

ЈП „ГАС“ ТЕМЕРИН
ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ КАПИТАЛА
НА ДАН 02.01.2023. ГОДИНЕ

12. ЈУЛА 2023. ГОДИНЕ

САДРЖАЈ:

Резиме процене.....	страна
1. Процена.....	5
1.1. Основни подаци о предузећу који је предмет процене.....	5
1.2. Циљ процене вредности сталне имовине.....	5
1.3. Предмет процене.....	5
1.4. Документација.....	6
1.5. Метод процене.....	6
1.6. Процена фер вредности укупне имовине и капитала у складу са МРС и МСФИ.....	19
1.7. Извештај о процени.....	20
2. Финансијски извештаји:.....	20
Биланс стања.....	20
Биланс успеха.....	22
3. Објашњење позиција Биланса стања и Биланса успеха.....	23
Процена вредности билансних позиција.....	27
3.1. Актива.....	27
3.1.1. Нематеријална улагања, некретнине, постројења и опрема.....	27
3.1.1.1. Књиговодствена вредност.....	27
3.1.1.2. Процењене вредности.....	28
3.1.1.3 Приказ Упоредних књиговодствених и процењених вредности.....	29
3.1.1.4. Закључак процене нематеријалних улагања, земљишта, грађевинских објеката, постројења и опреме.....	30
3.1.1.5. Дугорочни финансијски пласмани.....	31
3.1.2. Обртна имовина.....	31
3.1.3. Залихе.....	32
3.1.4. Дати аванси.....	32
3.1.5. Потраживања по основу продаје.....	32
3.1.6. Друга потраживања.....	33

3.1.7. Краткорочни финансијски пласмани.....	33
3.1.8. Готовина и готовински еквиваленти.....	33
3.1.9. Порез на додату вредност.....	34
3.1.10. Активна временска разграничења.....	34
3.2. Пасива.....	34
3.2.1. Дугорочне обавезе.....	34
3.2.2. Краткорочне финансијске обавезе.....	34
3.2.3. Обавезе из пословања.....	35
3.2.4. Остале краткорочне обавезе-зараде, накнаде.....	35
3.2.5. Остале краткорочне обавезе-камате, трошкови.....	35
3.2.6. Обавезе по основу Пореза на додату вредност.....	35
3.2.7. Обавезе по основу пдв и обавезе за остале порезе, доприносе.	35
3.2.8. Пасивна временска разграничења.....	36
4. Кориговани биланс стања након процене билансних позиција.....	36
4.1. АКТИВА.....	37
4.2. ПАСИВА.....	38
5. Књижење ефеката процене некретнина, постројења и опреме по поштеној вредности ...	39
6. Закључак о процени.....	41

РЕЗИМЕ ПРОЦЕНЕ

ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕЋУ

Пословно име:	ЈП ГАС ТЕМЕРИН
Адреса:	Новосадска 421
Величина предузећа:	Мало
Шифра делатности предузећа:	3522
Претежна делатност:	Дистрибуција гасовитих горива гасоводом
Матични број јединственог регистра:	08060274
ПИБ:	101454856
Сврха процене:	Процена фер вредности имовине и капитала
Датум процене:	02.01.2023. године
Званични курс ЕВР-а на дан 02.01.2023.године:	117,3224

Процењена вредност капитала

Процењена вредност капитала на дан 02.01.2023.године

ЈП „ГАС“ ТЕМЕРИН

Проценом вредности капитала по фер вредности, капитал ЈП „ГАС“ ТЕМЕРИН, је у висини од 396.315.105.12 РСД,

као разлика вредности имовине предузећа од 506.643.790.79 РСД и укупних обавеза предузећа од 110.328.685.67 РСД.

1. ПРОЦЕНА

1.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕЋУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ПРОЦЕНЕ

ЈП “ГАС” Темерин, се бави дистрибуцијом гасовитих горива гасоводом.

ЈП “ГАС” Темерин, је на основу законом утврђених критеријума за разврставање, разврстано у мало предузеће .

Седиште Предузећа је у Темерину, ул. Новосадска 421

Матични број предузећа је 08060274,

ПИБ 101454856

1.2. ЦИЉ ПРОЦЕНЕ ВРЕДНОСТИ СТАЛНЕ ИМОВИНЕ

Процена вредности имовине, обавеза и капитала привредног субјекта, према прописаној методологији за процену фер вредности имовине (Међународни рачуноводствени стандард) врши се у циљу исказивања тачних вредности имовине, обавеза и капитала и њиховог усклађивања са књиговодственим стањем, односно усклађивање стварног и књиговодственог стања и њихове тржишне вредности на дан 01.01.2023. године, како би се добили подаци о висини бруто имовине, обавеза и капитала привредног субјекта, а сами тим и његов реалан пословни потенцијал.

Циљ процене је, дефинисан на основу Извештаја независног ревизора, о ревизији финансијских извештаја за 2022.годину ЈП “Гас” Темерин, где је скренута пажња на Напомену 23 у финансијским извештајима у којој је обелодањено да државни капитал исказан у Билансу стања на дан 31.12.2022. године у износу РСД 201962 хиљаде, није усаглашен са податком исказаним код АПР где је државни капитал исказан у износу од РСД 5 хиљада.

1.3. ПРЕДМЕТ ПРОЦЕНЕ

Предмет процене свих позиција биланса стања ЈП,„ГАС“, Темерин су, укупна имовина, укупне обавезе и капитал са стањем на дан 02.01.2023.године. С обзиром на то да су информације презентоване од стране стручних служби привредног субјекта, нису ни биле предмет верификације, од стране проценитеља, стога, не преузимамо одговорност и не гарантујемо тачност и комплетност информација презентованих у Извештају, осим у случајевима када је то истакнуто.

-

Извештај представља анализу књиговодствених вредности и било који коментари на финансијске извештаје односе се само на њихове књиговодствене вредности. Такође књиговодствене вредности, исказане у овој процени, су преузете из пословних књига привредног друштва.

1.4. ДОКУМЕНТАЦИЈА

За процену вредности потраживања, обавеза и капитала ЈП „ГАС“, Темерин (у даљем тексту: ЈП ГАС или Привредни субјекат, односно Предузеће) коришћена је документација која је неопходна информациона основа за утврђивање вредности капитала. Ту документацију чине:

- Бруто биланс главне књиге за период 01.01.2022.до 31.12.2022. године по аналитици конта од 0000000 до 999999
- Аналитички преглед основних средстава по врстама
- Подаци техничке службе ЈП ГАС, пројектна документација, као и друга техничка документација о техничко технолошком стању грађевинских објеката, постројења и опреме.

1.5. МЕТОД ПРОЦЕНЕ

Процена фер вредности имовине је извршена у складу са одредбама Међународних рачуноводствених стандарда и стандардима за изградњу и процену вредности гасних инсталација ЈП „Србијагас“ Нови Сад, који се односе пре свега на цене дужног и/или цол метра инсталисаних гасовода и стопе амортизације према врстама и структури материјала и опреме, који су уграђени у исте.

Процена је извршена на основу претпоставке “у виђеном стању” при чему је стална имовина анализирана у садашњем стању на датум вршења процене. Претпоставка “у виђеном стању “ се користи у поступку процене постојеће сталне имовине, по фер вредности, из разлога економичности и целисходности.

У процени имовине код које се не може применити претпоставка „у виђеном стању“(то су пре свега подземне гасне инсталације), примењивани су стандарди ЈП „Србијагаса“, у складу са врстом и структуром материјала од којих су гасоводне подземне инсталације изградјене - изведене као и врстом опреме – мерила и податка о њиховој старости.

У циљу долажења до коначног закључка и примене адекватне методологије процене по фер вредности сталне имовине која је предмет процене, предузети су следећи кораци од стране проценитеља:

- Идентификација предмета процене,

-
- Разумевање очекиване намене извештаја,
- Анализа доступне документације,
- Примена адекватне методологије за процену вредности предмета процене
- Анализа упоредивих тржишних података за сваки од примењених приступа у циљу изналажења очекиваних вредности.
- У складу са наведеним и сврхом процене фер вредности, примењена је прописана методологија процене за сваки јасно дефинисан предмет процене.

Процена фер вредности укупне имовине Предузећа представља утврђивање фер вредности сваке конкретне позиције имовине, обавеза, капитала, односно свођење на њихову реалну вредност (садашњу, поштену вредност).

У складу са тим, процена фер вредности имовине је извршена уважавањем Међународних рачуноводствених стандарда који прописују начин вредновања конкретних врста имовине која је у функцији обављања основне делатности Предузећа, која је била књиговодствено евидентирана (билансно и ванбилансно) на дан процене, као и накнадно идентификована имовина коју Предузеће користи, али која није ни на који начин књиговодствено обухваћена.

Преглед имовине (процењене вредности) која је на дан процене била у билансној евиденцији одвојено приказује имовину по врстама односно структури имовине којом располаже привредни субјекат, предузеће. Такође је приказан и збирни износ процене фер вредности. Процењом фер вредности имовине није обухваћена имовина у ванбилансној евиденцији.

