²	Ponder mikrolokacije	Ponder kvaliteta	Ponder veličine	Ponder infrastrukture	Ukupan ponder	Ponderisana cena/m ²	
Leskovac	Oglas -5%	10.000	58000	3.000.000 € -	450.000 €	242 €	85%	100%	110%	90%	84%	204 €	
Niš	RGZ	952	2943	255.754 € -	38.363 €	228 €	85%	100%	95%	90%	73%	166 €	
Niš	Oglas -5%	1.800	3000	600.000 € -	90.000 €	269 €	85%	100%	100%	90%	77%	206 €	
Kruševac	Oglas -5%	2.314	3330	800.000 € -	120.000 €	279 €	85%	100%	100%	90%	77%	214 €	
Ponderisana cena po m ²												197 €	

ALOCIRANA VREDNOST OBJEKATA									
Br. Obj.	Naziv	Površina m ²	Korekcija za namenu	Korekcija za pravni status	Korekcija za kvalitet	Vrednost €/m ²	Umanjeno za vrednost zemljišta pod objektom	Usvojena vrednost EUR	Usvojena vrednost RSD
KP 17537/4; 17777/1; 17791 KO NIŠ BUBANJ									
NN-4	Kancelarije i radionica	300,0 m ²	0,4	0,95	0,5	37 €	-	2.100 €	9.147 € 1.070.374 RSD
NN-5	Nadstrešnica za buldožer	33,0 m ²	0,4	0,95	0,2	15 €	-	231 €	264 € 30.878 RSD
NN-6	Kaveži za pse	184,0 m ²	0,2	0,95	0,4	15 €	-	1.288 €	1.471 € 172.169 RSD
NN-7	Prihvatilište za pse	55,6 m ²	1,5	0,95	1	281 €	-	389 €	15.237 € 1.782.945 RSD
Fer vrednost							-	4.008 €	26.119 € 3.056.366 RSD

ZEMLJIŠTE									
Lokacija		Površina zemljišta (m ²)	Tražena cena	Očekivana cena / m ²	Ponder lokacije	Ponder dodatnih karakteristi	Ponder veličine	Ukupan ponder	Ponderisana cena/m ²
Niš - Medijana	RGZ	1.008	9.550 €	9,47 €	90%	100%	90%	81%	7,67 €
Niš - Medijana	RGZ	643	4.500 €	7,00 €	90%	100%	90%	81%	5,67 €
Belotinac	RGZ	671	5.000 €	7,45 €	95%	100%	90%	86%	6,37 €
Ponderisana cena po m ²									7,00 €

ZEMLJIŠTE				
Katastarska parcela	Vrsta zemljišta	Površina neto m ²	EUR / m ²	Usvojena vrednost zemljišta EUR/m ²
NIŠ "BUBANJ"				
17537/4 i 17791	Zemljište u građevinskom području		7,00	7 €

KOMPARATIVI										
Lokacija		Površina objekta (m ²)	Tražena cena	Očekivana cena / m ²	Ponder mikrolokacije	Ponder kvaliteta	Ponder veličine	Ponder spratnosti	Ukupan ponder	Ponderisana cena/m ²
Kalča	Oglas -10%	67	89.000 €	1.196 €	100%	100%	105%	100%	105%	1.255 €
Kalča	RGZ	47	43.000 €	915 €	100%	100%	100%	100%	100%	915 €
Kalča	Oglas -10%	34	38.000 €	1.006 €	100%	110%	95%	100%	105%	1.051 €
Kalča	Oglas -10%	69	80.000 €	1.043 €	100%	110%	105%	95%	110%	1.145 €
Kalča	Oglas -10%	25	34.000 €	1.224 €	100%	100%	90%	100%	90%	1.102 €
Ponderisana cena po m ²										1.094 €
Novo groblje	Oglas -10%	35	40.000 €	1.029 €	100%	100%	95%	100%	95%	977 €
Niš	RGZ	152	221.760 €	1.459 €	70%	100%	105%	100%	74%	1.072 €
Niš	RGZ	49	96.000 €	1.959 €	60%	100%	95%	100%	57%	1.117 €
Ponderisana cena po m ²										1.055 €

R.Br.	Inv. Br.	Naziv	Površina m ²	Vrednost €/m ²	Ponder za pravni status	Korigovana vrednost €/m ²	Usvojena vrednost EUR	Usvojena vrednost RSD
1	O-PS00083	Lokal broj BI-55	47,0 m ²	1.094 €	0,95	1.039 €	48.828 €	5.713.640 RSD
2	O-PS00049	KIOSK-GR.CVEC.4-71M2	71,0 m ²	1.055 €	0,95	1.003 €	71.187 €	8.329.918 RSD
Fer vrednost							120.015 €	14.043.558 RSD

Red. Br.	Naziv	JM	Količina	Početni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarna starost	Korisni vek	Preostao korisni vek	Amortizacija				Cena amortizovano RSD/mkv-kom	Amortizovani trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizička (%)	Funkc. (%)	Defekti (%)	Kumul. (%)			
OS1900083	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	5	3	40%	206.548,74	206.548,74	1.765,15
OS1900083-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND-UVECANJE	kom	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900083-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.-SONDA	kom	1	20.2.23	43.430,00 RSD	43.430,00	1	30	29	10	1	0	11%	38.616,51	38.616,51	330,01
OS1900084	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900084-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND-UVECANJE	kom	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900084-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.-SONDA	kom	1	20.2.23	43.430,00 RSD	43.430,00	1	30	29	10	1	0	11%	38.616,51	38.616,51	330,01
OS1900085	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900085-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND-UVECANJE	kom	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900085-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.-SONDA	kom	1	20.2.23	43.430,00 RSD	43.430,00	1	30	29	10	1	0	11%	38.616,51	38.616,51	330,01
OS1900086	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900086-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND-UVECANJE	kom	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900086-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.-SONDA	kom	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74

Red. Br.	Naziv	JM	Količin a	Počet ni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarn a starost	Koris ni vek	Preosta o korisni vek	Amortizacija				Cena amortizova no RSD/mkv- kom	Amortizova ni trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizičk a (%)	Funk c. (%)	Defekt i. (%)	Kumu l. (%)			
OS1900087	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900087 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900087 -2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.- SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900088	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900088 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900088 -2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.- SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900089	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900089 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900089 -2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.- SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900090	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900090 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900090 -2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.- SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74

Red. Br.	Naziv	JM	Količina	Početni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarna starost	Korisni vek	Preostao korisni vek	Amortizacija				Cena amortizovano RSD/mkv-kom	Amortizovani trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizička (%)	Funkc. (%)	Defekti (%)	Kumul. (%)			
OS1900091	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900091-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND-UVECANJE	kom	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900091-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.-SONDA	kom	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900092	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900092-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND-UVECANJE	kom	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900092-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.-SONDA	kom	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900093	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900093-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND-UVECANJE	kom	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900093-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.-SONDA	kom	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900094	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900094-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND-UVECANJE	kom	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900094-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.-SONDA	kom	1	20.2.23	43.430,00 RSD	43.430,00	1	30	29	10	1	0	11%	38.616,51	38.616,51	330,01

Red. Br.	Naziv	JM	Količin a	Počet ni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarn a starost	Koris ni vek	Preosta o korisni vek	Amortizacija				Cena amortizova no RSD/mkv- kom	Amortizova ni trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizičk a (%)	Funk c. (%)	Defekt i. (%)	Kumu l. (%)			
OS1900095	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900095 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900095 -2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.- SONDA	ko m	1	20.2.23	43.430,00 RSD	43.430,00	1	30	29	10	1	0	11%	38.616,51	38.616,51	330,01
OS1900096	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900096 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900096 -2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.- SONDA	ko m	1	20.2.23	43.430,00 RSD	43.430,00	1	30	29	10	1	0	11%	38.616,51	38.616,51	330,01
OS1900097	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900097 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900097 -2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.- SONDA	ko m	1	20.2.23	43.430,00 RSD	43.430,00	1	30	29	10	1	0	11%	38.616,51	38.616,51	330,01
OS1900098	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900098 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900098 -2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.- SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74

Red. Br.	Naziv	JM	Količin a	Počet ni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarn a starost	Koris ni vek	Preosta o korisni vek	Amortizacija				Cena amortizova no RSD/mkv- kom	Amortizova ni trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizičk a (%)	Funk c. (%)	Defekt i. (%)	Kumu l. (%)			
OS1900099	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900099 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900099 -2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.- SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900100	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900100 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900100 -2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.- SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900101	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900101- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900101- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.- SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900104	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900104 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900104 -2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900105	PODZEMNI KONTEJNER OD	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26

Red. Br.	Naziv	JM	Količin a	Počet ni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarn a starost	Koris ni vek	Preosta o korisni vek	Amortizacija				Cena amortizova no RSD/mkv- kom	Amortizova ni trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizičk a (%)	Funk c. (%)	Defekt i. (%)	Kumu l. (%)			
	3m3 SA NOZNOM KOMANDOM															
OS1900105- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900105- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900106	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900106- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900106- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900107	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900107- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900107- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900108	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900108 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900108 -2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900109	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900109- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76

Red. Br.	Naziv	JM	Količina	Početni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarna starost	Korisni vek	Preostalo korisni vek	Amortizacija				Cena amortizovano RSD/mkv-kom	Amortizovani trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizička (%)	Funkc. (%)	Defekti (%)	Kumul. (%)			
	KOMAND- UVECANJE															
OS1900109-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900110	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900110-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900110-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900111	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900111-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900111-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900112	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900112-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900112-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900113	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMANDOM	ko m	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900113-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900113-2	PODZEMNI KONTEJNER OD	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74

Red. Br.	Naziv	JM	Količina	Početni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarna starost	Korisni vek	Preostao korisni vek	Amortizacija				Cena amortizovano RSD/mkv-kom	Amortizovani trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizička (%)	Funkc. (%)	Defekti (%)	Kumul. (%)			
	3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA															
OS1900114	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	kom	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900114-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	kom	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900114-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA	kom	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900115	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	kom	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900115-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	kom	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900115-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA	kom	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900116	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	kom	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900116-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	kom	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900116-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA	kom	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900117	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	kom	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26
OS1900117-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	kom	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900117-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA	kom	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900118	PODZEMNI KONTEJNER OD	kom	1	2.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	9	42%	199.891,66	199.891,66	1.708,26

