



JEDINSTVENI PROSPEKT

prve emisije obveznica javnom ponudom

Drvena Industrija "Šipovo" d.o.o. Šipovo

AGENT EMISIJE: ADVANTIS BROKER A.D. BANJA LUKA

SADRŽAJ

1. SKRAĆENI PROSPEKT	4
1.1. Uvod sa upozorenjima	5
1.2. Ključne informacije o Emitentu	6
1.3. Ključne informacije o hartiji od vrijednosti	8
1.4. Ključne informacije o javnoj ponudi hartija od vrijednosti	11
2. FAKTORI RIZIKA	13
2.1. Faktori rizika Emitenta	13
2.2. Faktori rizika hartija od vrijednosti	14
2.3. Faktori rizika Garanta emisije	15
3. DOKUMENT O REGISTRACIJI ZA DUŽNIČKE HARTIJE OD VRIJEDNOSTI	18
3.1. Odgovorna lica, informacije o trećim licima, stručni izvještaji i odobrenje nadležnog organa	18
3.1.1. Podaci o svim licima odgovornim za informacije navedene o Emitentu u Jedinstvenom prospektu	18
3.1.2. Potpisane izjave odgovornih lica	18
3.1.3. Izvještaji stručnjaka	19
3.1.4. Informacije koje potiču od trećih lica	19
3.1.5. Izjave	19
3.2. Ovlašćeni revizori	19
3.3. Informacije o Emitentu	20
3.3.1. Istorija i razvoj Emitenta	20
3.3.2. Podaci o nedavnim događajima koji su specifični za Emitenta i u značajnoj mjeri relevantni za procjenu solventnosti Emitenta	20
3.3.3. Kreditni rejtinzi dodjeljeni Emitentu na zahtjev ili u saradnji sa Emitentom u postupku određivanja kreditnog rejtinga	20
3.3.4. Informacije o bitnim promjenama finansijskih potreba Emitenta i strukturi finansiranja od završetka posljednjeg obračunskog perioda	20
3.3.5. Opis očekivanog načina finansiranja djelatnosti Emitenta	21
3.4. Pregled poslovanja	21
3.4.1. Glavne djelatnosti Emitenta	21
3.4.2. Podatak o svim značajnim novim proizvodima ili djelatnostima Emitenta	22
3.4.3. Glavna tržišta na kojima Emitent konkuriše	22
3.5. Organizaciona struktura	22
3.6. Informacije o trendovima	22
3.6.1. Opis svih značajnih negativnih promjena poslovnih mogućnosti Emitenta od datuma posljednjih objavljenih revidiranih finansijskih izvještaja	22
3.6.2. Opis svih značajnih promjena finansijskih rezultata grupe od završetka posljednjeg obračunskog perioda za koje su objavljene finansijske informacije do datuma Jedinstvenog prospekta	22
3.6.3. Informacije o svim poznatim trendovima, nepredvidivim događajima, potražnji, preuzetim obavezama ili događajima koji bi mogli bitno uticati na mogućnost razvoja Emitenta, najmanje za tekuću finansijsku godinu ...	22
3.7. Predviđanja ili procjene dobiti	22
3.8. Rukovodeći i nadzorni organi	22
3.8.1. Informacije o rukovodećim i nadzornim organima Emitenta	22
3.8.2. Sukob interesa rukovodećih i nadzornih organa	23
3.9. Većinski vlasnici	23
3.9.1. Učešće u osnovnom kapitalu Emitenta	23
3.9.2. Opis svih aranžmana poznatih Emitentu čije bi sprovođenje moglo naknadno rezultovati promjenom kontrole nad Emitentom	23
3.10. Finansijske informacije o imovini i obavezama, finansijskom položaju te dobiti i gubicima emitenta	24
3.10.1. Revidirani godišnji nekonsolidovani finansijski izvještaji Emitenta za 2022. i 2021. godinu	24
3.10.2. Računovodstveni standardi	33
3.10.4. Revizija istorijskih godišnjih finansijskih informacija za 2021. i 2022. godinu (za nekonsolidovane i konsolidovane finansijske izvještaje)	41
3.10.5. Sudski i arbitražni postupci	53
3.10.6. Značajna promjena finansijskog položaja emitenta	53
3.11. Dodatne informacije	53
3.11.1. Osnovni kapital	53
3.11.2. Ugovor o osnivanju Emitenta	53
3.12. Značajni ugovori	53
3.13. Dostupni dokumenti	53
4. OBAVJEŠTENJE O DUŽNIČKIM HARTIJAMA OD VRIJEDNOSTI	55
4.1. Ključne informacije	55
4.1.1. Interes fizičkih i pravnih lica uključenih u emisiju/ponudu	55
4.1.2. Razlozi za ponudu i korišćenje sredstava	55

4.2.	Informacije o hartijama od vrijednosti koje su predmet ponude.....	55
4.2.1.	Opis vrste i klase hartija od vrijednosti koje su predmet ponude.....	55
4.2.2.	Međunarodni identifikacioni broj hartije od vrijednosti (ISIN).....	56
4.2.3.	Propisi na osnovu kojih se hartije od vrijednosti emituju	56
4.2.4.	Karakteristike obveznica.....	56
4.2.5.	Ukupna količina hartija od vrijednosti koje su predmet ponude.....	56
4.2.6.	Valuta emisije hartija od vrijednosti	56
4.2.7.	Relativna nadređenost hartija od vrijednosti u strukturi kapitala Emitenta u slučaju nesolventnosti, uključujući informacije o nivou podređenosti hartija od vrijednosti i potencijalni učinak na ulaganje u slučaju restrukturiranja Emitenta.....	56
4.2.8.	Opis prava koja proizlaze iz hartija od vrijednosti, uključujući moguća ograničenja tih prava i postupak njihovog ostvarivanja.....	56
4.2.9.	Prijevremeni otkup obveznica.....	56
4.2.10.	Nominalna kamatna stopa, isplata kamate, datum početka isplate kamate, dospijeće, rok važenja potraživanja kamata i otplata glavnice	57
4.2.11.	Obezbeđenje plaćanja obaveza proisteklih iz prve emisije obveznica	57
4.2.11.1.	Mjenice	57
4.2.11.2.	Garancija izdata od strane Garantnog fonda RS a.d. Banja Luka.....	58
4.2.11.3.	Hipoteka.....	59
4.2.12.	Način i metode amortizacije, vremenski raspored plaćanja i dospijeće.....	60
4.2.13.	Podaci o prinosu i metode izračunavanja	62
4.2.14.	Način na koji su zastupljeni vlasnici obveznica	62
4.2.15.	U slučaju novih emisija hartija od vrijednosti, očekivani datum emisije, izjava o rješenjima, ovlašćenjima i odobrenjima na osnovu kojih su hartije od vrijednosti biti emitovane ili će biti emitovane	62
4.2.16.	Opis svih ograničenja prenosivosti hartija od vrijednosti	62
4.2.17.	Podaci o poreskim obavezama u vezi sa hartijama od vrijednosti	62
4.3.	Uslovi ponude hartija od vrijednosti	63
4.3.1.	Uslovi, statistički podaci o ponudi, očekivani rokovi i propisani postupak podnošenja ponude.....	63
4.3.1.1.	Uslovi koji se primjenjuju na ponudu	63
4.3.1.2.	Period trajanja ponude i opis postupka podnošenja zahtjeva za kupovinu	63
4.3.1.3.	Opis postupka mogućeg smanjenja upisa i postupka povrata viška iznosa isplaćenog podnosiocima zahtjeva ..	63
4.3.1.4.	Podaci o najmanjem i//ili najvećem iznosu zahtjeva za kupovinu	63
4.3.1.5.	Način i rokovi za uplatu i isporuku hartija od vrijednosti	63
4.3.1.6.	Način i datum javne objave rezultata ponude.....	64
4.3.1.7.	Postupak za ostvarenje prava preče kupovine hartija od vrijednosti, prenosivost prava upisa i postupak u slučaju neostvarenih prava upisa	64
4.3.2.	Plan distribucije i podjele	64
4.3.2.1.	Kategorije potencijalnih investitora kojima se nude hartije od vrijednosti.....	64
4.3.2.2.	Postupak obavještanja podnosioca zahtjeva o dodjeljenim iznosima, uz napomenu može li trgovanje započeti prije dostave tog obavještenja	64
4.3.3.	Određivanje cijene.....	64
4.3.4.	Sprovođenje ponude odnosno prodaje emisije i preuzimanje emisije.....	64
4.3.5.	Naziv i adresa svih platnih agenata i depozitarnih agenata	65
4.4.	Uvrštenje u trgovanje i aranžmani u vezi sa trgovanjem	65
4.4.1.	Podaci o uvrštenju emitovanih hartija od vrijednosti na berzansko tržište	65
4.4.2.	Podaci o ranije izdatim i uvrštenim hartijama od vrijednosti u trgovanje	65
4.4.3.	Sva uređena javna tržišta na kojima će, prema saznanju emitenta, hartije od vrijednosti iste klase biti javno ponuđene ili uvrštene u trgovanje ili su već uvrštene u trgovanje	65
4.4.4.	Podaci o licima koja su se obavezala da će djelovati kao posrednici u sekundarnom trgovanju	65
4.4.5.	Trošak uvrštenja hartija od vrijednosti	65
4.5.	Dodatne informacije.....	65
4.5.1.	Savjetnici povezani sa izdavanjem hartija od vrijednosti.....	65
4.5.2.	Ostale informacije koje su revidirali ili preispitali ovlašćeni revizori i o tome sastavili izvještaj	66
4.5.3.	Kreditni rejtinzi dodijeljeni hartijama od vrijednosti na zahtjev ili u saradnji sa Emitentom u postupku određivanja kreditnog rejtinga	66
5.	GARANCIJA	68
5.1.	Priroda garancije i obuhvat garancije	68
5.2.	Dostupni dokumenti.....	68

Prilozi:

Prilog 1 – Note uz finansijske izvještaje za 2021. godinu (nekonsolidovane)

Prilog 2 – Note uz finansijske izvještaje za 2022. godinu (nekonsolidovane)

Prilog 3 – Procjena nekretnine

Prilog 4 – Note uz finansijske izvještaje za 2021. godinu (konsolidovane)

Prilog 5 – Note uz finansijske izvještaje za 2022. godinu (konsolidovane)

1. SKRAČENI PROSPEKT

1.1. Uvod sa upozorenjima

OSNOVNI PODACI O EMITENTU	
<i>Vrsta hartija od vrijednosti, ISIN kod</i>	Obveznice, ISIN kod: BA100DISVOA3
<i>Puno poslovno ime:</i>	Drvena industrija „Šipovo“ d.o.o. Šipovo
<i>Skraćeno poslovno ime:</i>	DI „Šipovo“ d.o.o. Šipovo
<i>Sjedište i adresa:</i>	Ulica Stepe Stepanovića 6, Šipovo
<i>Matični broj:</i>	01890808
<i>Šifra djelatnosti:</i>	16.10 Testerisanje i blanjanje drveta (proizvodnja rezane građe); impregnacija drveta
<i>Registracioni sud:</i>	Okružni privredni sud u Banjoj Luci
<i>Matični broj subjekta upisa:</i>	1-9881-00
<i>JIB:</i>	4401313610003
<i>Oznaka i broj u registru emitenata</i>	08-22-39/23
<i>Telefon:</i>	+387 50 371 436
<i>Fax:</i>	-
<i>E-mail:</i>	disipovo2@gmail.com
<i>Web:</i>	https://dis.ba/
OSNOVNI PODACI O GARANTU EMISIJE	
<i>Puno poslovno ime:</i>	Garantni fond Republike Srpske a.d. Banja Luka
<i>Skraćeno poslovno ime:</i>	Garantni fond RS
<i>Sjedište i adresa:</i>	Vidovdanska ulica broj 2, 5. sprat, Banja Luka
<i>Matični broj:</i>	11069975
<i>Šifra djelatnosti:</i>	64.30 Trustovi, fondovi i slični finansijski subjekti
<i>Registracioni sud:</i>	Okružni privredni sud u Banjoj Luci
<i>Matični broj subjekta upisa:</i>	57-02-0004-10
<i>JIB:</i>	4403219770008
<i>Oznaka i broj u registru emitenata</i>	GFRS; 04-870-239/10
<i>Telefon:</i>	+ 387 51 231 397
<i>Fax:</i>	-
<i>E-mail:</i>	info@garantnifondrs.org
<i>Web:</i>	www.garantnifondrs.org
AGENT EMISIJE	
<i>Poslovno ime:</i>	Brokersko-dilersko društvo „Advantis broker“ a.d. Banja Luka
<i>Adresa:</i>	Krajiških brigada 113, Banja Luka
<i>Matični broj</i>	11019455
<i>Telefon:</i>	+387 51 233 710
<i>Fax:</i>	+387 51 233 711
<i>E-mail:</i>	info@advantisbroker.com
<i>Web:</i>	https://advantisbroker.com/
ORGAN KOJI JE ODOBRILO DOKUMENT	
<i>Poslovno ime:</i>	Komisija za hartije od vrijednosti Republike Srpske
<i>Adresa:</i>	Vuka Karadžića br. 6, Banja Luka
<i>Telefon:</i>	+387 51 218 362; +387 51 218 356
<i>Fax:</i>	+387 51 218 361
<i>E-mail:</i>	kontakt@secrs.gov.ba
<i>Web:</i>	www.secrcs.gov.ba
<i>Datum odobrenja Prospekta:</i>	02.06.2023. godine

„Skraćeni prospekt je potrebno čitati kao uvod u prospekt. Investitor bi svaku odluku o ulaganju u hartije od vrijednosti trebao zasnovati na razmatranju prospekta kao cjeline. Investitor može da izgubi dio ili cjelokupni uloženi kapital. Lica koja su sastavila skraćeni prospekt odgovaraju za naknadu štete ako skraćeni prospekt, uključujući i njegov prevod, dovodi u zabludu, ako je netačan ili nedosljedan u odnosu na druge dijelove prospekta, ili ako ne pruža ključne informacije investitoru kada se čita sa drugim dijelovima prospekta.“

1.2. Ključne informacije o Emitentu

a) Kratak opis emitenta hartija od vrijednosti:

KRATAK OPIS EMITENTA HARTIJA OD VRIJEDNOSTI:	
Puno poslovno ime:	Drvena Industrija "Šipovo" d.o.o. Šipovo
Skraćeno poslovno ime:	DI "Šipovo" d.o.o. Šipovo
Sjedište i adresa:	Ulica Stepe Stepanovića 6, Šipovo
Pravni oblik:	Društvo sa ograničenom odgovornošću
JIB:	4401313610003
Propisi na osnovu kojih posluje:	• Zakon o privrednim društvima („Sl. glasnik RS", br. 127/2008, 58/2009, 100/2011, 67/2013, 100/2017, 82/2019 i 17/2023)
Država u kojoj je Emitent osnovan:	Bosna i Hercegovina
Glavne djelatnosti Emitenta:	16.10 Testerisanje i blanjanje drveta (proizvodnja rezane građe); impregnacija drveta
Najveći udjelcihara Emitenta i podatak o licu koje ima direktni ili indirektni kontrolni položaj u Emitentu:	<ul style="list-style-type: none"> • Milan Kovač – 71,19% učešća u osnovom kapitalu • „EMDEX“ d.o.o. Šipovo – 28,81% učešća u osnovom kapitalu. <p>Osnovni kapital Emitenta iznosi 1.638.444 KM. Direktni kontrolni položaj ima Milan Kovač. Posjedovanjem učešća od 71,19% u osnovnom kapitalu Emitenta, naprijed navedeni osnivač ne ugrožava interese Emitenta. Ne postoji lice koje ima indirektni kontrolni položaj u Emitentu.</p>
Identitet članova Uprave Emitenta:	Milan Kovač - direktor
Identitet ovlaštenih revizora Emitenta:	<p>Reviziju nekonsolidovanih finansijskih izvještaja za 2021. i 2022. godinu vršilo je Društvo za reviziju „CONTROL REVIEW“ d.o.o. Banja Luka, Gundulićeva 70, 78000 Banja Luka ovlašćeni revizor Šinik Mirjana.</p> <p>Reviziju konsolidovanih finansijskih izvještaja za 2021. i 2022. godinu vršilo je Društvo za reviziju „CONTROL REVIEW“ d.o.o. Banja Luka, Gundulićeva 70, 78000 Banja Luka. Ovlašćeni revizor za 2021. godinu je Jela Rikalo, a za 2022. godinu Milica Šinik Kotur.</p>

b) Ključne istorijske finansijske informacije Emitenta:

Godišnji nekonsolidovani i konsolidovani finansijski izvještaji Emitenta za 2022. i 2021. godinu

U nastavku slijedi tabelarni prikaz skraćenih godišnjih nekonsolidovanih i konsolidovanih finansijskih izvještaja Emitenta za 2022. i 2021. godinu.

Skraćeni bilans stanja	Nekonsolidovani		Konsolidovani	
	31.12.2022.	31.12.2021.	31.12.2022.	31.12.2021.
Aktiva				
Stalna sredstva	3.037.069	3.187.790	7.790.432	8.066.270
Tekuća sredstva	1.908.214	2.123.523	3.712.262	3.770.533
Bilansna aktiva	4.945.283	5.311.313	11.502.694	11.836.803
Pasiva				
Kapital	675.309	651.477	3.358.288	3.292.237
Osnovni kapital	1.638.444	1.638.444	5.581.004	5.581.004
Rezerve	25.045	25.045	26.526	26.526
Revalorizacione rezerve	512.990	540.530	512.990	540.530
Neraspoređeni dobitak	51.372	409.878	93.591	-
Gubitak	-1.552.542	-1.962.420	-2.855.823	-2.855.823
Dugoročne obaveze	1.473.342	1.943.013	3.118.972	3.804.223
Kratkoročne obaveze	2.796.632	2.716.823	5.025.434	4.740.343
Bilansna pasiva	4.945.283	5.311.313	11.502.694	11.836.803

Skraćeni bilans uspjeha	Nekonsolidovani		Konsolidovani	
	01.01 - 31.12.2022.	01.01 - 31.12.2021.	01.01 - 31.12.2022.	01.01 - 31.12.2021.
Poslovni prihodi	3.482.368	3.440.666	6.884.096	6.480.421
Poslovni rashodi	3.256.153	3.310.034	6.606.710	6.647.939
Poslovni dobitak/gubitak	226.215	130.632	277.386	-167.518
Finansijski prihodi	2.988	5.150	4.876	6.424
Finansijski rashodi	124.673	189.753	228.679	283.975

Dobitak/gubitak redovne aktivnosti	104.530	-53.971	53.583	-445.069
Ostali prihodi i dobici	7.932	3.311	225.652	430.752
Ostali rashodi i gubici	72.445	17.172	187.600	62.985
Dobitak/gubitak po osnovu ostalih prihoda i rashoda	-64.513	-13.861	38.052	367.767
Prihodi od promjene računovodstvenih politika i ispravke grešaka iz ranijih godina	-	-	-	-
Rashodi od promjene računovodstvenih politika i ispravke grešaka iz ranijih godina	8.007	-	14.466	280
Ukupni prihodi	3.493.288	3.449.127	7.114.624	6.917.597
Ukupni rashodi	3.461.278	3.516.959	7.037.455	6.995.179
Dobitak/gubitak prije oporezivanja	32.010	-67.832	77.169	-77.582
Neto dobitak/gubitak	23.832	-67.832	66.051	-77.582
Stavke koje neće biti reklas. u bilans uspjeha	27.540	74.782		
UKUPNA DOBIT/GUBITAK	51.372	6.950	66.051	-77.582

Skraćeni bilans tokova gotovine	Nekonsolidovani		Konsolidovani	
	01.01 - 31.12.2022.	01.01 - 31.12.2021.	01.01 - 31.12.2022.	01.01 - 31.12.2021.
Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	4.516.745	3.933.082	8.914.872	7.976.324
Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	3.548.284	3.534.856	7.708.576	7.165.575
Neto prilivi (odlivi) gotovine iz poslovne aktivnosti	968.461	398.226	1.206.296	810.749
Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja	-	-	-	-
Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja	-	-	-	-
Neto priliv (odliv) gotovine iz aktivnosti investiranja	-	-	-	-
Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	-	500.000	219.976	601.000
Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	978.282	892.028	1.454.793	1.466.762
Neto priliv (odliv) gotovine iz aktivnosti finansiranja	-978.282	-392.028	-1.234.817	-865.762
Ukupni prilivi gotovine	4.516.745	4.433.082	9.134.848	8.577.324
Ukupni odlivi gotovine	4.526.566	4.426.884	9.163.369	8.632.337
Neto priliv (odliv) gotovine	-9.821	6.198	-28.521	-55.013
Gotovina na početku obračunskog perioda	10.122	3.924	35.550	90.563
Gotovina na kraju obračunskog perioda	301	10.122	7.029	35.550

c) Kratak opis najbitnijih faktora rizika specifičnih za Emitenta:

Prilikom ulaganja u hartije od vrijednosti, investitor, u skladu sa vlastitim preferencijama odnosa rizika i prinosa iz ulaganja, svjesno preuzima pojedine vrste rizika. Pri razmatranju ulaganja u obveznice Emitenta, potencijalni investitor trebao bi uzeti u obzir činioce rizika izložene u nastavku, ali se investitor upućuje i na vlastitu ocjenu i sud o finansijskom položaju Emitenta i Garanta emisije, uslovima emisije, kao i ostalih faktora i informacija koje mogu uticati na uspješnost emisije obveznica.

Rizik likvidnosti - Rizik likvidnosti je rizik da Emitent neće biti u mogućnosti da izmiruje obaveze u roku dospijea. Emitent neprekidno procjenjuje rizik likvidnosti identifikovanjem i praćenjem promjena u izvorima finansiranja potrebnim za ispunjenje poslovnih ciljeva.

Koeficijent tekuće likvidnosti Emitenta po nekonsolidovanim finansijskim izvještajima na 31.12.2022. godine i 31.12.2021. godine prikazan je u tabeli ispod:

Koeficijent tekuće likvidnosti		
	31.12.2022.	31.12.2021.
Tekuća imovina	1.908.214	2.123.523
Kratkoročne obaveze	2.796.632	2.716.823
Koeficijent tekuće likvidnosti	0,68	0,78

Koeficijent tekuće likvidnosti je ispod 1, što znači da je svaka marka kratkoročnih obaveza u 2022. godini obezbijeđena sa tek 0,68 KM tekućih sredstava, odnosno sa 0,78 KM tekućih sredstava u 2021. godini, čime je likvidnost Emitenta ugrožena.

Rizik poslovne aktivnosti - Rizik poslovne aktivnosti se odnosi na mogućnost smanjenja profitabilnosti Emitenta u periodu dospijea obveznica, a usljed volatilnosti osnovnih faktora rizika (determinanti) uspješnosti poslovanja:

- prodajna cijena proizvoda,
- obim proizvodnje (iskorišćenost proizvodnih kapaciteta),
- cijena osnovnog materijala (drveta) i cijena električne energije,

- troškovi rada i dr.

Emitent konstantno prati promjene na tržištu i u skladu sa njima reaguje s ciljem smanjenja negativnog uticaja usljed potencijalne promjene pojedinih faktora koji su prethodno navedeni.

Rizik kapitala - Emitent analizira i konstantno prati rizik kapitala kroz pokazatelj zaduženosti, koji se izračunava kao odnos neto zaduženosti i ukupnog kapitala. Neto zaduženost se obračunava tako što se ukupne finansijske obaveze (dugoročne i kratkoročne) umanje za gotovinu i gotovinske ekvivalente.

Koeficijent zaduženosti Emitenta po nekonsolidovanim finansijskim izvještajima na 31.12.2022. godine i 31.12.2021. godine prikazan je u tabeli ispod:

Koeficijent zaduženosti		
	31.12.2022.	31.12.2021.
1. Ukupne obaveze (dugoročne i kratkoročne)	4.269.974	4.659.836
2. Gotovinski ekvivalenti i gotovine	301	10.122
3. Neto dugovanje (1-2)	4.269.673	4.649.714
4. Ukupan kapital	675.309	651.477
5. Koeficijent zaduženosti	6,3225	7,1371

Koeficijent zaduženosti Emitenta je značajno izražen i na 31.12.2021. godine (7,1371) i na 31.12.2022. godine (6,3225) jer su u strukturi pasive dugoročne i kratkoročne obaveze značajno izražene, a samim tim i rizik kapitala.

Valutni rizik - Konvertibilna marka (KM) kao zvanična valuta u BiH je vezana za Euro. Centralna banka Bosne i Hercegovine održava monetarnu stabilnost u skladu sa „Currency board“ aranžmanom (1 KM =0,51129 EUR, odnosno 1 EUR= 1,95583 KM), što znači da izdaje domaću valutu uz puno pokriće u slobodnim konvertibilnim deviznim sredstvima po fiksnom kursu (1 KM = 0,51129 EUR, odnosno 1EUR= 1,95583 KM).

Radi očuvanja realne vrijednosti, ukoliko dođe do promjene kursa KM u odnosu na EUR, primjenjivaće se valutna klauzula (preračun KM u EUR, odnosno EUR u KM) po srednjem kursu, a prema kursnoj listi Centralne banke BiH na dan dospjeća anuiteta po obveznicama. Emitent nema uključenu politiku zaduživanja uz valutnu klauzulu (preračun KM u EUR, odnosno EUR u KM) čime ovaj rizik nije u potpunosti eliminisan.

1.3. Ključne informacije o hartiji od vrijednosti

a) Kratak opis hartija od vrijednosti koje se nude i uvrštavaju u trgovanje na Banjalučkoj berzi:

KRATAK OPIS HARTIJA OD VRIJEDNOSTI KOJE SE NUDE I UVRŠTAVAJU U TRGOVANJE NA BANJALUČKOJ BERZI	
<i>Vrsta hartija od vrijednosti:</i>	Obveznice
<i>Broj obveznica:</i>	22.000
<i>Nominalna vrijednost po obveznici:</i>	100,00 KM
<i>Ukupna nominalna vrijednost emisije:</i>	2.200.000,00 KM
<i>Kamatna stopa:</i>	6,00%
<i>ISIN kod:</i>	BA100DISVOA3
<i>Rok dospjeća i način otplate:</i>	7 godine, mjesečni anuiteti
<i>Otplata:</i>	Glavnica i pripadajući dio kamate isplaćivaće se u jednakim mjesečnim anuitetima (84 anuiteta).
<i>Emitovane obveznice Emitenta:</i>	Emitent nije do sada emitovao obveznice:
<i>Prava sadržana u hartijama od vrijednosti:</i>	Pravo na isplatu glavnice i pripadajuće kamate.
<i>Relativna nadređenost hartija od vrijednosti u strukturi kapitala Emitenta u slučaju nesolventnosti, uključujući podatke o nivou podređenosti hartija od vrijednosti:</i>	Obveznice su jednake i međusobno ravnopravne sa ostalim sadašnjim i budućim obavezama Emitenta.
<i>Ograničenja slobode prenosivosti hartija od vrijednosti:</i>	Obveznice iz prve emisije su slobodno prenosive.
<i>Tržište:</i>	Nakon registracije prve emisije obveznica Emitent će podnijeti zahtjev za uvrštenje emisije na Slobodno tržište Banjalučke berze hartija od vrijednosti. Emitent je položio 84 mjenice i mjenično ovlaštenje kod platnog agenta – Centralni registar hartija od vrijednosti a.d. Banja Luka. Zatim, Emitent će omogućiti upis hipoteke prvog reda u korist vlasnika obveznica na nakretnine u vlasništvu Emitenta upisanim u list nepokretnosti 944/0 (k.č. 703/1, 703/2 i 703/5) procjenjene vrijednosti 2.986.070,57 KM prema procjeni sudskog vještaka građevinsko-arhitektonske struke Valentine Balaban Radić iz Banjaluke.
<i>Obezbjedjenje plaćanja obaveza proisteklih iz prve emisije obveznica:</i>	Pored navedenog, garant dijela glavnice obaveza iz predmetne emisije je Garantni fond Republike Srpske a.d. Banja Luka koji garantuje 30% glavnice svakog dospijelog anuiteta iz ove emisije Emitenta.

b) Informacije o garanciji i garantu

Garant dijela glavnice prve emisije obveznica Emitenta je Garantni Fond Republike Srpske a.d. Banja Luka, sa ukupnim iznosom garancije glavnice do maksimalno 660.000 KM što predstavlja zbir pojedinačnih garancija za 30% vrijednosti glavnice svakog mjesečnog anuiteta.

Garantni fond Republike Srpske a.d. Banja Luka garantovaće 30% glavnice svakog dospjelog anuiteta. Ukupan iznos garancije iznosi maksimalno 660.000 KM i umanjuje se srazmjerno iznosu ispunjenih garantovanih obaveza Emitenta, dok će se ograničenje od 30% garantovane glavnice prve emisije obveznica primjenjivati na preostali iznos duga po osnovu glavnice.

Garantni fond je osnovan kao zatvoreno akcionarsko društvo, Odlukom Vlade Republike Srpske broj: 04/1-012-2-1423/10 od 09.07.2010. godine, u skladu sa Zakonom o javnim preduzećima RS ("Sl. glasnik RS", br. 75 od 25. avgusta 2004, 78/11), Zakonom o privrednim društvima RS ("Sl. glasnik RS", br. 127/2008, 58/2009, 100/2011, 67/2013, 100/2017, 82/2019 i 17/2023) i Zakonom o Garantnom fondu RS („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 50/10 i 107/19).

U okviru svoje djelatnosti Garantni fond izdaje sve vrste garancija, super garancija i kontragarancija, za obezbjeđenje obaveza po kreditu ili drugoj finansijskoj obavezi ugovorenim između preduzetnika sa sjedištem, odnosno prebivalištem u Republici Srpskoj, kao nalogodavca garancije i dužnika po obezbjeđenoj obavezi i banke ili druge finansijske organizacije, kao korisnika garancije i povjerioca po obezbjeđenoj obavezi.

Sposobnost garanta za ispunjenje obaveza po garanciji:

Osnivač Garanta je Vlada Republike Srpske sa osnivačkim kapitalom u iznosu od 30.000.000 KM. Akcijski kapital se sastoji od običnih akcija. Iako navedena garancija ne predstavlja značajno izlaganje za Garanta, isti je u cilju obezbjeđenja potencijalne isplate po izdatim garancijama zahtijevao sredstva obezbjeđenja od Emitenta.

U cilju urednog plaćanja obaveza po izdatim garancijama, te obezbjeđenja naplate potencijalnih isplata po garancijama Garantni fond je od Emitenta, pored ugovorene premije, zahtijevao sljedeća sredstva obezbjeđenja:

1. 10 bjanko potpisanih i ovjerenih vlastitih mjenica nalogodavca garancije privrednog društva DI "Šipovo" d.o.o. Šipovo sa klauzulom "bez protesta", uz Sporazum i izjavu izdavaoca mjenice;
2. 20 bjanko potpisanih i ovjerenih naloga za prenos sredstava nalogodavca garancije privrednog društva DI "Šipovo" d.o.o. Šipovo, sa Izjavom o otvorenim računima i blokadom istih;
3. 10 bjanko potpisanih i ovjerenih vlastitih mjenica jemca "DRVO-EMDEX" d.o.o. Šipovo sa klauzulom "bez protesta", uz Sporazum i izjavu izdavaoca mjenice;
4. 20 bjanko potpisanih i ovjerenih naloga za prenos sredstava jemca "DRVO-EMDEX" d.o.o. Šipovo, sa Izjavom o otvorenim računima i blokadom istih;
5. Ugovor o jemstvu zaključen sa privrednim društvom "DRVO-EMDEX" d.o.o. Šipovo;
6. 10 bjanko potpisanih i ovjerenih vlastitih mjenica jemca "ČAJAVEC COMPANY ŠIPOVO" a.d. Šipovo sa klauzulom "bez protesta", uz Sporazum i izjavu izdavaoca mjenice;
7. 20 bjanko potpisanih i ovjerenih naloga za prenos sredstava jemca "ČAJAVEC COMPANY ŠIPOVO" a.d. Šipovo, sa Izjavom o otvorenim računima i blokadom istih;
8. Ugovor o jemstvu zaključen sa privrednim društvom "ČAJAVEC COMPANY ŠIPOVO" a.d. Šipovo;
9. 2 bjanko potpisane i ovjerene vlastite mjenice jemca Milana Kovača sa klauzulom "bez protesta", uz ovjeren Sporazum i izjavu izdavaoca mjenice;
10. Ugovor o jemstvu zaključen sa Milanom Kovačem;
11. Hipoteka prvog slobodnog reda, u korist Garantnog fonda Republike Srpske a.d. Banja Luka za cijelo vrijeme važenja garancije, na nekretninama upisanim u **List nepokretnosti broj: 1777, K.O. Šipovo**, označenim u **A listu (podaci o zemljištu)** kao: **k.č. br. 279/1**, br. Zgrade 1, zvana OGRADINE, u naravi Poslovni objekat u privredi, površine 3.582 m², **k.č. br. 279/1**, br. zgrade 2, zvana OGRADINE, u naravi Skladište, površine 435 m², **k.č. br. 279/1**, br. zgrade 3, zvana OGRADINE, u naravi Pomoćni objekat u privredi, površine 41 m², **k.č. br. 279/1**, zvana OGRADINE, u naravi Zemljište uz privredni objekat, površine 16.132 m², a koja se po načelu ekstenzivnosti prostire na sve nekretnine koji su u javnoj evidenciji nekretnina upisani (**bez odobrenja za građenje**), koje su sa istom trajno spojene i to: **k.č. br. 279/1**, br. zgrade 4, zvana OGRADINE, u naravi Pomoćni objekat u privredi, površine 36 m², **k.č. br. 279/1**, br. zgrade 5, zvana OGRADINE, u naravi Pomoćni objekat u privredi, površine 25 m² i **k.č. br. 279/2**, br. zgrade 1, zvana OGRADINE, u naravi Elektroenergetski objekat, površine 11 m², kao i na sve nekretnine koje su sa istom trajno spojene, bilo da su ranije izgrađene ili će biti predmet gradnje u narednom periodu, ukupno 20.262 m², u vlasništvu i posjedu hipotekarnog dužnika privrednog društva „DRVO-EMDEX“ d.o.o. Šipovo sa 1/1 udjela, te na nekretninama označenim u **A1 listu (podaci o zgradi i posebnim dijelovima zgrade)** kao: **broj poduloška 1, k.č. br. 279/1**, br. zgrade 1, br. ulaza 1, osnov izgradnje/način korištenja: objekat sa odobrenjem za građenje, u naravi Poslovni objekat u privredi, posebni dio zgrade/godina izgradnje: 974, spratnost 1, površina 3.582 m², **broj poduloška 1, k.č. br. 279/1**, br. zgrade 2, br. ulaza 1, osnov izgradnje/način korištenja: objekat sa odobrenjem za građenje, u naravi Skladište, posebni dio zgrade/godina izgradnje: 978, spratnost PR, površine 435 m², **broj poduloška 1, k.č. br. 279/1**, br. zgrade 3, ulaza 1, osnov

izgradnje/način korištenja: objekat sa odobrenjem za građenje, u naravi Pomoćni objekat u privredi, posebni dio zgrade/godina izgradnje: 974, spratnost PR, površine 41 m2, **broj poduloška 1, k.č. br. 279/1**, br. zgrade 4, br. ulaza 1, osnov izgradnje/način korištenja: objekat bez odobrenja za građenje, u naravi Pomoćni objekat u privredi, posebni dio zgrade/godina izgradnje: 975, spratnost PR, površine 36 m2, **broj poduloška 1, k.č. br. 279/1**, br. zgrade 5, br. ulaza 1, osnov izgradnje/način korištenja: objekat bez odobrenja za građenje, u naravi Pomoćni objekat u privredi, posebni dio zgrade/godina izgradnje: 975, spratnost PR, površine 25 m2 i **broj poduloška 1, k.č. br. 279/2**, br. zgrade 1, br. ulaza 1, osnov izgradnje/način korištenja: objekat bez odobrenja za građenje, u naravi Elektroenergetski objekat, posebni dio zgrade/ godina izgradnje: 975, spratnost PR, površine 11 m2, u vlasništvu i posjedu hipotekarnog dužnika privrednog društva „DRVO-EMDEX“ d.o.o. Šipovo sa 1/1 udjela, čija procijenjena tržišna vrijednost nekretnina (zemljište + objekti) iznose 2.470.936,89 KM, od čega procijenjena tržišna vrijednost zemljišta iznosi 305.753,58 KM i procijenjena građevinska vrijednost objekata iznosi 2.165.183,31 KM, sve prema vještaku građ.arh.struke Valentini Balaban Radić iz Banja Luke, sa procjenom broj: 07/23 od 19.01.2023. godine.

12. Upis založnog prava I slobodnog pripadajućeg reda na pokretnoj opštoj imovini Milana Kovača i privednog društva “EMDEX” d.o.o. Šipovo (osnivačkim udjelima osnivača DI “Šipovo” d.o.o. Šipovo, upisanim u Aktuelni izvod iz sudskog registra broj 057-0-Reg-Z-23-000412 od 02.02.2023. godine i to: Milan Kovač, ugovoreni kapital 1.166.403 KM tj. 71,19% i “EMDEX” d.o.o. Šipovo, ugovoreni kapital 472.041 KM tj. 28,81%)

13. Polisa osiguranja navedenih nekretnina, vinkulirana (indosirana) u korist Garantnog fonda RS a.d. Banja Luka, po preuzetom riziku, za cijelo vrijeme važenja garancije.

c) Najbitniji faktori rizika specifični za Garanta emisije:

Kreditni rizik - Garantni fond je izložen kreditnom riziku komitenata banaka i emitenata hartija od vrijednosti za čije obaveze djelimično garantuje. Neplaćanje glavnice od strane komitenata banaka dovodi do povećanog rizika protesta garancije za garantovani dio kredita i može se negativno odraziti na finansijsko stanje Garantnog fonda.

Garantni fond kreditnim rizikom upravlja na nivou pojedinačne transakcije i nivou ukupnog portfelja i to kroz uspostavljanje, praćenje i kontrolu politika, pravila, smjernica, zakonskih i internih limita u svim segmentima kreditnog poslovanja. Promjene u kvalitetu kreditnog/garantovanog portfelja se kontinuirano prate, analizira se kretanje trendova, osjetljivost na koncentracije, te usaglašenost sa internim i eksternim propisima. U skladu sa rezultatima analize daju se odgovarajući prijedlozi i preporuke.

Rizik likvidnosti - Rizik likvidnosti proizilazi iz neusklađenosti strukture aktive i pasive Garantnog fonda što dovodi do nemogućnosti izvršavanja obaveza. Neusklađenost strukture aktive i pasive Fonda može se negativno odraziti na finansijsko stanje Garantnog fonda. U cilju upravljanja rizikom likvidnosti, Garantni fond sprovodi aktivnosti koje obezbjeđuju usklađenost strukture aktive i pasive bilansa i vanbilansa Garantnog fonda, odnosno njegovih novčanih tokova (priliva i odliva) i kontinuirano prati i planira buduće novčane tokove uzimajući u obzir promjene u operativnim, ekonomskim i ostalim uslovima poslovnog okruženja Garantnog fonda. Za upravljanje rizikom likvidnosti Garantni fond sprovodi i stres testove koji imaju za cilj da se identifikuju potencijalni likvidnosni gapovi koji mogu nastati u određenim vremenskim periodima i pod određenim uslovima i to: po osnovu odliva sredstava Garantnog fonda, nemogućnosti transformacije dijelova aktive u likvidna sredstva i slično, te u skladu s tim i identifikuje potencijalne dodatne izvore finansiranja koji će omogućiti pokriće nastalog gap-a.

Tržišni rizik - Garantni fond je izložen tržišnom riziku u odnosu na promjenu stope premije za rizik, kurseva valuta, cijenu hartija od vrijednosti. U slučaju da Garantni fond ima dugu ili kratku poziciju u navedenim instrumentima, promjena cijena može se negativno odraziti na finansijsko stanje Garantnog fonda.

Rizik stope premije za rizik - Garantni fond upravlja rizikom stope premije na rizik tako što adekvatno utvrđuje nivo stope premije u odnosu na garantovani dio kredita te u skladu sa tim usklađuje ih i sa visinom kamatnih stopa na garantovane kredite. U upravljanju ovim rizikom Garantni fond koristi simulaciju očekivanih i ekstremnih promjena stopa i uticaja tih promjena na bilans uspjeha. S obzirom da kamatonosna finansijska sredstva Garantnog fonda i finansijske obaveze nisu prevashodno bazirane na varijabilnim kamatnim stopama, Garantni fond smatra da osjetljivost prihoda i rashoda na promjene u tržišnim kamatnim stopama nije značajna.

Operativni rizik - Operativni rizik je rizik da će doći do gubitka koji bi proistekao iz pada računarskog sistema, ljudskih grešaka, pronevjera ili spoljnih događaja. Kad kontrole prestanu da funkcionišu, operativni rizik može da naruši ugled Garantnog fonda, može imati zakonske posljedice ili usloviti nastanak finansijskih gubitaka. Garantni fond ne može očekivati da eliminiše sve operativne rizike, ali uvođenjem kontrolnog okvira i nadgledanjem i odgovaranjem na potencijalne rizike, Garantni fond je u mogućnosti da upravlja ovim rizicima.

d) Kratak opis najbitnijih faktora rizika specifičnih za obveznice:

Kreditni rizik – Najveći rizik kojem su izloženi investitori je rizik da Emitent ne isplati svoje obaveze po emitovanim obveznicama. Emitent nema utvrđen kreditni rejting ali na cijenu ovog izdanja mogla bi uticati promjena kreditnog rejtinga Bosne i Hercegovine. Promjene će zavisiti u najvećoj mjeri od makroekonomskih kretanja u domaćoj ekonomiji, a u slučaju pojave budžetskog deficita u bilansu tekućih transakcija moglo bi dovesti do revizije postojećeg investicijskog kreditnog rejtinga Bosne i Hercegovine, pa i do njegovog snižavanja, što bi za posledicu imalo pad cijena svih dužničkih hartija od vrijednosti, što bi imalo negativan efekat na investitore.

Tržište kapitala - Tržište kapitala u Bosni i Hercegovini, odnosno Republici Srpskoj je još uvijek relativno plitko i nedovoljno razvijeno u poređenju sa razvijenim tržištima. Karakteriše ga dominantno trgovanje dužničkim hartijama od vrijednosti. Nezavisno o uvrštenju obveznica na uređeno tržište Banjalučke berze, nema nikakvih garancija da će se na sekundarnom tržištu razviti aktivno trgovanje istima.

Rizik likvidnosti obveznica - Ne može se dati nikakva garancija da će se razviti sekundarno tržište za trgovanje obveznicama, kao ni garancija da će postojati likvidnost takvog sekundarnog tržišta ukoliko se isto razvije.

Rizik inflacije - Rizik inflacije predstavlja mogućnost da usljed pojave inflacije, koja ima za posljedicu smanjenje kupovne moći, te posljedičnog rasta kamatne stope, dođe do smanjenja vrijednosti obveznica čime će se umanjiti ili obezvrijediti prinosi investitora.

Rizik procjene - Svaki potencijalni investitor zainteresovan za kupovinu obveznica mora da utvrdi, na osnovu sopstvene nezavisne procene i na bazi profesionalnih savjeta koje smatra odgovarajućim u datim okolnostima, da li je potencijalna odluka o kupovini obveznica odgovarajuća i prihvatljiva investicija.