Преглед процењене имовине, капитала и обавеза дат је у прегледима који се прилажу уз овај извештај, исти чине саставни део извештаја о процени вредности капитала предузећа.

МСФИ 13 – Мерење фер вредности, поред дефиниције фер вредности, утврђује јединствени оквир за утврђивање фер вредности, ближе уређује примену појединих метода за процењивање фер вредности, даје смернице за њихову примену и дефинише која обелодањивања је с тим у вези потребно дати у напоменама уз финансијске извештаје.

У МСФИ 13 фер вредност је дефинисана као цена која се може добити за продају средстава или платити за измирење обавезе у трансакцији између учесника на тржишту на датум мерења и наглашава правило да се фер вредност утврђује пре свега на основу тржишних података, а не интерних процена руководства.

МСФИ 13 садржи посебно, врло детаљне смернице о процени фер вредности за:

- Нефинансијска средства (нематеријална улагања, основна средства, залихе итд.),
- Обавезе и инструменте сопственог капитала
- Финансијска средства и обавезе

Установљене су три методе процене фер вредности:

1. **Тржишна метода** – користе се купопродајне цене и остале релевантне информације на бази тржишних трансакција са идентичним или упоредивим (сличним) средствима, обавезама или групама средстава или обавеза (нпр. отуђење целокупног пословања).
2. **Трошковна метода** – користе се износи који би се захтевали за замену одређеног средства – текући трошкови замене.
3. **Приносна метода** – заснива се на конвертовању будућих износа (нпр. нето новчани ток или приходи и расходи) у садашњу вредност помоћу дисконтовања. Фер вредност код ове методе утврђује се на бази текућих тржишних очекивања и претпоставки о одређеним будућим износима.

Општи захтев стандарда је да се користе инпути (улазни подаци) који су видљиви, уочљиви, који се могу опазити. Пример за видљиве инпуте за одређене облике имовине је тржишна цена, цена на финансијском тржишту, постигнуте цене на аукцијама, јавним продајама и сл.

Хијерархија фер вредности

Да би унапредио доследност и упоредивост у процени фер вредности и повезаним обелодавањима, МСФИ 13 установљава хијерархију фер вредности у 3 нивоа:

- **Ниво 1** – котиране (некориговане) цене са активног тржишта за идентична средства и обавезе којима правно лице има приступ на дан процене.
- **Ниво 2** – улазни подаци (инпути) сем котираних цена укључених на ниво 1, који су утврдиви (уочљиви), директно или индиректно, за средство или обавезу.
- **Ниво 3** – инпути који нису видљиви, јер не постоји активно тржиште, котиране тржишне цене или упоредиви облици имовине или обавеза

Када врши процену било које билансне позиције по фер вредности, правно лице прво мора да пође од тржишних цена тог истог добра или обавезе по којем се активно трговало на најближем тржишту, то јест да користе инпуте са нивоа 1. ако ти инпути не постоје (тржиште није активно, не постоје упоредиви подаци...) фер вредност се може користити на бази тржишних цена сличних добара и обавеза, или са неактивног тржишта (ниво 2), па

ако ни ти инпути нису расположиви, тек онда је дозвољено фер вредност утврдити приносном методом на бази инпута који су интерни (нетржишне процене руководства).

Процена фер вредности свих позиција основних средстава (некретнине, постројења, опрема, инвестиције у току) заснива се на одредбама Међународног рачуноводственог стандарда (у даљем тексту: МРС) бр.16 и 17 – Накнадна мерења након почетног признавања (ревалоризација, односно допуштени алтернативни поступак).

Према наведеном стандарду, ревалоризована вредност основних средстава (накнадно вредновање по допуштеном алтернативном поступку) јесте њихова ФЕР (поштена) вредност на датум ревалоризације, умањена за накнадне исправке вредности (обрачунате амортизације) и за накнадно акумулиране губитке због обезвређивања. Фер (поштена) вредност јесте она вредност за коју се средство може разменити (продати), при чему се подразумева да су купац и продавац обавештени о стању на тржишту, слободни у својим поступањима и делују у свом најбољем интересу. Другим речима, фер вредност је тржишна вредност средстава на дан процене. Кад не постоји доказ тржишне вредности, због посебности сталне имовине и средстава, јер се они ретко продају, осим као део сталног пословања, процењују се по амортизованој вредности трошкова замене. Метод трошкова замене у процени вредности имовине у основи полази од индентификације актуелних трошкова замене имовине која је предмет процене, а затим се одузима губитак вредности који је проузрокован физичким погоршањем и функционалном и економском (екстерном) застарелошћу.

Базира се на претпоставци замене уложених средстава, при чему се полази од претпоставке да рационалан купац неће за конкретну имовину платити цену вишу него што би било потребно да сличну имовину прибави куповином некретнина на истој или сличној локацији и изгради слична постројења, односно набави опрему сличних карактеристика.

У основи, процењена садашња вредност средстава (некретнине, постројења, опрема) по овом методу представља разлику између актуелне вредности новог средства и укупне депресијације која укључује физичко, функционално и економско смањење вредности. При томе потребно је да буде испуњена претпоставка о неограниченом будућем временском периоду у коме ће предузеће пословати („гоинг цонцерн“ приступ), чија су средства предмет процене.

Значи по моделу ревалоризације вредност по којем се ставка некретнине, постројења и опреме исказује у билансу стања представља процену фер вредности на дан ревалоризације, умањену за укупан износ исправки по основу амортизације и укупан износ исправки по основу губитка због обезвређивања.

На основу МСФИ за МСП који су објављени у Службеном гласнику, мала и средња правна лица у Србији некретнине, постројења и опрему могу да вреднују искључиво по моделу набавне вредности. Међутим, у складу са извршеним изменама Одељка 17 МСФИ за МСП које се примењују од 2017.године, дозвољена је примена модела ревалоризације за процењивање некретнина, постојења и опреме.

Уколико се мало или средње правно лице определи за примену измењеног одељка 17 МСФИ за МСП и жели да врши билансно исказивање некретнина, постројења и опреме по фер вредности, потребно је да надлежни орган управе усвоји измену општег акта рачуноводствене политике и прелазак са модела набавне вредности на модел ревалоризације у складу са пар.17.15Б-Д МСФИ за МСП.

Ово јесте промена рачуноводствене политике; међутим први прелазак на политику процене по фер вредности у складу са МСФИ за МСП, се не примењује ретроактивно (не врши се процена и за предходни период и кориговање почетног стања и упоредних података), већ проспективно (почев од 01.01.2023. године). Наиме, у Одељку 8 Рачуноводствене политике, процене и грешке МСФИ за МСП, у пар.10.10а. стоји да “ почетна примена политике да се имовина ревалоризује у складу са Одељком 17 Некретнине, постројења и опрема је промена рачуноводствене политике са којом ће се поступити као са ревалоризацијом у складу са Одељком 17. према томе, прелазак са модела трошка на модел ревалоризације у складу са изменама МСФИ за МСП за класу некретнина, постројења и опреме исказује се проспективно, уместо у складу са нар.10.11-10.12 „

Ово значи да мало и средње правно лице које је извршило прелазак са модела набавне вредности на модел ревалоризације некретнина, постројења и опреме ефекат процене књижи на дан 01.01.2022. године (и у каснијим финансијским извештајима), а не мора да врши ретроактивну процену и не мора да коригује почетно стање и упоредне податке.

Постоје две разлике код процењивања некретнина, постројења и опреме по фер вредности у складу са МСФИ за МСП у односу на пуне МРС. Прва је да, за разлику од МРС 16, који захтева ревалоризацију основних средстава по фер вредности на сваких 3 или 5 година, у МСФИ за МСП у Одељку 17 није прописан никакав временски оквир по питању учесталости ревалоризације, већ је утврђено да се процена врши кад фер вредност значајно одступа од исказане књиговодствене вредности.

Друга разлика се огледа у томе да МРС 16 забрањује коришћење ревалоризационих резерви формираних проценом НПО по фер вредности док се не изврши отуђење основног средства. Тек кад се изврши отуђење основног средства могуће је извршити пренос са ревалоризационих резерви на нераспоређену добит (губитак) ранијих година, а пре тога се овај пренос може извршити само за део реализоване ревалоризационе резерве који је једнак разлици амортизације обрачунате на ревалоризовану и набавну вредност.

-

Насупрот томе, МСФИ за МСП не постављају овакве захтеве у погледу коришћења и преноса ревалоризационих резерви насталих проценом НПО по фер вредности. Одлука о томе је остављена пословодству правног лица.

Процена потпуно отписаних основних средства, односно процена вредности средства која у пословним књигама немају вредност, што значи да је за њега процењен краћи век трајања од техничког и примењене су више амортизационе стопе. Треба имати у виду да се сваке године преиспитује процењени корисни век трајања. У случају да се средство пребрзо отписује и да постоји опасност да у целини буде отписано пре престанка његовог коришћења, најцелиходније је смањити амортизациону стопу (продужити корисни век трајања) и на тај начин приближити процењени век трајања техничком веку трајања, ако се тако поступи сматра се да је извршена промена рачуноводствене процене, а не промена рачуноводствене политике и нису потребне било какве ретроактивне корекције за предходни период.

