

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 352-3/2024-92-II
Датум: 15. априла 2024. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог решења о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад о усвајању Извештаја о процени вредности имовине и капитала ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад на дан 1. јануара 2023. године, са Рефератом и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 352-3/2024-92-II од 15. априла 2024. године, с молбом да се дневни ред L седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 19. април 2024. године, допуни разматрањем Предлога решења о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад о усвајању Извештаја о процени вредности имовине и капитала ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад на дан 1. јануара 2023. године и да Скупштина донесе ово решење у предложеном тексту, како би се омогућила правовремена реализација Решења.



На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Нацрта решења о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад о усвајању Извештаја о процени вредности имовине и капитала ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад на дан 1. јануар 2023. године, Градско веће Града Новог Сада на 148. седници од 15.04. 2024. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

- I. Утврђује се Предлог решења о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад о усвајању Извештаја о процени вредности имовине и капитала ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад на дан 1. јануар 2023. године.
- II. На основу члана 84. став 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог решења о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад о усвајању Извештаја о процени вредности имовине и капитала ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад на дан 1. јануар 2023. године, и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе ово решење у предложеном тексту.
- III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се Здравко Јелушић, члан Градског већа Града Новог Сада, а за повереника Зоран Станојевић, в.д. начелника Градске управе за комуналне послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 352-3/2024-92-II
Дана: 15.04.2024. године
НОВИ САД



ПРЕДЛОГ

На основу члана 23. став 1. тачка 8. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације „Новосадска топлана“ у Новом Саду, као јавног предузећа („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 47/16, 46/20, 56/22 и 64/23) и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____ 2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ
КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „НОВОСАДСКА ТОПЛАНА“ НОВИ САД
О УСВАЈАЊУ ИЗВЕШТАЈА
О ПРОЦЕНИ ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ И КАПИТАЛА ЈКП „НОВОСАДСКА
ТОПЛАНА“ НОВИ САД НА ДАН 1. ЈАНУАР 2023. ГОДИНЕ**

- I. Даје се сагласност на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад о усвајању Извештаја о процени вредности имовине и капитала ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад на дан 1. јануар 2023. године, број: 01-3281/2, коју је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад донео на 9/2024 седници од 29. марта 2024. године.
- II. Ово решење објавити у „Служеном листу Града Новог Сада“.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број:
Дана:
НОВИ САД**

ПРЕДСЕДНИЦА
MSc Јелена Маринковић Радомировић

РЕФЕРАТ

Правни основ за доношење Решења о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад о усвајању Извештаја о процени вредности имовине и капитала ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад на дан 1. јануар 2023. године, садржан је у члану 23. став 1. тачка 8. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације „Новосадска топлана“ у Новом Саду, као јавног предузећа („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 47/16, 46/20, 56/22 и 64/23), којим је прописано да ради обезбеђивања заштите општег интереса у Јавном комуналном предузећу „Новосадска топлана“ Нови Сад, Скупштина Града Новог Сада даје сагласност на одлуку о процени вредности капитала и члану 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), којим је прописано да Скупштина Града Новог Сада, између осталог, даје сагласност на акт о процени вредности државног капитала и друге акте у складу са законом.

Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад доставило је Градској управи за комуналне послове Одлуку о усвајању Извештаја о процени вредности имовине и капитала ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад на дан 1. јануар 2023. године, број: 01-3281/2, коју је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад донео на 9/2024 седници одржаној 29. марта 2024. године.

Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад ангажовало је Предузеће за ревизију и консалтинг „Deloitte“ d.o.o. Београд (Стари Град), ради процене вредности капитала Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.

Према Извештају о процени вредности имовине и капитала ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад број: 717-IIF од 19. марта 2024. године, са Резимеом извештаја о процени вредности имовине и капитала ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад број: 9-IIF од 27. марта 2024. године које је сачинио „Deloitte“ d.o.o. Београд, Теразије број 8, укупан капитал Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад на дан 1. јануар 2023. године износи 19.067.776.342,81 динара, од чега основни капитал на дан 1. јануар 2023. године износи 3.095.565.375,09 динара.

На основу Решења о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад о расподели добити исказане на дан 31.12.2022. године број: 352-3/2023-239-I од 16. октобра 2023. године основни капитал Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад у износу од 211.876.230,17 динара уписан је 20. септембра 2023. године код Агенције за привредне регистре у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

Основни капитал Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад, на дан 31.12.2023. године износи 3.307.441.605,26 динара и регистрован је код Агенције за привредне регистре.

