ДНЕВНИК АД за новинско-издавачку делатност

НОВИ САД, Булевар ослобођења 81

Тел: директор 021/521-854; Факс 021/6623-996;

Матични број 08049815;

ПИБ 100725755

ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ
Предато лично, поштом препоручено
обично дана _____ Рно _____
Примерака _____ прилога _____
ПРИМЉЕНО 12. 01. 2018
Таксирано са _____ дин. Без таксе
Мањак таксе од _____ динара
Број _____ 201 ___ Потпис
Време: _____ _____

KORIGOVANI
UNAPRED PRIPREMLJEN PLAN REORGANIZACIJE ZA"DNEVNIK" AD NOVI SAD

2018. godine

SADRŽAJ

1. UVOD **3**

1.1. Osnovne informacije o društvu "Dnevnik" AD i okolnosti koje su dovele do finansijskih teškoća *3*

1.2. Imovina društva "Dnevnik" AD sa procenjenim vrednostima *5*

2. POPIS MERA I SREDSTAVA ZA REALIZACIJU UNAPRED PRIPREMLJENOG PLANA REORGANIZACIJE **9**

2.1. Unapređenje poslovanja 9

2.2. Prodaja imovine 11

2.3. Namirenje poverilaca 12

2.4. Mere obezbeđenja 12

2.5. Zaključivanje ugovora o kreditu 12

3. LISTA POVERILACA **13**

3.1. OSPORENA POTRAŽIVANJA 26

3.2. OČEKIVANI BITNI DOGAĐAJ 28

4. NOVČANI IZNOSI KOJI ĆE SLUŽITI ZA NAMIRENJE POVERILACA **29**

5. OPIS POSTUPKA PRODAJE IMOVINE **29**

6. VAŽENJE PRAVA I OBAVEZA POVERILACA **31**

7. SPISAK ČLANOVA ORGANA UPRAVLJANJA **31**

8. SPISAK STRUČNJAKA KOJI ĆE BITI ANGAŽOVANI **31**

9. NEZAVISNO STRUČNO LICE KOJE ĆE PRATITI SPROVOĐENJE UPPR-A **32**

10. GODIŠNJI FINANSIJSKI IZVEŠTAJI ZA PRETHODNE TRI GODINE **33**

11. FINANSIJSKE PROJEKCIJE **37**

12. PROCENA NOVČANOG IZNOSA KOJI BI SE DOBIO UNOVČAVANJEM IMOVINE SPROVOĐENJEM BANKROTSTVA **38**

13. DATUM POČETKA PRIMENE UPPR-A **40**

14. ROK SPROVOĐENJA UPPR-A ..... **40.**

1. UVOD

1.1. Osnovne informacije o društvu "Dnevnik" AD i okolnosti koje su dovele do finansijskih teškoća

Preduzeće "Dnevnik", osnovano je 1953. godine i predstavlja najstarije novinsko-izdavačko preduzeće u Vojvodini. U periodu od osnivanja do 1994. godine, "Dnevnik" je, u skladu sa važećim zakonskim propisima, menjao pravnu formu.

Dana 20.04.2006. godine, pokrenut je postupak privatizacije matičnog preduzeća „Dnevnik Holding" AD Novi Sad kao i njegovih zavisnih preduzeća u sastavu, od strane Ministarstva privrede Republike Srbije. Odluka o tenderu, kao metodu privatizacije, doneta je dana 26.07.2006. godine.

Odlukom Skupštine AP Vojvodine na sednici od 24.05.2006. godine "Dnevnik Holding" AD je usaglašen sa odredbama ranijeg Zakona o privrednim društvima (Sl. glasnikRS 125/2004).

Kako bi se uskladilo sa novim Zakonom o privrednim društvima (Sl. Glasnik RS 36/2011 i 99/2011) Skupština akcionara „Dnevnik Holding" AD je na sednici održanoj 05.06.2012. godine usvojila Ugovor o organizovanju „Dnevnik" Holding AD, što je važeći osnivački akt društva. Takođe , na istoj sednici je usvojen i Statut društva, koji je menjan odlukama Skupštine akcionara sa sednicama od 07.11.2012. godine, 09.04.2014. godine, 20.08.2014. godine i 08.06.2016. godine. Prečišćen tekst Statuta objavljen je na sajtu APR dana 15.06.2016. godine.

Odlukom Agencije za privatizaciju Republike Srbije br. 10-2903/ 10 -546/ 03 od 16.07.2010. godine nad "Dnevnik" Holding AD Novi Sad i povezanim društvima u njegovom sastavu pokrenut je postupak restrukturiranja, jer je procenjeno da se kapital odnosno imovina društva ne mogu prodati metodom javnog tendera bez prethodnog restrukturiranja. Međutim, program restrukturiranja društva nikada nije donet.

Na osnovu Odluke Skupštine akcionara društvo je dana 29.08.2014. godine u registru Agencije za privredne registre registrovalo promenu poslovnog imena brisanjem oznake Holding. Novo registrovano poslovno ime društva je„Dnevnik" AD Novi Sad, koje je zadržano do danas. Kao pretežna delatnost društva registrovano je izdavanje časopisa i periodičnih izdanja.

Vlasnička struktura Dnevnika AD je sledeća:

Vlasničkastruktura društva "Dnevnik"

Vlasnička struktura	%
Fizička lica-zaposleni i bivši zaposleni	98,7932
NSZ	0,5156
Akcionarski fond RS	0,1868
13 opština i gradova iz Vojvodine	0,5044
Ukupno	**100,0000**

Nakon donošenja novog Zakona o privatizaciji društvo je izgubilo status subjekta privatizacije u restrukturiranju, a Odlukom Ministarstva privrede Republike Srbije od 25.11.2014. godine kao model privatizacije određena je prodaja kapitala, dok je kao metod privatizacije određeno javno prikupljanje ponuda sa javnim nadmetanjem. Kao mera rasterećenje obaveza društva predložen je otpis duga prema državnim poveriocima sa stanjem na dan 31.12.2013. godine.

Na osnovu Akcionog plana Vlade RS za okončanje postupka privatizacije nad društvima koja su poslovala u sastavu nekadašnjeg Dnevnik Holdinga („Dnevnik-Štamparija" DOO, Dnevnik-Promet DOO i Dnevnik-Novine i časopisi DOO) je u maju 2015. godine pokrenut postupak stečaja.

U skladu sa Odlukom Ministarstva privrede, Agencija za privatizaciju je raspisala 3 javna poziva za privatizaciju Dnevnika AD modelom prodaje kapitala i to:1. Javni poziv od 30.06.2015. godine; 2. Javni poziv od 14.08.2015. godine i 3. Javni poziv od 25.09.2015. godine.

Po osnovu sva tri javna poziva prodaja kapitala je proglašena neuspelom, jer u predviđenom roku nije pristigla ni jedna ponuda, te je postupak prodaje kapitala obustavljen u skladu sa Zaključkom Agencije za privatizaciju od 06.11.2015. godine, dok je privatizacija nastavljena prenosom kapitala na zaposlene.

U skladu s nalogom Agencije za privatizaciju Dnevnik AD je u period od 15-30.12.2015. godine sproveo postupak prijavljivanja zaposlenih na besplatne akcije u skladu sa Zakonom o javnom informisanju i medijima i Uredbom o prenosu kapitala bez naknade zaposlenima kod izdavača medija, te je u skladu sa izvršenim prijavljivanjem Ministarstvo privrede dana 29.12.2016. godine donelo Rešenje broj 401-00-00608/2016-05-546/03-1301 kojim je 70.453 akcije Društva preneto na zaposlene i bivše zaposlene, njih 443, te je Centralni registar dana 21.03.2017. godine izvršio upis u registar u skladu sa ovim Rešenjem, čime je postupak vlasničke transformacije okončan.

Dnevnik se u ranijem periodu bavio, u suštini, samo holding poslovima, odnosno upravljanjem svojim zavisnim društvima i pružanjem ekonomskih i pravnih usluga tim društvima. Izdavačku i štamparsku delatnost obavljala su samo zavisna društva – Dnevnik-Poljoprivrednik AD i Dnevnik-Novine i časopisi DOO, odnosno Dnevnik-Štamparija DOO. Nakon što je većina tih zavisnih društava – u kojima je Dnevnik u međuvremenu izgubio i većinsko učešće – zapala u ekonomske teškoće, isto se desilo i sa tekućim poslovanjem Dnevnika.

Trenutno je osnovna delatnost društva izdavanje časopisa i to: revije "Dobro jutro" i časopisa za decu "Neven" i "Mali neven", od čije prodaje i prodaje oglasnog prostora u njima ostvaruje prihode. Pored prihoda koje društvo ostvaruje od osnovne delatnosti jedan deo prihoda društvo ostvaruje i od izdavanja u zakup slobodnog poslovnog prostora i to u sedištu društva na adresi Bulevar oslobođenja 81 (poslovna zgrada "Dnevnik" površine 4.237 m^2), kao i poslovnih prostora izvan sedišta društva širom AP Vojvodine, koji su u ranijem periodu korišćeni kao poslovnice.

Dnevnik AD na dan 30.09.2017. godine ima 38 zaposlenih i to: 18 zaposlenih na neodređeno vreme i 20 lica angažovanih po osnovu ugovora o delu.

1.2. Imovina društva "Dnevnik" AD sa procenjenim vrednostima

Dnevnik AD raspolaže sledećom imovinom, u vrednostima prema najnovijoj proceni na dan 30.09.2017. godine koja je urađena od strane sudskog veštaka:

Pregled procenjenih vrednosti imovine Dnevnika na dan 30.09.2017. godine

u 000 RSD

Pozicija	Procenjena vrednost na dan 30.09.2017.
STALNA IMOVINA	
Građevinski objekti	1.190.814
Oprema	5.164
Dugoročni finansijski plasmani	15.946
OBRTNA IMOVINA	**59.347**
Zalihe	7.050
Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina	52.297
UKUPNA IMOVINA	**1.271.271**

Pregled najznačajnije imovine u svojini društva Dnevnik AD sa procenjenim vrednostima na dan 30.09.2017. godine dat je u narednoj tabeli.

Pregled najznačajnije imovine u svojini društva „Dnevnik“AD sa procenjenim vrednostima na dan 31.12.2016. godine

Naziv	Adresa	LN	Kat. Opština	Parcela	Vrsta prava	Oblik svojine	Obim udela	Površina	Procenjena vrednost	Status zemljište
Zgrada poslovnih usluga -zgrada 1	Bulevar oslobo?enja br. 81	11636	Novi Sad I	10237/1	Svojina	Mešovita	1/1	4.237	496.994.500,00	Gradsko gra?evinsko zemljište pod zgradom je javna svojina Autonomne pokrajina Vojvodina
Zgrada poslovnih usluga (štamparija) zgrada 2	Bulevar oslobo?enja br. 81	11636	Novi Sad I	10237/1	Svojina	Mešovita	1/1	5.515	645.145.900,00	Gradsko gra?evinsko zemljište pod zgradom je javna svojina Autonomne pokrajina Vojvodina

Pregled ostale nepokretne imovine u svojini društva "Dnevnik" AD sa procenjenim vrednostima na dan 30.09.2017.godine

Konto	Naziv	Adresa	Mesto	Površina m^2	Procenjena vrednost
22400	Butan stanica	Bulevar oslobođenja 81	Novi Sad	14	259,300.00
22400	Rezervoar za mazut		Novi Sad		0.00
22400	Skladište lako zapalj. Mater.	Bulevar oslobođenja 81	Novi Sad	6	111,100.00
22400	Garaža	Bulevar oslobođenja 81	Novi Sad	50	2,778,100.00
22400	Portirnica	Bulevar oslobođenja 81	Novi Sad	13	240,800.00
22400	Ograda kod Štamparije	Bulevar oslobođenja 81	Novi Sad		86,400.00
25600	Garsonjera	Radnička br.49	Novi Sad	30	3,704,200.00
25600	Dvosoban stan	Stevana Momčilovića br. 8a	Novi Sad	48	4,148,700.00
24100	Poslovni prostor	Gruje Dedića br 12-16a	Sombor	17	1,364,400.00
24100	Poslovni prostor	Sonje Marinković br.5	Novi Bečej	47	2,611,400.00
24100	Poslovni prostor	Aut.stan.Vuka Karadžića bb	Novi Bečej	20	1,111,300.00
24100	Poslovni prostor	Kralja Petra I br.7	Bačka Palanka	69	4,685,800.00
24100	Poslovni prostor	Blok Partizan lamela 7	Bačka Palanka	18	1,222,400.00
24100	Garaža	Kralja Petra I br.7	Bačka Palanka	20	617,400.00
24100	Poslovni prostor	Sonje Marinković br.10	Zrenjanin	44	3,802,900.00
24100	Poslovni prostor	M.Tita blok V.Koprivica	Vrbas	68	5,037,700.00
24100	Poslovni prostor	Milivoja Čobanskog Tržni centar	Vrbas	18	1,444,600.00
24100	Poslovni prostor	Aut.stanica Blok 84	Vrbas	14	1,123,600.00
24100	Poslovni prostor	Tržni centar Zanatski centar	Crvenka	19	1,524,900.00
24100	Poslovni prostor (zidani kiosk)	Trg Borisa Kidriča	Alibunar	21	777,900.00
24100	Poslovni prostor (zidani kiosk)	Vojvođanska bb	Pivnice	22	679,100.00
24100	Posklovni prostor	Naselje JNA	Priština	27	
22400	Trafostanice (samo objekti)				68,400.00
					37.400.400

Procenjena vrednost pokretnih stvari "Dnevnik" AD Novi Sad na dan 30.09.2017.godine iznosi **5.163.886,31** rsd. Specifikacija pokretnih stvari nalazi se u prilogu Izveštaj o proceni fer tržišne vrednosti celokupne imovine, obaveza i kapitala "Dnevnik" AD sa stanjem na dan 31.12.2016.godine koji je sastavni deo Unapred pripremljenog plana reorganizacije "Dnevnik" AD.

Pregled dugoročnih finansijskih plasmana "Dnevnik" AD sa procenjenim vrednostima na dan 30.09.2017.godine

Konto	Naziv	Procenjena Vrednost
40020	Dnevnik Poljoprivrednik AD (učešće 100%)	3,543,698.34
41210	Dnevnik Vojvodina Press doo (učešće 45%)	10,118,336.03
41230	Dnevnik prodaja doo Beograd (učešće 33%)	42,753.00
48001	dugoročni stamb.kredit Radić	201,530.09
48102	dugoročni stamb.kredit Dražić	424,494.61
48103	dugoročni stamb.kredit Malić	1,572,332.98
		15,903,145.05

Pregled opterećene imovine "Dnevnik" AD na dan 31.12.2016. godine

Konto	Naziv	Adresa	Mesto	Površina m²	Procenjena vrednost	Vrednost zaloge	upis zaloge
22000	Zgrada poslovnih usluga broj 1	Bulevar oslobođenja 81	Novi Sad	4237	496,994,500.00		
22000	Zgrada poslovnih usluga Štamparija-broj 2	Bulevar oslobođenja 81	Novi Sad	5515	645,145,900.00		MF RS Poreska uprava filijala 1 Novi Sad
25600	Dvosoban stan	Stevana Momčilovića br. 8a	Novi Sad	48	4,148,700.00	23,173,363.14	
					1,146,289,100.00	23,173,363.14	

Konto	Naziv	Adresa	Mesto	Površina m²	Procenjena vrednost	Vrednost zaloge	upis zaloge
22000	Zgrada poslovnih usluga broj 1	Bulevar oslobođenja 81	Novi Sad	4237	496,994,500.00		Presude u korist bivših zaposlenih na osnovu donetog zaključka izvršitelja Masnikose Vujadina
22000	Zgrada poslovnih usluga Štamparija broj 2	Bulevar oslobođenja 81	Novi Sad	5515	645,145,900.00	7,940,754.72	
					1,142,140,400.00	7,940,754.72	

Konto	Naziv	Adresa	Mesto	Procenjena vrednost	Vrednost zaloge	upis zaloge
	Pokretne stvari Dnevnik ad po specifikaciji	Bulevar oslobođenja 81	Novi Sad	5.163.886,31	1,201,504.71	Na osnovu Rešenja o izvršenju donetog u korist poverioca Grif doo Novi Sad

2. POPIS MERA I SREDSTAVA ZA REALIZACIJU UNAPRED PRIPREMLJENOG PLANA REORGANIZACIJE

Mere Unapred pripremljenog plana reorganizacije (nadalje: UPPR) imaju za cilj da omoguće rentabilno poslovanje Dnevnika, izmirenje obaveza Društva u većoj meri nego u slučaju sprovođenja bankrotstva i održivo poslovanje na dugi rok. Te mere su sledeće:

1. Unapređenje osnovne delatnosti
   - Povećanje prihoda od osnovne delatnosti
   - Racionalizacija troškova

2. Prodaja imovine (Zgrada poslovnih usluga - Štamparija)

3. Namirenje svih poverilaca u iznosu 100% najkasnije do 30.06.2018.godine
4. Mere obezbeđenja

5. Zaključivanje ugovora o kreditu

2.1. Unapređenje poslovanja

Povećanje prihoda od osnovne delatnosti

U prethodnoj godini (2016.) „Dnevnik" AD je poslovao u izuzetno otežanim okolnostima. Bilo je izuzetno teško održati kontinuitet izlaženja pre svega periodičnih izdanja: „Dobro jutro", „Neven" i „Mali neven".

Da bi se unapredilo poslovanje, prvi korak je proširenje distribucije časopisa „Dobro jutro" na celu teritoriju Srbije. Distribucija bi se vršila preko ovlašćenih distributera sa kojima postoje ugovori, a koji pokrivaju celu teritoriju Srbije. Povećanje tiraža je moguće ako se:
1) dobro planira,
2) sprovodi etapno i povezano sa sadržajem izdanja i temama bitnim za teritoriju na kojoj će se prodavati i
3) ako je praćeno najavama, odnosno ulaganjem u sopstvenu reklamu.

Za poslovanje Dnevnika u budućnosti ključno opredeljenje je razvoj komercijalnog sektora, i to:
- prodaja novina,
- prodaja oglasnog prostora u novinama i

- iznajmljivanje poslovnog prostora.

Pokrenuto internet izdanje revije „Dobro jutro“ će se posebno razvijati da bi odgovorili tržišnim zahtevima novog doba.

Dečija izdanja „Neven“ i „Mali neven“ su projekti od značaja čijim se izlaženjem aktivno učestvuje u edukaciji predškolske i dece školskog uzrasta. Očekuje se da će dobrim i kvalitetnim pristupom ova izdanja putem pretplate, prvenstveno u 2017/2018 na teritoriji grada Novog Sada, a zatim i Vojvodine ostvarivati veći prihod.

Racionalizacija troškova

Prvi korak ka ozbiljnom smanjenju troškova biće načinjen prodajom Zgrade poslovnih usluga - Štamparije u kojoj nema nikakve delatnosti već blizu tri godine, a „Dnevnik“ AD ima visoke troškove održavanja (održavanje instalacija, obezbeđenje i zaštita od požara, plaćanje poreza na imovinu). Isto važi i za dobar deo poslovnih objekata u vlasništvu Dnevnika AD van Novog Sada koji nisu izdati u zakup, a imaju stalne tekuće troškove, povremeno i troškove održavanja.

U 2016. godini sproveden je Socijalni program kojim je smanjen broj stalno zaposlenih radnika, a samim tim i troškovi ličnih primanja. Tokom realizacije i primene uppr-a nije predviđeno otpuštanje radnika, već ukoliko finansijske mogućnosti dozvole povećanje zarada i angažovanje mladih novinara kako bi osvežili postojeća izdanja. Racionalizacijom korišćenja poslovnog prostora smanjiće se i režijski troškovi (struja, voda, grejanje). Sprovođenjem UPPR izmiriće se sve obaveze prema poveriocima i prestaće sporenja sa njima oko obaveza, koje su svake godine Društvo dodatno opterećivale kamatama i dodatnim troškovima angažovanja spoljnih saradnika (advokati, str.konsultanti, agencije i sl.).

Što se tiče troškova usluga štampe, povećanjem štampanog tiraža oni će rasti, ali će se svakako smanjiti cena štampe po jedinici proizvoda. Na taj način će se i ovi troškovi racionalizovati, a istovremeno će se povećati prihodi od prodaje novina kao i od prodaje oglasnog prostora u njima.