Процењени економски век трајања основног средства, на основу кога се утврђује конкретна стопа амортизације, може бити краћи од техничког (теоријског) века трајања (то је најчешће и случај у пракси због рапидног технолошког напретка и брзог застаревања средстава), исправно је да се средство отписује у краћем року од века коришћења како би се брже извршила његова замена савременијим средством.

Економски век сталних средстава се дефинише као очекивани период у коме непокретности поседују вредност која је виша од њихове ликвидационе вредности. Након тог периода стална средства би морала да буду подвргнута значајним инвестиционим захватима, или замењена новима. Овај концепт се значајно разликује од техничког века употребе сталних средстава, који по правилу може бити дужи или краћи у поређењу са економским веком употребе.

Код процене степена производне функционалности сталне имовине имало се у виду година изградње, односно набавке, економски век трајања, као и могућа функционална употребљивост имовине. Предметни степен производне функционалности у себи инкорпорира три најбитнија аспекта која утичу на процену вредности и то :

- Физичка детериорација
- Функционална детериорација
- Утицај екстерних појава на амортизованост предмета процене

Са рачуноводствене тачке гледишта, са потпуно отписаним основним средствима поступа се на исти начин као и са неотписаним основним средствима. Да ли ће се вршити њихова процена зависи од тога за коју политику процењивања основних средстава се предузеће определило општим актом. Пошто се предузеће општим актом определило за модел

-

набавне вредности не врши се процена по фер вредности основних средстава која су потпуно отписана.

Према параграфима 17 и 18. МРС 8 почетна примена политике ревалоризовања средстава у складу са МРС 16 Некретнине, постројења и опрема јесте промена рачуноводствене политике која треба да се третира као ревалоризација у складу са МРС 16, а не у складу са овим Стандардом.

Параграфима 19 до 31.(односе се на ретроактивну примену промене рачуноводствене политике) не примењују се на прву примену рачуноводствене политике ревалоризације некретнина, постројења и опреме и нематеријалних улагања.

Цитиране одредбе значе да се прва примена модела ревалоризације, односно прва процена по фер вредности некретнина, постројења и опреме сматра променом рачуноводствене политике, али изузетно нису потребне ретроактивне корекције. Другим речима, кад предузеће по први пут пређе са процењивања основних средстава по набавној вредности/цени коштања (трошковни модел) на процену по фер вредности (модел ревалоризације) и на тај начин изврши промену рачуноводствене политике процењивања основних средстава, није потребно нову рачуноводствену политику применити ретроактивно, односно и за предходни обрачунски период.

Две ствари треба нагласити код промене рачуноводствене политике процењивања основних средстава:

- могућност да се не врши ретроактивна примена нове рачуноводствене политике процене по поштеној вредности важи само за некретнине, постројења и опрему (и нематеријална улагања). За инвестиционе некретнине и биолошка средства ова могућност не постоји и код промене рачуноводствене политике (преласка са модела набавне вредности на модел ревалоризације) потребна је ретроактивна примена за предходни период.

- могућност да се не врши ретроактивна примена нове рачуноводствене политике важи само код првог преласка са модела набавне вредности на модел ревалоризације, али не и у обрнутом случају, тј. код преласка са модела ревалоризације на трошковни модел.

Примера ради, уколико је друштво у 2021.и 2022. години, основна средства исказивало по фер (поштеној вредности), а у 2023. години, донесе одлуку да промени рачуноводствену политику и пређе на процењивање по набавној вредности / цени коштања дужно је да изврши ретроактивну примену нове рачуноводствене политике и за претходни период односно на дан 31.12.2021. године и 31.12.2022. године.

Параграфом 36.МРС 16 прописано је да се приликом ревалоризације (процене по поштеној вредности) некретнина, постројења и опреме ревалоризују све некретнине , постројења и опреме из групе којој то средство припада.

Циљ захтева да се ревалоризују све ставке из исте групе некретнина, постројења и опреме да се избегне селективна ревалоризација и исказивање износа у финансијским извештајима који представљају мешавину трошкова и вредности са стањем на различите датуме. МРС 16 даје могућност да се изврши ревалоризација групе средстава у фазама, под условом да се ревалоризација те групе средстава заврши у кратком року и под условом да се ревалоризација редовно ажурира.

МРС 16 не врши груписање основних средстава за сврхе ревалоризације, односно не утврђује које врсте некретнина, постројења и опреме улазе у састав одређене групе. Уместо тога, у ставу 37.МРС 16 даје се дефиниција класе, односно групе основних средстава и наводе примери посебних група који извештајни субјекти могу, али не морају да се придржавају.

Класа, односно група некретнина, постројења и опреме је у МРС 16 дефинисана је као група средстава сличне природе и употребе у пословању предузећа.

МСФИ за МСП у параграфу 17.15 Б такође садржи захтев да се код ревалоризације некретнина, постројења и опреме ревалоризује цела класа НПО којој та имовина припада.

Пословни субјект самостално и слободно треба да изврши груписање некретнина, постројења и опреме које се користе полазећи од сличности основних средстава у погледу њихове природе и употребе. У свом општем акту (правилнику) о рачуноводству и рачуноводственим политикама привредни субјект је навео које групе некретнина, постројења и опреме су исказане у пословним књигама предузећа.

Правило које се наводи у МРС 16 је да сва средства сличне природе и употребе у пословању треба да буду у саставу једне групе. При томе, важно је истаћи да троцифени рачуни који су прописани Правилником о контном оквиру (рачуни 020,021,022 итд.) могу али не морају да представљају групе некретнина, постројења и опреме за потребе процене по поштеној вредности.

Пословни субјект може да изврши другачије груписање, са већим или мањим степеном детаљности у односу на прописане троцифрене рачуне.

Међутим, дозвољено је и могуће је да се груписање некретнина, постројења и опреме за потребе ревалоризације изврши и на исти начин као у контном оквиру , односно да групе некретнина , постројења и опреме буду троцифрени рачуни прописани Правилником о контном оквиру.

Корекција билансних позиција

Нематеријална улагања обухватају:

- лиценце за легализацију програма за рачунаре и програмски пакет за рачуноводство.

Некретнине, постројења и опрема обухватају:

- земљиште,
- грађевинске објекте, и
- постројења и опрему.

Земљиште се коригује ако није вредновано у складу са МРС 16 - Некретнине, постројења и опрема или ако не постоји документ о власништву.

Грађевински објекти коригују се ако нису вредновани у складу са МРС 16 - Некретнине, постројења и опрема или ако не постоји документ о власништву и ако амортизација није обрачуната сразмерно веку корисности.

Постројења и опрема коригују се ако нису вредновани у складу са МРС 16 - Некретнине, постројења И опрема и ако амортизација није обрачуната сразмерно веку корисности.

Инвестиционе некретнине - По МРС 40 - Инвестиционе некретнине се вреднују:

- или по набавној вредности уз обрачун амортизације,
- или по поштеној (фер) вредности, без обрачуна амортизације.

Корекција се врши ако амортизација није обрачуната сразмерно веку корисности или ако поштена (фер) вредност није исправно процењена.

Уколико у склопу Некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава постоје дати аванси који нису реализовани за годину и више дана или је дужник у стечају или ликвидацији, ти аванси искључују се из коригованог биланса.

Учешће у капиталу - корекција учешћа у капиталу врши се по следећем принципу:

- Учешће у капиталу
- Основни капитал ентитета умањен за откупљене акције
- Остали капитал ентитета (резерве, ревалоризационе резерве, нераспоређени добитак)

- Губитак
- Губитак изнад осталог капитала (3-4)
- Коефицијент смањења основног капитала (5/2)
- Учешће капитала у коригованом билансу ($\lambda \times (Y - \text{Коефицијент са редног броја } b)$).

Остали дугорочни пласмани обухватају:

- дугорочне зајмове и
- дугорочне хартије од вредности.

Дугорочни зајмови у иностраној валути и са валутном клаузулом вреднују се по средњем курсу на дан процене.

Дугорочне хартије од вредности вреднују се по берзанској цени на дан који је најближи дану процене. Ако дугорочне хартије од вредности нису укључене на листу котације берзе, вреднују се по књиговодственој вредности осим дугорочних хартија од вредности у иностраној валути, оне се вреднују по средњем курсу стране валуте на дан процене.

Залихе обухватају:

- залихе материјала,
- залихе учинака и
- залихе робе.

Залихе материјала коригују се на ниже само ако је набавна цена виша од тржишне цене материјала на дан процене. Залихе учинака коригује се на ниже само ако је цена коштања виша од нето продајне цене на дан процене. Нето продајна цена је продајна цена. Залихе робе коригују се на ниже само ако је набавна цена виша од продајне цене на дан процене.

Уколико у оквиру Залиха постоје дати аванси који нису реализовани за годину и више дана или је дужник у стечају или ликвидацији не исказују се у коригованом билансу.

Стална средства набављена ради продаје вреднују се на исти начин као и залихе робе.

Стална средства обустављеног пословања вреднују се по поступку некретнина, постројења и опреме.