Valutni rizik - Konvertibilna marka (KM) kao zvanična valuta u BiH je vezana za Euro. Centralna banka Bosne i Hercegovine održava monetarnu stabilnost u skladu sa „Currency board“ aranžmanom (1 KM= 0,51129 EUR, odnosno 1 EUR= 1,95583 KM), što znači da izdaje domaću valutu uz puno pokriće u slobodnim konvertibilnim deviznim sredstvima po fiksnom kursu (1 KM = 0,51129 EUR, odnosno 1 EUR= 1,95583 KM). Radi očuvanja realne vrijednosti, ukoliko dođe do promjene kursa KM u odnosu na EUR, primjenjivaće se valutna klauzula (preračun KM u EUR, odnosno EUR u KM) po srednjem kursu, a prema kursnoj listi Centralne banke BiH na dan dospjeća anuiteta po obveznicama.

1.4. Ključne informacije o javnoj ponudi hartija od vrijednosti

Emisija obveznica Emitenta vrši se javnom ponudom na Banjalučkoj berzi svim zainteresovanim domaćim i stranim, fizičkim i pravnim licima. Upis i uplata obveznica traju 30 dana.

Prospekt prve emisije obveznica je dostupan u prostorijama Emitenta, Agenta emisije, kao i na internet stranicama Emitenta: (<https://dis.ba/>), Agenta emisije: (<https://advantisbroker.com/>), zatim Platnog agenta: (<https://www.crhovrs.org/index.php/sr/>) i Banjalučke berze: (www.blberza.com). Prospekt prve emisije obvezica biće dostupan na navedenim internet stranicama najmanje 10 godina od dana objavljivanja.

Nakon registracije prve emisije obveznica Emitent će podnijeti zahtjev za uvrštenje emisije na slobodno tržište Banjalučke berze hartija od vrijednosti. Nakon podnesenog zahtjeva, uvrštenje hartija na slobodno tržište odobrava Banjalučka berza. Kada ustanovi da su ispunjeni uslovi za uvrštenje hartija o vrijednosti na slobodno tržište, direktor Banjalučke berze donosi odluku o uvrštenju.

Procjenjuje se da ukupni troškovi emisije neće preći 1,20% nominalne vrijednosti emisije. Investitori kupovinom obveznica na berzi plaćaju cijenu upisanih obveznica uvećanu za iznos brokerske provizije u koju su uključene provizije Banjalučke berze i berzanskog posrednika preko kojeg se vrši kupovina obveznica. Cijena obveznica po kojoj će investitori vršiti upis i uplatu iznosi 100,00 KM po jednoj obveznici. Standard povećanja cijene je 0,01 KM.

Ova emisija obveznica ne podliježe sporazumu o preuzimanju emisije.

Sredstva pribavljena putem emisije obveznica korišće se za sljedeće namjene:

Opis	Iznos
Zatvaranje kredita kod Investiciono-razvojne banke Republike Srpske	1.236.925,58
Zatvaranje kredita kod Banka Poštanska štedionica ad Banja Luka	779.141,51
Zatvaranje poreskih obaveza	52.355,31
Uplata osnovne sirovine-oblovine kod JP Šume RS	131.577,60
UKUPNO	2.200.000,00

Pozitivni efekti od emisije obveznica ogledaju se u činjenici da će Društvo emisijom obveznica izvršiti finansijsku konsolidaciju kroz smanjenje mjesečnih odliva po osnovu kredita, a slobodna finansijska sredstva će ulagati u nabavku osnovnih sirovina i tekuće održavanje mašina i opreme u cilju obezbjeđenja kontinuiteta proizvodnje, rasta prihoda i održavanja standardnog kvaliteta proizvoda i zadržavanje postignute pozicije na tržištu.

Sredstvima za sirovinu od 131.577,60 KM Emitent će obezbjediti oko 930 m3 sirovine-trupaca bukve za proizvodnju furnira i od istih će proizvesti oko 600 m3 gotovog proizvoda - bukovog furnira koji po prosječnoj cijeni od 850 KM po m3 Društvo plasira na domaće i ino tržište. S obzirom na to da Emitent ima stalne i sigurne kupce realizacijom furnira stvorit će dodatni prihodi od oko 510.000 KM što će Emitentu omogućiti brža i dalja ulaganja u sirovinu i povećanje plata zaposlenih radnika radi sprečavanja odliva kvalifikovane radne snage. Prethodno navedeno će, takođe, direktno uticati na likvidnost, rast ostvarenih prihoda Emitenta kao i na pozitivan finansijski rezultat.

2. FAKTORI RIZIKA

2. FAKTORI RIZIKA

2.1. Faktori rizika Emitenta

Emitent u svom poslovanju je izložen sljedećim rizicima:

- Rizik likvidnosti
- Rizik poslovne aktivnosti
- Rizik kapitala
- Valutni rizik.

Rizik likvidnosti - Rizik likvidnosti je rizik da Emitent neće biti u mogućnosti da izmiruje obaveze u roku dospijea. Emitent neprekidno procjenjuje rizik likvidnosti identifikovanjem i praćenjem promjena u izvorima finansiranja potrebnim za ispunjenje poslovnih ciljeva.

Koeficijent tekuće likvidnosti Emitenta

Koeficijent tekuće likvidnosti Emitenta po nekonsolidovanim finansijskim izvještajima na 31.12.2022. godine i 31.12.2021. godine prikazan je u tabeli ispod:

Koeficijent tekuće likvidnosti		
	31.12.2022.	31.12.2021.
1. Tekuća imovina	1.908.214	2.123.523
2. Kratkoročne obaveze	2.796.632	2.716.823
Koeficijent tekuće likvidnosti (1/2)	0,68	0,78

Optimalan koeficijent likvidnosti bi trebao iznositi minimalno 2, odnosno da tekuća imovina bude najmanje dva puta veća od kratkoročnih obaveza.

Koeficijent tekuće likvidnosti je ispod 1, što znači da je svaka marka kratkoročnih obaveza u 2022. godini obezbjeđena sa tek 0,68 KM tekućih sredstava, odnosno sa 0,78 KM tekućih sredstava u 2021. godini, čime je likvidnost Emitenta ugrožena.

Imajući u vidu prethodno navedene podatke, rizik likvidnosti je veoma značajan za Emitenta i Emitent važnost ovog rizika procjenjuje kao **VISOK**.

Rizik poslovne aktivnosti - Rizik poslovne aktivnosti se odnosi na mogućnost smanjene profitabilnosti Emitenta u periodu dospijea obveznica, a usljed volatilnosti osnovnih faktora rizika (determinanti) uspjehnosti poslovanja:

- prodajne cijene proizvoda,
- obima proizvodnje (iskorišćenosti proizvodnih kapaciteta),
- cijene osnovnog materijala (drveta) i cijene električne energije,
- troškova rada i dr.

Emitent ne može da utiče na kretanje cijena prethodno nevedenih faktora rizika, već konstantno prati promjene na tržištu i u skladu sa njima reaguje s ciljem smanjenja negativnog uticaja usljed potencijalne promjene pojedinih faktora koji su prethodno navedeni.

Imajući u vidu prethodno navedene podatke, rizik poslovne aktivnosti je veoma značajan za Emitenta i Emitent važnost ovog rizika procjenjuje kao **VISOK**.

Rizik kapitala - Emitent analizira rizik kapitala kroz pokazatelj zaduženosti, koji se izračunava kao odnos neto zaduženosti i ukupnog kapitala. Neto zaduženost se obračunava tako što se ukupne finansijske obaveze (dugoročne i kratkoročne) umanje za gotovinu i gotovinske ekvivalente.

Koeficijent zaduženosti Emitenta po nekonsolidovanim finansijskim izvještajima na 31.12.2022. godine i 31.12.2021. godine prikazan je u tabeli ispod:

Koeficijent zaduženosti		
	31.12.2022.	31.12.2021.
1. Ukupne obaveze (dugoročne i kratkoročne)	4.269.974	4.659.836
2. Gotovinski ekvivalenti i gotovine	301	10.122

3. Neto dugovanje (1-2)	4.269.673	4.649.714
4. Ukupan kapital	675.309	651.477
5. Koeficijent zaduženosti	6,3225	7,1371

Koeficijent zaduženosti Emitenta je značajno izražen i na 31.12.2021. godine (7,1371) i na 31.12.2022. godine (6,3225) jer su u strukturi pasive dugoročne i kratkoročne obaveze značajno izražene, a samim tim i rizik kapitala.

Imajući u vidu prethodno navedene podatke, rizik kapitala je veoma značajan za Emitenta i Emitent važnost ovog rizika procjenjuje kao **VISOK**.

Valutni rizik - Konvertibilna marka (KM) kao zvanična valuta u BiH je vezana za Euro. Centralna banka Bosne i Hercegovine održava monetarnu stabilnost u skladu sa „Currency board“ aranžmanom (1 KM = 0,51129 EUR, odnosno 1 EUR = 1,95583 KM), što znači da izdaje domaću valutu uz puno pokriće u slobodnim konvertibilnim deviznim sredstvima po fiksnom kursu (1 KM = 0,51129 EUR, odnosno 1 EUR = 1,95583 KM).

Radi očuvanja realne vrijednosti, ukoliko dođe do promjene kursa KM u odnosu na EUR, primjenjivaće se valutna klauzula (preračun KM u EUR, odnosno EUR u KM) po srednjem kursu, a prema kursnoj listi Centralne banke BiH na dan dospjeća anuiteta po obveznicama.

Emitent nema uključenu politiku zaduživanja uz valutnu klauzulu (preračun KM u EUR, odnosno EUR u KM) čime ovaj rizik nije u potpunosti eliminisan.

Imajući u vidu prethodno navedene podatke, valutni rizik je značajan za Emitenta i Emitent važnost ovog rizika procjenjuje kao **SREDNJI**.

2.2. Faktori rizika hartija od vrijednosti

Izdavanje obveznica kao i plaćanje duga može biti pod uticajem određenih rizika. Potencijalni investitori trebaju prije investiranja u obveznice razmotriti podatke navedene u nastavku, kao i ostale podatke navedene u ovom dokumentu.

Faktori rizika obveznica emitovanih ovom emisijom su kako slijedi:

- Kreditni rizik
- Tržište kapitala
- Rizik likvidnosti obveznica
- Rizik inflacije
- Rizik procjene
- Valutni rizik.

Kreditni rizik – Najveći rizik kojem su izloženi investitori je rizik da Emitent ne isplati svoje obaveze po emitovanim obveznicama. Emitent nema utvrđen kreditni rejting ali na cijenu ovog izdanja mogla bi uticati promjena kreditnog rejtinga Bosne i Hercegovine. Promjene će zavisiti u najvećoj mjeri od makroekonomskih kretanja u domaćoj ekonomiji, a u slučaju pojave budžetskog deficita u bilansu tekućih transakcija moglo bi dovesti do revizije postojećeg investicijskog kreditnog rejtinga Bosne i Hercegovine, pa i do njegovog snižavanja, što bi za posljedicu imalo pad cijena svih dužničkih hartija od vrijednosti, što bi imalo negativan efekat na investitore.

Na osnovu odluka Vijeća ministara, Bosna i Hercegovina je potpisala ugovore za izradu i praćenje suverenog kreditnog rejtinga BiH s dvije međunarodne rejting agencije Moody's Investors Service i Standard & Poors. Potpisnik u ime Bosne i Hercegovine je Ministarstvo finansija i trezora BiH. Centralna banka BiH, u svojstvu fiskalnog agenta Ministarstva finansija i trezora BiH, koordinira izradu i praćenje suverenog kreditnog rejtinga BiH.

Kao rezultat svojih analiza u februaru 2023. godine agencija za ocjenu kreditnog rejtinga Standard & Poor's potvrdila je Bosni i Hercegovini suvereni kreditni rejting „B sa pozitivnim izgledima“. U julu 2022. agencija Moody's Investors Service potvrdila je Bosni i Hercegovini suvereni kreditni rejting „B3 sa stabilnim izgledima“. Aktuelni kreditni rejting BiH kod obje agencije dat je u sljedećoj tabeli:

	Moody's Investors Service	Standard & Poor's
Rejting	B3 / stabilni izgledi	B / pozitivni izgledi
Datum	22.07.2022.	03.02.2023.
Aktivnost	Potvrđen rejting	Potvrđen rejting/izgled izmijenjen

Imajući u vidu prethodno navedene podatke, Emitent važnost ovog rizika procjenjuje kao **SREDNJI**.

Tržište kapitala - Tržište kapitala u Bosni i Hercegovini, odnosno Republici Srpskoj je još uvijek relativno plitko i nedovoljno razvijeno u poređenju sa razvijenim tržištima. Karakteriše ga dominantno trgovanje dužničkim hartijama od vrijednosti. Na tržištu

kapitala Republike Srpske prisutne su sljedeće vrste dužničkih hartija od vrijednosti: obveznice izdate od strane Republike Srpske, municipalne obveznice, korporativne obveznice kao i obveznice banaka.

Ograničavajući faktor jeste veličina tržišta, slaba likvidnost za postojeće instrumente, nepostojanje većeg broja domaćih institucionalnih investitora. Obveznice emitovane od strane Republike Srpske su najčešće likvidne, za razliku od municipalnih i korporativnih obveznica sa kojima se manje trguje, i samim time su manje likvidne. Nezavisno o uvrštenju obveznica na uređeno tržište Banjalučke berze, nema nikakvih garancija da će se na sekundarnom tržištu razviti aktivno trgovanje istima.

U slučaju da se aktivno trgovanje ne razvije na sekundarnom tržištu, takva činjenica bi mogla imati negativan uticaj na likvidnost obveznica a istovremeno i na cijenu obveznica.

Ne postoje lica koja su se obavezala da će djelovati kao posrednici pri sekundarnom trgovanju i na taj način obezbjeđivati likvidnost ponuđene i tržišne cijene. Sekundarno trgovanje obveznicama će biti potpuno slobodno i obim trgovanja će zavisi od interesa potencijalnih kupaca i prodavaca.

Imajući u vidu prethodno navedene podatke, Emitent važnost ovog rizika procjenjuje kao **SREDNJI**.

Rizik likvidnosti obveznica - Nije sigurno da će se razviti aktivno sekundarno trgovanje obveznicama, a koje bi trajalo ukupni period do dospelja obveznica što može otežati prodaju obveznica po fer tržišnoj cijeni. Ne može se dati nikakva garancija da će se razviti sekundarno tržište za trgovanje obveznicama, kao ni garancija da će postojati likvidnost takvog sekundarnog tržišta ukoliko se isto razvije, a isto tako se ne može dati ni garancija da ukoliko se sekundarno tržište razvije, da će isto postojati u kontinuitetu. Na nelikvidnom tržištu, registrovani vlasnici obveznica možda neće moći da prodaju obveznice po pravičnoj tržišnoj cijeni.

Imajući u vidu prethodno navedene podatke, Emitent važnost ovog rizika procjenjuje kao **SREDNJI**.

Rizik inflacije - Rizik inflacije predstavlja mogućnost da usljed pojave inflacije, koja ima za posledicu smanjenje kupovne moći, te posljedičnog rasta kamatne stope, dođe do smanjenja vrijednosti obveznica čime će se umanjiti ili obezvrijediti prinosi investitora. Republika Srpska je u 2022. godini zabilježila godišnju stopu inflacije od 13,6%, odnosno ukupan indeks potrošačkih cijena viši je za 13,6%. U februaru 2023. godine, u odnosu na februar 2022. godine ukupan indeks potrošačkih cijena u prosjeku je viši za 12,7% (podaci Zavoda za statistiku Republike Srpske – posljednji dostupni podaci su za februar 2023. godine).

Imajući u vidu prethodno navedene podatke, Emitent važnost ovog rizika procjenjuje kao **SREDNJI**.

Rizik procjene - Svaki potencijalni investitor zainteresovan za kupovinu obveznica mora da utvrdi, na osnovu sopstvene nezavisne procene i na bazi profesionalnih savjeta koje smatra odgovarajućim u datim okolnostima, da li je potencijalna odluka o kupovini obveznica odgovarajuća i prihvatljiva investicija.

Investitori čije investicione aktivnosti podliježu investicionim zakonima i propisima, ili nadzoru ili regulisanju od strane nadležnih organa, mogu da podliježu ograničenjima ulaganja u određene vrste dužničkih hartija od vrijednosti. Ulagači treba da izvrše analizu i razmotre ta ograničenja prije ulaganja.

Imajući u vidu prethodno navedene podatke, Emitent važnost ovog rizika procjenjuje kao **SREDNJI**.

Valutni rizik - Konvertibilna marka (KM) kao zvanična valuta u BiH je vezana za Euro. Centralna banka Bosne i Hercegovine održava monetarnu stabilnost u skladu sa „Currency board“ aranžmanom (1 KM= 0,51129 EUR, odnosno 1 EUR= 1,95583 KM), što znači da izdaje domaću valutu uz puno pokriće u slobodnim konvertibilnim deviznim sredstvima po fiksnom kursu (1 KM = 0,51129 EUR, odnosno 1 EUR= 1,95583 KM). Radi očuvanja realne vrijednosti, ukoliko dođe do promjene kursa KM u odnosu na EUR, primjenjivaće se valutna klauzula (preračun KM u EUR, odnosno EUR u KM) po srednjem kursu, a prema kursnoj listi Centralne banke BiH na dan dospelja anuiteta po obveznicama.

Imajući u vidu prethodno navedene podatke, Emitent važnost ovog rizika procjenjuje kao **SREDNJI**.

2.3. Faktori rizika Garanta emisije

Garant emisije u svom poslovanju je izložen sljedećim rizicima:

- Kreditni rizik
- Rizik likvidnosti
- Tržišni rizik
- Rizik stope premije za rizik
- Operativni rizik.

Kreditni rizik - Garantni fond je izložen kreditnom riziku komitenata banaka i emitenata hartija od vrijednosti za čije obaveze djelimično garantuje. Neplaćanje glavnice od strane komitenata banaka dovodi do povećanog rizika protesta garancije za garantovani dio kredita i može se negativno odraziti na finansijsko stanje Garantnog fonda.

Garantni fond kreditnim rizikom upravlja na nivou pojedinačne transakcije i nivou ukupnog portfelja i to kroz uspostavljanje, praćenje i kontrolu politika, pravila, smjernica, zakonskih i internih limita u svim segmentima kreditnog poslovanja. Promjene u

kvalitetu kreditnog/garantovanog portfelja se kontinuirano prate, analizira se kretanje trendova, osjetljivost na koncentracije, te usaglašenost sa internim i eksternim propisima. U skladu sa rezultatima analize daju se odgovarajući prijedlozi i preporuke.

Imajući u vidu prethodno navedene podatke, Garant emisije važnost ovog rizika procjenjuje kao **SREDNJI**.

Rizik likvidnosti - Rizik likvidnosti proizilazi iz neusklađenosti strukture aktive i pasive Garantnog fonda što dovodi do nemogućnosti izvršavanja obaveza. Neusklađenost strukture aktive i pasive Fonda može se negativno odraziti na finansijsko stanje Garantnog fonda.

U cilju upravljanja rizikom likvidnosti, Garantni fond sprovodi aktivnosti koje obezbjeđuju usklađenost strukture aktive i pasive bilansa i vanbilansa Garantnog fonda, odnosno njegovih novčanih tokova (priliva i odliva) i kontinuirano prati i planira buduće novčane tokove uzimajući u obzir promjene u operativnim, ekonomskim i ostalim uslovima poslovnog okruženja Garantnog fonda. Za upravljanje rizikom likvidnosti Garantni fond sprovodi i stres testove koji imaju za cilj da se identifikuju potencijalni likvidnosni gapovi koji mogu nastati u određenim vremenskim periodima i pod određenim uslovima i to: po osnovu odliva sredstava Garantnog fonda, nemogućnosti transformacije dijelova aktive u likvidna sredstva i slično, te u skladu s tim i identifikuje potencijalne dodatne izvore finansiranja koji će omogućiti pokriće nastalog gap-a.

Imajući u vidu prethodno navedene podatke, Garant emisije važnost ovog rizika procjenjuje kao **SREDNJI**.

Tržišni rizik - Garantni fond je izložen tržišnom riziku u odnosu na promjenu stope premije za rizik, kurseva valuta, cijenu hartija od vrijednosti. U slučaju da Garantni fond ima dugu ili kratku poziciju u navedenim instrumentima, promjena cijena može se negativno odraziti na finansijsko stanje Garantnog fonda.

Imajući u vidu prethodno navedene podatke, Garant emisije važnost ovog rizika procjenjuje kao **SREDNJI**.

Rizik stope premije za rizik - Garantni fond upravlja rizikom stope premije na rizik tako što adekvatno utvrđuje nivo stope premije u odnosu na garantovani dio kredita te u skladu sa tim usklađuje ih i sa visinom kamatnih stopa na garantovane kredite. U upravljanju ovim rizikom Garantni fond koristi simulaciju očekivanih i ekstremnih promjena stopa i uticaja tih promjena na bilans uspjeha.

S obzirom da kamatonosna finansijska sredstva Garantnog fonda i finansijske obaveze nisu prevashodno bazirane na varijabilnim kamatnim stopama, Garantni fond smatra da osjetljivost prihoda i rashoda na promjene u tržišnim kamatnim stopama nije značajna.

Imajući u vidu prethodno navedene podatke, Garant emisije važnost ovog rizika procjenjuje kao **SREDNJI**.

Operativni rizik - Operativni rizik je rizik da će doći do gubitka koji bi proistekao iz pada računarskog sistema, ljudskih grešaka, pronevjera ili spoljnih događaja. Kad kontrole prestanu da funkcionišu, operativni rizik može da naruši ugled Garantnog fonda, može imati zakonske posljedice ili usloviti nastanak finansijskih gubitaka.

Garantni fond ne može očekivati da eliminiše sve operativne rizike, ali uvođenjem kontrolnog okvira i nadgledanjem i odgovaranjem na potencijalne rizike, Garantni fond je u mogućnosti da upravlja ovim rizicima.

Imajući u vidu prethodno navedene podatke, Garant emisije važnost ovog rizika procjenjuje kao **NIZAK**.

3. DOKUMENT O REGISTRACIJI ZA DUŽNIČKE HARTIJE OD VRIJEDNOSTI

3. DOKUMENT O REGISTRACIJI ZA DUŽNIČKE HARTIJE OD VRIJEDNOSTI

3.1. Odgovorna lica, informacije o trećim licima, stručni izvještaji i odobrenje nadležnog organa

3.1.1. Podaci o svim licima odgovornim za informacije navedene o Emitentu u Jedinostvenom prospektu

Za sve informacije i podatke o Emitentu i emisiji obveznica prikazane u ovom Jedinostvenom prospektu, odgovoran je direktor Emitenta, Milan Kovač.

Za sve informacije i podatke o Garantu emisije prikazane u ovom Jedinostvenom prospektu, odgovoran je direktor Garanta emisije, Radivoja Krčmar.

3.1.2. Potpisane izjave odgovornih lica

„Potvrđujemo da, prema našim saznanjima, informacije sadržane u Jedinostvenom prospektu odgovaraju činjenicama te da u Jedinostvenom prospektu nisu izostavljene informacije koje bi mogle da utiču na njegov sadržaj.“

Milan Kovač

Direktor Emitenta

Radivoja Krčmar

Direktor Garanta emisije

3.1.3. Izvještaji stručnjaka

Jedinstveni prospekt prve emisije obveznica Emitenta, pored informacija dobijenih od strane Emitenta, sadrži revizorske izvještaje za konsolidovane i nekonsolidovane finansijske izvještaje, zatim izvještaj procjenitelja koji je vršio procjenu vrijednosti nekretnine Emitenta, a koje će služiti kao obezbjeđenje plaćanja obaveza proisteklih iz prve emisije obveznica Emitenta:

Autor izvještaja	Izvještaj	Poslovna adresa
Društvo za reviziju „CONTROL REVIEW“ d.o.o. Banja Luka, ovlašćeni revizor Šinik Mirjana	Revizorski izvještaj za 2021. godinu koji se odnosi na nekonsolidovane finansijske izvještaje	Gundulićeva 70, 78000 Banja Luka
Društvo za reviziju „CONTROL REVIEW“ d.o.o. Banja Luka, ovlašćeni revizor Šinik Mirjana	Revizorski izvještaj za 2022. godinu koji se odnosi na nekonsolidovane finansijske izvještaje	Gundulićeva 70, 78000 Banja Luka
Društvo za reviziju „CONTROL REVIEW“ d.o.o. Banja Luka, ovlašćeni revizor Jela Rikalo	Revizorski izvještaj za 2021. godinu koji se odnosi na konsolidovane finansijske izvještaje	Gundulićeva 70, 78000 Banja Luka
Društvo za reviziju „CONTROL REVIEW“ d.o.o. Banja Luka, ovlašćeni revizor Milica Šinik Kotur	Revizorski izvještaj za 2022. godinu koji se odnosi na konsolidovane finansijske izvještaje	Gundulićeva 70, 78000 Banja Luka
Valentina Balaban Radić, sudski vještak građevinsko-arhitektonske struke	Procjena vrijednosti nekretnine koja će služiti kao obezbjeđenje plaćanja obaveza proisteklih iz prve emisije obveznica	Ulica Stepe Stepanovića br. 175, 78 0000 Banja Luka

Navedeni izvještaji su izrađeni na zahtjev Emitenta. Autori izvještaja su upoznati da će se izvještaji uključiti u Jedinstveni prospekt.

3.1.4. Informacije koje potiču od trećih lica

Osim izvještaja koje su izradila lica navedena pod tačkom 3.1.3. Jedinstvenog prospekta u ovaj dokument nije uključeno mišljenje/izvještaj/informacija čiji je izvor treće lice.

Informacije iz prethodno pomenutih izvještaja su tačno prenesene i prema saznanjima kojima Emitent raspolaže i njegovim provjerama informacija koje su objavila treća lica, nisu izostavljene činjenice zbog kojih bi tako prenesene informacije bile netačne ili obmanjujuće.

3.1.5. Izjave

- Ovaj prospekt odobren je od strane Komisije za hartije od vrijednosti Republike Srpske.
- Komisija za hartije od vrijednosti Republike Srpske potvrđuje samo da je Emitent postupio u skladu sa odredbama Zakona o tržištu hartija od vrijednosti i da Jedinstveni prospekt sadrži sve elemente utvrđene zakonom i propisima Komisije za hartije od vrijednosti Republike Srpske, te da Komisija za hartije od vrijednosti Republike Srpske ne odgovara za istinitost, tačnost i potpunost podataka.
- Za istinitost, tačnost i potpunost Jedinstvenog prospekta odgovorni su Emitent, ovlašćeno lice Emitenta, revizor i Garant emisije.
- Za štetu koja je nastala zbog neistinitih, netačnih i nepotpunih podataka u Jedinstvenom prospektu solidarno su odgovorni Emitent, ovlašćena lica Emitenta, revizor i Garant emisije.
- Odobrenje ovog Jedinstvenog prospekta ne bi se trebalo smatrati odobrenjem Emitenta na kojeg se ovaj dokument odnosi.
- Odobrenje ovog Jedinstvenog prospekta ne treba se smatrati potvrdom kvaliteta hartija od vrijednosti na koje se ovaj dokument odnosi.
- Investitori treba samostalno da procjene prikladnost ulaganja u hartije od vrijednosti ponuđene ovim dokumentom.

3.2. Ovlašćeni revizori

Reviziju nekonsolidovanih finansijskih izvještaja za 2021. i 2022. godinu vršilo je Društvo za reviziju „CONTROL REVIEW“ d.o.o. Banja Luka, Gundulićeva 70, 78000 Banja Luka ovlašćeni revizor Šinik Mirjana.

Reviziju konsolidovanih finansijskih izvještaja za 2021. i 2022. godinu vršilo je Društvo za reviziju „CONTROL REVIEW“ d.o.o. Banja Luka, Gundulićeva 70, 78000 Banja Luka. Ovlašćeni revizor za 2021. godinu je Jela Rikalo, a za 2022. godinu Milica Šinik Kotur.

Navedeni revizori, Šinik Mirjana, Jela Rikalo i Milica Šinik Kotur, su članovi Saveza računovođa i revizora Republike Srpske i upisani u Registar lica sa sertifikatom ovlašćenog revizora.

Tokom perioda obuhvaćenog istorijskim finansijskim informacijama nije došlo do promjene revizora, odnosno do situacije da revizori nisu ponovo imenovani.

Ne postoje okolnosti koje su dovele do odstupanja, odnosno opoziva revizora.

3.3. Informacije o Emitentu

3.3.1. Istorija i razvoj Emitenta

Emitent je pravno lice registrovano u skladu sa zakonima Republike Srpske i Bosne i Hercegovine, u formi društva sa ograničenom odgovornošću.

Emitent je osnovan 2001. godine kao akcionarsko društvo, a 2016. godine je promjenio oblik organizovanja iz akcionarskog društva u društvo sa ograničenom odgovornošću.

Emitent obavlja registrovanu djelatnost u sjedištu, Ulica Stepe Stepanovića 6, Šipovo.

Ne postoje drugi događaji značajni za razvoj Emitenta.

<i>Puno poslovno ime:</i>	Drvena Industrija "Šipovo" d.o.o. Šipovo
<i>Skraćeno poslovno ime:</i>	DI "Šipovo" d.o.o. Šipovo
<i>Mjesto registracije:</i>	Okružni privredni sud u Banjoj Luci
<i>Matični broj:</i>	01890808
<i>Oznaka i registarski broj u Registru emitenata kod Komisije za hartije od vrijednosti RS:</i>	08-22-39/23
<i>Datum osnivanja:</i>	25.12.2001. godine kao akcionarsko društvo, a 20.04.2016. godine upisana je promjena pravne forme iz akcionarskog društva u društvo sa ograničenom odgovornošću
<i>Trajanje Emitenta:</i>	Emitent je osnovan na neodređeno vrijeme.
<i>Sjedište:</i>	Ulica Stepe Stepanovića 6, Šipovo
<i>Pravni oblik Emitenta:</i>	Društvo sa ograničenom odgovornošću
<i>Zakonodavstvo prema kojem posluje:</i>	Zakon o privrednim društvima („Sl. glasnik RS", br. 127/2008, 58/2009, 100/2011, 67/2013, 100/2017, 82/2019 i 17/2023)
<i>Država u kojoj je Emitent osnovan:</i>	Bosna i Hercegovina
<i>Adresa i broj telefona registrovanog sjedišta Emitenta:</i>	Ulica Stepe Stepanovića 6, Šipovo; +387 50 371 436
<i>Internet stranica:</i>	https://dis.ba/

Informacije na internet stranici Emitenta nisu dio prospekta.

3.3.2. Podaci o nedavnim događajima koji su specifični za Emitenta i u značajnoj mjeri relevantni za procjenu solventnosti Emitenta

Nije bilo specifičnih događaja koji su relevantni za procjenu solventnosti Emitenta.

3.3.3. Kreditni rejtinzi dodjeljeni Emitentu na zahtjev ili u saradnji sa Emitentom u postupku određivanja kreditnog rejtinga

Emitent nema dodjeljen kreditni rejting.

3.3.4. Informacije o bitnim promjenama finansijskih potreba Emitenta i strukturi finansiranja od završetka posljednjeg obračunskog perioda

Od završetka posljednjeg obračunskog perioda nije došlo do bitnih promjena finansijskih potreba Emitenta kao ni do promjena u strukturi finansiranja. U narednoj tački dat je pregled strukture finansiranja Emitenta zaključno sa 31.12.2022. godine te se ista nije bitno promijenila u periodu od završetka navedenog obračunskog perioda.

3.3.5. Opis očekivanog načina finansiranja djelatnosti Emitenta

Emitent se finansira iz redovnih prihoda iz poslovanja, te kreditnih sredstava. U narednoj tabeli dat je prikaz informacija o kapitalu i obavezama Emitenta.

Pozicije	31.12.2022.	31.12.2021.
A. OBAVEZE	4.269.974	4.659.836
Dugoročne obaveze	1.473.342	1.943.013
Kratkoročne obaveze	2.796.632	2.716.823
B. KAPITAL	675.309	651.477
1. Osnovni kapital	1.638.444	1.638.444
2. Rezerve	25.045	25.045
3. Revalorizacione rezerve	512.990	540.530
4. Neraspoređena dobit	51.372	409.878
5. Gubitak	1.552.542	1.962.420
C. POSLOVNA PASIVA	4.945.283	5.311.313
D.VANBILANSNA PASIVA	1.513	-

Podaci iz prethodne tabele pokazuju da je pretežan vid finansiranja Emitenta iz pozajmljenih izvora (kredit i pozajmice), dok je u narednoj tabeli prikazan odnos pozajmljenih izvora i vlastitih izvora finansiranja kroz posmatrane periode.

Opis	31.12.2022.	31.12.2021.
Učešće pozajmljenih izvora finansiranja u poslovnoj pasivi	86,34%	87,73%
Učešće vlastitih izvora finansiranja u poslovnoj pasivi	13,66%	12,27%
Ukupno	100,00%	100,00%

Emitent će emisijom obveznica izvršiti finansijsku konsolidaciju kroz smanjenje mjesečnih odliva po osnovu kredita, a slobodna finansijska sredstva će ulagati u nabavku osnovnih sirovina i tekuće održavanje mašina i opreme u cilju obezbjeđenja kontinuiteta proizvodnje, rasta prihoda i održavanja standardnog kvaliteta proizvoda i zadržavanje postignute pozicije na tržištu.

Sredstvima iz emisije obveznice namjenjenim za nabavku sirovine u iznosu od 131.577,60 KM Emitent će obezbjediti oko 930 m³ sirovine-trupaca bukve za proizvodnju furnira i od istih će proizvesti oko 600 m³ gotovog proizvoda - bukovog furnira koji po prosječnoj cijeni od 850 KM po m³ Društvo plasira na domaće i ino tržište. S obzirom na to da Društvo ima stalne i sigurne kupce realizacijom furnira stvorice se dodatni prihodi Društva od oko 510.000 KM što će Društvu omogućiti brža i dalja ulaganja u sirovinu i povećanje plata zaposlenih radnika radi sprečavanja odliva kvalifikovane radne snage.

Prethodno navedeno će, takođe, direktno uticati na likvidnost, rast ostvarenih prihoda Društva kao i na pozitivan finansijski rezultat.

3.4. Pregled poslovanja

3.4.1. Glavne djelatnosti Emitenta

Osnovna djelatnost Emitenta je 16.10 Testerisanje i blanjanje drveta (proizvodnja rezane građe), impregnacija drveta.

Djelatnost Emitenta je primarna i sekundarna prerada drveta sa akcentom na preradi trupaca bukve organizovane kroz sljedeće proizvodne linije i pogone;

- Tri linije ljuštrenog furnira koje na bazi trupaca bukve proizvode bukov furnir
- Tri linije brenti (pilana) koje proizvode bukovu dasku za ino tržište
- Linija decimirnice za proizvodnju bukovih elemenata za parket i stolice
- Linija za proizvodnju eko goriva-peleta bazirana na iskorištavanju nus proizvoda i pilanskog otpada
- Kotlovnica (4,5 mw) za proizvodnju tehnološke pare za sve pogone i rezervni kotao od 7,5 mw
- Bazeni za parenje trupaca i sušare za sušenje poluproizvoda i gotovih proizvoda.

U navedenim pogonima godišnje se preradi oko 25.000 m³ trupaca bukve.

Struktura poslovnih prihoda Emitenta je prikazana u narednoj tabeli:

Poslovni prihodi	31.12.2022.	31.12.2021.
Prihodi od prodaje proizvoda na domaćem tržištu	3.282.428	2.905.199
Prihodi od prodaje proizvoda na inostranom tržištu	403.994	444.473
Povećanje vrijednosti zaliha učinaka	-	90.994
Smanjenje vrijednosti zaliha učinaka	204.054	-
Ukupni poslovni prihodi	3.482.368	3.440.666

3.4.2. Podatak o svim značajnim novim proizvodima ili djelatnostima Emitenta

Emitent nije uveo nove proizvode/usluge i djelatnosti.

3.4.3. Glavna tržišta na kojima Emitent konkuriše

Glavno tržište na kojem Emitent posluje je Bosna i Hercegovina.

Pored tržišta Bosne i Hercegovine Emitent u manjoj mjeri posluje i na inostranim tržištima i to u Sloveniji (Emitent izvozi furnir u Sloveniju), zatim u Hrvatskoj i Egiptu (Emitent izvozi bukove elemente i parenu dasku u Hrvatsku i Egipat). U 2022. godini, Emitent je na inostranom tržištu od prodaje proizvoda prihodovao ukupno 403.994 KM, što čini 11,60% poslovnih prihoda, dok je ostatak ostvario na domaćem tržištu. Struktura poslovnih prihoda Emitenta prikazana je u tački 3.4.1. Jedinstvenog prospekta.

3.5. Organizaciona struktura

Emitent je matično društvo koje ima nekoliko zavisnih društava i to:

- „DRVO-EMDEX” d.o.o Šipovo
- “Čajavec Company” a.d. Šipovo
- “Emdex” d.o.o Šipovo.

Emitent ima 100% učešće u osnovnom kapitalu „DRVO-EMDEX” d.o.o Šipovo, zatim 96,017796% učešća u osnovnom kapitalu “Čajavec Company” a.d. Šipovo.

Kad je riječ o zavisnom položaju Emitenta u odnosu na druga pravna lica, u osnovnom kapitalu Emitenta učešće od 28,81% ima “Emdex” d.o.o Šipovo.

3.6. Informacije o trendovima

3.6.1. Opis svih značajnih negativnih promjena poslovnih mogućnosti Emitenta od datuma posljednjih objavljenih revidiranih finansijskih izvještaja

Od završetka 2022. godine do dana izrade Jedinstvenog prospekta ne postoje značajne negativne promjene poslovnih mogućnosti Emitenta.

3.6.2. Opis svih značajnih promjena finansijskih rezultata grupe od završetka posljednjeg obračunskog perioda za koje su objavljene finansijske informacije do datuma Jedinstvenog prospekta

Ne postoje značajne promjene finansijskih rezultata grupe od završetka posljednjeg obračunskog perioda za koje su objavljene finansijske informacije do datuma Jedinstvenog prospekta.

3.6.3. Informacije o svim poznatim trendovima, nepredvidivim događajima, potražnji, preuzetim obavezama ili događajima koji bi mogli bitno uticati na mogućnost razvoja Emitenta, najmanje za tekuću finansijsku godinu

Emitentu nisu poznati nepredvidivi događaji za razvoj Emitenta.

U trenutku sastavljanja ovog dokumenta Emitent nema informacije o mogućim ograničenjima poslovanja privrednih subjekata po navedenom pitanju kao ni informacije o trendovima, potražnji, niti ima preuzete obaveze ili događaje koji bi mogli uticati na njegov razvoj.

3.7. Predviđanja ili procjene dobiti

Jedinstveni prospekt ne sadrži informacije koje se odnose na predviđanja ili procjene dobiti.

3.8. Rukovodeći i nadzorni organi

3.8.1. Informacije o rukovodećim i nadzornim organima Emitenta

Organi Emitenta su:

- Skupština društva
- Direktor.

Ime i prezime	Funkcija	Poslovna adresa	Aktivnosti koje obavlja van emitenta
Milan Kovač	Direktor	Ulica Stepe Stepanovića 6, Šipovo	Načelnik Opštine Šipovo

Navedeno lice ne obavlja aktivnosti van Emitenta koje bi mogle biti od značaja za Emitenta.

3.8.2. Sukob interesa rukovodećih i nadzornih organa

Lica navedena u prethodnoj tabeli nisu u potencijalnom sukobu interesa između poslova koje obavljaju za Emitenta i njihovih privatnih interesa i/ili drugih poslova.

3.9. Većinski vlasnici

3.9.1. Učešće u osnovnom kapitalu Emitenta

Pregled vlasničke strukture Emitenta dat je u nastavku:

	% učešća u osnovnom kapitalu/ % učešća u glasačkim pravima	u KM
Milan Kovač	71,19	1.166.403
„EMDEX“ d.o.o. Šipovo	28,81	472.041
Ukupno	100,00	1.638.444

Direktni kontrolni položaj ima Milan Kovač. Posjedovanjem učešća od 71,19% u osnovnom kapitalu Emitenta, naprijed navedeni osnivač ne ugrožava interese Emitenta. Emitent nema predviđene mjere kojim sprječava korišćenje kontrolnog položaja s obzirom na to da Milan Kovač koristi svoja prava u skladu sa zakonskim propisima i na način koji ne ugrožava interese Emitenta.

Ne postoji lice koje ima indirektni kontrolni položaj u Emitentu.

3.9.2. Opis svih aranžmana poznatih Emitentu čije bi sprovođenje moglo naknadno rezultovati promjenom kontrole nad Emitentom

Ne postoje aranžmani, poznati Emitentu, čije bi sprovođenje moglo naknadno rezultovati promjenom kontrole nad Emitentom.