2.2. *Prodaja imovine*

Kao što je navedeno, „Dnevnik“ AD je vlasnik Zgrade poslovnih usluga - Štamparije, površine 5.515m^2, na katastarskoj parceli 10237/1, LN 11636, KO Novi Sad 1. Procenjena vrednost ove zgrade od strane sudskog veštaka da na 30.09.2017. godine iznosi 645.145.900,00 dinara.

Gradsko građevinsko zemljište na parceli 10237/1 je u javnoj svojini Autonomne pokrajine Vojvodine.

U skladu sa članom 105. Zakona o planiranju i izgradnji, Dnevnik AD kao vlasnik predmetnog objekta, ima mogućnost da neposrednom pogodbom po tržišnim uslovima stekne svojinu nad građevinskim zemljištem neophodnim za redovnu upotrebu ovog objekta, a na osnovu rešenja koje izdaje Uprava za urbanizam Grada Novog Sada i kojim se utvrđuje površina zemljišta koja je neophodna za redovnu upotrebu objekta.

Dnevnik AD je pokrenuo pred Upravom Grada Novog Sada postupak za dobijanje navedenog rešenja.

Prema stavu Uprave za imovinu AP Vojvodine, što se tiče raspolaganja objektima koji su u vlasništvu Dnevnika AD, a izgrađeni su na građevinskom zemljištu u javnoj svojini AP Vojvodine, nije neophodno pre otuđenja objekta sa AP Vojvodinom urediti imovinskopravne odnose u vezi sa građevinskim zemljištem na kojem su objekti izgrađeni.

Pravo na pribavljanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta radi uspostavljanja jedinstva nepokretnosti prodajom objekta prelazi na novog vlasnika objekta pri čemu ne postoje prekluzivni rokovi za ostvarivanje ovog prava.

Prodaja Zgrade poslovnih usluga – Štamparija je ključna mera u realizaciji UPPR. U pitanju je zgrada koja se ne koristi za obavljanje osnovne delatnosti, a koja se nalazi na atraktivnoj lokaciji u centru grada.

Po potrebi, imajući u vidu i okončanje sudskih postupaka za osporena potraživanja, može se pristupiti i prodaji ostalih objekata koji se ne koriste za obavljanje osnovne delatnosti, a koji su u svojini “Dnevnika” AD.

2.3. Namirenje poverilaca

Od ostvarenih sredstva od prodaje zgrade Štamparije, svi poverioci će se namiriti 100%. Preostali deo sredstava od prodaje utrošio bi se za tekuće investicije neophodne za održavanje zgrade (popravka instalacija, krečenje i sl.) i ulaganja u osnovnu delatnost.

Svim poveriocima klase E i F će se obračunavati ugovorena kamata do dana isplate.

Potraživanja poverilaca koja nisu obuhvaćena odredbama plana o namirenju poverilaca (uključujući i osporeno potraživanje koje se naknadno pokaže kao validno) biće namirena na isti način i pod istim uslovima kao potraživanja drugih poverilaca njegove klase.

Dnevnik Vojvodina Press DOO Novi Sad i Dnevnik Novine i časopisi doo u stečaju Novi Sad, kao neobezbeđeni poverioci u klasi F – povezana lica- sa potraživanjima koja na dan 30.09.2017. godine iznose 42,867,731.23 dinara namirili bi se na drugi način, tj. kompenzacijom.

2.4. Mere obezbeđenja

Kao jedna od mera za realizaciju UPPR-a nakon njegove pravosnažnosti u odnosu na poverioce iz klase E je davanje u zalogu nepokretne imovine u vlasništvu „Dnevnika" AD i to zgrada poslovnih usluga sagrađena na parceli 10237/1, upisana u listu nepokretnosti 11636 KO Novi Sad I- zgrada pod rednim brojem 1;

Predlagač se obavezuje da najkasnije u roku od 8 dana od dana pravosnažnosti usvojenog teksta UPPR-a podnese nadležnoj službi RGZ u Novom Sadu uredan i potpun zahtev za upis založnog prava u korist poverilaca iz klase E na poslovnoj zgradi sagrađenoj na parceli 10237/1, upisanoj u list nepokretnosti 11636 KO Novi Sad I – zgrada pod rednim brojem 1 i da im o tome dostavi dokaze najkasnije u roku od 30 dana od dana podnetog zahteva.

Po namirenju potraživanja razlučnih poverilaca u skladu sa UPPR-om sva založna prava se brišu.

2.5. Zaključivanje ugovora o kreditu

Radi obezbeđenja redovnog poslovanja i namirivanja troškova koji bi mogli dovesti do zastoja u ugrožavanja poslovanja "Dnevnika" AD (prevazilaženje sezonskih i drugih oscilacija) moguće je kratkoročno zaduživanje kao i davanje hipoteke za isto. Takođe predviđa se i zaduživanje radi isplate dospelih potraživanja koja bi mogla dovesti do zastoja u funkcionisanju društva kao i davanje hipoteke.

3. LISTA POVERILACA

Poverioci Dnevnika AD razvrstani su u sledeće klase:

Klasa A poverilaca - poverioci čija su potraživanja obezbeđena založnim pravom na pokretnim i nepokretnim stvarima koje se vode u javnim knjigama i registrima

Klasa B poverilaca (prvi isplatni red) – poverioci čija se potraživanja izmiruju pre početka primene UPPR-a i koji ne glasaju o UPPR-u - neisplaćene neto zarade zaposlenih i bivših zaposlenih, u iznosu minimalnih zarada za poslednjih godinu dana pre otvaranja stečajnog postupka sa kamatom od dana dospeća do dana otvaranja stečajnog postupka i neplaćeni doprinosi za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih za poslednje dve godine pre otvaranja stečajnog postupka, a čiju osnovicu za obračun čini najniža mesečna osnovica doprinosa, saglasno propisima o doprinosima za obavezno socijalno osiguranje na dan otvaranja stečajnog postupka, kao i potraživanja po osnovu zaključenih ugovora sa privrednim društvima čiji su predmet neisplaćene obaveze na ime doprinosa za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih za poslednje dve godine pre otvaranja stečajnog postupka, a čiju osnovicu za obračun čini najniža mesečna osnovica doprinosa, saglasno propisima o doprinosima za obavezno socijalno osiguranje na dan otvaranja stečajnog postupka;

Klasa C poverilaca(drugi isplatni red) - potraživanja po osnovu svih javnih prihoda dospelih u poslednja tri meseca pre datuma preseka stanja-30.09.2017. godine, osim doprinosa za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih;

Klasa E poverilaca(treći isplatni red) - potraživanja ostalih stečajnih poverilaca – svi ostali neobezbeđeni poverioci – komercijalni poverioci

Klasa F poverilaca(treći isplatni red) - potraživanja ostalih stečajnih poverilaca –neobezbeđeni poverioci – povezana lica - koji se namiruju kompenzacijom.

U nastavku su date rekapitulacija po klasama i tabele preseka stanja na dan 30.09.2017. godine sa iznosima potraživanja po klasama i poveriocima.

red.br	KLASA	IZNOS		
		glavnica	kamata	UKUPNO
1	A	24,607,072.84	10,150,048.97	34,757,121.81
2	B	3,946,048.36	92,191.37	4,038,239.73
3	C	3,520,607.00	56,238.58	3,576,845.58
4	E	172,363,460.09	94,171,949.07	266,535,409.16
5	F	33,432,916.01	10,606,879.29	44,039,795.30
6	G	18,139,302.25	24,728,428.98	42,867,731.23

Potraživanja poverilaca Klase A- poverioci čija su potraživanja obezbeđena založnim pravom na pokretnim i nepokretnim stvarima koje se vode u javnim knjigama i registrima na dan 30.09.2017. godine

Red. br.	Poverilac	Iznos potraživanja		Ukupan iznos potraživanja	Pravni osnov	Procentualno učešće u okviru Klase
		Osnovni dug	Kamata			
1	RS Ministarstvo finansija Poreska uprava Filijala 1 Novi Sad	19,365,192.45	5,833,874.06	25,199,066.51	Rešenje PU	72.58%
2	Grif DOO Novi Sad	413,438.00	788,066.71	1,201,504.71	rešenja broj Zl. 921/2016	3.46%
3	Stojanović Teodora	408,954.16	273,398.08	682,352.24	I.I.135/2016	1.97%
4	Vuksan Anica	341,076.71	313,012.73	654,089.44	I.I.131/2016	1.88%
5	Trninić Veselinka	448,006.69	317,003.85	765,010.54	I.I.135/2016	2.20%
6	Stojiljković Bosiljka	440,167.86	312,050.05	752,217.91	I.I.135/2016	2.17%
7	Kežić Slavica	478,713.48	336,502.17	815,215.65	I.I.135/2016	2.35%
8	Novaković Marica	688,785.87	315,097.32	1,003,883.19	I.I.278/2015	2.89%
9	Janković Drago	284,565.66	284,705.60	569,271.26	I.I.304/2015	1.64%
10	Balaša Jožef	374,370.07	190,871.73	565,241.80	I.I.278/2015	1.63%
11	Gradić Dušan	277,095.54	225,559.39	502,654.93	I.I.275/2015	1.45%
12	Stojanović Bojana	249,368.90	206,703.50	456,072.40	I.I.275/2015	1.31%
13	Palančanin Svetlana	266,079.03	177,267.53	443,346.56	I.I.278/2015	1.28%
14	Mišić Svetlana	189,647.67	166,619.23	356,266.90	I.I.275/2015	1.03%
15	Samardžija Danka	54,317.22	111,653.66	165,970.88	I.I.278/2015	0.48%
16	Špang Zoltan	327,293.53	260,618.62	587,912.15	I.I.275/2015	1.69%
	UKUPNO	24,607,072.84	10,113,004.23	34,720,077.07		100.00%

1. Rešenjima 952-02-12-857/2015 i 952-02-12-858/2015 od 27.06.2016. godine RGZ-SKN Novi Sad 2 je izvršio upis založnog prava-zakonske hipoteke u korist poverioca Republika Srbija na nepoketnostima dužnika i to:

- Dvosoban stan od 48m², u ulici Stevana Momčilovića 8a u Novom Sadu, stan broj 22 koji se nalazi u stambenoj zgradi sagrađenoj na parceli 8374 i upisanoj u list nepokretnosti 181 KO Novi Sad I
- Zgrada poslovnih usluga broj 1,
- Zgrada poslovnih usluga broj 2-štamparija, svi na adresi Bulevar oslobođenja 81 u Novom Sadu, sagrađeni na parceli 10237/1 i upisani u list nepokretnosti 11636 KO Novi Sad I.

2. Na osnovu podnete registracione prijave, Agencija za privredne registre je na osnovu rešenja broj Zl. 921/2016 u registar založnog prava dana 27.01.2016. godine izvršila upis založnog prava u korist poverioca Grif DOO Novi Sad na pokretnim stvarima dužnika Dnevnik AD popisanim na osnovu zapisnika I-430/2015 od 21.12.2015. godine.

3. Na osnovu podnetog zahteva, RGZ SKN Novi Sad 2 je dana 09.01.2017. godine pod brojem 952-02-12-75/2016, odnosno 22.03.2017. godine pod brojem 952-02-9-78/2017 doneo rešenja na osnovu kojih je izvršio upis zabeležbe Rešenja o izvršenju I.I. 4057/15 i Zaključka izvršitelja I.I. 275/15 i upis zakonskog založnog prava na nepokretnostima dužnika Dnevnik AD i to :

-Zgrada poslovnih usluga broj 1 na Bulevaru oslobođenja 81 u Novom Sadu, sagrađena na parceli 10237/1 i upisana u list nepokretnosti 11636 KO Novi Sad 1 i

-Zgrada poslovnih usluga broj 2 na Bulevaru oslobođenja 81 u Novom Sadu, sagrađena na parceli 10237/1 i upisana u list nepokretnosti 11636 KO Novi Sad 1,

u korist poverilaca Dušana Gradića,Bojane Stojanović, Zoltana Španga i Svetlane Mišić na osnovu Zaključka izvršitelja Vujadina Masnikose I.I.275/2015 od 25.01.2016. godine, dopunjenog dana 04.02.2016. godine.

4. Na osnovu podnetog zahteva, RGZ SKN Novi Sad 2 je dana 07.03.2017. godine pod brojem 952-02-12-144/2016 doneo Rešenje na osnovu koga je izvršio upis zabeležbe Rešenja o izvršenju I.I. 2175/15 i Zaključka izvršitelja I.I.278/15 i upis zakonskog založnog prava na nepokretnosti dužnika Dnevnik AD i to :

-Zgrada poslovnih usluga broj 1 na Bulevaru oslobođenja 81 u Novom Sadu, sagrađena na parceli 10237/1 i upisana u list nepokretnosti 11636 KO Novi Sad 1,

u korist poverilaca Svetlane Palančanin, Jožefa Balaše, Danke Samardžije i Marice Novaković na osnovu Zaključka izvršitelja Vujadina Masnikose I.I.278/2015 od 27.01.2016. godine, dopunjenog dana 29.02.2016. godine.

5. Na osnovu podnetog zahteva, RGZ SKN Novi Sad 2 je dana 13.09.2017. godine pod brojem 952-02-13-104/2016 izvršio upis zabeležbe Zaključka izvršitelja I.I. 304/15 radi izvršenja na nepokretnostima dužnika Dnevnik AD i to :

-Zgrada poslovnih usluga broj 1 na Bulevaru oslobođenja 81 u Novom Sadu, sagrađena na parceli 10237/1 i upisana u list nepokretnosti 11636 KO Novi Sad 1 I

-Zgrada poslovnih usluga broj 2 na Bulevaru oslobođenja 81 u Novom Sadu, sagrađena na parceli 10237/1 i upisana u list nepokretnosti 11636 KO Novi Sad 1,

u korist poverioca Draga Jankovića na osnovu Zaključka izvršitelja Vujadina Masnikose I.I.304/2015 od 25.01.2016. godine, dopunjenog dana 09.03.2016. godine.

6. Na osnovu podnetog zahteva, RGZ SKN Novi Sad 2 je dana 04.04.2016. godine pod brojem 952-02-13-115/2016 izvršio upis zabeležbe podnetog zahteva za upis založnog prava na nepokretnosti dužnika Dnevnik AD i to :

-Zgrada poslovnih usluga broj 1 na Bulevaru oslobođenja 81 u Novom Sadu, sagrađena na parceli 10237/1 i upisana u list nepokretnosti 11636 KO Novi Sad 1,

u korist poverilaca Teodore Stojanović, Bosiljke Stojiljković, Slavice Kežić i Veselinke Trninić na osnovu Zaključka izvršitelja Vujadina Masnikose I.I.135/2016 od 29.03.2016. godine.

7. Na osnovu podnetog zahteva, RGZ SKN Novi Sad 2 je dana 06.04.2016. godine pod brojem 952-02-13-120/2016 izvršio upis zabeležbe podnetog zahteva za upis založnog prava na nepokretnosti dužnika Dnevnik AD i to :

-Zgrada poslovnih usluga broj 1 na Bulevaru oslobođenja 81 u Novom Sadu, sagrađena na parceli 10237/1 i upisana u list nepokretnosti 11636 KO Novi Sad 1,

u korist poverioca Anice Vuksan na osnovu Zaključka izvršitelja Vujadina Masnikose I.I.131/2016 od 31.03.2016. godine.

Ova klasa ne glasa o planu, jer će poverioci ove klase biti u potpunosti namireni pre početka primene Plana, odnosno smatra se da je Plan u ovoj klasi usvojen.

Potraživanja poverilaca Klase B- poverioci čija se potraživanja izmiruju pre početka primene UPPR-a i koji ne glasaju o UPPR-u - na dan 30.09.2017. godine

Red. br.	Poverilac	Iznos potraživanja		Ukupan iznos potraživanja	Pravni osnov	Procentualno učešće u okviru Klase
		Osnovni dug	Kamata			
1	RS Ministarstvo finansija Poreska uprava Filijala 1 Novi Sad	3.946.048,36	92.191,37	4.038.239,73	Rešenje PU	100.0000%
	UKUPNO					100%

Ova klasa ne glasa o planu, jer će poverioci ove klase biti u potpunosti namireni pre početka primene Plana, odnosno smatra se da je Plan u ovoj klasi usvojen.

Potraživanja poverilaca Klase C- potraživanja po osnovu svih javnih prihoda dospelih u poslednja tri meseca pre datuma preseka stanja-30.09.2017. godine, osim doprinosa za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih na dan 30.09.2017. godine

Red. br.	Poverilac	Iznos potraživanja		Ukupan iznos potraživanja	Pravni osnov	Procentualno učešće u okviru Klase
		Osnovni dug	Kamata			
1	RS Ministarstvo finansija Poreska uprava Filijala Novi Sad 1	1,950,486.00	28,782.98	1,979,268.98	PPPDV-prijava	55.34%
2	LPA Grada Novog Sada	1,537,693.00	26,888.56	1,564,581.56	Rešenje PU	43.74%
3	LPA Grada Sombor	13,769.00	240.77	14,009.77	Rešenje PU	0.39%
4	LPA Grada Sremska Mitrovica			0.00	Rešenje PU	0.00%
5	LPA Opštine Vrbas	5,219.00	91.26	5,310.26	Rešenje PU	0.15%
6	LPA Opštine Novi Bečej	4,034.00	70.53	4,104.53	Rešenje PU	0.11%
7	LPA Opštine Bačka Palanka	4,857.00	84.93	4,941.93	Rešenje PU	0.14%
8	LPA Grada Zrenjanin	2,766.00	48.38	2,814.38	Rešenje PU	0.08%
9	LPA Opštine Ruma			0.00	Rešenje PU	0.00%
10	LPA Opštine Alibunar	953	16.66	969.66	Rešenje PU	0.03%
11	LPA Opštine Kula	830	14.51	844.51	Rešenje PU	0.02%
	UKUPNO	3,520,607.00	56,238.58	3,576,845.58		100.00%

LPA- Lokalna poreska administracija

Ova klasa ne glasa o planu, jer će poverioci ove klase biti u potpunosti namireni pre početka primene Plana, odnosno smatra se da je Plan u ovoj klasi usvojen.