-

Краткорочни финансијски пласмани обухватају:

- краткорочне зајмове,
- краткорочне хартије од вредности и
- краткорочне депозите.

Краткорочни зајмови у иностраној валути и са валутном клаузулом вреднују се по средњем курсу на дан процене. Краткорочне хартије од вредности, које су укључене на листу котације, вреднују се по берзанској цени оствареној на дан који је најближи дану процене. Краткорочне хартије од вредности у иностраној валути вреднују се по средњем курсу на дан процене. Краткорочни депозити у иностраној валути вреднују се по средњем курсу на дан процене, а остали краткорочни депозити вреднују се по књиговодственој вредности.

Сви краткорочни финансијски пласмани код којих је дужник у стечају или ликвидацији или нису наплаћени за годину или више дана од дана доспећа искључују се из коригованог биланса.

Потраживања из пословања обухватају:

- потраживања по основу продаје, тј. потраживања од купаца, укључујући и потраживања из специфичних послова;
- друга потраживања у оквиру којих су потраживања за камату, дивиденду, потраживања од државних институција по основу претплаћених пореза и доприноса и потраживања од запослених по разним основама.

Сва ова потраживања у иностраној валути или са валутном клаузулом у коригованом билансу вреднују се по курсу стране валуте на дан процене. Потраживања из пословања која нису наплаћена за годину или више дана од дана доспећа и код којих је дужник у стечају или ликвидацији искључују се из коригованог биланса. Готовина, укључујући еквиваленте готовине у иностраној валути у коригованом билансу, вреднује се по курсу стране валуте на дан процене.

Плаћен порез на додату вредност у коригованом билансу преузима се из официјелног биланса на дан процене.

Активна временска разграничења обухватају:

- унапред плаћене трошкове,
- потраживања за нефактурисани приход,
- разграничени порез на додату вредност,

- унапред обрачунате камате на обавезе и
- негативне курсне разлике на монетарним позицијама у страниј валути.

Унапред плаћени трошкови у коригованом билансу се не исказују. Потраживања за нефактурисани приход у коригованом билансу се рекласификују на потраживања из пословања. Разграничени порез на додату вредност у коригованом билансу се рекласифицира на плаћен порез на додату вредност. Унапред обрачунате камате на обавезе у коригованом билансу искључују се уз смањење обавеза које су исказане у износу главнице плус недоспеле камате. На пример, нека Друштва обавезе по финансијском лизингу исказују на основу збира ануитета, а камату садржану у тим ануитетима до доспећа евидентирају на активним временским разграничењима. Негативне курсне разлике на позицијама у страниј валути не исказују се у коригованом билансу јер је то расход протеклог периода.

Дугорочна резервисања обухватају:

- резервисања за трошкове у гарантном року,
- резервисања за трошкове обнављања природних богатства,
- резервисања за задржане кауције и депозите,
- резервисања за трошкове реструктурирања и
- резервисања за накнаде и бенефиције запослених
- остала дугорочна резервисања (по основу судских спорова) - признавање резервисања по основу судских спорова пресудно зависи од мишљења стручњака (адвоката) који води судски поступак.

Признавање ове врсте резервисања врши се када је против ентитета покренут судски поступак, а процена стручњака је да ће исход судског поступка бити неповољан, односно да ће захтевати одлив ресурса.

У коригованом билансу, сва ова резервисања, признају се у износу исказаном у официјелном, осим када проценитељ стекне уверење да је неко дугорочно резервисање прецењено, што се понекад догађа с циљем да се смањи бруто добитак. Уколико проценитељ утврди да је прецењен износ дугорочног резервисања, за тај износ смањују се дугорочна резервисања у коригованом билансу.

Дугорочне обавезе у страниј валути или са валутном клаузулом признају се у коригованом билансу по курсу на дан процене. Ако су дугорочне обавезе исказане као збир ануитета у коригованом билансу, оне се умањују за износ камата садржан у ануитетима, као што је речено код активних временских разграничења. Међутим, догађа се да ове камате

нису исказане на активним временским разграничењима, већ су укључене у вредност опреме (опрема набављена по основу финансијског лизинга). Ако постоји такав случај, у коригованом билансу смањује се и опрема и дугорочне обавезе за износ камате садржане у ануитетима, на основу чијег збира је вреднована дугорочна обавеза.

Краткорочне финансијске обавезе у иностраној валути или са валутном клаузулом, у коригованом билансу вреднују се по средњем курсу на дан процене. И у оквиру краткорочних финансијских обавеза може да постоји и обавеза која обухвата и главницу и камату. То ће се догодити када су дугорочне обавезе вредноване на основу збира ануитета, а на дан биланса, део те дугорочне обавезе који доспева у наредној години, пренет на краткорочне финансијске обавезе. У таквим околностима камата се искључује из краткорочне финансијске обавезе у коригованом билансу, на начин како је речено код дугорочних обавеза.

Обавезе из пословања, у коригованом бибилансу исказују се у износу исказаном у официјелном билансу, с тим што се обавезе у иностраној валути или са валутном клаузулом обрачунавају по средњем курсу на дан процене. Обавезе за камате и дивиденду, обавезе за бруто зараду, обавезе према државним институцијама, обавезе за порез на добитак и обавезе за порез на додату вредност у коригованом бибилансу, признају се у износу исказаном у официјелном билансу.

Пасивна временска разграничења обухватају:

- унапред обрачунате трошкове,
- разграничене трошкове набавке,
- одложене приходе од примљених донација,
- разграничене приходе по основу потраживања,
- разграничене обавезе по основу пореза на додату вредност и
- позитивне курсне разлике.

Унапред обрачунати трошкови и разгран. трошкови набавке у коригованом билансу рекласификују се на обавезе из пословања. Одложени приход по основу донација, ако је донација условљена настанком трошкова, на пример донација за набавку опреме, приходује се у висини амортизације опреме, а у коригованом билансу исказује се у висини исказаном у официјелном билансу. Неусловљене донације не исказују се у коригованом билансу.

Разграничени приходи по основу потраживања не исказују се у коригованом билансу. Разграничене обавезе по основу пореза на додату вредност рекласификују се на обавезе за порез на додату вредност. Позитивне курсне разлике не исказују се у

-

коригованом билансу јер су то приходи претходног периода . Вредност капитала се добија (према Уредби о процени капитала и имовине) када се од процењене пословне имовине одбију дугорочна резервисања, дугорочне обавезе и краткорочне обавезе.

1.6. ПРОЦЕНА ФЕР ВРЕДНОСТИ УКУПНЕ ИМОВИНЕ И КАПИТАЛА У СКЛАДУ СА МРС И МСФИ на дан 02.јануар 2023. године, садржи :

А. Процена по методу фер вредности свих позиција биланса стања:

Имовина

- Нематеријална имовина
- Некретнине и опрема
- Дугорочни финансијски пласмани
- Залихе
- Потраживања по основу продаје
- Краткорочни финансијски пласмани
- Готовински еквиваленти и готовина
- Остала текућа потраживања
- Активна временска разграничења

Обавезе

- Дугорочна резервисања
- Дугорочне обавезе
- Краткорочне финансијске обавезе
- Обавезе из пословања
- Остале текуће обавезе
- Одложене пореске обавезе

Капитал (разлика између процењене вредности имовине и обавеза)

Б. Процена по методу фер вредности свих позиција биланса успеха:

- Приходи (Пословни приходи, Финансијски приходи и остали приходи)
- Расходи (Пословни расходи, Финансијски расходи и остали расходи)

1.7. ИЗВЕШТАЈ О ПРОЦЕНИ САДРЖИ:

Након спроведених поступака процене, Проценитељ издаје следеће извештаје о процени вредности укупне имовине и капитала:

- Извештај о процени сталне и обртне имовине,
- Извештај о процени вредности дугорочних обавеза , краткорочних обавеза и резервисања,
- Извештај о процени вредности капитала,

2. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ – подаци из пословних књига

2.1. БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2022. године

У хиљадама динара

ПОЗИЦИЈА	2022
АКТИВА	
А. СТАЛНА ИМОВИНА	190.802
<i>I Нематеријална улагања</i>	244
<i>II Основна средства</i>	190.558
1. Земљиште	185
2. Грађевински објекти	157.364
3. Постројења и опрема	29.028
4. Остала ос	3.981
<i>III Дугорочни финансијски пласмани</i>	0
Б ОБРТНА ИМОВИНА	138.922
<i>I Залихе</i>	8.645
1. Материјал	353
2. Роба	50
3. Алат и инвентар	628
4. Резервни делови,	6.900
5. Дати аванси	714
<i>II Краткор. потраж. и пласмани.</i>	112.413
1. Купци	98.796