Red. Br.	Naziv	JM	Količin a	Počet ni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarn a starost	Koris ni vek	Preosta o korisni vek	Amortizacija				Cena amortizova no RSD/mkv- kom	Amortizova ni trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizičk a (%)	Funk c. (%)	Defekt i. (%)	Kumu l. (%)			
	3m3 SA NOZNOM KOMANDOM															
OS1900118- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND- UVECANJE	ko m	1	2.9.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	35	2	2	38%	40.576,59	40.576,59	346,76
OS1900118- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900121	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900121- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND- UVECANJE	ko m	1	17.10.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	34	2	2	37%	40.923,40	40.923,40	349,73
OS1900121- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900122	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900122- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	17.10.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	34	2	2	37%	40.923,40	40.923,40	349,73
OS1900122- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900123	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900123- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	17.10.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	34	2	2	37%	40.923,40	40.923,40	349,73
OS1900123- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900124	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900124- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.	ko m	1	17.10.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	34	2	2	37%	40.923,40	40.923,40	349,73

Red. Br.	Naziv	JM	Količin a	Počet ni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarn a starost	Koris ni vek	Preosta o korisni vek	Amortizacija				Cena amortizova no RSD/mkv- kom	Amortizova ni trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizičk a (%)	Funk c. (%)	Defekt i. (%)	Kumu l. (%)			
	KOMAND- UVECANJE															
OS1900124- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900125	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900125- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	17.10.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	34	2	2	37%	40.923,40	40.923,40	349,73
OS1900125- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900126	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900126- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	17.10.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	34	2	2	37%	40.923,40	40.923,40	349,73
OS1900126- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900127	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900127- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	17.10.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	34	2	2	37%	40.923,40	40.923,40	349,73
OS1900127- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900128	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZONOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900128- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	17.10.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	34	2	2	37%	40.923,40	40.923,40	349,73
OS1900128- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74

Red. Br.	Naziv	JM	Količina	Početni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarna starost	Korisni vek	Preostalo korisni vek	Amortizacija				Cena amortizovano RSD/mkv-kom	Amortizovani trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizička (%)	Funkc. (%)	Defekti (%)	Kumul. (%)			
	3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA															
OS1900129	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	kom	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900129-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND-UVECANJE	kom	1	17.10.19	64.999,50 RSD	64.999,50	5	30	25	34	2	2	37%	40.923,40	40.923,40	349,73
OS1900129-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA	kom	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900130	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	kom	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900130-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND-UVECANJE	kom	1	30.12.19	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900130-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA	kom	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900131	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	kom	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900131-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND-UVECANJE	kom	1	30.12.19	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900131-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA	kom	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900132	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	kom	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900132-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND-UVECANJE	kom	1	30.12.19	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900132-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA	kom	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900133	PODZEMNI KONTEJNER OD	kom	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03

Red. Br.	Naziv	JM	Količin a	Počet ni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarn a starost	Koris ni vek	Preosta o korisni vek	Amortizacija				Cena amortizova no RSD/mkv- kom	Amortizova ni trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizičk a (%)	Funk c. (%)	Defekt i. (%)	Kumu l. (%)			
	3m3 SA NOZNOM KOMANDOM															
OS1900133- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	30.12.1 9	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900133- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900134	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900134- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	30.12.1 9	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900134- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900135	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900135- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	30.12.1 9	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900135- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND.- SONTA	ko m	1	20.2.23	43.430,00 RSD	43.430,00	1	30	29	10	1	0	11%	38.616,51	38.616,51	330,01
OS1900136	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900136- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	30.12.1 9	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900136- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONTA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900137	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900137- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.	ko m	1	30.12.1 9	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94

Red. Br.	Naziv	JM	Količin a	Počet ni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarn a starost	Koris ni vek	Preosta o korisni vek	Amortizacija				Cena amortizova no RSD/mkv- kom	Amortizova ni trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizičk a (%)	Funk c. (%)	Defekt i. (%)	Kumu l. (%)			
	KOMAND- UVECANJE															
OS1900137- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900138	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900138- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	30.12.1 9	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900138- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900139	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900139- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	30.12.1 9	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900139- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.- SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS1900140	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900140- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	30.12.1 9	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900140- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND.- SONDA	ko m	1	20.2.23	43.430,00 RSD	43.430,00	1	30	29	10	1	0	11%	38.616,51	38.616,51	330,01
OS1900141	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900141- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	30.12.1 9	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900141- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD	ko m	1	20.2.23	43.430,00 RSD	43.430,00	1	30	29	10	1	0	11%	38.616,51	38.616,51	330,01

Red. Br.	Naziv	JM	Količina	Početni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarna starost	Korisni vek	Preostao korisni vek	Amortizacija				Cena amortizovano RSD/mkv-kom	Amortizovani trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizička (%)	Funkc. (%)	Defekti (%)	Kumul. (%)			
	3m3 SA NOZ. KOMAND.-SONDA															
OS1900142	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	kom	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900142-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND.-UVECANJE	kom	1	30.12.19	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900142-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND.- SONTA	kom	1	20.2.23	43.430,00 RSD	43.430,00	1	30	29	10	1	0	11%	38.616,51	38.616,51	330,01
OS1900143	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	kom	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900143-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND.-UVECANJE	kom	1	30.12.19	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900143-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND.- SONTA	kom	1	20.2.23	43.430,00 RSD	43.430,00	1	30	29	10	1	0	11%	38.616,51	38.616,51	330,01
OS1900144	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	kom	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900144-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND.-UVECANJE	kom	1	30.12.19	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900144-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND.- SONTA	kom	1	20.2.23	43.430,00 RSD	43.430,00	1	30	29	10	1	0	11%	38.616,51	38.616,51	330,01
OS1900145	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	kom	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900145-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND.-UVECANJE	kom	1	30.12.19	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900145-2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND.- SONTA	kom	1	20.2.23	43.430,00 RSD	43.430,00	1	30	29	10	1	0	11%	38.616,51	38.616,51	330,01
OS1900146	PODZEMNI KONTEJNER OD	kom	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03

Red. Br.	Naziv	JM	Količin a	Počet ni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarn a starost	Koris ni vek	Preosta o korisni vek	Amortizacija				Cena amortizova no RSD/mkv- kom	Amortizova ni trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizičk a (%)	Funk c. (%)	Defekt i. (%)	Kumu l. (%)			
	3m3 SA NOZNOM KOMANDOM															
OS1900146- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	30.12.1 9	64.503,87 RSD	64.503,87	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,68	41.299,68	352,94
OS1900146- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMAND.- SONDA	ko m	1	20.2.23	43.430,00 RSD	43.430,00	1	30	29	10	1	0	11%	38.616,51	38.616,51	330,01
OS1900147	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMANDOM	ko m	1	19.9.19	344.837,00 RSD	344.837,00	5	30	25	35	2	8	41%	202.088,28	202.088,28	1.727,03
OS1900147- 1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ. KOMAND- UVECANJE	ko m	1	30.12.1 9	64.503,96 RSD	64.503,96	5	30	25	33	2	2	36%	41.299,74	41.299,74	352,94
OS1900147- 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZNOM KOMAND.-SONDA	ko m	1	11.12.23	44.600,00 RSD	44.600,00	1	30	29	7	0	0	7%	41.626,67	41.626,67	355,74
OS2000013	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	32	32	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000013 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM- ugradnja	ko m	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	33	33	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000014	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	34	34	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000014 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM- ugradnja	ko m	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	35	35	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000015	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	36	36	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000015 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM- ugradnja	ko m	1	1.12.24	84.545,46 RSD	84.545,46	0	37	37	0	0	0	0%	84.545,46	84.545,46	722,52
OS2000016	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	38	38	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000016 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM- ugradnja	ko m	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	39	39	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52

Red. Br.	Naziv	JM	Količina	Početni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarna starost	Korisni vek	Preostalo korisni vek	Amortizacija				Cena amortizovano RSD/mkv-kom	Amortizovani trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizička (%)	Funkc. (%)	Defekti (%)	Kumul. (%)			
OS2000017	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	40	40	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000017-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	41	41	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000018	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	42	42	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000018-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	43	43	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000019	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	44	44	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000019-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	45	45	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000020	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	46	46	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000020-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	47	47	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000021	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	48	48	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000021-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	49	49	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000022	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	50	50	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000022-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	51	51	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000023	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	52	52	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000023-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	53	53	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52

Red. Br.	Naziv	JM	Količina	Početni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarna starost	Korisni vek	Preostalo korisni vek	Amortizacija				Cena amortizovano RSD/mkv-kom	Amortizovani trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizička (%)	Funkc. (%)	Defekti (%)	Kumul. (%)			
OS2000024	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	54	54	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000024-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	55	55	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000025	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	56	56	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000025-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	57	57	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000026	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	58	58	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000026-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	59	59	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000027	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	60	60	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000027-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	61	61	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000028	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	62	62	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000028-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	63	63	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000029	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	64	64	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000029-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	65	65	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000030	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	66	66	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000030-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	67	67	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52

Red. Br.	Naziv	JM	Količina	Početni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarna starost	Korisni vek	Preostalo korisni vek	Amortizacija				Cena amortizovano RSD/mkv-kom	Amortizovani trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizička (%)	Funkc. (%)	Defekti (%)	Kumul. (%)			
OS2000031	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	68	68	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000031-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	69	69	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000032	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	70	70	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000032-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	71	71	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000033	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	72	72	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000033-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	73	73	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000034	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	74	74	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000034-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	75	75	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000035	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	76	76	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000035-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	77	77	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000036	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	78	78	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000036-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	79	79	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000037	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	80	80	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000037-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	81	81	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52