Potraživanja poverilaca Klase E- neobezbeđeni poverioci - potraživanja ostalih stečajnih poverilaca – komercijalni poverioci - na dan 30.09.2017. godine

Red. br.	Poverilac	Iznos potraživanja		Ukupan iznos potraživanja	Pravni osnov	Procentualno učešće u okviru Klase
		Osnovni dug	Kamata			
1	Razvojni fond AP Vojvodine	34,346,505.16	43,951,466.22	78,297,971.38	ugovor	29.38%
2	LPA Grada Novog Sada	27,754,403.13	13,543,064.29	41,297,467.42	Rešenj PU	15.49%
3	RS Ministarstvo finansija Poreska uprava Filijala 1 Novi Sad	28,107,099.03	5,462,242.90	33,569,341.93	por.prij i Reš	12.59%
4	LPA Opštine Alibunar	12,294.00	3,424.52	15,718.52	Rešenj PU	0.01%
5	LPA Grada Vršac	5,058.85	1,190.31	6,249.16	Rešenj PU	0.00%
6	LPA Opštine Kula	9,550.16	3,011.23	12,561.39	Rešenj PU	0.00%
7	LPA Opštine Bela Crkva	929.91	301.65	1,231.56	Rešenj PU	0.00%
8	LPA Opštine Žitište	745.97	588.21	1,334.18	Rešenj PU	0.00%
9	LPA Opštine Pećinci	187.33	131.12	318.45	Rešenj PU	0.00%
10	LPA Opštine Ruma	57,860.07	25,171.74	83,031.81	Rešenj PU	0.03%
11	LPA Opštine Novi Bečej	92,115.17	77,327.74	169,442.91	Rešenj PU	0.06%
12	LPA opština Bačka Palanka	235,067.48	139,982.02	375,049.50	Rešenj PU	0.14%
13	LPA Grada Zrenjanin	121,757.28	143,106.02	264,863.30	Rešenj PU	0.10%
14	LPA Grada Sremska Mitrovica	128,013.76	84,916.99	212,930.75	Rešenj PU	0.08%
15	LPA grad Priština	7,422.75		7,422.75	Rešenj PU	0.00%
16	LPA Grada Sombor	439,892.34	383,972.42	823,864.76	Rešenj PU	0.31%
17	LPA Opštine Vrbas	213,807.45	389,614.77	603,422.22	Rešenj PU	0.23%
18	Uprava javnih prihoda Grada Beograda	102,064.98	24,012.04	126,077.02	Rešenj PU	0.05%
19	JKP Novosadska toplana Novi Sad	40,566,612.89	5,105,544.08	45,672,156.97	fakture	17.14%
20	Razvojni fond Republike Srbije	13,846,823.99	175,899.34	14,022,723.33	ugovor	5.26%
21	JKP Čistoca Novi Sad	2,847,837.96	1,317,919.14	4,165,757.10	fakture	1.56%
22	JP Pošta Srbije	889,713.28	9,916,172.47	10,805,885.75	presuda	4.05%
23	Pokrajinski sekretarijat za kulturu, informisanje i odnose sa verskim zajednicama	2,197,211.58	2,073,221.48	4,270,433.06	presuda	1.60%
24	Brdar Tatjana	2,365,771.56	498,827.32	2,864,598.88	vansudsko poravnanje	1.07%
25	JKP Vodovod i kanalizacija Novi Sad	1,754,188.74	370,870.32	2,125,059.06	fakture	0.80%

26	JKP Informatika Novi Sad	1,905,437.41	775,054.64	2,680,492.05	fakture	1.01%
27	Nešić Milan	988,260.22	618,150.15	1,606,410.37	presuda	0.60%
28	Grbin Radoslav	450,000.00	904,531.31	1,354,531.31	presuda	0.51%
29	Kožul Marija	410,000.00	837,177.97	1,247,177.97	presuda	0.47%
30	CSA AD Novi Sad	476,789.60	674,660.50	1,151,450.10	presuda	0.43%
31	Mihajlović Slavica	559,422.90	1,341,426.17	1,900,849.07	presuda	0.71%
32	Ilić Slavko	788,624.25	471,716.26	1,260,340.51	presuda	0.47%
33	Ivkov Vojin	255,037.28	668,736.09	923,773.37	presuda	0.35%
34	Gligić Slobodan	450,603.87	337,152.13	787,756.00	presuda	0.30%
35	Gradska uprava za insp.poslove	573,807.05		573,807.05	presuda	0.22%
36	DDOR Novi Sad	289,902.62	326,891.75	616,794.37	presuda	0.23%
37	Stefanović Dragoslav	315,771.39	245,704.62	561,476.01	presuda	0.21%
38	Bjelobrk Slavica	290,741.37	258,297.23	549,038.60	presuda	0.21%
39	Institut za integrisanu bezbednost Zaštita preventiva Novi Sad	781,623.96		781,623.96	ugovor	0.29%
40	Institut za preventivu DOO Novi Sad	204,140.00	296,575.08	500,715.08	presuda	0.19%
41	Aranđelović Snežana	251,564.28	240,408.35	491,972.63	presuda	0.18%
42	Stepančević Slobodan	273,096.77	244,068.73	517,165.50	presuda	0.19%
43	Alfa beta servis	447,900.00		447,900.00	fakture	0.17%
44	Advokat Veljko Etinski	389,170.00		389,170.00	fakture	0.15%
45	DANGRAF DOO Beograd	148,232.21	250,655.08	398,887.29	presuda	0.15%
46	Bogojević Ljiljana	165,923.76	186,770.22	352,693.98	presuda	0.13%
47	JKP Toplifikacija S. Mitrovica	154,647.92	179,752.51	334,400.43	presuda	0.13%
48	Ilić Aleksa	198,097.44	113,914.32	312,011.76	presuda	0.12%
49	Narodna banka Srbije	541,583.67		541,583.67		0.20%
50	Civitta consalting doo	250,000.00		250,000.00	ugovor	0.09%
51	Živić Ljubodrag	190,642.00	108,269.45	298,911.45	presuda	0.11%
52	Momentum securities AD Novi Sad	553,600.00		553,600.00	fakture	0.21%
53	Privredni sud Novi Sad	524,059.56		524,059.56		0.20%
54	Magyar szo kft DOO Novi Sad	1,174,876.86	103,837.41	1,278,714.27	presuda	0.48%
55	Advokat Branislav Gavanski	170,107.00		170,107.00	fakture	0.06%
56	Institut vatrogas DOO Novi Sad	80,599.16	109,870.57	190,469.73	presuda	0.07%
57	Pan Revizija DOO Novi Sad	162,720.00	137,366.11	300,086.11	ugovor	0.11%
58	Kapital revizija DOO Novi Sad	160,000.00		160,000.00	ugovor	0.06%

59	LAFF agencija	135,795.00		135,795.00	fakture	0.05%
60	Paragraf co	59,616.00	96,203.41	155,819.41	presuda	0.06%
61	Advokat Milivoj Stepanov	129,000.00		129,000.00	fakture	0.05%
62	Advokat Boris Stajner	120,600.00		120,600.00	fakture	0.05%
63	Ciklonizacija DOO Novi Sad	68,700.00		68,700.00	fakture	0.03%
64	Hesperia edu	66,046.08		66,046.08	fakture	0.02%
65	Lepterija	20,840.00	35,178.45	56,018.45	presuda	0.02%
66	Božin Milena	486,913.56	460,342.58	947,256.14	vansudsko poravnanje	0.36%
67	Advokat Miroslav Pupac	143,545.00		143,545.00		0.05%
68	Advokat Maja Laušević	20,000.00		20,000.00	fakture	0.01%
69	Telekom Srbija AD	4,125.28	8,891.82	13,017.10	presuda	0.00%
70	Advokat Radojka Kovačev	112,800.00	155,368.67	268,168.67	presuda	0.10%
71	Advokat Dragan Prodanović	32,500.00		32,500.00	fakture	0.01%
72	JKP Beogradske elektrane	10,963.97	35,876.10	46,840.07	presuda	0.02%
73	Živković Dimitrije	272,097.83	257,123.05	529,220.88	vansudsko poravnanje	0.20%
	UKUPNO	**172,363,460.09**	**94,171,949.07**	**266,535,409.16**		**100.00%**

Ova klasa glasa o Unapred pripremljenom planu reorganizacije "Dnevnik" AD. Poverioci ove klase namirili bi se u iznosu od 100% sa pripadajućom kamatom do dana isplata od prodaje imovine na način i u roku predviđenim UPPR-om.

Potraživanja poverilaca Klase F- svi ostali neobezbeđeni poverioci – povezana lica – poverioci koji su obezbedjeni menicom - na dan 30.09.2017. godine

Red. br.	Poverilac	Iznos potraživanja		Ukupan iznos potraživanja	Pravni osnov	Procentualno učešće u okviru Klase
		Osnovni dug	Kamata			
1	Trgograf DOO Novi Sad	33,432,916.01	10,606,879.29	44,039,795.30	presuda	100.00%
	UKUPNO	**33,432,916.01**	**10,606,879.29**	**44,039,795.30**		**100.00%**

Ova klasa ne glasa o planu, jer će poverioci ove klase biti u potpunosti namireni pre početka primene Plana, odnosno smatra se da je Plan u ovoj klasi usvojen.

Potraživanja poverilaca Klase G- svi ostali neobezbeđeni poverioci – povezana lica - koji se namiruju kompenzacijom- na dan 30.09.2017. godine

Red. br.	Poverilac	Iznos potraživanja		Ukupan iznos potraživanja	Pravni osnov	Procentualno učešće u okviru Klase
		Osnovni dug	Kamata			
1	Dnevnik Vojvodina press doo	14,624,820.00	24,728,428.98	39,353,248.98	presuda	91,80%
8	Dnevnik Novine i časopisi doo u stečaju	3,514,482.25		3,514,482.25	fakture	8,20%
	UKUPNO	**18.139.302,25**	**24.728.428,98**	**42.867.731,23**		**100%**

Dnevnik Vojvodina Press DOO Novi Sad i Dnevnik Novine i časopisi doo u stečaju , kao neobezbeđeni poverioci u klasi G- povezana lica - sa potraživanjima koja na dan 30.09.2017. godine iznose 42.867.731,23 dinara namirili bi se 100% na drugi način, tj. kompenzacijom. Na osnovu člana 165 stav 7 Zakona o stečaju povezana lica ne glasaju o Unapred pripremljenom planu reorganizacije, tako da poverioci klase F ne glasaju o planu.

3.1. OSPORENA POTRAŽIVANJA

Pored navedenih potraživanja, postoje i potraživanja koja Dnevnik AD osporava.

1. Politika – Štamparija DOO je dana 12.08.2014. podnela tužbu protiv Dnevnik Vojvodina Press DOO po osnovu duga u iznosu od 1.461,617,25 EUR po ugovoru o štampanju lista „Dnevnik". Međutim, i pre okončanja sudskog spora, tužilac je dana 20.06.2015. podneo tužbu i protiv članova društva Dnevnik Vojvodina Press DOO -Dnevnika AD koji je član sa udelom od 45% kao tuženog 1.reda i Mediengruppe Balkan koji je član sa udelom 55% kao tuženog 2. reda. Tužba se zasniva na članu 18. Zakona o privrednim društvima (proboj pravne ličnosti) jer su tuženi članovi privrednog društva Dnevnik Vojvodina Press DOO.

U ovom sporu prvostepeni postupak je u toku. Dnevnik AD u potpunosti pobija navedenu tužbu imajući u vidu pre svega da tužilac a) nije podneo niti predložio relevantne dokaze na okolnost proboja pravne ličnosti i b) nije dokazao da nije mogao da naplati svoje potraživanje od dužnika koji je aktivno i solventno pravno lice. Procena je da će Dnevnik AD u ovom postupku uspeti da u celosti pobije navode iz tužbe, te da izdejstvuje odbijanje tužbenog zahteva.

2. U postupku koji se vodi pred Privrednim sudom u Novom Sadu pod brojem P-749/16, tužilac Trgograf DOO Novi Sad potražuje zakonsku zateznu kamata u iznosu 36.082.004,87 dinara na dug iz menice koju mu je Dnevnik AD Novi Sad izdao kao sredstvo obezbeđenja potraživanja iz sudskog poravnanja Iv-3434/05, ali mu je prvostepenom presudom tog suda od 06.06.2017. godine priznato pravo na isplatu iznosa od 30.155.983,93 dinara. Dnevnik AD kao tuženi je izjavio žalbu na ovu presudu jer je Trgograf DOO svoje pravo na isplatu zakonske zatezne kamate na potraživanje po osnovu ovog sudskog poravnanja već ostvario u postupku izvršenja I-679/09 koji se vodio pred Privrednim sudom u Novom Sadu i da je ta stvar pravnosnažno rešena te smatra da postoji osnov da tužba bude odbačena.

3. Nadalje, pred Osnovnim sudom u Somboru vodi se postupak po tužbi tužioca Nikole Žigića iz Sombora, poslovni broj P-610/2017 za raskid Ugovora o kupoprpodaji nepokretnosti i povraćaj uplaćenog dela kupoprodajne cene u iznosu od 1.500.000,00 dinara. Tuženi Dnevnik AD osporava u celosti tužbeni zahtev jer je sa tužiocem dana 29.11.2016. godine zaključio Aneks Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti kojim je predviđeno da ukoliko kupac tj tužilac ne izvrši uplatu kupoprodajne cene u rokovima predviđenim tim Aneksom da će se ugovor smatrati raskinutim a Dnevnik AD kao prodavac zadržava iznos od 1.500.000,00 dinara na ime naknade štete zbog neispunjenja ugovora. U tom smislu očekujemo da postupajući sud tužbeni zahtev odbije kao neosnovan.

O P I S	Vrednost spora	Procenjen ishod
Politika Štamparija doo	1.461.617,25 eur	Odbijanje tužbenog zahteva kao neosnovanog
Trgograf Doo	30.155.983,93 rsd	Odbacivanje tužbenog zahteva po osnovu pravosnažno presuđene stvari
Nikola Žigić	1.500.000,00 rsd	Odbijanje tužbenog zahteva kao neosnovanog

Potraživanja poverilaca koja nisu obuhvaćena odredbama plana o namirenju poverilaca (uključujući i osporeno potraživanje koje se naknadno pokaže kao validno) biće namirena na isti način i pod istim uslovima kao potraživanja drugih poverilaca njegove klase.

Osim ovih Društvo nema nerešenih sudskih sporova. Pregled rešenih sudskih sporova nalazi se u prilogu UPPR-a (Izveštaj o proceni fer tržišne vrednosti celokupne imovine, obaveza i kapitala Dnevnik AD na dan 30.09.2017.godine).

3.2. OČEKIVANI BITNI DOGAĐAJI

"Dnevnik" AD u tekućoj godini pored realizacije koja je predviđena UPPR-om bavi se razvijanjem i održavanjem osnovne delatnosti peduzeća, a to je razvoj izdanja Neven, Mali neven i Dobro jutro. U toku je akcija NEVEN BLIŽI DECI kojom je predviđena besplatna podela oko 25.000 primeraka Nevena i Malog nevena deci predškolskog i školskog uzrasta na teritoriji Novog Sada i okoline. Cilj ove akcije je upoznavanje čitalaca sa sadržajem časopisa kako bi u ovoj i narednoj školskoj godini putem pretplate obezbedili tržište. Sva naša izdanja su prisutna i na kioscima širom Srbije. Tokom ove godine reklamama u pisanim i elektronskim medijima očekujemo rezultate u vidu bolje vidljivosti i prodaje. Elektronskim izdanjima u ovoj godini po promotivnim cenama pretplate pokušaćemo da pratimo tehnološke trendove i potrebe mladih ljudi za informacijama putem interneta. Revija Dobro jutro u potpunosti je prilagođena čitaocima svih struktura. Kao i tokom prethodne dve godine i ove godine nastavljamo sa praćenjem Organske proizvodnje koja je jedna od najvećih potencijala u današnje vreme. Osluškujući potrebe naših čitalaca stalno se usklađujemo sa njihovim potrebama i obrađujemo teme od značaja. U toku ove godine otpočeli smo saradnju sa rasadnicima u sklopu koje uz kupljene sadnice poklanjamo pretplatu na reviju Dobro jutro. Već u prvom mesecu ova akcija je dala značajne rezultate. U toku je i naša jesenja akcija oglašavanja po promotivnim cenama za reviju Dobro jutro.

Plan "Dnevnik" AD u tekućoj i narednim godinama je rad na uvećanju tiraža kontinuiranim i organizovanim akcijama. Povećanje tiraža će uticati na povećanje cene štampe ali ne po jedinici cene koja će biti niža nego u prethodnom periodu na manjem tiražu.

"Dnevnik" AD tokom ove godine je pratio konkurse raspisane za projekte iz oblasti kulture i izdavaštva od strane državnih struktura (Grad, Pokrajina Vojvodina i Republika Srbija). Na konkursima smo dobili dodatna sredstva koja smo usmerili na ciljeve povećanja tiraža i stabilnosti izlaženja čime čuvamo višedecenijsku tradiciju i prepoznatljivost naših izdanja.

"Dnevnik" AD očekuje u sledećoj godini nakon završetka UPPR-a da će jedan deo preostalih sredstava usmeriti u investicije upravne zgrade. Na taj način bi se prostor koji se izdaje adaptirao i time bi se mogao ostvariti veći prihod preko zakupa za preduzeće.

Važan cilj "Dnevnik" AD je i briga o ljudskim resursima. Neophodno je obezbediti redovna primanja zaposlenima i licma angažovanim po ugovorima kako bi se obezbedio kvalitet izdanja. Donekle smo u prvih devet meseci ove godine uspeli da podignemo zarade zaposlenih neznatno iznad minimalne zarade propisane od strane Republike Srbije. Očekujemo da ćemo do kraja 2017. godine ostvariti planirani prihod iz kojeg ćemo moći da povećamo zarade zaposlenih i time dodatno motivišemo iste.Tekuće obaveze po osnovu javnih prihoda društvo će izmirivati u Zakonom predviđenim rokovima. Troškove režije (telefoni, internet, električna energija, hemija, održavanje zgrade, instalacije i liftova i sl), osiguranja, zarada za zaposlene kao i ugovore za angažovane saradnike kao i druge (advokati, agencije i dr.) troškove koji su neophodni za funkcionisanje Društva, poreze i doprinose , isplate po dospelim menicama i sve troškove koji bi mogli dovesti u pitanje funkcionisanje i očuvanje firme, "Dnevnik" AD će izmirivati redovno u

toku godine (tabelarni pregled nalazi se u prilogu UPPR-a). Obaveze koje su dospele po osnovu poreza i doprinosa kao i izdatih menica će biti isplaćene pre usvajanja UPPR-a.

Sprovođenjem UPPR-a "Dnevnik" AD već u sledećoj godini očekuje se smanjenje ogromnih troškova kamata na nagomilane dugove. Drugi efekat je značajno smanjenje troškova održavanja objekta, poreza na imovinu koja nije u funkciji i drugih troškova režija (voda, grejanje i sl.) koje nije moguće isključiti. Kao rezultat prodaje dela imovine koja nije u funkciji dolazi i do smanjenja troškova amortizacije što se direktno oslikava na finansijski rezultat preduzeća. Analizom poslovanja i isključivanjem ovih troškova može se uočiti da preduzeće već sada posluje na granici dobiti.

4. NOVČANI IZNOSI KOJI ĆE SLUŽITI ZA NAMIRENJE POVERILACA

Za namirenje poverilaca „Dnevnika" AD biće upotrebljena novčana sredstva koja će se dobiti od prodaje Zgrade poslovnih usluga – Štamparija, a čija procenjena vrednost od strane sudskog veštaka na dan 30.09.2017. godine iznosi 645.145.900,00 dinara.

Pod pretpostavkom da Zgrada poslovnih usluga – Štamparija bude prodata u visini 100% procenjene vrednosti na dan 30.09.2017. godine, odnosno 645.145.900,00 dinara, poverioci bi se namirili u 100% iznosu. Ukupna vrednost potraživanja svih poverilaca iznosi 352,947,411.58 dinara (potraživanja su umanjena za iznos potraživanja prema društvu Dnevnik Vojvodina Press DOO i Dnevnik Novine i časopisi doo u stečaju sa kojima će se izvršiti prebijanje).

Poverioci bi se namirili u 100% iznosu potraživanja i u slučaju da se predmetna imovina unovči po ceni od 75% procenjene vrednosti.

5. OPIS POSTUPKA PRODAJE IMOVINE

Prodaja imovine će otpočeti danom pravosnažnosti UPPR.

Prodaja će se vršiti javnim nadmetanjem, a na osnovu procene sudskog veštaka na dan 30.09.2017. godine, i to na sledeći način:

- Prvo javne nadmetanje –početna cena 100% procenjene vrednosti Zgrade poslovnih usluga – Štamparija na dan 30.09.2017. godine odnosno 645.145.900,00 dinara,
- Drugo javno nadmetanje –početna cena 75% procenjene vrednosti Zgrade poslovnih usluga – Štamparija na dan 30.09.2017. godine odnosno 483.859.425,00 dinara.

Ukoliko ne uspe prvo i drugo javno nadmetanje, prodaja se može izvršiti neposrednom pogodbom. U neposrednoj pogodbi ponude se prikupljaju zatvorene u pisanoj formi. Otvaranje ponuda je javno u prisustvu komisije i ponuđača. Nakon otvaranja i čitanja ponuda komisija će ponuditi mogućnost poboljšanja ponude na licu mesta novim pisanim ponudama u tri kruga koje će se javno čitati. Ukoliko je neko od poverioca istovremeno i ponuđač za kupovinu predmeta

prodaje definisanog UPPR-om u slučaju istih ponuda imaće pravo preče kupovine. Komisija odabira najbolju ponudu pred prisutnim ponuđačima i potpisuje se zapisnik.

Postupak prodaje sprovodiće Komisija za prodaju u sledećem sastavu:

1. Zoran Trbuk, advokat iz Novog Sada
2. Branislav Beljić, dipl. ecc, sudski veštak i licencirani stečajni upravnik
3. Ivana Stamenković, dipl. pravnik, zaposlena kod predlagača

Imenovana komisija donosi sve odluke koje su vezane za prodaju imovine. Naknada komisije po sednici pojedinačno je 5.000,00 rsd, dok je za svako javno nadmetanje naknada u visini od 15.000,00 rsd po članu komisije.

6. VAŽENJE PRAVA I OBAVEZA POVERILACA

Usvajanjem ovog UPPR-a, sva prava i obaveze poverilaca Dnevnik AD definišu se isključivo u skladu sa odredbama usvojenog UPPR-a.

7. SPISAK ČLANOVA ORGANA UPRAVLJANJA

Spisak Članova organa upravljanja Dnevnika AD je dat u nastavku.