Имајући у виду наведено, предлаже се да Скупштина Града Новог Сада донесе Решење у предложеном тексту.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
НОВОСАДСКА ТОПЛАНА

Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад
Владимира Николића 1, 21000 Нови Сад
Тел: (+381 21) 4881-101; Факс: 4881-253
Кориснички центар (тел.): 0800 100 021
e-mail: toplana@nstoplana.rs, web: www.nstoplana.rs



Шифра делатности: 3530
Матични број: 08038210; ПИБ: 100726741
Рачун: 160-121608-69 (Banca Intesa)
105-800199-85 (AIK Banka)

На основу члана 12. став 1. тачка 16. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације „Новосадска топлана“ у Новом Саду, као јавног предузећа („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 47/16, 46/20, 56/22 и 64/23) и члана 41. став 1. тачка 16. Статута Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад од 20. октобра 2016. године, Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад, на седници број 9/2024, одржаној дана 29. марта 2024. године, доноси

ОДЛУКУ

О УСВАЈАЊУ ИЗВЕШТАЈА О ПРОЦЕНИ ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ И КАПИТАЛА
ЈКП „НОВОСАДСКА ТОПЛАНА“ НОВИ САД НА ДАН 1. ЈАНУАР 2023. ГОДИНЕ

- I. Прихвата се процена вредности капитала Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад из Извештаја о процени вредности имовине и капитала ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад на дан 1. јануар 2023. године, број: 717-IIF од 19. марта 2024. године који је сачинио „Deloitte“ d.o.o. Београд, Теразије број 8, са Резимеом извештаја о процени вредности имовине и капитала ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад на дан 1. јануар 2023. године број: 9-IIF од 27. марта 2024. године, који чини саставни део ове одлуке.
- II. Укупан капитал Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад на дан 1. јануар 2023. године износи 19.067.776.342,81 динара, од чега основни капитал Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад износи 3.095.565.375,09 динара, у складу са Извештајем о процени вредности имовине и капитала и Резимеом извештаја о процени вредности имовине и капитала из тачке I ове одлуке.
- III. Ова одлука се доставља Скупштини Града Новог Сада, ради добијања сагласности.

Образложење

Чланом 41. став 1. тачка 16. Статута Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад, прописано је да Надзорни одбор доноси одлуку о процени вредности капитала, као и програм и одлуку о својинској трансформацији.

Према Извештају о процени вредности имовине и капитала ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад број: 717-IIF од 19. марта 2024. године, са Резимеом извештаја о процени вредности имовине и капитала ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад број: 9-IIF од 27. марта 2024. године које је сачинио „Deloitte“ d.o.o. Београд, Теразије број 8, укупан

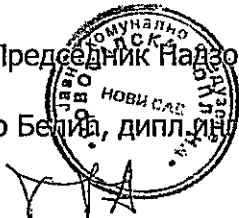
капитал на дан 1. јануар 2023. године износи 19.067.776.342,81 динара, од чега основни капитал на дан 1. јануар 2023. године износи 3.095.565.375,09 динара.

На основу Решења о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад о расподели добити исказане на дан 31.12.2022. године број: 352-3/2023-239-I од 16. октобра 2023. године основни капитал Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад у износу од 211.876.230,17 динара уписан је 20. септембра 2023. године код Агенције за привредне регистре у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

Основни капитал Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад, на дан 31.12.2023. године износи 3.307.441.605,26 динара и регистрован је код Агенције за привредне регистре.

Имајући у виду наведено, донета је Одлука као у изреци.

Председник Надзорног одбора
Александар Белић, дипл. инж. саобраћаја



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„НОВОСАДСКА ТОПЛАНА“ НОВИ САД
Број: 01-3281/2
Дана: 29.март 2024. година
НОВИ САД

JKP „Novosadska toplana“ Novi Sad

Vladimira Nikolića br. 1
21000 Novi Sad
Republika Srbija

Beograd, 27. mart 2024. godine

Rezime izveštaja o proceni vrednosti imovine i kapitala JKP „Novosadska toplana“ Novi Sad na dan 1. januar 2023. godine

Poštovani,

Na osnovu zahteva naručioca – JKP „Novosadska toplana“ Novi Sad (u daljem tekstu: „Naručilac“ ili Društvo), dodatno smo pripremili ovaj Rezime izveštaja o proceni vrednosti imovine i kapitala JKP „Novosadska toplana“ Novi Sad na dan 1. januar 2023. godine u kome su prikazani rezultati predmetne procene, kao i efekti procene na poslovne knjige Društva, radi pružanja informacione osnove rukovodstvu Naručioca i Skupštini Grada Novog Sada koji je osnivač Društva.