Red. Br.	Naziv	JM	Količin a	Počet ni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarn a starost	Koris ni vek	Preosta o korisni vek	Amortizacija				Cena amortizova no RSD/mkv- kom	Amortizova ni trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizičk a (%)	Funk c. (%)	Defekt i. (%)	Kumu l. (%)			
OS200003 8	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	82	82	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS200003 8-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM- ugradnja	ko m	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	83	83	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS200003 9	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	84	84	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS200003 9-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM- ugradnja	ko m	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	85	85	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS200004 0	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	86	86	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS200004 0-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM- ugradnja	ko m	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	87	87	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000041	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	88	88	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000041 -1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM- ugradnja	ko m	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	89	89	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS200004 2	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOMANDOM	ko m	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	90	90	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS200004 2-1	PODZEMNI KONTEJNER OD 3m3 SA NOZ.KOM- ugradnja	ko m	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	91	91	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS200007 0	PODZ. KONT. OD 3m3 SA NOŽ. KOM. KVR5-120-NK/3	ko m	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	92	92	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS200007 0-1	PODZ. KONT. OD 3m3 SA NOŽ. KOM. KVR5-ugradnja	ko m	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	93	93	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS2000071	PODZ. KONT. OD 3m3 SA NOŽ. KOM. KVR5-120-NK/3	ko m	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	94	94	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS2000071 -1	PODZ. KONT. OD 3m3 SA NOŽ. KOM. KVR5-ugradnja	ko m	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	95	95	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS200007 2	PODZ. KONT. OD 3m3 SA NOŽ. KOM. KVR5-120-NK/3	ko m	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	96	96	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71

Red. Br.	Naziv	JM	Količina	Početni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarna starost	Korisni vek	Preostalo korisni vek	Amortizacija				Cena amortizovano RSD/mkv-kom	Amortizovani trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizička (%)	Funkc. (%)	Defekti (%)	Kumul. (%)			
OS200007 2-1	PODZ. KONT. OD 3m3 SA NOŽ. KOM. KVR5-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	97	97	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS200007 3	PODZ. KONT. OD 3m3 SA NOŽ. KOM. KVR5-120-NK/3	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	98	98	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS200007 3-1	PODZ. KONT. OD 3m3 SA NOŽ. KOM. KVR5-uvećanje	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	99	99	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
OS200007 4	PODZ. KONT. OD 3m3 SA NOŽ. KOM. KVR5-120-NK/3	kom	1	1.12.24	343.990,00 RSD	343.990,00	0	100	100	0	0	0	0%	343.990,00	343.990,00	2.939,71
OS200007 4-1	PODZ. KONT. OD 3m3 SA NOŽ. KOM. KVR5-ugradnja	kom	1	1.12.24	84.545,56 RSD	84.545,56	0	101	101	0	0	0	0%	84.545,56	84.545,56	722,52
O-PS00042	VODOVOD I KANALIZAC.SPOLJNI	kom	1	1.1.2019	17.000,00 RSD	17.000,00	5	29	24	30	2	2	32%	11.496,79	11.496,79	98,25
OS2100009	ZALIVNI SISTEM - STARI PARK	kom	1	1.2.21	#####	4.998.083,60	3	30	27	19	3	3	24%	3.801.346,63	3.801.346,63	32.486,01
OS220002 4	ZALIVNI SISTEM-PARK - TRG KRALJA MILANA	kom	1	28.12.22	3.875.341,00 RSD	3.875.341,00	2	30	28	10	2	2	13%	3.367.412,97	3.367.412,97	28.777,64
O-PS00050	VODOZAHVAT 'CAIR'30M2	kom	1	1.1.19	748.950,00 RSD	748.950,00	5	35	30	30	6	6	38%	465.997,94	465.997,94	3.982,38
O-PS00051	CRPNA PUMPA SGP-65-2-1 6M2	kom	1	1.1.19	107.843,00 RSD	107.843,00	5	35	30	30	5	5	36%	68.535,35	68.535,35	585,70
O-PS00022	BETONSKA PODLOGA DVOR.7748M2	m2	7748	1.1.19		21.534.527,00	5	0	-5	20	50	71	88%	323,53	2.506.678,76	21.421,88
O-PS00022-1	BETONSKA PODLOGA DVOR.7748M2-uvećanje	m2	7748	18.3.19		1.100.000,00	5	0	-5	19	16	8	38%	88,69	687.148,00	5.872,31
O-PS00023	METALNA OGRADA 291,60M	m	291,6	1.1.19		1.049.760,00	5	80	75	20	20	20	49%	1.849,60	539.343,36	4.609,19
O-PS00024	METALNA OGRADA 285M	m	285	1.1.19		1.425.000,00	5	80	75	20	20	20	49%	2.568,89	732.133,33	6.256,75
O-PS00027	OGRADA	kom	1	1.1.19		2.837.279,37	5	80	75	20	21	21	50%	1.421.515,58	1.421.515,58	12.148,16
O-PS00043	DVORISTE	kom	1	1.1.19		32.592.120,00	5	80	75	20	50	51	80%	6.410.236,27	6.410.236,27	54.781,37
O-PS00043-1	DVORISTE-UVEĆANJE	kom	1	6.3.19		2.700.000,00	5	80	75	19	6	10	31%	1.856.216,25	1.856.216,25	15.863,08
O-PS00043-2	DVORISTE-UVEĆANJE VREDNOSTI	kom	1	14.10.19		5.767.868,10	5	80	75	17	9	9	31%	3.953.774,25	3.953.774,25	33.788,64
O-PS00043-3	DVORISTE-UVEĆANJE VREDNOSTI	kom	1	4.8.20		1.533.155,00	4	80	76	14	9	2	24%	1.169.773,42	1.169.773,42	9.996,79
O-PS00044	OGRADA I KAPIJA	kom	1	1.1.19		8.567.198,13	5	80	75	20	35	55	77%	2.011.685,21	2.011.685,21	17.191,70
O-PS00044-1	OGRADA I KAPIJA-UVEĆANJE VREDNOSTI	kom	1	1.12.22		469.225,00	2	80	78	7	2	5	13%	407.725,24	407.725,24	3.484,39

Red. Br.	Naziv	JM	Količina	Početni datum	Cena novogradnja RSD/mkv-kom	Ukupna vrednost na datum nabavke RSD	Stvarna starost	Korisni vek	Preostalo korisni vek	Amortizacija				Cena amortizovano RSD/mkv-kom	Amortizovani trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR
										Fizička (%)	Funkc. (%)	Defekti (%)	Kumul. (%)			
O-PS00059	KAPIJA - TVRDJAVA	kom	1	1.1.19		19.668,00	5	80	75	20	20	21	49%	9.978,67	9.978,67	85,28
O-PS00076	GVOZDENA KAPIJA	kom	1	1.1.19		42.250,00	5	80	75	20	20	22	50%	21.164,43	21.164,43	180,87
O-PS00080	METAL. OGRADA - MAG.U ZGRADI GA	kom	1	1.1.19		8.686,00	5	80	75	20	20	20	49%	4.462,67	4.462,67	38,14
OS2100001	OGRADA NA DEPONIJU	kom	1	1.2.21		7.484.040,00	3	80	77	13	3	3	18%	6.141.956,21	6.141.956,21	52.488,67
O-PS00041	SPOLJNA RASVETA	kom	1	1.1.19		1.102.900,00	5	80	75	30	20	20	55%	497.040,27	497.040,27	4.247,67
O-PS00039	INDUSTRIJSKI KOLOSEK	kom	1	1.1.19		4.350.000,00	5	80	75	30	49	21	72%	1.234.133,06	1.234.133,06	10.546,80
UKUPNA FER VREDNOST															69.563.239 RSD	
															594.482 €	

Napomena: Alokacija vrednosti ne predstavlja zasebnu vrednost pojedinačne nepokretnosti, niti je pokazatelj tržišne vrednosti koju bi ta nepokretnost mogla da ostvari na tržištu prilikom zasebne prodaje od ostatka kompleksa. Alokacija vrednosti predstavlja raspodelu ukupne vrednosti kompleksa na njegove sastavne delove iz administrativnih, odnosno računovodstvenih razloga, i služi u administrativne svrhe.

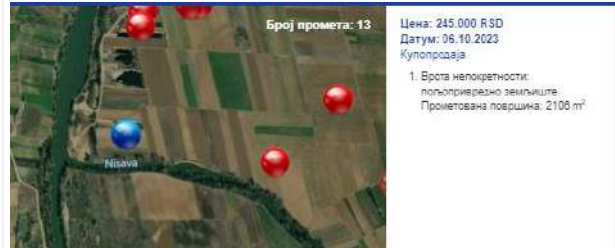
Korišćeni komparativi

3.000.000 € 10.000 m²
Borčina



Magacin na prodaju - Leskovac

Factory Complex which consists of:



8	14.06.2023	30.000.000	RSD	остали пословни објекти	643	1/1	5	✓
				остали пословни објекти	278	1/1		
				остали пословни објекти	21	1/1		
				остали пословни објекти	6	1/1		
				остали пословни објекти	4	1/1		



Hala - Pojate
Vrsta: Prodajem Poslovni prostor
Podrška: Kruševac
Adresa: Okolina, Kruševac, Srbija
Cena: 225.000
Stambena Površina: 765 m²
Zemljište: 5.000 m²

Opis: - Prodajemo novu halu građenu 2017 god. u selu Pojate na 2 km od auto puta, na placu ukupne površine 50 ari sa frezom do puta od 10m. - - - - - Objekt je iz dva dela, prvi deo je administrativni deo odnosno kancelarijski prostor površine 165 m² koji se sastoji od prijemnog odeljenja, više kancelarija, malog dvora, čajne kuhinje. Drugi deo je magacinski prostor površine 600m² pravilnog oblika sa visinom plafona od 6m, tako da je moguće obavljati bilo kakve delatnosti u samom objektu, ima dvoje vrata za ulaz kamiona. - Pogodno je i za magacinski prostor i za proizvodni prostor.