Direktor:

- Svetozar Karanović

Skupština akcionara:

- Milan Radin, predsednik Skupštine akcionara
- Snežana Sedlar, punomoćnik akcionara Nacionalna služba za zapošljavanje
- Predrag Živković, punomoćnik akcionara Grad Pančevo

Nadzorni odbor:

- Srđan Vukmirović, predsednik Nadzornog odbora
- Zorica Šijak, član Nadzornog odbora
- Marko Topo, član Nadzornog odbora
- Nada Drobnjak, član Nadzornog odbora
- Milana Arnjaš, član Nadzornog odbora

Članovi Skupštine akcionara i Nadzornog odbora ne primaju naknadu za svoj rad. UPPR-om se ne predviđe menjanje organa upravljanja.

8. SPISAK STRUČNJAKA KOJI ĆE BITI ANGAŽOVANI

- ovlašćeni procenitelj Sudski veštak Igor Korać
- revizor Pan revizija plus iz Novog Sada
- finansijski konsultant Civitta consulting doo Beograd

Naknada za stručne konsultante je jednokratna i iznosi 1000 eura u dinarskoj protivvrednosti

9. NEZAVISNO STRUČNO LICE KOJE ĆE PRATITI SPROVOĐENJE UPPR-A

- Mr Vesna Jovanović, sudski veštak, diplomirani ekonomista, mesečna naknada u visini od 100€ neto u dinarskoj protivvrednosti

Nezavisno stručno lice će biti u obavezi da u cilju obaveštavanja poverilaca sastavlja redovne tromesečne izveštaje na osnovu informacija koje će dobijati od rukovodstva dužnika na redovnim sastancima koji će se održavati jednom u tri meseca po pravilu između 20-og i 25-og u mesecu, kao i informacija koje će pribaviti neposrednim uvidom u dokumentaciju relevantnu za kontrolu izvršavanja obaveza prema UPPR-u, koja će mu biti stavljena na uvid od strane dužnika tokom navedenih sastanaka ili će mu biti dostavljena na njegov zahtev.

Nezavisno stručno lice će izveštaje iz prethodnog stava sastavljati do 30-og u mesecu u onom mesecu koji sledi nakon isteka tromesečnom periodu obuhvaćenog izveštajem, za prethodni tromesečni period. Jedan primerak svakog redovnog izvešaja biće predat dužniku. Ovaj izveštaj će neposredno biti dostavljen svakom poveriocu čije potraživanje predstavlja 10% ili više od ukupne vrednosti potraživanja određene klase.

U slučaju da u postupku kontrole utvrdi da značajnije odstupanje od UPPR-a, nezavisno stručno lice će biti u obavezi da redovan izveštaj kojim je konsatovano takvo odstupanje odmah dostavi poveriocima iz prethodnog stava.

10. GODIŠNJI FINANSIJSKI IZVEŠTAJI ZA PRETHODNE TRI GODINE

U nastavku se daje pregled bilansa stanja i bilansa uspeha za prethodne tri godine.

Bilans stanja društva "Dnevnik " AD na dan 31.12.2016., 31.12.2015. i 31.12.2014.

BILANS STANJA	31.12.2016.		31.12.2015.		31.12.2014.	
	000 RSD	000 EUR	000 RSD	000 EUR	000 RSD	000 EUR
STALNA IMOVINA	*948,695*	**7,683**	**977,329**	**8,036**	**1,000,119**	**8,724**
NEMATERIJALNA ULAGANJA			-	-	-	-
NEKRETNINE,POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA	932,749	7,554	961,357	7,904	984,182	8,137
1. Nekretnine, postrojenja i oprema	*662,418*	5,365	673,058	5,534	616,953	5,101
2. Investicione nekretnine	270,331	2,189	288,299	2,370	367,229	3,036
DUGOROCNI FINANSIJSKI PLASMANI	15,946	129	15,972	131	15,937	132
1. Učešća u kapitalu	13,705	111	13,705	113	13,705	113
2. Ostali dugoročni finansijski plasmani	2,241	18	2,267	19	2,232	18
OBRTNA IMOVINA	**59,347**		**50,715**	**417**	**37,950**	**314**
ZALIHE	7,050	57	6,442	53	4,168	34
STALNA SREDSTVA NAMENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJA SE OBUSTAVLJAJU					-	-
KRATK. POTRAZIVANJA, PLASMANI I GOTOVINA	52,243	423	44,273	364	33,782	279
1. Potraživanja	*49,488*	401	33,037	272	19,815	164
2. Kratkoročni finansijski plasmani			-	-	-	-
3. Gotovinski ekvivalenti i gotovina	*2,679*	22	11,148	92	13,874	115
4. PDV i AVR	*76*	1	88	1	93	1
POSLOVNA IMOVINA	**1,008,042**	**8,164**	**1,028,044**	**8,452**	**1,038,069**	**9,038**
Gubitak iznad visine kapitala			-		-	-
UKUPNA AKTIVA	*1,088,042*	*8,164*	*1,028,044*	*8,452*	*1,038,069*	*8,582*
Vanbilansna aktiva	63,291	513	59.851	462	38,274	316
I KAPITAL	**586,137**	**4,747**	**634,568**	**5,217**	**712,939**	**5,894**
OSNOVNI KAPITAL	*711,790*	5,765	711,790	5,852	711,790	5,885
REZERVE	*39,096*	317	39,096	321	39,096	323
REVALORIZACIONE REZERVE	*752,450*	6,094	758,179	6,234	758,366	6,270
NEREALIZOVANI DOBICI/GUBICI PO OSNOVU HoV	*-33*	0	-35	0	67	1
NERASPOREDJENI DOBITAK	*101,120*	819	95,391	784	95,204	787
GUBITAK	*1,018,286*	8,247	969,853	7,974	891,584	7,371
II DUGOROČNA REZERVISANJA I OBAVEZE	**270**	**2**	**275,305**	**2,220**	**205,053**	**1,695**
I DUGOROCNA REZERVISANJA	270	2	270	2	1,820	15
II DUGOROCNE OBAVEZE			5,312		13,893	115
1. Dugoročni krediti			5,312	44	13,893	115
2. Ostale dugoročne obaveze			-	-	-	-
III KRATKOROCNE OBAVEZE	421,635	3,415	269,723	2,218	189,340	1,565
1. Kratkoročne finansijske obaveze	*19,259*	156	13,732	113	4,936	41

3. Obaveze iz poslovanja	*186,252*	1,508	185,806	1,528	96,180	795
4. Ostale kratkoročne obaveze	*61,250*	496	45,841	377	74,389	615
5. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda i pasivna vremenska razganičenja	*39,117*	317	24,344	200	13,835	114
III ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	115,757	938	118,171	972	120,077	993
UKUPNA PASIVA	*1,008,042*	*8,164*	*1,028,044*	*8,452*	*1,038,069*	*8,582*
Vanbilansna pasiva	63,291	513	59,851	462	38,274	316

Stalna imovina društva "Dnevnik" AD u posmatranom periodu sastoji se od nekretnina, postrojenja, oprema i dugoročnih finansijskih plasmana. U strukturi stalne imovine dominantno učešće imaju nekretnine, postrojenja, opreme, čak 98,31% na dan 31.12.2016. godine, 98,37% na dan 31.12.2015. godine, dok je 98,41% na dan 31.12.2014godine. Učešće dugoročnih finansijskih plasmana u stalnoj imovini na 31.12.2016. godine je iznosilo1,69%, dok je na dan 31.12.2015. godine 1,63%, a na dan 31.12.2014. je iznosilo 1,59%.

U obrtnoj imovini Društva u posmatranom periodu dominiraju kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina i iznose 88,03% na dan 31.12.2016. godine, 87,30% na dan 31.12.2015. godine, 89,02 % na dan 31.12.2014. godine. Manji deo obrtne imovine čine zalihe, njihovo učešće iznosi 11,97% na dan 31.12.2016. godine, 12,70% na dan 31.12.2015. godine, odnosno 10,98% na dan 31.12.2014. godine

Ukupna vrednost poslovne imovine Društva na dan 31.12.2016. godine iznosi 1.008 miliona dinara, ukupne aktiva na dan 31.12.2015. godine iznosi 1.028 miliona dinara. Na dan 31.12.2014. godine vrednost ukupne poslovne imovine Društva iznosila je 1.038 miliona dinara.

Vrednost obaveza Društva raste tokom analiziranog trogodišnjeg perioda sa 393,5 miliona dinara 31.12.2015. godine na 421,9 miliona dinara na dan 31.12.2016. godine. U strukturi ukupnih obaveza Društva na dan 31.12.2016. godine učešće kratkoročnih obaveza je 72,50%, na dan 31.12.2015. godine dominiraju kratkoročne obaveze sa 68,50%, na dan 13.12.2014. godine 58,24%.

Bilan suspeha društva "Dnevnik" AD za2016., 2015. i 2014. godinu

BILANS USPEHA	2016		2015		2014	
	000 RSD	000 EUR	000 RSD	000 EUR	000 RSD	000 EUR
I POSLOVNI PRIHODI	**40497**	**328**	**62,299**	**516**	**39,316**	**335**
1. Prihodi od prodaje	14,723	119	17,289	143	13,253	113
2. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe				-	-	-
3. Povećanje vrednosti zaliha učinaka	956	8	2,049	17	-	-
4. Smanjenje vrednosti zaliha učinaka				-	-	-
5. Ostali poslovni prihodi	24,818	201	42,961	356	26,063	222
II POSLOVNI RASHODI	**85,605**	**693**	**81,013**	**671**	**78,726**	**671**
1. Nabavna vrednost prodate robe	39		95	1	1,827	16
2. Troškovi materijala	10,183	82	10,707	89	13,625	116
3. Trošk. zarada, naknada zarada i ost. lič. rashodi	26,115	212	25,623	212	17,161	146
4. Troškovi amortizacije i rezervisanja	21,264	172	22,844	189	29,080	248
5. Ostali poslovni rashodi	28,004	227	21,744	180	17,033	145
III POSLOVNI DOBITAK (GUBITAK)	**-45,108**	**-365**	**-18,714**	**-155**	**-39,410**	**-336**
V FINANSIJSKI PRIHODI	3,906	32	3,046	25	1,734	15
VI FINANSIJSKI RASHODI	17,784	144	105,131	871	7,643	65
VII OSTALI PRIHODI	12,909	105	40,859	338	29,325	250
VIII OSTALI RASHODI	4,769	39	235	2	10,488	89
X DOBITAK (GUBITAK) IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA	-50,846	-412	-80,175	-664	-26,482	-226
NETO DOBITAK (GUBITAK) POSLOVANJA KOJI SE OBUSTAVLJA						-
DOBITAK (GUBITAK) PRE OPOREZIVANJA	-50,846	-412	-80,175	-664	-26,482	-226
1. Poreski rashod perioda						-
2. Odloženi poreski prihod/rashod perioda	4,320	35	1,906		-31,449	-268
NETO DOBITAK (GUBITAK)	-46.526	-377	-78.269	-664	-57,931	42

Analizom prezentiranih bilansa uspeha u posmatranom periodu uočava se da je u 2014. , 2015. i 2016. godini Dnevnik ad poslovao sa neto gubitkom, koji je iznosio 58, 78,3 miliona dinara,odnosno 46,5 miliona dinara respektivno.

U strukturi poslovnih prihoda Društva u posmatranom trogodišnjem periodu najveće učešće imaju ostali poslovni prihodi. U 2016. godini učešće ostalih poslovnih prihoda u poslovnim prihodima iznosi 61,28% dok su u 2015. godine iznosili 68,96%, prihodi od prodaje učestvuju u 2016. Sa 36,36%, a u 2015. sa 27,75%, a ostatak se odnosi na povećanje vrednosti zaliha i u 2015. i u 2016. godini. Ostali poslovni prihodi u 2015. godini obuhvataju prihode od subvencija, donacija i sl. koji iznose 19,3 miliona dinara i prihode od zakupa poslovnog prostora u iznosu od 23,6 miliona dinara. U 2016. Godini prihodi od subvencija, donacija is l iznose svega 600 hiljada dinara, dok su prihodi od zakupa poslovnog prostora 24,2 miliona dinara.

Struktura poslovnih rashoda u 2016. Godini je sledeća: 0,04% nabavna vrednost prodate robe, 11,90% troškovi materijala, troškovi zarada i ost.lični rashodi 30,50%, troškovi amortizacije 24,83%, dok su ostali poslovni rashodi 32,71%. U 2015. godini je sledeća struktura: 0,12% predstavlja nabavna vrednost prodate robe, 13,22% troškovi materijala, 31,63% troškovi zarada, naknada zarada i ostalih ličnih rashoda, 28,20% troškovi amortizacije i rezervisanja i 26,84% ostali poslovni rashodi.
U sve tri posmatrane godine ostvaren je poslovni gubitak. U 2016. godini poslovni gubitak je iznosio 45,1milion dinara, u 2015. godini poslovni gubitak iznosio je 18,7 miliona dinara, u 2014. godini 39,4 miliona dinara.

Finansijski prihodi u posmatranom periodu variraju, tako da su u 2016. godini iznosili 3,9 miliona dinara, u 2015. godini 3 miliona dinara, u 2014. godini svega 1,7 miliona dinara. Finansijski rashodi beleže konstantan rast u posmatranom periodu. Tako da su u 2016. godini 17.8 miliona dinara, dok su u 2015. godini finansijski rashodi dostigli iznos od 105 miliona dinara, a u 2014. godini iznosili 7,6 miliona dinara.

Ostali prihodi su varirali u posmatranom periodu od 12,9 miliona dinara u 2016. godini, preko 40,9 miliona dinara u 2015. godini do 29,32 miliona dinara u 2014. godini. Ostali rashodi Društva u 2016. godini iznose 4,7 miliona dinara, u 2015. godini iznose 235 hiljada dinara, dok su u 2014. godini iznosili 10,5 miliona dinara.

11. FINANSIJSKE PROJEKCIJE

Dnevnik bi u prvoj godini poslovanja mogao da ima prihode i rashode kako sledi:

	Iznos u RSD
Prihodi od osnovne delatnosti	23.500.000,00
Prihodi od zakupa	25.500.000,00
Ostali poslovni prihodi	7.500.000,00
Ukupni poslovni prihodi	**56.500.000,00**
Nabavna vrednost prodate robe	300.000,00
Troškovi materijala	5.400.000,00
Troškovi zarada	18.216.000,00
Troškovi amortizacije	17.860.000,00
Ostali poslovni rashodi	14.396.900,00
Ukupni poslovni rashodi	**56.172.900,00**

Računa se da bi u prvoj i drugoj godini poslovni prihodi društva mogli da rastu po stopi od 5%, a u svakoj narednoj po 4%, uz korespondirajući rast rashoda, po nešto nižim stopama. Projekcija bilansa uspeha, pod navedenim pretpostavkama, daje se u nastavku.

Projekcija bilansa uspeha za „Dnevnik“ AD (RSD)

Godina	1	2	3	4	5
POSLOVNI PRIHODI	**56.500.000**	**59.325.000**	**62.291.250**	**64.992.375**	**67.415.119**
RASHODI	**38.312.900**	**40.900.845**	**43.215.887**	**45.970.682**	**48.952.316**
Nabavna vrednost prodate robe	300.000	346.500	363.825	382.016	401.117
Troškovi materijala	5.400.000	5.400.000	5.940.000	6.831.000	7.855.650
Troškovi rada	18.216.000	20.037.600	21.039.480	22.091.454	23.196.027
Ostali poslovni rashodi	14.396.900	15.116.745	15.872.582	16.666.211	17.499.522
DOBIT I	18.187.100	18.424.155	19.075.363	19.021.693	18.462.803
Troškovi amortizacije i rezervisanja	17.860.000	10.060.000	10.060.000	10.060.000	10.060.000
DOBIT II	327.100	8.364.155	9.015.363	8.961.693	8.402.803
Finansijski prihodi	0	0	0	0	0
Finansijski rashodi	0	0	0	0	0
DOBIT III	327.100	8.364.155	9.015.363	8.961.693	8.402.803
Porez na dobit	49.065	840.598	906.044	900.650	844.482
NETO DOBIT	278.035	7.523.557	8.109.319	8.061.043	7.558.321

12. PROCENA NOVČANOG IZNOSA KOJI BI SE DOBIO UNOVČAVANJEM IMOVINE SPROVOĐENJEM BANKROTSTVA

Pod pretpostavkom da u postupku stečaja imovina „Dnevnika" AD bude prodata po vrednosti iz procene na dan 30.09.2017. godine, poverioci bi se namirili u 100% iznosu. Vrednost imovine/aktive društva je 1.271 miliona dinara, a ukupne obaveze iznose 395.81 miliona dinara. Poverioci bi se namirili u 100% iznosu čak i u slučaju da se ukupna imovina unovči po manjoj ceni.

Međutim, namirenje poverilaca kroz primenu UPPR, takođe bi se realizovalo u 100% iznosu, pri čemu je prednost ovakvog namirenja ta da bi se poverioci namirili u kraćem roku nego kroz stečaj/likvidaciju.

UNAPRED PRIPREMLJEN PLAN REORGANIZACIJE	BANKROT
NAMIRENJE POVERIOCA	
100%	100%
obračun kamate do dana isplate	obračun kamate do dana otvaranja stečaja
PRODAJA IMOVINE	
deo imovine	**cela imovina**
1. krug početna cena 100%	1. krug početna cena 50%
2. krug početna cena 75%	2. krug početna cena 30%
direktna pogodba - ne ispod vrednosti 100% obaveza prema poveriocima	direktna pogodba - najviša ponuda
ROKOVI NAMIRENJA	
kod UPPR su kraći rokovi namirenja i precizirani UPPR-om	neizvestan rok namirenja, koji je u praksi znatno duži
DELATNOST	
UPPR-om je predviđeno očuvanje delatnosti	bankrotstvom se gasi delatnost
ZAPOSLENI	
UPPR-om je predviđeno zadržavanje zaposlenih	bankrotstvom zaposlenima prestaje radni odnos
AKCIONARI	
sprovođenjem UPPR ostaje vrednost firme i vrednost akcija kojima se trguje	sprovođenjem bankrotstva akcionari stiču pravo na raspodelu stečajne mase samo ukoliko u stečajnoj masi preostanu sredstva nakon namirenja svih poverlaca i svih troškova stečajnog postupka

13. DATUM POČETKA PRIMENE UNAPRED PRIPREMLJENOG PLANA REORGANIZACIJE

Primena UPPR-a započinje 14 dana od pravosnažnosti UPPR-a.