3.10. Finansijske informacije o imovini i obavezama, finansijskom položaju te dobiti i gubicima emitenta

3.10.1. Revidirani godišnji nekonsolidovani finansijski izvještaji Emitenta za 2022. i 2021. godinu

Uporedni prikaz pozicija bilansa stanja na dan 31.12.2022. i 31.12.2021. godine (nekonsolidovani)

POZICIJA	31.12.2022.	31.12.2021.
BILANSNA AKTIVA		
A. STALNA SREDSTVA (002+008+015+016+017+022+034)	3.037.069	3.187.790
I NEMATERIJALNA SREDSTVA (003 do 007)	0	0
1. Ulaganja u razvoj		
2. Koncesije, patenti, licence, softver i ostala prava		
3. Goodwill		
4. Ostala nematerijalna sredstva		
5. Avansi i nematerijalna sredstva u pripremi		
II NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (009 do 014)	1.584.550	1.735.271
1. Zemljište	428.464	428.464
2. Građevinski objekti	634.163	688.346
3. Postrojenja i oprema	521.923	618.461
4. Ostale nekretnine, postrojenja i oprema		
5. Ulaganje na tuđim nekretninama, postrojenjima i opremi		
6. Avansi i nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi		
III INVESTICIONE NEKRETNINE		
IV SREDSTVA UZETA U ZAKUP		
V BIOLOŠKA SREDSTVA (018 do 021)		0
1. Šume		
2. Višegodišnji zasadi		
3. Osnovno stado i ostala biološka sredstva		
4. Avansi i biološka sredstva u pripremi		
VI DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (023+024+025+030+033)	1.452.519	1.452.519
1. Učešće u kapitalu zavisnih subjekata	1.452.519	1.452.519
2. Učešće u kapitalu pridruženih subjekata i zajedničkih poduhvata		
3. Finansijska sredstva po amortizovanoj vrijednosti (026 do 029)		0
3.1. Dugoročni krediti povezanim pravnim licima		
3.2. Dugoročni krediti u zemlji		
3.3. Dugoročni krediti u inostranstvu		
3.4. Ostala finansijska sredstva po amortizovanoj vrijednosti		
4. Finansijska sredstva po fer vrijednosti kroz ostali ukupan rezultat (031+032)		0
4.1. Vlasnički instrumenti		
4.2. Dužnički instrumenti		
5. Potraživanja po finansijskom lizingu		
VII OSTALA DUGOROČNA SREDSTVA I RAZGRANIČENJA		
B. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA		
V. TEKUĆA SREDSTVA (037+044)	1.908.214	2.123.523
I ZALIHE, STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA (038 do 043)	1.217.972	1.341.930
1. Zalihe materijala	647.695	588.173
2. Zalihe nedovršene proizvodnje, poluproizvoda i nedovršenih usluga	241.550	326.750
3. Zalihe gotovih proizvoda	304.824	423.679
4. Zalihe robe		
5. Stalna sredstva namijenjena prodaji i sredstva poslovanja koje se obustavlja		
6. Dati avansi	23.903	3.328
II KRATKOROČNA SREDSTVA IZUZEV ZALIHA I STALNIH SREDSTAVA NAMIJENJENIH PRODAJI (045+052+061+064+065)	690.242	781.593
1. Kratkoročna potraživanja (046 do 051)	598.757	765.117
1.1. Kupci - povezana pravna lica	0	
1.2. Kupci u zemlji	455.196	718.232
1.3. Kupci iz inostranstva	73.645	44.525
1.4. Potraživanja iz specifičnih poslova	0	
1.5. Ostala kratkoročna potraživanja	69.916	2.360
1.6. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	0	
2. Kratkoročni finansijski plasmani (053 + 058 + 059 + 060)	89.349	2.830
2.1. Finansijska sredstva po amortizovanoj vrijednosti (054 do 057)	89.349	2.830
a) Kratkoročni krediti povezanim pravnim licima	89.349	2.830
b) Kratkoročni krediti u zemlji	0	
c) Kratkoročni krediti u inostranstvu	0	
d) Ostala finansijska sredstva po amortizovanoj vrijednosti		
2.2. Finansijska sredstva po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha		

2.3. Potraživanje po finansijskom lizingu		
2.4. Derivatna finansijska sredstva		
3. Gotovinski ekvivalenti i gotovina (062 + 063)	301	10.122
3.1. Gotovinski ekvivalenti	0	
3.2. Gotovina	301	10.122
4. Porez na dodatu vrijednost	0	
5. Kratkoročna razgraničenja	1.835	3.524
G. BILANSNA AKTIVA (001 + 035 + 036)	4.945.283	5.311.313
D. VANBILANSNA AKTIVA	1.513	
BILANSNA PASIVA	675.309	651.477
A. KAPITAL (102 -110 + 113 - 114 + 115 + 119 + 122 - 123 + 124 - 128 + 131)		
I OSNOVNI KAPITAL (103 + 106 + 107 + 108 + 109)	1.638.444	1.638.444
1. Akcijski kapital (104 + 105)	0	0
1.1. Akcijski kapital - obične akcije		
1.2. Akcijski kapital – povlašćene (prioritetne) akcije		
2. Udjeli društva sa ograničenom odgovornošću	1.638.444	1.638.444
3. Ulozi		
4. Državni kapital		
5. Ostali osnovni kapital		
II OTKUPLJENE SOPSTVENE AKCIJE I UPISANI NEUPLAĆENI KAPITAL (111 + 112)	0	0
1. Otkupljene sopstvene akcije i udjeli		
2. Upisani neuplaćeni kapital		
III EMISIONA PREMIJA		
IV EMISIONI GUBITAK		
V REZERVE (116 do 118)	25.045	25.045
1. Zakonske rezerve	25.045	25.045
2. Statutarne rezerve		
3. Ostale rezerve		
VI REVALORIZACIONE REZERVE (120 + 121)	512.990	540.530
1. Revalorizacione rezerve za nekretnine, postrojenja, opremu i nematerijalna sredstva	512.990	540.530
2. Ostale revalorizacione rezerve		
VII POZITIVNI EFEKTI VREDNOVANJA FINANSIJSKIH SREDSTAVA KOJA SE VREDNUJU PO FER VRIJEDNOSTI KROZ OSTALI UKUPNI REZULTAT		
VIII NEGATIVNI EFEKTI VREDNOVANJA FINANSIJSKIH SREDSTAVA KOJA SE VREDNUJU PO FER VRIJEDNOSTI KROZ OSTALI UKUPNI REZULTAT		
IX NERASPOREĐENA DOBIT (125 do 127)	51.372	409.878
1. Neraspoređena dobit ranijih godina / Neraspoređeni višak prihoda nad rashodima ranijih godina		402.928
2. Neraspoređena dobit tekuće godine / Neraspoređeni višak prihoda nad rashodima tekuće godine	51.372	6.950
3. Neto prihod od samostalne djelatnosti		
X GUBITAK (129 + 130)	1.552.542	1.962.420
1. Gubitak ranijih godina / Višak rashoda nad prihodima ranijih godina	1.552.542	1.962.420
2. Gubitak tekuće godine / Višak rashoda nad prihodima tekuće godine		
XI UČEŠĆA BEZ PRAVA KONTROLE		
B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (133 + 137 + 145)	1.473.342	1.943.013
I DUGOROČNA REZERVISANJA (134 do 136)	0	0
1. Rezervisanja za troškove u garantnom roku		
2. Rezervisanja za naknade i beneficije zaposlenih		
3. Ostala dugoročna rezervisanja		
II DUGOROČNE OBAVEZE (138 do 144)	1.473.342	1.943.013
1. Obaveze prema povezanim pravnim licima		
2. Dugoročni krediti u zemlji	1.146.732	1.943.013
3. Dugoročni krediti u inostranstvu		
4. Obaveze po emitovanim dužničkim instrumentima		
5. Dugoročne obaveze po lizingu		
6. Ostale dugoročne finansijske obaveze po amortizovanoj vrijednosti		
7. Ostale dugoročne obaveze, uključujući razgraničenja	326.610	
III RAZGRANIČENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE		
V. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE		
G. KRATKOROČNE OBAVEZE I KRATKOROČNA REZERVISANJA(148 + 155 + 161 + 162 + 163 + 164 + 165 + 166 + 167 + 168)	2.796.632	2.716.823
1. Kratkoročne finansijske obaveze (149 do 154)	1.370.758	945.575
1.1. Kratkoročne finansijske obaveze prema povezanim pravnim licima		
1.2. Kratkoročni krediti i obaveze po emitovanim kratkoročnim hartijama od vrijednosti	1.370.758	945.575
1.3. Kratkoročne obaveze po lizingu		
1.4. Kratkoročne obaveze po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha		
1.5. Derivatne finansijske obaveze		
1.6. Ostale obaveze po amortizovanoj vrijednosti		
2. Obaveze iz poslovanja (156 do 160)	664.285	1.049.879
2.1. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	166.005	1.691
2.2. Dobavljači – povezana pravna lica		
2.3. Dobavljači u zemlji	494.792	1.048.188
2.4. Dobavljači iz inostranstva	3.488	
2.5. Ostale obaveze iz poslovanja		
3. Obaveze iz specifičnih poslova		

4. Obaveze za plate i naknade plata	439.590	447.031
5. Ostale obaveze	271.063	237.064
6. Porez na dodatu vrijednost	29.937	21.929
7. Obaveze za ostale poreze, doprinose i druge dažbine	12.821	15.345
8. Obaveze za porez na dobit	8.178	
9. Kratkoročna razgraničenja		
10. Kratkoročna rezervisanja		
D. BILANSNA PASIVA (101 + 132 + 146 + 147)	4.945.283	5.311.313
Đ. VANBILANSNA PASIVA	1.513	

Uporedni prikaz pozicija bilansa uspjeha za period 01.01 - 31.12.2022. i 01.01 – 31.12.2021. godine (nekonsolidovani)

POZICIJA	01.01 - 31.12.2022.	01.01 - 31.12.2021.
A. POSLOVNI PRIHODI I RASHODI		
I POSLOVNI PRIHODI (202 + 206 + 210 + 214 – 215 + 216 – 217 + 218)	3.482.368	3.440.666
1. Prihodi od prodaje robe (203 do 205)	0	0
a) Prihodi od prodaje robe povezanim pravnim licima		
b) Prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu		
c) Prihodi od prodaje robe na inostranom tržištu		
2. Prihodi od prodaje proizvoda (207 do 209)	3.686.422	3.349.672
a) Prihodi od prodaje proizvoda povezanim pravnim licima		
b) Prihodi od prodaje proizvoda na domaćem tržištu	3.282.428	2.905.199
c) Prihodi od prodaje proizvoda na inostranom tržištu	403.994	444.473
3. Prihodi od pruženih usluga (211 do 213)	0	0
a) Prihodi od pruženih usluga povezanim licima		
b) Prihodi od pruženih usluga na domaćem tržištu		
c) Prihodi od pruženih usluga na inostranom tržištu		
4. Povećanje vrijednosti zaliha učinaka		90.994
5. Smanjenje vrijednosti zaliha učinaka	204.054	
6. Povećanje vrijednosti investicionih nekretnina i bioloških sredstava koja se ne amortizuju		
7. Smanjenje vrijednosti investicionih nekretnina i bioloških sredstava koja se ne amortizuju		
8. Ostali poslovni prihodi		
II POSLOVNI RASHODI (220 + 221 + 222 + 223 + 226 + 227 + 234 + 235 + 236)	3.256.153	3.310.034
1. Nabavna vrijednost prodane robe		
2. Troškovi materijala	1.334.872	1.498.730
3. Troškovi goriva i energije	317.327	275.896
4. Troškovi plata, naknada plata i ostalih ličnih primanja (224 + 225)	1.214.219	1.189.414
a) Troškovi bruto plata i bruto naknada plata	1.165.259	1.143.759
b) Troškovi ostalih ličnih primanja	48.960	45.655
5. Troškovi proizvodnih usluga	178.665	125.316
6. Troškovi amortizacije i rezervisanja (228 + 233)	156.326	167.957
6.1 Troškovi amortizacije (229 do 232)	156.326	167.957
a) Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme	156.326	167.957
b) Amortizacija investicionih nekretnina		
c) Amortizacija sredstava uzetih u zakup		
d) Amortizacija ostalih sredstava		
6.2 Troškovi rezervisanja		
7. Nematerijalni troškovi (bez poreza i doprinosa)	27.648	29.593
8. Troškovi poreza	15.233	12.880
9. Troškovi doprinosa	11.863	10.248
B. POSLOVNI DOBITAK (201 – 219)	226.215	130.632
V. POSLOVNI GUBITAK (219 – 201)	0	0
G. FINANSIJSKI PRIHODI I RASHODI		
I FINANSIJSKI PRIHODI (240 do 243)	2.988	5.150
1. Prihodi od kamata		
2. Pozitivne kursne razlike		
3. Prihodi od efekata valutne klauzule		
4. Ostali finansijski prihodi	2.988	5.150
II FINANSIJSKI RASHODI (245 do 248)	124.673	189.753
1. Rashodi kamata	124.673	189.753
2. Negativne kursne razlike		
3. Rashodi po osnovu valutne klauzule		
4. Ostali finansijski rashodi		
D. DOBITAK REDOVNE AKTIVNOSTI (237 + 239 – 244) ili (239-244-238)	104.530	0
Đ. GUBITAK REDOVNE AKTIVNOSTI (238 + 244 -239) ili (244-239-237)	0	53.971
E. OSTALI DOBICI I GUBICI		
I OSTALI PRIHODI I DOBICI (252 do 260)	7.932	3.311
1. Neto dobiti po osnovu prodaje nematerijalnih sredstava, nekretnina, postrojenja i opreme		
2. Neto dobiti po osnovu prodaje investicionih nekretnina		
3. Neto dobiti po osnovu prodaje bioloških sredstava		

4. Neto dobiti po osnovu prodaje stalnih sreds. namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje se obustavlja		
5. Neto dobiti po osnovu prodaje finansijskih sredstava i ulaganja u povezana lica		
6. Neto dobiti po osnovu prodaje materijala		
7. Viškovi		
8. Ostali prihodi i dobiti	7.932	3.311
9. Neto dobiti od derivatnih finansijskih instrumenata		
II OSTALI RASHODI I GUBICI (262 do 270)	72.445	17.172
1. Neto gubici po osnovu otuđenja nematerijalnih sredstava, nekretnina, postrojenja i opreme		
2. Neto gubici po osnovu otuđenja investicionih nekretnina		
3. Neto gubici po osnovu otuđenja bioloških sredstava		
4. Neto gubici po osnovu otuđenja stalnih sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje se obustavlja		
5. Neto gubici od otuđenja finansijskih sredstava i ulaganja u povezana lica		
6. Neto gubici po osnovu prodaje materijala		
7. Manjkovi		
8. Neto gubici od derivatnih finansijskih instrumenata		
9. Ostali rashodi i gubici	72.445	17.172
Ž. DOBITAK PO OSNOVU OSTALIH PRIHODA I RASHODA (251 – 261)	0	0
Z. GUBITAK PO OSNOVU OSTALIH PRIHODA I RASHODA (261 – 251)	64.513	13.861
I. PRIHODI I RASHODI OD USKLAĐIVANJA VRIJEDNOSTI IMOVINE		
I PRIHODI OD USKLAĐIVANJA VRIJEDNOSTI IMOVINE (274 + 281)	0	0
1. Neto dobiti od usklađivanja imovine (osim finansijske) (275 do 280)	0	0
1.1. Neto dobiti od umanjenja ranije priznatih gubitaka usljed obezvređenja nematerijalnih sredstava		
1.2. Neto dobiti od umanjenja ranije priznatih gubitaka usljed obezvređenja nekretnina, postrojenja i opreme		
1.3. Neto dobiti od umanjenja ranije priznatih gubitaka usljed obezvređenja investicionih nekretnina koje se vrednuju po nabavnoj vrijednosti		
1.4. Neto dobiti od umanjenja ranije priznatih gubitaka usljed obezvređenja bioloških sredstava koja se vrednuju po nabavnoj vrijednosti		
1.5. Neto dobiti od usklađivanja vrijednosti zaliha materijala i robe		
1.6. Neto dobiti od usklađivanja vrijednost stalnih sredstava namijenjenih prodaji, sredstava poslovanja koje se obustavlja i ostalih nefinansijskih sredstava		
2. Neto dobiti od usklađivanja vrijednosti finansijskih sredstava (282 do 285)	0	0
2.1. Neto dobiti od usklađivanja vrijednosti dugoročnih finansijskih sredstava		
2.2. Neto dobiti od usklađivanja vrijednosti kratkoročnih finansijskih sredstava (osim potraživanja od kupaca)		
2.3. Neto dobiti od umanjenja ranije priznatih kreditnih gubitaka usljed obezvređenja potraživanja od kupaca		
2.4. Neto dobiti od usklađivanja vrijednosti ostalih finansijskih sredstava		
II RASHODI OD USKLAĐIVANJA VRIJEDNOSTI IMOVINE (287 + 294)	0	0
1. Rashodi od usklađivanja vrijednosti imovine (osim finansijske) (288 do 293)	0	0
1.1. Neto gubici po osnovu obezvređenja nematerijalnih sredstava		
1.2. Neto gubici po osnovu obezvređenja nekretnina, postrojenja i opreme		
1.3. Neto gubici po osnovu obezvređenja investicionih nekretnina koje se vrednuju po nabavnoj vrijednosti		
1.4. Neto gubici po osnovu obezvređenja bioloških sredstava koje se vrednuju po nabavnoj vrijednosti		
1.5. Neto gubici od usklađivanja vrijednosti zaliha materijala i robe		
1.6. Neto gubici od usklađivanja vrijednosti stalnih sredstava namijenjenih prodaji, sredstava poslovanja koje se obustavlja i ostalih nefinansijskih sredstava		
2. Gubici od usklađivanja vrijednosti finansijskih sredstava (295 do 298)	0	0
2.1. Neto gubici od usklađivanja vrijednosti dugoročnih finansijskih sredstava		
2.2. Neto gubici od usklađivanja vrijednosti kratkoročnih finansijskih sredstava (osim potraživanja od kupaca)		
2.3. Neto gubici od usklađivanja vrijednosti potraživanja od kupaca		
2.4. Neto gubici od usklađivanja vrijednosti ostalih finansijskih sredstava		
J. DOBITAK PO OSNOVU USKLAĐIVANJA VRIJEDNOSTI IMOVINE (273 – 286)	0	0
K. GUBITAK PO OSNOVU USKLAĐIVANJA VRIJEDNOSTI IMOVINE (286 – 273)	0	0
L. Prihodi po osnovu promjene računovodstvenih politika i ispravke grešaka iz ranijih godina		
LJ. Rashodi po osnovu promjene računovodstvenih politika i ispravke grešaka iz ranijih godina	8.007	
Udio u dobiti pridruženog društva i zajedničkog poduhvata primjenom metode udjela		
Udio u gubitku pridruženog društva i zajedničkog poduhvata primjenom metode udjela		
UKUPNI PRIHODI (201+239+251+273+301+303)	3.493.288	3.449.127
UKUPNI RASHODI (219+244+261+286+302+304)	3.461.278	3.516.959
M. DOBIT I GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		
1. Dobit prije oporezivanja (305 – 306)	32.010	0
2. Gubitak prije oporezivanja (306 – 305)	0	67.832
N. TEKUĆI I ODLOŽENI POREZ NA DOBIT		
1. Poreski rashodi perioda	8.178	
2. Odloženi poreski rashodi (311 + 312)	0	0
2.1. Efekat smanjenja odloženih poreskih sredstava		
2.2. Efekat povećanja odloženih poreskih obaveza		
3. Odloženi poreski prihodi (314 + 315)	0	0
3.1. Efekat povećanja odloženih poreskih sredstava		
3.2. Efekat smanjenja odloženih poreskih obaveza		
NJ. NETO DOBIT I NETO GUBITAK PERIODA		
1. Neto dobit tekuće godine (307-309-310+313)>0 i 307>0 ili (313-308-309-310)>0 i 308>0	23.832	0
2. Neto gubitak tekuće godine (308+309+310-313)>0 i 308>0 ili (309+310-307-313)>0 i 307>0	0	67.832
O. Međuidvidende i drugi vidovi raspodjele dobitka u toku perioda		
Dio neto dobiti/gubitka koji pripada većinskim vlasnicima		
Dio neto dobiti/gubitka koji pripada manjinskim vlasnicima		

Obična zarada po akciji		
Razrijeđena zarada po akciji		
Prosječan broj zaposlenih po osnovu časova rada	82,00	100,00
Prosječan broj zaposlenih po osnovu stanja na kraju mjeseca	82,00	100,00
A NETO DOBIT ILI NETO GUBITAK PERIODA	23.832	-67.832
1. Stavke koje mogu biti reklasifikovane u bilans uspjeha ($\pm 402 \pm 403 \pm 404 \pm 405 \pm 406 \pm 407$)	0	0
1.1 Povećanje/(smanjenje) fer vrijednosti dužničkih instrumenata po fer vrijednosti kroz ostali ukupan rezultat		
1.2 Efekti proistekli iz transakcija zaštite ("hedging")		
1.3 Udio u ostalom ukupnom rezultatu pridruženog društva i zajedničkog poduhvata primjenom metode udjela		
1.4 Dobici ili gubici po osnovu konverzije finansijskih izvještaja inostranog poslovanja		
1.5 Ostale stavke koje mogu biti reklasifikovane u bilans uspjeha		
1.6 Odloženi porez na dobit koji se odnosi na ove stavke		
2. Stavke koje neće biti reklasifikovane u bilans uspjeha ($\pm 409 \pm 410 \pm 411 \pm 412 \pm 413 \pm 414$)	27.540	74.782
2.1 Revalorizacija nekretnina, postrojenja, opreme i nematerijalne imovine	27.540	74.782
2.2 Povećanje/(smanjenje) fer vrijednosti vlasničkih instrumenata po fer vrijednosti kroz ostali ukupan rezultat		
2.3 Aktuarski dobiti/(gubici) od planova definisanih primanja		
2.4 Udio u ostalom ukupnom rezultatu pridruženog društva i zajedničkog poduhvata primjenom metode udjela		
2.5 Ostale stavke koje neće biti reklasifikovane u bilans uspjeha		
2.6 Odloženi porez na dobit koji se odnosi na ove stavke		
B. OSTALA DOBIT/GUBITAK U PERIODU ($\pm 401 \pm 408$)	27.540	74.782
V. UKUPNA DOBIT / (GUBITAK) (400 ± 415)	51.372	6.950
Dio ukupne dobiti/gubitka koji pripada većinskim vlasnicima		
Dio ukupne dobiti/gubitka koji pripada manjinskim vlasnicima		

Uporedni prikaz pozicija bilansa tokova gotovine za period 01.01 - 31.12.2022. i 01.01 - 31.12.2021. godine (nekonsolidovani)

POZICIJA	01.01 - 31.12.2022.	01.01 - 31.12.2021.
TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI Prilivi gotovine iz poslovne aktivnosti (502 do 505)	4.516.745	3.933.082
Prilivi od kupaca i primljeni avansi u zemlji	4.124.037	3.933.082
Prilivi od kupaca i primljeni avansi u inostranstvu	392.708	
Prilivi od premija, subvencija, dotacija i sl.		
Ostali prilivi iz poslovnih aktivnosti		
Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (507 do 512)	3.548.284	3.534.856
Odlivi po osnovu isplata dobavljačima i dati avansi u zemlji	2.224.712	2.551.185
Odlivi po osnovu isplata dobavljačima i dati avansi u inostranstvu	3.200	
Odlivi po osnovu plaćenih kamata	124.673	189.753
Odlivi po osnovu isplata plata, naknada plata i ostalih ličnih rashoda	1.173.494	764.460
Odlivi po osnovu poreza na dobit		
Ostali odlivi iz poslovnih aktivnosti	22.205	29.458
Neto priliv gotovine iz poslovnih aktivnosti (501 - 506)	968.461	398.226
Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti (506 - 501)	0	0
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (516 do 530)	0	0
Prilivi gotovine po osnovu prodaje akcija i udjela zavisnih i pridruženih društava i zajedničkih poduhvata		
Prilivi po osnovu prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		
Prilivi po osnovu prodaje investicionih nekretnina		
Prilivi po osnovu prodaje bioloških sredstava		
Prilivi po osnovu prodaje nematerijalnih sredstava		
Prilivi po osnovu prodaje stalnih sredstava namijenjenih prodaji		
Prilivi od finansijskih sredstava po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat		
Prilivi od finansijskih sredstava po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha		
Prilivi od ostalih finansijskih sredstava po amortizovanoj vrijednosti		
Prilivi po osnovu lizinga (glavnica)		
Prilivi po osnovu lizinga (kamata)		
Prilivi po osnovu kamata		
Prilivi od dividendi i učešća u dobiti		
Prilivi po osnovu derivatnih finansijskih instrumenata		
Ostali prilivi iz aktivnosti investiranja		
Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (532 do 541)	0	0
Odlivi gotovine po osnovu kupovine akcija i udjela zavisnih i pridruženih društava i zajedničkih poduhvata		
Odlivi po osnovu kupovine nekretnina, postrojenja i opreme		
Odlivi po osnovu kupovine investicionih nekretnina		
Odlivi po osnovu kupovine bioloških sredstava		
Odlivi po osnovu kupovine nematerijalnih sredstava		
Odlivi po osnovu finansijskih sredstava po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat		
Odlivi po osnovu finansijskih sredstava po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha		
Odlivi po osnovu ostalih finansijskih sredstava po amortizovanoj vrijednosti		
Odlivi po osnovu derivatnih finansijskih instrumenata		
Ostali odlivi iz aktivnosti investiranja		
Neto priliv gotovine iz aktivnosti investiranja (515-531)	0	0
Neto odliv gotovine iz aktivnosti investiranja (531 - 515)	0	0
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (545 do 550)	0	500.000
Prilivi po osnovu povećanja osnovnog kapitala		
Prilivi od prodaje otkupljenih sopstvenih akcija		
Prilivi po osnovu dugoročnih kredita		300.000
Prilivi po osnovu kratkoročnih kredita		200.000
Prilivi po osnovu izdatih dužničkih instrumenata		
Ostali prilivi iz aktivnosti finansiranja		
Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (552 do 558)	978.282	892.028
Odlivi po osnovu otkupa sopstvenih akcija i udjela		
Odlivi po osnovu dugoročnih kredita	796.280	371.094
Odlivi po osnovu kratkoročnih kredita	182.002	520.934
Odlivi po osnovu lizinga		
Odlivi po osnovu dužničkih instrumenata		
Odlivi po osnovu isplaćenih dividendi		
Ostali odlivi iz aktivnosti finansiranja		
Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja (544 - 551)	0	0
Neto odliv gotovine iz aktivnosti finansiranja (551 - 544)	978.282	392.028
UKUPNI PRILIVI GOTOVINE (501 + 515 + 544)	4.516.745	4.433.082
UKUPNI ODLIVI GOTOVINE (506 + 531 + 551)	4.526.566	4.426.884
NETO PRILIV GOTOVINE (561 - 562)	0	6.198
NETO ODLIV GOTOVINE (562 - 561)	9.821	0
GOTOVINA NA POČETKU OBRAČUNSKOG PERIODA	10.122	3.924
POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE		
NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE		
GOTOVINA NA KRAJU OBRAČUNSKOG PERIODA (565 + 563 - 564 + 566 - 567)	301	10.122

Izveštaj o promjenama u kapitalu na dan 31.12.2022. i 31.12.2021. godine

KAPITAL KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG DRUŠTVA											
VRSTA PROMJENE NA KAPITALU	AOP	Akcijski kapital - vlasnički udjeli	Emisiona premija	Rezerve	Revalorizacione rezerve za nekretnine, postrojenja i opremu	Revalorizacione rezerve za finan. sredstva vrednovana po fer vrij. kroz ostali ukupni rezultat	Ostale revalorizacione rezerve	Akumulirana neraspoređena dobit/(nepokrive ni gubitak)	Ukupno (3+4+5+6±7± 8 ± 9)	UDJELI KOJI NEMAJU KONTROLU (MANJINSKI INTERESI)	UKUPNI KAPITAL (10+11)
1. Stanje na dan 01.01.2021. god.	901	1.638.444		25.045	615.312			-1.559.492	719.309		719.309
2. Efekti promjena u računovodstvenim politikama	902							0	0		0
3. Efekti ispravki grešaka	903							0	0		0
4. Ponovo iskazano stanje na dan 01.01.2021. god. (901 ± 902 ± 903)	904	1.638.444	0	25.045	615.312	0	0	-1.559.492	719.309	0	719.309
5. Dobit/(gubitak) za godinu	905							-67.832	-67.832		-67.832
6. Ostali ukupni rezultat za godinu	906				-74.782			74.782	0		0
7. Ukupna dobit/(gubitak) (± 905 ± 906)	907	0	0	0	-74.782	0	0	6.950	-67.832	0	-67.832
8. Emisija akcijskog kapitala i drugi oblici povećanja kapitala	908							0	0		0
9. Sticanje sopstvenih akcija i drugi oblici smanjenja kapitala	909							0	0		0
10. Objavljene dividende	910							0	0		0
11. Drugi oblici raspodjele dobiti i pokriće gubitka	911							0	0		0
12. Ostale promjene	912							0	0		0
13. Stanje na dan 31.12.2021. / 01.01.2022. (904 ± 907 ± 908 - 909 - 910 ± 911 ± 912)	913	1.638.444	0	25.045	540.530	0	0	-1.552.542	651.477	0	651.477
14. Efekti promjena u računovodstvenim politikama	914							0	0		0
15. Efekti ispravki grešaka	915							0	0		0
16. Ponovo iskazano stanje na dan 01.01.2022. godine (913 ± 914 ± 915)	916	1.638.444	0	25.045	540.530	0	0	-1.552.542	651.477	0	651.477
17. Dobit/(gubitak) za godinu	917							23.832	23.832		23.832
18. Ostali ukupni rezultat za godinu	918				-27.540			27.540	0		0
19. Ukupna dobit/(gubitak) (± 917 ± 918)	919	0	0	0	-27.540	0	0	51.372	23.832	0	23.832
20. Emisija akcijskog kapitala i drugi oblici povećanja kapitala	920							0	0		0
21. Sticanje sopstvenih akcija i drugi oblici smanjenja kapitala	921							0	0		0
22. Objavljene dividende	922							0	0		0
23. Drugi oblici raspodjele dobiti i pokriće gubitka	923							0	0		0
24. Ostale promjene	924							0	0		0
25. Stanje na dan 31.12.2022. godine (916 ± 919 ± 920 - 921 - 922± 923 ± 924)	925	1.638.444	0	25.045	512.990	0	0	-1.501.170	675.309	0	675.309

Izveštaj o promjenama u kapitalu na dan 31.12.2021. godine

Redni broj	Vrsta promjene u kapitalu	Oznaka za AOP	Dio kapitala koji pripada vlasnicima matičnog privrednog društva					Ukupno
			Akcijски kapital i udjeli u društvo sa ograničenom odgovornošću	Revalorizacione rezerve (MRS 16, MRS 21 i MRS 38)	Nerealizovani dobitci/ gubici po osnovu finansijskih sredstava raspoloživih za prodaju	Ostale rezerve (emisiona premija, zakonske i statutarne rezerve, zaštita gotovinskih tokova)	Akumulisani neraspoređeni dobitak / nepokriveni gubitak	
	1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Stanje na dan 01.01.2020. god.	901	1.638.444	720.312		25.045	-1.567.033	816.768
2.	Efeti promjena u računovodstvenim politikama	902						
3.	Efeti ispravke grešaka	903						
4.	Ponovo iskazano stanje na dan 01.01.2019. god. (901 ± 902 ± 903)	904	1.638.444	720.312		25.045	-1.567.033	816.768
5.	Efeti revalorizacije materijalnih i nematerijalnih sredstava	905						
6.	Nerealizovani dobitci/gubici po osnovu finansijskih sredstava raspoloživih za prodaju	906						
7.	Kursne razlike nastale po osnovu preračuna finansijskih izvještaja u drugu funkcionalnu valutu	907						
8.	Neto dobitak/gubitak perioda iskazan u bilansu uspjeha	908					-97.459	-97.459
9.	Neto dobitci/gubici perioda priznati direktno u kapitalu	909		-105.000			105.000	0
10.	Objavljene dividende i drugi vidovi raspodjele dobitka i pokriće gubitka	910						
11.	Emisija akcijskog kapitala i drugi vidovi povećanja ili smanjenje osnovnog kapitala	911						
12.	Stanje na dan 31.12.2020. god. / 01.01.2021. god. (904 ± 905 ± 906 ± 907 ± 908 ± 909 - 910 + 911)	912	1.638.444	615.312		25.045	-1.559.492	719.309
13.	Efeti promjena u računovodstvenim politikama	913						
14.	Efeti ispravke grešaka	914						
15.	Ponovo iskazano stanje na dan 01.01.2021. god. (912 ± 913 ± 914)	915	1.638.444	615.312		25.045	-1.559.492	719.309
16.	Efeti revalorizacije materijalnih i nematerijalnih sredstava	916						
17.	Nerealizovani dobitci/gubici po osnovu finansijskih sredstava raspoloživih za prodaju	917						
18.	Kursne razlike nastale po osnovu preračuna finansijskih izvještaja u drugu funkcionalnu valutu	918						
19.	Neto dobitak/gubitak perioda iskazan u bilansu uspjeha	919					-67.832	-67.832
20.	Neto dobitci/gubici perioda priznati direktno u kapitalu	920		-74.782			74.782	0
21.	Objavljene dividende i drugi vidovi raspodjele dobitka i pokriće gubitka	921						
22.	Emisija akcijskog kapitala i drugi vidovi povećanja ili smanjenje osnovnog kapitala	922						
23.	Stanje na dan 31.12.2021. god. (915 ± 916 ± 917 ± 918 ± 919 ± 920 - 921 + 922)	923	1.638.444	540.530		25.045	-1.552.542	651.477

Napomena 1: Note uz finansijske izvještaje za 2021. i 2022. godinu nalaze se u **prilogu broj 1 i 2** ovog dokumenta i sastavni su dio istog.

U procjeni vrijednosti koja je Prilog 3 ovog Jedinog prospekta procjenjena vrijednost imovine (nekretnine u vlasništvu Emitenta upisane u list nepokretnosti 944/0 (k.č. 703/1, 703/2 i 703/5) – poslovni i pomoćni objekti u privredi sa pripadajućim zemljištem, korišćenih za obezbjeđenje izmirenja obaveza po osnovu prve emisije obveznica na dan 01.12.2022. godine iznosi 2.986.070,57 KM, dok vrijednost evidentirana u bilansu stanja na 31.12.2022. godine na poziciji „Nekretnine, postrojenja i oprema“ iznosi

1.584.550 KM. Razlika u vrijednosti je zasnovana na činjenici da procjenitelj procjenu radi na osnovu stanja objekata na terenu, kretanja cijena zemljišta i objekata za regiju gdje se nalaze nekretnine koje su predmet procjene. Prema podacima iz prethodno pomenute procjene, nekretnina koja je predmet ove procjene trenutno kao potencijalno tržište može imati fizička i pravna lica, te da je u zadnjih godinu dana došlo do značajnog povećanja cijena nekretnina na tržištu.

Procjenjena vrijednost navedene imovine nije uključena u finansijske izvještaje za 2022. godinu jer je nakon izvršene procjene na 01.12.2022. godine Emitent imao par primjedbi koje su se odnosile na tehničke greške, te je procjena zbog tehničkih grešaka korigovana (greške kod upisa objekata koji su privremeni i bez odobrenja za građenje kao i kod brojeva objekata po listu nepokretnosti, te broja vlasničkog lista). Sve greške su ispravljene i konačna procjena je preuzeta početkom februara 2023. godine kada su finansijski izvještaji i revizorski izvještaj za 2022. godinu bili završeni.

Emitent će procjenu u poslovne knjige uknjižiti tokom 2023. godine, i uključiti u finansijske izvještaje za 2023. godinu koji će biti predmet revizije.

3.10.2. Računovodstveni standardi

Finansijski izvještaji Emitenta su sastavljeni u skladu sa međunarodnim računovodstvenim standardima i međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja, kao i propisima koji regulišu oblast računovodstva i revizije.

3.10.3. Revidirani godišnji konsolidovani finansijski izvještaji Emitenta za 2022. i 2021. godinu

Uporedni prikaz pozicija bilansa stanja na dan 31.12.2022. i 31.12.2021. godine (konsolidovani)

POZICIJA	31.12.2022.	31.12.2021.
BILANSNA AKTIVA		
A. STALNA SREDSTVA (002+008+015+016+017+022+034)	7.790.432	8.066.270
I NEMATERIJALNA SREDSTVA (003 do 007)	96.254	101.090
1. Ulaganja u razvoj		
2. Koncesije, patenti, licence, softver i ostala prava		
3. Goodwill		
4. Ostala nematerijalna sredstva	37.579	42.415
5. Avansi i nematerijalna sredstva u pripremi	58.675	58.675
II NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (009 do 014)	7.694.178	7.965.180
1. Zemljište	1.334.060	1.334.060
2. Građevinski objekti	4.020.501	4.165.286
3. Postrojenja i oprema	1.710.629	1.903.219
4. Ostale nekretnine, postrojenja i oprema		
5. Ulaganje na tuđim nekretninama, postrojenjima i opremi		
6. Avansi i nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi	628.988	562.615
III INVESTICIONE NEKRETNINE		
IV SREDSTVA UZETA U ZAKUP		
V BIOLOŠKA SREDSTVA (018 do 021)		
1. Šume		
2. Višegodišnji zasadi		
3. Osnovno stado i ostala biološka sredstva		
4. Avansi i biološka sredstva u pripremi		
VI DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (023+024+025+030+033)		
1. Učešće u kapitalu zavisnih subjekata		
2. Učešće u kapitalu pridruženih subjekata i zajedničkih poduhvata		
3. Finansijska sredstva po amortizovanoj vrijednosti (026 do 029)		
3.1. Dugoročni krediti povezanim pravnim licima		
3.2. Dugoročni krediti u zemlji		
3.3. Dugoročni krediti u inostranstvu		
3.4. Ostala finansijska sredstva po amortizovanoj vrijednosti		
4. Finansijska sredstva po fer vrijednosti kroz ostali ukupan rezultat (031+032)		
4.1. Vlasnički instrumenti		
4.2. Dužnički instrumenti		
5. Potraživanja po finansijskom lizingu		
VII OSTALA DUGOROČNA SREDSTVA I RAZGRANIČENJA		
B. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA		
V. TEKUĆA SREDSTVA (037+044)	3.691.262	3.726.651
I ZALIHE, STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA (038 do 043)	3.423.495	3.204.142
1. Zalihe materijala	1.061.031	977.400
2. Zalihe nedovršene proizvodnje, poluproizvoda i nedovršenih usluga	1.109.323	1.068.522
3. Zalihe gotovih proizvoda	1.219.859	1.128.827
4. Zalihe robe		
5. Stalna sredstva namijenjena prodaji i sredstva poslovanja koje se obustavlja		
6. Dati avansi	33.282	29.393
II KRATKOROČNA SREDSTVA IZUZEV ZALIHA I STALNIH SREDSTAVA NAMIJENJENIH PRODAJI (045+052+061+064+065)	267.767	522.509
1. Kratkoročna potraživanja (046 do 051)	230.664	467.220
1.1. Kupci - povezana pravna lica		
1.2. Kupci u zemlji	133.418	378.133
1.3. Kupci iz inostranstva	81.948	70.442
1.4. Potraživanja iz specifičnih poslova		
1.5. Ostala kratkoročna potraživanja	15.298	18.645
1.6. Potraživanja za više plaćen porez na dobit		
2. Kratkoročni finansijski plasmani (053 + 058 + 059 + 060)	15.830	15.830
2.1. Finansijska sredstva po amortizovanoj vrijednosti (054 do 057)	15.830	15.830
a) Kratkoročni krediti povezanim pravnim licima		

b) Kratkoročni krediti u zemlji	15.830	15.830
c) Kratkoročni krediti u inostranstvu	0	
d) Ostala finansijska sredstva po amortizovanoj vrijednosti	0	
2.2. Finansijska sredstva po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha	0	
2.3. Potraživanje po finansijskom lizingu	0	
2.4. Derivatna finansijska sredstva	0	
3. Gotovinski ekvivalenti i gotovina (062 + 063)	7.029	35.550
3.1. Gotovinski ekvivalenti	0	
3.2. Gotovina	7.029	35.550
4. Porez na dodatu vrijednost	14.244	3.909
5. Kratkoročna razgraničenja	0	
G. BILANSNA AKTIVA (001 + 035 + 036)	11.481.694	11.792.921
D. VANBILANSNA AKTIVA	1.513	
BILANSNA PASIVA		
A. KAPITAL (102 -110 + 113 - 114 + 115 + 119 + 122 - 123 + 124 - 128 + 131)	3.358.288	3.292.237
I OSNOVNI KAPITAL (103 + 106 + 107 + 108 + 109)	5.581.004	5.581.004
1. Akcijski kapital (104 + 105)	1.181.235	1.181.235
1.1. Akcijski kapital - obične akcije	1.181.235	1.181.235
1.2. Akcijski kapital – povlašćene (prioritetne) akcije		
2. Udjeli društva sa ograničenom odgovornošću	4.399.769	4.399.769
3. Ulozi		
4. Državni kapital		
5. Ostali osnovni kapital		
II OTKUPLJENE SOPSTVENE AKCIJE I UPISANI NEUPLAĆENI KAPITAL (111 + 112)	0	0
1. Otkupljene sopstvene akcije i udjeli		
2. Upisani neuplaćeni kapital		
III EMISIONA PREMIJA		
IV EMISIONI GUBITAK		
V REZERVE (116 do 118)	26.526	26.526
1. Zakonske rezerve	26.526	26.526
2. Statutarne rezerve		
3. Ostale rezerve		
VI REVALORIZACIONE REZERVE (120 + 121)	512.990	540.530
1. Revalorizacione rezerve za nekretnine, postrojenja, opremu i nematerijalna sredstva	512.990	540.530
2. Ostale revalorizacione rezerve		
VII POZITIVNI EFEKTI VREDNOVANJA FINANSIJSKIH SREDSTAVA KOJA SE VREDNUJU PO FER VRIJEDNOSTI KROZ OSTALI UKUPNI REZULTAT		
VIII NEGATIVNI EFEKTI VREDNOVANJA FINANSIJSKIH SREDSTAVA KOJA SE VREDNUJU PO FER VRIJEDNOSTI KROZ OSTALI UKUPNI REZULTAT		
IX NERASPOREĐENA DOBIT (125 do 127)	93.591	0
1. Neraspoređena dobit ranijih godina / Neraspoređeni višak prihoda nad rashodima ranijih godina	93.591	
2. Neraspoređena dobit tekuće godine / Neraspoređeni višak prihoda nad rashodima tekuće godine		
3. Neto prihod od samostalne djelatnosti		
X GUBITAK (129 + 130)	2.855.823	2.855.823
1. Gubitak ranijih godina / Višak rashoda nad prihodima ranijih godina	2.855.823	2.853.023
2. Gubitak tekuće godine / Višak rashoda nad prihodima tekuće godine		2.800
XI UČEŠĆA BEZ PRAVA KONTROLE		
B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (133 + 137 + 145)	3.118.972	3.804.223
I DUGOROČNA REZERVISANJA (134 do 136)	0	0
1. Rezervisanja za troškove u garantnom roku		
2. Rezervisanja za naknade i beneficije zaposlenih		
3. Ostala dugoročna rezervisanja		
II DUGOROČNE OBAVEZE (138 do 144)	3.118.972	3.804.223
1. Obaveze prema povezanim pravnim licima		
2. Dugoročni krediti u zemlji	2.612.093	3.550.219
3. Dugoročni krediti u inostranstvu		
4. Obaveze po emitovanim dužničkim instrumentima		
5. Dugoročne obaveze po lizingu	93.026	148.803
6. Ostale dugoročne finansijske obaveze po amortizovanoj vrijednosti		
7. Ostale dugoročne obaveze, uključujući razgraničenja	413.853	105.201
III RAZGRANIČENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE		
V. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE		
G. KRATKOROČNE OBAVEZE I KRATKOROČNA REZERVISANJA(148 + 155 + 161 + 162 + 163 + 164 + 165 + 166 + 167 + 168)	5.025.434	4.740.343
1. Kratkoročne finansijske obaveze (149 do 154)	1.935.323	1.509.521
1.1. Kratkoročne finansijske obaveze prema povezanim pravnim licima		
1.2. Kratkoročni krediti i obaveze po emitovanim kratkoročnim hartijama od vrijednosti	212.518	379.590
1.3. Kratkoročne obaveze po lizingu	1.475.087	875.465
1.4. Kratkoročne obaveze po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha		
1.5. Derivatne finansijske obaveze		
1.6. Ostale obaveze po amortizovanoj vrijednosti	247.718	254.466

2. Obaveze iz poslovanja (156 do 160)	1.683.949	2.129.488
2.1. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	256.352	26.242
2.2. Dobavljači – povezana pravna lica		
2.3. Dobavljači u zemlji	1.242.756	1.900.743
2.4. Dobavljači iz inostranstva	184.841	202.503
2.5. Ostale obaveze iz poslovanja		
3. Obaveze iz specifičnih poslova		
4. Obaveze za plate i naknade plata	962.211	726.048
5. Ostale obaveze	330.957	310.849
6. Porez na dodatu vrijednost	53.412	26.358
7. Obaveze za ostale poreze, doprinose i druge dažbine	50.366	37.025
8. Obaveze za porez na dobit	8.361	183
9. Kratkoročna razgraničenja	855	871
10. Kratkoročna rezervisanja		
D. BILANSNA PASIVA (101 + 132 + 146 + 147)	11.502.694	11.836.803
Đ. VANBILANSNA PASIVA	1.513	

Uporedni prikaz pozicija bilansa uspjeha za period 01.01 – 31.12.2022. i 01.01 – 31.12.2021. godine (konsolidovani)