Za više informacija pozvati na:
065 9113468
037443018

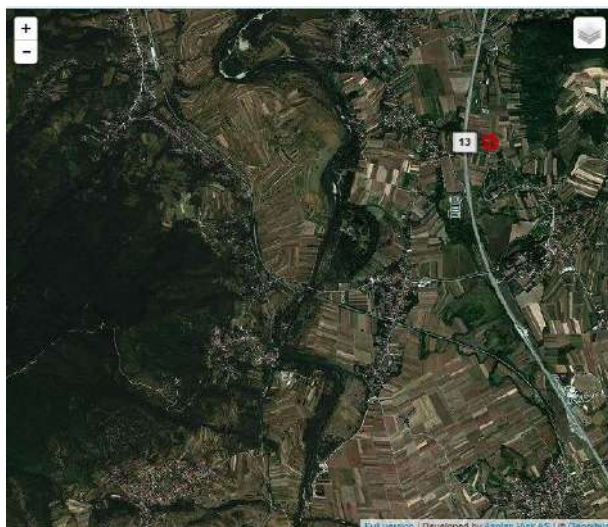
Registarski broj: 884
Klikni za telefonski broj
Kontaktiraj Oglašivača
Ili opisi ovog oglašivača
Prijavi Oglašivača

Oglas Broj: 3308247 (515)
Postavljeno: 7 Jun, 2024
Zadnja Pretraga: 7 Jun, 2024

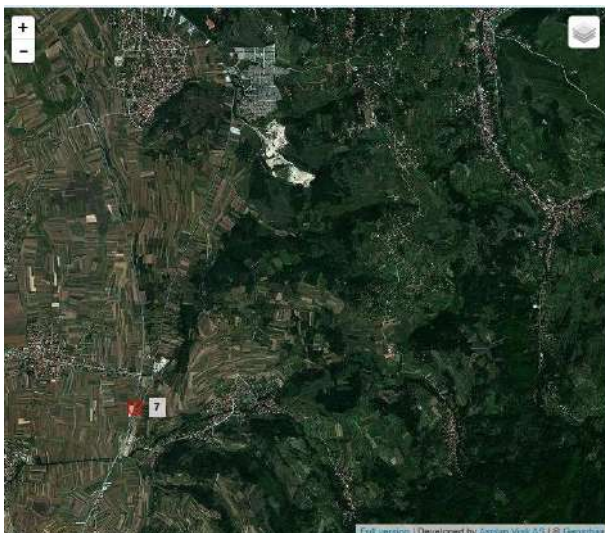
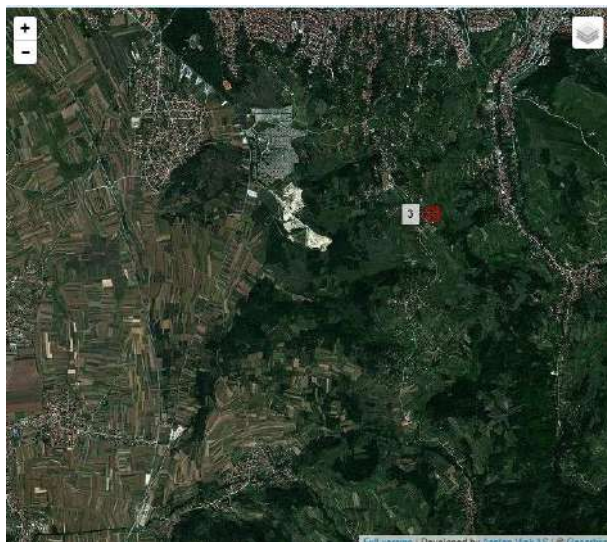
12	05.11.2024	5.000	EUR	неизграђено земљиште - у насељу	512	50/512	1	✓
5	06.12.2024	22.000	EUR	неизграђено земљиште - у насељу	500	1/1	2	✓
				неизграђено земљиште - у насељу	21	1/1		
2	23.12.2024	7.500	EUR	неизграђено земљиште - у насељу	282	193/282	1	✓

Prodaja Kancelarija - Niš-Palilula, Bujanj
35 m²

Cena: € 40.000
% Približno



12	29.11.2024	120.000	RSD		441	1/1	1	✓
13	29.11.2024	120.000	RSD		1.023	1/2	1	✓



14	01.09.2023	4.500	EUR	неизграђено земљиште - у насељу	643	1/1	1	✓
3	20.12.2024	9.550	EUR	неизграђено земљиште - у насељу	1.008	1/1	1	✓
7	18.11.2024	5.000	EUR	неизграђено земљиште - околина насеља	671	1/1	1	✓

Lokal, Kalča

Aktivan: 30.12.2024 Objavljen: 15.01.2022



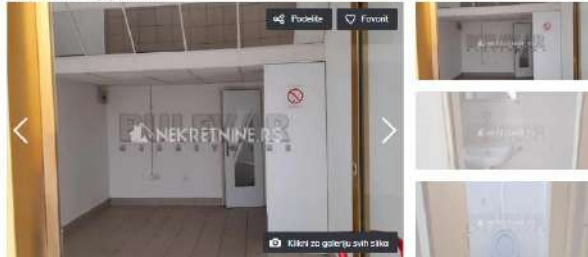
Poslovni prostor, Prodaja

NIS, Celo kulo

34 000 EUR 1.360 k^m² 25 m²

Lokal, Kalča, 24m2

Aktivan: 03.12.2024 Objavljen: 30.08.2023



Poslovni prostor, Prodaja

NIS, Celo kulo

38 000 EUR 1.138 k^m² 34 m²

Lokal na prodaju, Centar, 89.000€, 67m²

Šifra oglasa: 4zida-885

Oglas ažuriran: pre 1 godinu



Rata kredita od 384 €

89.000 €

1.328 € / m²

Lokal

67 m²

Uknjiženo

Centar
Niš, Gradske lokacije, Medijana, Centar



5	20.12.2023	77.050	EUR	poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	67	1/1	1	✓
1	27.12.2024	221.780	EUR	lokali	152	1/1	1	✓
20	20.06.2024	96.000	EUR	poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	49	1/1	1	✓

Lokal na prodaju, Centar, 80.000€, 69m²

Niš, Gradske lokacije, Medijana, Centar

Šifra oglasa: 4zida-6244

Oglas ažuriran: pre 9 dana



Rata kredita od 334 €

80.000 €

1.159 € / m²

Lokal

69 m²

066 49**** PRIKAŽI

POŠALJI MEJL

O poslovnom prostoru

- Dodatne prostorije: kupatilo
- Oglas oglašava agencija pod reg. brojem 940

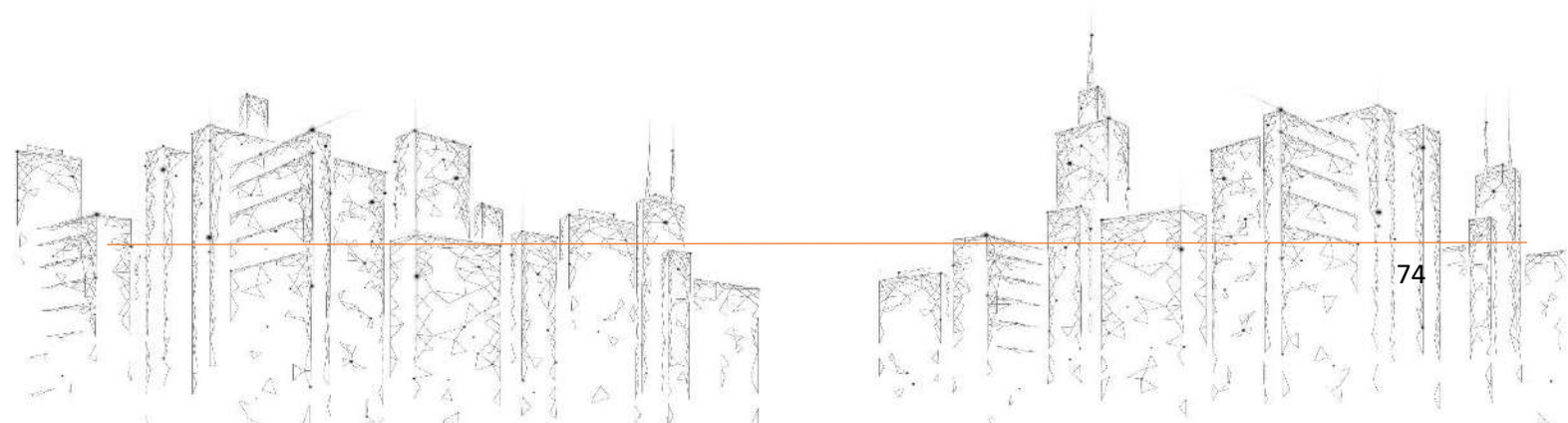
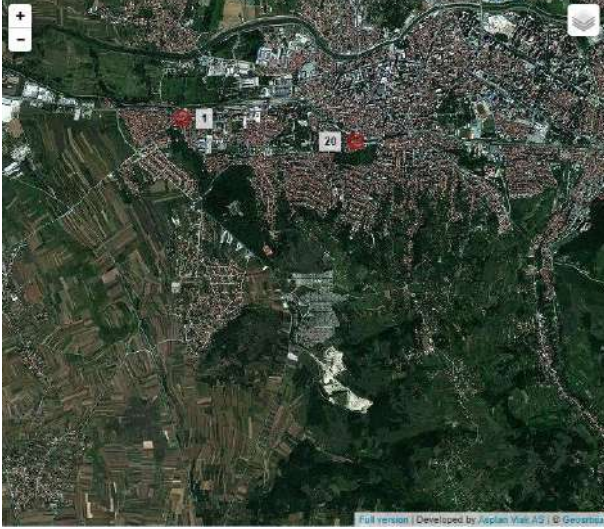
Izračunaj koliko ti treba od ovog poslovnog prostora do tebi bitnih lokacija

Telekomunikacije

- 1 telefonska linija

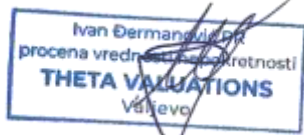
Opis oglasa

Prodaje se odličan lokal u Kalči. Površina lokala je 39m2+30m2 galerija i nalazi se u prizemlju. Veoma prometna lokacija čini ovaj prostor pogodnim za različite delatnosti: trgovine, kancelarijski prostor, salone lepote, itd. Hvala vam sto ste pogledali oglas. Za više informacija o ovom ili drugim nekretninama i zakazivanje razgledanja kontaktirajte agenta na broj telefona iz oglasa (poziv, sms, viber) ili putem e-maila. Kompletnu ponudu dostupnih nekretnina možete pronaći na našem sajtu. Agencija Proagent nekretnine je upisana u Registru posrednika pod brojem: 940.