14. ROK SPROVOĐENJA UNAPRED PRIPREMLJENOG PLANA REORGANIZACIJE

Rok za sprovođenje Unapred pripremljenog plana reorganizacije Dnevnik AD Novi Sad je 30.06.2018. godine,

DIREKTOR

Svetozar Karanović

ŠEF OPŠTE SLUŽBE

Ivana Stamenković

ŠEF FINANSIJA I RAČUNOVODSTVA

Gordana Živković

Pregled poverioca

Red. br.	Poverilac	Tekući račun	Adresa
1	Razvojni fond AP Vojvodine DOO Novi Sad		Novi Sad, Bulevar cara Lazara 7a
2	Trgograf DOO Novi Sad		Novi Sad, Laze Nančića 43
3	RS Ministarstvo finansija Poreska uprava Filijala Novi Sad 1		Novi Sad, Modene 7
4	Dnevnik Vojvodina Press DOO N.Sad		Novi Sad, Bulevar oslobođenja 81
5	JKP Novosadska toplana Novi Sad		Novi Sad, Vladimira Nikolića 1
6	LPA Grada Novog Sada		Novi Sad, Mihajla Pupina 3
7	Fond za razvoj RS Niš		Beograd, Knez Mihajlova 14
8	Čistoca JKP Novi Sad		Novi Sad, Sentandrejski put 3
9	JP Pošta Srbije Beograd		Beograd, Takovska 2
10	RS APV Pokr.Sekretarijat za kulturu i javno informisanje i verske zajednice N.Sad		Novi Sad, Bulevar Mihajla Pupina 16
11	Dnevnik Novine i časopisi DOO-u stečaju		N.Sad, Bulevar oslobođenja 81
12	Brdar Tatjana		Veternik, Aleks. Saše Popovića 4
13	Vodovod i kanalizacija JKP Novi Sad		Novi Sad, Masarikova 17
14	Informatika JKP Novi Sad		Novi Sad, Bulevar cara Lazara 3
15	Nešić Milan		N. Sad, Bul. oslobođenja 68 b
16	Grbin Radoslav		Šumadijska 16, 21000 Novi Sad
17	Dom zdravlja Novi Sad		Novi Sad, Bul. cara Lazara 75
18	Grif DOO Novi Sad		Vuka Karadžića 1, 21000 Novi Sad
19	Kožul Marija		Vase Stajića 27, 21208 Sremska Kamenica
20	CSA AD Novi Sad		N.Sad Futoška 21
21	Mihajlović Slavica		Bečejska 16, 21000 Novi Sad
22	Novaković Marica		Đorđa Nikšića Johana 8, 21000 Novi Sad
23	Ilić Slavko		Futoški put 18c, 21000 Novi Sad
24	Ivkov Živko i dr		Bulevar Kneza Miloša 24, 21000 Novi Sad
25	Kežić Slavica		Jovana Tucakova 30a, 21238 Čurug
26	Gligić Slobodan		Svetozara Markovića 214, 21230 Žabalj
27	Trninić Veselinka		Mičurinova 70, 21000 Novi Sad
28	Stojiljković Bosiljka		Mileve Marić 30, 21000 Novi Sad
29	LPA Grada Sombor		Sombor, Trg cara Uroša 1
30	Gradska uprava za insp.poslove grada Novog Sada		Novi Sad, Dimitrija Tucovića 3
31	Stojanović Teodora		Jevrejska 20, 21000 Novi Sad
32	Vuksan Anica		Slobodana Bajića 12, 21208 Sremska Kamenica
33	LPA Opštine Vrbas		Vrbas, Maršala Tita 88
34	DDOR Novi Sad		N.Sad Železnička 5
35	Špang Zoltan		Novi Sad, M. Dimitrijevića 10a
36	Janković Drago		Karlovački drum, 21131 Petrovaradin
37	Stefanović Dragoslav		Bele njive 27, 21000 Novi Sad
38	Bjelobrk Slavica		Antuna Urbana 46/29, 21000 Novi Sad
39	Inst. za integirsanu bezbednost N.Sad		Novi Sad, Heroja Pinkija 55
40	Institut za preventivu Novi Sad		N.Sad, Kraljevića Marka 11
41	Balaša Jožef		Stanoja Stanojevića 13, 21000 Novi Sad
42	Arandelović Snežana		Manastirska 198, 21299 Rakovac

43	Gradić Dušan		Novi Sad, Turgenjeva 15
44	Stepančević Slobodan		Stevana Momčilovica 8, 21000 Novi Sad
45	Alfa- beta servis Novi Sad		N.Sad, Braće Dronjak 17
46	Stojanović Bojana		Novi Sad, Kotorska 84
47	Advokat Veljko Etinski		Novi Sad, Trg Save Vukosavljeva 8
48	Dangraf DOO Novi Sad		Beograd, Alekse Nenadovića 19-23
49	Palančanin Svetlana		Kaće Dejanović 21, 21000 Novi Sad
50	Bogojević Ljiljana		Balzakova 39, 21000 Novi Sad
51	Toplifikacija JKP Sr.Mitrovica		S.Mitrovica, Z.Jovina 26
52	Mišić Svetlana		Novi Sad, Danila Kiša 32
53	Ilić Aleksa		Jurija Gagarina 31, 21208 Sremska Kamenica
54	Troškovi prinudne naplate		Novi Sad, Modene 7
55	Faktis DOO Beograd		Beograd, Džordža Vasingtona 54/2
56	Živić Ljubodrag		
57	LPA Opštine Bačka Palanka		B.Palanka, Kralja Petra I 16
58	Momentum securities AD Novi Sad		N.Sad Futoška 1a
59	LPA Grada Zrenjanin		Zrenjanin, Trg slobode
60	LPA Grada Sremska Mitrovica		
61	Troškovi suda		
62	Magyar szo kft Novi Sad		N.Sad, Vojvode Mišića 1
63	Advokat Branislav Gavanski		Novi Sad, Turgenjeva 3/243
64	Institut vatrogas Novi Sad		N.Sad Bul Vojvode Stepe 66
65	Pan Revizija DOO Novi Sad		N.Sad, Tolstojeva 6
66	Kapital revizija DOO Novi Sad		N.Sad Vojvode Mišića 1
67	LAFF agencija Novi Sad		N.Sad, Mileve Marić 6
68	Paragraf DOO Beograd		Beograd, Takovska 42
69	Advokat Milivoj Stepanov		N.Sad, Šafarikova 29
70	Advokat Boris Štajner		N.Sad, Šafarikova 29
71	LPA Opštine Novi Bečej		N.Bečej,Žarka Zrenjanina 8
72	Uprava javnih prihoda Grada Beograda		Vračar, Trg Nikole Pašića 5
73	Samardžija Danka		Stevana Momčilovića 4, 21000 Novi Sad
74	Ciklonizacija DOO Novi Sad		N.Sad, Primorska 76
75	Hesperia edu Beograd		Beograd, Francuska 14
76	LPA Opštine Ruma		Ruma, Glavna 107
77	Lepterija DOO Soko Banja u stečaju		Miladina Živanovića 34, 18230 Sokobanja
78	Advokat Miroslav Pupac		N.Sad, Maksima Gorkog 40
79	MTM Nekretnine Novi Sad		N.Sad, Bulevar cara Lazara 21
80	Advokat Maja Laušević		N.Sad, Stražilovska 23
81	Telekom Srbija AD Beograd		Beograd, Takovska 2
82	LPA Grada Priština		Priština
83	Vodokanal JKP Sombor		Sombor, Belog Goluba 5
84	LPA Opštine Alibunar		Alibunar, Trg Slobode 4
85	LPA Grada Vršac		Vršac Trg Nikole Pašića 5
86	LPA Opštine Kula		Kula, Lenjinova 11
87	LPA Opštine Bela Crkva		Bela Crkva, Miletićeva 2
88	LPA Opštine Žitište		Žitište, Cara Dušana 15
89	LPA Opštine Pećinci		Pećinci, Slobodana Bajića Paje 5
	UKUPNO		

IZVEŠTAJ O PROCENI GRAĐEVINSKIH OBJEKATA DNEVNIK AD NOVI SAD

- Procena na dan 31.12.2016. godine -

Branka Pavlić sudski veštak za oblst građevinarstva 065/9515-980 brankapavlic@sbb.rs

SADRŽAJ

REZIME IZVEŠTAJA O PROCENI.....3

1.0 ZADATAK VEŠTAKA I PREDMET VEŠTAČENJA.....4

2.0 METODOLOGIJA PROCENE.....5

3.0 OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA.....7

4.0 REZULTATI PROCENE.....14

PRILOZI

- *Rešenje Ministarstva pravde* RS Broj: 740-05-04393/2010-03 od 06.07.2011. god
- *Kursna lista* NBS br. 253 od 31.12.2016.
- *Rešenje Gradskog veća Grada Novog Sada* o utvrđivanju prosečne cene kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti po zonama na teritoriji Grada Novog Sada od 30.11.2016.
- *Izmena i dopuna Plana generalne regulacije novog gradskog centra sa okruženjem u Novom Sadu* (Sl. list grada Novog Sada, 82/2016 od 30.12.2016.) - izvod
- *Vlasnička dokumentacija*

REZIME IZVEŠTAJA O PROCENI

fer vrednosti nepokretne imovine privrednog društva
DNEVNIK AD NOVI SAD na dan 31.12.2016.

A Opšti podaci o subjektu

- Pun naziv subjekta : DNEVNIK AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA NOVINSKO-IZDAVAČKU DELATNOST NOVI SAD
- Sedište i adresa : Novi Sad, Bulevar oslobođenja br.81
- PIB : 100725755
- Matični broj : 08049815
- Naziv delatnosti : Izdavanje časopisa i periodičnih izdanja
- Oblik svojine : Akcionarsko društvo
- Generalni direktor : Svetozar Karanović

B Cilj i svrha procene

Određivanje fer vrednosti nepokretne imovine na dan 31.12.2016.

C *Podaci o proceni*

- Stručni procenitelj : Branka Pavlić, dipl.ing.građ.
  Sudski veštak, Rešenje Ministarstva pravde
  broj 740-05-04393/2010-03 od 06.07.2011.
- Datum procene : 31.12.2016.god
- Paritet : 1 EUR = 123,4723 RSD Kursna lista Narodne banke Srbije br. 253 od 31.12.2016.

D REZULTAT PROCENE FER VREDNOSTI NEPOKRETNE IMOVINE
DNEVNIK AD NOVI SAD na dan 31.12.2014.

	Opis	EUR	RSD
1.	Nepokretna imovina DNEVNIK AD NOVI SAD	**9,643,825.00**	**1,190,813,800.00**

Napomena:
DNEVNIK AD NOVI SAD koristi gradsko građevinsko zemljište u Novom Sadu, Bulevar oslobođenja 81, parcela 10237/1, K.O. Novi Sad I, površine 6231 m2, uknjiženo kao javna svojina, sa obimom udela 1/1, nosioca prava Autonomna Pokrajina Vojvodina, nominalne vrednosti 273.634.365,00 dinara.

Sudski veštak:

Branka Pavlić, dipl. ing. građ.
Po Rešenju Ministarstva pravde RS
Broj: 740-05-04393/2010-03
od 06.07.2011. god.

1.0 ZADATAK VEŠTAKA I PREDMET VEŠTAČENJA

ZADATAK VEŠTAKA građevinske struke je da na osnovu uvida u poslovnu i drugu dokumentaciju, i uvidom na licu mesta utvrdi tržišnu fer vrednost imovine naručioca.
PREDMET procene predstavljaju nepokretnosti u vlasništvu DNEVNIK AD NOVI SAD (u daljem tekstu: DNEVNIK AD) prema stanju imovine na dan 31.12.2016. godine, a za koje je privredno društvo pružilo veštaku dokaz o vlasništvu:

R.br.	Naziv	Adresa	Mesto	Površina m2
1	Zgrada redakcije	Bulevar oslobođenja br,81	Novi Sad	4.237,00
2	Zgrada poslovnih usluga (štamparija)	Bulevar oslobođenja br,81	Novi Sad	5.515,00
3	Butan stanica	Bulevar oslobođenja br,81	Novi Sad	14,00
4	Rezervoar za mazut	Bulevar oslobođenja br,81	Novi Sad	
5	Skladište lako zapalj mater.	Bulevar oslobođenja br,81	Novi Sad	6,00
6	Garaža	Bulevar oslobođenja br,81	Novi Sad	50,00
7	Portirnica	Bulevar oslobođenja br,81	Novi Sad	13,00
8	Ograda kod Štamparije	Bulevar oslobođenja br,81	Novi Sad	
9	Garsonjera	Bulevar oslobođenja br,115	Novi Sad	33,00
10	Garsonjera	Radnička br. 49	Novi Sad	30,00
11	Dvosoban stan	Stevana Momčilovića br. 6	Novi Sad	48,00
12	Poslovni prostor br. 1	Avrama Mazovića br. 7	Sombor	112,00
13	Poslovni prostor	Gruje Dedića br. 12-16a	Sombor	17,00
14	Poslovni prostor	Sonje Marinković br. 5	Novi Bečej	47,00
15	Poslovni prostor	Aut. stan. Vuka Karadžića bb	Novi Bečej	20,00
16	Poslovni prostor	Kralja Petra I br. 7	B. Palanka	69,00
17	Poslovni prostor	Blok Partizan lamela 7	B. Palanka	18,00
18	Garaža	Kralja Petra I br. 7	B. Palanka	20,00
19	Poslovni prostor	Sonje Marinković br. 10	Zrenjanin	44,00
20	Poslovni prostor	M. Tita - blok V. Koprivica	Vrbas	68,00
21	Poslovni prostor	Milivoja Čobanskog - TC	Vrbas	18,00
22	Poslovni prostor	Autobuska stanica - Blok 84	Vrbas	14,00
23	Poslovni prostor	Tržni centar - Zanatski centar	Crvenka	19,00
24	Poslovni prostor (zidani kiosk)	Trg Borisa Kidriča	Alibunar	21,00
25	Poslovni prostor (zidani kiosk)	Vojvođanska bb	Pivnice	22,00
26	Poslovni prostor*	Naselje JNA	Priština	27,00
27	Trafostanice (samo objekti)		Novi Sad	

* Napomena: veštak nije imao podatke za poslovni prostor u Prištini, Naselje JNA, niti je objekat bio dostupan radi procene, te se za ovu imovinu neće iskazati procenjena vrednost.

DNEVNIK AD koristi gradsko građevinsko zemljište u Novom Sadu, Bulevar oslobođenja 81, parcela 10237/1, K.O. Novi Sad I, površine 5997 m2, uknjiženo kao javna svojina, sa obimom udela 1/1, nosioca prava Autonomna Pokrajina Vojvodina.
Tržišna vrednost zemljišta nije predmet procene.
Rešenjem gradskog veća Grada Novog Sada od 30.11.2016. godine, utvrđene su prosečne cene kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti po zonama na teritoriji Grada Novog Sada za utvrđivanje poreza na imovinu za 2017. Godinu. Ova cena, za građevinsko zemljište u Zoni 1 iznosi 43.915,00 dinara/m2.
Nominalna vrednost zemljišta koju koristi DNEVNIK AD, prema ovoj utvrđenoj ceni, iznosi 6.231,00m2 x 43.915,00 din/m2 = 273.634.365,00 dinara.

2.0 METODOLOGIJA PROCENE

Najčešće korišćeni metodi za utvrđivanje vrednosti nepokretosti, a koji su predviđeni i Međunarodnim standardima procene su:

- Pristup direktnog upoređivanja prodajnih cena (Direct Value Comparasion Method - Sales approach)
- Prinosni pristup metodom diskontovanja novčanih tokova (Discounted Cash Flow Method)
- Troškovni pristup (Depreciated Replacement Cost Method)

Pristup direktnog upoređivanja prodajnih cena (Direct Value Comparasion Method - Sales approach) je metod koji se primenjuje uvek kada je moguće na tržištu izvršiti direktno upoređenje procenjivane nepokretnosti sa sličnim ili istim nepokretnostima koje su prodate u neposrednoj prošlosti. Pristup direktnog upoređivanja cena se bazira na pretpostavci da se kupci na tržištu odlučuju za kupovinu upoređivanjem cena, tako da je ova tehnika takođe bazirana na principu supstitucije. Drugim rečima, ona počiva na pretpostavci da racionalan kupac za konkretnu imovinu neće platiti više nego što bi platio neku drugu imovinu slične namene i kvaliteta. Ovo zahteva pribavljanje informacija sa tržišta o cenama prometa imovine slične onoj koja se procenjuje. Te uporedive cene se zatim koriguju za sve elemente razlike između te imovine i imovine koja je predmet procene.

Prinosni pristup metodom diskontovanja novčanih tokova (Discounted Cash Flow Method) polazi od toga da je vrednost imovine jednaka sadašnjoj vrednosti budućih koristi od vlasništva te imovine, odnosno procenjuje se koliko vredi danas buduća korist od te imovine. Kada su u pitanju nepokretnosti, buduća korist podrazumeva novčani tok koji prihoduje ta nepokretnost. Novčani tok se sastoji od redovnih godišnjih primanja plus rezidualna vrednost nepokretnosti na kraju perioda državine, odnosno u vreme prodaje (prenosa vlasništva na drugo lice). Prihodi se menjaju i cene nepokretnosti se menjaju, prihodovni metod je razmišljanje i projekcija unapred, bazirana na istorijskim podacima ali i na trendovima. Prihodovna metoda, zavisno od kompleksnosti nekretnine, može se primeniti kao Direktna kapitalizacija – za nepokretnosti koje imaju stabilan

prihod i predvidive troškove i Diskontovani novčani tok - za kompleksne nepokretnosti sa promenljivim novčanim tokom.

Troškovni pristup (Depreciated Replacement Cost Method) Korišćenje troškovnog metoda kod procene vrednosti, uporište nalazi u pretpostavci da investitor neće za nepokretnost platiti veću cenu, nego što bi ga koštalo da kupi zemljište i izgradi objekat. Troškovni metod se bazira na utvrđivanju cene nove gradnje, tj. troškova zamene odgovarajuće nepokretnosti, uključujući sve troškove (troškove građenja, investiciono-tehničke dokumentacije, naknade za uređenje građevinskog zemljišta, naknade za priključke na mrežu i pripadajuće instalacije). Ovako dobijena vrednost nove gradnje se umanjuje za realni otpis objekta (fizički i funkcionalni), da bi se dobila sadašnja procenjena vrednost. Na ovu vrednost se dodaje još i vrednost pripadajućeg zemljišta, prema dostupnim uporednim podacima sa tržišta. Metod troškovnog pristupa svoju primenu nalazi najčešće prilikom procene vrednosti objekata koji su specijalizovani, bilo po svojoj funkciji ili dizajnu, i za koje je teško naći uporedive podatke sa tržišta.

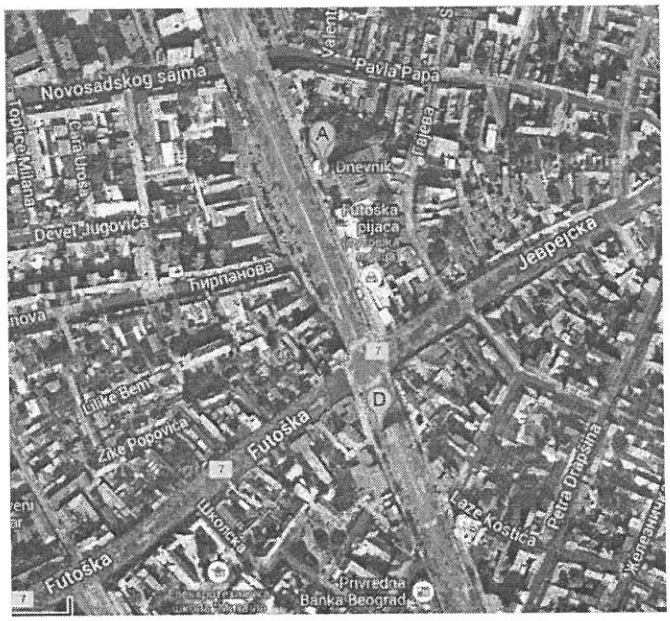
Postupak procene nekretnina DNEVNIK AD sproveden je uz pomoć dve tehnike: **troškovnog pristupa i tržišnog pristupa - direktnim upoređivanjem prodajnih cena.**

Građevinski objekti DNEVNIK AD su, u skladu sa Međunarodnim standardima procene, procenjivani na osnovu troškovnog i tržišnog metoda direktnog upoređenja prodajnih cena, zavisno od vrste, namene objekta i postojanja uporedivih podataka o tržišnim transakcijama.
Za poslovni kompleks Dnevnika na Buelvaru oslobođenja 81, procena je bazirana na uslovima iz najnovijeg važećeg planskog dokumenta, *Izmena i dopuna Plana generalne regulacije novog gradskog centra sa okruženjem u Novom Sadu* (Sl. list grada Novog Sada, 82/2016 od 30.12.2016.). Ovi uslovi uticali su na značajno povećanje vrednosti objekta štamparije.
Investicione nekretnine DNEVNIK AD su, u skladu sa Međunarodnim standardima procene, procenjene putem tržišnog metoda, direktnog upoređenja prodajnih cena i to na osnovu analize koja obuhvata karakteristike i kvalitet opremljenosti objekata (a unutar objekata jedinična cena pojedinih delova posebno je određena spratnošću, namenom i opremljenošću), sadašnje stanje objekta (realna amortizovanost), njegovu funkcionalnost i moguće namene, atraktivnost lokacije, stanje ponude i tražnje sličnih objekata na tržištu, a sve to imajući u vidu tržišne cene sličnih objekata na sličnoj lokaciji.

3.0 OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA

POSLOVNA ZGRADA (ZGRADA REDAKCIJE) I ŠTAMPARIJA

Godine 1964. projektovana su i istovremeno sagrađena sva tri „Dnevnikova" objekta: zgrada redakcije, vezni deo i pogonski deo – štamparija. Vezni deo je uknižen zajedno sa zgradom redakcije.



Lokacija objekata pripada ekstra zoni grada Novog Sada, a pravila građenja regulisna su sa više planskih dokumenata od kojih je za procenu izvršen uvid u *Plan generalne regulacije novog gradskog centra sa okruženjem u Novom Sadu* (Sl. list grada Novog Sada, 39/11), *Izmena i dopuna Plana generalne regulacije novog gradskog centra sa okruženjem u Novom Sadu* (Sl. list grada Novog Sada, 82/2016 od 30.12.2016.) kao i *Prepis lista nepokretnosti broj 11636* od 18.01.2017. g.

Poslovna zgrada (zgrada redakcije)



Poslovna zgrada se nalazi u Novom Sadu, u ul. Bulevar oslobođenja broj 81. Objekat ima suteren, prizemlje i 10 spratova. Ukupna površina objekta je 4,237.44 m^2. S obzirom da je zgrada namenjena obavljanju poslovne delatnosti, poslovni prostor sastoji se uglavnom od kancelarijskog prostora i pomoćnih prostorija.