POZICIJA	01.01 – 31.12.2022.	01.01 – 31.12.2021.
A. POSLOVNI PRIHODI I RASHODI		
I POSLOVNI PRIHODI (202 + 206 + 210 + 214 – 215 + 216 – 217 + 218)	6.884.096	6.480.421
1. Prihodi od prodaje robe (203 do 205)	0	5.712
a) Prihodi od prodaje robe povezanim pravnim licima		
b) Prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu		5.712
c) Prihodi od prodaje robe na inostranom tržištu		
2. Prihodi od prodaje proizvoda (207 do 209)	6.705.555	6.490.272
a) Prihodi od prodaje proizvoda povezanim pravnim licima		
b) Prihodi od prodaje proizvoda na domaćem tržištu	5.463.463	5.373.841
c) Prihodi od prodaje proizvoda na inostranom tržištu	1.242.092	1.116.431
3. Prihodi od pruženih usluga (211 do 213)	0	0
a) Prihodi od pruženih usluga povezanim licima		
b) Prihodi od pruženih usluga na domaćem tržištu		
c) Prihodi od pruženih usluga na inostranom tržištu		
4. Povećanje vrijednosti zaliha učinaka	131.832	
5. Smanjenje vrijednosti zaliha učinaka		15.563
6. Povećanje vrijednosti investicionih nekretnina i bioloških sredstava koja se ne amortizuju		
7. Smanjenje vrijednosti investicionih nekretnina i bioloških sredstava koja se ne amortizuju		
8. Ostali poslovni prihodi	46.709	
II POSLOVNI RASHODI (220 + 221 + 222 + 223 + 226 + 227 + 234 + 235 + 236)	6.606.710	6.647.939
1. Nabavna vrijednost prodane robe		5.712
2. Troškovi materijala	3.127.434	3.280.842
3. Troškovi goriva i energije		
4. Troškovi plata, naknada plata i ostalih ličnih primanja (224 + 225)	2.549.086	2.516.144
a) Troškovi bruto plata i bruto naknada plata	2.404.276	2.357.284
b) Troškovi ostalih ličnih primanja	144.810	158.860
5. Troškovi proizvodnih usluga	247.833	195.481
6. Troškovi amortizacije i rezervisanja (228 + 233)	454.723	449.723
6.1 Troškovi amortizacije (229 do 232)	454.723	449.723
a) Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme	454.723	449.723
b) Amortizacija investicionih nekretnina		
c) Amortizacija sredstava uzetih u zakup		
d) Amortizacija ostalih sredstava		
6.2 Troškovi rezervisanja		
7. Nematerijalni troškovi (bez poreza i doprinosa)	139.005	119.762
8. Troškovi poreza	59.958	53.760
9. Troškovi doprinosa	28.671	26.515
B. POSLOVNI DOBITAK (201 – 219)	277.386	0
V. POSLOVNI GUBITAK (219 – 201)	0	167.518
G. FINANSIJSKI PRIHODI I RASHODI		
I FINANSIJSKI PRIHODI (240 do 243)	4.876	6.424
1. Prihodi od kamata		
2. Pozitivne kursne razlike		
3. Prihodi od efekata valutne klauzule		
4. Ostali finansijski prihodi	4.876	6.424
II FINANSIJSKI RASHODI (245 do 248)	228.679	283.975

1. Rashodi kamata	228.679	283.975
2. Negativne kursne razlike		
3. Rashodi po osnovu valutne klauzule		
4. Ostali finansijski rashodi		
D. DOBITAK REDOVNE AKTIVNOSTI (237 + 239 – 244) ili (239-244-238)	53.583	0
Đ. GUBITAK REDOVNE AKTIVNOSTI (238 + 244 -239) ili (244-239-237)	0	445.069
E. OSTALI DOBICI I GUBICI	225.652	430.752
I OSTALI PRIHODI I DOBICI (252 do 260)		
1. Neto dobiti po osnovu prodaje nematerijalnih sredstava, nekretnina, postrojenja i opreme		1.385
2. Neto dobiti po osnovu prodaje investicionih nekretnina		
3. Neto dobiti po osnovu prodaje bioloških sredstava		
4. Neto dobiti po osnovu prodaje stalnih sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje se obustavlja		
5. Neto dobiti po osnovu prodaje finansijskih sredstava i ulaganja u povezana lica		
6. Neto dobiti po osnovu prodaje materijala	180.000	165.025
7. Viškovi		225.495
8. Ostali prihodi i dobiti	45.652	38.847
9. Neto dobiti od derivatnih finansijskih instrumenata		
II OSTALI RASHODI I GUBICI (262 do 270)	187.600	62.985
1. Neto gubici po osnovu otuđenja nematerijalnih sredstava, nekretnina, postrojenja i opreme		
2. Neto gubici po osnovu otuđenja investicionih nekretnina		
3. Neto gubici po osnovu otuđenja bioloških sredstava		
4. Neto gubici po osnovu otuđenja stalnih sreds. namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje se obustavlja		
5. Neto gubici od otuđenja finansijskih sredstava i ulaganja u povezana lica		
6. Neto gubici po osnovu prodaje materijala		587
7. Manjkovi		
8. Neto gubici od derivatnih finansijskih instrumenata		
9. Ostali rashodi i gubici	187.600	62.398
Ž. DOBITAK PO OSNOVU OSTALIH PRIHODA I RASHODA (251 – 261)	38.052	367.767
Z. GUBITAK PO OSNOVU OSTALIH PRIHODA I RASHODA (261 – 251)	0	0
I. PRIHODI I RASHODI OD USKLAĐIVANJA VRIJEDNOSTI IMOVINE	0	0
I PRIHODI OD USKLAĐIVANJA VRIJEDNOSTI IMOVINE (274 + 281)		
1. Neto dobiti od usklađivanja imovine (osim finansijske) (275 do 280)	0	0
1.1. Neto dobiti od umanjenja ranije priznatih gubitaka usljed obezvređenja nematerijalnih sredstava		
1.2. Neto dobiti od umanjenja ranije priznatih gubitaka usljed obezvređenja nekretnina, postrojenja i opreme		
1.3. Neto dobiti od umanjenja ranije priznatih gubitaka usljed obezvređenja investicionih nekretnina koje se vrednuju po nabavnoj vrijednosti		
1.4. Neto dobiti od umanjenja ranije priznatih gubitaka usljed obezvređenja bioloških sredstva koja se vrednuju po nabavnoj vrijednosti		
1.5. Neto dobiti od usklađivanja vrijednosti zaliha materijala i robe		
1.6. Neto dobiti od usklađivanja vrijednost stalnih sredstava namijenjenih prodaji, sredstava poslovanja koje se obustavlja i ostalih nefinansijskih sredstava		
2. Neto dobiti od usklađivanja vrijednosti finansijskih sredstava (282 do 285)	0	0
2.1. Neto dobiti od usklađivanja vrijednosti dugoročnih finansijskih sredstava		
2.2. Neto dobiti od usklađivanja vrijednosti kratkoročnih finansijskih sredstava (osim potraživanja od kupaca)		
2.3. Neto dobiti od umanjenja ranije priznatih kreditnih gubitaka usljed obezvređenja potraživanja od kupaca		
2.4. Neto dobiti od usklađivanja vrijednosti ostalih finansijskih sredstava		
II RASHODI OD USKLAĐIVANJA VRIJEDNOSTI IMOVINE (287 + 294)	0	0
1. Rashodi od usklađivanja vrijednosti imovine (osim finansijske) (288 do 293)	0	0
1.1. Neto gubici po osnovu obezvređenja nematerijalnih sredstava		
1.2. Neto gubici po osnovu obezvređenja nekretnina, postrojenja i opreme		
1.3. Neto gubici po osnovu obezvređenja investicionih nekretnina koje se vrednuju po nabavnoj vrijednosti		
1.4. Neto gubici po osnovu obezvređenja bioloških sredstva koja se vrednuju po nabavnoj vrijednosti		
1.5. Neto gubici od usklađivanja vrijednosti zaliha materijala i robe		
1.6. Neto gubici od usklađivanja vrijednosti stalnih sredstava namijenjenih prodaji, sredstava poslovanja koje se obustavlja i ostalih nefinansijskih sredstava		
2. Gubici od usklađivanja vrijednosti finansijskih sredstava (295 do 298)	0	0
2.1. Neto gubici od usklađivanja vrijednosti dugoročnih finansijskih sredstava		
2.2. Neto gubici od usklađivanja vrijednosti kratkoročnih finansijskih sredstava (osim potraživanja od kupaca)		
2.3. Neto gubici od usklađivanja vrijednosti potraživanja od kupaca		
2.4. Neto gubici od usklađivanja vrijednosti ostalih finansijskih sredstava		
J. DOBITAK PO OSNOVU USKLAĐIVANJA VRIJEDNOSTI IMOVINE (273 – 286)	0	0
K. GUBITAK PO OSNOVU USKLAĐIVANJA VRIJEDNOSTI IMOVINE (286 – 273)	0	0
L. Prihodi po osnovu promjene računovodstvenih politika i ispravke grešaka iz ranijih godina		
LJ. Rashodi po osnovu promjene računovodstvenih politika i ispravke grešaka iz ranijih godina	14.466	280
Udio u dobiti pridruženog društva i zajedničkog poduhvata primjenom metode udjela		
Udio u gubitku pridruženog društva i zajedničkog poduhvata primjenom metode udjela		
UKUPNI PRIHODI (201+239+251+273+301+303)	7.114.624	6.917.597
UKUPNI RASHODI (219+244+261+286+302+304)	7.037.455	6.995.179
M. DOBIT I GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	77.169	0
1. Dobit prije oporezivanja (305 – 306)		

2. Gubitak prije oporezivanja (306 – 305)	0	77.582
N. TEKUĆI I ODLOŽENI POREZ NA DOBIT	11.118	
1. Poreski rashodi perioda		
2. Odloženi poreski rashodi (311 + 312)	0	0
2.1 Efekat smanjenja odloženih poreskih sredstava		
2.2 Efekat povećanja odloženih poreskih obaveza		
3. Odloženi poreski prihodi (314 + 315)	0	0
3.1 Efekat povećanja odloženih poreskih sredstava		
3.2 Efekat smanjenja odloženih poreskih obaveza		
NJ. NETO DOBIT I NETO GUBITAK PERIODA		
1. Neto dobit tekuće godine (307-309-310+313)>0 i 307>0 ili (313-308-309-310)>0 i 308>0	66.051	0
2. Neto gubitak tekuće godine (308+309+310-313)>0 i 308>0 ili (309+310-307-313)>0 i 307>0	0	77.582
O. Međuidividende i drugi vidovi raspodjele dobitka u toku perioda		
Dio neto dobiti/gubitka koji pripada većinskim vlasnicima		
Dio neto dobiti/gubitka koji pripada manjinskim vlasnicima		
Obična zarada po akciji		
Razrijeđena zarada po akciji		
Prosječan broj zaposlenih po osnovu časova rada	169,00	192,00
Prosječan broj zaposlenih po osnovu stanja na kraju mjeseca	169,00	192,00
A NETO DOBIT ILI NETO GUBITAK PERIODA	66.051	-77.582
1. Stavke koje mogu biti reklasifikovane u bilans uspjeha ($\pm 402 \pm 403 \pm 404 \pm 405 \pm 406 \pm 407$)	0	0
1.1 Povećanje/(smanjenje) fer vrijednosti dužničkih instrumenata po fer vrijednosti kroz ostali ukupan rezultat		
1.2 Efekti proistekli iz transakcija zaštite ("hedging")		
1.3 Udio u ostalom ukupnom rezultatu pridruženog društva i zajedničkog poduhvata primjenom metode udjela		
1.4 Dobici ili gubici po osnovu konverzije finansijskih izvještaja inostranog poslovanja		
1.5 Ostale stavke koje mogu biti reklasifikovane u bilans uspjeha		
1.6 Odloženi porez na dobit koji se odnosi na ove stavke		
2. Stavke koje neće biti reklasifikovane u bilans uspjeha ($\pm 409 \pm 410 \pm 411 \pm 412 \pm 413 \pm 414$)	0	0
2.1 Revalorizacija nekretnina, postrojenja, opreme i nematerijalne imovine		
2.2 Povećanje/(smanjenje) fer vrijednosti vlasničkih instrumenata po fer vrijednosti kroz ostali ukupan rezultat		
2.3 Aktuarski dobici/(gubici) od planova definisanih primanja		
2.4 Udio u ostalom ukupnom rezultatu pridruženog društva i zajedničkog poduhvata primjenom metode udjela		
2.5 Ostale stavke koje neće biti reklasifikovane u bilans uspjeha		
2.6 Odloženi porez na dobit koji se odnosi na ove stavke		
B. OSTALA DOBIT/GUBITAK U PERIODU ($\pm 401 \pm 408$)	0	0
V. UKUPNA DOBIT / (GUBITAK) (400\pm 415)	66.051	-77.582
Dio ukupne dobiti/gubitka koji pripada većinskim vlasnicima		
Dio ukupne dobiti/gubitka koji pripada manjinskim vlasnicima		

Uporedni prikaz pozicija bilansa tokova gotovine za period 01.01 – 31.12.2022. i 01.01 – 31.12.2021. godine (konsolidovani)

POZICIJA	01.01 – 31.12.2022.	01.01 – 31.12.2021.
TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI Prilivi gotovine iz poslovne aktivnosti (502 do 505)	8.914.872	7.976.324
Prilivi od kupaca i primljeni avansi u zemlji	8.899.305	7.976.324
Prilivi od kupaca i primljeni avansi u inostranstvu		
Prilivi od premija, subvencija, dotacija i sl.	15.567	
Ostali prilivi iz poslovnih aktivnosti		
Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (507 do 512)	7.708.576	7.165.575
Odlivi po osnovu isplata dobavljačima i dati avansi u zemlji	5.195.826	4.786.575
Odlivi po osnovu isplata dobavljačima i dati avansi u inostranstvu		
Odlivi po osnovu plaćenih kamata	222.813	283.421
Odlivi po osnovu isplata plata, naknada plata i ostalih ličnih rashoda	2.167.988	1.868.007
Odlivi po osnovu poreza na dobit	9.673	
Ostali odlivi iz poslovnih aktivnosti	112.276	227.572
Neto priliv gotovine iz poslovnih aktivnosti (501 – 506)	1.206.296	810.749
Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti (506 – 501)	0	0
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (516 do 530)	0	0
Prilivi gotovine po osnovu prodaje akcija i udjela zavisnih i pridruženih društava i zajedničkih poduhvata		
Prilivi po osnovu prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		
Prilivi po osnovu prodaje investicionih nekretnina		
Prilivi po osnovu prodaje bioloških sredstava		
Prilivi po osnovu prodaje nematerijalnih sredstava		
Prilivi po osnovu prodaje stalnih sredstava namijenjenih prodaji		
Prilivi od finansijskih sredstava po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat		
Prilivi od finansijskih sredstava po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha		
Prilivi od ostalih finansijskih sredstava po amortizovanoj vrijednosti		
Prilivi po osnovu lizinga (glavnica)		
Prilivi po osnovu lizinga (kamata)		
Prilivi po osnovu kamata		
Prilivi od dividendi i učešća u dobiti		
Prilivi po osnovu derivatnih finansijskih instrumenata		
Ostali prilivi iz aktivnosti investiranja		
Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (532 do 541)	0	0
Odlivi gotovine po osnovu kupovine akcija i udjela zavisnih i pridruženih društava i zajedničkih poduhvata		
Odlivi po osnovu kupovine nekretnina, postrojenja i opreme		
Odlivi po osnovu kupovine investicionih nekretnina		
Odlivi po osnovu kupovine bioloških sredstava		
Odlivi po osnovu kupovine nematerijalnih sredstava		
Odlivi po osnovu finansijskih sredstava po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat		
Odlivi po osnovu finansijskih sredstava po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha		
Odlivi po osnovu ostalih finansijskih sredstava po amortizovanoj vrijednosti		
Odlivi po osnovu derivatnih finansijskih instrumenata		
Ostali odlivi iz aktivnosti investiranja		
Neto priliv gotovine iz aktivnosti investiranja (515-531)	0	0
Neto odliv gotovine iz aktivnosti investiranja (531 – 515)	0	0
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (545 do 550)	219.976	601.000
Prilivi po osnovu povećanja osnovnog kapitala		
Prilivi od prodaje otkupljenih sopstvenih akcija		
Prilivi po osnovu dugoročnih kredita	200.000	300.000
Prilivi po osnovu kratkoročnih kredita		200.000
Prilivi po osnovu izdatih dužničkih instrumenata		
Ostali prilivi iz aktivnosti finansiranja	19.976	101.000
Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (552 do 558)	1.454.793	1.466.762
Odlivi po osnovu otkupa sopstvenih akcija i udjela		
Odlivi po osnovu dugoročnih kredita	1.038.576	523.261
Odlivi po osnovu kratkoročnih kredita	360.440	840.456
Odlivi po osnovu lizinga	55.777	58.132
Odlivi po osnovu dužničkih instrumenata		
Odlivi po osnovu isplaćenih dividendi		
Ostali odlivi iz aktivnosti finansiranja		44.913
Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja (544 – 551)	0	0
Neto odliv gotovine iz aktivnosti finansiranja (551 – 544)	1.234.817	865.762
UKUPNI PRILIVI GOTOVINE (501 + 515 + 544)	9.134.848	8.577.324
UKUPNI ODLIVI GOTOVINE (506 + 531 + 551)	9.163.369	8.632.337
NETO PRILIV GOTOVINE (561 – 562)	0	0
NETO ODLIV GOTOVINE (562 – 561)	28.521	55.013
GOTOVINA NA POČETKU OBRAČUNSKOG PERIODA	35.550	90.563
POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE		
NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE		
GOTOVINA NA KRAJU OBRAČUNSKOG PERIODA (565 + 563 – 564 + 566 – 567)	7.029	35.550

Izveštaj o promjenama u kapitalu na dan 31.12.2022. godine (konsolidovani)

KAPITAL KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG DRUŠTVIA											
VRSTA PROMJENE NA KAPITALU	AOP	Akcij. kapital - vlasnički udjeli	Emisiona premija	Rezerve	Revalorizacione rezerve za nekretnine, postrojenja i opremu	Revalorizacione rezerve za finan. sredstva vrednovana po fer vrij. kroz ostali ukupni rezultat	Ostale revalorizacione rezerve	Akumulirana neraspoređena dobit/ (nepokriveni gubitak)	Ukupno (3+4+5+6±7± 8 ± 9)	UDJELI KOJI NEMAJU KONTROLU (MANJINSKI INTERESI)	UKUPNI KAPITAL (10+11)
1. Stanje na dan 01.01.2021. god.	901	5.581.004		26.526	615.312			-2.853.023	3.369.819		3.369.819
2. Efekti promjena u računovodstvenim politikama	902										
3. Efekti ispravki grešaka	903										
4. Ponovo iskazano stanje na dan 01.01.2021. god. (901 ± 902 ± 903)	904	5.581.004		26.526	615.312			-2.853.023	3.369.819		3.369.819
5. Dobit/(gubitak) za godinu	905							-77.582	-77.582		-77.582
6. Ostali ukupni rezultat za godinu	906				-74.782			74.782	0		0
7. Ukupna dobit/(gubitak) (± 905 ± 906)	907	0	0	0	-74.782	0	0	-2.800	-77.582	0	-77.582
8. Emisija akcijskog kapitala i drugi oblici povećanja kapitala	908										
9. Sticanje sopstvenih akcija i drugi oblici smanjenja kapitala	909										
10. Objavljene dividende	910										
11. Drugi oblici raspodjele dobiti i pokriće gubitka	911										
12. Ostale promjene	912										
13. Stanje na dan 31.12.2021. / 01.01.2022. (904 ± 907 ± 908 - 909 - 910 ± 911 ± 912)	913	5.581.004	0	26.526	540.530	0	0	-2.855.823	3.292.237	0	3.292.237
14. Efekti promjena u računovodstvenim politikama	914										
15. Efekti ispravki grešaka	915										
16. Ponovo iskazano stanje na dan 01.01.2022. godine (913 ± 914 ± 915)	916	5.581.004	0	26.526	540.530	0	0	-2.855.823	3.292.237	0	3.292.237
17. Dobit/(gubitak) za godinu	917							66.051	66.051		66.051
18. Ostali ukupni rezultat za godinu	918				-27.540			27.540	0		0
19. Ukupna dobit/(gubitak) (± 917 ± 918)	919	0	0	0	-27.540	0	0	93.591	66.051	0	66.051
20. Emisija akcijskog kapitala i drugi oblici povećanja kapitala	920										
21. Sticanje sopstvenih akcija i drugi oblici smanjenja kapitala	921										
22. Objavljene dividende	922										
23. Drugi oblici raspodjele dobiti i pokriće gubitka	923										
24. Ostale promjene	924										
25. Stanje na dan 31.12.2022. godine (916 ± 919 ± 920 - 921 - 922± 923 ± 924)	925	5.581.004	0	26.526	512.990	0	0	-2.762.232	3.358.288	0	3.358.288

Izveštaj o promjenama u kapitalu na dan 31.12.2021. godine (konsolidovani)

Redni broj	Vrsta promjene u kapitalu	Oznaka za AOP	Dio kapitala koji pripada vlasnicima matičnog privrednog društva					Ukupno
			Akcijski kapital i udjeli u društvu sa ograničenom odgovornošću	Revalorizacione rezerve (MRS 16, MRS 21 i MRS 38)	Nerealizovani dobiti/ gubici po osnovu finansijskih sredstava raspoloživih za prodaju	Ostale rezerve (emisiona premija, zakonske i statutarne rezerve, zaštitna gotovinskih tokova)	Akumulisani neraspoređeni dobitak / nepokriveni gubitak	
	1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Stanje na dan 01.01.2020. god.	901	5.581.004	794.776		26.526	-2.789.585	3.612.721
2.	Efekt promjena u računovodstvenim politikama	902						
3.	Efekt ispravke grešaka	903						
4.	Ponovo iskazano stanje na dan 01.01.2019. god. (901 ± 902 ± 903)	904	5.581.004	794.776		26.526	-2.789.585	3.612.721
5.	Efekt revalorizacije materijalnih i nematerijalnih sredstava	905						
6.	Nerealizovani dobiti/gubici po osnovu finansijskih sredstava raspoloživih za prodaju	906						
7.	Kursne razlike nastale po osnovu preračuna finansijskih izvještaja u drugu funkcionalnu valutu	907						
8.	Neto dobitak/gubitak perioda iskazan u bilansu uspjeha	908					-168.439	-168.439
9.	Neto dobiti/gubici perioda priznati direktno u kapitalu	909		-179.464			105.000	-74.464
10.	Objavljene dividende i drugi vidovi raspodjele dobitka i pokriće gubitka	910						
11.	Emisija akcijskog kapitala i drugi vidovi povećanja ili smanjenje osnovnog kapitala	911						
12.	Stanje na dan 31.12.2020. god. / 01.01.2021. god. (904 ± 905 ± 906 ± 907 ± 908 ± 909 - 910 + 911)	912	5.581.004	615.312		26.526	-2.853.024	3.369.818
13.	Efekt promjena u računovodstvenim politikama	913						
14.	Efekt ispravke grešaka	914						
15.	Ponovo iskazano stanje na dan 01.01.2021. god. (912 ± 913 ± 914)	915	5.581.004	615.312		26.526	-2.853.024	3.369.818
16.	Efekt revalorizacije materijalnih i nematerijalnih sredstava	916						
17.	Nerealizovani dobiti/gubici po osnovu finansijskih sredstava raspoloživih za prodaju	917						
18.	Kursne razlike nastale po osnovu preračuna finansijskih izvještaja u drugu funkcionalnu valutu	918						
19.	Neto dobitak/gubitak perioda iskazan u bilansu uspjeha	919					-77.581	-77.581
20.	Neto dobiti/gubici perioda priznati direktno u kapitalu	920		-74.782			74.782	0
21.	Objavljene dividende i drugi vidovi raspodjele dobitka i pokriće gubitka	921						
22.	Emisija akcijskog kapitala i drugi vidovi povećanja ili smanjenje osnovnog kapitala	922						
23.	Stanje na dan 31.12.2021. god. (915 ± 916 ± 917 ± 918 ± 919 ± 920 - 921 + 922)	923	5.581.004	540.530		26.526	-2.855.823	3.292.237

Napomena 2: Note uz konsolidovane finansijske izvještaje za 2021. i 2022. godinu nalaze se u **prilogu broj 4 i 5** ovog dokumenta i sastavni su dio istog.

3.10.4. Revizija istorijskih godišnjih finansijskih informacija za 2021. i 2022. godinu (za nekonsolidovane i konsolidovane finansijske izvještaje)

Izvještaj revizora za 2021. godinu (za nekonsolidovane finansijske izvještaje)



Gundulićeva 70, Banja Luka
Telefon-fax 051/347-560, 347-561
Žiro-račun: 562-099-000-1685578
Registровано u Osnovnom sudu u Banja
Luci, broj registarskog uložka 1-13403-00
IB 402016020007

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Osnivačima Društva DI "Šipovo" d.o.o. Šipovo

Mišljenje

Obavili smo reviziju priloženih finansijskih izvještaja (strana 5 do 8) DI "Šipovo" d.o.o. Šipovo (u daljem tekstu Društvo) koji obuhvataju bilans stanja na dan 31.12.2021. godine, bilans uspjeha, izvještaj o promjenama u kapitalu i izvještaj o gotovinskim tokovima za godinu koja se završava na navedeni datum, kao i napomene uz finansijske izvještaje, uključujući pregled značajnih računovodstvenih politika.

Po našem mišljenju, priloženi finansijski izvještaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijski položaj Društva na dan 31.12.2021. godine, njegovu finansijsku uspješnost i tokove gotovine za godinu koja se završava na navedeni datum u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja.

Osnova za izražavanje mišljenja

Reviziju smo obavili u skladu s Međunarodnim standardima revizije (MSR) i Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Srpske. Naše odgovornosti, prema navedenim standardima, detaljnije su opisane u našem izvještaju u pasusu Odgovornost revizora za reviziju finansijskih izvještaja. Nezavisni smo od Društva, u skladu sa Etičkim kodeksom IESBA za profesionalne računovođe (Kodeks IESBA), zajedno sa etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju finansijskih izvještaja u Republici Srpskoj, i ispunili smo naše ostale etičke obaveze u skladu s tim zahtjevima. Smatramo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dovoljni i odgovarajući za pružanje osnove za potrebe izražavanja našeg mišljenja.

Skretanje pažnje

Kako je navedeno u napomeni: 11- Obaveze prema dobavljačima i druge obaveze, prilikom usklađivanja stanja sa dobavljačima ŠG "Gorica" Šipovo i ŠG "Lisina" Mrkonjić Grad Društvo je utvrdilo da postoje sporna pitanja vezana za kamate iz ranijih godina koje nisu priznate od strane Društva, tako da su u poslovnim knjigama obaveze po tom osnovu iskazane manje. Kamate se odnose na period 2012. do 2020. godina.

Društvo nije vršilo aktuarsku procjenu sadašnje vrijednosti obaveza po osnovu otpremnina zaposlenih za odlazak u penziju, prema zahtjevima MRS-19 Primanja zaposlenih. Nisu izvršena rezervisanja po navedenom osnovu jer rukovodstvo smatra da se ne radi o materijalno značajnom iznosu a tokom godine se vrši isplata otpremnina radnicima koji odlaze u penziju.

Kako je navedeno u napomeni: 22- Stalnost poslovanja, kratkoročne obaveze Društva na dan 31.12.2021. godine su veće od tekuće imovine, što ukazuje da je ugrožena likvidnost, finansijska stabilnost i stalnost poslovanja Društva. Ukupne obaveze Društva su manje od ukupnih sredstava, što govori u prilog održivosti stalnosti poslovanja.

Društvo je u tekućoj godini ostvarilo veći poslovni dobitak u odnosu na prethodnu godinu, povećanjem poslovnih prihoda i smanjenjem poslovnih rashoda, što ukazuje da Društvo preduzima mjere da obezbijedi stalnost poslovanja. Na osnovu naprijed navedenog, mišljenja smo da nije ugrožena stalnost poslovanja Društva u narednom periodu.

Ključna pitanja revizije

Ključna pitanja revizije su ona pitanja koja su, po našem profesionalnom prosuđivanju, bila od najvećeg značaja u vršenju revizije finansijskih izvještaja za tekući period. Ova pitanja su obrađena u kontekstu revizije finansijskih izvještaja u cjelini. Prilikom formiranja mišljenja nismo izražavali posebno mišljenje o ovim pitanjima.

Ostala pitanja

Društvo prema Zakonu o računovodstvu i reviziji Republike Srpske nije obveznik revizije finansijskih izvještaja tako da nije vršena revizija finansijskih izvještaja za prethodnu godinu.

Odgovornost rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za finansijske izvještaje

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje i istinitu prezentaciju finansijskih izvještaja u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja, kao i za interne kontrole neophodne da bi se omogućilo sastavljanje i objektivna prezentacija finansijskih izvještaja koji ne sadrže materijalno značajne greške nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Pri sastavljanju finansijskih izvještaja, rukovodstvo je odgovorno za procjenu sposobnosti Društva da nastavi poslovanje po načelu stalnosti, objelodanjujući, ako je primjenjivo, pitanja koja se odnose na nastavak poslovanja i korištenje računovodstvene osnove stalnosti poslovanja, osim ukoliko rukovodstvo ne namjerava da likvidira Društvo ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost osim da to uradi.

Lica ovlašćena za upravljanje, odgovorna su za nadzor nad procesom finansijskog izvještavanja Društva.

Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izvještaja

Naš cilj je da se, u razumnoj mjeri, uvjerimo da finansijski izvještaji u cjelini ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usljed kriminalne radnje ili greške, i da izdamo izvještaj nezavisnog revizora koji sadrži naše mišljenje. Razumno uvjeravanje je visok nivo uvjeravanja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija obavljena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije uvijek otkriti materijalno značajne pogrešne iskaze ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu nastati usljed kriminalne radnje ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako se razumno može očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovu tih finansijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu sa MSR, koristimo profesionalno prosuđivanje i zadržavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Mi takođe:

- Vršimo identifikaciju i procjenu rizika od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim izvještajima, nastalih usljed kriminalne radnje ili greške, osmišljavanje i obavljanje revizorskih procedura koje su odgovarajuće za te rizike i pribavljanje dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da obezbijede osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja materijalno značajnog pogrešnog iskaza nastalog usljed kriminalne radnje je veći od rizika

od materijalno značajnog pogrešnog iskaza nastalog usljed greške, jer kriminalna radnja može podrazumijevati tajne sporazume, falsifikovanje, namjerne propuste, pogrešne interpretacije, lažne iskaze, kao i zaobilaženje interne kontrole.

- Stičemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u datim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o efikasnosti internih kontrola Društva.

- Ocjenjujemo adekvatnost primijenjenih računovodstvenih politika kao i prihvatljivost računovodstvenih procjena i sa njima povezanih objelodanjivanja izvršenih od strane rukovodstva.

- Donosimo zaključak o adekvatnosti primjene načela stalnosti poslovanja, kao računovodstvene osnove, od strane rukovodstva, na osnovu pribavljenih revizijskih dokaza, zaključujemo postoji li materijalno značajna neizvjesnost u vezi sa događajima ili okolnostima koji mogu izazvati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ukoliko zaključimo da postoji materijalno značajna neizvjesnost, u obavezi smo da skrenemo pažnju u našem izvještaju nezavisnog revizora na odgovarajuća objelodanjivanja navedena u finansijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modifikujemo naše mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izdavanja našeg izvještaja nezavisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu prouzrokovati da Društvo prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.

- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj finansijskih izvještaja, uključujući i objelodanjivanja, te razmatramo prikazuju li finansijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na takav način na koji se postiže istinita i objektivna prezentacija.

Mi komuniciramo sa licima ovlašćenim za upravljanje, između ostalog u vezi sa planiranim obimom i vremenom obavljanja revizije i značajnim nalazima revizije, uključujući i one u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama, koji su otkriveni tokom revizije.

Licima ovlašćenim za upravljanje obezbjeđujemo izjavu da se pridržavamo relevantnih etičkih zahtjeva u vezi sa nezavisnošću i da ćemo im saopštiti sve odnose i ostala pitanja za koja se u razumnoj mjeri može očekivati da mogu uticati na našu nezavisnost, i gdje je to primjenljivo, odgovarajuće mjere zaštite.

Od pitanja saopštenih licima ovlašćenim za upravljanje, određujemo ona pitanja koja su bila od najvećeg značaja u reviziji finansijskih izvještaja tekućeg perioda i shodno tome predstavljaju ključna pitanja revizije. Mi opisujemo ova pitanja u našem izvještaju revizora, osim ukoliko zakon ili regulativa isključuju javno objelodanjivanje u vezi sa pitanjem ili, kada, u izuzetno rijetkim okolnostima, odlučimo da pitanje ne bi trebalo da se saopšti u našem izvještaju zbog toga što se u razumnoj mjeri može očekivati da negativne posljedice saopštavanja prevaziđu korist za javni interes od saopštavanja tog pitanja.

Partner angažovanja na reviziji čiji je rezultat rada ovaj izvještaj nezavisnog revizora je Mirjana Šinik.

Društvo za reviziju
»CONTROL REVIEW« d.o.o.
Banja Luka,
25.01.2023.godine

Direktor
Mirjana Šinik
ovlašćeni revizor
Mirjana Šinik




Gundulićeva 70, Banja Luka
Telefon-fax 051/347-560, 347-561
Žiro-račun: 562-099-000-1685578
Registrovano u Osnovnom sudu u Banja
Luci, broj registarskog uložka 1-13403-00
IB 402016020007

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Osnivačima Društva DI "Šipovo" d.o.o. Šipovo

Mišljenje

Obavili smo reviziju priloženih finansijskih izvještaja (strana 5 do 8) DI "Šipovo" d.o.o. Šipovo (u daljem tekstu Društvo) koji obuhvataju bilans stanja na dan 31.12.2022. godine, bilans uspjeha, izvještaj o promjenama u kapitalu i izvještaj o gotovinskim tokovima za godinu koja se završava na navedeni datum, kao i napomene uz finansijske izvještaje, uključujući pregled značajnih računovodstvenih politika.

Po našem mišljenju, priloženi finansijski izvještaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijski položaj Društva na dan 31.12.2022. godine, njegovu finansijsku uspješnost i tokove gotovine za godinu koja se završava na navedeni datum u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja.

Osnova za izražavanje mišljenja

Reviziju smo obavili u skladu s Međunarodnim standardima revizije (MSR) i Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Srpske. Naše odgovornosti, prema navedenim standardima, detaljnije su opisane u našem izvještaju u pasusu Odgovornost revizora za reviziju finansijskih izvještaja. Nezavisni smo od Društva, u skladu sa Etičkim kodeksom IESBA za profesionalne računovođe (Kodeks IESBA), zajedno sa etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju finansijskih izvještaja u Republici Srpskoj, i ispunili smo naše ostale etičke obaveze u skladu s tim zahtjevima. Smatramo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dovoljni i odgovarajući za pružanje osnove za potrebe izražavanja našeg mišljenja.

Skretanje pažnje

Kako je navedeno u napomeni: 9- Dugoročne obaveze, reprogramirane obaveze prema dobavljačima ŠG "Gorica" Šipovo i ŠG "Lisina" Mrkonjić Grad nisu usklađene sa odobrenim reprogramom jer postoje sporna pitanja vezana za kamate iz ranijih godina koje nisu priznate od strane Društva. Kamate se odnose na period 2012. do 2020. godina

Kako je navedeno u napomeni: 11- Obaveze prema dobavljačima i druge obaveze, Društvo nije vršilo aktuarsku procjenu sadašnje vrijednosti obaveza po osnovu otpremnina zaposlenih za odlazak u penziju, prema zahtjevima MRS-19 Primanja zaposlenih. Nisu izvršena rezervisanja po navedenom osnovu jer rukovodstvo smatra da se ne radi o materijalno značajnom iznosu a tokom godine se vrši isplata otpremnina radnicima koji odlaze u penziju.

Kako je navedeno u napomeni: 21- Stalnost poslovanja, kratkoročne obaveze Društva na dan 31.12.2022. godine su veće od tekuće imovine, što ukazuje da je ugrožena likvidnost, finansijska stabilnost i stalnost poslovanja Društva. Ukupne obaveze Društva su značajno manje od ukupnih sredstava, što govori u prilog održivosti stalnosti poslovanja.

Društvo je u tekućoj godini ostvarilo veći poslovni dobitak u odnosu na prethodnu godinu a ukupan iznos obaveza je smanjen u tekućoj godini u odnosu na prethodnu godinu.

Društvo planira emitovanje obveznica za potrebe obezbjeđenja finansijskih sredstava koja bi omogućila izmirenje postojećih obaveza i ostvarenje tekuće likvidnosti. Na osnovu naprijed navedenog, mišljenja smo da nije ugrožena stalnost poslovanja Društva u narednom periodu.

Ključna pitanja revizije

Ključna pitanja revizije su ona pitanja koja su, po našem profesionalnom prosuđivanju, bila od najvećeg značaja u vršenju revizije finansijskih izvještaja za tekući period. Ova pitanja su obrađena u kontekstu revizije finansijskih izvještaja u cjelini. Prilikom formiranja mišljenja nismo izražavali posebno mišljenje o ovim pitanjima.

Ostala pitanja

Društvo prema Zakonu o računovodstvu i reviziji Republike Srpske nije obveznik revizije finansijskih izvještaja tako da nije vršena revizija finansijskih izvještaja za prethodnu godinu.

Odgovornost rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za finansijske izvještaje

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje i istinitu prezentaciju finansijskih izvještaja u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja, kao i za interne kontrole neophodne da bi se omogućilo sastavljanje i objektivna prezentacija finansijskih izvještaja koji ne sadrže materijalno značajne greške nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Pri sastavljanju finansijskih izvještaja, rukovodstvo je odgovorno za procjenu sposobnosti Društva da nastavi poslovanje po načelu stalnosti, objelodanjujući, ako je primjenjivo, pitanja koja se odnose na nastavak poslovanja i korištenje računovodstvene osnove stalnosti poslovanja, osim ukoliko rukovodstvo ne namjerava da likvidira Društvo ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost osim da to uradi.

Lica ovlašćena za upravljanje, odgovorna su za nadzor nad procesom finansijskog izvještavanja Društva.

Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izvještaja

Naš cilj je da se, u razumnoj mjeri, uvjerimo da finansijski izvještaji u cjelini ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usljed kriminalne radnje ili greške, i da izdamo izvještaj nezavisnog revizora koji sadrži naše mišljenje. Razumno uvjeravanje je visok nivo uvjeravanja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija obavljena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije uvijek otkriti materijalno značajne pogrešne iskaze ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu nastati usljed kriminalne radnje ili greške i smatraju se

materijalno značajnim ako se razumno može očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovu tih finansijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu sa MSR, koristimo profesionalno prosuđivanje i zadržavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Mi takođe:

- Vršimo identifikaciju i procjenu rizika od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim izvještajima, nastalih usljed kriminalne radnje ili greške, osmišljavanje i obavljanje revizorskih procedura koje su odgovarajuće za te rizike i pribavljanje dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da obezbijede osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja materijalno značajnog pogrešnog iskaza nastalog usljed kriminalne radnje je veći od rizika od materijalno značajnog pogrešnog iskaza nastalog usljed greške, jer kriminalna radnja može podrazumijevati tajne sporazume, falsifikovanje, namjerne propuste, pogrešne interpretacije, lažne iskaze, kao i zaobilaženje interne kontrole.

- Stičemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u datim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o efikasnosti internih kontrola Društva.

- Ocjenjujemo adekvatnost primijenjenih računovodstvenih politika kao i prihvatljivost računovodstvenih procjena i sa njima povezanih objelodanjivanja izvršenih od strane rukovodstva.

- Donosimo zaključak o adekvatnosti primjene načela stalnosti poslovanja, kao računovodstvene osnove, od strane rukovodstva, na osnovu pribavljenih revizijskih dokaza, zaključujemo postoji li materijalno značajna neizvjesnost u vezi sa događajima ili okolnostima koji mogu izazvati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ukoliko zaključimo da postoji materijalno značajna neizvjesnost, u obavezi smo da skrenemo pažnju u našem izvještaju nezavisnog revizora na odgovarajuća objelodanjivanja navedena u finansijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modifikujemo naše mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izdavanja našeg izvještaja nezavisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu prouzrokovati da Društvo prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.

- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj finansijskih izvještaja, uključujući i objelodanjivanja, te razmatramo prikazuju li finansijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na takav način na koji se postiže istinita i objektivna prezentacija.

Mi komuniciramo sa licima ovlašćenim za upravljanje, između ostalog u vezi sa planiranim obimom i vremenom obavljanja revizije i značajnim nalazima revizije, uključujući i one u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama, koji su otkriveni tokom revizije.

Licima ovlašćenim za upravljanje obezbjeđujemo izjavu da se pridržavamo relevantnih etičkih zahtjeva u vezi sa nezavisnošću i da ćemo im saopštiti sve odnose i ostala pitanja za koja se u razumnoj mjeri može očekivati da mogu uticati na našu nezavisnost, i gdje je to primjenljivo, odgovarajuće mjere zaštite.

Od pitanja saopštenih licima ovlašćenim za upravljanje, određujemo ona pitanja koja su bila od najvećeg značaja u reviziji finansijskih izvještaja tekućeg perioda i shodno tome predstavljaju ključna pitanja revizije. Mi opisujemo ova pitanja u našem izvještaju revizora, osim ukoliko zakon ili regulativa isključuju javno objelodanjivanje u vezi sa pitanjem ili,

kada, u izuzetno rijetkim okolnostima, odlučimo da pitanje ne bi trebalo da se saopšti u našem izvještaju zbog toga što se u razumnoj mjeri može očekivati da negativne posljedice saopštavanja prevaziđu korist za javni interes od saopštavanja tog pitanja.

Partner angažovanja na reviziji čiji je rezultat rada ovaj izvještaj nezavisnog revizora je Mirjana Šinik.

Društvo za reviziju
»CONTROL REVIEW« d.o.o.
Banja Luka,
27.01.2023.godine

Direktor
Mirjana Šinik



Ovlašćeni revizor
Mirjana Šinik

Izveštaj revizora za 2021. godinu (za konsolidovane finansijske izvještaje)



CONTROL REVIEW
Društvo za reviziju d.o.o. Banja Luka

Gundulićeva 70, Banja Luka
Telefon-fax 051/347-560, 347-561
Žiro-račun: 562-099-000-1685578
Registровано u Osnovnom sudu u Banja
Luci, broj registrarskog uložka 1-13403-00
IB 402016020007

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Osnivačima Društva DI "Šipovo" d.o.o. Šipovo

Mišljenje

Obavili smo reviziju priloženih konsolidovanih finansijskih izvještaja (strana 4 do 7) DI "Šipovo" d.o.o. Šipovo (u daljem tekstu "Društvo") i zavisnih društava «Čajavec Company Šipovo» a.d. Šipovo, «Drvo-emdex» d.o.o. Šipovo i «Emdex» d.o.o. Šipovo u daljem tekstu Zavisna preduzeća), koji obuhvataju konsolidovani bilans stanja na dan 31.12.2021. godine, konsolidovani bilans uspjeha, konsolidovani izvještaj o promjenama u kapitalu i konsolidovani izvještaj o gotovinskim tokovima za godinu koja se završava na navedeni datum, kao i napomene uz finansijske izvještaje, uključujući pregled značajnih računovodstvenih politika.

Po našem mišljenju, priloženi konsolidovani finansijski izvještaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijski položaj Društva na dan 31.12.2021. godine, njegovu finansijsku uspješnost i tokove gotovine za godinu koja se završava na navedeni datum u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja.