MIŠLJENJE O VREDNOSTI

Na osnovu izloženog, procenitelj zaključuje da fer vrednost predmeta procene, dobijena troškovnim i komparativnim pristupom, na dan 31.12.2024. godine:

MIŠLJENJE O VREDNOSTI	
Metodologija procene	Komparativni i troškovni metod
Srednji kurs na dan	117,0149
Datum procene	31.12.2024.
Fer vrednost	3.039.655,00 € 355.684.935,00 RSD
Ivan Đermanović PR procena vrednosti nepokretnosti THETA VALUATIONS Valjevo	
Procenitelj Ivan Đermanović broj licence 282	

- Sve informacije o površinama i vlasništvu nad nepokretnostima su potpune i tačne i ne postoje tereti ili neobične olakšice, ograničenja, troškovi ili uslovi koji su vezani za nepokretnost, sem onih o kojima sam obavešten;
- Ne postoje ekološka pitanja (uključujući, ali ne ograničavajući se na, sadašnje ili moguće zagađenje zemlje, vazduha i vode azbestom ili drugim štetnim i opasnim supstancama) koja bi uticala na postojeće nepokretnosti, ili buduće objekte, i da neću biti odgovoran za bilo kakva ispitivanja u cilju utvrđivanja postojanja istih;
- Svi komunalni priključci i instalacije u zgradi (kao što su struja, gas, vodovod, grejanje, drenaža, klima i sigurnosni sistemi) i instalacije i usluge koje su vezane za zemljište (priključci za dovod struje, otpad, slivnici i komunalije itd.) su u dobrom, radnom stanju bez bilo kakvih kvarova. Svaki objekat, priključci i usluge koje su vezane za zgradu i zemljište su u saglasnosti sa važećom regulativom (uključujući i norme o protivpožarnoj zaštiti kao i o zdravlju i bezbednosti);
- Zemljište i objekti su u saglasnosti sa svim važećim regulatornim propisima o planiranju, urbanizmu i izgradnji, i imaju odgovarajuće urbanističke saglasnosti ili ovlašćenja nadležnih organa za trenutnu upotrebu;
- Ovaj izveštaj je pripremljen na osnovu pretpostavke da predmetna nepokretnost nema hipoteke ni terete, da proces restitucije nije započet ili nedovršen, i na pretpostavci da su vlasnički dokumenti bez ikakvih pravnih smetnji. Preporuka je da se vlasnički dokumenti pregledaju od strane pravnog savetnika i zadržavam pravo da izveštaj izmenim dosledno, u slučaju da postoje pravne smetnje;
- Informacije koje su proistekle iz uporedivih podataka u ovom izveštaju su često zasnovane na usmenim upitima i, kao takve, ne mogu uvek garantovati verodostojnost ili biti predmet obaveze o privatnosti. Međutim, takve informacije će biti korišćenje samo gde imam osnova da verujem u verodostojnost takvih iskaza ili gde su u skladu sa očekivanjima. Pored toga, nije vršena inspekcija uporednih nepokretnosti;
- Neću sprovoditi strukturno ispitivanje bilo koje nepokretnosti ni testirati usluge. Neću sprovoditi inspekciju metalnih/drvenih ili bilo kojih delove konstrukcije koji su pokriveni, neizloženi ili nepristupačni. Pri nedostatku drugačijih informacija, procena će biti sprovedena pod pretpostavkom da nepokretnost nema defekte. Međutim, na vrednost će uticati očigledno stanje nepokretnosti koje je zapaženo prilikom inspekcije, ali bez davanja garancije na stanje strukture, temelja, zemlje ili instalacija. Ovaj izveštaj se ne sme koristiti ili uzimati u obzir kao garant ili mišljenje na stanje nepokretnosti, niti se takvo mišljenje nagoveštava;
- Ukoliko nije posebno navedeno u izveštaju, procenitelj nije sproveo potpuno merenje ili merenje sistemom slučajnog uzorka. Informacije o površinama su dobijene od Klijenta ili izvučene iz odgovarajuće dokumentacije i pretpostavljam da su tačne i da su obračunate u skladu sa mernom praksom lokalnog tržišta;
- Neću ispitivati vlasničke listove jer pretpostavljam da su podaci, koji su mi dostavljeni, tačni i potpuni. U slučaju da ne postoje dokumenti sa opovrgavajućim podacima, pretpostaviću da ne postoje posebna ograničenja i opterećenja i da je nepokretnost u dobrom stanju i da je utrživa

- Ukoliko su mi dostavljeni pravni dokumenti, uzeću ih u obzir, ali ne preuzimam odgovornost za pravno tumačenje istih. Neću pribavljati dokumentaciju od nadležnih institucija bez prethodnog dogovora;
- Moja procena uzima u obzir mišljenje potencijalnih kupaca o finansijskoj moći zakupaca. Međutim, ja neću preduzimati nikakve detaljne istrage o finansijskoj snazi zakupaca. Osim ako me ne obavestite, ja ću pretpostavljati da ne postoje značajni zaostali dugovi i da su zakupci u mogućnosti da ispunjavaju svoje obaveze preuzete po osnovu ugovora o zakupu ili drugih ugovora;
- Sve procenjene vrednosti su iskazane bez PDV-a, bez obzira na to da li je nepokretnost u sistemu PDV-a. Takođe, neću uzimati u obzir procene troškova prodaje, iznajmljivanja ili obaveza oporezivanja koje su nastale na osnovu prodaje ili izgradnje nepokretnosti;
- Ovaj izveštaj ne sadrži bilo kakve rezerve u mišljenju o vrednosti, koje bi bile rezultat promena u političkim, društvenim ili ekonomskim dešavanjima u Srbiji ili jugoistočnoj Evropi. Pretpostavljam nastavak ekonomskih reformi i slobodan prenos kapitala;
- Procena se radi za nepokretnost kao celinu bez obzira na raspodele vlasničkih prava između više vlasnika (ukoliko je to slučaj).
- Procenitelj neće uzimati u obzir procene troškova prodaje ili obaveza oporezivanja koje su nastale na osnovu prodaje ili izgradnje nepokretnosti. Fer vrednosti kao takva ne obuhvata dodatne troškove koji mogu biti povezani sa prodajom ili kupovinom, kao što su: porez na prenos apsolutnih prava, troškovi oglašavanja, agencijska provizija i sl.
- Procenitelj se ograđuje od odgovornosti za ekonomske i fizičke efekte koji se mogu dogoditi nakon datuma procene vrednosti navedenog u izveštaju.
- Procena je urađena pod pretpostavkom da će se nakon realizacije kupovine obezbediti ispražnjena nepokretnost; ili, u slučaju investicione nepokretnosti, da će se nastaviti tekući ugovor o zakupu.
- Da su za objekte u procesu izgradnje pribavljene sve nepohodne dozvole, kao i da je po osnovu istih postupano tj. da se stvarno stanje na terenu poklapa sa stanjem u dozvoli.
- Da u izgradnji samog objekta i pratećih objekata nema ili nije došlo do korišćenja štetnih materijala i opasnih materija.
- Da tlo i objekti nisu kontaminirani i lišeni materija opasnih po životnu sredinu
- Da analiza vlasničke dokumentacije neće dovesti do naknadnog otkrivanja prava trećih lica koja mogu uticati na tržišnu vrednost, kao i da ta ista dokumenta ne sadrže bilo kakve neuobičajene zaključke.
- Da rezultat pravne analize sprovedene pre potpisivanja ugovora o kupoprodaji neće pokazivati da su nepokretnost ili njeno stanje, upotreba ili nameravana upotreba, mogu smatrati nelegalnim.
- Procenitelj zadržava pravo ponovne analize rezultata naznačenih u izveštaju, ukoliko postane svestan postojanja bilo kakvih nedostataka koji nisu bili vidljivi ili nisu bili dostupni tokom sprovođenja inspekcije nepokretnosti.

Licenca procenitelja



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 003288453 2024 10520 016 000
421 010
22. новембар 2024. године
Кнеза Милоша 20
Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 6 - 8. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др.закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење и 2/23-УС) решавајући по захтеву Ивана Ђермановића за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

РЕШЕЊЕ

којим се

ИВАНУ ЂЕРМАНОВИЋУ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 2607990770025

обнавља

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности
регистарски број: 282

на период од три године и важи до 11. јануара 2028. године

Образложење

Лиценцирани проценитељ Иван Ђермановић поднео је 20. новембра 2024. године захтев за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности (регистарски број 282 од 11. јануара 2022. године) и уз захтев је доставио документацију из члана 11. ст. 6. и 7. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон - у даљем тексту: Закон), односно члана 9. Правилника о поступку издавања, обнављања и одузимања лиценци за вршење процене вредности непокретности („Службени гласник РС”, број 35/17).

У складу са одредбама члана 11. Закона, лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља, уз подношење доказа да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања, уговора о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. Закона и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце. Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана, пре истека рока важења лиценце. Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку прописаног рока, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце. Лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања, ако лиценцирани проценитељ у прописаном року не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце.

Увидом у приложну и прибављену документацију утврђено је да подносилац захтева испуњава услове из чл. 9 и 11. Закона и да се може обновити лиценца у складу са Законом.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 7.440,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03.... 138/22 и 92/23) и тарифним бројем 61а Тарифе републичких административних такси.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се поднети тужба Управном суду, у року од 30 дана од дана достављања овог решења.

ПРВИ ПОТПРЕДСЕДНИК
ВЛАДЕ И МИНИСТАР

Синиша Мали



JKP MEDIANA NIŠ
PROCENA VREDNOSTI POKRETNOSTI



Poštovani,

Prema Vašim instrukcijama, prihvatio sam aranžman da izdam nezavisno mišljenje o fer vrednosti predmetnih pokretnosti.

Izvršio pregled predmetne pokretnosti, izvršio istraživanje i analizirao sve neophodne informacije koje smatra relevantnim kako bi formirao mišljenje o fer vrednosti.