U suterenu se nalaze kotlarnica (77,72 m^2), 2 magacina (119,28 m^2+14,86 m^2), akumulatori (16,15m^2), hidrofor (11,69m^2), stepenište (5,56 m^2), podest (10,48 m^2), lift (4,03 m^2) i hodnik (28,46 m^2). Ukupna korisna površina suterena je 288,23 m^2. U prizemlju i na spratovima nalaze se kancelarije, holovi, stepenište i sanitarni deo.

Konstrukcija objekta je skeletna, armirano-betonska, sa međuspratnim montažnim pločama TM-3 i TM-5. Zgrada je fundirana na temeljima samcima. Svi stubovi i grede su od armiranog betona. Spoljašnji zidovi su klasični, obostrano malterisani. Podovi i zidovi ulaza zgrade obloženi su mermernim pločama. Unutrašnja stolarija je tipska, drvena, dok je spoljašnja aluminijumska.

Sve instalacije izvedene su u skladu sa važećim normativima. Zgrada ima sve potrebne instalacije koje su neophodne u poslovnom objektu. Vodovod i kanalizacija su priključeni

na gradsku mrežu. Zgrada poseduje elektroinstalacije jake i slabe struje, za osvetljenje, pogon i telekomunikacije. Objekat je priključen na gradsku mrežu daljinskog grejanja.

Zgrada štamparije

Zgrada štamparije je spratnosti P+2, smeštena u Novom Sadu, u ul. Bulevar oslobođenja broj 81. Površina objekta je 5,515.13 m^2.



Objekat je skeletne konstrukcije, izgrađen od armiranog betona. Objekat ima masivnu monolitnu međuspatnu i krovnu konstrukciju od unakrsno armiranih ploča sa podvlakom u oba pravca. Delovi međuspratne i krovne konstrukcije su monolitne sitnorebraste ploče, a delovi krova sa prozorima su pune ploče sa jačim gredama. Osnovna mreža stubova je 5x5 m, a ispuna između stubova su zidovi od šuplje opeke. U jednom delu (sanitarije, garderoba, kuhinja i stubovi) zidovi su obloženi keramičkim pločicama. Podovi su betonski (garaža, radionice), obloženi teraco pločama (hodnici, stepenice) i vinaz pločama (radne prostorije na I i II spratu). Sva spoljašnja vrata su metalna, zastakljena, sa ispunom od crnog lima, a unutrašnja vrata drvena. Prozori su metalne konstrukcije. Krov je ravan, sa ugrađenom termo i hidro izolacijom. Fasada je od veštačkog kamena. U objektu postoje dva lifta – teretni i putnički. Svi prozori su metalne konstrukcije od presovanih profila od čeličnog lima sa profilisanim letvicama od aluminijuma. Sva spoljna vrata prizemlja su metalna, od raznih profila, zastakljena i sa ispunama od crnog lima. Unutrašnja vrata su drvena, standardne izrede. Zastakljene pregrade su takođe od drveta, od meke građe, bojene uljanim bojama, sa delovima koji su izloženi oštećenju od tvrdog drveta ili metala.

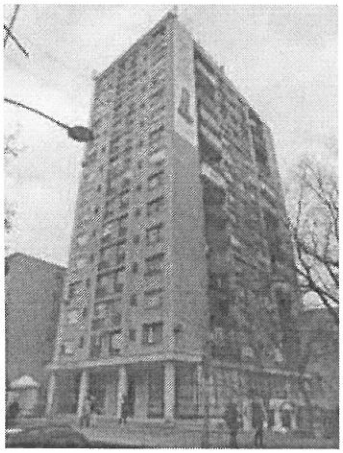
Zgrada ima sve potrebne instalacije koje su neophodne u pogonskom objektu. Vodovod i kanalizacija su priključeni na gradsku mrežu. Zgrada poseduje elektroinstalacije jake i slabe struje, za osvetljenje, pogon i telekomunikacije.

Sve radne prostorije i glavne komunikacije imaju fluorescentna osvetljenja. Sporedne prostorije su osvetljene običnim svetiljkama. S obzirom na veliku potrošnju električne energije izvedena je prosečna trafo-stanica. Telekomunikacije obuhvataju telefone, teleprintere i telefoto uređaje, kao i redovne RTV priključke. Telefoni su izvedeni sa automatskom centralom, kao i razni signalni uređaji.

Objekat je priključen na gradsku mrežu daljinskog grejanja. Grejna tela su različita: radijatori, konvektori i kaloriferi u pogonskom delu, gde su izvedeni i posebni uređaji za provetravanje. Objekat je u relativno lošem stanju. Ravan krov iznad 2. sprata prokišnjava, i neophodna je njegova sanacija.

INVESTICIONE NEKRETNINE – NEOTKUPLJENI STANOVI SOLIDARNOSTI

GARSONJERA 33m2, Bul. Oslobođenja 115, Novi Sad



Stan se nalazi u stambenoj zgradi za kolektivno stanovanje Po+Pr+15+Pk, koja je izgrađena na katastarskoj parceli br. 933 K.O. Novi Sad II upisana u LN br. 8445. Stan se nalazi u prizemlju, br. posebnog dela 4.

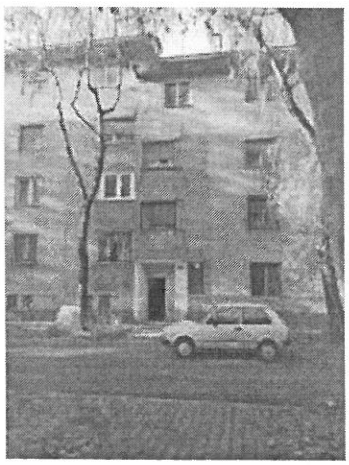
Pravni status: svojina, obim udela 1/1, što se dokazuje sledećim dokumentima: Izvod iz lista nepokretnosti br. 8445 K.O. Novi Sad II od 20.05.2015.

GARSONJERA 30m2, ul. Radnička br.49, Novi Sad



Stan se nalazi u potkrovlju, br. posebnog dela 34 (br. ulaza 51). Stan se nalazi u stambenoj zgradi za kolektivno stanovanje Pr+11+Pk, koja je izgrađena na katastarskoj parceli br. 733 K.O. Novi Sad II upisana u LN br. 8534. Pravni status: pravo korišćenja, obim udela 1/1. što se dokazuje sledećim dokumentima: Izvod iz LN br.8534 K.O. Novi Sad II od 22.05.2015;

DVOSOBAN STAN 48m2 Stevana Momčilovića br.8, Novi Sad



Stan se nalazi u stambenoj zgradi za kolektivno stanovanje Pr+3, koja je izgrađena na katastarskoj parceli br. 8374 K.O. Novi Sad I upisana u list nepokretnosti LN br. 181. Stan se nalazi na II spratu, br. posebnog dela 22 (br. ulaza 8/A). Pravni status: svojina, obim udela 1/1, što se dokazuje sledećim dokumentima: Izvod iz LN br.181 K.O. Novi Sad I od 18.01.2017.

POSLOVNICE

Bačka Palanka

POSLOVNI PROSTOR 68,8m2, Kralja Petra I br.7, Bačka Palanka



Pravni status: vanknjižno vlasništvo. Poslovni prostor se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade izgrađene na katastarskoj parceli br. 3084/1 upisanoj u LN br. 8808. Godina izgradnje 1967. Prostor se sastoji iz 3 kancelarije (jedna velika i dve manje) i mokrog čvora. Prostor je trenutno prazan.

GARAŽA 20m2 Kralja Petra I br.7, Bačka Palanka
Pravni status: vanknjižno vlasništvo. Garaža se nalazi u dvorištu višestambene zgrade na istoj adresi.

POSLOVNI PROSTOR 17,71m2, Blok Partizan lamela 7, Bačka Palanka
Pravni status: vanknjižno vlasništvo. Poslovni prostor se nalazi u prizemlju,. Sastoji se iz j edne prostorje i mokrog čvora. Prostor je trenutno prazan. Izgrađen na katastarskoj parceli br. 3093 upisanoj u LN br. 2389. Na parceli nema uknjiženih objekata.

Pivnice



POSLOVNI PROSTOR 22m2, Vojvođanska BB, Pivnice

Pravni status-svojina društvena 1/1. Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Prepis Lista nepokretnosti br. 17 K.O. Pivnice od 08.04.2015. godine.
Objekat u prirodi predstavlja zidani kiosk.
Objekat se trenutno koristi, izdat je u zakup.

Alibunar

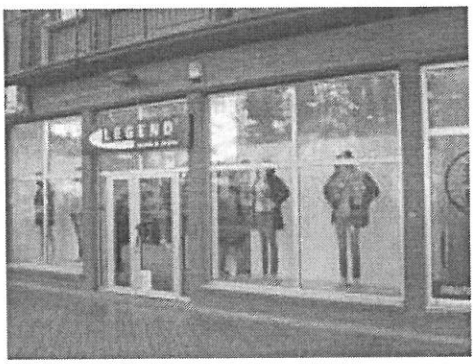
POSLOVNI PROSTOR 21m2, Trg Borisa Kidriča, Alibunar

Pravni status: svojina, obim udela 2/7. Objekat u prirodi predstavlja zidani kiosk sagrađen na katarstarskoj parceli br. 1183. Prepis Lista nepokretnosti br. 899 K.O. Alibunar od 03.04.2015. godine.
Objekat se trenutno koristi, izdat je u zakup.

Vrbas

POSLOVNI PROSTOR 68m2, Maršala Tita - blok V Koprivica, Vrbas

Pravni status: vanknjižno vlasništvo. Poslovni prostor se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade izgrađene na katastarskoj parceli br. 6266 K.O. Vrbas – grad. Prostor se sastoji iz jedne veće prostorije, dve manje i mokrog čvora. Izdato je u zakup.



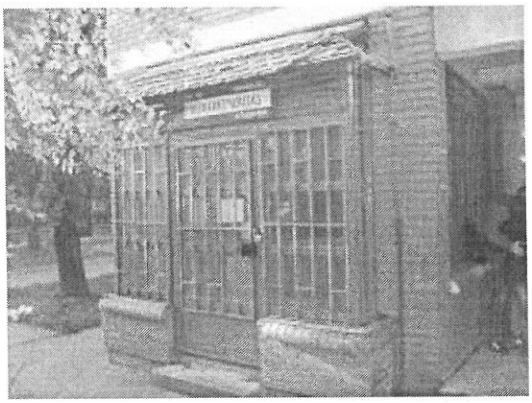


POSLOVNI PROSTOR 18m2, Milivoja Čobanskog, Vrbas

Pravni status: vanknjižno vlasništvo. Poslovni prostor se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade izgrađene na katastarskoj parceli br. 9548 K.O. Vrbas – grad. Prostor se sastoji iz jedne prostorije – prodavnice. Izdato je u zakup.

POSLOVNI PROSTOR 14m2, Autobuska stanica – blok 84, Vrbas

Pravni status: vanknjižno vlasništvo. Poslovni prostor se nalazi u prizemlju i sastoji se od jedne prostorije. Trenutno se ne koristi.



Crvenka



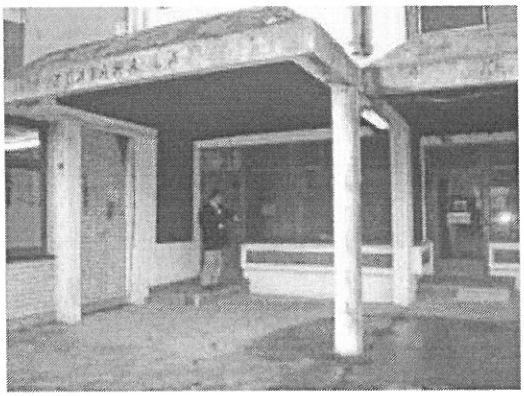
POSLOVNI PROSTOR 19m2, Tržni centar, Crvenka

Pravni status: vanknjižno vlasništvo. Poslovni prostor se nalazi u prizemlju a sastoji se od jedne prostorije i wc-a. Izgrađen na katastarskoj parceli br. 3103/2 upisane u LN br. 3827 K.O. Crvenka. Izdato u zakup.

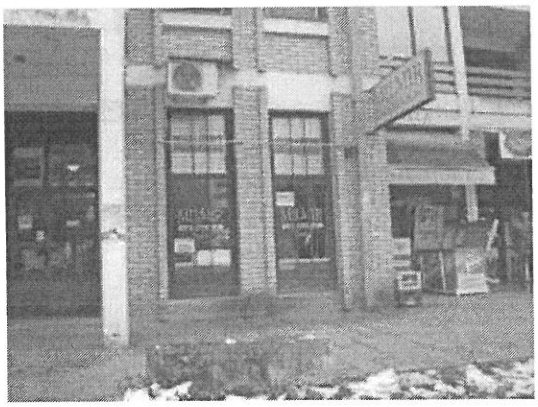
Novi Bečej

POSLOVNI PROSTOR 20m2, Vuka Karadžića BB, Novi Bečej
Pravni status: vanknjižno vlasništvo. Prostor se sastoji od jedne prostorije i wc-a. Prostor se izdaje u zakup.

POSLOVNI PROSTOR 47m2, Sonje Marinković 5, Novi Bečej
Pravni status: pravo korišćenja, državna svojina. Poslovni prostor se nalazi u prizemlju stambene zgrade za kolektivno stanovanje izgrađene na katastarskoj parceli br. 5596 upisane u LN br. 990 K.O. Novi Bečej. Prostor se sastoji iz dve prostorije i wc-a. Prostor se izdaje u zakup.



Sombor

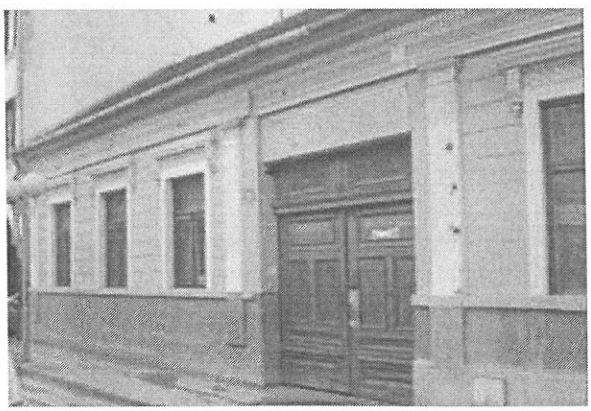


POSLOVNI PROSTOR 17m2, Gruje Dedića br.12-16A, Sombor

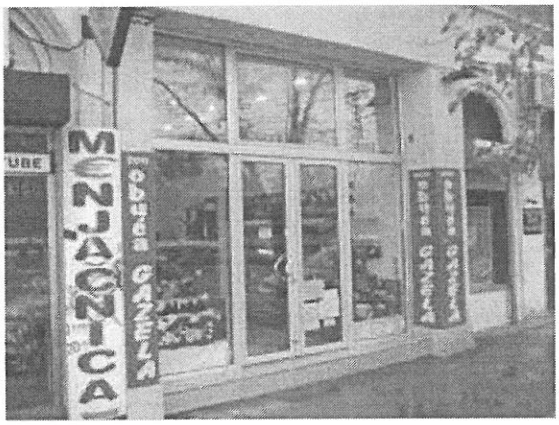
Pravni status: vanknjižno vlasništvo. Poslovni prostor se nalazi u prizemlju stambene zgrade za kolektivno stanovanje izgrađene na katastarskoj parceli br. 8108/3 upisane u LN br. 9152 K.O. Sombor I. Prostor se sastoji iz jedne prostorije i mokrog čvora. Prostor se izdaje u zakup (napomena: prema podacima iz katastra, u listu nepokretnosti br. 9152 DNEVNIK AD nije sproveo upis prava svojine u katastar nepokretnosti).

POSLOVNI PROSTOR 112m2, Avrama Mrazovića br.7, Sombor

Pravni status: svojina, obim udela 1/1. Poslovni prostor se nalazi u adaptiranoj staroj kući ukupne površine osnove 354m2 od čega je u vlasništvu DNEVNIKA 112m2. Naknadno je dograđeno još 56m2. Ceo prostor u prirodi predstavlja kancelarije i magacin. Jednu kancelariju koristi Dnevnik Vojvodina PRESS a ostale prostorije se ne koriste. Prostor je izgrađen na katastarskoj parceli br. 4181/1 upisane u LN br. 6158 K.O. Sombor I.



Zrenjanin



POSLOVNI PROSTOR 44,4m2, Sonje Marinković 10, Zrenjanin

Pravni status: vanknjižno vlasništvo. Poslovni prostor se nalazi u prizemlju izgrađen na katastarskoj parceli br. 809 K.O. Zrenjani. Prostor se sastoji iz dve velike, dve male prostorije i wc-a.

4.0 REZULTATI PROCENE

KOMPLEKS DNEVNIKA NA BULEVARU OSLOBOĐENJA

Predviđeno planskim dokumentom

Prema Izmenama i dopunama plana generalne regulacije, promenjen je Plan generalne regulacije novog gradskog centra sa okruženjem u Novom Sadu, na sledeći način:

„Kompleks „Dnevnik" se planira za stambeno – poslovnu namenu. Indeks izgrađenosti je maksimalno 3,5 a indeks zauzetosti do 75% u odnosu na parcelu kompleksa.

U okviru kompleksa planirana je konstrukcija i/ili zamena postojećih objekata i izgradnja novih, spratnosti od Po do Po+P+10, u okviru zone izgradnje prema grafičkom prikazu broj 4.1. u razmeri 1:1000. Novi objekti različitih spratnosti, će biti raspoređeni u okiru zone izgradnje kompleksa, a između objekata se mogu formirati slobodne površine za pešačku i komunikaciju interventnim vozilima.

Postojeći objekti se mogu zameniti u fazama. U prvoj fazi se u potpunosti uklanja objekat štamparije a drugoj fazi je moguća zamena poslovne kule spratnosti P+10. Poslovna kula se može zadržati, zameniti ili rekonstruisati uz zadržavanje postojeće namene. Izgradnja nove kule spratnosti Po+P+10 je moguća u skladu sa planiranom namenom kompleksa. Prilikom zamene objekta štamparije, sprovesti mere koje će prema važećim propisima omogućiti bezbedno uklanjanje mogućeg zagađenja koje se akumuliralo u periodu rada.

Oblikovanje objekata je savremenim arhitektonskim izrazom.

Krovovi se formiraju kao ravni ili kao krovovi sa malim nagibom, do 10%. Moguće je formiranje zelenih krovnih vrtova.

Parkiranje vozila se rešava u okviru parcele kompleksa, odnosno u podrumskim etažama u zoni izgradnje, po standardu jedno parking mesto na 70m2 poslovnog prostora, odnosno jedno parking mesto po jednoj stambenoj jedinici. Broj etaža podrumske garaže nije ograničen. Pristup garaži se planira posredno sa Bulevara oslobođenja (preko planirane kolsko-pešačke saobraćajnice), odnosno iz Gajeve ulice. Na slobodnom delu parcele planiraju se zelene površine, manipulativne površine, komunikacja i drugo.

Zelene površine se planiraju na približno 15% površine kompleksa.

Konačno rešenje kompleksa „Dnevnik" će se utvrditi urbanističkim projektom.

Pri definisanju elemenata prostorne organizacije obavezno je rešenje prilagoditi mogućnosti objedinjavanja sa parcelom 10237/3. S obzirom da je objedinjenje moguće, preporučuje se izrada urbanističkog projekta za jedinstvenu celinu. U tom slučaju na parceli broj 10237/3 obavezno je poštovanje pravila utvrđena važećim planom za tu parcelu."

Urbanistička analiza i procena

Na osnovu prethodno navedenih ograničenja datih u Izmenama i dopunama plana generalne regulacije, a s obzirom na činjenicu da još nije urađen urbanistički projekat predviđen planskim dokumentom, nije moguće precizno proceniti vrednost objekata u kompleksu Dnevnik, koje bi svakako bilo dobro procenjivati zajedno.
Procenitelj iz tih razloga predviđa da se svi ostali objekti osim zgrade štamparije zadržavaju u postojećim gabaritima.
Na procenu vrednosti buduće zgrade na mestu sadašnje zgrade štamparije, primeniće se pravila građenja zadata Izmenama i dopunama plana generalne regulacije i principi urbanističke analize:

Bruto razvijena građevinska površina (BRGP)
Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) parcele (ili bloka) je zbir površina i redukovanih površina svih korisnih etaža svih zgrada parcele (bloka). U proračunu potkrovlje se računa kao 60% površine, dok se ostale nadzemne etaže ne redukuju. Podzemne korisne etaže se redukuju kao i potkrovlje. Odnos neto i bruto površine se računa kao 1 : 1,25 a detaljnijom razradom se može ovaj odnos i drugačije definisati, u zavisnosti od prirode objekta.