Osnova za izražavanje mišljenja

Reviziju smo obavili u skladu s Međunarodnim standardima revizije (MSR) i Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Srpske. Naše odgovornosti, prema navedenim standardima, detaljnije su opisane u našem izvještaju u pasusu Odgovornost revizora za reviziju finansijskih izvještaja. Nezavisni smo od Društva, u skladu sa Etičkim kodeksom IESBA za profesionalne računovođe (Kodeks IESBA), zajedno sa etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju finansijskih izvještaja u Republici Srpskoj, i ispunili smo naše ostale etičke obaveze u skladu s tim zahtjevima. Smatramo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dovoljni i odgovarajući za pružanje osnove za potrebe izražavanja našeg mišljenja.

Ključna pitanja revizije

Ključna pitanja revizije su ona pitanja koja su, po našem profesionalnom prosuđivanju, bila od najvećeg značaja u vršenju revizije konsolidovanih finansijskih izvještaja za tekući period. Ova pitanja su obrađena u kontekstu revizije konsolidovanih finansijskih izvještaja u cjelini. Prilikom formiranja mišljenja nismo izražavali posebno mišljenje o ovim pitanjima.

Ostala pitanja

Nije izvršena revizija finansijskih izvještaja preduzeća koja ulaze u konsolidaciju, a organizovana su kao društva sa ograničenom odgovornošću, jer ista nisu obveznici revizije konsolidovanih izvještaja. Reviziju finansijskih izvještaja zavisnog društva «Čajavec Company

Šipovo« a.d. Šipovo, je izvršio drugi revizor koji do izrade našeg izvještaja nije izdao mišljenje a za finansijske izvještaje prethodne godine je izrazio pozitivno mišljenje. U ograničenim postupcima izvršen je uvid u bilansne pozicije koje su iskazane u finansijskim izvještajima Bilansa stanja, Bilansa uspjeha, Bilansa tokova gotovine i Izvještaja o promjenama u kapitalu.

Odgovornost rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za finansijske izvještaje

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje i istinitu prezentaciju konsolidovanih finansijskih izvještaja u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja, kao i za interne kontrole neophodne da bi se omogućilo sastavljanje i objektivna prezentacija konsolidovanih finansijskih izvještaja koji ne sadrže materijalno značajne greške nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Pri sastavljanju konsolidovanih finansijskih izvještaja, rukovodstvo je odgovorno za procjenu sposobnosti Društva da nastavi poslovanje po načelu stalnosti, objelodanjujući, ako je primjenjivo, pitanja koja se odnose na nastavak poslovanja i korištenje računovodstvene osnove stalnosti poslovanja, osim ukoliko rukovodstvo ne namjerava da likvidira Društvo ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost osim da to uradi.

Lica ovlašćena za upravljanje, odgovorna su za nadzor nad procesom finansijskog izvještavanja Društva.

Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izvještaja

Naš cilj je da se, u razumnoj mjeri, uvjerimo da konsolidovani finansijski izvještaji u cjelini ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usljed kriminalne radnje ili greške, i da izdamo izvještaj nezavisnog revizora koji sadrži naše mišljenje. Razumno uvjeravanje je visok nivo uvjeravanja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija obavljena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije uvijek otkriti materijalno značajne pogrešne iskaze ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu nastati usljed kriminalne radnje ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako se razumno može očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovu tih finansijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu sa MSR, koristimo profesionalno prosuđivanje i zadržavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Mi takode:

- Vršimo identifikaciju i procjenu rizika od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim izvještajima, nastalih usljed kriminalne radnje ili greške, osmišljavanje i obavljanje revizorskih procedura koje su odgovarajuće za te rizike i pribavljanje dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da obezbijede osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja materijalno značajnog pogrešnog iskaza nastalog usljed kriminalne radnje je veći od rizika od materijalno značajnog pogrešnog iskaza nastalog usljed greške, jer kriminalna radnja može podrazumijevati tajne sporazume, falsifikovanje, namjerne propuste, pogrešne interpretacije, lažne iskaze, kao i zaobilaženje interne kontrole.
- Stičemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u datim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o efikasnosti internih kontrola Društva.
- Ocjenjujemo adekvatnost primijenjenih računovodstvenih politika kao i prihvatljivost računovodstvenih procjena i sa njima povezanih objelodanjivanja izvršenih od strane rukovodstva.

- Donosimo zaključak o adekvatnosti primjene načela stalnosti poslovanja, kao računovodstvene osnove, od strane rukovodstva, na osnovu pribavljenih revizijskih dokaza, zaključujemo postoji li materijalno značajna neizvjesnost u vezi sa događajima ili okolnostima koji mogu izazvati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ukoliko zaključimo da postoji materijalno značajna neizvjesnost, u obavezi smo da skrenemo pažnju u našem izvještaju nezavisnog revizora na odgovarajuća objelodanjivanja navedena u finansijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modifikujemo naše mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izdavanja našeg izvještaja nezavisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu prouzrokovati da Društvo prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.

- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj finansijskih izvještaja, uključujući i objelodanjivanja, te razmatramo prikazuju li finansijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na takav način na koji se postiže istinita i objektivna prezentacija.

Mi komuniciramo sa licima ovlaštenim za upravljanje, između ostalog u vezi sa planiranim obimom i vremenom obavljanja revizije i značajnim nalazima revizije, uključujući i one u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama, koji su otkriveni tokom revizije.

Licima ovlaštenim za upravljanje obezbjeđujemo izjavu da se pridržavamo relevantnih etičkih zahtjeva u vezi sa nezavisnošću i da ćemo im saopštiti sve odnose i ostala pitanja za koja se u razumnoj mjeri može očekivati da mogu uticati na našu nezavisnost, i gdje je to primjenljivo, odgovarajuće mjere zaštite.

Od pitanja saopštenih licima ovlaštenim za upravljanje, određujemo ona pitanja koja su bila od najvećeg značaja u reviziji konsolidovanih finansijskih izvještaja tekućeg perioda i shodno tome predstavljaju ključna pitanja revizije. Mi opisujemo ova pitanja u našem izvještaju revizora, osim ukoliko zakon ili regulativa isključuju javno objelodanjivanje u vezi sa pitanjem ili, kada, u izuzetno rijetkim okolnostima, odlučimo da pitanje ne bi trebalo da se saopšti u našem izvještaju zbog toga što se u razumnoj mjeri može očekivati da negativne posljedice saopštavanja prevaziđu korist za javni interes od saopštavanja tog pitanja.

Partner angažovanja na reviziji čiji je rezultat rada ovaj izvještaj nezavisnog revizora je Jela Rikalo.

Društvo za reviziju
»CONTROL REVIEW« d.o.o.
Banja Luka,
10.06.2022. godine

Direktor
Mirjana Šink



Ovlašćeni revizor
Jela Rikalo



CONTROL REVIEW
POSREDOVANJE ZA REVIZIJE D.O.O. BANJA LUKA

Gundulićeva 70, Banja Luka
Telefon-fax 051/347-560, 347-561
Žiro-račun: 562-099-000-1685578
Registrovano u Osnovnom sudu u Banja
Luci, broj registarskog uložka 1-13403-00
IB 402016020007

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Osnivačima Društva DI "Šipovo" d.o.o. Šipovo

Mišljenje

Obavili smo reviziju priloženih konsolidovanih finansijskih izvještaja (strana 4 do 7) DI "Šipovo" d.o.o. Šipovo (u daljem tekstu "Društvo") i zavisnih društava «Čajavec Company Šipovo» a.d. Šipovo, «Drvo-Emdex» d.o.o. Šipovo i «Emdex» d.o.o. Šipovo u daljem tekstu Zavisna preduzeća), koji obuhvataju konsolidovani bilans stanja na dan 31.12.2022. godine, konsolidovani bilans uspjeha, konsolidovani izvještaj o promjenama u kapitalu i konsolidovani izvještaj o gotovinskim tokovima za godinu koja se završava na navedeni datum, kao i napomene uz finansijske izvještaje, uključujući pregled značajnih računovodstvenih politika.

Po našem mišljenju, priloženi konsolidovani finansijski izvještaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijski položaj Društva na dan 31. 12.2022. godine, njegovu finansijsku uspješnost i tokove gotovine za godinu koja se završava na navedeni datum u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja.

Osnova za izražavanje mišljenja

Reviziju smo obavili u skladu s Međunarodnim standardima revizije (MSR) i Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Srpske. Naše odgovornosti, prema navedenim standardima, detaljnije su opisane u našem izvještaju u pasusu Odgovornost revizora za reviziju finansijskih izvještaja. Nezavisni smo od Društva, u skladu sa Etičkim kodeksom IESBA za profesionalne računovođe (Kodeks IESBA), zajedno sa etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju finansijskih izvještaja u Republici Srpskoj, i ispunili smo naše ostale etičke obaveze u skladu s tim zahtjevima. Smatramo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dovoljni i odgovarajući za pružanje osnove za potrebe izražavanja našeg mišljenja.

Ključna pitanja revizije

Ključna pitanja revizije su ona pitanja koja su, po našem profesionalnom prosuđivanju, bila od najvećeg značaja u vršenju revizije konsolidovanih finansijskih izvještaja za tekući period. Ova pitanja su obrađena u kontekstu revizije konsolidovanih finansijskih izvještaja u cjelini. Prilikom formiranja mišljenja nismo izražavali posebno mišljenje o ovim pitanjima.

Ostala pitanja

Reviziju finansijskih izvještaja zavisnog društva «Čajavec Company Šipovo» a.d. Šipovo, je izvršio drugi revizor koji do izrade našeg izvještaja nije izdao mišljenje a za finansijske izvještaje prethodne godine je izrazio pozitivno mišljenje.

Reviziju finansijskih izvještaja DI "Šipovo" d.o.o. Šipovo za 2022. godinu je obavilo naše društvo za reviziju a izraženo je pozitivno mišljenje sa skretanjem pažnje. Napominjemo da ovo društvo prema Zakonu o računovodstvu i reviziji Republike Srpske nije obveznik revizije finansijskih izvještaja.

Nije izvršena revizija finansijskih izvještaja dva društva koja ulaze u konsolidaciju: «Drvo-Emdex» d.o.o. Šipovo i «Emdex» d.o.o. Šipovo, jer ista nisu obveznici revizije finansijskih izvještaja. U ograničenim postupcima izvršen je uvid u bilansne pozicije koje su iskazane u finansijskim izvještajima ovih društava.

Odgovornost rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za finansijske izvještaje

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje i istinitu prezentaciju konsolidovanih finansijskih izvještaja u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja, kao i za interne kontrole neophodne da bi se omogućilo sastavljanje i objektivna prezentacija konsolidovanih finansijskih izvještaja koji ne sadrže materijalno značajne greške nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Pri sastavljanju konsolidovanih finansijskih izvještaja, rukovodstvo je odgovorno za procjenu sposobnosti Društva da nastavi poslovanje po načelu stalnosti, objelodanjujući, ako je primjenjivo, pitanja koja se odnose na nastavak poslovanja i korištenje računovodstvene osnove stalnosti poslovanja, osim ukoliko rukovodstvo ne namjerava da likvidira Društvo ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost osim da to uradi.

Lica ovlašćena za upravljanje, odgovorna su za nadzor nad procesom finansijskog izvještavanja Društva.

Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izvještaja

Naš cilj je da se, u razumnoj mjeri, uvjerimo da konsolidovani finansijski izvještaji u cjelini ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usljed kriminalne radnje ili greške, i da izdamo izvještaj nezavisnog revizora koji sadrži naše mišljenje. Razumno uvjeravanje je visok nivo uvjeravanja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija obavljena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije uvijek otkriti materijalno značajne pogrešne iskaze ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu nastati usljed kriminalne radnje ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako se razumno može očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirmo, uticati na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovu tih finansijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu sa MSR, koristimo profesionalno prosuđivanje i zadržavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Mi takođe:

- Vršimo identifikaciju i procjenu rizika od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim izvještajima, nastalih usljed kriminalne radnje ili greške, osmišljavanje i obavljanje revizorskih procedura koje su odgovarajuće za te rizike i pribavljanje dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da obezbijede osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja materijalno značajnog pogrešnog iskaza nastalog usljed kriminalne radnje je veći od rizika od materijalno značajnog pogrešnog iskaza nastalog usljed greške, jer kriminalna radnja može podrazumijevati tajne sporazume, falsifikovanje, namjerne propuste, pogrešne interpretacije, lažne iskaze, kao i zaobilaznje interne kontrole.

- Stičemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u datim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o efikasnosti internih kontrola Društva.

- Ocjenjujemo adekvatnost primijenjenih računovodstvenih politika kao i prihvatljivost računovodstvenih procjena i sa njima povezanih objelodanjivanja izvršenih od strane rukovodstva.

- Donosimo zaključak o adekvatnosti primjene načela stalnosti poslovanja, kao računovodstvene osnove, od strane rukovodstva, na osnovu pribavljenih revizijskih dokaza, zaključujemo postoji li materijalno značajna neizvjesnost u vezi sa događajima ili okolnostima koji mogu izazvati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ukoliko zaključimo da postoji materijalno značajna neizvjesnost, u obavezi smo da skrenemo pažnju u našem izvještaju nezavisnog revizora na odgovarajuća objelodanjivanja navedena u finansijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modifikujemo naše mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izdavanja našeg izvještaja nezavisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu prouzrokovati da Društvo prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.

- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj finansijskih izvještaja, uključujući i objelodanjivanja, te razmatramo prikazuju li finansijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na takav način na koji se postiže istinita i objektivna prezentacija.

Mi komuniciramo sa licima ovlašćenim za upravljanje, između ostalog u vezi sa planiranim obimom i vremenom obavljanja revizije i značajnim nalazima revizije, uključujući i one u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama, koji su otkriveni tokom revizije.

Licima ovlašćenim za upravljanje obezbjeđujemo izjavu da se pridržavamo relevantnih etičkih zahtjeva u vezi sa nezavisnošću i da ćemo im saopštiti sve odnose i ostala pitanja za koja se u razumnoj mjeri može očekivati da mogu uticati na našu nezavisnost, i gdje je to primjenljivo, odgovarajuće mjere zaštite.

Od pitanja saopštenih licima ovlašćenim za upravljanje, određujemo ona pitanja koja su bila od najvećeg značaja u reviziji konsolidovanih finansijskih izvještaja tekućeg perioda i shodno tome predstavljaju ključna pitanja revizije. Mi opisujemo ova pitanja u našem izvještaju revizora, osim ukoliko zakon ili regulativa isključuju javno objelodanjivanje u vezi sa pitanjem ili, kada, u izuzetno rijetkim okolnostima, odlučimo da pitanje ne bi trebalo da se saopšti u našem izvještaju zbog toga što se u razumnoj mjeri može očekivati da negativne posljedice saopštavanja prevaziđu korist za javni interes od saopštavanja tog pitanja.

Partner angažovanja na reviziji čiji je rezultat rada ovaj izvještaj nezavisnog revizora je Milica Šinik Kotur.

Društvo za reviziju
»CONTROL REVIEW« d.o.o.
Banja Luka,
30.01.2023.godine

Direktor
Mirjana Šinik



Ovlašćeni revizor
Milica Šinik Kotur

Osim podataka koji su navedeni u izvještajima revizora za 2021. i 2022. godinu ne postoje drugi podaci u Jedinственном prospektu koji su revidirani od strane ovlašćenih revizora.

3.10.5. Sudski i arbitražni postupci

Emitent nema saznanja o postupcima pred organima državne uprave, sudskim ili arbitražnim postupcima (uključujući sve takve postupke koji su u toku ili predstoje) u periodu od najmanje 12 prethodnih mjeseci koji su u bliskoj prošlosti mogli znatno da utiču ili jesu znatno uticali na finansijski položaj ili profitabilnost Emitenta.

3.10.6. Značajna promjena finansijskog položaja emitenta

Od datuma izrade posljednjih objavljenih revidiranih finansijskih izvještaja nije došlo do značajnih promjena finansijskog položaja Emitenta.

3.11. Dodatne informacije

3.11.1. Osnovni kapital

Upisani i uplaćeni osnovni kapital Društva registrovan kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci iznosi 1.638.444 KM.

3.11.2. Ugovor o osnivanju Emitenta

Emitent je osnovan 2001. godine kao akcionarsko društvo, a 2016. godine je promjenio oblik organizovanja iz akcionarskog društva u društvo sa ograničenom odgovornošću.

Ugovorom o osnivanju Emitenta (osnivački akt Emitenta) nisu definisani cilj i svrha osnivanja.

3.12. Značajni ugovori

Emitent nema zaključene ugovore izvan redovnog toka poslovanja na osnovu kojih bi Emitent mogao da ima obavezu ili pravo koje značajno utiče na sposobnost Emitenta da ispuni svoje obaveze prema vlasnicima hartija od vrijednosti koje proizlaze iz hartija od vrijednosti koje se emituju.

3.13. Dostupni dokumenti

U periodu važenja Jedinственного Prospekta, u prostorijama Emitenta, se mogu pregledati sljedeći dokumenti:

- Najnoviji Ugovor o osnivanju Emitenta;
- Svi izvještaji, dopisi i drugi dokumenti, procjene i mišljenja stručnjaka sastavljeni na zahtjev Emitenta čiji je bilo koji dio uključen u Jedinственный prospekt ili na koji se Jedinственный prospekt poziva.

Navedeni dokumenti su dostupni i na internet stranici Emitenta (<https://dis.ba/>). Prospekt prve emisije obveznica sa svim priložima i sastavnim dijelovima objavljen je na internet stranicama:

- Emitenta (<https://dis.ba/>)
- Agenta emisije (www.advantisbroker.com),
- Banjalučke berze: (www.blberza.com),
- Platnog agenta: (<https://www.crhovrs.org/index.php/sr/>).

Prospekt prve emisije obveznica biće dostupan na navedenim internet stranicama najmanje 10 godina od dana objavljivanja.

4. OBAVJEŠTENJE O DUŽNIČKIM HARTIJAMA OD VRIJEDNOSTI

4. OBAVJEŠTENJE O DUŽNIČKIM HARTIJAMA OD VRIJEDNOSTI

4.1. Ključne informacije

4.1.1. Interes fizičkih i pravnih lica uključenih u emisiju/ponudu

Osim interesa Emitenta za prikupljanje sredstava ponudom obveznica, kao i interesa pravnih lica prema kojima se vrši refinansiranje postojećih dugovanja, nema interesa drugih pravnih ili fizičkih lica u vezi sa ovom ponudom.

Ne postoji sukob interesa značajan za ovu emisiju/ponudu obveznica.

4.1.2. Razlozi za ponudu i korišćenje sredstava

Emitent će emisijom obveznica izvršiti finansijsku konsolidaciju kroz smanjenje mjesečnih odliva po osnovu kredita, a slobodna finansijska sredstva će ulagati u nabavku osnovnih sirovina i tekuće održavanje mašina i opreme u cilju obezbjeđenja kontinuiteta proizvodnje, rasta prihoda i održavanja standardnog kvaliteta proizvoda i zadržavanje postignute pozicije na tržištu.

Sredstvima iz emisije obveznica namjenjenim za nabavku sirovine u iznosu od 131.577,60 KM Emitent će obezbjediti oko 930 m³ sirovine-trupaca bukve za proizvodnju furnira i od istih će proizvesti oko 600 m³ gotovog proizvoda - bukovog furnira koji po prosječnoj cijeni od 850 KM po m³ Društvo plasira na domaće i ino tržište. S obzirom na to da Društvo ima stalne i sigurne kupce realizacijom furnira stvorice se dodatni prihodi Društva od oko 510.000 KM što će Društvu omogućiti brža i dalja ulaganja u sirovinu i povećanje plata zaposlenih radnika radi sprečavanja odliva kvalifikovane radne snage.

Prethodno navedeno će, takođe, direktno uticati na likvidnost, rast ostvarenih prihoda Društva kao i na pozitivan finansijski rezultat.

Ukupni troškovi emitovanja obveznica i uvrštenja obveznica na Banjalučku berzu neće biti značajni. Procjena je da ukupni troškovi neće premašiti 1,20% od ukupne nominalne vrijednosti ponuđenih obveznica.

U narednoj tabeli dat je pregled najznačajnijih troškova u postupku emisije:

Osnov troška	Iznos u KM
Usluge agenta prve emisije obveznica	5.000
Naknada Komisiji za hartije od vrijednosti RS	3.300
Troškovi otvaranja namjenskog računa	250
Trošak objave oglasa – Javni poziv za upis i uplatu (cca)	400
Troškovi platnog agenta (cca)	10.000
Usluga procjenitelja za procjenu nekretnina	3.000
Registracija emisije u Centralnom registru HOV	1.000
Uvrštenje na Slobodno tržište Banjalučke berze	300
UKUPNO	23.250

4.2. Informacije o hartijama od vrijednosti koje su predmet ponude

4.2.1. Opis vrste i klase hartija od vrijednosti koje su predmet ponude

Vrsta hartije od vrijednosti: Dužnička hartija od vrijednosti/ obveznica.

Obveznice iz ove emisije Emitenta nakon registracije emisije u Centralnom registru hartija od vrijednosti dobiće sljedeću oznaku CFI koda:

- D – dužnički instrument,
- B – obveznice,
- F – fiksna stopa (sve rate kamate su poznate pri emitovanju i ostaju konstantne za cijelo vrijeme trajanja HOV),
- S – obezbijedene/ garantovane (obveznice obezbijedene mjenicama, nekretninama i garancijom Garantnog fonda RS),
- B - Plan amortizacije sa kupovnom opcijom (do otkupa glavnice može doći kao rezultat otkupa preostalog dijela obveznica),
- R – glase na ime.

4.2.2. Međunarodni identifikacioni broj hartije od vrijednosti (ISIN)

Međunarodni identifikacioni broj hartije od vrijednosti (ISIN) je: BA100DISVOA3.

4.2.3. Propisi na osnovu kojih se hartije od vrijednosti emituju

Emitent emituje obveznice na domaćem finansijskom tržištu, u skladu sa:

- Zakonom o privrednim društvima ("Sl. glasnik RS", br. 127/08, 58/09, 100/11, 67/13, 100/17, 82/19 i 17/23),
- Zakonom o tržištu hartija od vrijednosti ("Sl. glasnik RS", br. 92/06, 34/09, 8/12 - odluka US, 30/12, 59/13, 86/13 - odluka US, 108/13, 4/17, 63/21, 11/22 i 63/22),
- Pravilnikom o uslovima i postupku emisije hartija od vrijednosti ("Sl. glasnik RS", br. 99/21, 14/22, 81/22 i 29/23).

4.2.4. Karakteristike obveznica

Obveznice ove emisije su slobodno prenosive, dugoročne, dužničke hartije od vrijednosti koje se izdaju, odnosno nude u obliku dematerijalizovanog finansijskog instrumenta i registruju u obliku elektronskog zapisa na računu hartija od vrijednosti na ime zakonitog imaoa.

Centralni registar hartija od vrijednosti a.d. Banja Luka, Ulica Sime Šolaje br. 1, 78 000 Banja Luka vodi evidenciju o vlasništvu hartija od vrijednosti.

4.2.5. Ukupna količina hartija od vrijednosti koje su predmet ponude

Prvom emisijom obveznica emituje se 22.000 obveznica, nominalne vrijednosti 100 KM po obveznici, ukupne nominalne vrijednosti emisije 2.200.000,00 KM.

4.2.6. Valuta emisije hartija od vrijednosti

Valuta emisije obveznica je konvertibilna marka (KM/BAM).

4.2.7. Relativna nadređenost hartija od vrijednosti u strukturi kapitala Emitenta u slučaju nesolventnosti, uključujući informacije o nivou podređenosti hartija od vrijednosti i potencijalni učinak na ulaganje u slučaju restrukturiranja Emitenta

Obveznice ove emisije predstavljaju direktnu, bezuslovnu i obezbjeđenu obavezu Emitenta, koja je jednaka i međusobno ravnopravna sa svim ostalim sadašnjim i budućim obavezama Emitenta, osim obaveza koje mogu imati prvenstvo u odnosu na njih u skladu sa imperativnim propisima.

Ne postoje ugovorne klauzule koje bi uticale na položaj ili subordinirale hartije od vrijednosti iz ove ponude, u odnosu na sve sadašnje ili buduće obaveze Emitenta.

4.2.8. Opis prava koja proizlaze iz hartija od vrijednosti, uključujući moguća ograničenja tih prava i postupak njihovog ostvarivanja

Obveznice daju pravo na isplatu glavnice i pravo na isplatu kamate u skladu sa planom otplate.

Vlasnici obveznica takođe imaju pravo na zatezne kamate u slučaju kašnjenja sa isplatom glavnice ili kamate, kao i pravo raspolaganja obveznicama, uključujući i uspostavljanje založnog prava.

Nijedan vlasnik obveznice nema pravo da traži prijevremeno dospijeće.

Prava i obaveze iz hartija od vrijednosti - obveznica, stiču se, prenose i ograničavaju njihovim upisom na račune vlasnika obveznica u Centralnom registru hartija od vrijednosti a.d. Banja Luka, a u skladu sa Zakonom o tržištu hartija od vrijednosti.

4.2.9. Prijevremeni otkup obveznica

Emitent može u bilo koje vrijeme otkupiti obveznice javnom ponudom (prijevremeni otkup) po bilo kojoj cijeni. Otkup javnom ponudom će biti dostupan pod jednakim uslovima svim vlasnicima obveznica. Nijedan vlasnik obveznica nije dužan prihvatiti ponudu Emitenta niti je dužan prodati bilo koji broj obveznica kojima raspolaže. Za iznos obveznica koje je Emitent otkupio prije datuma isplate anuiteta može se umanjiti iznos neotplaćenih obveznica na sljedećem datumu isplate anuiteta po obveznici.

4.2.10. Nominalna kamatna stopa, isplata kamate, datum početka isplate kamate, dospijeće, rok važenja potraživanja kamata i otplata glavnice

Obveznice se emituju sa rokom dospijeća od 7 godina, uz nepromjenjivu godišnju kamatnu stopu od 6,00%. Kamata se obračunava na neotplaćeni dio glavnice i isplaćuje se jednom mjesečno zajedno sa pripadajućim dijelom glavnice. Kamatna stopa računaće se kao godišnja kamatna stopa obveznica podijeljena sa učestalošću isplate kamate po dospjelim anuitetima iz obveznica na godišnjem nivou. S obzirom da anuiteti dospijevaju mjesečno, tj. dvanaest puta godišnje na naplatu, kamate će se isplaćivati na mjesečnom nivou, a kamatna stopa obveznica iznosi 0,50% na mjesečnom nivou (na neotplaćeni dio glavnice).

Glavnica i pripadajući dio kamate isplaćivaće se u jednakim mjesečnim anuitetima (84 anuiteta).

Dan dospijeća glavnice i kamate po obveznici će se računati od dana upisa emisije obveznica u Centralnom registru a.d. Banja Luka. Ukoliko je posljednji predviđeni dan isplate anuiteta iz obveznica neradni dan, isplata će se vršiti prvog narednog radnog dana. Radni dan je dan koji je utvrđen kao radni dan Centralnog registra, te komercijalnih banaka koje obavljaju poslove platnog prometa u Republici Srpskoj i BiH.

Emitent će svoje finansijske obaveze prema vlasnicima obveznica izmirivati posredstvom platnog agenta - Centralni registar a.d. Banja Luka, sa sjedištem u Sime Šolaje 1, 78000 Banja Luka ("Centralni registar"), uplatom na račun za posebnu namjenu Centralnog registra. Rok plaćanja dospjelog anuiteta od strane Emitenta na račun za posebnu namjenu Centralnog registra iznosi dva radna dana od dana dospijeća anuiteta, a Centralni registar vrši isplatu sa računa za posebnu namjenu na račun vlasnika obveznica, evidentirane u bazi podataka Centralnog registra, u roku od tri radna dana od dana uplate anuiteta na račun za posebnu namjenu.

Danom uplate vrijednosti anuiteta na račun za posebnu namjenu Centralnog registra Emitent je izvršio svoju obavezu isplate anuiteta prema vlasnicima obveznica.

U slučaju kašnjenja isplate glavnice i pripadajuće kamate Emitent je obavezan da plati zakonsku zateznu kamatu na dospjeli dug (glavnica+redovna kamata, bez dospjele zatezne kamate), počev od dana isteka prethodno navedenog roka pa do dana stvarne isplate platnom agentu.

$$K = \text{Ukupan dospjeli Dug (glavnica + kamata)} * \% \text{zatezne kamata} * \frac{\text{broj dana kašnjenja}}{\text{stvarni broj dana u godini}}$$

Potraživanja po osnovu isplate kamate i glavnice zastarijevaju tri (3) godine od dana dospijeća svake pojedinačne isplate kamate i glavnice u skladu sa članom 372. Zakona o obligacionim odnosima ("Sl. list SFRJ", br. 29/1978, 39/1985, 45/1989 - odluka USJ i 57/1989 i "Sl. glasnik RS", br. 17/1993, 3/1996, 37/2001 - dr. zakon, 39/2003 i 74/2004).

4.2.11. Obezbjedenje plaćanja obaveza proisteklih iz prve emisije obveznica

4.2.11.1. Mjenice

U cilju obezbjeđivanja urednog plaćanja obaveza po osnovu emitovanih obveznica iz prve emisije Emitent je izdao 84 mjenice i mjenično ovlaštenje, koje je predao Centralnom registru hartija od vrijednosti a.d. Banja Luka, u skladu sa Procedurama o korišćenju mjenica emitenta i garancije Garantnog fonda u postupku obezbjeđenja plaćanja obaveza po osnovu dospjelih anuiteta iz dužničkih hartija od vrijednosti usvojenim od strane Upravnog odbora Centralnog registra, br. UO-13412/20 od 11.09.2020. godine i izmjenama i dopunama Procedura o korišćenju mjenica emitenta i garancije Garantnog fonda u postupku obezbjeđenja plaćanja obaveza po osnovu dospjelih anuiteta iz dužničkih hartija od vrijednosti br. UO-513/23 od 13.01.2023. godine.

U slučaju kašnjenja Emitenta sa isplatom anuiteta, Centralni registar je ovlašten da, u ime i za račun vlasnika obveznica, neopozivo, bezuslovno, bez protesta i bez troškova popuni i kompletira sadržinu mjenice i sve druge neophodne elemente na svakoj mjenici, te da izvrši naplatu sa svih računa Emitenta kod poslovnih banaka na poseban račun sa kojeg će se naplaćena sredstva anuiteta u ugovorenom roku doznačiti vlasnicima obveznica.

Emitent ima zaključen Ugovor sa Centralnim registrom o obavljanju poslova platnog agenta za obveznice prve emisije Emitenta, pod odložnim uslovom (odložni uslov podrazumijeva da su prospektom za emisiju obveznica vlasnici obveznica u cijelosti upoznati sa pravima i obavezama Centralnog registra i načinom izvršavanja poslova platnog agenta), kojim su regulisana prava i obaveze ugovornih strana u vezi sa poslovima obračuna anuiteta, vođenja i čuvanja evidencije i isplate sa računa za posebne namjene i način polaganja mjenica i provođenja postupka prinudne naplate u mjeničnom postupku pred bankom. U slučaju nenastupanja odložnog uslova Centralni registar će obavještenje o tome objaviti na svojoj internet stranici i dostaviti ga Banjalučkoj berzi radi objave na njihovoj internet stranici, čime se smatra da su investitori upoznati da zaključeni Ugovor nije stupio na snagu.

Centralni registar će otvoriti račun za posebnu namjenu preko kojeg se vrše uplate od strane Emitenta i isplate prema vlasnicima obveznica iz Izvještaja.

Emitent je obavezan da obavijesti Centralni registar bez odlaganja o promjeni glavnog računa.

Na osnovu podataka unesenih u Registar položenih (primljenih) blanko mjenica bez protesta i garancija Centralni registar je izdao potvrdu o položenim mjenicama u Centralnom registru, broj: 01-6462/23 od dana 25.04.2023. godine. Položene mjenice predstavljaju instrument obezbjeđenja plaćanja anuiteta iz prve emisije obveznica Emitenta.

Rok plaćanja dospjelog anuiteta od strane Emitenta na račun za posebnu namjenu Centralnog registra iznosi dva radna dana, a Centralni registar vrši isplatu sa računa za posebnu namjenu na račun vlasnika obveznica u roku od tri radna dana od dana uplate anuiteta na račun za posebnu namjenu.

Emitent je danom uplate vrijednosti anuiteta na račun za posebnu namjenu Centralnog registra izvršio svoju obavezu isplate anuiteta prema vlasnicima obveznica iz Izvještaja.

U slučaju da Emitent ne izvrši uplatu na račun za posebnu namjenu Centralnog registra u roku koji je predviđen ovim Jedinstvenim prospektom i to u cjelokupnom iznosu u skladu sa Izvještajem Centralnog registra, što Centralni registar utvrđuje izvodom sa računa za posebnu namjenu, Centralni registar je obavezan da u zakonskom roku pokrene mjenični postupak direktno pred bankom. Objektivne okolnosti na koje bi se Emitent mogao pozivati nemaju uticaja na ovo ovlašćenje Centralnog registra.

Obaveza isplate anuiteta smatra se ispunjenom samo ako je Emitent plaćanje izvršio preko računa za posebnu namjenu Centralnog registra.

Centralni registar nije nadležan za naplatu, obračun i isplatu zakonske zatezne kamate.

Centralni registar nije ovlašćen za preduzimanje drugih mjeničnih radnji u postupcima pred nadležnim sudovima.

U svrhu ostvarivanja prava vlasnika obveznice na isplatu anuiteta u sudskim izvršnim postupcima, a u cilju izbjegavanja zastarjelosti mjenice, Emitent se obavezuje da na zahtjev vlasnika obveznice izda dodatne mjenice vlasnicima obveznica iz Izvještaja, uz potvrdu Centralnog registra o dospjelim novčanim potraživanjima prema Emitentu predmetnih obveznica, koju Centralni registar izdaje u skladu sa svojim opštim aktima.

U slučaju pokretanja postupaka po sredstvima obezbjeđenja, u slučaju da se priliv sredstava na račun za posebnu namjenu Centralnog registra ostvaruje parcijalno u više pojedinačnih uplata do namirenja cijelog novčanog iznosa iz anuiteta, zakonska zatezna kamata teče od datuma koji je utvrđen kao dan plaćanja dospjelog anuiteta do datuma svake pojedinačne uplate na račun za posebnu namjenu Centralnog registra.

U slučaju pokretanja postupaka po sredstvima obezbjeđenja i naplate vrijednosti anuiteta u više pojedinačnih uplata, Centralni registar vrši vlasnicima iz Izvještaja isplate naplaćenih iznosa dva puta sedmično.

Centralni registar je odgovoran vlasnicima obveznica iz Izvještaja do visine sredstava naplaćenih od Emitenta.

4.2.11.2. Garancija izdata od strane Garantnog fonda RS a.d. Banja Luka

Garant dijela glavnice prve emisije obveznica Emitenta je Garantni Fond Republike Srpske a.d. Banja Luka, sa ukupnim iznosom garancije glavnice do maksimalno 660.000 KM što predstavlja zbir pojedinačnih garancija za 30% vrijednosti glavnice svakog mjesečnog anuiteta.

Garantni fond Republike Srpske a.d. Banja Luka garantovaće 30% glavnice svakog dospjelog anuiteta. Ukupan iznos garancije iznosi maksimalno 660.000 KM i umanjuje se srazmjerno iznosu ispunjenih garantovanih obaveza Emitenta, dok će se ograničenje od 30% garantovane glavnice prve emisije obveznica primjenjivati na preostali iznos duga po osnovu glavnice.

Garantni fond Republike Srpske će izdati 84 pojedinačne garancije za svaki anuitet, u iznosu od 30% glavnice svakog dospjelog anuiteta, u korist platnog agenta, do ukupnog iznosa od maksimalno 660.000 KM, koje će predati Centralnom registru, u skladu sa Procedurama o korišćenju mjenica Emitenta i garancije Garantnog fonda u postupku obezbjeđenja plaćanja obaveza po osnovu dospjelih anuiteta iz dužničkih hartija od vrijednosti ("Procedure"), usvojenim od strane Upravnog odbora Centralnog registra, br. UO-13412/20 od 11.09.2020. godine i izmjenama i dopunama Procedura o korišćenju mjenica emitenta i garancije Garantnog fonda u postupku obezbjeđenja plaćanja obaveza po osnovu dospjelih anuiteta iz dužničkih hartija od vrijednosti br. UO-513/23 od 13.01.2023. godine.

Nakon sačinjenog izvještaja od strane agenta emisije i bankarske potvrde o iznosu uplaćenih sredstava na privremeni račun za deponovanje uplata po osnovu prodaje obveznica, a prije dobijanja rješenja Komisije za hartije od vrijednosti Republike Srpske o uspješnosti prve emisije obveznica, Garant emisije deponovaće 84 garancije u korist Centralnog registra.

Garant ima zaključen Ugovor sa Centralnim registrom o obavljanju poslova platnog agenta za obveznice prve emisije Emitenta, pod odložnim uslovom (odložni uslov podrazumijeva da su prospektom za emisiju obveznica vlasnici obveznica u cijelosti upoznati sa pravima i obavezama Centralnog registra i načinom izvršavanja poslova platnog agenta), kojim su regulisana prava i obaveze ugovornih strana u vezi sa poslovima obračuna anuiteta, vođenja i čuvanja evidencije i isplate sa računa za posebne namjene i način polaganja garancija i provođenja postupka aktiviranja garancije pred Garantnim fondom.

U slučaju nenastupanja odložnog uslova Centralni registar će obavještenje o tome objaviti na svojoj internet stranici i dostaviti ga Banjalučkoj berzi radi objave na njihovoj internet stranici, čime se smatra da su investitori upoznati da zaključeni Ugovor nije stupio na snagu.

Na osnovu podataka unesenih u Registar položenih (primljenih) blanko mjenica bez protesta i garancija Centralni registar je izdao potvrdu o zaključenom ugovoru o obavljanju poslova platnog agenta kojom se Garantni fond obavezao na polaganje garancija u Centralnom registru broj 01-6460/23 od dana 25.04.2023. godine. Položene garancije predstavljaju instrument obezbjeđenja plaćanja anuiteta iz prve emisije obveznica Emitenta.

U slučaju da Emitent ne izvrši uplatu na račun za posebnu namjenu Centralnog registra u roku koji je definisan tačkom 4.2.10. ovog Prospekta i to u cjelokupnom iznosu u skladu sa Izvještajem Centralnog registra, niti se putem mjeničnog postupka prikupi cjelokupan iznos za isplatu anuiteta, Centralni registar pokreće postupak aktiviranja garancije na način da garanciju prezentuje Garantnom fondu u skladu sa procedurom navedenom u samoj garanciji 7. (sedmog) kalendarskog dana od dana pokretanja mjeničnog postupka, odnosno prvog narednog radnog dana Centralnog registra ako je 7. (sedmi) dan neradni dan u Centralnom registru. Rok za uplatu po garanciji je 2 (dva) radna dana od dana aktiviranja garancije. Centralni registar vrši isplatu sa računa za posebnu namjenu na račun vlasnika obveznica u roku od 3 (tri) radna dana od dana uplate anuiteta na račun za posebnu namjenu Centralnog registra od strane Garanta.

Garancija se aktivira na iznos koji do datuma aktiviranja nije uplaćen na račun za posebnu namjenu, a najviše do iznosa 30% glavnice dospjelog anuiteta.

U slučaju da je od momenta aktiviranja garancije na račun za posebne namjene ostvaren novi priliv po osnovu mjeničnog postupka, i da je time ukupan naplaćeni iznos prešao ukupan iznos anuiteta, Centralni registar višak sredstava vraća na račun Emitenta, a mjenični postupak obustavlja. Mjenični postupak se obustavlja u svakom slučaju kada ukupni naplaćeni iznos dosegne iznos dospjelog anuiteta. Obaveza Garanta se smatra ispunjenom samo ako je izvršena preko računa za posebnu namjenu Centralnog registra.

Centralni registar je odgovoran vlasnicima obveznica iz Izvještaja do visine sredstava naplaćenih od Emitenta i Garanta.

4.2.11.3. Hipoteka

Pored prethodno navedenih instrumenata obezbjeđenja prve emisije obveznica, uspostaviće se i hipoteka sa pravom upisa prvog reda, nad nekretninama u vlasništvu Emitenta upisanim u list nepokretnosti 944/0 procjenjene vrijednosti 2.986.070,57 KM (k.č: 703/1, 703/2 i 703/5, K.O. Šipovo) prema procjeni sudskog vještaka građevinsko-arhitektonske struke Valentine Balaban Radić iz Banjaluke, iz decembra 2022. godine.

Prethodno navedena procjena sa svim detaljima o nekretninama koje predstavljaju dodatno obezbjeđenje prve emisije obveznica se nalazi u Prilogu 3 Jedinstvenog prospekta i sastavni je dio istog.

4.2.12. Način i metode amortizacije, vremenski raspored plaćanja i dospijeća

U nastavku slijedi preliminarni amortizacioni plan emisije obveznica, koji se zasniva na pretpostavci da će se realizovati cjelokupni planirani iznos emisije. U slučaju da se emisija obveznica ne realizuje u cjelosti, naknadno će se prilagoditi amortizacioni plan. Kao datum registracije emisije obveznica u Centralnom registru hartija od vrijednosti projektovan je 31.05.2023. godine, a kao datum dospijeća projektovan je 31.05.2030. godine.