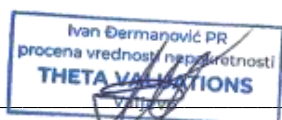
Moje mišljenje o vrednosti je zasnovano na Opštim pretpostavkama i ograničenjima, iznetim u delu ovog izveštaja. Izjavljujem da nemam nikakav konflikt interesa u vezi sa preduzimanjem ovog zadatka.

Primenom komparativne i troškovne metode, mišljenja sam da na dan 31.12.2024. godine vrednost predmetnih zaliha:

FER VREDNOST	<u>3.445.360 RSD</u>
	<u>29.444 €</u>

S poštovanjem,

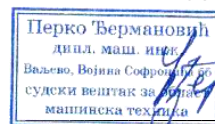
"THETA VALUATIONS"



Ivan Đermanović, dipl. ing men.

Vlasnik

Izveštaj pripremio:



Perko Đermanović, dipl.ing.maš.

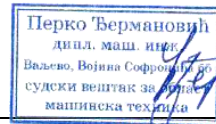
Sudski veštak mašinske struke

SADRŽAJ

SADRŽAJ	3
REZIME IZVEŠTAJA.....	4
USLOVI ANGAŽOVANJA.....	5
OSNOVNE INFORMACIJE O PREDMETU PROCENE.....	6
UVOD.....	6
NAZIV NARUČIOCA I POTENCIJALNI DRUGI KORISNICI.....	6
SVRHA PROCENE	6
UPUTSTVO ZA OBAVLJANJE ZADATKA.....	6
IZVORI INFORMISANJA.....	6
DATUMI	7
PODACI SUDSKOG VEŠTKA.....	7
OSNOV VREDNOSTI.....	7
KONFLIKT INTERESA.....	7
PRETPOSTAVKE I SPECIJALNE PRETPOSTAVKE	7
OPŠTE NAPOMENE	7
POVERLJIVOST I ODRICANJE OD ODGOVORNOSTI	8
EKOLOŠKA RAZMATRANJA	8
OPIS STANJA U KOM SE NALAZI PREDMET PROCENE	8
UOČENI NEDOSTACI PREDMETA PROCENE.....	8
VLASNIŠTVO NAD PREDMETOM PROCENE	8
PROCENA VREDNOSTI	9
PROCENA VREDNOSTI PREDMETA PROCENE PRIMENOM TROŠKOVNE METODE.....	11
PRILOZI	13
FOTODOKUMENTACIJA.....	16

REZIME IZVEŠTAJA

Klijent	JKP MEDIANA NIŠ Mramorska 10 MB: 07319649
Predmet procene	Pokretna oprema za potrebe firme
Adresa predmetne procene	Predmetna oprema se nalazi na više lokacija
Datum izlaska na teren	26.02.2025. godine
Datum procene vrednosti	31.12.2024. godine
Svrha izveštaja o proceni	Utvrđivanje fer vrednosti pokretnosti za svrhu finansijskog izveštavanja
	29.444,00 EUR
FER vrednost	3.445.360,00 RSD
Devizni kurs na dan	117,0149 EUR
Metodologija procene	Troškovna metoda
Procenu izradio	Perko Đermanović



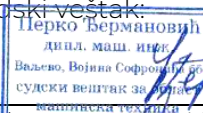
USLOVI ANGAŽOVANJA

Naručilac/klijent JKP "MEDIANA" Niš; Srbija, obratio se sudskom veštaku mašinske struke sa zahtevom da se izvrši procena fer vrednosti opreme.

Na osnovu zahteva klijenta, a u skladu sa standardom, definisani su uslovi angažovanja prilikom izrade procene opreme.

- Procena se vrši po zahtevu naručioca procene
- Svrha procene je procena po narudžbini Naručioca procene, a za lične potrebe Naručioca;
- Predmetna procena je zasnovana na tržišnoj vrednosti nepokretnosti, uz primenu troškovne i komparativne metode;
- Sudski veštak izjavljuje da ni na koji način nije povezan sa naručiocem procene niti vlasnikom opreme, niti sa bilo kojim trećim licem, tako da je isključen bilo kakav sukob interesa;
- Sudski veštak- Perko S. Đermanović iz Valjeva, Vojina Sofronića bb; 065/242-14-11.
- Sudski veštak će procenu izvršiti pod pretpostavkom da nema eventualnih skrivenih mana koje bi ugrozile namensku upotrebu predmeta procene, kao i da je dostavljena dokumentacija verodostojna i ispravna;
- Sudski veštak će izvršiti vizuelnu inspekciju opreme, kao i detaljan pregled raspoložive dokumentacije koju mu klijent dostavi;
- Sudski veštak će se u potpunosti osloniti na informacije dobijene od naručioca, a u slučaju dobijanja neistinitih podataka preценitelj/sudski veštak se neće smatrati odgovornim;
- Sudski veštak ne preuzima odgovornost u slučaju neblagovremenog ažuriranja podataka nastalih nakon pribavljanja dokumentacije, odnosno u toku procene;
- Sudski veštak će procenu izvršiti u skladu sa pravilima struke, zakonskom regulativom, smernicama za procenu uz attribute dobrog stručnjaka;
- Sudski veštak je iznos profesionalne naknade za uslugu izrade procene, odrediti u skladu sa važećim cenovnikom;
- Obzirom da se procena vrednosti izrađuje po zahtevu klijenta za tačno navedenu svrhu, Sudski veštak ne snosi bilo kakvu odgovornost prema trećim licima, u slučaju da naručilac dostavi procenu trećoj strani ili je upotrebi za potpuno drugu svrhu od predviđene;
- Sudski veštak izjavljuje da će prilikom izrade procene u svemu postupiti u skladu sa standardima i kodeksom etike, kao i da će izveštaj o proceni biti urađen u skladu sa smernicom za procenu vrednosti.

Sudski veštak:



Perko Đermanović, dipl.inž.maš.,
sudski veštak iz oblasti mašinske
tehnike

OSNOVNE INFORMACIJE O PREDMETU PROCENE

UVOD

U skladu sa Pravilnikom o Nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja sudskog veštaka, smatram da posedujem stručnost i kvalifikacije u skladu sa važećim zakonskim propisima Republike Srbije i da nije identifikovan bilo kakav stvarni ili potencijalni sukob interesa između sudskog veštaka i naručioca procene.

Angažovanje sudskog veštaka je definisano na jasan i nedvosmislen način. Uslovi angažovanja su precizno dogovoreni, usaglašeni od strane procenitelja i naručioca procene i razmenjeni u pisanom obliku.

NAZIV NARUČIOCA I POTENCIJALNI DRUGI KORISNICI

Naziv	JKP Mediana Niš
Adresa	Mramorska 10
Mesto	Niš
MB	07319649

U uslovima angažovanja nisu dogovoreni drugi potencijalni korisnici ovog izveštaja.

SVRHA PROCENE

Procena vrednosti nepokretnosti je izrađena po zahtevu Klijenta JKP Mediana doo Niš. Svrha procene je obezbeđivanje informacije o vrednosti za potrebe finansijskog izveštavanja. Izveštaj se može koristiti isključivo od strane Klijenta, za napred navedene potrebe, osim u slučaju kada Sudski veštak da pisanu saglasnost za korišćenje od strane drugog lica i za druge potrebe.

UPUTSTVO ZA OBAVLJANJE ZADATKA

U uslovima angažovanja koji su dogovoreni između naručioca procene vrednosti i sudskog veštaka, razmenjenih u pisanom obliku, precizno je utvrđeno da naručilac procene zahteva procenu tržišne vrednosti nepokretnosti za interne potrebe klijenta. Procenu treba izvršiti u skladu sa tržišnim uslovima na tržištu Srbije na dan procene vrednosti. Procena tržišne vrednosti je izvršena u skladu sa uputstvima i pretpostavkama koja su definisana u uslovima angažovanja.

IZVORI INFORMISANJA

Procenu vrednosti smo bazirali na fizičkoj inspekciji predmeta procene, informacijama dobijenim istraživanjem tržišta, informacijama dostavljenim od strane proizvođača predmeta procene i informacijama dostavljenim od strane Klijenta, kao i na rezultatima drugih istraživanja.

Od Klijenta smo primili sledeća dokumenta:

- Spisak opreme za procenu

DATUMI

Datum inspekcijskog pregleda	26.02.2025.
Datum procene	31.12.2024.
Datum pisanja izveštaja	03.04.2025.

PODACI SUDSKOG VEŠTKA

Ime i prezime	Perko Đermanović
Adresa	Vojina Sofronića bb, Valjevo
	740-05-01809/2010-03
Broj licence	Datum: 6.7.2011. god.

OSNOV VREDNOSTI

Procena je pripremljena u skladu sa konceptima i principima zasnovanim na Međunarodnim standardima procene (IVS), izdatim od strane Komiteta za međunarodne standard procene (IVSC). Izveštaj o proceni sadrži sažete podatke o predmetu procene, mestu gde se nalazi, vlasništvu, pravnom opisu, tržištu i metodologiji procene. Izveštaj uključuje i podatke o pretpostavkama koje smo napravili prilikom formiranja mišljenja o vrednosti. Fer vrednost za potrebe finansijskog izveštavanja Prilikom procene vrednosti predmetne imovine, fer vrednost je korišćena kao osnov za utvrđivanje vrednosti i ista se definiše prema MSFI 13 standardima na sledeći način:

Fer vrednost je cena koja bi bila dobijena za prodaju imovine, ili plaćena za prenos obaveze u redovnoj transakciji između učesnika na tržištu na datum odmeravanja.

Prema MSFI 13, Fer vrednost treba da bude cena dobijena pri prodaji imovine na dan odmeravanja. U MSFI 13 se izričito navodi da bi to trebalo da bude "izlazna cena", odnosno neto cena koju će dobiti prodavac, a ne bruto cena koju će platiti kupac. Troškovi transakcije stoga nisu uključeni u fer vrednost.

KONFLIKT INTERESA

Ne postoji nikakva prethodna, trenutna ili buduća povezanost sudskog veštaka sa predmetom procene. Sudski veštak nastupa u svojstvu nepristrasnog, nezavisnog konsultanta koji za svoje usluge ubira naknadu koja u konkretnom slučaju ne uzima signifikantno učešće u ukupnim prihodima, te je svaki potencijalni konflikt interesa minimiziran.