Neto razvijena građevinska površina (NRGP)
Neto građevinska razvijena površina (NRGP) je veličina ograničena samo na upotrebu u planerske svrhe i odnosi se na BRGP umanjenu za spoljne i unutrašnje zidove, zajedničke i pomočne prostorije i druge površine

Stepen zauzetosti (Z)
Stepen zauzetosti (Z) iskazan kao % je količnik površine horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta na parceli i površine parcele.
Planirani stepen zauzetosti parcele na uglu može se uvećati ukoliko je reč o arhitektonskim akcentima u prostoru.
U slučaju da je postojeći stepen zauzetosti parcele veći od maksimalne vrednosti za taj tip izgrađenosti, zadržava se postojeći, bez mogućnosti uvećava.

Indeks izgrađenosti (I)
za postojeće objekte je količnik BRGP svih objekata na parceli (bloku) i površine parcele (bloka). Maksimalna BRGP planiranih objekata na parceli je proizvod planiranog indeksa izgrađenosti i površine parcele.
Podzemne korisne etaže ulaze u obračun indeksa izgrađenosti, osim površina za parkiranje vozila, podzemnih garaža, smeštaj neophodne infrastrukture i stanarskih ostava.

PARAMETRI PROCENE		
Površina parcele 10237/1	6,231.00	m2
Dozvoljen indeks zauzetosti (I):	75%	
Dozvoljena izgrađena površina parcele:		
0.75*6231 =	4,673.25	m2
Umanjenje po osnovu postojeće zgrade redakcije:	-350.00	m2
Preostala površina:	4,323.25	m2
Dozvoljen maksimalni indeks izgrađenosti:	3.50	
Dozvoljena Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) parcele:		
6.231,00 * 3.5=	21,808.50	m2
Umanjenje po osnovu postojeće zgrade redakcije:		
12 etaža x 360 m2/etaži=	-4,320.00	m2
Preostala površina (BRGP) objekata na parceli:	17,488.50	m2
Preostala neto površina objekata na parceli:	**13,990.80**	m2
Procenjena površina stambenog prostora (75%)	10,493.10	m2
Procenjena površina poslovnog prostora (25%)	3,497.70	m2
I/ PRIHODI OD PRODAJE		
Prosečna prodajna cena stambenog prostora	1,250.00	€/m2
Prosečna prodajna cena poslovnog prostora	1,500.00	€/m2
Ukupna prodajna cena stanova i posl. prostora:	18,362,900.00	€
Broj podzemnih garaža:		
21.808,50 : 1.25 : 70 = 249,24 kom	250.00	kom
Prosečna površina garaže/garažnog mesta:	16.00	m2
Prosečna cena garaže/garažnog mesta:	700.00	€/m2
Ukupna prodajna cena garaža:	2,800,000.00	€
Ukupna prodajna cena lokala, stanova i garaža	**21,162,900.00**	**€**
II/ TROŠKOVI		
Troškovi rušenja postojeće zgrade		
20% sadašnje vrednosti	827,200.00	€
Troškovi izgradnje novog objekta:		
480 €/m2 za stanove i lokale 250€/m2 za garaže	7,715,600.00	€
Naknade za uređšenje građevinskog zemljišta 7%	1,481,400.00	€
Komunalni priključci 7%	105,800.00	€
Projektovanje i nadzor 1.5%	317,400.00	€
Troškovi prodaje 2%	423,300.00	€
Ostali troškovi 2%	423,300.00	€
Dobit investirora 10%	2,116,300.00	€
Ukupno troškovi:	**13,410,300.00**	**€**
Razlika = Prihodi - troškovi	**7,752,600.00**	**€**
Umanjeno za porez na prenos aps. prava 2.5%	-193,815.00	€
Razlika = Vrednost zgrade štamparije	**7,558,785.00**	**€**

Primenjenim metodom procenjena je sadašnja cena štamparije, kao cena koju bi potencijalni budući investitor bio spreman da plati, da bi na postojećem mestu porušio štampariju i izgradio novi objekat.

Procena vrednosti ostalih nepokretnosti je izvršena komparativnom metodom.

Sledi TABELA PROCENE:

NEVNIK AD NOVI SAD, Procena vrednosti nepokretnosti na dan 31.12.2016.

	Broj konta	Naziv	Adresa	Mesto	Površina m2	Sadašnja vrednost	Procenjena vrednost EUR/m2	Procenjena vrednost EUR	Procenjena vrednost RSD
1	22000	Zgrada redakcije	Bulevar oslobođenja br,81	Novi Sad	4,237.00	438,471,356.71	950.00	4,025,150.00	496,994,500.00
2	22000	Zgrada poslovnih usluga (štamparija)	Bulevar oslobođenja br,81	Novi Sad	5,515.00	450,573,804.50		5,225,025.00	645,145,900.00
3	22400	Butan stanica	Bulevar oslobođenja br,81	Novi Sad	14.00	204,636.15	150.00	2,100.00	259,300.00
4	22400	Rezervoar za mazut		Novi Sad		0.94	0.00	0.00	0.00
5	22400	Skladište lako zapalj mater.	Bulevar oslobođenja br,81	Novi Sad	6.00	87,701.22	150.00	900.00	111,100.00
6	22400	Garaža	Bulevar oslobođenja br,81	Novi Sad	50.00	2,192,530.17	450.00	22,500.00	2,778,100.00
7	22400	Portirnica	Bulevar oslobođenja br,81	Novi Sad	13.00	190,019.30	150.00	1,950.00	240,800.00
8	22400	Ograda kod Štamparije	Bulevar oslobođenja br,81	Novi Sad		68,212.06		700.00	86,400.00
9	25600	Garsonjera	Bulevar oslobođenja br,115	Novi Sad	33.00	3,075,959.88	900.00	29,700.00	3,667,100.00
10	25600.	Garsonjera	Radnička br. 49	Novi Sad	30.00	3,107,030.19	1,000.00	30,000.00	3,704,200.00
11	25600	Dvosoban stan	Stevana Momčilovića br. 6	Novi Sad	48.00	3,479,873.82	700.00	33,600.00	4,148,700.00
12	24100	Poslovni prostor br. 1	Avrama Mazovića br. 7	Sombor	112.00	6,100,115.32	550.00	61,600.00	7,605,900.00
13	24100	Poslovni prostor	Gruje Dedića br. 12-16a	Sombor	17.00	1,094,257.71	650.00	11,050.00	1,364,400.00
14	24100	Poslovni prostor	Sonje Marinković br. 5	Novi Bečej	47.00	2,060,978.36	450.00	21,150.00	2,611,400.00
15	24100	Poslovni prostor	Aut. stan. Vuka Karadžića bb	Novi Bečej	20.00	891,250.62	450.00	9,000.00	1,111,300.00
16	24100	Poslovni prostor	Kralja Petra I br. 7	Bačka Palanka	69.00	3,698,067.56	550.00	37,950.00	4,685,800.00
17	24100	Poslovni prostor	Blok Partizan lamela 7	Bačka Palanka	18.00	980,375.67	550.00	9,900.00	1,222,400.00
18	24100	Garaža	Kralja Petra I br. 7	Bačka Palanka	20.00	487,228.94	250.00	5,000.00	617,400.00
19	24100	Poslovni prostor	Sonje Marinković br. 10	Zrenjanin	44.00	3,050,057.66	700.00	30,800.00	3,802,900.00
20	24100	Poslovni prostor	M. Tita - blok V. Koprivica	Vrbas	68.00	3,975,788.04	600.00	40,800.00	5,037,700.00
21	24100	Poslovni prostor	Milivoja Čobanskog - Tržni c	Vrbas	18.00	1,140,115.68	650.00	11,700.00	1,444,600.00
22	24100	Poslovni prostor	Autobuska stanica - Blok 84	Vrbas	14.00	886,756.63	650.00	9,100.00	1,123,600.00
23	24100	Poslovni prostor	Tržni centar - Zanatski centa	Crvenka	19.00	1,203,455.44	650.00	12,350.00	1,524,900.00
24	24100	Poslovni prostor (zidani kiosk)	Trg Borisa Kidriča	Alibunar	21.00	613,908.45	300.00	6,300.00	777,900.00
25	24100	Poslovni prostor (zidani kiosk)	Vojvođanska bb	Pivnice	22.00	551,841.22	250.00	5,500.00	679,100.00
26	24100	Poslovni prostor	Naselje JNA	Priština	27.00	2,438,134.80	ono - nije procenjivano)		
27	22400	Trafostanice (samo objekti)				27,514.11			68,400.00
						930,650,971.15		9,643,825.00	1,190,813,800.00

srednji kurs eura na dan 31.12.2016.: 123,4723

TABELA PROCENE

u 000 din

Opis pozicije	Knjigovodstvena vrednost	Procenjena vrednost	Razlika
Sadašnja vrednost	/		
Ukupno:			

Procenom po metodi KKV na poziciji nematerijalna ulaganja knjižena je vrednost informacionog sistema koja se procenom koriguje u skladu sa stepenom završenosti i iznosi _____0.00_____ hiljada dinara.

Spisak nematerijalnih ulaganja sa procenjenim vrednostima dat je u PRILOGU x ove procene.

REZIME IZVEŠTAJA O PROCENI

fer vrednosti nepokretne imovine privrednog društva
DNEVNIK AD NOVI SAD na dan 31.12.2016.

A Opšti podaci o subjektu

- Pun naziv subjekta : DNEVNIK AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA NOVINSKO-IZDAVAČKU DELATNOST, NOVI SAD
- Sedište i adresa : Novi Sad, Bulevar oslobođenja br.81
- PIB : 100725755
- Matični broj : 8049815
- Naziv delatnosti : Izdavanje časopisa i periodičnih izdanja
- Pravna forma : Akcionarsko društvo
- Direktor : Svetozar Karanović

B Cilj i svrha procene

Određivanje fer vrednosti nepokretne imovine na dan 31.12.2016.

C **Podaci o proceni**

- Stručni procenitelj : Branka Pavlić, dipl.ing.građ.
  Sudski veštak, Rešenje Ministarstva pravde
  broj 740-05-04393/2010-03 od 06.07.2011.
- Datum procene : 31.12.2016.god
- Paritet : 1 EUR = 123.4723 RSD Kursna lista Narodne banke Srbije br. 253 od 30.12.2016.

D REZULTAT PROCENE FER VREDNOSTI NEPOKRETNE IMOVINE
DNEVNIK AD NOVI SAD na dan 31.12.2016.godine

	Opis	EUR 123.4723	RSD
	Nepokretna imovina DNEVNIK AD		
1.	NOVI SAD	**9.643.825.00**	**1.190.813.800.00**

b) Nematerijalna ulaganja-Zemljište

Podaci katastra nepokretnosti

Opština: NOVI SAD Matični broj katastarske opštine: 802158 Katastarska opština: NOVI SAD I

1. Podaci o parceli

Potes / Ulica: BULEVAR OSLOBOĐENjA Broj parcele: 10237 Podbroj parcele: 1
Površina m²: 5997
Vrsta zemljišta: GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLjIŠTE
Broj lista nepokretnosti: 11636 Broj plana: 96 ZEMLjIŠTE POD ZGRADOM I DRUGIM OBJEKTOM
Imaoci prava na parceli Naziv: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA
Oblik svojine: JAVNA SVOJINA
Obim prava: CELO PRAVO Udeo: 1/1

2. Podaci o zgradama i drugim građevinskim objektima
Naziv ulice: BULEVAR OSLOBOĐENjA Kućni broj 81
Površina m²: 454
Način korišćenja: ZGRADA POSLOVNIH USLUGA
Pravni status objekta: OBJEKAT PREUZET IZ ZEMLjIŠNE KNjIGE
Imaoci prava na objektu Naziv: "DNEVNIK HOLDING" AD ZA NOVINSKO IZDAVAČKU DELATNOST Oblik svojine: MEŠOVITA
Obim prava: CELO PRAVO Udeo: 1/1

c) Građevinski objekti

Na ovoj poziciji po bruto bilansu stanje na dan 31.12.2016. godine iskazan je podatak u vrednosti 930.651 hiljada dinara. U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti građevinskih objekata:

u 000 din

Opis pozicije	Knjigovodstvena vrednost	Procenjena vrednost	Razlika
Građevinski objekti	930.651	1.190.814	260.163
Ukupno:	930.651	1.190.814	260.163

Procenom po metodi KKV procenjena vrednost građevinskih objekata iznosi ___1.190.814_____ hiljada dinara.

Osnova za identifikaciju objekata su bili Listovi nepokretnosti i Kopije planova, a prema stanju objekata na dan 31.12.2016.god. Pregledom objekata na terenu, ustanovljeno je da se stanje iz listova nepokretnosti i faktičko stanje o broju, površini i položaju objekata uglavnom poklapaju.

Spisak građevinskih objekata sa procenjenim vrednostima dat je u PRILOGU x ove procene.

d) Postrojenja, oprema i ostala oprema-sitan inventar

Na ovoj poziciji po bruto bilansu stanje na dan 31.12.2016. godine iskazan je podatak u vrednosti

2.098 hiljada dinara. U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti postrojenja, opreme i sitnog inventara u upotrebi:

u 000 din.

Opis pozicije	Knjigovodstvena vrednost	Procenjena vrednost	Razlika
Sadašnja vrednost	2.098	5.164	3.066
Ukupno:	2.098	5.164	3.066

Procenom po metodi KKV procenjena vrednost postrojenja, opreme i sitnog inventara u upotrebi iznosi 5.164 hiljada dinara.

Kao osnova za identifikaciju i utvrđivanje tehničkog stanja opreme služile su inventarne liste sa stanjem na dan 31.12.2016.god., gde su procenitelji obišli sve obračunske jedinice, izvršili uvid u postojeće stanje, sačinili fotodokumentaciju o stanju i utvrđeno je da je skoro sva oprema u funkciji, redovno održavana i servisirana.

Spisak opreme sa procenjenim vrednostima dat je u PRILOGU x ove procene.

e) Dugoročni finansijski plasmani

Na ovoj poziciji po bruto bilansu na dan 31.12.2016. godine iskazan je podatak u vrednosti za 15.946 hiljada dinara. U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti dugoročnih finansijskih plasmana:

u 000 din.

Opis pozicije	Knjigovodstvena vrednost	Procenjena vrednost	Razlika
Dnevnik Poljoprivrednik ad u restrukturiranju Novi Sad	3,544	3,544	/
Dnevnik Vojvodina pres doo Novi Sad	10,118	10,118	/
Dnevnik Prodaja doo Beograd, Zemun	43	43	/
Stambeni krediti dati zaposlenima	2,241	2,241	/
Ukupno:	**15.946**	**15,946**	/

Procenom po metodi KKV Procenjena vrednost dugoročnih finansijskih plasmana iznosi _____15,946_____ hiljada dinara i kao takva se uzima u daljem obračunu. Provereno je da se vrši uredna revalorizacija i otplata mesečnih rata.

f) Zalihe

Na ovoj poziciji po bruto bilansu na dan 31.12.2016. godine iskazan je podatak u vr1ednosti za 7,050 hiljada dinara. U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti datih avansa dobavljacima:

u 000 din.

Opis pozicije	Knjigovodstvena vrednost	Procenjena vrednost	Razlika
Gotovi proizvodi	3,883	3,883	/
Trgovačka roba	3,087	3,087	/
Dati avansi dobavljacima	80	80	/
Ukupno:	**7,050**	**7,050**	/

Procenom po metodi KKV procenjena vrednost zaliha je ____7,050_____ hiljada dinara,

g) Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina

Na ovoj poziciji po bruto bilansu sa stanjem na dan 31.12.2016.godine iskazan je podatak u vrednosti za 52,297 hiljade dinara. Struktura i uporedni pregled knigovodstvene i procenjene vrednosti dat je u sledećoj tabeli:

u 000 din.

Opis pozicije	Knjigovodstvena vrednost	Procenjena vrednost	Razlika
Potraživanja od kupaca – matična i zavisna pavna lica Dnevnik Poljoprivrednik	81	81	/
Potraživanja od kupaca –ostala povezana pavna lica-Dnevnik Vojvodina Press	47,569	47,569	/
Potraživanja od kupaca u zemlji	1,838	1,838	/
Potraživanja po osnovu pretplata poreza i doprinosa	1	1	/
Druga potraživanja	54	54	/
Tekuci-dinarski /poslovni/ racuni	2,611	2,611	/
Glavna blagajna	10	10	/
Devizni racun	57	57	/
Aktivna vremenska razgranicenja	76	76	/
Ukupno:	**52,297**	**52,297**	/

Procenom po metodi KKV procenjena je vrednost pozicija u okviru kratkoročnih potraživanja, plasmana i gotovine i iznosi ___52,297 _____hiljada dinara.

h) Dugoročna rezervisanja

Na ovoj poziciji po bruto bilansu stanje na dan 31.12.2016. godine iskazana su dugoročna rezervisanja u iznosu od 270 hiljada dinara, u sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti dugoročnih rezervisanja:

u 000 din.

Opis pozicije	Knjigovodstvena vrednost	Procenjena vrednost	Razlika
Beneficije zaposlenih	270	270	/
Sudski sporovi			/
Ukupno:	270	270	/

Procenom po metodi KKV vrednost dugoročnih rezervisanja za potencijalne obaveze iznosi ___270_____ hiljada dinara.

i) Dugoročni krediti

Prema bruto bilansu stanje na dan 31.12.2016. godine iskazane su kratkoročne obaveze u iznosu od 19.259 hiljada dinara, isti potiče iz poslovne 2010.godine.

u 000 din.

Opis pozicije	Knjigovodstvena vrednost	Procenjena vrednost	Razlika
Fond za razvoj	14.323	14.323	/
RF APV /Bivsa RBV/	4,936	4,936	/
Ukupno:	19.259	19.259	/

Procenom po metodi KKV procenjena je vrednost pozicije kratkoročnih kredita i iznosi _____19.259_____ hiljada dinara.

k) Kratkoročne obaveze

Prema bruto bilansu stanje na dan 31.12.2016. godine iskazane su kratkoročne obaveze u ukupnom iznosu od 286.619 hiljada dinara. Struktura i uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti kratkoročnih obaveza dati su u sledećoj tabeli:

u 000 din

Opis pozicije	Knjigovodstvena vrednost	Procenjena vrednost	Razlika
Primljeni avansi, depoziti i kaucije od povezanog lica Poljoprivrednik	1,758	1,758	/

ad Novi Sad			
Obaveze prema dobavljačima u zemlji	55,955	55,955	/
Ostale obaveze za sporove	130,297	130,297	/
Obaveze za neto zarade	600	600	/
Obaveze za porez na zarade i naknade zarada	24,245	24,245	/
Obaveze za doprinose na zarade na teret zaposlenog	5,020	5,020	/
Obaveze za doprinose na zarade na teret poslodavca	4.923	4.923	/
Obaveze za poreze i doprinose na zarade koje se refundiraju (porodilja i bolovanje preko 30 dana)	1	1	/
Kamate RF APV /Bivsa RBV/	6.308	6.308	/
Kamate FOND ZA RAZVOJ RS	101	101	/
Kamate po osnovu neblagovremeno plaćenih javnih prihoda REGIONALNA PORESKA UPRAVA	6.397	6.397	/
Kamate po osnovu neblagovremeno plaćenih javnih prihoda GRADSKA PORESKA UPRAVA	11.896	11.896	/
Obaveze za PDV	7,064	7,064	/
Ostale obaveze po osnovu javnih prihoda GRADSKA PORESKA UPRAVA	25,877	25,877	/
Porezi i doprinosi autorski honorari i ugovori o delu	6.177	6.177	/
Ukupno:	**286.619**	**286.619**	/

Procenom po metodi KKV prihvaćena je procenjena vrednost kratkoročnih obaveza u iznosu od ___*286.619*_____*hiljade dinara.*

a) Odložene poreske obaveze

Prema bilansu stanja na dan 31.12.2016. godine, Društvo je na ovoj poziciji iskazalo iznos od 115.757 hiljade dinara. U sledećoj tabeli dat je uporedni pregled knjigovodstvene i procenjene vrednosti odloženih poreskih sredstava:

u 000 din.