Broj kupona	Datum dospjeća kupona	Prvi dan obračuna kamate	Zadnji dan obračuna kamate	Close book date	Broj dana u razdoblju (T)	Nominalni iznos glavnice (emisije)	Neotplaćeni iznos glavnice	Isplata glavnice	Vrijednost kupona	Isplata kamate	Anuitet	Pool faktor
1	30.6.2023	31.5.2023	29.6.2023	29.6.2023	30	2.200.000,00	2.200.000,00	21.138,82	0,50000000	11.000,00	32.138,81986432	1,00000000
2	31.7.2023	30.6.2023	30.7.2023	30.7.2023	31	2.200.000,00	2.178.861,18	21.244,51	0,49519572	10.894,31	32.138,81986432	0,99039145
3	31.8.2023	31.7.2023	30.8.2023	30.8.2023	31	2.200.000,00	2.157.616,67	21.350,74	0,49036742	10.788,08	32.138,81986432	0,98073485
4	30.9.2023	31.8.2023	29.9.2023	29.9.2023	30	2.200.000,00	2.136.265,93	21.457,49	0,48551498	10.681,33	32.138,81986432	0,97102997
5	31.10.2023	30.9.2023	30.10.2023	30.10.2023	31	2.200.000,00	2.114.808,44	21.564,78	0,48063828	10.574,04	32.138,81986432	0,96127656
6	30.11.2023	31.10.2023	29.11.2023	29.11.2023	30	2.200.000,00	2.093.243,66	21.672,60	0,47573720	10.466,22	32.138,81986432	0,95147439
7	31.12.2023	30.11.2023	30.12.2023	30.12.2023	31	2.200.000,00	2.071.571,06	21.780,96	0,47081160	10.357,86	32.138,81986432	0,94162321
8	31.1.2024	31.12.2023	30.1.2024	30.1.2024	31	2.200.000,00	2.049.790,10	21.889,87	0,46586139	10.248,95	32.138,81986432	0,93172277
9	29.2.2024	31.1.2024	28.2.2024	28.2.2024	29	2.200.000,00	2.027.900,23	21.999,32	0,46088642	10.139,50	32.138,81986432	0,92177283
10	31.3.2024	29.2.2024	30.3.2024	30.3.2024	31	2.200.000,00	2.005.900,91	22.109,32	0,45588657	10.029,50	32.138,81986432	0,91177314
11	30.4.2024	31.3.2024	29.4.2024	29.4.2024	30	2.200.000,00	1.983.791,59	22.219,86	0,45086173	9.918,96	32.138,81986432	0,90172345
12	31.5.2024	30.4.2024	30.5.2024	30.5.2024	31	2.200.000,00	1.961.571,73	22.330,96	0,44581176	9.807,86	32.138,81986432	0,89162351
13	30.6.2024	31.5.2024	29.6.2024	29.6.2024	30	2.200.000,00	1.939.240,77	22.442,62	0,44073654	9.696,20	32.138,81986432	0,88147308
14	31.7.2024	30.6.2024	30.7.2024	30.7.2024	31	2.200.000,00	1.916.798,15	22.554,83	0,43563594	9.583,99	32.138,81986432	0,87127189
15	31.8.2024	31.7.2024	30.8.2024	30.8.2024	31	2.200.000,00	1.894.243,32	22.667,60	0,43050985	9.471,22	32.138,81986432	0,86101969
16	30.9.2024	31.8.2024	29.9.2024	29.9.2024	30	2.200.000,00	1.871.575,72	22.780,94	0,42535812	9.357,88	32.138,81986432	0,85071624
17	31.10.2024	30.9.2024	30.10.2024	30.10.2024	31	2.200.000,00	1.848.794,78	22.894,85	0,42018063	9.243,97	32.138,81986432	0,84036126
18	30.11.2024	31.10.2024	29.11.2024	29.11.2024	30	2.200.000,00	1.825.899,93	23.009,32	0,41497726	9.129,50	32.138,81986432	0,82995452
19	31.12.2024	30.11.2024	30.12.2024	30.12.2024	31	2.200.000,00	1.802.890,61	23.124,37	0,40974787	9.014,45	32.138,81986432	0,81949573
20	31.1.2025	31.12.2024	30.1.2025	30.1.2025	31	2.200.000,00	1.779.766,25	23.239,99	0,40449233	8.898,83	32.138,81986432	0,80898466
21	28.2.2025	31.1.2025	27.2.2025	27.2.2025	28	2.200.000,00	1.756.526,26	23.356,19	0,39921051	8.782,63	32.138,81986432	0,79842103
22	31.3.2025	28.2.2025	30.3.2025	30.3.2025	31	2.200.000,00	1.733.170,07	23.472,97	0,39390229	8.665,85	32.138,81986432	0,78780458
23	30.4.2025	31.3.2025	29.4.2025	29.4.2025	30	2.200.000,00	1.709.697,10	23.590,33	0,38856752	8.548,49	32.138,81986432	0,77713505
24	31.5.2025	30.4.2025	30.5.2025	30.5.2025	31	2.200.000,00	1.686.106,77	23.708,29	0,38320608	8.430,53	32.138,81986432	0,76641217
25	30.6.2025	31.5.2025	29.6.2025	29.6.2025	30	2.200.000,00	1.662.398,48	23.826,83	0,37781784	8.311,99	32.138,81986432	0,75563567
26	31.7.2025	30.6.2025	30.7.2025	30.7.2025	31	2.200.000,00	1.638.571,65	23.945,96	0,37240265	8.192,86	32.138,81986432	0,74480530
27	31.8.2025	31.7.2025	30.8.2025	30.8.2025	31	2.200.000,00	1.614.625,69	24.065,69	0,36696038	8.073,13	32.138,81986432	0,73392077
28	30.9.2025	31.8.2025	29.9.2025	29.9.2025	30	2.200.000,00	1.590.560,00	24.186,02	0,36149091	7.952,80	32.138,81986432	0,72298182
29	31.10.2025	30.9.2025	30.10.2025	30.10.2025	31	2.200.000,00	1.566.373,98	24.306,95	0,35599409	7.831,87	32.138,81986432	0,71198817
30	30.11.2025	31.10.2025	29.11.2025	29.11.2025	30	2.200.000,00	1.542.067,03	24.428,48	0,35046978	7.710,34	32.138,81986432	0,70093956
31	31.12.2025	30.11.2025	30.12.2025	30.12.2025	31	2.200.000,00	1.517.638,54	24.550,63	0,34491785	7.588,19	32.138,81986432	0,68983570
32	31.1.2026	31.12.2025	30.1.2026	30.1.2026	31	2.200.000,00	1.493.087,92	24.673,38	0,33933816	7.465,44	32.138,81986432	0,67867633
33	28.2.2026	31.1.2026	27.2.2026	27.2.2026	28	2.200.000,00	1.468.414,54	24.796,75	0,33373058	7.342,07	32.138,81986432	0,66746115
34	31.3.2026	28.2.2026	30.3.2026	30.3.2026	31	2.200.000,00	1.443.617,79	24.920,73	0,32809495	7.218,09	32.138,81986432	0,65618990
35	30.4.2026	31.3.2026	29.4.2026	29.4.2026	30	2.200.000,00	1.418.697,06	25.045,33	0,32243115	7.093,49	32.138,81986432	0,64486230
36	31.5.2026	30.4.2026	30.5.2026	30.5.2026	31	2.200.000,00	1.393.651,72	25.170,56	0,31673903	6.968,26	32.138,81986432	0,63347806
37	30.6.2026	31.5.2026	29.6.2026	29.6.2026	30	2.200.000,00	1.368.481,16	25.296,41	0,31101845	6.842,41	32.138,81986432	0,62203689
38	31.7.2026	30.6.2026	30.7.2026	30.7.2026	31	2.200.000,00	1.343.184,75	25.422,90	0,30526926	6.715,92	32.138,81986432	0,61053852
39	31.8.2026	31.7.2026	30.8.2026	30.8.2026	31	2.200.000,00	1.317.761,85	25.550,01	0,29949133	6.588,81	32.138,81986432	0,59898266

40	30.9.2026	31.8.2026	29.9.2026	29.9.2026	30	2.200.000,00	1.292.211,84	25.677,76	0,29368451	6.461,06	32.138,81986432	0,58736902
41	31.10.2026	30.9.2026	30.10.2026	30.10.2026	31	2.200.000,00	1.266.534,08	25.806,15	0,28784865	6.332,67	32.138,81986432	0,57569731
42	30.11.2026	31.10.2026	29.11.2026	29.11.2026	30	2.200.000,00	1.240.727,93	25.935,18	0,28198362	6.203,64	32.138,81986432	0,56396724
43	31.12.2026	30.11.2026	30.12.2026	30.12.2026	31	2.200.000,00	1.214.792,75	26.064,86	0,27608926	6.073,96	32.138,81986432	0,55217852
44	31.1.2027	31.12.2026	30.1.2027	30.1.2027	31	2.200.000,00	1.188.727,90	26.195,18	0,27016543	5.943,64	32.138,81986432	0,54033086
45	28.2.2027	31.1.2027	27.2.2027	27.2.2027	28	2.200.000,00	1.162.532,72	26.326,16	0,26421198	5.812,66	32.138,81986432	0,52842396
46	31.3.2027	28.2.2027	30.3.2027	30.3.2027	31	2.200.000,00	1.136.206,56	26.457,79	0,25822876	5.681,03	32.138,81986432	0,51645753
47	30.4.2027	31.3.2027	29.4.2027	29.4.2027	30	2.200.000,00	1.109.748,77	26.590,08	0,25221563	5.548,74	32.138,81986432	0,50443126
48	31.5.2027	30.4.2027	30.5.2027	30.5.2027	31	2.200.000,00	1.083.158,70	26.723,03	0,24617243	5.415,79	32.138,81986432	0,49234486
49	30.6.2027	31.5.2027	29.6.2027	29.6.2027	30	2.200.000,00	1.056.435,67	26.856,64	0,24009902	5.282,18	32.138,81986432	0,48019803
50	31.7.2027	30.6.2027	30.7.2027	30.7.2027	31	2.200.000,00	1.029.579,03	26.990,92	0,23399523	5.147,90	32.138,81986432	0,46799047
51	31.8.2027	31.7.2027	30.8.2027	30.8.2027	31	2.200.000,00	1.002.588,10	27.125,88	0,22786093	5.012,94	32.138,81986432	0,45572187
52	30.9.2027	31.8.2027	29.9.2027	29.9.2027	30	2.200.000,00	975.462,22	27.261,51	0,22169596	4.877,31	32.138,81986432	0,44339192
53	31.10.2027	30.9.2027	30.10.2027	30.10.2027	31	2.200.000,00	948.200,72	27.397,82	0,21550016	4.741,00	32.138,81986432	0,43100033
54	30.11.2027	31.10.2027	29.11.2027	29.11.2027	30	2.200.000,00	920.802,90	27.534,81	0,20927339	4.604,01	32.138,81986432	0,41854677
55	31.12.2027	30.11.2027	30.12.2027	30.12.2027	31	2.200.000,00	893.268,09	27.672,48	0,20301548	4.466,34	32.138,81986432	0,40603095
56	31.1.2028	31.12.2027	30.1.2028	30.1.2028	31	2.200.000,00	865.595,61	27.810,84	0,19672628	4.327,98	32.138,81986432	0,39345255
57	29.2.2028	31.1.2028	28.2.2028	28.2.2028	29	2.200.000,00	837.784,77	27.949,90	0,19040563	4.188,92	32.138,81986432	0,38081126
58	31.3.2028	29.2.2028	30.3.2028	30.3.2028	31	2.200.000,00	809.834,88	28.089,65	0,18405338	4.049,17	32.138,81986432	0,36810676
59	30.4.2028	31.3.2028	29.4.2028	29.4.2028	30	2.200.000,00	781.745,23	28.230,09	0,17766937	3.908,73	32.138,81986432	0,35533874
60	31.5.2028	30.4.2028	30.5.2028	30.5.2028	31	2.200.000,00	753.515,14	28.371,24	0,17125344	3.767,58	32.138,81986432	0,34250688
61	30.6.2028	31.5.2028	29.6.2028	29.6.2028	30	2.200.000,00	725.143,89	28.513,10	0,16480543	3.625,72	32.138,81986432	0,32961086
62	31.7.2028	30.6.2028	30.7.2028	30.7.2028	31	2.200.000,00	696.630,79	28.655,67	0,15832518	3.483,15	32.138,81986432	0,31665036
63	31.8.2028	31.7.2028	30.8.2028	30.8.2028	31	2.200.000,00	667.975,13	28.798,94	0,15181253	3.339,88	32.138,81986432	0,30362506
64	30.9.2028	31.8.2028	29.9.2028	29.9.2028	30	2.200.000,00	639.176,18	28.942,94	0,14526731	3.195,88	32.138,81986432	0,29053463
65	31.10.2028	30.9.2028	30.10.2028	30.10.2028	31	2.200.000,00	610.233,24	29.087,65	0,13868937	3.051,17	32.138,81986432	0,27737875
66	30.11.2028	31.10.2028	29.11.2028	29.11.2028	30	2.200.000,00	581.145,59	29.233,09	0,13207854	2.905,73	32.138,81986432	0,26415709
67	31.12.2028	30.11.2028	30.12.2028	30.12.2028	31	2.200.000,00	551.912,50	29.379,26	0,12543466	2.759,56	32.138,81986432	0,25086932
68	31.1.2029	31.12.2028	30.1.2029	30.1.2029	31	2.200.000,00	522.533,24	29.526,15	0,11875755	2.612,67	32.138,81986432	0,23751511
69	28.2.2029	31.1.2029	27.2.2029	27.2.2029	28	2.200.000,00	493.007,09	29.673,78	0,11204707	2.465,04	32.138,81986432	0,22409413
70	31.3.2029	28.2.2029	30.3.2029	30.3.2029	31	2.200.000,00	463.333,30	29.822,15	0,10530302	2.316,67	32.138,81986432	0,21060605
71	30.4.2029	31.3.2029	29.4.2029	29.4.2029	30	2.200.000,00	433.511,15	29.971,26	0,09852526	2.167,56	32.138,81986432	0,19705052
72	31.5.2029	30.4.2029	30.5.2029	30.5.2029	31	2.200.000,00	403.539,88	30.121,12	0,09171361	2.017,70	32.138,81986432	0,18342722
73	30.6.2029	31.5.2029	29.6.2029	29.6.2029	30	2.200.000,00	373.418,76	30.271,73	0,08486790	1.867,09	32.138,81986432	0,16973580
74	31.7.2029	30.6.2029	30.7.2029	30.7.2029	31	2.200.000,00	343.147,04	30.423,08	0,07798796	1.715,74	32.138,81986432	0,15597593
75	31.8.2029	31.7.2029	30.8.2029	30.8.2029	31	2.200.000,00	312.723,95	30.575,20	0,07107363	1.563,62	32.138,81986432	0,14214725
76	30.9.2029	31.8.2029	29.9.2029	29.9.2029	30	2.200.000,00	282.148,75	30.728,08	0,06412472	1.410,74	32.138,81986432	0,12824943
77	31.10.2029	30.9.2029	30.10.2029	30.10.2029	31	2.200.000,00	251.420,68	30.881,72	0,05714106	1.257,10	32.138,81986432	0,11428213
78	30.11.2029	31.10.2029	29.11.2029	29.11.2029	30	2.200.000,00	220.538,96	31.036,13	0,05012249	1.102,69	32.138,81986432	0,10024498
79	31.12.2029	30.11.2029	30.12.2029	30.12.2029	31	2.200.000,00	189.502,84	31.191,31	0,04306883	947,51	32.138,81986432	0,08613765
80	31.1.2030	31.12.2029	30.1.2030	30.1.2030	31	2.200.000,00	158.311,53	31.347,26	0,03597989	791,56	32.138,81986432	0,07195979
81	28.2.2030	31.1.2030	27.2.2030	27.2.2030	28	2.200.000,00	126.964,27	31.504,00	0,02885552	634,82	32.138,81986432	0,05771103
82	31.3.2030	28.2.2030	30.3.2030	30.3.2030	31	2.200.000,00	95.460,27	31.661,52	0,02169552	477,30	32.138,81986432	0,04339103
83	30.4.2030	31.3.2030	29.4.2030	29.4.2030	30	2.200.000,00	63.798,75	31.819,83	0,01449972	318,99	32.138,81986432	0,02899943
84	31.5.2030	30.4.2030	30.5.2030	30.5.2030	31	2.200.000,00	31.978,93	31.978,93	0,00726794	159,89	32.138,81986432	0,01453588
UKUPNO:								2.200.000,00		499.660,87	2.699.660,86860288	

4.2.13. Podaci o prinosu i metode izračunavanja

Prinos do dospjeća označava diskontnu stopu koja izjednačava kupovnu cijenu obveznice sa sadašnjom vrijednošću svih očekivanih novčanih tokova. On može biti interpretiran kao složena stopa prinosa u toku životnog vijeka obveznice pod pretpostavkom da svi kuponi mogu biti reinvestirani po kamatnoj stopi jednakoj prinosu do dospjeća obveznice. Ovaj prinos je moguće iskazati matematički na sljedeći način:

$$PV = \frac{C}{1+y} + \frac{C}{(1+y)^2} + \frac{C}{(1+y)^3} + \dots + \frac{C}{(1+y)^n}$$

gdje y označava prinos do dospjeća (iskazan na godišnjem nivou ukoliko su isplate anuiteta jedanput na godišnjem nivou), PV označava sadašnju vrijednost obveznice u apsolutnom iznosu (uključujući i pripadajuću kamatu na dan vrednovanja), C kupon od obveznice u apsolutnom iznosu, n broj perioda do dospjeća obveznice. Ukoliko otplatni plan predviđa isplatu anuiteta na polugodišnjem, kvartalnom, mjesečnom ili nekom drugom nivou, dobijeni prinos do dospjeća mora biti pomnožen sa predviđenim brojem isplata u toku jedne godine u svrhu iskazivanja prinosa do dospjeća na godišnjem nivou. U trenutku emitovanja obveznica prinos do dospjeća je jednak nominalnoj (kuponskoj) kamatnoj stopi.

4.2.14. Način na koji su zastupljeni vlasnici obveznica

Vlasnici obveznica nisu zastupljeni, odnosno ne postoji organizacija koja zastupa investitore.

4.2.15. U slučaju novih emisija hartija od vrijednosti, očekivani datum emisije, izjava o rješenjima, ovlaštenjima i odobrenjima na osnovu kojih su hartije od vrijednosti biti emitovane ili će biti emitovane

Na datum izrade ovog dokumenta ne postoje odluke na osnovu kojih bi se moglo očekivati novo izdanje hartija od vrijednosti Emitenta.

4.2.16. Opis svih ograničenja prenosivosti hartija od vrijednosti

Ne postoje nikakva ograničenja u vezi slobodne prenosivosti obveznica iz ove emisije.

4.2.17. Podaci o poreskim obavezama u vezi sa hartijama od vrijednosti

Poreski propisi države investitora i države u kojoj je Emitent osnovan mogli bi uticati na ostvarenu dobit od hartija od vrijednosti.

Shodno Zakonu o porezu na dohodak („Službeni glasnik Republike Srpske” broj: 60/15, 5/16-ispr, 66/18, 105/19, 123/20, 49/21, 119/21 i 56/22) prihod od kamata na dužničke hartije od vrijednosti se uključuje u poresku osnovicu.

Realizovani dobiti i gubici pri prodaji dužničkih hartija od vrijednosti takođe se uključuju u obračun poreske osnovice (osim dobitaka/gubitaka ostvarenih prilikom prvog prometa obveznicama emitovanim za izmirenje ratne štete) i mogu se prebijati sa kapitalnim dobitcima i gubicima ostvarenim prodajom drugih oblika investicione imovine (član 36-41 Zakona o porezu na dohodak).

U članu 7. stav 2. Zakona o porezu na dobit u Republici Srpskoj („Službeni glasnik Republike Srpske” broj: 94/15, 1/17 i 58/19) navedeno je da samo prihodi u obliku kamate na hartije od vrijednosti koje izda Republika Srpska ili jedinica lokalne samouprave u njenom sastavu ne uključuju se u obračun poreske osnovice, dok prema članu 24. istoimenog zakona kapitalni dobiti i gubici ostvareni pri prodaji investicione imovine koji nastanu u toku poreske godine priznaju se prilikom utvrđivanja poreske osnovice.

4.3. Uslovi ponude hartija od vrijednosti

4.3.1. Uslovi, statistički podaci o ponudi, očekivani rokovi i propisani postupak podnošenja ponude

4.3.1.1. Uslovi koji se primjenjuju na ponudu

Prvom emisijom obveznica Emitent emituje ukupno 22.000 obveznica, pojedinačne nominalne vrijednosti 100,00 KM, ukupne nominalne vrijednosti emisije 2.200.000,00 KM. Kamatna stopa iznosi 6,00% na godišnjem nivou, a obračunava se na mjesečnom nivou.

Rok dospjeća emisije je 7 godine. Glavnica i pripadajući dio kamate isplaćivaće se u jednakim mjesečnim anuitetima (84 anuiteta).

Prva emisija obveznica smatraće se uspješnom ukoliko se uplati i upiše minimalno 60% ponuđenih obveznica, odnosno minimalno 13.200 obveznica.

4.3.1.2. Period trajanja ponude i opis postupka podnošenja zahtjeva za kupovinu

Upis i uplata obveznica traju 30 dana. Dan početka upisa i uplate obveznica je utvrđen u Javnom pozivu za upis i uplatu emisije obveznica, koji je objavljen u dnevnim novinama koje se distribuiraju na cijeloj teritoriji Republike Srpske i na internet stranici Banjalučke berze, u kojem su naznačena mjesta na kojima se Jedinstveni prospekt može besplatno dobiti, te adresa na kojoj se može besplatno naručiti poštom i Internet adrese sa kojih se može preuzeti.

Upis se vrši na Banjalučkoj berzi, posredstvom ovlaštenih berzanskih posrednika na tržištu hartija od vrijednosti Republike Srpske u skladu sa radnim vremenom ovlaštenih berzanskih posrednika.

Po realizaciji kupovnog naloga ovlašteni berzanski posrednik transferiše iznos novčanih sredstava koji odgovara broju upisanih obveznica pomnoženih sa cijenom realizacije na privremeni namjenski račun za deponovanje uplata po osnovu kupovine obveznica, otvoren kod **BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA, AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA**, sa sjedištem u ul. Jevrejska 69, Banja Luka, broj računa **571-060-00001123-65**.

Ukoliko u roku od 30 dana, predviđenom za upis i uplatu obveznica, ne bude upisano i uplaćeno minimalno 60% obveznica ponuđenih u Jedinstvenom prospektu, upis obveznica se poništava, a sve izvršene uplate biće vraćene kupcu u roku od tri dana od dana prijema rješenja Komisije za hartije od vrijednosti Republike Srpske.

Emitent zadržava pravo na odustajanje od javne ponude obveznica i prekid emisije prije isteka roka za njihov upis i uplatu, kao i pravo na završetak postupka upisa i uplate obveznica ukoliko emisija bude u cjelosti upisana i uplaćena prije isteka roka utvrđenog za njihov upis i uplatu.

4.3.1.3. Opis postupka mogućeg smanjenja upisa i postupka povrata viška iznosa isplaćenog podnosiocima zahtjeva

Ne postoji mogućnost smanjenja broja upisanih obveznica po investitoru.

Ukoliko Emitent prikupi više sredstava od nominalne, odnosno prodajne cijene emitovanih obveznica, zadržava pravo da izvrši povrat preplaćenog iznosa investitorima.

4.3.1.4. Podaci o najmanjem i/ili najvećem iznosu zahtjeva za kupovinu

Jedan investitor može upisati i uplatiti minimalno 1, a maksimalno 22.000 obveznica.

4.3.1.5. Način i rokovi za uplatu i isporuku hartija od vrijednosti

Upis i uplata obveznica vrši se na Banjalučkoj berzi, posredstvom ovlaštenih berzanskih posrednika na tržištu hartija od vrijednosti Republike Srpske u skladu sa radnim vremenom ovlaštenih berzanskih posrednika. Upis i uplata vrše se istovremeno, i trajaće 30 dana.

Po proglašenju uspješnosti emisije obveznica i upisa emisije u Registar emitenata kod Komisije za hartije od vrijednosti Republike Srpske, Emitent će podnijeti zahtjev banci - **BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA, AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA** za transfer sredstava sa privremenog namjenskog računa na redovan račun Emitenta otvoren kod prethodno pomenute banke.

Emitent će, u roku od 15 dana od dana upisa emisije u Registar emitenata kod Komisije za hartije od vrijednosti Republike Srpske podnijeti zahtjev Centralnom registru hartija od vrijednosti a.d. Banja Luka za registraciju obveznica iz predmetne emisije i njihov prenos na vlasničke račune investitora/vlasnika obveznica.

4.3.1.6. Način i datum javne objave rezultata ponude

U roku od sedam dana od dana prijema Rješenja Komisije za hartije od vrijednosti Republike Srpske kojim se emisija obveznica proglašava uspješnom i upisuje u Registar emitenata, biće objavljeni rezultati ponude na internet stranici Emitenta, Agentu emisije i Banjalučke berze.

4.3.1.7. Postupak za ostvarenje prava preče kupovine hartija od vrijednosti, prenosivost prava upisa i postupak u slučaju neostvarenih prava upisa

Prva emisija obveznica Emitenta vrši se bez prava preče kupovine.

4.3.2. Plan distribucije i podjele

4.3.2.1. Kategorije potencijalnih investitora kojima se nude hartije od vrijednosti

Prva emisija obveznica vršiće se javnom ponudom na Banjalučkoj berzi, svim zainteresovanim domaćim i stranim, fizičkim i pravnim licima.

4.3.2.2. Postupak obavještanja podnosioca zahtjeva o dodjeljenim iznosima, uz napomenu može li trgovanje započeti prije dostave tog obavještenja

Po realizaciji upisa i uplate obveznica investitori će dobiti obavještenje o broju upisanih/uplaćenih obveznica od ovlaštenog berzanskog posrednika.

Nakon prenosa obveznica na vlasničke račune investitora, investitori/vlasnici obveznica će moći, u Centralnom registru hartija od vrijednosti a.d. Banja Luka, dobiti izvod o stanju obveznica na svom vlasničkom računu.

Nakon registracije obveznica iz predmetne emisije u Centralnom registru hartija od vrijednosti a.d. Banja Luka, Emitent će podnijeti zahtjev Banjalučkoj berzi za uvrštenje obveznica na slobodno tržište Banjalučke berze.

Nakon podnesenog zahtjeva, uključenje hartija na slobodno berzansko tržište odobrava Banjalučka berza. Kada ustanovi da su ispunjeni uslovi za uvrštenje hartija o vrijednosti na slobodno tržište, direktor Banjalučke berze donosi odluku o uvrštenju.

4.3.3. Određivanje cijene

Cijena po kojoj investitori upisuju i uplaćuju obveznice iznosi 100,00 KM po jednoj obveznici. Metod trgovanja je kontinuirana javna ponuda, u skladu sa pravilima Banjalučke berze. Standard povećanja cijene je 0,01 KM.

Investitori kupovinom obveznica na berzi plaćaju cijenu upisanih obveznica uvećanu za iznos brokerske provizije u koju su uključene provizije Banjalučke berze i berzanskog posrednika preko kojeg se vrši kupovina obveznica. Tarifnici usluga berzanskih posrednika dostupni su na njihovim zvaničnim internet stranicama.

Informacije o porezima koje snosi kupac (investitor) date su u tački 4.2.17. ovog dokumenta.

4.3.4. Sprovođenje ponude odnosno prodaje emisije i preuzimanje emisije

Brokersko-dilersko društvo „Advantis broker“ a.d. Banja Luka, u svojstvu agenta prve emisije obveznica provešće postupak emisije obveznica.

Nakon provođenja postupka emisije obveznica, odnosno njihove prodaje, Emitent će u saradnji sa Agentom emisije provesti postupak registracije obveznica kod Centralnog registra hartija od vrijednosti a.d. Banja Luka, kao i postupak uvrštenja obveznica na slobodno tržište Banjalučke berze.

Emisija obveznica provodi se bez preuzimaoca emisije.

Podaci o agentu prve emisije obveznica Emitenta:

Brokersko-dilersko društvo „Advantis broker“ a.d. Banja Luka	
Adresa:	Krajiških brigada 113, 78 000 Banja Luka
Telefon:	+387 51 233 710
Faks:	+387 51 233 711
Email:	info@advantisbroker.com
Internet stranica:	www.advantisbroker.com

4.3.5. Naziv i adresa svih platnih agenata i depozitarnih agenata

Emitent će svoje finansijske obaveze po osnovu ponude, prema investitorima, tj. zakonitim vlasnicima obveznica, izmirivati posredstvom platnog agenta - Centralni registar a.d. Banja Luka, sa sjedištem u Sime Šolaje 1, 78 000 Banja Luka.

4.4. Uvrštenje u trgovanje i aranžmani u vezi sa trgovanjem

4.4.1. Podaci o uvrštenju emitovanih hartija od vrijednosti na berzansko tržište

Nakon proglašenja uspješnosti emisije i upisa promjena podataka u Registru emitenata od strane Komisije za hartije od vrijednosti Republike Srpske, te registracije obveznica iz predmetne emisije u Centralnom registru hartija od vrijednosti a.d. Banja Luka, Emitent će podnijeti zahtjev za uvrštenje obveznica na slobodno tržište Banjalučke berze.

U skladu sa članom 10 Pravila Banjalučke berze hartija od vrijednosti broj 01-UO-756/12 od 16.11.2012. godine; broj: 01-UO-537/14 od 05.09.2014. godine; broj 01-UO-176/18 od 11.05.2018. godine; broj: 01-UO-480/18 od 13.11.2018. godine, broj: 01-UO-395/19 od 11.09.2019. godine i broj: 01-UO-405/21 od 04.11.2021. godine (u daljem tekstu: Pravila Banjalučke berze), hartije od vrijednosti uvrštavaju se na organizovano tržište ako su ispunjeni sljedeći uslovi:

- da su u cjelini uplaćene,
- da su neograničeno prenosive,
- da su emitovane u dematerijalizovanom obliku.

Nakon podnesenog zahtjeva, uključenje hartija na Slobodno tržište odobrava Banjalučka berza. Kada ustanovi da su ispunjeni uslovi za uvrštenje hartija o vrijednosti na Slobodno tržište, direktor Banjalučke berze donosi odluku o uvrštenju.

4.4.2. Podaci o ranije izdatim i uvrštenim hartijama od vrijednosti u trgovanje

Emitent nije do sada emitovao emisije obveznica:

4.4.3.Sva uređena javna tržišta na kojima će, prema saznanju emitenta, hartije od vrijednosti iste klase biti javno ponuđene ili uvrštene u trgovanje ili su već uvrštene u trgovanje

Obveznice koje se nude prvom emisijom će biti javno ponuđene, tj. biće predmet trgovanja na Banjalučkoj berzi.

4.4.4.Podaci o licima koja su se obavezala da će djelovati kao posrednici u sekundarnom trgovanju

Ne postoje lica koja su se obavezala da će djelovati kao posrednici pri sekundarnom trgovanju i na taj način osigurati likvidna sredstva na osnovu ponuda za kupovinu i prodaju.

Sekundarno trgovanje obveznicama će biti potpuno slobodno i obim trgovanja će zavisi od interesa potencijalnih kupaca i prodavaca.

4.4.5. Trošak uvrštenja hartija od vrijednosti

Naknada za uvrštenje hartija od vrijednosti na slobodno tržište Banjalučke berze hartija od vrijednosti, prema važećem tarifniku, iznosi 300,00 KM.

4.5. Dodatne informacije

4.5.1. Savjetnici povezani sa izdavanjem hartija od vrijednosti

Agent emisije obveznica Emitenta je: Brokersko-dilersko društvo „Advantis Broker“ a.d. Banja Luka, Krajiških brigada 113, 78 000 Banja Luka.

Osim angažovanja Brokersko-dilerskog društva „Advantis broker“ a.d. Banja Luka u svojstvu agenta emisije, Emitent nije angažovao druge savjetnike i stručnjake koji su povezani sa izdavanjem obveznica iz ove ponude.

Nakon provođenja postupka emisije obveznica, odnosno njihove prodaje, Emitent će u saradnji sa Agentom emisije provesti postupak registracije obveznica kod Centralnog registra hartija od vrijednosti a.d. Banja Luka, kao i postupak uvrštenja obveznica na slobodno tržište Banjalučke berze.

4.5.2. Ostale informacije koje su revidirali ili preispitali ovlašćeni revizori i o tome sastavili izvještaj

Jedinstveni prospekt prve emisije obveznica Emitenta, pored informacija dobijenih od strane Emitenta, sadrži revizorske izvještaje za konsolidovane i nekonsolidovane finansijske izvještaje, zatim izvještaj procjenitelja koji je vršio procjenu vrijednosti nekretnine Emitenta, a koje će služiti kao obezbjeđenje plaćanja obaveza proisteklih iz prve emisije obveznica Emitenta:

Autor izvještaja	Izvještaj	Poslovna adresa
Društvo za reviziju „CONTROL REVIEW“ d.o.o. Banja Luka, ovlašćeni revizor Šinik Mirjana	Revizorski izvještaj za 2021. godinu koji se odnosi na nekonsolidovane finansijske izvještaje	Gundulićeva 70, 78000 Banja Luka
Društvo za reviziju „CONTROL REVIEW“ d.o.o. Banja Luka, ovlašćeni revizor Šinik Mirjana	Revizorski izvještaj za 2022. godinu koji se odnosi na nekonsolidovane finansijske izvještaje	Gundulićeva 70, 78000 Banja Luka
Društvo za reviziju „CONTROL REVIEW“ d.o.o. Banja Luka, ovlašćeni revizor Jela Rikalo	Revizorski izvještaj za 2021. godinu koji se odnosi na konsolidovane finansijske izvještaje	Gundulićeva 70, 78000 Banja Luka
Društvo za reviziju „CONTROL REVIEW“ d.o.o. Banja Luka, ovlašćeni revizor Milica Šinik Kotur	Revizorski izvještaj za 2022. godinu koji se odnosi na konsolidovane finansijske izvještaje	Gundulićeva 70, 78000 Banja Luka
Valentina Balaban Radić, sudski vještak građevinsko-arhitektonske struke	Procjena vrijednosti nekretnine koja će služiti kao obezbjeđenje plaćanja obaveza proisteklih iz prve emisije obveznica – <i>prilog 3 Jedinstvenog prospekta</i>	Ulica Stepe Stepanovića br. 175, 78 0000 Banja Luka

Pored navedenog, ne postoje ostale informacije koje su revidirali ili preispitali ovlašćeni revizori i o tome sastavili izvještaj ili neki stručnjaci iz drugih oblasti.

4.5.3. Kreditni rejtnzi dodijeljeni hartijama od vrijednosti na zahtjev ili u saradnji sa Emitentom u postupku određivanja kreditnog rejtinga

Ne postoje kreditni rejtnzi dodijeljeni hartijama od vrijednosti na zahtjev ili u saradnji sa Emitentom u postupku određivanja kreditnog rejtinga.

5. GARANCIJA

5. GARANCIJA

5.1. Priroda garancije i obuhvat garancije

Garant dijela glavnice prve emisije obveznica Emitenta je Garantni Fond Republike Srpske a.d. Banja Luka, sa ukupnim iznosom garancije glavnice do maksimalno 660.000 KM što predstavlja zbir pojedinačnih garancija za 30% vrijednosti glavnice svakog mjesečnog anuiteta.

Garantni fond Republike Srpske a.d. Banja Luka garantovaće 30% glavnice svakog dospjelog anuiteta. Ukupan iznos garancije iznosi maksimalno 660.000 KM i umanjuje se srazmjerno iznosu ispunjenih garantovanih obaveza Emitenta, dok će se ograničenje od 30% garantovane glavnice prve emisije obveznica primjenjivati na preostali iznos duga po osnovu glavnice.

Na osnovu podataka unesenih u Registar položenih (primljenih) blanko mjenica bez protesta i garancija Centralni registar je izdao potvrdu o zaključenom ugovoru o obavljanju poslova platnog agenta kojom se Garantni fond obavezao na polaganje garancija u Centralnom registru broj 01-6460/23 od dana 25.04.2023. godine. Položene garancije predstavljaju instrument obezbjeđenja plaćanja anuiteta iz prve emisije obveznica Emitenta.

Nakon sačinjenog izvještaja od strane agenta emisije i bankarske potvrde o iznosu uplaćenih sredstava na privremeni račun za deponovanje uplata po osnovu prodaje obveznica, a prije dobijanja rješenja Komisije za hartije od vrijednosti Republike Srpske o uspješnosti prve emisije obveznica, Garant emisije deponovaće 84 garancije u korist Centralnog registra.

U slučaju da Emitent ne izvrši uplatu na račun za posebnu namjenu Centralnog registra u roku koji je definisan tačkom 4.2.10. ovog Prospekta i to u cjelokupnom iznosu u skladu sa Izvještajem Centralnog registra, niti se putem mjeničnog postupka prikupi cjelokupan iznos za isplatu anuiteta, Centralni registar pokreće postupak aktiviranja garancije na način da garanciju prezentuje Garantnom fondu u skladu sa procedurom navedenom u samoj garanciji 7. (sedmog) kalendarskog dana od dana pokretanja mjeničnog postupka, odnosno prvog narednog radnog dana Centralnog registra ako je 7. (sedmi) dan neradni dan u Centralnom registru. Rok za uplatu po garanciji je 2 (dva) radna dana od dana aktiviranja garancije. Centralni registar vrši isplatu sa računa za posebnu namjenu na račun vlasnika obveznica u roku od 3 (tri) radna dana od dana uplate anuiteta na račun za posebnu namjenu Centralnog registra od strane Garanta.

Obaveze po osnovu predmetne garancije smatraju se ništavnim ukoliko se ne ispuni uslov uspješnosti emisije obveznica, odnosno ukoliko u roku propisanom Odlukom o emisiji obveznica, u toku javne ponude obveznica ne upiše i uplati minimalno 60% ponuđenih hartija od vrijednosti.

Garancija se izdaje na period od 84 mjeseca od momenta registracije hartija od vrijednosti kod Centralnog registra, odnosno do roka dospjeća posljednjeg anuiteta iz prve emisije obveznica Emitenta. Garancije se ne mogu opozvati, po bilo kom osnovu, prije isteka perioda zaduženja/dospjeća obveznica (84 mjeseca).

5.2. Dostupni dokumenti

Na internet stranici Garanta emisije www.garantnifondrs.org može se javno pristupiti dokumentima vezanim za Garanta emisije i predmetnu garanciju.



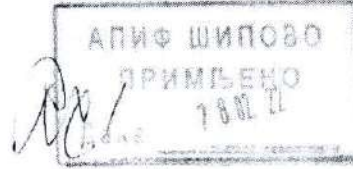
Drvena industrija „Šipovo“ d.o.o. Šipovo
Prva emisija obveznica, javnom ponudom

Agent emisije: Advantis broker a.d. Banja Luka



DI Šipovo d.o.o. Šipovo

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE
Za poslovnu 2021. godinu



1. OSNIVANJE I DJELATNOST DRUŠTVA

Preduzeće DI Šipovo je osnovano kao akcionarsko društvo 2001. godine. Sjedište preduzeća je u Šipovu. Pretežna djelatnost je pod šifrom 16.10 – Proizvodnja rezane građe. U krajem 2016. godine preduzeće je promijenilo oblik organizovanja i iz akcionarskog društva prešlo u društvo sa ograničenom odgovornošću. U toku 2020. godine preduzeće se bavilo navedenom djelatnošću i uglavnom je ostvarilo poslovne prihode iz pretežne djelatnosti. Poslovna aktivnost preduzeća se odvijala u vlastitim proizvodnim objektima. Na kraju 2021. godine preduzeće je zapošljavalo 100 radnika.

2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA

2.1. Finansijski izvještaji preduzeća su pripremljeni u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima, odnosno Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja:

MRS 1-Predstavljanje-prezentacija finansijskih izvještaja,
MRS 2-Zalihe,
MRS 8-Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i greške,
MRS 10-Događaji nakon dana bilansiranja,
MRS 16-Nekretnine, postrojenja i oprema,
MRS 17-Lizing,
MRS 18-Prihodi,
MRS 23-Troškovi pozajmljivanja,
MRS 37-Rezervisanja, potencijalna sredstava i potencijalne obaveze.

2.2. Pored pomenutih računovodstvenih standarada, kod pripreme računovodstvenih izvještaja su korišteni propisi iz oblasti poreske regulative, Zakon o preduzećima i drugi zakonski i podzakonski propisi koji su bili na snazi u momentu nastanka poslovnih događaja i njihovog evidentiranja.

Podaci u finansijskim izvještajima su iskazani u Konvertibilnim markama i bez decimala.

3. OSNOVE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE I PROCJENE

Društvo je normativnim aktom usvojilo računovodstvene politike, tako da se na njima zasniva računovodstvena prezentacija poslovnih događaja. Prilikom sastavljanja finansijskih izvještaja za 2021. godinu primjenjene su slijedeće računovodstvene politike i procjene:





3.1. Nekretnine, postrojenja i oprema

Početno priznavanje nekretnina, postrojenja i opreme se vrši po nabavnoj vrijednosti uz uslov da se ista može pouzdano izmjeriti. Nabavna vrijednost čini vrijednost prema fakturi dobavljača, uvećana za zavisne troškove po osnovu nabavke i troškova devodenja stalnog sredstava u upotrebu, umanjena za trgovinske popuste i rabate odobrene od strane dobavljača.

Stalnu imovinu čine građevinski objekti, oprema i dugoročni finansijski plasmani.

3.2. Amortizacija

Obračun amortizacije nekretnina, postrojenja i opreme se vrši za svako sredstvo pojedinačno, primjenom linearne metode amortizacije. Stope amortizacije se izračunavaju prema korisnom vijeku upotrebe sredstava.

Na osnovu korisnog vijeka sredstava primjenjene su slijedeće stope amortizacije:

Građevinski objekti	1,80% do 5,00%
Oprema	9,00% do 25,00%

Troškovi održavanja nekretnina, postrojenja i opreme se priznaju kao rashod perioda u kome su nastali.

3.3. Zalihe

Zalihe materijala i robe, inventara sa jednokratnim otpisom se procjenjuju po nabavnoj vrijednosti koja obuhvata fakturnu vrijednost dobavljača uvećanu za zavisne troškove nabavke.

Obračun izlaza zaliha materijala i sirovinog inventara se vrši po prosječnoj nabavnoj cijeni.

Zalihe nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda se procjenjuju po cijeni koštanja ili neto prodajnoj cijeni, ako je ona niža. Cijena koštanja obuhvata troškove proizvodnje i srazmjerni dio opštih troškova proizvodnje.

3.4. Kratkoročna potraživanja

Potraživanja od kupaca po osnovu prodaje proizvoda i robe se priznaju po nominalnoj vrijednosti u momentu obavljanja transakcije prodaje. Na dan bilansiranja se vrši pojedinačna procjena naplativosti potraživanja. Ukoliko postoji izvjesnost da potraživanja postanu nenaplativa, vrši se usklađivanje vrijednosti kratkoročnih potraživanja u korist ispravke vrijednosti, a na teret rashoda tekućeg perioda. Definitivno nenaplativa potraživanja se otpisuju direktno preko troškova perioda u kojem su utvrđena.

3.5. Gotovinski ekvivalenti i gotovina

Novčana sredstva se iskazuju po nominalnoj vrijednosti izraženoj u konvertibilnim markama. Gotovinski ekvivalenti se iskazuju po njihovoj nominalnoj vrijednosti.

Gotovina u stranoj valuti se procjenjuje po srednjem kursu strane valute na dan bilansiranja.





3.6. Kapital i rezerve

Osnovni kapital čini akcijski kapital i odgovara iznosu kapitala koji je upisan u sudskom registru. Rezerve iz dobiti se iskazuju po nominalnoj vrijednosti izvršenih izdvajanja iz neto dobitka za zakonske rezerve.

Dobitak ili gubitak tekuće godine se utvrđuje u skladu sa računovodstvenim propisima, Međunarodnim računovodstvenim standardima i Zakonom o preduzećima. Dobitak tekuće godine u bilansu se nakon oporezivanja iskazuje kao neto dobitak poslovanja tekuće godine. Gubitak ranijih godina predstavlja umanjenje kapitala.

3.7. Kratkoročne obaveze

Kratkoročne obaveze se iskazuju po njihovoj nominalnoj vrijednosti uvećanoj za kamate ukoliko su ugovorene.

3.8. Troškovi pozajmljivanja

Troškovi pozajmljivanja se tretiraju kao rashod perioda u kome su nastali.

3.9. Priznavanje prihoda

Prihodi od prodaje proizvoda i robe se priznaju po fakturnoj vrijednosti umanjenoj za porez na dodatu vrijednost. Prihod od prodaje se priznaje nakon isporuke proizvoda i robe i njenog prihvatanja od strane kupca.

3.10. Priznavanje rashoda

Svi troškovi i rashodi koji se odnose na obračunski period su obuhvaćeni u finansijskim izvještajima tog perioda. Rashodi predstavljaju troškove nastale za ostvarivanje prihoda u određenom vremenskom periodu.

Nota broj 1

U toku 2021. godine preduzeće je vršilo nabavke opreme.

Obračun amortizacije se vrši na osnovu korisnog vijeka, a za 2021. godinu amortizacija je iznosila 167.957 KM.