Grupa ponuđača koju čine Deloitte d.o.o. Beograd (u daljem tekstu: „Deloitte“ ili „Lider Grupe ponuđača“), Deloitte Advisory d.o.o. i DIL-Inženjering-konsalting d.o.o. (u daljem tekstu zajedno: „Grupa ponuđača“ ili „Pružalac usluge“), izvršila je procenu vrednosti imovine i kapitala privrednog društva JKP „Novosadska toplana“ Novi Sad na dan 1. januar 2023. godine u svemu prema ponudi Pružaoca usluga i Tehničkim karakteristikama iz konkursne dokumentacije broj 1-26/23. Usluga procene vrednosti, koja uključuju izradu izveštaja o proceni vrednosti imovine i kapitala JKP „Novosadska toplana“ Novi Sad, izvršena je u skladu sa ugovorom broj 1-26/23 (717-IIF Deloitte zavodni broj) zaključenog između Naručioca i društva Deloitte d.o.o. Beograd dana 19. oktobra 2023. godine (u daljem tekstu: „Ugovor“).

Procena vrednosti izvršena je za potrebe finansijskog izveštavanja u skladu sa međunarodnim standardima procene (eng. „International Valuation Standards – IVS“), međunarodnim računovodstvenim standardima (MRS 16 – Nekretnine, postrojenja i oprema, MRS 36 – Umanjenje vrednosti imovine, MRS 38 – Nematerijalna imovina), međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (MSFI 13 – Odmeravanje fer vrednosti), kao i važećom zakonodavnom regulativom Republike Srbije, kao i propisima i pravilima struke.

Za potrebe procene vrednosti kapitala, imajući u vidu svrhu procene, koristili smo Metod neto imovine u okviru Troškovnog pristupa, koji definiše vrednost kapitala Društva kao vrednost sredstava, odnosno imovine umanjenu za obaveze Društva. Procena kapitala uključila je analizu svake bilansne pozicije, uključujući procenu nematerijalnih ulaganja i nekretnina, postrojenja i opreme (u daljem tekstu: „NPO“) u skladu sa MRS 16, MRS 36 i MRS 38, analizu preostalih pozicija aktive, kao što su dugoročni finansijski plasmani, zalihe, potraživanja, kratkoročni finansijski plasmani, AVR, kao i analizu svih pozicija obaveza u cilju utvrđivanja procenjene vrednosti kapitala koja predstavlja razliku između procenjene vrednosti imovine i obaveza. Vrednost nematerijalnih ulaganja i NPO Društva procenjena je primenom Tržišnog pristupa i Troškovnog pristupa u skladu sa hijerarhijom vrednosti MSFI 13. Dodatno, u cilju provere postojanja eventualnog ekonomskog otpisa imovine u skladu sa MRS 36 primenjen je Prinosni pristup.

Procena vrednosti Imovine Izvršena je za sve pozicije nematerijalnih ulaganja i NPO (grupe 01 i 02 kontnog okvira) prema registru osnovnih sredstava na dan procene, odnosno specifikacije NPO na dan 1. januar 2023. godine po stavkama iz registra osnovnih sredstava koja je dostavljena od strane rukovodstva Naručioca. Pod NPO Društva koji su predmet ove procene podrazumevaju se zemljište, građevinski objekti, postrojenja i oprema, ostale NPO, NPO uzete u lizing i NPO u pripremi.

Imovina za koju je bilo moguće pouzdano utvrditi Indikaciju tržišne vrednosti direktnim upoređivanjem sa postignutim kupoprodajnim ili oglašenim cenama na tržištu procenjena je Tržišnim pristupom, odnosno Metodom direktnog upoređivanja cena. Na ovaj način procenjeno je zemljište, kao i deo građevinskih objekata. Imovina za koju nije bilo moguće utvrditi indikaciju tržišne vrednosti, procenjena je primenom Troškovnog pristupa, odnosno Metodom amortizovane vrednosti zamene. U pitanju je značajan deo imovine Društva, pre svega veći deo građevinskih objekata, kao i postrojenja i oprema, koji su procenjeni primenom Troškovnog pristupa, jer zbog njihove specifičnosti nije bilo moguće naći uporedive podatke sa tržišta.

Nakon izvršene procene nekretnina postrojenja i opreme, sprovedeno je testiranje potencijalnog obezvređenja navedene imovine u skladu sa MRS 36 koje je pokazalo da ne postoji indikacija obezvređenja sredstava, odnosno nije utvrđen ekonomski otpis za sredstva procenjena Metodom amortizovanih troškova zamene. Utvrđeno je da nadoknativa vrednost, obračunata kao vrednost u upotrebi (eng. „Value in Use“) premašuje procenjenu vrednost imovine procenjene Troškovnim pristupom.

Na osnovu izvršenih istraživanja i analiza, predstavljenih u predmetnom Izveštaju o proceni, mišljenja smo da procenjena fer vrednost imovine JKP „Novosadska Toplana“ Novi Sad, koja se odnosi na nematerijalna ulaganja i nekretnine, postrojenja i opremu, na dan 1. januar 2023. godine, iznosi RSD 21.926.159.464,98.