- у земљи	98.796
- у иностранству	0
2. друга потраживања	13.617
3. краткор.финансијски пласмани	0
III Готовина и г. еквиваленти	17.864
В ПДВ и активна временска разгран.	0
IV Одложена пореска средства	0
Г УКУПНА АКТИВА	329.724
ПАСИВА	
КАПИТАЛ	219.394
I Основни капитал	201.962
1. акцијски капитал	0
2. удели	
3. државни капитал	201.962
II Резерве	0
1. законске резерве	0
2. ревалоризационе резерве	0
III Нераспоређен добитак	36.278
1. из ранијих година	36.278
2. из текуће године	0
IV Губитак	18.846
1. из ранијих година	18.846
Б РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ	110.219
I Дугорочна резервисања	3.193
II Дугорочне обавезе	0
1. Дугорочни кредити	0
2. Остале дугорочне обавезе	0
ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	11.560
III Краткорочне обавезе	95.466
1. Краткорочни кредити	0
2. Остале кр. фин. обавезе	0
3. Примљени аванси	7.212
4. Добављачи	71.913
- у земљи	71.913
- у иностранству	0
5. Ост. обавезе	2.620
6. Обавезе за ПДВ	13.449
7. Обавезе за остале порезе	0
8. Друге обавезе	272
В Пасивна временска разграничења	111
Г УКУПНА ПАСИВА	329.724

2.2. БИЛАНС УСПЕХА на дан 31.12.2022. године

У хиљадама динара

ПОЗИЦИЈА	2022
ПРИХОДИ И РАСХОДИ	2022
А) УКУПНИ ПРИХОДИ	448.478
<i>I Пословни приходи</i>	428.600
1. Прих. од прод робе	413.411
2. Прих. од прод произ и услуга	8.632
3. Прих. од актив учинака	0
4. Повећ. вред залиха учин	0
5. Смањ. вред залиха учин	0
6. Приходи од премија, субвенција, донација	0
7. Остали пословни приходи	6.557
<i>II Финансијски приходи</i>	5.337
1. Приходи од камата	5.337
2. Позит курсне разлике	0
3. Остали фин приходи	0
<i>III Остали приходи</i>	14.541
1. приходи од усклађења вредности имовине	13.997
2. остали непосл и ванред прих	544
В) УКУПНИ РАСХОДИ	460.637
<i>I Пословни расходи</i>	444.671
1. Набав. вред. продате робе	374.343
2. трошкови материјала	8.195
3. трошкови осталог материјала	0
4. трошкови горива и енергије	0
5. трошкови зарада	37.237
6. остали лични расходи	0
7. трошкови производних услуга	5.886
8. амортизација	12.075
9. нематеријални трошкови	5.487
10. остали трошкови	1.448
<i>II Финансијски расходи</i>	506
1. расходи камата	475
2. негат курсне разлике	0
3. остали финан расходи	31
<i>III Остали расходи</i>	15.460
1. расходи од усклађења вредности имовине	14.510
2. други остали расходи	950
С) ДОБИТАК/ГУБИТАК	-12.159
Д) ПОРЕЗИ	6.687
Е) НЕТО ДОБИТАК/ГУБИТАК	-18.846

-

Објашњења позиција биланса стања на дан 31.децембра 2022. године и биланса успеха за 2022. годину, према подацима из пословних књига су следећа:

Биланс стања на дан 31.децембар 2022.године:

АКТИВУ ПРЕДУЗЕЋА ЧИНИ:

- **Стална имовина**

- **Обртна имовина**

Сталну имовину чине:

- Нематеријална имовина

- Некретнине, постројења, опрема

- Дугорочни финансијски пласмани

• **Нематеријална улагања** која на дан 31.децембар 2022.године, износе РСД 244 хиљада, односе се на програмски пакет, софтвер, (напомена: Набавна вредности износи РСД 1.781 хиљада, а исправка вредности износи РСД 1.537 хиљада)

• **Некретнине, постројења и опрема** се углавном односе на гасну мрежу и опрему, у износу од РСД 190.558 хиљада, односно :

- на Земљиште у износу од РСД 185 хиљада,

-на Грађевинске објекте , у које спадају и гасне мреже, у износу од РСД 157.364 хиљада (напомена: Набавна вредност износи РСД 370.801 хиљада, а Исправка вредности износи РСД 213.437 хиљада) ,

- на Постројења и опрему у износу од РСД 29.029 хиљада (напомена: Набавна вредност износи РСД 50.074 хиљада, а Исправка вредности износи РСД 21.045 хиљада),

- на Основна средства у припреми у износу од РСД 3.981 хиљаде.

Обртну имовину чине:

- Залихе

- Краткорочна потраживања, пласмани и готовина

- Активна временска разграничења

• Залихе и дати аванси у износу од РСД 8.645 хиљада, се односе :

- на Залихе материјала у износу од РСД 7.881 хиљада,

-
- на Робу у износу од РСД 50 хиљада,
- на Авансе за услуге у земљи у износу од РСД 714 хиљада.
- Потраживања у износу од РСД 112.413 хиљада се односе :
 - на Потраживања од купаца у земљи у износу од РСД 98.796 хиљада (напомена: Потраживања од купаца у земљи су у износу од РСД 119.357 хиљада, а исправка износи РСД 20.561 хиљада) ,
 - на Друга потраживања РСД 35.510 хиљада (напомена: Друга потраживања чине: Потраживања од запослених, за више плаћен порез, за таксе)
- Готовина и готовински еквиваленти су у износу од РСД 17.864 хиљаде а чине га:
 - Текући пословни рачун у износу од РСД 17.864 хиљаде,

УКУПНА АКТИВА ПРЕДУЗЕЋА ИЗНОСИ РСД 329.724 хиљада

ПАСИВУ ПРЕДУЗЕЋА ЧИНИ:

- Капитал
- Дугорочне обавезе, краткорочне обавезе и резервисања

Капитал чини:

- Основни капитал
- Резерве
- Ревалоризационе резерве и нереализовани добици и губици
- Нераспоређена добит
- Губитак претходних година
- Губитак текуће године
- **Основни капитал** износи РСД 201.962 хиљада, а састоји се :
 - од Државног капитала у износу од РСД 201.962 хиљада
- **Нераспоређена добит** претходних година износи РСД 36.278 хиљада
- **Губитак** претходних година износи РСД 0.00
- **Губитак** текуће године износи РСД 18.846 хиљада

-

Дугорочна резервисања и обавезе чине:

- Резервисања за накнаде друге бенефиције запослених
- Краткорочни кредити и зајмови у земљи
- Краткорочне обавезе
- **Резервисања за накнаде друге бенефиције запослених износе РСД 3.193 хиљада**
- **Краткорочне обавезе** износе РСД 95.466 хиљада , састоје се :
 - од Примљених аванса у износу од РСД 7.212 хиљада,
 - од Добављача у износу од РСД 71.913 хиљада (Добављачи у земљи у износу од РСД 71.913 хиљада),
 - од Осталих краткорочних обавеза у износу од РСД 2.620 хиљада (Обавезе по основу зарада и накнаде зараде у износу од РСД 2.620 хиљада),
 - од Обавеза по основу Пореза на добит предузећа износи РСД 13.449 хиљада,
 - од Обавеза за остале порезе, доприносе и друге дажбине износе РСД 272 хиљада,

УКУПНА ПАСИВА ПРЕДУЗЕЋА ИЗНОСИ РСД 329.724 хиљада

ПРИХОДЕ ПРЕДУЗЕЋА ЧИНИ:

- Пословни приходи
- Финансијски приходи
- Остали приходи

ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ износе РСД 428.600 хиљада, а чине га:

- Приходи од продаје робе на домаћем тржишту у износу од РСД 413.411 хиљада,
- Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту у износу од РСД 8.632 хиљада,
- Други пословни приходи у износу од РСД 6.557 хиљада.

ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ износе РСД 5.337 хиљада, чине га :

- Приходи од камата у износу од РСД 5.337 хиљада

-

ОСТАЛИ ПРИХОДИ износе РСД 14.541 хиљада, а чине га

- Остали приходи у износу од РСД 544 хиљада и
- Приходи од усклађивања вредности имовине у износу од РСД 13.997 хиљада.

РАСХОДЕ ПРЕДУЗЕЋА ЧИНЕ:

- Пословни расходи
- Финансијски расходи
- Остали расходи

ПОСЛОВНИ РАСХОДИ износе РСД 444.671 хиљада, а чине га :

- Набавна вредност продате робе у износу од РСД 374.343 хиљада,
- Трошкови материјала (са трошковима набавке горива и енергије) у износу од РСД 8.195 хиљада,
- Трошкова зарада, накнада зарада и остали лични расходи у износу од 37.237 хиљада
- Трошкови производних услуга у износу од РСД 5.886 хиљада
- Трошкови амортизације у износу од РСД 12.075 хиљада
- Нематеријални трошкови у износу од РСД 5.487 хиљада
- Остали трошкови у износу од 1.448 хиљада

ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ износе РСД 506 хиљада, а чине га :

- Расходи камата у износу од РСД 475 хиљада и
- Остали финансијски расходи у износу од РСД 31 хиљада.

ОСТАЛИ РАСХОДИ износе РСД 15.460 хиљада, а чине га :

- Остали расходи у износу од РСД 950 хиљада и
- Расходи по основу обезвређивања имовине у износу од РСД 14.510 хиљада.

Губитак пословања за 2022.годину износи РСД 12.159 хиљада.

3. ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ БИЛАНСНИХ ПОЗИЦИЈА

3.1. АКТИВА

А) СТАЛНА ИМОВИНА

3.1.1. Нематеријална улагања, некретнине, постројења и опрема

3.1.1.1. КЊИГОВОДСТВЕНА ВРЕДНОСТ

Структура књиговодствене вредности нематеријалних улагања, некретнина, постројења и опреме евидентиране у пословним књигама на дан 01.јануар 2023. године са податком о њиховом учешћу у укупној вредности сталних средстава, приказана је у наредној табели:

1. Нематеријална улагања чине :

- Програм за рачунаре (012);

У 000 РСД

Ред. бр.	Конто	ОПИС		% Учешћа
1	о12	Нематеријална улагања	244	100.00

**Књиговодствена вредност нематеријалних улагања на дан 31.12.2022.године, износи:
РСД 244 хиљада**

2. Земљишта чине :

- Градско грађевинско земљиште, к.п. 158/1 површине 10 а 15 м² – Новосадска 421 (021)

У 000 РСД

Ред. бр.	Конто	ОПИС		% Учешћа
2	о21	Земљиште	185	100.00

Књиговодствена вредност земљишта, на дан 31.децембра 2022.године, износи:

РСД 185 хиљада

3. Грађевинске објекте чине :

- Грађев.објекти (0220), од који су најзначајније ставке зграде и гасне инсталације, које се сматрају грађевинским објектима,

4. Постројења и опрему чине :

- Опрема (0230/0231);

6. **Некретнине, постројења и опрема у припреми чине :**

- НПО у припреми (0271);

У 000 РСД

Ред бр.	Конто	ОПИС		% Учешћа
3	o22	Грађевински објекти (гас. опрема + зграде)	157.364	82.66
4	o23	Построј. и опрема	29.028	15.25
5	o27	НПО у припреми	3.981	2.09
Укупно:			190.373	100.00

Књиговодствена вредност, Грађевинских објеката, постројења и опреме, на дан 31.децембра 2022.године, износи: РСД 190.373 хиљада.

Књиговодствена вредност нематеријалних улагања, некретнина, постројења и опреме, на дан 31.12.2022. године, износи : РСД 190.802 хиљада (РСД 244 хиљада /нематеријална улагања/ + РСД 185 хиљада /земљиште/ + некретнине и опрема РСД 190.373 хиљаде)

3.1.1.2. ПРОЦЕЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ

ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ нематеријалних улагања, некретнина, постројења и опреме на дан 02. јануар 2022.године , са податком о њиховом учешћу у укупној вредности сталних средстава, приказана је у наредној табели:

1. Процењена Вредност нематеријалних улагања чини :

- Софтвер и др.пр (012);

У 000 РСД

Ред. бр.	Конто	ОПИС		% Учешћа
1	o12	Нематеријална улагања	244	100.00

Процењена вредност нематеријалних улагања на дан 02.01. 2023. године, износи: РСД 244 хиљада

2. Процењена Вредност земљишта чини :

• Градско грађевинско земљиште, к.п. 158/1 површине 10 а 15 м2 – Новосадска 421 (021).

У 000 РСД

Ред. бр.	Конто	ОПИС		% Учешћа
2	o21	Земљиште	3.248	100.00

Процењена вредност земљишта, на дан 02.јануара 2023. године, износи: РСД 3.248 хиљада

3. Процењена Вредност грађевинских објеката чине

- Грађевински објекти – пословна зграда
- Процењена вредност гасоводних објеката ЈП „ ГАС,, Темерин

4. Процењена вредност постројења и опреме

5. Процењене Некретнине, постројења и опрема у припреми

У 000 РСД

Ред бр.	Конто	ОПИС		% Учешћа
3	о22	Грађевински објекти (гас. опрема + зграде)	331.221	90,94
4	о23	Построј. и опрема	29.028	7.97
5	о27	НПО у припреми	3.981	1.09
Укупно:			364.230	100.00

Процењена вредност, Грађевинских објеката, постројења и опреме, на дан 02.јануар 2023. године, износи: РСД 364.230 хиљада

Процењена вредност нематеријалних улагања, земљишта, постројења и опреме, на дан 02.Јануар 2023.године, износи:РСД 367.722 хиљада (РСД 244 хиљада / нематеријална улагања / + РСД 3.248 хиљада / земљиште / + РСД 331.221 хиљада /градјевински објекти/ + РСД 29.028 / постројења и опрема/ + РСД 3.981 хиљада / НПО у припреми/

3.1.1.3. Приказ УПОРЕДНИХ књиговодствених вредности и процењених вредности, према књиговодственим аналитикама-контима

Табела са упоредним подацима о износива књиговодствене и процењене вредности нематеријалних улагања, грађевинских објеката, постројења и опреме, на дан 02.01. 2023. године

У 000 РСД

Ред. бр.	Конто	ОПИС	Књиговодство	процена	разлика
1	о1	Нематеријална улагања	244	244	0

Разлика између Књиговодствене вредности и Процењене вредности нематеријалних улагања на дан 02.01.2023.године, износи: РСД 0 хиљада.

У 000 РСД

Ред. бр.	Конто	ОПИС	Књиговодство	процена	разлика
1	021	Земљиште	185	3.248	3.063

Разлика између Књиговодствене вредности и Процењене вредности земљишта на дан 02.01.2023.године, износи: РСД 3.063 хиљада, тј. процењена вредност је већа за РСД 3.063 хиљаде.

У hiljadama dinara

Ред.бр.	Конто	ОПИС	књиговодство	процена	Разлика
3	o22	Грађев. објекти (гасна опрема + зграде)	157.364	331.221	173.857
4	o23	Постројења и опрема	29.028	29.028	0
5	o271	НПО у припреми	3.981	3.981	0
Укупно:			190.373	364.230	173.857

Процењена вредност, грађевинских објеката, постројења и опреме, на дан 02.јануар 2023. године је већа од књиговодствене вредности за износ РСД 173.857 хиљада.

3.1.1.4. Закључак процене нематеријалних улагања, земљишта, грађевинских објеката, постројења и опрема

Књиговодствена вредност нематеријалних улагања, земљишта, грађевинских објеката, постројења и опрема износи РСД 190.802 хиљада.

Коначна процењена вредност нематеријалних улагања, земљишта, грађевинских објеката, постројења и опреме износи РСД 367.722 хиљаде.

На основу података из књиговодствене евиденције те коначне процене, евидентно је да је вредност нематеријалних улагања, земљишта, грађевинских објеката, постројења и опреме, ВЕЋА од књиговодствене за износ од РСД 176.920 хиљада.

На основу извршене процене, поред утврђених процењених вредности потребно је и само књижење прилагодити на следећи начин:

Уместо књиговодственог стања по следећим објектима:

1. ДИСТР. МРЕЖА ТЕМЕРИН	151.055.497,80
2. ДИСТР. МРЕЖА СЕВЕР СИРИГ	608.300,80
3. ДИСТР. МРЕЖА КУДЕЉАРА ТЕМЕРИН	1.585.028,83
4. ДИСТР. МРЕЖА АЛЕКСА ШАНТИЋ ТЕМЕРИН	601.379,90
5. ГАСНА ИНСТ. БЛОК 22 ТЕМЕРИН	1.182.014,69
УКУПНО	155.032.222,02

Унети процењено стање по следећим објектима:

	НАЗИВ ПРОЦЕЊЕНОГ ДЕЛА ДГС	ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ
1	РАЗВОДНИ ГАСОВОД ТЕМЕРИН – Б. ЈАРАК	13.236.606
2	РАЗВОДНИ ГАСОВОД ТЕМЕРИН – СИРИГ	17.598.383
3	ДГМ ТЕМЕРИН	81.682.222
4	ДГМ Б. ЈАРАК	28.720.552
5	ДГМ СТАРО ЂУРЂЕВО	14.650.445
6	ДГМ СИРИГ	29.398.501
7	ТИПСКИ ГАСНИ ПРИКЉУЧЦИ	130.454.492
8	ИНДИВИДУАЛНИ ПРИКЉУЧЦИ	2.666.931
9	ГРУПНИ ПРИКЉУЧЦИ	1.764.099
10	МРС СИРИГ	1.437.199
11	РС БАЧКИ ЈАРАК	903.382
	УКУПНО	322.512.814

Процењена вредност, ће бити уједно и нова набавна вредност.

3.1.1.5. Дугорочни финансијски пласмани

Предузеће нема у пословним књигама евидентираних Дугорочних финансијских пласмана.