Dugoročni finansijski plasmani u iznosu od 1.452.519 KM predstavljaju učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica.

Nota broj 2

Zalihe materijala na dan 31.12.2021. godine iznose 588.173 KM, zalihe nedovršenih proizvoda 326.750 KM a zalihe gotovih proizvoda na dan bilansiranja iznose 423.679 KM.





Nota broj 3

Kratkoročna potraživanja iznose 465.117 KM, a čine ih potraživanja od kupaca u zemlji od 718.232 KM i potraživanja od kupaca iz inostranstva u iznosu 44.525 KM.

Nota broj 4

Gotovinu i gotovinske ekvivalente čini gotovina na žiro računima kod poslovnih banaka preko kojih preduzeće ostvaruje platni promet. Iznos gotovine na dan 31.12.2021. godine je 10.122 KM.

Nota broj 5

Zakonske rezerve iznose 25.045 KM. U toku 2021. godine preduzeće je ostvarilo gubitak u iznosu od 67.832 KM, a izvršeno je usmjeravanje revalorizacione rezerve u neraspoređeni dobitak u iznosu 74.782 KM. Gubitak iz ranih godina iznosi 1.962.420 KM.

Nota broj 6

Dugoročne obaveze su formirane po osnovu dugoročnih kredita od banaka i povezanih lica.

Nota broj 7

Obaveze po osnovu primljenih avansa na dan bilansiranja iznose 1.691 KM a obaveze prema dobavljačima 1.048.188 KM. Obaveze po osnovu zarada i naknada zarada iznose 447.031 KM.

Nota broj 8

Obaveze po osnovu poreza, doprinosa i drugih dajžbina iznose 15.345 KM.

Nota broj 9

Prihodi od prodaje proizvoda su evidentirani u poslovnim knjigama na obračunskoj osnovi na osnovu ispostavljenih faktura za prodane proizvode. Prihodi od prodaje učinaka na domaćem i inostranom tržištu iznose 3.349.672 KM.

U skladu sa načelom uzročnosti, prihodi se priznaju u periodu kada nastanu, faktura se ispostavlja na osnovu otpreme proizvoda.

Nota broj 10

Troškovi materijala predstavljaju najznačajniju stavku troškova zbog proizvodne djelatnosti kojom se preduzeće bavi a iznose 1.774.626 KM. Troškovi bruto zarada i bruto naknada zarada iznose 1.143.759 KM.



DI Šipovo d.o.o. Šipovo

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE
Za poslovnu 2022. godinu



1. OSNIVANJE I DJELATNOST DRUŠTVA

Preduzeće DI Šipovo je osnovano kao akcionarsko društvo 2001. godine. Sjedište preduzeća je u Šipovu. Pretežna djelatnost je pod šifrom 16.10 – Proizvodnja rezane građe. U krajem 2016. godine preduzeće je promijenilo oblik organizovanja i iz akcionarskog društva prešlo u društvo sa ograničenom odgovornošću. U toku 2022. godine preduzeće se bavilo navedenom djelatnošću i uglavnom je ostvarilo poslovne prihode iz pretežne djelatnosti. Poslovna aktivnost preduzeća se odvijala u vlastitim proizvodnim objektima. Na kraju 2022. godine preduzeće je zapošljavalo 82 radnika.

2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA

2.1. Finansijski izvještaji preduzeća su pripremljeni u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima, odnosno Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja:

MRS 1-Predstavljanje-prezentacija finansijskih izvještaja,
MRS 2-Zalihe,
MRS 8-Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i greške,
MRS 10-Događaji nakon dana bilansiranja,
MRS 16-Nekretnine, postrojenja i oprema,
MRS 17-Lizing,
MRS 18-Prihodi,
MRS 23-Troškovi pozajmljivanja,
MRS 37-Rezervisanja, potencijalna sredstava i potencijalne obaveze.

2.2. Pored pomenutih računovodstvenih standarada, kod pripreme računovodstvenih izvještaja su korišteni propisi iz oblasti poreske regulative, Zakon o preduzećima i drugi zakonski i podzakonski propisi koji su bili na snazi u momentu nastanka poslovnih događaja i njihovog evidentiranja.

Podaci u finansijskim izvještajima su iskazani u Konvertibilnim markama i bez decimala.

3. OSNOVE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE I PROCJENE

Društvo je normativnim aktom usvojilo računovodstvene politike, tako da se na njima zasniva računovodstvena prezentacija poslovnih događaja. Prilikom sastavljanja finansijskih izvještaja za 2022. godinu primjenjene su slijedeće računovodstvene politike i procjene:

3.1. Nekretnine, postrojenja i oprema

Početno priznavanje nekretnina, postrojenja i opreme se vrši po nabavnoj vrijednosti uz uslov da se ista može pouzdano izmjeriti. Nabavnu vrijednost čini vrijednost prema fakturi dobavljača, uvećana za zavisne troškove po osnovu nabavke i troškova dovođenja stalnog sredstava u upotrebu, umanjena za trgovinske popuste i rabate odobrene od strane dobavljača.

Stalnu imovinu čine građevinski objekti, oprema i dugoročni finansijski plasmani.

3.2. Amortizacija

Obračun amortizacije nekretnina, postrojenja i opreme se vrši za svako sredstvo pojedinačno, primjenom linearne metode amortizacije. Stope amortizacije se izračunavaju prema korisnom vijeku upotrebe sredstava.

Na osnovu korisnog vijeka sredstava primjenjene su slijedeće stope amortizacije:

Građevinski objekti	1,80% do 5,00%
---------------------	----------------

Oprema	9,00% do 25,00%
--------	-----------------

Troškovi održavanja nekretnina, postrojenja i opreme se priznaju kao rashod perioda u kome su nastali.

3.3. Zalihe

Zalihe materijala i robe, inventara sa jednokratnim otpisom se procjenjuju po nabavnoj vrijednosti koja obuhvata fakturnu vrijednost dobavljača uvećanu za zavisne troškove nabavke.

Obračun izlaza zaliha materijala i sitnog inventara se vrši po prosječnoj nabavnoj cijeni.

Zalihe nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda se procjenjuju po cijeni koštanja ili neto prodajnoj cijeni, ako je ona niža. Cijena koštanja obuhvata troškove proizvodnje i srazmjerni dio opštih troškova proizvodnje.

3.4. Kratkoročna potraživanja

Potraživanja od kupaca po osnovu prodaje proizvoda i robe se priznaju po nominalnoj vrijednosti u momentu obavljanja transakcije prodaje. Na dan bilansiranja se vrši pojedinačna procjena naplativosti potraživanja. Ukoliko postoji izvjesnost da potraživanja postanu nenaplativa, vrši se usklađivanje vrijednosti kratkoročnih potraživanja u korist ispravke vrijednosti, a na teret rashoda tekućeg perioda. Definitivno nenaplativa potraživanja se otpisuju direktno preko troškova perioda u kojem su utvrđena.

3.5. Gotovinski ekvivalenti i gotovina

Novčana sredstva se iskazuju po nominalnoj vrijednosti izraženoj u konvertibilnim markama. Gotovinski ekvivalenti se iskazuju po njihovoj nominalnoj vrijednosti.

Gotovina u stranoj valuti se procjenjuje po srednjem kursu strane valute na dan bilansiranja.

3.6. Kapital i rezerve

Osnovni kapital čini akcijski kapital i odgovara iznosu kapitala koji je upisan u sudskom registru. Rezerve iz dobiti se iskazuju po nominalnoj vrijednosti izvršenih izdvajanja iz neto dobitka za zakonske rezerve.

Dobitak ili gubitak tekuće godine se utvrđuje u skladu sa računovodstvenim propisima, Međunarodnim računovodstvenim standardima i Zakonom o preduzećima.

Dobitak tekuće godine u bilansu se nakon oporezivanja iskazuje kao neto dobitak poslovanja tekuće godine. Gubitak ranijih godina predstavlja umanjjenje kapitala.

3.7. Kratkoročne obaveze

Kratkoročne obaveze se iskazuju po njihovoj nominalnoj vrijednosti uvećanoj za kamate ukoliko su ugovorene.

3.8. Troškovi pozajmljivanja

Troškovi pozajmljivanja se tretiraju kao rashod perioda u kome su nastali.

3.9. Priznavanje prihoda

Prihodi od prodaje proizvoda i robe se priznaju po fakturnoj vrijednosti umanjenoj za porez na dodatu vrijednost. Prihod od prodaje se priznaje nakon isporuke proizvoda i robe i njenog prihvatanja od strane kupca.

3.10. Priznavanje rashoda

Svi troškovi i rashodi koji se odnose na obračunski period su obuhvaćeni u finansijskim izvještajima tog perioda. Rashodi predstavljaju troškove nastale za ostvarivanje prihoda u određenom vremenskom periodu.

Nota broj 1

U toku 2022. godine preduzeće je vršilo nabavke opreme.

Obračun amortizacije se vrši na osnovu korisnog vijeka, a za 2022. godinu amortizacija je iznosila 156.326 KM.

Dugoročni finansijski plasmani u iznosu od 1.452.519 KM predstavljaju učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica.

Nota broj 2

Zalihe materijala na dan 31.12.2022. godine iznose 647.695 KM, zalihe nedovršenih proizvoda 241.550 KM a zalihe gotovih proizvoda na dan bilansiranja iznose 304.824 KM.

Nota broj 3

Kratkoročna potraživanja iznose 598.757 KM, a čine ih potraživanja od kupaca u zemlji od 455.196 KM i potraživanja od kupaca iz inostranstva u iznosu 73.645 KM.

Nota broj 4

Gotovinu i gotovinske ekvivalente čini gotovina na žiro računima kod poslovnih banaka preko kojih preduzeće ostvaruje platni promet. Iznos gotovine na dan 31.12.2022. godine je 301 KM.

Nota broj 5

Zakonske rezerve iznose 25.045 KM. U toku 2022. godine preduzeće je ostvarilo dobitak u iznosu od 23.832 KM, a izvršeno je usmjeravanje revalorizacione rezerve u neraspoređeni dobitak u iznosu 27.540 KM. Gubitak iz ranijih godina iznosi 1.552.542 KM.

Nota broj 6

Dugoročne obaveze su formirane po osnovu dugoročnih kredita od banaka i povezanih lica.

Nota broj 7

Obaveze po osnovu primljenih avansa na dan bilansiranja iznose 166.005 KM a obaveze prema dobavljačima 498.280 KM. Obaveze po osnovu zarada i naknada zarada iznose 439.590 KM.

Nota broj 8

Obaveze po osnovu poreza, doprinosa i drugih dadžbina iznose 12.821 KM.

Nota broj 9

Prihodi od prodaje proizvoda su evidentirani u poslovnim knjigama na obračunskoj osnovi na osnovu ispostavljenih faktura za prodane proizvode. Prihodi od prodaje učinaka na domaćem i inostranom tržištu iznose 3.482.368 KM.

U skladu sa načelom uzročnosti, prihodi se priznaju u periodu kada nastanu, faktura se ispostavlja na osnovu otpreme proizvoda.

Nota broj 10

Troškovi materijala predstavljaju najznačajniju stavku troškova zbog proizvodne djelatnosti kojom se preduzeće bavi a iznose 1.334.872 KM. Troškovi bruto zarada i bruto naknada zarada iznose 1.165.259 KM.



SUDSKI VJEŠTAK GRAĐEVINSKO-ARHITEKTONSKE STRUKE

Valentina Balaban Radić, dipl.inž.arh.

Milana Toplice 21

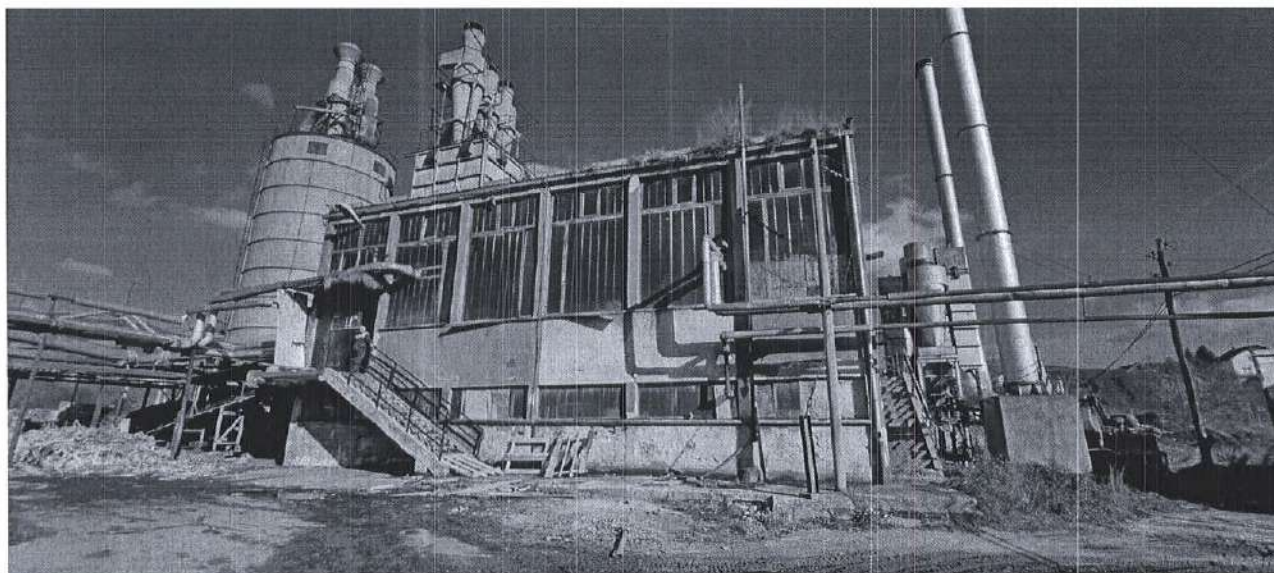
78 000 Banjaluka

065 457 529

valentinabalaban@gmail.com

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

*Poslovni i pomoćni objekti u privredi sa pripadajućim zemljištem ukupne površine
58 820,00 m², označenom kao k.č. 703/1, 703/2 i 703/5, K.O. Šipovo, iz Lista
nepokretnosti: 944/0, Šipovo*



TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 2 986 070,57 KM

PODACI O IMOVINI

Vrsta imovine: Poslovni i pomoćni objekti u privredi sa pripadajućim zemljištem

Adresa Imovine: Ulica Stepe Stepanovića 4, Šipovo, 70270, Republika Srpska (BiH)

K.Č.: 703/1, 703/2 i 703/5, K.O. Šipovo, iz Lista nepokretnosti broj:
944/0

Vlasnik nekretnine: **DRVNA INDUSTRIJA ŠIPOVO D.O.O.**

NARUČILAC: **DRVNA INDUSTRIJA ŠIPOVO D.O.O.**

Predmet broj: 76/22

Datum procjene: 01.12.2022. godine



I. UVOD**1.1. Izjava procjenitelja:**

- Izjavljujem da je procjena urađena u skladu sa standardima procjenjivanja;
- Nemam nikakvih trenutnih niti mogućih interesa na nekretnine koje su predmet procjene te bilo kakvih interesa u smislu uključenih stranaka u ovom poslu;
- Nemam nikakvih pristrasnosti u smislu nekretnine koja je predmet ove procjene niti u smislu stranaka koje su uključene u ovaj posao;
- Angažman u ovom poslu nije zavisio od toga da li ću sačiniti Izvještaj / Elaborat o procjeni vrijednosti po unaprijed utvrđenim ili eventualno dogovorenim rezultatima;
- Analiza, mišljenje i zaključak kao i kompletan Izvještaj / Elaborat sačinjeni su u skladu sa važećim domaćim i međunarodnim propisima za ovu oblast uz uvažavanje lokalnih aspekata;
- Moja naknada ni na koji način ne zavisi o zaključku o vrijednosti nekretnine;
- Za sve informacije i podatke o nekretnini, koje sam dobila od strane naručioca procjene, isti preuzima odgovornost;
- Imovina je vrednovana kao da nije opterećena dugovima;
- Informacije, procjene i mišljenje koje sadrži Izvještaj / Elaborat se odnose samo na pitanje vrednovanja i ne smiju biti upotrebljavane izvan tog konteksta;
- Izvještaj / Elaborat o izvršenoj procjeni vrijednosti nekretnine je povjerljive prirode kako za procjenitelja vrijednosti, tako i za namjeravanog korisnika, pri čemu procjenitelj ne preuzima nikakvu odgovornost za oslanjanje treće strane na izvještaj;
- U postupku procjenjivanja sam se između ostalog oslanjala na tvrdnje, informacije i podatke koje sam pribavila od naručioca;
- Vlasnik ovog Izvještaja / Elaborata ili njegove kopije nema pravo javnog objavljivanja dijela ili cijelog ovog elaborata, niti ga smije upotrebljavati za ijednu drugu namjenu bez pismene dozvole procjenitelja;
- Procjena tržišne vrijednosti urađena je shodno važećim propisima i normativima, kao i na osnovu cijena materijala i usluga u sferi građevinarstva u vrijeme izrade procjene;
- Procjena je urađena u skladu sa Međunarodnim standardima procjene vrijednosti (IVS) i / ili standardima Evropskog saveza udruženja procjenitelja (TEGoVa);
- Navedena procjena urađena je u 3 primjerka, od kojih se 2 dostavljaju naručiocu.



1.2. Svrha procjene vrijednosti:

Utvrđivanje trenutne tržišne vrijednosti nekretnine za potrebe naručioca procjene Drvne Industrije Šipovo i ni u jednu drugu svrhu se ne može koristiti.

1.3. Standard vrijednosti:

Pod nekretninama se podrazumijevaju:

- GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE,
- STAMBENI I POSLOVNI OBJEKTI,
- STANOVI, POSLOVNI PROSTORI, GARAŽE,
- ZGRADE I PROSTORIJE ZA ODMOR I REKREACIJU,
- DRUGI GRAĐEVINSKI OBJEKTI.

Tržišna vrijednost nekretnina utvrđuje se vrednovanjem osnovnih i korektivnih elemenata objekata.

- osnovni elementi su: korisna površina objekata, prosječna tržišna cijena kvadratnog metra novoizgrađenog objekta, starost objekta.
- korektivni elementi su: kvalitet objekta, lokacija objekta, stepen završenosti, stepen oštećenosti.

Procjenjivanje tržišne vrijednosti nekretnina rađeno je na osnovama i primjeni da će procjenjeni iznos biti iznos za koji imovina može biti razmjenjena na datum procjene.

Danas u Republici Srpskoj nema propisane metodologije za izradu procjena, ne postoji zakon ili propis koji definiše ili propisuje postupke ili metodologije, tako da procjenitelji primjenjuju uglavnom metode koje se koriste u ostalim zemljama, uz upotrebu saznanja stečenih dugogodišnjim radom i iskustvom, a vezano za specifičnost tržišta.

Zbog nesređenosti zemljišnih knjiga i katastra naročitu pažnju potrebno je pokloniti provjeri vlasničke dokumentacije, jer njena sređenost odnosno nesređenost je bitan element za određivanje tržišne vrijednosti.



1.4. Izvori informacija i korištena dokumentacija:

- List nepokretnosti, broj: 944/0, K.O. Šipovo, od 25.11.2022. godine, izdat od strane Republičke uprave za geodetske i imovinsko - pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Šipovo (u prilogu);
- Zakon o uređenju prostora i Građenju Republike Srpske ("Službeni glasnik RS", br. 40/13, 106/15, 3/16 i 84/19);
- Zakon o vještacima Republike Srpske ("Službeni glasnik RS", br. 74/2017);
- Rješenje o vrijednostima koeficijenata za korekciju procijenjene tržišne vrijednosti nepokretnosti za 2020. godinu ("Službeni glasnik RS", br. 6/20);
- Zakon o građevinskom zemljištu Republike Srpske ("Službeni glasnik RS", br. 112/06, i 40/13);
- Pravilnik o nomenklaturi osnovnih sredstava i nematerijalnih ulaganja i stopama amortizacije ("Službeni glasnik RS", broj 3/01);
- Prosječne cijene jedne mjerne jedinice predmetne nepokretnosti ovog tipa u okruženju i trenutne cijene prikupljene od fizičkih i pravnih lica koja se bave prometovanjem nekretnina;
- Internet portal: <https://www.realitica.com/>, <https://www.olx.ba/> <http://www.bs-invest.eu/sr/>, <https://www.nekretnine365.com/> i drugi;
- Pregled tržišnih vrijednosti nepokretnosti po zonama za gradove i opštine Republike Srpske iz Poreske Uprave Republike Srpske;
- Agencije za nekretnine.



1.5. Pretpostavke, ograničavajuće okolnosti:

- Tokom izrade procjene korišteni su podaci dobijeni snimanjem nekretnine na licu mjesta (obilaskom nekretnine), zatim podaci dobijeni od strane naručioca – Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine, urađen od strane Radenka Vukovića, dipl.inž.arh. vještaka građevinsko – arhitektonske struke i ovlaštenog procjenitelja, od 05.11.2019.godine. Prema pomenutom izvještaju tržišna vrijednost predmetne nekretnine procijenjena je na iznos od 3 147 205,00 KM. Korišten je i ažuran List nepokretnosti, takođe dobijen od strane naručioca.
- Za sve informacije i podatke o nepokretnostima, koje sam dobila od strane naručioca procjene, pomenuti preuzima svu odgovornost;
- Informacije, procjene i mišljenje, koje sadrži ovaj izvještaj se odnose samo na pitanje vrednovanja i ne smiju biti upotrijebljene izvan tog konteksta;
- Izvještaj o izvršenoj procjeni vrijednosti je povjerljive prirode kako za procjenjivača vrijednosti, tako i za namjeravajućeg korisnika, pri čemu procjenjivač ne preuzima nikakvu odgovornost za oslanjanje treće stranke na izvještaj;
- U postupku procjenjivanja sam se oslanjala na tvrdnje, informacije i podatke, koje sam pribavila od agencija za prodaju nepokretnosti i upravnih organa – opštinskih zajednica u kojima se nalazi procjenjivano i uporedivo vlasništvo;
- Vlasnik ovog izvještaja ili njegove kopije nema pravo javnog objavljivanja dijela ili cijelog ovog izvještaja, niti ga smije upotrijebiti za ijednu drugu namjenu bez pismene dozvole procjenjivača;
- Procjenjivač nije dužan svjedočiti na sudu ili sudjelovati pri pogađanju u vezi sa sadržinom ovog izvještaja, ukoliko to nije posebno dogovoreno;
- Osnov za formiranje stručnog mišljenja su: znanje, iskustvo, te poznavanje zakonitosti tržišta nekretnina.

1.6. Kvalifikacija procjenitelja:

Po zanimanju sam diplomirani inženjer arhitekture. Na osnovu člana 8. stav 8. Zakona o vještacima Republike Srpske ("Službeni glasnik RS" broj 74/17), a na moj zahtjev, Rješenjem Ministarstva pravde RS, produžen mi je mandat za vještaka građevinsko – arhitektonske struke za period od 6 godina. Rješenje je stupilo na snagu 27.01.2022. godine.

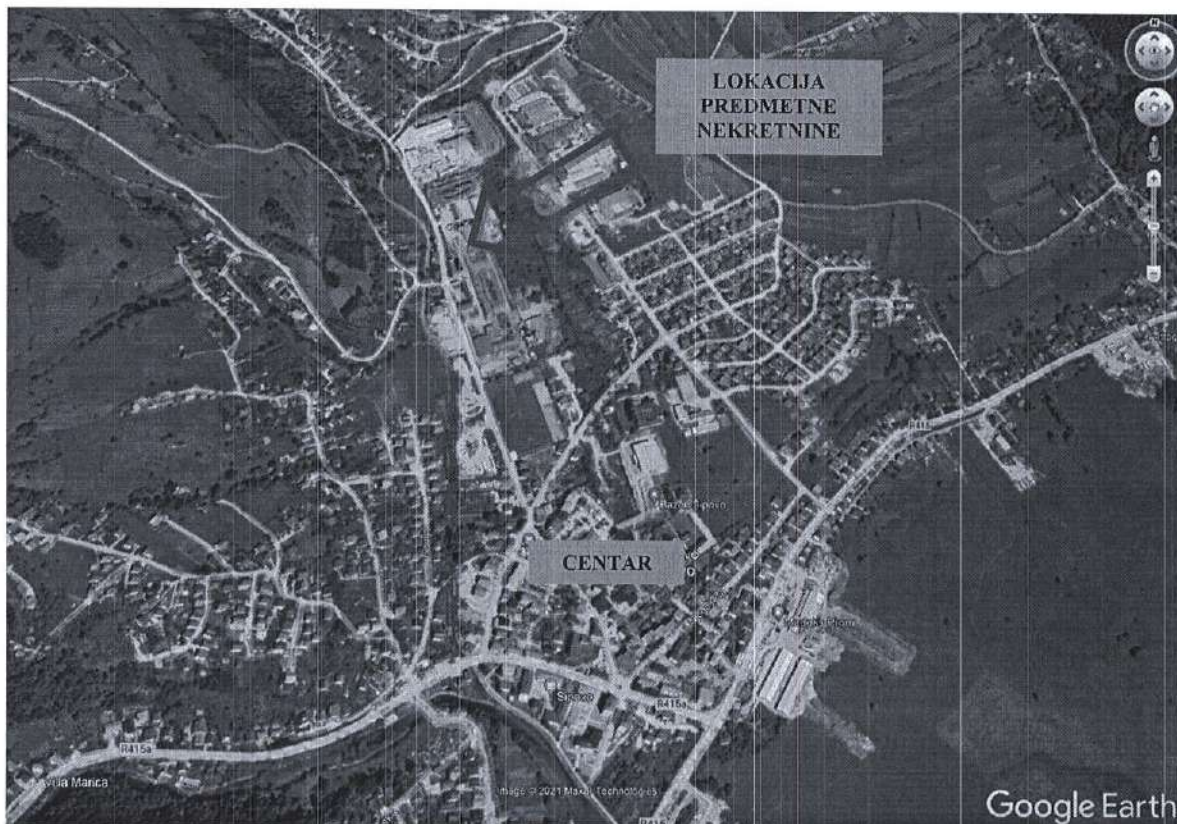
Broj Rješenja: 08.020/704-347/13 od 29.12.2021. godine.



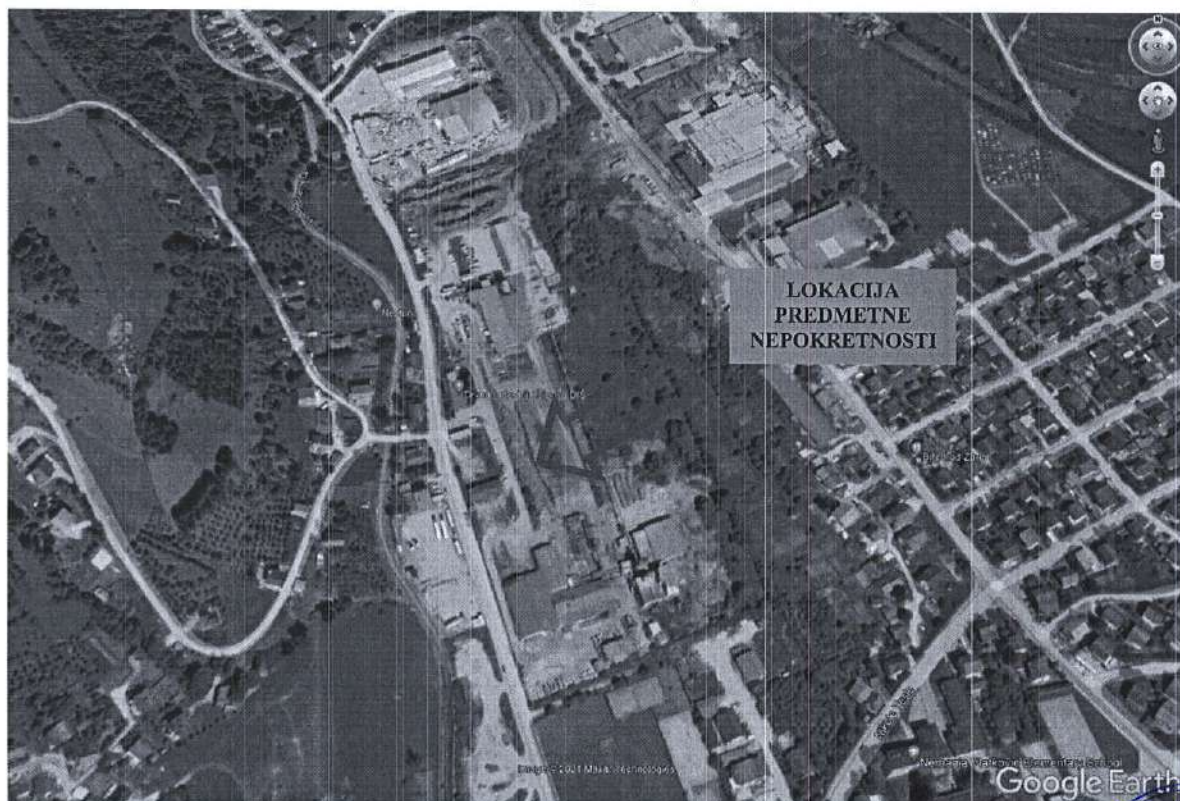
2. TEHNIČKI PODACI**2.1. Zemljišno-knjižni podaci:**

Poslovni i pomoćni objekti u privredi sa pripadajućim zemljištem ukupne površine 58 820,00 m², označenom kao k.č. 703/1, 703/2 i 703/5, K.O. Šipovo, iz Lista nepokretnosti: 944/0, Šipovo.



2.2. Lokacija:

*Sl.1. Satelitski snimak sa naglašenom pozicijom predmetnih nekretnina
(izvor: Google earth)*



*Sl.2. Satelitski snimak sa naglašenom pozicijom predmetnih nekretnina
(izvor: Google earth)*



Nekretnine koje su predmet procjene u ovom elaboratu nalaze se u Ulici Stepe Stepanovića broj 4 u Šipovu, Republika Srpska, BiH.

Šipovo je gradsko naselje i sjedište istoimene opštine smještene na jugu regije Bosanske Krajine, a u zapadnom dijelu Republike Srpske, BiH. Prema preliminarnom popisu iz 2013. godine u Šipovu je popisano 4 052 lica. U gradskom urbanom području je naseljeno oko 60% od ukupnog broja stanovnika ove opštine.

Šipovo se nalazi na 85 km od Banje Luke, a od Jajca i Mrkonjić Grada na oko 20 km. Opština raspolaže mrežom puteva ukupne dužine 220 km, gdje na asfaltne puteve otpada 90 km, na makadamske 80 km, a na zemljane 50 km.

Najvrijedniji resurs ovog kraja su šume, koje čine 48% površine opštine, te livade i pašnjaci (33%) i oranice i voćnjaci (15%). Područje je brdsko planinsko, ispresijecano riječnim tokovima Plive i Janja koje imaju značajan hidropotencijal. Na ovom području je i više rudnih nalazišta.

Objekti u privredi koji su predmet ove procjene locirani su u industrijskoj zoni, na oko 900 m udaljenosti od centra Šipova. Riječ je o poslovnim objektima u privredi i industrijskim objektima namjenjenim za preradu drvenih sortimenata. Lokacija je na ravnom terenu. Objekti su dobro infrastrukturno opremljeni. Nekretninama koje su predmet ove procjene obezbijeđen je adekvatan kolski pristup, kao i parking mjesta.

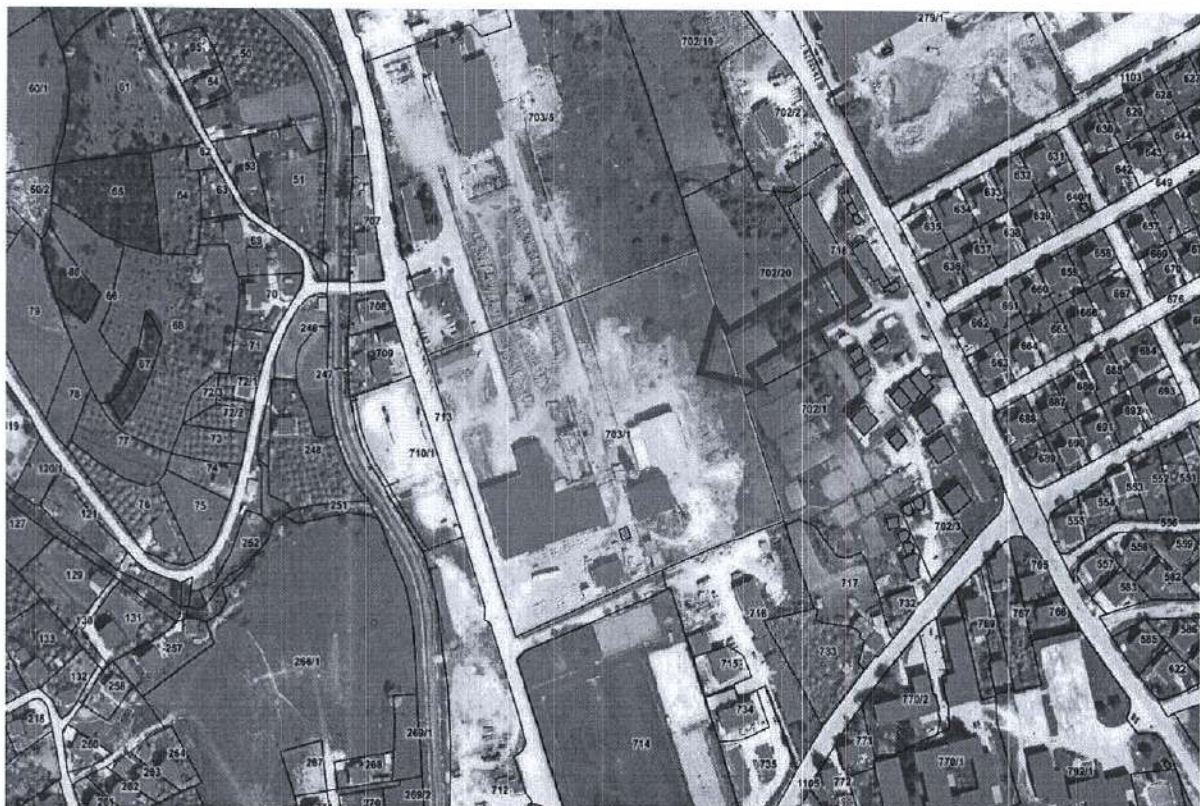
Lokacija nekretnina, s obzirom na namjenu, ocjenjuje se kao povoljna, posebno za trenutnu namjenu objekata – proizvodni, skladišni, administrativni i prateći prostori.



2.2.1. Opšti faktori:

Razvojni stepen zemljišta:

Тип свиденције: Катастар некретнина (КН)		
Град/општина: Шипово		
Катастарска општина: Шипово		
Парцела		
Број парцеле	Број листа	Површина
703/1	183	27250 м ²
		Детаљно
		Прикази на мапи
Носиоци права на парцели		
Назив	Удио права	
ДРВНА ИНДУСТРИЈА ШИПОВО АД	1/1	
Дијелови парцеле		
Број парцеле	Начин коришћења	Површина
703/1	Посл. зграда у привреди	199 м ²
703/1	Помоћна згр. у привреди	412 м ²
703/1	Посл. зграда у привреди	435 м ²
703/1	Посл. зграда у привреди	619 м ²
703/1	Посл. зграда у привреди	1454 м ²
703/1	Земљ. уз привредну згр.	24131 м ²

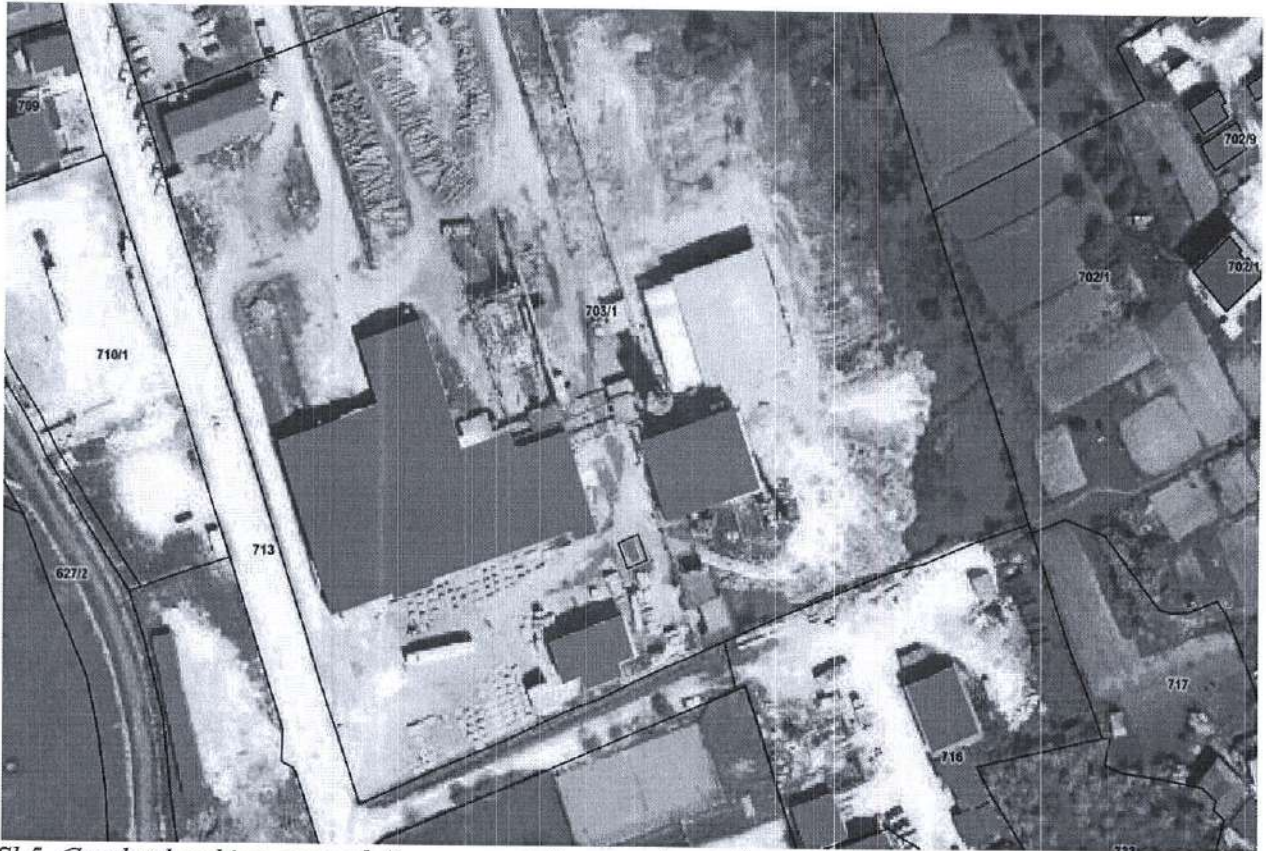
Sl.3. Geodetska skica sa naglašenom pozicijom predmetnih nepokretnosti (izvor: <http://ekatastar.rgurs.org/>)



Sl.4. Geodetska skica sa naglašenom pozicijom predmetnih nepokretnosti (izvor: <http://ekatastar.rgurs.org/>)

Типевиденције: Катастар некретнина (КН)		
Град/општина: Шипово		
Катастарска општина: Шипово		
Парцела		
Број парцеле	Број листа	Површина
703/2	183	31 м ²
		Детаљно
		Прикажи на мапи
Носиоци права на парцели		
Назив	Удио права	
ДРВНА ИНДУСТРИЈА ШИПОВО А.Д.	1/1	
Дијелови парцеле		
Број парцеле	Начин коришћења	Површина
703/2	Електроенерг.објекат	9 м ²
703/2	Земљ.уз привредну згр.	22 м ²





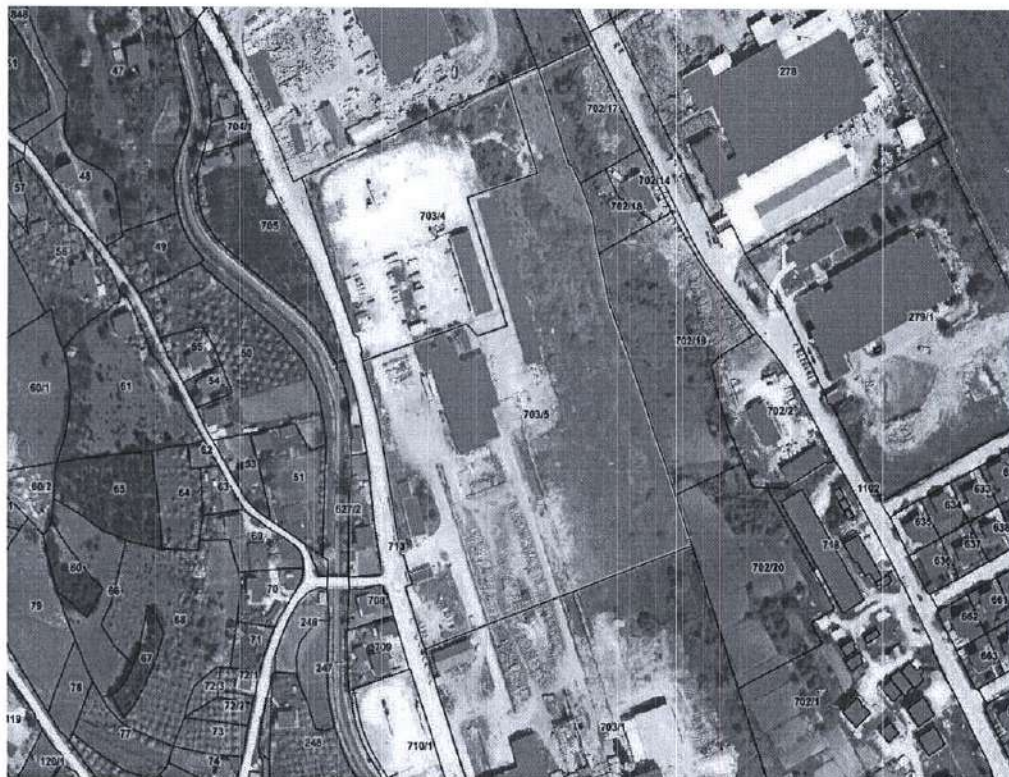
Sl.5. Geodetska skica sa naglašenom pozicijom predmetnih nepokretnosti (izvor: <http://ekatastar.rgurs.org/>)



Sl.6. Geodetska skica sa naglašenom pozicijom predmetnih nepokretnosti (izvor: <http://ekatastar.rgurs.org/>)



Тип евиденције: Катастар некретнина (КН)		
Град/општина: Шипово		
Катастарска општина: Шипово		
Парцела		
Број парцеле	Број листа	Површина
703/5	183	31539 м ²
		Детаљно
		Прикажи на мапи
Носиоци права на парцели		
Назив	Удио права	
ДРВНА ИНДУСТРИЈА ШИПОВО АД.	1/1	
Дијелови парцеле		
Број парцеле	Начин коришћења	Површина
703/5	Помоћна згр.у привреди	9 м ²
703/5	Посл.зграда у привреди	16 м ²
703/5	Електроенерг.објекат	21 м ²
703/5	Помоћна згр.у привреди	43 м ²
703/5	Посл.зграда у привреди	52 м ²
703/5	Помоћна згр.у привреди	72 м ²
703/5	Градилиште	79 м ²
703/5	Помоћна згр.у привреди	187 м ²
703/5	Градилиште	422 м ²
703/5	Градилиште	578 м ²
703/5	Посл.зграда у привреди	600 м ²
703/5	Посл.зграда у привреди	1143 м ²
703/5	Земљ.уз привредну згр.	28317 м ²



Sl.7. Geodetska skica sa naglašenom pozicijom predmetnih nepokretnosti (izvor: <http://ekatastar.rgurs.org/>)



2.2.2. Prirodni faktori:

Geološke i geomehaničke karakteristike tla su vrlo zadovoljavajuće, teren je ravan, bez ograničavajućih faktora kod pristupa zemljištu, sa klimatskim uslovima tipičnim za ovu regiju.