Tabela 1. Prikaz knjigovodstvene i procenjene fer vrednosti nematerijalne imovine i NPO društva JKP „Novosadska Toplana“ Novi Sad na dan 1. januar 2023. godine

RSD	Knjigovodstvena vrednost	Korekcije	Fer vrednost
Nematerijalna imovina	61,041,406.06	19,417,168.89	80,458,574.95
Zemljište	1,073,527,176.20	(27,710,288.20)	1,045,816,888.00
Građevinski objekti	12,218,492,462.60	1,685,456,241.86	13,903,948,704.46
Postrojenja i oprema	4,122,455,927.37	2,565,044,129.23	6,687,500,056.60
NPO uzeti u lizing i NPO u pripremi	149,737,810.50	-	149,737,810.50
Ostale NPO i ulaganja na tuđim NPO	41,317,429.38	13,404,175.48	54,721,604.86
Avansi za NPO u zemlji	3,975,825.61	-	3,975,825.61
Ukupno	17,670,548,037.72	4,255,611,427.26	21,926,159,464.98

Izvor: Deloitte analiza

U okviru procene vrednosti kapitala, efekti procene vrednosti nematerijalnih ulaganja i NPO evidentirani su u okviru bilansa stanja na pozicijama revalorizacionih rezervi, odloženih poreskih obaveza i dobitka iz tekuće godine (s obzirom da efekti procene na ostale prihode premašuju efekte na ostale rashode). U pogledu efekata procene na odložene poreske obaveze, obračunato je povećanje navedene pozicije za RSD 637.724.238,65. Nismo vršili korekcije na pozicijama dugoročnih finansijskih plasmana, dugoročnih potraživanja, obrtno imovine i obaveza budući da smo na osnovu analize podataka koje nam je dostavilo Rukovodstvo i analize računovodstvenih politika Društva utvrdili da nemamo razloga da sumnjamo da knjigovodstvena vrednost na Dan procene ne odražava njihovu fer vrednost.

Na osnovu izvršenih istraživanja i analiza, predstavljenih u predmetnom Izveštaju o proceni, mišljenja smo da procenjena fer vrednost ukupnog kapitala JKP „Novosadska Toplana“ Novi Sad, na dan 1. januar 2023. godine, iznosi RSD 19.067.776.342,81.

Tabela 2. Pregled korekcija kapitala društva JKP „Novosadska Toplana“ Novi Sad i efekata procene na dan 1. januar 2023. godine

RSD	Knjigovodstvena vrednost	Korekcije	Fer vrednost
Kapital	15,449,889,155.37	3,617,887,187.44	19,067,776,342.81
Osnovni kapital	3,095,565,375.09	-	3,095,565,375.09
Rezerve	1,357,740,378.55	-	1,357,740,378.55
Revalorizacione rezerve	4,742,067,565.93	3,555,537,249.83	8,297,604,815.76
Nerealizovani gubici - HOV i dr.	(7,385,458.18)	-	(7,385,458.18)
Neraspoređeni dobitak	6,261,901,293.98	62,349,937.61	6,324,251,231.59
Neraspoređeni dobitak ranijih god.	6,045,701,059.11	-	6,045,701,059.11
Neraspoređeni dobitak tekuće god.	216,200,234.87	62,349,937.61	278,550,172.48
Gubitak	-	-	-
Gubitak ranijih godina	-	-	-
Gubitak tekuće godine	-	-	-

Izvor: APR i Deloitte analiza



Darko Stanisavić, direktor
Deloitte d.o.o. Beograd



Deloitte Central Europe je regionalna organizacija pravnih lica organizovanih pod okriljem Deloitte Central Europe Holdings Limited, firme članice Deloitte Touche Tohmatsu Limited, registrovane u centralnoj Evropi. Usluge pružaju zavisna i pridružena preduzeća Deloitte Central Europe Holdings Limited, koja predstavljaju zasebne i samostalne pravne subjekte.

Zavisna i pridružena preduzeća Deloitte Central Europe Holdings Limited su među vodećim kompanijama koje pružaju usluge u 18 zemalja centralne Evrope sa 44 kancelarije i više od 6000 zaposlenih stručnjaka.

U Republici Srbiji usluge pruža Deloitte Advisory d.o.o. Beograd i Deloitte d.o.o. Beograd (u daljem tekstu „Deloitte Srbija“) koji su društva članice Deloitte Central Europe Holdings Limited. Deloitte Srbija je jedna od vodećih kompanija za pružanje profesionalnih usluga iz oblasti revizije, poreskog, poslovnog, finansijskog i konsaltinga u upravljanju rizicima u Srbiji, sa preko 200 stručnjaka iz zemlje i inostranstva.

© 2024 Za informacije, kontaktirajte Deloitte Srbija.

© 2024 Za informacije, kontaktirajte Deloitte Central Europe.