PRETPOSTAVKE I SPECIJALNE PRETPOSTAVKE

Sudski veštak nije uvodio pretpostavke, kao ni specijalne pretpostavke prilikom izrade ovog izveštaja.

OPŠTE NAPOMENE

Procena vrednosti je projekcija cena i vrednosti, zasnovana na tekućim tržišnim uslovima i dostupnim informacijama u vreme procene, a ne garancija, i različiti procenitelji mogu, na propisan metodološki način, doći do različitih mišljenja o vrednosti. Uslovi na tržištu su uslovi neizvesnosti i promena, i rezultati procena moraju biti interpretirani u svetlu te neizvesnosti.

Sve cene, projekcije cena, finansijske procene, takse i drugo iskazano u ovom izveštaju, su iskazane neto (**bez poreza na dodatu vrednost**), osim ukoliko nije drugačije navedeno.

Fer vrednost nefinansijskog sredstva, kao što je oprema, uzima u obzir sposobnost učesnika na tržištu da generiše ekonomsku korist korišćenjem opreme u njenoj najboljoj i najisplativijoj upotrebi što znači najvredniju upotrebu opreme koja je fizički moguća, pravno dopuštena i finansijski izvodljiva na datum procene.

POVERLJIVOST I ODRICANJE OD ODGOVORNOSTI

Ovaj Izveštaj je urađen za unapred utvrđenu svrhu i u druge svrhe se ne može koristiti bez pisane saglasnosti procenitelja.

Sudski veštak prihvata odgovornost prema Naručiocu da Izveštaj uradi profesionalno, sa pažnjom i marljivošću koja se očekuje od kompetentnog sudskog veštaka, ali ne prihvata odgovornost prema trećim licima. S tim u vezi, sudski veštak se ogrlašuje od bilo kakve odgovornosti u pogledu gubitka koji je nastao kao rezultat greške ili loše interpretacije od strane trećih lica.

Izveštaj u celosti, kao i delovi Izveštaja se moraju tretirati sa pažnjom i pravilom korišćenja internih dokumenata. Sudski veštak poštuje poverljivost informacija do kojih je došao kroz profesionalne i poslovne odnose i neće ih prenositi niti na bilo koji način objaviti trećim licima osim u zakonom predviđenim situacijama.

Sudski veštak se ogrlašuje od svih vrednosti dobijenih na osnovu netačnih podataka iz javnih uvida i bilo kojih posledica proisteklih iz istih, što podrazumeva kupoprodajne podatke dobijene iz validnih javnih baza podataka.

EKOLOŠKA RAZMATRANJA

Nismo upoznati da su u konstituisanju predmeta procene korišćeni bilo kakvi štetni materijali, niti da će biti korišćeni ubuduće.

Nismo sprovodili nikakva istraživanja niti testiranja, niti su nam od strane Klijenta ili bilo kog relevantnog stručnjaka prezentovane bilo kakve informacije koje bi se odnosile na postojanje zagađenosti ili štetnih supstanci. Predmet našeg angažovanja nije razmatranje pitanja o zaštiti životne sredine i naša je preporuka da se za sva pitanja o zaštiti životne sredine angažuju relevantni stručnjaci.

OPIS STANJA U KOM SE NALAZI PREDMET PROCENE

Većina stavki predmetne oprema se nalazi u prosečnom stanju.

UOČENI NEDOSTACI PREDMETA PROCENE

Predmet procene nema posebnih nedostataka.

VLASNIŠTVO NAD PREDMETOM PROCENE

JKP Mediana Niš

Mramorska 10

Niš

MB 07319649

PROCENA VREDNOSTI

METODOLOGIJA PROCENE

Postoje tri opšte poznata pristupa koji se koriste kod utvrđivanja vrednosti osnovnih sredstava: troškovni pristup (princip uložених sredstava), tržišni pristup (direktno upoređivanje prodajnih cena) i prinosni pristup (retko primenljiv kod većine opreme). Vrsta i starost opreme, s jedne strane, kao i obim i kvalitet dostupnih podataka s druge, utiču na primenljivost svakog pristupa u svakoj pojedinačnoj situaciji.

U narednim pasusima detaljnije se razmatra svaki od pomenutih pristupa u proceni. Treba imati u vidu da opisana metodologija predstavlja klasičan pristup u proceni vrednosti opreme. Za određenu imovinu koja je locirana u nedovoljno razvijenim tržištima neophodno je da se izvrši izvesna modifikacija metodologije.

Troškovni pristup

Prvi pristup u proceni je "Troškovni pristup". Ovaj pristup baziran je na principu supstitucije, pri čemu se polazi od aksioma da racionalan kupac neće za konkretnu imovinu platiti cenu višu nego što bi bilo potrebno da iznova napravi istu ili sličnu opremu ili da izgradi slična postrojenja. Pretpostavka na kojoj počiva ova tehnika je da je inherentna tržišna vrednost imovine približno jednaka troškovima njene zamene, tj. troškovima rada i materijala potrebnim da se slična imovina izradi.

Pristup direktnog upoređivanja cena

Drugi pristup procene je "Pristup direktnog upoređivanja cena". Ovaj pristup počiva na premisi da se kupci na tržištu odlučuju za kupovinu upoređivanjem cena, tako da je takođe baziran na principu supstitucije. Drugim rečima, ona počiva na premisi da racionalan kupac za konkretnu imovinu neće platiti više nego što bi platio neku drugu imovinu slične namene i kvaliteta. Ova tehnika podrazumeva pribavljanje informacija sa tržišta o cenama prometa imovine slične onoj koja se procenjuje. Te uporedive cene se zatim koriguju za sve eventualne razlike između te imovine i imovine koja je predmet procene. Po korigovanju ovih cena, one mogu biti korišćene kao uporediva osnova za procenu vrednosti konkretne imovine.

Prinosni pristup

Treći pristup koji se koristi u proceni vrednosti imovine jeste "Prinosni pristup". Ovaj pristup procene počiva na principu anticipacije. Po ovom principu, tipičan investitor/kupac na tržištu ulaže u onu imovinu od koje očekuje da mu u budućnosti donosi prihod i druge koristi. Drugim rečima, vrednost se može definisati kao sadašnja vrednost svih prava na buduće koristi. Prvi korak u proceni ovom metodom je utvrđivanje potencijalnog bruto prihoda, koji procenjavana imovina (subjekat procene) može da generiše u budućnosti. Važno je napomenuti da se ovaj prihod odnosi samo na prinos od konkretne opreme, a ne i na ukupan prinos koji potiče iz poslovanja preduzeća. Ovaj neto poslovni prihod se potom deli stopom kapitalizacije, ili se projektuje na budući period i diskontuje na sadašnju vrednost, kako bi se došlo do procenjene vrednosti po prinosnom metodu.

Zaključak o vrednosti na osnovu primenjenih pristupa

Poslednji korak u procesu procene je utvrđivanje finalne vrednosti, do koje se dolazi uz uvažavanje nalaza svih korišćenih metoda koji su ocenjeni kao prihvatljivi. Proces utvrđivanja finalne vrednosti uključuje razmatranje svih prednosti i nedostataka korišćenih metoda kao i razmatranje na koji način se ovi metodi odnose na procenu konkretne imovine kao i na tržišne uslove uopšte. Kao rezultat, dolazi se do konačne procenjene vrednosti imovine, čime se i ispunjava svrha procene.

ZAKLJUČAK O ODABRANOJ METODI PROCENE

Pri proceni vrednosti opreme, procenitelj je koristio TROŠKOVNI PRISTUP gde je amortizovao vrednosti procenjvane opreme na osnovu tri parametra: fizičkog, ekonomskog i funkcionalnog za troškovni pristup. Veštak je uzimao u obzir i poboljšanja koja su uticala na povećanje vrednosti pojedine opreme.

Osnovni parametri procene (objašnjeni takođe u prethodnom poglavlju) utvrđeni su na sledeći način:

- Procenjivač je izvršio pregled opreme na terenu;
- Procenjena sadašnja vrednost opreme, dobijena je primenom troškovne metode, uz uvažavanje prethodnih napomena.

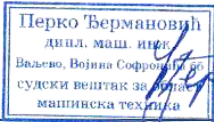
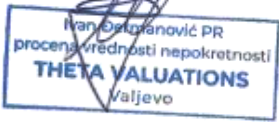
PROCENA VREDNOSTI PREDMETA PROCENE PRIMENOM TROŠKOVNE METODE

Inv. Br.	Naziv	Datum aktivacije	Ukupna vrednost na datum aktivacije RSD	Amortizacija				Amortizovani trošak zamene (RSD)	AMORT U EUR	Ocena
				Fizička (%)	Funkc. (%)	Ekon. (%)	Kumul. (%)			
O-PS00001	TRAFIKA PVC	1.1.19	200.000,0	49	10	5	57%	86.687,50	740,82	D
O-PS00045	KIOSK-GR.CVEC.5-11M2	1.1.19	288.759,0	49	10	5	57%	125.158,98	1.069,60	D
O-PS00046	KIOSK-GR.CVEC.6-19,2M2	1.1.19	494.223,0	49	10	5	57%	214.214,78	1.830,66	D
O-PS00047	KIOSK-GR.CVEC.3-24M2	1.1.19	397.845,0	54	10	5	60%	157.193,98	1.343,37	D
O-PS00082	KIOSK-GR.CVEC.2-21,6M2	1.1.19	556.001,0	49	10	6	57%	238.454,93	2.037,82	D
OS2300085	MONTAZNI KONTEJNER - OBJEKAT	1.10.23	731.600,0	6	0	1	7%	682.034,10	5.828,61	D
O-PS00032	SISTEM RAMPA	1.1.19	30.000,0	54	10	5	60%	11.853,41	101,30	D
O-PS00015	CELICNA RAMP.ZA PR.VOZ.28,35M2	1.1.19	391.230,0	49	10	5	57%	169.573,75	1.449,16	D
O-PS00021	AUTOMATSKI BRANIK	1.1.19	120.000,0	26	10	5	36%	76.206,52	651,25	D
O-PS00004	KOLSKA VAGA 80M2	1.1.19	2.600.000,0	42	11	7	52%	1.242.535,36	10.618,61	D
O-PS00037	KONTEJNER BARAKA 20M2	1.1.19	456.000,0	54	10	5	60%	180.171,82	1.539,73	D
O-PS00053	VENJAK 12M2	1.1.19	394.504,0	74	9	13	79%	81.335,63	695,09	D
O-PS00058	KUCICA ZA GOLUBOVE 5M2	31.12.22	9.000,0	10	50	48	77%	2.106,00	18,00	D
O-PS00078	MONTAZ.OBJEKAT 6M2	1.1.19	336.750,0	35	10	10	47%	177.833,71	1.519,75	D
UKUPNA VREDNOST								3.445.360 RSD		
								29.444 €		