Процењена вредност дугорочних финансијских пласмана, на дан 02.01.2023. године, износи: РСД 0 хиљада

Б) ОБРТНА ИМОВИНА

3.1.3. ЗАЛИХЕ

Преглед залиха је представљен у следећој табели:

У 000 РСД

конто	ОПИС		% Учешће
1	Залихе	8.645	100.00
101	Материјал	353	4,08
102	Резервни делови	6.900	79,82
103	Алат и инвентар	628	7,26
13	Роба	50	0,58
15	Аванси	714	8,26

- Предузеће целокупне залихе вреднује у складу са “МРС 2 – Залихе”, односно по набавној вредности. Залихе се евидентирају по стварним набавним ценама, а обрачун излаза са залиха врши се по методи пондерисане просечне цене.
- Књиговодствена вредност залиха материјала на дан 31.децембра 2022. године износи РСД 8.645 хиљада. Предузеће је извршило попис залиха на дан 31.децембра 2022.године и усагласило књиговодствено стање са стварним стањем.
- На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања залиха у складу са “МРС 2 – Залихе”. утврдили смо да:

Процењена вредност залиха, на дан 02.јануар 2023. године, износи РСД 8.645 хиљада

3.1.4. Потраживања на основу продаје

Преглед потраживања на основу продаје, на дан 31.децембар 2022. године је представљен у следећој табели:

У 000 РСД

konto	ОПИС		% Učesće
20	Купци	98.796	
204	Купци у земљи	119.357	
2049	Исправка вредности потраживања од купаца у земљи	-20.561	17,23

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања потраживања од купаца у земљи утврдили смо да:

Процењена вредност потраживања на основу продаје, на дан 02.јануар 2023. године, износи РСД 98.796 хиљада

3.1.5. Друга потраживања

Структура других потраживања приказана је у табели која следи:

У 000 РСД

конто	ОПИС		% Учешће
22	Друга потраживања	13.617	100,00
221	Потраживања од запослених	956	7,02
223	Потраживања за више плаћен порез на добит	5.973	43,86
228	Друга потраживања – таксе по тужбама (инстит.)	48	0,35
27	Потраживања за пдв	6.640	48,77

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања наведених других потраживања утврђено је да :

Укупна процењена вредност других потраживања, на дан 02.јануар 2023. године, износи РСД 13.617 хиљада

3.1.6. Краткорочни финансијски пласмани

Предузеће нема евидентиране краткорочне финансијске пласмане.

Укупна процењена вредност краткорочних финансијских пласмана, на дан 02.јануар 2023. године, износи: РСД 0 хиљада

3.1.7. Готовински еквиваленти и готовина

Структура готовинских еквивалената и готовине приказана је у табели која следи:

У 000 РСД

конто	ОПИС		% Учешће
24	Готовински еквиваленти и готовина	17.864	100.00
2410	Текући / пословни /рачун	17.844	99.89
24199	Прелазни рачун – наплата платних картица	20	0.11

Pregled po računima u RSD:

TEKUCI RACUN BANKA INTESA	3.084.102,46
TEKUCI RACUN POŠTANSKA ŠTEDIONICA	2.578.902,19
TEKUCI RACUN VOJVOĐ-OTP BANKA	184.772,16
TEKUĆI RAČUN ERSTE BANK A.D. NOVI SAD	1.693.210,24
TEKUĆI RAČUN AIK BANKA AD NIŠ	218.907,29
TEKUĆI RAČUN -UPRAVA ZA TREZOR	237,00
TEKUĆI RAČUN-NLB KOMERCIJALNA BANKA AD	10.083.914,05
PRELAZNI RACUN - NAPLATA PLATNIH KARTICA	19.500,00
	17.863.545,39

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања наведених готовинских еквивалената и готовине утврђено је да:

Укупна процењена вредност готовинских еквивалената и готовине, на дан 02.јануар 2023. године, износи: РСД 17.864 хиљада

3.1.8. Активна временска разграничења

Предузеће нема евидентирана активна временска разграничења.

Укупна процењена вредност активних временских разграничења, на дан 02.јануар 2023. године, износи РСД 0 хиљада

3.2. ПАСИВА

3.2.1. Дугорочна резервисања

Структура дугорочних резервисања приказана је у табели која следи:

У 000 РСД

конто	ОПИС		% Учешће
40	Дугорочна резервисања	3.193	100,00
404000	Резервисања за отпремнине	2.237	70,06
404001	Резервисања за јубиларне награде	956	29,94

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања наведених дугорочних резервисања утврђено је да :

Укупна процењена вредност дугорочних резервисања, на дан 02.јануар 2023. године, износи: РСД 3.193 хиљаде

3.2.2. Краткорочне финансијске обавезе

Предузеће на дан 02.01.2023.године, у пословним књигама, нема евидентиране краткорочне финансијске обавезе.

Укупна процењена вредност краткорочних финансијских обавеза, на дан 02.јануар 2023. године, износи: РСД 0 хиљада

3.2.3. Обавезе из пословања

Структура обавеза из пословања приказана је у табели која следи:

У 000 РСД

конто	ОПИС		% Учешће
	Обавезе из пословања	79.125	100,00
430	Примљени аванси	7.212	9,11
435	Добављачи	71.913	90,89

Преглед примљених аванса по рачунима у РСД:

430002	ПРИМЉЕНИ АВАНСИ КУПАЦА -ДОМАЋИНСТВА	5.396.487,96
430003	ПРИМЉЕНИ АВАНСИ КУПАЦА - ПРИВРЕДА	35.032,88
430100	ОБАВЕЗЕ ПО УПЛАТАМА ЗА ГАСИФ. – ПРАВНА ЛИЦА	483.212,66
430110	ОБАВЕЗЕ ПО УПЛАТАМА ЗА ГАСИФ. – БАЧКИ ЈАРАК	93.056,95
430111	ОБАВЕЗЕ ПО УПЛАТАМА ЗА ГАСИФ. – СИРИГ	128.461,97
430112	ОБАВЕЗЕ ПО УПЛАТАМА ЗА ГАСИФ. – ТЕМЕРИН	884.392,10
430113	ОБАВЕЗЕ ПО УПЛАТАМА ЗА ГАСИФ. – СТАРО ЋУРЂЕВО	191.386,50
УКУПНО		7.212.031,02

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања наведених краткорочних обавеза из пословања, утврђено је да :

Укупна процењена вредност краткорочних обавеза из пословања, на дан 02.јануар 2023. године, износи: РСД 79.125 хиљада

3.2.4. Остале краткорочне обавезе

Структура осталих краткорочних обавеза – Зараде и накнаде приказана је у табели која следи:

У 000 РСД

Конто	ОПИС		% Учешће
45	Остале краткорочне обавезе - зараде	2.620	100,00
450	Обавезе за нето зараде и накнаде	1.416	54,05
451	Обавезе за порезе на зараде и накнаде	175	6,68
452	Обавезе за доприносе на зараде и накнаде – терет запос.	453	17,29
453	Обавезе за доприносе на зараде и накнаде – терет посл.	345	13.16
469	Обуставе из нето зарада	231	8,82

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања наведених осталих краткорочних обавеза – Зараде и накнаде утврђено је да :

Укупна процењена вредност осталих краткорочних обавеза – зараде и накнаде, на дан 02.јануар 2023. године, износи: РСД 2.620 хиљада

3.2.5. Обавезе по основу Пореза на додату вредност

Структура обавеза по основу Пореза на додату вредност приказана је у табели која следи:

У 000 РСД

конто	ОПИС		% Учешће
47	Обавезе по основу пореза на додату вредност	13.449	
471	Обавезе за ПДВ по издатим фактурама – посебна стопа	6.629	49,29
479	Обавезе за ПДВ по основу разлике обрач. и претходног ПДВ	6.820	50,71

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања наведених обавеза на основу пореза на додату вредност утврђено је да :

Укупна процењена вредност обавеза на основу Пореза на додату вредност, на дан 02.јануар 2023. године, износи: РСД 13.449 хиљада

3.2.6. Обавезе за остале порезе, доприносе и друге дажбине

Структура обавеза за остале порезе, доприносе и друге дажбине приказана је у табели која следи:

У 000 РСД

Конто	ОПИС		% Учешће
48	Обавезе за остале порезе, доприносе и друге дажбине	272	
4895	Обавезе по основу накнада за Е.Е.	272	100,00

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања наведених обавеза за остале порезе, доприносе и друге дажбине утврђено је да :

Укупна процењена вредност обавеза за остале порезе, доприносе и друге дажбине, на дан 02.јануар 2023. године, износи: РСД 272 хиљаде

3.2.8. Пасивна временска разграничења

Структура обавеза за пасивна временска разграничења приказана је у табели која следи:

У 000 РСД

Конто	ОПИС		% Учешће
49	Пасивна временска разграничења	11.671	100,00
498	Одложене пореске обавезе	11.560	99,05
499	Остала пасивна временска разграничења	111	0,95

На бази прегледане документације и провере исправности евидентирања наведених пасивних временских разграничења утврђено је да :

Укупна процењена вредност пасивних временских разграничења, на дан 02.јануар 2023. године, износи: РСД 11.671 хиљада

4. КОРИГОВАНИ БИЛАНС СТАЊА НАКОН ПРОЦЕНЕ БИЛАНСНИХ ПОЗИЦИЈА на дан 31. децембар 2022. године