	Knjigovodstvena vrednost	Procenjena vrednost	Razlika
Odložena poreske obaveze	115.757	115.757	

Procenom po metodi KKV prihvaćena je procenjena vrednost odloženih poreskih sredstava.

a) Vanbilansna evidencija

Prema bruto bilansu stanje na dan 31.12.2016. godine, Društvo je na ovoj poziciji iskazalo podatak u vrednosti od 63.291 hiljade dinara.

u 000 din.

Opis pozicije	Knjigovodstvena vrednost	Procenjena vrednost	Razlika
Vanbilansna aktiva i pasiva	63.291	63.291	/

Procenom po metodi KKV procenjena vrednost vanbilansne aktive i pasive, odnosno datih jemstva, garancija i drugih prava, prihvaćeno je stanje po ios-u u vrednosti za 63.291 hiljada dinara.

Procenom po metodi KKV procenjena vrednost vanbilansne aktive i pasive, odnosno potraživanje i obaveze po osnovu po osnovu ugovora o jemstvu iznosi 56,204 hiljada dinara.

Prema Ugovoru od 26.04.2010 godine, AD Dnevnik Poljoprivrednik Novi Sad u restrukturiranju je, zajedno sa Dnevnik ad Novi Sad , jemac DOO Dnevnik promet Novi Sad u restrukturiranju po osnovu kredita kod Metals banke AD Novi Sad, kasnije RBV.

Osnovni elementi kredita: glavnica 28.500.000,00 dinara, kamatna stopa 1.45% mesečno, rok otplate I način vraćanja kredita 18 meseci i valorizacija kredita po stopi rasta cena na malo. Poslednji usaglašen podatak IOS 31.12.2016.godine 63.291 hiljada dinara.

3.3. PROCENA SUDSKIH SPOROVA

1. PREDMET I CILj PROCENE

1.1. Predmet i cilj

Predmet procene su sudski predmeti, u kojima je stranka u postupku, u svojstvu tužioca ili tuženog, izvršnog dužnika ili izvršnog poverioca DNEVNIK AD NOVI SAD.

Cilj procene: predviđanje pozitivnog ili negativnog ishoda spora, i na osnovu utvrđenog stanja, procena finansijskih efekata sudskih postupaka za društvo.

1.2. Način procene

Analiza činjeničnog i pravnog osnova spornog odnosa, sa procenom mogućeg ishoda postupka, prema raspoloživim podatacima dobijenim od ovlašćenih lica i punomoćnika DNEVNIK AD NOVI SAD.

1.3 Zastupanje društva u sudskim postupcima

U sudskim postupcima društvo zastupaju zaposleni, diplomirani pravnici i ovlašćene advokatske kancelarije.

1.4 Datum procene: sa stanjem u postupcima na dan 31.12.2016. godine.

1.5 Srednji kurs, na dan 31.12.2016. god. : 1€=123,4723 RSD.

2. OSNOVNI PODACI O SUDSKIM PREDMETIMA

2.1. Pregled predmeta prema svojstvu stranke u sporu i vrednosti potraživanja u sporu:

Tabela 1

DNEVNIK ad	TUŽILAC, IZVRŠNI POVERILAC			TUŽENI, IZVRŠNI DUŽNIK, VANSUDSKO PORAVNANjE		
	Br.predmeta	VREDNOST SPORA		Br.predmeta	VREDNOST SPORA	
		DIN	EUR		DIN	EUR
Glavni dug		/	/		288.619.002,13	2.337.520,25
Troškovi postupka		/	/		6.235.903,50	50.504,47
Ukupno	0	0	0	46	294.854.905,63	2.388.024,72

A SUDSKIH SPOROVA SA PROCENOM

3. ANALIZ

3.1 U evidenciji sudskih postupaka ne postoje predmeti u kojim DNEVNIK AD, u svojstvu tužioca ili izvršni poverioca ima nenaplaćena potraživanja na dan 31.12.206. godine.

3.2 U sudskim postupcima, na dan 31.12.2016.godine, u kojima je DNEVNIK AD, tuženi ili izvršni dužnik i po osnovu zaključenih vansudskih poravnanja, ukupna potraživanja (glavni dug i troškovi postupka) prema DNEVNIK-u AD, iznose: 294.854.905,63 dinara, odnosno 2.388.024,72 EUR (po srednjem kursu NBS na dan 31.12.2016. godine).

3.3 Najveći broj sudskih postupaka je završen, odnosno donete su pravosnažne sudske odluke u privrednim (4 predmeta) ili radnim sporovima (4 predmeta), ili postoje pravosnažna rešenja o izvršenju (23 predmeta). U evidenciji neplaćenih obaveza se nalaze i vansudska poravnanja (3 predmeta). U svim navedenim predmetima postoji obaveza isplate glavnog duga, zakonske zatezne kamate i troškova postupka.

3.4 Dva predmeta, najveće vrednosti odnosno sa najvećim potraživanjima prema DNEVNIK AD, su: P.91/16, (Privredni sud u Novom Sadu), tužilac POLITIKA-ŠTAMPARIJA DOO, vrednost spora: 1.461.617,25 eur-180.469.243,60 din, i P. 749/16, (Privredni sud u Novom Sadu), tužilac, TRGOGRAF DOO, vrednost spora: 36.082.004,87 din.

Ovi sporovi su u fazi prvostepenog postupka, procena ishoda je neizvesna. U postupku po tužbi TRGOGRAF-a, može se očekivati odbijanje tužbenog zahteva ukoliko se dokaže da je tužilac pravo na potraživanje koje je predmet ovog spora već ostvario na osnovu pravosnažnog rešenja o izvršenju I. -679/09. Privrednog suda u Novom Sadu

Dnevnik ad osporava potraživanje Politika-Štamparija doo iz predmeta II 91/16. Nime, Politika – Štamparija doo je dana 12.08.2014. podnela tužbu protiv Dnevnik Vojvodina press doo po osnovu duga u iznosu od 1.461.617,25 eura po ugovoru o štampanju lista "Dnevnik". Međutim, i pre okončanja sudskog spora, tužilac je dana 20.06.2015. podneo tužbu i protiv članova društva Dnevnik Vojvodina press doo – Dnevnika ad koji je član sa udelom od 45% kao tuženog prvog reda i Mediengruppe Balkan koji je član sa udelom 55% kao tuženog drugog reda.Tužba se zasniva na članu 18. Zakona o privrednim društvima (proboj pravne ličnosti) jer su tuženi članovi privrednog društva Dnevnik Vojvodina press doo.

Dnevnik ad u potpunosti pobija navedenu tužbu imajući u vidu pre svega da tužilac a)nije podneo niti predložio relevantne dokaze na okolnost proboja pravne ličnosti i b)nije dokazao da nije mogao da naplati svoje potraživanje od dužnika koji je aktivno i solventno pravno lice. Procena je da će Dnevnik ad u ovom postupku uspeti da u celosti pobije navode iz tužbe, te da izdejstvuje odbijanje tužbenog zahteva.

3. R E Z I M E

DNEVNIK AD NOVI SAD, na dan 31.12.2016. godine nema sudskih sporava radi naplate potraživanja, a potraživanja prema DNEVNIK-u AD iz sudskih sporova, iznose 294.854.905,63 dinara, odnosno 2.388.024,72 EUR (po srednjem kursu NBS na dan 31.12.2016. godine

Napomena:

Svi navedeni iznosi predstavljaju glavni dug bez obračunate kamate.

Izveštaj o sudskim sporovima na dan 31.12.2016.godine sa procenjenim vrednostima dat je u PRILOGU x ove procene.

KAPITAL

- **Kapital pr**

e procene

Promene na kapitalu daju se u pregledu:

u 000 din

ki l	Ostali kapital	Rezerve	Revalori-zacione rezerve	Dobitak ranijih godina	Gubitak ranijih godina	Gubitak tekuce godine	Ukupno
90		39.096	752417	101.120	971.760		632.663
	-	-	-	-	-	-	-
						-	
	-	-				46.526	46.526
	-	-	-	-	-		
90		39.096	752.417	101.120	971.760	46.526	586.137

Pozicija	Akcijs kapita
Stanje 01.01.2016.	711.7
Ispravka grešaka (MRS)	-
Korigovano PS	-
Povećanje u toku godine	
Smanjenje	-
Gubitak perioda	-
Stanje 31.12.2016.	711,7

av 49. kapital je „Preostali interes u sredstvima preduzeća nakon obaveza". Praktično, kapital je definisan kao razlika između sredstava i dnosno :

Prema okviru MSFI Sta odbitka svih njegovih obaveza preduzeća, o

KAPITAL= IMOVINA (AKTIVA)- OBAVEZE

nost kapitala pre procene se dobija kada se od poslovne imovine ervisanja, dugoročne obaveze i kratkoročne obaveze.

Knjigovodstvena vred odbiju dugoročna reze

1.008.042 hiljada dinara

Poslovna imovina

421.905 hiljade dinara

Obaveze

586.137 hiljade dinara

Kapital

Prema tome, knjigovodstvena vrednost ukupnog kapitala DNEVNIK AD iz Novog Sada na dan 31.12.2016. godine iznosi 586.137 hiljade dinara.

- **Kapital posle procene**

Promene na kapitalu daju se u pregledu:

u 000 din.

Pozicija	Akcijski kapital	Ostali kapital	Rezerve	Revalorizacione rezerve	Dobitak ranijih godina	Gubitak ranijih godina	Gubitak tekuce godine	Ukupno
Stanje 31.12.2016.	711,790		39.096	752.417	101.120	971.760	46.526	586.137
Ispravka grešaka (MRS)	-	-	-	-	-	-	-	-
Korigovano PS	-						-	
Povećanje		-		263.229				263.229
Smanjenje	-							
Gubitak ranijih godina	-	-	-					
Korigovano PS-Stanje projektovano na datum 01.01.2017 ..	711,790		39.096	1.015.646	101.120	971.760	46.526	849.366

Prema okviru MSFI stav 49 kapital je „Preostali interes u sredstvima preduzeća nakon odbitka svih njegovih obaveza". Praktično, kapital je definisan kao razlika između sredstava i obaveza preduzeća, odnosno :

KAPITAL= IMOVINA (AKTIVA)- OBAVEZE

Vrednost kapitala se dobija (prema Uredbi o proceni kapitala i imovine) kada se od procenjene poslovne imovine odbiju dugoročna rezervisanja, dugoročne obaveze i kratkoročne obaveze.

Poslovna imovina	**1,271.271 hiljada dinara**
Obaveze	**421.905 hiljada dinara**
Kapital	**849.366 hiljada dinara**

Prema tome, korigovana knjigovodstvena vrednost ukupnog kapitala DNEVNIK AD iz Novog Sada **na dan 31.12.2016. godine, iznosi _____849.366_____ hiljada dinara, odnosno ____6.879.000,39_____ EUR-a računato po srednjem kursu NBS na dan 31.12.2016. godine (1 EUR=123.4723).**

IV ZAKLJUČAK O PROCENI

Ukoliko se procena vrednosti kapitala vrši u postupku utvrđivanja vrednosti kapitala kod statusnih promena ili drugih utvrđivanja vrednosti u zaključku o vrednosti ukupnog kapitala, utvrđuje se jedinstven iznos u skladu sa članom 23. Uredbe. Zaključak o vrednosti kapitala u oba slučaja sadrži i prikaz strukture kapitala po pojedinim oblicima vlasništva.

Nakon utvrđivanja procenjene vrednosti kapitala, sastavlja se bilans stanja Društva na dan procene. Procenjena vrednost ukupnog kapitala iskazuje se u pasivi bilansa stanja po pojedinim oblicima nominiranog kapitala u proporcijama koje su utvrđene na osnovu dokumentacije iz člana 24. Uredbe.

Razlika koja proističe između procenjene i knjigovodstvene vrednosti kapitala, evidentira se na osnovnim sredstvima u aktivi bilansa stanja. Osnovna sredstva se iskazuju tako što se procenjene osnovne vrednosti pojedinih osnovnih sredstava povećavaju ili umanjuju srazmerno njihovom učešću u procenjenoj vrednosti ukupnih osnovnih sredstava do izjednačenja aktive bilansa stanja sa pasivom bilansa stanja.

U postupku procene vrednosti kapitala Društva, prema Zakonu o privatizaciji i Uredbom o izmenama i dopunama Uredbe o metodologiji za procenu vrednosti kapitala i imovine ("Sl. glasnik RS" broj 45/02) primenjene su metoda Korigovane knjigovodstvene vrednosti, pri čemu su dobijeni sledeći rezultati, efekti:

Nakon izvršene analize pozicija aktive i pasive i procene tržišne vrednosti istih metodom neto imovine utvrđene su sledeće vrednosti imovine odnosno kapitala DNEVNIK HOLDING AD Novi Sad-u restukturiranju:

Izvršenom procenom postojeći kapital uvećan je za ukupan iznos od _260.163____

Hiljada dinara.

Konačna procenjena vrednost postojećeg kapitala na dan 31.12.2016.godine iznosi ukupno __846.300_____ hiljada dinara .

BILANS STANJA u 000 RSD

R.br	Opis	Knjigovodstvena vrednost	Procenjena vrednost projektovana na dan 01,01,2017,godine	Efekti procene Povećanje/smanjenje	Knjizenje u glavnu knjigu
		31.12.2016.	01,01,2017.		
A	STALNA IMOVINA	**948.695**	**1.211.924**	**263.229**	
	Nematerijalna ulaganja	/	/		
	Objekti i investicione Nekretnine	930.651	1.190.814	**260.163**	**022/330**
	Oprema I inventar	2.098	5.164	**3.066**	
	Udeli u drugim pravnim licima	13.706	13.706		
	Dugoročni finansijski plasmani	2.240	2,240		
B	OBRTNA IMOVINA	**59.347**	**59.347**		
	Zalihe	7.050	7.050		
	Potraživanja	49.488	49.488		
	Potraživanja za pretplate	55	55		
	Gotovinski ekvivalenti	2.678	2.678		
	AVR	76	76		
1	**UKUPNO AKTIVA**	**1,008.042**	**1.271.271**	**263.229**	
	VANBILANSNA AKTIVA	**63.291**	**63.291**		
2	**OBAVEZE**	421.905	421.905		
	Dugoročna rezervisanja	270	270		
ročne finansijske obaveze		19.259	19.259		
aveze iz poslovanja za mljene avanse I prema dobavljačima		57.240	57.240		

	Kratko
	Ob pr

	Rezervisanje za sporove	130.282	130.282		
	Obaveze za neto zarade	600	600		
	Obaveze za poreze I doprinose iz zarada prema poreskoj upravi	34.189	34.189		
	Obaveze za kamate	24.703	24.703		
	Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda i pasivna vremenska razgranicenja	39.117	39.117		
	Odložene poreske obaveze	115.757	115.757		
Ukupno:		**421.905**	**421.905**		
	VANBILANSNA PASIVA	**63.291**	**63.291**		
	R e k a p i t u l a c i j a				
	Aktiva	**1.008.042**	**1.271.271**		
	Obaveze	**421.905**	**421.905**		
	Kapital (u hiljadama RSD)	**586.137**	**849.366**	**263.229**	

u 000 dinara

1.Knjigovodstvena vrednost kapitala	**586.137**
2. Korekcija kapitala	**263.229**
3.Korigovana knjigovodstvena vrednost kapitala	**849.366**

Društvo je prema bilansu stanja na dan 31.12.2016. godine, u strukturi **AKTIVE** iskazalo **nekretnine, postrojenja, opremu, dugoročne finansijske plasmane, zalihe, kratkoročna potraživanja, plasmane i gotovinu, u vrednosti 1.008.042 hiljada dinara, a po procenjenoj vrednosti projektovano na dan 01.01.2017. godine iznose od _1.271.271_____ hiljada dinara.**

Društvo je prema bilansu stanja na dan 31.12.2016. godine, u strukturi **PASIVE** iskazalo **obaveze u vrednosti 421.905 hiljada dinara, a po procenjenoj vrednosti projektovano na dan 01.01.2017. godine iznose od __421.905_____ hiljada dinara.**

Nakon izvršene analize pozicija aktive i pasive i procene tržišne vrednosti istih metodom neto imovine utvrđene su sledeće vrednosti imovine odnosno kapitala DNEVNIK AD Novi Sad:

Na osnovu procenjene vrednosti imovine i obaveza, procenjena vrednost kapitala Društva na dan **31.12.2016.** godine iznosi ___849.366_____ hiljada dinara, **odnosno 6.879.000,39_____ EUR-a, računato po srednjem kursu NBS (1 EUR=123.4723 dinara), i**

1 01.01.2017. godine.

ara za procenu ukoliko mu nisu prezentovani svi relevantni podaci ili ti akvi su predati nadležnim državnim organima, pri predaji Finansijskih onom propisanih izveštaja i podataka i koji su prezentovani procenitelju.

ve dokumentacije, a u vezi sporova koji se vode kao tuženi i kao tužilac sti da se uverimo u istintost i objektivnost, kao ni u naplativost iskazanih vu prodaje i potraživanja za pripadajuću zateznu kamatu, kao ni za odliv sudskih sporova u kojima se Dnevnik javlja kao dužnik odnosno kao

verio u objektivnost i visinu iskazane obaveze po osnovu naknade za e i poreza na imovinu.

rocem može varirati u zavisnosti od tržišnih kretanja i momenta kada bi a kapitalu - Društva.

1.2017. godine

projektovano na dan

Procenitelj ne odgova
podaci nisu onakvi k
izveštaja i drugih zak

Na osnovu raspoživ
nismo bili u mogućno
potraživanja na osno
resursa po osnovu s
tuženi.

Procenitelj se nije uv
građevinsko zemljište

Vrednost kapitala u p
se izvršile promene n

U Novom Sadu, 25.0

TIM PROCENITELJA:

1. Igor Korać, dipl. inž. polj. teh., oblast poljopriv. tehnike, Rešenje Ministarstva pravde RS br. 740-05-4229/2010-03

   vođa tima _____

2. Lučić Dragica, dipl.ecc, sudski veštak - oblast ekonomsko finans. , Rešenje Ministarstva pravde RS br. 740-05-02405/2010-03

   konsultant _____

3. Branka Pavlić, dipl. inž. građ., oblast građevinarstvo, Rešenje Ministarstva pravde RS br. 740-05-4393/2010-03

   konsultant _____

4. Novko Komarica, doktor tehničkih nauka., oblast mašinstvo, Rešenje Ministarstva pravde RS br. 740-05-02195/2014-22

   konsultant _____

5. Ljubomir Petrović, dipl. prav., sa položenim pravosudnim ispitom

   konsultant _____

V. PRILOZI:

5.Izjava direktora
5.0. Izjava pravnika
5.1.Izjava advokata
5.2.Pregled sudskih sporova (prilog procenitelja pravne struke)
5.3.Pregled procene objekata (prilog procenitelja građevinske struke)
5.4.Pregled procene opreme (prilog procenitelja mašinske struke)
5.5.Zapisnik o stanju na terenu (prilog procenitelja)
5.6.Izjave procenitelja
5.7.Licence procenitelja

5.6..

IZJAVA PROCENITELJA

Dragica Lučić, ušestvovala je na izradi izveštaja o proceni fer tržišne vrednosti celokupne imovine, obaveza i kapitala DNEVNIK AD NOVI SAD, ul. Bulevar oslobođenja 81, 21000 Novi Sad, nije direktno ni indirektno u vezi sa subjektom, nije je učestvovala u reviziji, nema učešće u kapitalu i neće učestvovati u kupovini celokupne ili dela procenjene vrednosti imovine.

Dragica Lučić, sr

Novi Sad, 25.01.2017..godine

5.7.LICENCE PROCENITELJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
Број: **740-05-02405/2010-03**
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 поднела Лучић Драгица за именовање судског вештака, министар правде донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ИМЕНУЈЕ СЕ Лучић (Бранислав) **Драгица,** економиста, адреса: Милеве Марић 6, Нови Сад, за судског вештака за област економско-финансијска - ужа специјалност: ревизија и рачуноводство

О б р а з л о ж е њ е

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 услава 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**

МИНИСТАР
Снежана Маловић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
Број: 740-05-02195/2014-22
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 5. Уредбе о Централном управном спорови ма („Службени гласник РС", број 111/09), решавајући по захтеву за именовање за судског вештака, министар правде доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I

ИМЕНУЈЕ СЕ Комарица (Урош) Ловро, доктор техничких наука, адреса: Нови Сад, Косовска бр. 18а, за судског вештака за област: Машинска техника и ужу специјалност – Машинске конструкције, процесна опрема, гасне инсталације, технологија и отпорност материјала.

II

Ово решење објавити у „Службеном гласнику Републике Србије".

О б р а з л о ж е њ е

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 чланa 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
Николај Селаковић