MIŠLJENJE O VREDNOSTI

Na osnovu izloženog, procenitelj zaključuje da fer vrednost predmeta procene, dobijena korišćenim pristupom, na dan 31.12.2024. godine je:

MIŠLJENJE O VREDNOSTI	
Metodologija procene	Troškovni metod
Srednji kurs na dan procene	117,0149
Datum procene	31.12.2024.
Fer vrednost	3.445.360,00 RSD
	29.444,00 €
Procenitelj Perko Đermanović	
Ivan Đermanović PR procena vrednosti nepokretnosti THETA VALUATIONS Valjevo	

PRILOZI

Prilog 1 – Opšte pretpostavke i ograničavajući uslovi

Osim u slučaju dobijanja drugačijih instrukcija, procenu vrednosti smo izvršili vodeći se dole navedenim pretpostavkama i ograničavajućim uslovima:

- Izveštaj o proceni sačinjen je za svrhu navedenu u izveštaju i za klijenta navedenog u izveštaju. S tim u vezi, on se može koristiti isključivo od strane klijenta za koga je sačinjen i isključivo za potrebe koje su naznačene u izveštaju, osim u slučaju kada se za suprotno dobije pisano odobrenje procenitelja. Procenitelj ne snosi odgovornost ni za kakve posledice koje su rezultat korišćenja izveštaja od strane drugog lica i protivno svrsi koja je napred navedena;
- Bilo kakva reprodukcija, obelodanjivanje, ili opisivanje u bilo kom dokumentu ili usmeno prezentovanje trećoj strani sadržaja ovog izveštaja podrazumeva prethodnu pisanu saglasnost procenitelja;
- Izveštaj o proceni vrednosti se može prezentovati isključivo i samo u svojoj celosti;
- Pretpostavljamo da su dobijene informacije, koje se tiču predmeta procene, potpune i istinite, pa s tim u vezi ne snosimo odgovornost za njihovu validnost;
- Dostavljena pravna dokumentacija uzeta je u obzir, ali bez obaveze da istu s pravnog aspekta tumačimo, te je s tim u vezi naša odgovornost po tom pitanju isključena. Preporuka je da se vlasnički dokumenti pregledaju od strane pravnog savetnika, a mi zadržavamo pravo da izveštaj izmenimo u skladu sa njegovim tumačenjem;
- Ukoliko više lica polaže vlasnička prava na predmetu procene, izveštaj o proceni se sačinjava za predmet procene kao celinu, bez obzira na postojanje više vlasnika i veličinu njihovih udela;
- Informacije koje se odnose na komparative, često se prikupljaju usmenim upitima, pa iz tog razloga polazimo od pretpostavke da su tako dobijene informacije verodostojne i tačne. Vizuelna identifikacija komprativa se ne sprovodi;
- Nećemo sprovoditi inspekciju predmeta procene ili njegovih delova koji su pokriveni, neizloženi ili nepristupačni. Pri nedostatku relevantnih informacija, procena će biti sprovedena na osnovu naših pretpostavki, koje ne moraju da budu tačne i za koje ne snosimo odgovornost;
- U slučaju da na terenu nije moguće sa sigurnošću utvrditi podudarnost predmeta procene po zahtevu klijenta i predmeta na terenu zbog nedostatka dokumentacije, identifikaciju na terenu ćemo izvršiti shodno tvrdnji klijenta da se radi o predmetu čiju vizuelnu identifikaciju vršimo. Za bilo kakve nedoslednosti i primljene netačne informacije, ne snosimo odgovornost;
- Procenitelj ne sprovodi nikakva merenja dimenzija, težine i drugih karakteristika već ih dostavlja klijent ukoliko se za tim javi potreba;
- Prilikom utvrđivanja vrednosti uzeto je u obzir stanje predmeta procene prilikom vizuelne inspekcije. Naše mišljenje o stanju predmeta procene izneto u izveštaju se ograničava na karakteristike koje se mogu vizuelno opaziti. U tom smislu ne odgovaramo za ostale nedostatke koje treba da ustanovi relevantno stručno lice pregledom predmeta procene. Naša preporuka je da u cilju što preciznije procene, najpre ovlašćeno lice izvrši pregled predmeta procene, kako bi se ustanovili eventualni nedostaci koji se ne mogu vizuelno opaziti;
- Ekološka pitanja, uključujući, ali ne ograničavajući se na sadašnje ili moguće zagađenje zemlje, vazduha i vode ili drugim štetnim i opasnim supstancama po zdravlje i okolinu nisu predmet

razmatranja prilikom utvrđivanja tržišne vrednosti. U našoj nadležnosti nije sprovođenje bilo kakvih ispitivanja u vezi sa tim;

- Izveštaj o proceni validan je na dan koji je u izveštaju naveden kao datum procene;
- Naše mišljenje o vrednosti zasnovano je na trenutnim uslovima. S obzirom na to da je tržište kategorija koja je podložna stalnim promenama usled različitih društvenih, političkih i ekonomskih dešavanja, naše mišljenje o vrednosti treba uzeti u obzir u kontekstu napred navedenog;
- Procenitelj nema obavezu da ažurira izveštaj iz bilo kog razloga ili nastale situacije koja se desila nakon datuma koji je u izveštaju naveden kao datum procene.

DEFINICIJE OPŠTEG STANJA OPREME

Odlično. Davanjem ovakve ocene, smatra se da je predmetna oprema u stanju „kao nova“ i u mogućnosti je da u potpunosti postigne projektovani kapacitet u uslovima i režimima za koje je projektovana. Takođe, ovakvoj opremi nisu potrebne iznenadne i obimne intervencije održavanja i generalni remont, bilo u trenutku pregleda opreme, bilo u bliskoj budućnosti.

Veoma dobro. Generalno posmatrano, ovakva ocena se daje opremi koja je u skorije vreme bila predmet rekonstrukcije, generalnog remonta ili značajne intervencije održavanja, pri čemu ista nastavlja da se koristi u okviru projektovane radne sposobnosti i za projektovanu oblast primene. Za ocenu ovakvog stanja u razmatranje treba uzeti i starost mašine.

Dobro (ispravno). Ovim terminom se opisuje oprema ili njen deo koji se koristi malo ispod svojih potencijalnih radnih sposobnosti (kapacitet, snaga itd.), zbog starosti mašine ili promene mesta njene primene, što ima za posledicu potrebu za njenom reparacijom i/ili rekonstrukcijom, odmah ili u bliskoj budućnosti, a u cilju povećanja njene radne sposobnosti slične onoj koju je imala u originalnoj specifikaciji radne sposobnosti.

Loše. Ovakva ocena se daje kako bi se opisala oprema ili njen deo koji se nalazi u stanju popravke ili mu je potrebna značajna reparacija, rekonstrukcija ili veliki obim zamene sastavnih delova odmah ili u veoma bliskoj budućnosti.

Veoma loše (otpad). Ovim terminom se opisuje oprema ili njen deo koji je dostigao svoj korisni životni vek i zahteva značajne troškove kako bi se dovela u adekvatno radno stanje. Takođe ovim terminom se opisuju postrojenja, mašine i oprema koja je u trenutku procene tehnološki ili funkcionalno zastarela.

Tabela. Ocena stanja i preostali koristan životni vek mašina i opreme

Simbol ocene stanja	Stanje opreme	Opis stanja opreme	Preostali životni vek u [%]
N	Nova	Oprema nije ranije korišćena i nema gubitaka osim fizičkog	100
			95
O	Odlično	Skoro nova oprema koja je skoro kupljena i koja je veoma malo korišćena	90
			85
VD	Veoma dobro	Veoma dobro stanje mehanike i odgovornih delova opreme. Oprema koja je nedavno generalno remontovana. Oprema koja nije dovoljno korišćena.	80
			75
			70
			65
D	Dobro	Oprema koja je u dobrom operativnom stanju. Oprema koja možda zahteva manju popravku ili zamenu određenih radnih delova. Oprema koja nema mehaničkih defekata.	60
			55
			50
			45
L	Loše	Oprema koja u bliskoj budućnosti zahteva generalni remont ili reparaciju. Oprema koja zahteva dosta tekućeg servisiranja. Oprema koja je bila izložena veoma intenzivnoj upotrebi. Oprema koja se upotrebljavala pod veoma nepovoljnim tehnološkim režimima.	40
			35
			30
			25
VL	Veoma loše	Oprema koja je u radnom smislu pohabana i dotrajala. Oprema koja zahteva popravku. Oprema kojoj je neophodna velika intervencija i servisiranje, kako bi radila u režimima za koje je projektovana.	20
			15
OT	Otpad*	Oprema koja ima vrednost samo u preostalim sklopovima, podsklopovima i delovima. Oprema koja se može koristiti samo kao izvor rezervnih delova.	10
			2,5
SG	Staro gvožđe	Oprema koja više nije u funkciji, i koja nema nikakvu vrednost osim vrednost preostale sekundarne sirovine.	0
			1

FOTODOKUMENTACIJA





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ

Број: **740-05-01809/2010-03**

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 Ђермановић Перко за именовање судског вештака, министар правде донео је

РЕШЕЊЕ

ИМЕНУЈЕ СЕ Ђермановић (Сретен) Перко, дипломирани машински инжењер, адреса: Војина Софронића бб, Ваљево, за судског вештака за област машинска техника - ужа специјалност: производно машинство

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