4.1. АКТИВА

ПОЗИЦИЈА	Књиговодствена вредност	Корекција	Процењена вредност
АКТИВА			
А. СТАЛНА ИМОВИНА	190.802	176.920	367.722
<i>I Нематеријална улагања</i>	244	0	244
<i>II Основна средства</i>	190.558	176.920	367.478
1. Земљиште	185	3.063	3.248
2. Грађевински објекти	157.364	173.857	331.221
3. Постројења и опрема	29.028	0	29.028
4. Остала ос	3.981	0	3.981
<i>III Дугор. финансијски пласмани</i>	0	0	0

Б ОБРТНА ИМОВИНА	138.922	0	138.922
I Залихе	8.645	0	8.645
1. Материјал	353	0	353
2. Роба	50	0	50
3. Алат и инвентар	628	0	628
4. Резервни делови	6.900	0	6.900
5. дати аванси	714	0	714
II Краткор. потраж. и пласм.	112.413	0	112.413
1. купци	98.796	0	98.796
- у земљи	98.796	0	98.796
- у иностранству	0	0	0
2. друга потраживања	13.617	0	13.617
3. краткор.финансијски пласм..	0	0	0
III Готовина и г. еквиваленти	17.864	0	17.864
Ц ПДВ и активна вр. разгран.	0	0	0
IV Одложена пореска средства	0	0	0
Д УКУПНА АКТИВА	329.724	176.920	506.644

4.2. ПАСИВА

ПАСИВА			
КАПИТАЛ	219.394	176.920	396.314
I Основни капитал	201.962	0	201.962
1. Акцијски капитал	0	0	0
2. удели	0	0	0
3. Државни капитал	201.962	0	201.962
II Резерве	0	176.920	176.920
1. законске резерве	0	0	0
2. ревалоризационе резерве	0	176.920	176.920
III Нераспоређен добитак	36.278	0	36.278
1. из ранијих година	36.278	0	36.278
2 из текуће године	0	0	0
IV Губитак	18.846	0	18.846
1. из ранијих година	18.846	0	18.846
Б ДУГОР. РЕЗЕР. И ОБАВ.	110.330	0	110.330
I Дугорочна резервисања	3.193	0	3.193
II Дугорочне обавезе	0	0	0
1. Дугорочни кредити	0	0	0
2. Остале дугорочне обавезе	0	0	0
ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	11.560	0	11.560
III Краткорочне обавезе	95.577	0	95.577
1. Краткорочни кредити	0	0	0
2. Остале кр. Фин. обавезе	0	0	0
3. Примљени аванси	7.212	0	7.212
4. Добављачи	71.913	0	71.913
- у земљи	71.913	0	71.913

- у иностранству	0	0	0
5. Остале обавезе	2.620	0	2.620
6. Обавезе за ПДВ	13.449	0	13.449
7. Обавезе за остале порезе	0	0	0
8. Друге обавезе	272	0	272
Ц Пасивна врем. разгграницења	111	0	111
Д УКУПНА ПАСИВА	329.724	176.920	506.644

5. КЊИЖЕЊЕ ЕФЕКТА ПРОЦЕНЕ НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ ПО ПОШТЕНОЈ ВРЕДНОСТИ

Приликом процене по поштеној вредности може се појавити позитиван или негативан ефекат који треба прокњижити.

Постоје две варијанте за књижење ефекта процене по поштеној вредности на рачунима набавне вредности и исправке вредности некретнина, постројења и опреме

1. да се у сразмерном износу изврши корекција (повећање или смањење) и набавне вредности и исправке вредности (варијанта 1). У овом случају амортизација у наредним периодима се обрачунава на кориговану набавну вредност а по стопи амортизације која проистиче из укупног корисног века трајања,

2. да се исправка вредност елиминише и сведе на нулу, а набавна вредност сведе на (неотписану) поштену вредност (варијанта 2). У овом случају амортизација у наредним периодима се обрачунава на набавну вредност која је једнака поштеној вредности а по стопи амортизације која проистиче из преосталог корисног века трајања.

Пословни субјект општим актом бира коју од понуђене две варијанте ће да користи за књижење ефекта процене по поштеној вредности на рачунима набавне вредности и исправке вредности некретнине, постројења и опреме.

Примену наведене две варијанте приказаћемо у примерима који следе.

Позитиван ефекат постоји кад је поштена вредност утврђена проценом на дан састављања финансијских извештаја већа од исказане вредности на исти дан.

Позитиван учинак ревалоризације се књижи у корист рачуна 330-Ревалоризационе резерве по основну ревалоризације нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме и/или у корист рачуна 682-Приходи од усклађивања вредности некретнина, постројења и опреме. Да ли ће у годишњем рачуну за 2023.годину, позитиван ефекат процене некретнина, постројења и опреме бити прокњижен у корист ревалоризационих резерви

и/или у корист прихода , зависи од тога да ли се приликом претходних процена појавио негативан ефекат процене који је евидентиран на терет расхода.

Уколико приликом претходних процена по поштеној вредности није настао негативан ефекат процене који је евидентиран на терет расхода, позитиван ефекат процене настао приликом састављања финансијских извештаја за 2023. годину, књижи се у корист рачуна 330-Ревалоризационе резерве по основу ревалоризације нематеријалне имовине, некретнине, постројења и опреме.

Међутим, уколико је приликом претходних процена по поштеној вредности настао негативан ефекат ревалоризације који је евидентиран на терет рачуна 582-Обезвређења некретнина, постројења и опреме, позитиван ефекат процене настао је приликом састављања финансијских извештаја за 2023. годину књижи се на следећи начин: део позитивног ефекта до висине негативног ефекта истог средства из претходног периода књижи се у корист рачуна 682- Приходи од усклађивања вредности некретнина, постројења и опреме, док се евентуална разлика књижи у корист рачуна 330-Ревалоризационе резерве по основу ревалоризације нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме.

Фер (поштена) вредност основних средстава представља нову садашњу (књиговодствену) вредност.

Да би се евидентирао ефекат процене потребно је процењену фер вредност ставити у однос са садашњом књиговодственом вредношћу која представља набавну вредност умањену за кумулирану амортизацију. Да би величине фер вредности и садашње књиговодствене вредности биле истоврсне и могле да се ставе у однос , кумулирана амортизација укључује и амортизацију за текући период пре процене.

Сходно томе, исправан поступак је да се прво обрачуна амортизација на набавну вредност основних средстава пре процене, а потом се евидентира повећање или смањење фер вредности. Прво се ради обрачун амортизације , а потом обрачун ревалоризације.

Кад се корекције врше и на набавној цени и на исправци вредности , могуће је да се набавна вредност после процене и исправка вредности после процене утврди на основу коефицијента сразмере.

Коефицијент сразмере = Процењена фер вредност/ Садашња вредност пре процене.

Ова подваријанта је погодна кад се преиспитивањем на крају обрачунског периода не мења процењени корисни век трајања.

Друга варијанта је да се исправка вредности сторнира и сведе на нулу, а да процена фер вредности постане нова набавна вредност.

Битно је напоменути да се код прве варијанте амортизација (од следеће године) обрачунава на укупан век трајања, а код друге варијанте на преостали век трајања.

Проценитељ се не упушта у питање које ће од ове две варијанте обрачуна привредно друштво одабрати и применити код евидентирања у своје пословне књиге, него то оставља привредном друштву на оцену.

6. ЗАКЉУЧАК О ПРОЦЕНИ

ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ КАПИТАЛА И ИМОВИНЕ, извршена је у складу са МРС, М С Ф И и ИВС, а све за потребе ЈП „ ГАС“, Темерин.

Након идентификације обавеза, имовине, прегледа исте и утврђивања стања, приступило се утврђивању, процени капитала и имовине које ЈП „ ГАС“, Темерин, води у својим пословним књигама, на дан 31.12.2022. год. пројектовано на 02.01.2023. године.

Након утврђивања процењене вредности капитала, саставља се биланс стања Друштва на дан процене.

1. Извршеном проценом, тржишне фер вредности постојећи капитал је увећан за укупан износ од 176.920 хиљада динара односно по средњем курсу НБС износи 1.536 хиљада €.

Ред. Бр.	Конто	ОПИС	књиговодство	процена	Разлика
2	о21	Земљиште	185	3.248	3.063
3	о22	Грађ. Објекти (гасна опрема + зграде)	157.364	331.221	173.857
4	о23	Постројења и опрема	29.028	29.028	0
5	о271	НПО у припреми	3.981	3.981	0
Укупно:			190.558	367.478	176.920

Проценом вредности капитала по фер вредности **капитал Предузећа које се процењује ЈП „ГАС“ Темерин, је у износу од РСД 396.315.105,12 као разлика вредности имовине 506.643.790,79 РСД и обавеза предузећа 110.328.685,67 РСД.**

-
Вредност укупног оснивачког улога ЈП “Гас” Темерин, ће у пословним књигама водити како следи:

Основни капитал.....201.962.472,18 RSD
Резерве.....176.920.268,68 RSD
Нераспоређена добит.....17.432.364,26 RSD

Основни капитал у износу од 201.962.472,18 РСД представља један удео, 100% у власништву оснивача, Општине Темерин.

Стални судски вештак

Радомир Кондић ПР,

Економско финансијске области

Агенција за судско вештачење

Радомир Кондић, дипл.оец.

Дипл. инж.маш.

Мирослав Жугић