2.2.3. Infrastruktura:

Lokacija na kojoj su predmetni objekti izgrađeni, opremljena je vodovodnom mrežom, kanalizacionom mrežom, elektroenergetskom mrežom, TT mrežom i direktnim asfaltiranim saobraćajnim pristupom.

2.2.4. Regulativna grupa faktora:

Izgrađeni objekti usklađeni su sa važećim Regulacionim planom.

2.2.5. Proračun površina objekata:

Rekapitulacija površina građevinskih objekata (iz Lista nepokretnosi 944/0):

Broj zgrade 1 ; k.č. 703/1 – Pogon ljuštenog furnira: 1454,00 m²

Broj zgrade 2 ; k.č. 703/1 – Linija brente: 619,00 m²

Broj zgrade 3 ; k.č. 703/1 – Peletara: 435,00 m²

Broj zgrade 4 ; k.č. 703/1 – Sušara: 199,00 m²

Broj zgrade 5 ; k.č. 703/1 – Kotlovnica: 412,00 m²

Broj zgrade 1 ; k.č. 703/2 – Trafostanica: 9,00 m²

Broj zgrade 1 ; k.č. 703/5 – Proizvodna hala: 1143,00 m²

Broj zgrade 2 ; k.č. 703/5 – Upravna zgrada: 187,00 m²

Broj zgrade 3 ; k.č. 703/5 – Portirnica: 72,00 m²

Broj zgrade 6 ; k.č. 703/5 – Radionica: 52,00 m²

Broj zgrade 12 ; k.č. 703/5 – Trafostanica: 21,00 m²

Asvaltne površine: 8 000,00 m²

Razvodi vode i odvoda: 2 300,00 m

Vanjska rasvjeta: 1 500,00 m

Ograda kruga: 2 900,00 m

Ukupna površina parcele: 58 820,00 m



2.3.1. Tehnički opis objekta – POGON LJUŠTENOG FURNIRA – broj zgrade 1 (k.č. br. 703/1)

Godina izgradnje	1974. godine
Građevinska dozvola	-
Upotrebna dozvola	-
Godina sanacije	-
Namjena	poslovno – proizvodni objekat
Koncept nekretnine	poslovni objekat u privredi
Spratnost	P + 0
Bruto površina objekta	1454,00 m ²

KONSTRUKCIJA	
Temelji	ab temelji
Nosiva konstrukcija	Fe subovi INP 20
Stropna konstrukcija	UNP 20 horizontalni nosači, a iznad restorana, garderobe i mokrog čvora ab ploča
Stepenište	-
Krovna konstrukcija	primarni nosači - Fe rešetkasti, a sekundarni – drvene grede
Pokrov	valoviti salonit
Seizimičko osiguranje	-

INSTALACIJE	
Vodovodna	priključak na gradsku mrežu
Odvodnja	priključak na gradsku mrežu
Električna	priključak na gradsku mrežu
Gromobrankska	ima
Telefonska	-
Grijanje	centralno - unutrašnji kaloriferi
Klimatizacija	nema
Ventilacija	ima
Hidrantska mreža	ima
Protupožarna dojava	-

ZAVRŠNI RADOVI i OBRADE	
Hidroizolacija	nisu primjećeni tragovi vlage
Stropovi	vidljiva krovna konstrukcija i krovni pokrivač u hali, a u restoranu i mokrim čvorovima omalterisana ploča
Pregradni zidovi	opekarski blokovi 20 i 12 cm, obostrano malterisani
Podovi	betonska ploča i keramičke pločice
Fasadni otvori	metalna Fe bravarija sa jednostrukim staklom
Unutarnji otvori	Fe metalna vrata i vrata sa drvenim štokovima i duplo šperovanim krilima
Praktičnost prostora	dobra
Vanjsko uređenje	ima
Održavanje	povremeno
Stanje objekta	srednje



2.3.2. Tehnički opis objekta – LINIJA BRENTE (k.č. br. 703/1) – broj zgrade 2.

Godina izgradnje	1974. godine
Građevinska dozvola	-
Upotrebna dozvola	-
Godina sanacije	-
Namjena	poslovno – proizvodni objekat
Koncept nekretnine	poslovni objekat u privredi
Spratnost	P + 0
Bruto površina objekta	619,00 m ²

KONSTRUKCIJA	
Temelji	ab temelji
Nosiva konstrukcija	Fe subovi INP 20
Stropna konstrukcija	UNP 20 horizontalni nosači
Stepenište	-
Krovnna konstrukcija	primarni nosači - Fe rešetkasti, a sekundarni – drvene grede
Pokrov	valoviti salonit
Seizimičko osiguranje	-

INSTALACIJE	
Vodovodna	priključak na gradsku mrežu
Odvodnja	priključak na gradsku mrežu
Električna	priključak na gradsku mrežu
Gromobranska	ima
Telefonska	-
Grijanje	centralno - unutrašnji kaloriferi
Klimatizacija	nema
Ventilacija	ima
Hidrantska mreža	ima
Protupožarna dojava	-

ZAVRŠNI RADOVI i OBRADJE	
Hidroizolacija	nisu primjećeni tragovi vlage
Stropovi	vidljiva krovna konstrukcija
Pregradni zidovi	opekarski blokovi 20 i 12 cm, obostrano malterisani
Podovi	betonska ploča
Fasadni otvori	metalna Fe bravarija sa jednostrukim staklom
Unutarnji otvori	Fe metalna vrata
Praktičnost prostora	dobra
Vanjsko uređenje	ima
Održavanje	povremeno

Stanje objekta	srednje
----------------	---------



2.3.3. Tehnički opis objekta – PELETARA – broj zgrade 3 (k.č. br. 703/1)

Godina izgradnje	1974. godine
Građevinska dozvola	-
Upotrebna dozvola	-
Godina sanacije	-
Namjena	peletara
Koncept nekretnine	poslovni objekat u privredi
Spratnost	P + 0
Bruto površina objekta	435,00 m ²

KONSTRUKCIJA	
Temelji	ab temelji
Nosiva konstrukcija	Fe stubovi + INP 20 nosači
Stropna konstrukcija	vidna krovna konstrukcija i krovni pokrivač
Stepenište	-
Krovna konstrukcija	primarni nosači - Fe rešetkasti, a sekundarni – drvene grede
Pokrov	Al trapezasti lim
Seizimičko osiguranje	-

INSTALACIJE	
Vodovodna	-
Odvodnja	-
Električna	priključak na gradsku mrežu
Gromobranska	ima
Telefonska	-
Grijanje	-
Klimatizacija	nema
Ventilacija	-
Hidrantska mreža	ima
Protupožarna dojava	-

ZAVRŠNI RADOVI i OBRADU	
Hidroizolacija	nisu primjećeni tragovi vlage
Stropovi	vidljiva krovna konstrukcija i pokrov
Pregradni zidovi	-
Podovi	betonska ploča
Fasadni otvori	Fe metalna vrata
Unutarnji otvori	Fe metalna vrata
Praktičnost prostora	dobra
Vanjsko uređenje	ima
Održavanje	redovno

Stanje objekta	srednje
----------------	---------



2.3.4. Tehnički opis objekta – SUŠARA – broj zgrade 4 (k.č. br. 703/1)

Godina izgradnje	1998. godine
Građevinska dozvola	-
Upotrebna dozvola	-
Godina sanacije	-
Namjena	sušara
Koncept nekretnine	poslovni objekat u privredi
Spratnost	P + 0
Bruto površina objekta	199,00 m ²

KONSTRUKCIJA	
Temelji	ab temelji
Nosiva konstrukcija	Fe subovi INP 20
Stropna konstrukcija	UNP 20 horizontalni nosači
Stepenište	-
Krovna konstrukcija	Fe nosači
Pokrov	Al trapezasti lim - sendič sa 15 cm termike
Seizimičko osiguranje	-

INSTALACIJE	
Vodovodna	-
Odvodnja	-
Električna	priključak na gradsku mrežu
Gromobranska	ima
Telefonska	-
Grijanje	centralno - unutrašnji kaloriferi
Klimatizacija	nema
Ventilacija	-
Hidrantska mreža	ima
Protupožarna dojava	-

ZAVRŠNI RADOVI i OBRADE	
Hidroizolacija	nisu primjećeni tragovi vlage
Stropovi	Al trapezasti lim - sendič
Pregradni zidovi	betonski blokovi
Podovi	betonska ploča
Fasadni otvori	metalna Fe vrata
Unutarnji otvori	-
Praktičnost prostora	dobra
Vanjsko uređenje	ima
Održavanje	redovno

Stanje objekta	dobro
----------------	-------



2.3.5. Tehnički opis objekta – KOTLOVNICA – broj zgrade 5 (k.č. br. 703/1)

Godina izgradnje	1974. godine
Građevinska dozvola	-
Upotrebna dozvola	-
Godina sanacije	-
Namjena	kotlovnica
Koncept nekretnine	poslovni objekat u privredi
Spratnost	Po + VP
Bruto površina objekta	412,00 m ²

KONSTRUKCIJA	
Temelji	ab temelji
Nosiva konstrukcija	Ab konstrukcija
Stropna konstrukcija	ab ploča
Stepenište	ab jednokrako stepenište
Krovna konstrukcija	primarni nosači - Fe rešetkasti, a sekundarni – drvene grede
Pokrov	Al trapezasti lim
Seizimičko osiguranje	-

INSTALACIJE	
Vodovodna	priključak na gradsku mrežu
Odvodnja	priključak na gradsku mrežu
Električna	priključak na gradsku mrežu
Gromobranska	ima
Telefonska	-
Grijanje	-
Klimatizacija	nema
Ventilacija	-
Hidrantska mreža	ima
Protupožarna dojava	-

ZAVRŠNI RADOVI i OBRADE	
Hidroizolacija	nisu primjećeni tragovi vlage
Stropovi	vidljiva krovna konstrukcija
Pregradni zidovi	opekarski blokovi 20 i 12 cm, obostrano malterisani
Podovi	betonska ploča i keramičke pločice
Fasadni otvori	metalna Fe bravarija sa jednostrukim staklom
Unutarnji otvori	Fe metalna vrata
Praktičnost prostora	dobra
Vanjsko uređenje	ima
Održavanje	redovno

Stanje objekta	srednje
----------------	---------



2.3.6. Tehnički opis objekta – TRAFOSTANICA 1 – broj zgrade 1 (k.č. br. 703/2)

Godina izgradnje	1974. godine
Građevinska dozvola	-
Upotrebna dozvola	-
Godina sanacije	-
Namjena	trafostanica
Koncept nekretnine	poslovni objekat u privredi
Spratnost	P
Bruto površina objekta	9,00 m ²

KONSTRUKCIJA	
Temelji	ab temelji
Nosiva konstrukcija	Ab konstrukcija
Stropna konstrukcija	ab ploča
Stepenište	-
Krovna konstrukcija	ab ploča
Pokrov	Al trapezasti lim
Seizimičko osiguranje	-

INSTALACIJE	
Vodovodna	-
Odvodnja	-
Električna	priključak na gradsku mrežu
Gromobranska	ima
Telefonska	-
Grijanje	-
Klimatizacija	nema
Ventilacija	-
Hidrantska mreža	-
Protupožarna dojava	-

ZAVRŠNI RADOVI i OBRADE	
Hidroizolacija	nisu primjećeni tragovi vlage
Stropovi	ab ploča
Pregradni zidovi	-
Podovi	betonska ploča
Fasadni otvori	Al eloksirana bravarija
Unutarnji otvori	-
Praktičnost prostora	dobra
Vanjsko uređenje	ima
Održavanje	redovno
Stanje objekta	srednje



2.3.7. Tehnički opis objekta – PROIZVODNA HALA – broj zgrade 1 (k.č. br. 703/5)

Godina izgradnje	1981. godine
Građevinska dozvola	-
Upotrebna dozvola	-
Godina sanacije	-
Namjena	proizvodno - skladišni pogon sa pratećim prostorijama
Koncept nekretnine	poslovni objekat u privredi
Spratnost	VP
Bruto površina objekta	1143,00 m ²

KONSTRUKCIJA

Temelji	ab temelji
Nosiva konstrukcija	Fe subovi INP 20
Stropna konstrukcija	UNP 20 horizontalni nosači
Stepenište	-
Krovnna konstrukcija	primarni nosači - Fe rešetkasti, a sekundarni – drvene grede
Pokrov	valoviti salonit
Seizimičko osiguranje	-

INSTALACIJE

Vodovodna	-
Odvodnja	-
Električna	priključak na gradsku mrežu
Gromobrnska	ima
Telefonska	-
Grijanje	centralno - unutrašnji kaloriferi
Klimatizacija	nema
Ventilacija	ima
Hidrantska mreža	ima
Protupožarna dojava	-

ZAVRŠNI RADOVI i OBRADJE

Hidroizolacija	nisu primjećeni tragovi vlage
Stropovi	vidljiva krovna konstrukcija
Pregradni zidovi	opekarski blokovi 20 i 12 cm, obostrano malterisani
Podovi	betonska ploča
Fasadni otvori	metalna Fe bravarija sa jednostrukim staklom
Unutarnji otvori	Fe metalna vrata
Praktičnost prostora	dobra
Vanjsko uređenje	ima
Održavanje	povremeno
Stanje objekta	srednje



2.3.8. Tehnički opis objekta – UPRAVNA ZGRADA – broj zgrade 2 (k.č. br. 703/5)

Godina izgradnje	1981. godine
Građevinska dozvola	-
Upotrebna dozvola	-
Godina sanacije	-
Namjena	upravna zgrada
Koncept nekretnine	poslovni objekat u privredi
Spratnost	P + 0
Bruto površina objekta	187,00 m ²

KONSTRUKCIJA	
Temelji	ab temelji
Nosiva konstrukcija	montažna gradnja, vertikalni drveni nosači kao ramovska konstrukcija koji se montiraju kao modularni rasteri
Stropna konstrukcija	montažna gradnja, vertikalni drveni nosači kao ramovska konstrukcija koji se montiraju kao modularni rasteri
Stepenište	-
Krovnna konstrukcija	primarni nosači - drveni rešetkasti (binderi) koji su ujedno i stropni nosači, a sekundarni – drvena letva kao nosiva konstrukcija krovnog pokrivača
Pokrov	salonit ploče
Seizimičko osiguranje	-

INSTALACIJE	
Vodovodna	priključak na gradsku mrežu
Odvodnja	priključak na gradsku mrežu
Električna	priključak na gradsku mrežu
Gromobranska	ima
Telefonska	-
Grijanje	na struju
Klimatizacija	nema
Ventilacija	nema
Hidrantska mreža	ima
Protupožarna dojava	-

ZAVRŠNI RADOVI i OBRADJE	
Hidroizolacija	nisu primjećeni tragovi vlage
Stropovi	gipskartonske ploče bojene disperzivnom bojom
Pregradni zidovi	montažni paneli
Podovi	PVC vifleks u hodniku, linoleum u kancelarijskim prostorijama i keramičke pločice u sanitarnim čvorovima i kuhinji
Fasadni otvori	drvena stolarija
Unutarnji otvori	Vrata - drveni štokovi sa duplošperovanim krilima
Praktičnost prostora	dobra
Vanjsko uređenje	ima
Održavanje	povremeno

Stanje objekta	srednje
----------------	---------



2.3.9. Tehnički opis objekta – PORTIRNICA – broj zgrade 3 (k.č. br. 703/5)

Godina izgradnje	1981. godine
Građevinska dozvola	-
Upotrebna dozvola	-
Godina sanacije	-
Namjena	portirnica
Koncept nekretnine	poslovni objekat u privredi
Spratnost	P + 0
Bruto površina objekta	72,00 m ²

KONSTRUKCIJA	
Temelji	ab temelji
Nosiva konstrukcija	ab stubovi i nosivi zidovi
Stropna konstrukcija	ab grede, serklaži i ab ploča
Stepenište	-
Krovnna konstrukcija	ab ploča sa slojevima ravnog neprohodnog krova
Pokrov	ravan neprohodan krov
Seizimičko osiguranje	-

INSTALACIJE	
Vodovodna	priključak na gradsku mrežu
Odvodnja	priključak na gradsku mrežu
Električna	priključak na gradsku mrežu
Gromobranska	ima
Telefonska	-
Grijanje	na struju
Klimatizacija	nema
Ventilacija	nema
Hidrantska mreža	ima
Protupožarna dojava	-

ZAVRŠNI RADOVI i OBRADE	
Hidroizolacija	nisu primjećeni tragovi vlage
Stropovi	ab ploča
Pregradni zidovi	zidovi od opekarskih blokova
Podovi	linoleum + keramičke pločice
Fasadni otvori	drvena stolarija
Unutarnji otvori	Vrata - drveni štokovi sa duplošperovanim krilima
Praktičnost prostora	dobra
Vanjsko uređenje	ima
Održavanje	povremeno

Stanje objekta	srednje
----------------	---------



2.3.10. Tehnički opis objekta – RADIONICA – broj zgrade 6 (k.č. br. 703/5)

Godina izgradnje	1981. godine
Građevinska dozvola	-
Upotrebna dozvola	-
Godina sanacije	-
Namjena	radionica
Koncept nekretnine	poslovni objekat u privredi
Spratnost	P + 0
Bruto površina objekta	52,00 m ²

KONSTRUKCIJA	
Temelji	ab temelji
Nosiva konstrukcija	ab stubovi i nosivi zidovi
Stropna konstrukcija	ab grede, serklaži i ab ploča
Stepenište	-
Krovna konstrukcija	ab ploča sa slojevima ravnog neprohodnog krova
Pokrov	ravan neprohodan krov
Seizimičko osiguranje	-

INSTALACIJE	
Vodovodna	-
Odvodnja	-
Električna	priključak na gradsku mrežu
Gromobranska	ima
Telefonska	-
Grijanje	na struju
Klimatizacija	nema
Ventilacija	nema
Hidrantska mreža	ima
Protupožarna dojava	-

ZAVRŠNI RADOVI i OBRADE	
Hidroizolacija	nisu primjećeni tragovi vlage
Stropovi	ab ploča
Pregradni zidovi	zidovi od opekarskih blokova
Podovi	betonska ploča
Fasadni otvori	Fe profile sa ispunom od Fe lima
Unutarnji otvori	-
Praktičnost prostora	dobra
Vanjsko uređenje	ima
Održavanje	povremeno

Stanje objekta	srednje
----------------	---------



2.3.11. Tehnički opis objekta – TRAFOSTANICA 2 – broj zgrade 12 (k.č. br. 703/5)

Godina izgradnje	1981. godine
Građevinska dozvola	-
Upotrebna dozvola	-
Godina sanacije	-
Namjena	trafostanica
Koncept nekretnine	poslovni objekat u privredi
Spratnost	P
Bruto površina objekta	21,00 m ²

KONSTRUKCIJA	
Temelji	ab temelji
Nosiva konstrukcija	Ab konstrukcija
Stropna konstrukcija	ab ploča
Stepenište	-
Krovna konstrukcija	ab ploča
Pokrov	Al trapezasti lim
Seizimičko osiguranje	-

INSTALACIJE	
Vodovodna	-
Odvodnja	-
Električna	priključak na gradsku mrežu
Gromobranska	ima
Telefonska	-
Grijanje	-
Klimatizacija	nema
Ventilacija	-
Hidrantska mreža	-
Protupožarna dojava	-

ZAVRŠNI RADOVI i OBRADE	
Hidroizolacija	nisu primjećeni tragovi vlage
Stropovi	ab ploča
Pregradni zidovi	-
Podovi	betonska ploča
Fasadni otvori	Al eloksirana bravarija
Unutarnji otvori	-
Praktičnost prostora	dobra
Vanjsko uređenje	ima
Održavanje	redovno

Stanje objekta	dobro
----------------	-------



2.3.12. Tehnički opis objekta – Asvaltne površine

Godina izgradnje	1982. godina
Građevinska dozvola	-
Upotrebna dozvola	-
Namjena	pristupna površina
Koncept nekretnine	Unutrašnje saobraćajnice su asfaltirane standardnom ugradnjom asvalt betona prosječne debljine 7 cm sa klasičnim slojevima donjeg sloja. Širina saobraćajnica je od 3 – 6 m sa ugrađenim završnim betonskim ivičnjacima. Takođe su asfaltirane kompletne manipulativne površine koje se koriste kao otvorene deponije robe i manipulativni prostori za poslovne objekte u privredi. Izgrađeni potporni zidovi i betonski kanali.
Površina objekta	8 000,00 m ²
Stanje objekta	srednje

2.3.13. Tehnički opis objekta – Razvodi vode i odvoda

Godina izgradnje	1982. godina
Građevinska dozvola	-
Upotrebna dozvola	-
Namjena	infrastruktura
Koncept nekretnine	Površinske vode su pokupljene slobodnim padovima i šahtovima sa gusanim rešetkama. Iste su odvedene putem podzemne kanalizacije betonskim cijevima odgovarajućeg presjeka. Otpadna fekalna voda iz mokrih čvorova razdjelnom kanalizacijom odvedena je zasebno od površinske otpadne vode. Voda je priključena na gradski vodovod sa vodomjerom u vodomjernom šahtu. Priključak objekata je vodovodnim cijevima odgovarajućeg presjeka. Hidrantska mreža urađena propisno sa šahtovima i nadzemnim hidrantima.
Dužina objekta	2 300,00 m
Stanje objekta	srednje

2.3.14. Tehnički opis objekta – Vanjska rasvjeta

Godina izgradnje	1982. godina
Građevinska dozvola	-
Upotrebna dozvola	-
Namjena	infrastruktura
Koncept nekretnine	Energetski razvodi vanjske rasvjete urađeni su putem podzemne kanalizacije sa propisno označenim trasama. Uz energetske kablove propisno su postavljene trake za uzemljenje vanjske rasvjete. Rasvjeta je urađena preko Fe kandelaber sijalica.
Dužina objekta	1 500,00 m



Stanje objekta	srednje
----------------	---------

2.3.15. Tehnički opis objekta – Ograda kruga

Godina izgradnje	1982. godina
Građevinska dozvola	-
Upotrebna dozvola	-
Namjena	ograda
Koncept nekretnine	Kompletna parcela ograđena je Fe industrijskom ogradom visine 180 cm, koja se sastoji od stubova Fe prečnika 80 mm koji su na svakih 250 cm, ispunjena je od trapezno rezanog pletiva uokvirena u ram od Fe cijevi prečnika 30 mm. Sve završno lakirano. Stubovi ograde postavljeni su u betonske stope 40 x 40 cm dubine 50 cm.
Dužina objekta	2 900,00 m ²
Stanje objekta	srednje

2.4. PODACI O ZEMLJIŠTU

ZEMLJIŠTE		POVRŠINA m ²
Parcela	703/1	27 250,00
Parcela	703/2	31,00
Parcela	703/5	31 539,00
ZEMLJIŠTE UKUPNO:		58 820,00

Napomena: ostali objekti koji su navedeni u Listu nepokretnosti br. 944/0, zbog stanja u kome se nalaze nemaju značajnu građevinsku vrijednost i nisu predmet ove procjene.



3. NALAZ VJEŠTAKA

Na osnovu prethodno iznijetih podataka, snimljenog stanja na terenu, kao i pravila struke, u nastavku se daje izračun procjene vrijednosti nekretnina prema troškovnoj metodi.

3.1. PROCJENA GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI

Jedinična cijena izgradnje tipa predmetnih objekata usvojena je na osnovu iskustvenih podataka rada na izradi investiciono-tehničke dokumentacije objekata istog ili sličnog karaktera.

POZICIJA	OPIS RADOVA	JEDINIČNA CIJENA KM/m ²
broj zgrade 1 (k.č.703/1) Pogon ljuštenog furnira	Grubi građevinski radovi	300,00
	Zanatski radovi	250,00
	Instalaterski radovi	100,00
Ukupno cijena izgradnje:		650,00
broj zgrade 2 (k.č.703/1) Linija brente	Grubi građevinski radovi	300,00
	Zanatski radovi	250,00
	Instalaterski radovi	100,00
Ukupno cijena izgradnje:		650,00
broj zgrade 3 (k.č.703/1) Peletara	Grubi građevinski radovi	300,00
	Zanatski radovi	250,00
	Instalaterski radovi	100,00
Ukupno cijena izgradnje:		650,00
broj zgrade 4 (k.č.703/1) Sušara	Grubi građevinski radovi	300,00
	Zanatski radovi	250,00
	Instalaterski radovi	200,00
Ukupno cijena izgradnje:		750,00
broj zgrade 5 (k.č.703/1) Kotlovnica	Grubi građevinski radovi	300,00
	Zanatski radovi	250,00
	Instalaterski radovi	200,00
Ukupno cijena izgradnje:		750,00
broj zgrade 1 (k.č.703/2) Trafostanica 1	Grubi građevinski radovi	300,00
	Zanatski radovi	200,00
	Instalaterski radovi	100,00
Ukupno cijena izgradnje:		700,00
broj zgrade 1 (k.č.703/5) Proizvodna hala	Grubi građevinski radovi	300,00
	Zanatski radovi	250,00
	Instalaterski radovi	200,00
Ukupno cijena izgradnje:		750,00
broj zgrade 2 (k.č.703/5) Upravna zgrada	Grubi građevinski radovi	300,00
	Zanatski radovi	400,00
	Instalaterski radovi	150,00
Ukupno cijena izgradnje:		850,00
broj zgrade 3 (k.č. 703/5) Portirnica	Grubi građevinski radovi	300,00
	Zanatski radovi	350,00
	Instalaterski radovi	100,00
Ukupno cijena izgradnje:		750,00



broj zgrade 6 (k.č.703/5) Radionica	Grubi građevinski radovi	300,00
	Zanatski radovi	300,00
	Instalaterski radovi	100,0
Ukupno cijena izgradnje:		750,00
broj zgrade 12 (k.č.703/5) Trafostanica 2	Grubi građevinski radovi	300,00
	Zanatski radovi	200,00
	Instalaterski radovi	100,00
Ukupno cijena izgradnje:		700,00
Vanjsko uređenje zemljišta - parter	Asvaltne površine	95,00
	Razvodi vode i odvoda	90,00
	Vanjska rasvjeta	90,00
	Ograda kruga	70,00

KLASIFIKACIJA	IDENTIFIKOVANA AMORTIZACIJA
Objekat 1 – srednje stanje Objekat 2 – srednje stanje Objekat 3 – dobro stanje Objekat 4 – srednje stanje Objekat 5 – srednje stanje Objekat 6 – srednje stanje Objekat 7 – dobro stanje Objekat 8 – srednje stanje Objekat 9 – srednje stanje Objekat 10 – srednje stanje Objekat 11 – srednje stanje	Svakodnevna upotreba objekta u skladu sa namjenom. Dobra lokacija za taj tip objekta.
Asvaltne površine – srednje stanje	
Razvodi vode i odvoda – srednje stanje	
Vanjska rasvjeta – srednje stanje	
Ograda kruga - srednje stanje	
Obračun amortizacije: Metoda starost-vijek	



Efektivna starost nepokretnosti je procijenjena starost nepokretnosti od strane procjenitelja i zasniva se na subjektivnoj procjeni izgleda nepokretnosti uzimajući u obzir stanje u kojem se nepokretnost nalazi.

Efektivna starost nepokretnosti predstavlja kako objekt izgleda bez obzira na njegovu stvarnu starost. Efektivna starost može biti manja od stvarne starosti nepokretnosti ako je dobro održavana, međutim, ako nepokretnost nije održavana njena efektivna starost može biti ista ili veća.

Nabavna vrijednost nekretnine KM = Bruto građevinska površina m² X Jedinična cijena KM/m².

Amortizacija KM = Nabavna vrijednost X Stopa amortizacije

Tip nepokretnosti	Ukupan korisni vijek
Prefabrikovane kuće (drvene)	oko 40 – 50 godina
Rezidencijalne kuće, prosječan standard	oko 70 – 100 godina
Kolektivni stambeni objekti (stanovi u zgradama)	oko 75 godina
Prodavnice, robne kuće	oko 40 – 50 godina
Hoteli i restorani	oko 30 – 40 godina
Kancelarijski objekti	oko 40 – 80 godina
Industrijski objekti, hale, zavisno od konstrukcije i prilagodljivosti različitim poslovnim djelatnostima	oko 25 – 50 godina
Poljoprivredni objekti	oko 25 – 40 godina
Benzinske pumpe	oko 15 – 30 godina
Poslovni objekti za specijalizovane industrijske djelatnosti	oko 10 – 25 godina

Sl.8. Ekonomski opravdan vijek nepokretnosti



POZICIJA	Godina stavljana u upotrebu	Bruto građevinska površina m ²	Jedinična cijena KM/m ²	Stvarna starost nekretnina	Efektivna starost nekretnina	Ekonomski opravdan vijek nekretnina	Nabavna vrijednost KM	Amortizacija KM	Sadašnja vrijednost KM
broj zgrade 1 (k.č.703/1)	1974	1454,00	650,00	47	47	50	945 100,00	457 935,05	482 193,88
broj zgrade 2 (k.č.703/1)	1974	619,00	650,00	48	48	50	402 350,00	197 069,39	205 280,61
broj zgrade 3 (k.č.703/1)	1974	435,00	650,00	24	24	50	282 750,00	91 702,70	144 260,20
broj zgrade 4 (k.č.703/1)	1998	199,00	750,00	24	24	60	149 250,00	42 642,86	106 607,14
broj zgrade 5 (k.č.703/1)	1974	412,00	750,00	24	24	60	309 000,00	88 285,71	171 666,66
broj zgrade 1 (k.č.703/2)	1974	9,00	700,00	48	48	60	6 300,00	2 800,00	3 500,00
broj zgrade 1 (k.č.703/5)	1981	1143,00	750,00	41	41	60	857 250,00	347 992,57	509 257,43
broj zgrade 2 (k.č.703/5)	1981	187,00	850,00	41	41	50	158 950,00	71 614,83	87 335,17
broj zgrade 3 (k.č.703/5)	1981	72,00	750,00	41	41	60	54 000,00	21 920,79	32 079,21
broj zgrade 6 (k.č.703/5)	1981	52,00	750,00	41	41	70	39 000,00	14 405,40	24 594,60
broj zgrade 12 (k.č.703/5)	1981	21,00	700,00	24	24	70	14 700,00	3 753,19	9 270,27
Asvaltna površine	1982	8000,00	95,00	40	40	40	760 000,00	380 000,00	380 000,00
Razvodi vode i odvoda	1982	2300,00 m	90,00	40	40	40	207 000,00	103 500,00	104 000,00
Vanjska rasvjeta	1982	1500,00 m	90,00	40	40	40	135 000,00	67 500,00	67 500,00
Ograda kruga	1982	2900,00 m	70,00	40	40	40	203 000,00	101 500,00	101 500,00
PROCIJENJENA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST NEKRETNINA (KM)								2 429 045,17	

**Procijenjena građevinska vrijednost objekata iznosi:
2 429 045,17 KM.**

Slovima: dvamilionačetiristotinedvadesetdevethiljadačetrdesetpet 177100 KM



3.2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

3.2.1. Analiza tržišta i opštih uslova

Fizička mogućnost upotrebe: poslovni i pomoćni objekti u privredi sa pripadajućim zemljištem, koji su predmet vještačenja, obzirom na stanje u kojem se nalaze, imaju u potpunosti mogućnost adekvatnog korišćenja u svrhu trenutne namjene.

Naime, objekti su u dobrom i srednjem stanju i ispunjavaju uslove za upotrebu.

Nema vidnih prepreka za korišćenje nekretnina u svrhu namjene u odnosu na neposredno okruženje.

Zakonska upotrebljivost: Poslovni i pomoćni objekti u privredi sa pripadajućim zemljištem ispunjavaju zakonske uslove za korišćenje. Objekti su evidentirani u zemljišnim knjigama i ispravama.

Finansijska isplativost: Poslovni i pomoćni objekti u privredi sa pripadajućim zemljištem su finansijski isplativi, odnosno rentabilni kao investicija uz adekvatno stavljanje na tržište sa funkcijom i odgovarajućim aktivnostima.

Upotrebna vrijednost: Poslovni i pomoćni objekti u privredi sa pripadajućim zemljištem u trenutnom stanju, imaju punu upotrebnu vrijednost jer se objekti nalaze u dobrom i srednjem stanju.

3.2.2. Trenutno stanje tržišta

Opis cijena: ocjena stabilnosti cijena je nezahvalna uzimajući u obzir smanjenu aktivnost na tržištu ovakvih i sličnih nekretnina, **posebno imajući u vidu trenutnu situaciju sa posljedicama pandemije korona virusa, te rata u Ukrajini.**

Treba posebno imati u vidu da je u zadnji godinu dana došlo do značajnog povećanja cijena nekretnina na tržištu.

Karakter tržišta: Nekretnina koja je predmet ove procjene trenutno kao potencijalno tržište može imati fizička i pravna lica.



3.3. METODE PROCJENE I OBRAZLOŽENJE ODABIRA PRIMJENJENE METODE

Nakon što se ustanovi o kojoj vrsti namjene nekretnine je riječ, moguće je odabrati jednu od sljedećih metoda procjene vrijednosti:

3.3.1. UPOREDNA METODA (KOMPARATIVNA METODA)

Suština uporedne metode je poređenje nekretnine koja se procjenjuje sa nekretninama koje su bile prodane na istom području unutar uporedivog vremenskog razdoblja. Ako je prodana slična nekretnina na istom području ali prije desetak godina, procjena vrijednosti nekretnine korištenjem ove metode neće dati zadovoljavajuće rezultate.

S obzirom da se gleda sličnost nekretnine, vrijeme prodaje i lokacija, ova metoda pogodna je za područja sa organizovanim tržištem nekretnina, odnosno ona područja za koja postoji vjerodostojna baza podataka prometa nekretnina.

Za upoređivanje koriste se podaci iz izvršenih kupoprodaja nekretnina iste vrste na bliskim lokacijama ili lokacijama koje su na sličnom tržišnom položaju. Lokacija, odnosno položaj nekretnine najčešće je jedan od najvažnijih faktora vrijednosti.

Procjenitelj je dužan utvrditi stvarnu kupoprodajnu cijenu nekretnina koje su predmet transakcija kako bi mogao, upoređujući njihove cijene i svojstva, procijeniti vrijednost nekretnine koja je trenutni predmet procjene.

3.3.2. TROŠKOVNA METODA (GRAĐEVINSKA METODA)

Ova metoda je bazirana na izračunu svih troškova gradnje takve nekretnine. Glavna ideja ove metode je da kupac nikada neće platiti za nekretninu više nego što bi ga koštala izgradnja iste takve nekretnine, iste namjene, na istoj lokaciji.

Kod izračuna ukupne vrijednosti nekretnine, troškovima građenja odbija se iznos amortizacije a dodaje se cijena zemljišta koja pripada toj nekretnini.

Prilikom primjene troškovne metode uzimaju se u obzir normalni troškovi gradnje, umanjeње vrijednosti zbog starosti, nedostaci i štete na nekretnini kao i sve druge okolnosti koje bi mogle imati direktan uticaj na vrijednost nekretnine.

Građevinska vrijednost nekretnine koja je predmet procjene je uglavnom i iznos na koji će se nepokretnost osigurati.

Za razliku od uporedne metode, ova metoda pogodna je u slučajevima kada ne postoji jasna baza podataka o cijenama postignutim kod kupoprodaje sličnih nekretnina ili za one nekretnine za koje je teže vrijednovati prihode od zakupa.

Metoda troškova se koristi u proceni industrijskih, poljoprivrednih i ostalih nekretnina.



3.3.3. PRIHODOVNA METODA (METODA KAPITALIZACIJE PRIHODA)

Prihodovna metoda se koristi za procjenu vrijednosti nekretnine čija je svrha stvaranje prihoda. Tako se ovom metodom mogu procjenjivati trgovačke nekretnine, hoteli, klinike, domovi za starije osobe i druge nekretnine koje ostvaruju prihod.

Po приходovnoj metodi nekretnina vrijedi onoliko koliko je novčanih sredstava u stanju generisati tokom svog životnog vijeka.

Kako bi se ova metoda procjene adekvatno upotrijebila bitno je da nekretnina generiše prihod te da se mogu tačno odrediti svi budući prihodi i rashodi vezani uz predmetnu nekretninu.

U ovoj metodi tržišna vrijednost utvrđuje se na temelju prihoda koji na tržištu ostvaruju slične nekretnine.

Prihod od nekretnine uglavnom je iskazan kroz prihod od najma/zakupa, ali u pojedinim slučajevima može se računati i kao prihod od poslovanja.

Važno je napomenuti da se kapitalizira neto prihod.

Pri izračunu ukupnog godišnjeg bruto operativnog prihoda od nekretnine kroz prihod od najma/zakupa, pretpostavka procjene je da je nekretnina dana u najam/zakup pod odgovarajućim uslovima.

Različite namjene prostora se moraju iskazati odvojeno te definisati iznos najma/zakupa za svaku posebno. Eventualni rizici od gubitka najma moraju biti iskazani.

Godišnje ostvareni prihodi od nekretnine daju godišnji bruto prihod. Kada se od toga dijela odbije dio za troškove, amortizaciju, poreze, održavanje i rizik od izostanka najamnine, preostali iznos predstavlja godišnji neto prihod.

Odnos godišnjeg prihoda i vrijednosti investicije izražen u % zove se stopa prihoda. Kapitalizacija dobiti je izračunavanje svih predviđenih prihoda umanjениh za moguće rizike.

Ukoliko se stvarno postignuti prihodi uslijed nedostatka podataka ne mogu utvrditi, tada se polazi od prihoda koji su mogli biti postignuti uslijed urednog poslovanja, ali i od troškova koji bi proizašli iz ovog poslovanja. U ovakvom slučaju se mogu koristiti prihodi uporedivih nekretnina ili uopšte prihvaćeni statistički podaci.

Jedan od kriterijuma za odabir stope kapitalizacije je rizik kojem je izložen prihod iz realnog posjeda. Porodične kuće i nekretnine podliježu manjem riziku od poslovnih ili industrijskih objekata.

Metoda kapitalizacije je metoda kojom se vrijednost najamnine ili zakupnine pretvara u tržišnu vrijednost neke nekretnine.



3.3.4. Zaključak:

Predmet ove procjene su poslovni i pomoćni objekti u privredi sa pripadajućim zemljištem, tačnije objekti koji ostvaruju prihode, ali kako na tržištu nekretnina nema sličnih objekata koji se daju u najam/zakup na sličnoj lokaciji, koristiće se TROŠKOVNA METODA.

3.3.5. TROŠKOVNA METODA (GRAĐEVINSKA METODA)**OBJEKTI**

POZICIJA	Godina stavljana u upotrebu	Bruto građevinska površina m ²	Jedinična cijena KM/m ²	Stvarna starost nekretnina	Efektivna starost nekretnina	Ekonomski opravdan vijek nekretnina	Nabavna vrijednost KM	Amortizacija KM	Sadašnja vrijednost KM
broj zgrade 1 (k.č.703/1)	1974	1454,00	650,00	47	47	50	945 100,00	457 935,05	482 193,88
broj zgrade 2 (k.č.703/1)	1974	619,00	650,00	48	48	50	402 350,00	197 069,39	205 280,61
broj zgrade 3 (k.č.703/1)	1974	435,00	650,00	24	24	50	282 750,00	91 702,70	144 260,20
broj zgrade 4 (k.č.703/1)	1998	199,00	750,00	24	24	60	149 250,00	42 642,86	106 607,14
broj zgrade 5 (k.č.703/1)	1974	412,00	750,00	24	24	60	309 000,00	88 285,71	171 666,66
broj zgrade 1 (k.č.703/2)	1974	9,00	700,00	48	48	60	6 300,00	2 800,00	3 500,00
broj zgrade 1 (k.č.703/5)	1981	1143,00	750,00	41	41	60	857 250,00	347 992,57	509 257,43
broj zgrade 2 (k.č.703/5)	1981	187,00	850,00	41	41	50	158 950,00	71 614,83	87 335,17
broj zgrade 3 (k.č.703/5)	1981	72,00	750,00	41	41	60	54 000,00	21 920,79	32 079,21
broj zgrade 6 (k.č.703/5)	1981	52,00	750,00	41	41	70	39 000,00	14 405,40	24 594,60
broj zgrade 12 (k.č.703/5)	1981	21,00	700,00	24	24	70	14 700,00	3 753,19	9 270,27
Asvaltna površine	1982	8000,00	95,00	40	40	40	760 000,00	380 000,00	380 000,00
Razvodi vode i odvoda	1982	2300,00 m	90,00	40	40	40	207 000,00	103 500,00	104 000,00
Vanjska rasvjeta	1982	1500,00 m	90,00	40	40	40	135 000,00	67 500,00	67 500,00
Ograda kruga	1982	2900,00 m	70,00	40	40	40	203 000,00	101 500,00	101 500,00
PROCIJENJENA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST NEKRETNINA (KM)								2 429 045,17	



ZEMLJIŠTE

Uporedne cijene prodanih ili u fazi prodaje nekretnina istih ili sličnih karakteristika:

RB	NEKRETNINE	m ²	Cijena nekretnina u KM	CIJENA (KM/m ²)
1	nekretnina za poređenje „A“	2 718,00	45 000,00	16,55
2	nekretnina za poređenje „B“	3 500,00	105 000,00	30,00
3	nekretnina za poređenje „C“	1 000,00	15 000,00	15,00

Plac Šipovo

INFORMACIJE SLIKE 1 PITANJA 1 MAPA NAZIV

Kategorija
Nekretnine > Zemljišta

Osnovne informacije

Cijena: 45.000 KM
Lokacija: Šipovo
Obnovljen: Prije 17 dana

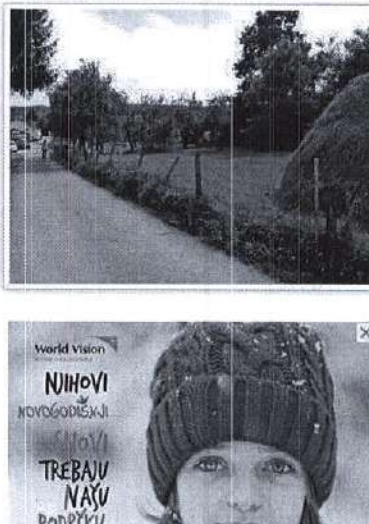
Detaljne informacije

Prilaz: Asfalt
Kvadrata: 2718

Ostale informacije


Vrsta oglasa: Prodaja
Datum objave: 17.09.2022. u 14:49
OLX ID: 49714262
Obnovljen: Prije 17 dana
Broj pregleda: 2104

Zamjena



Sl.9. Faksimil web stranice (<https://www.olx.ba/artikal/49714262/plac-sipovo/>) sa ponudom nepokretnosti za poređenje „A“ (01.12.2022.)





Prodajem Zemljište, Pljeva

Vrsta: Prodajem Zemljište
 Područje: Šipovo
 Lokacija: Pljeva
 Adresa: Pljeva, Šipovo
 Cijena: €15
 Zemljište: 3.500 m²

Opis: Na prodaju fantastičan plac sa cca 3500 na samom izvoru rijeke Plive, opština Šipovo. Plac ima ucrtan prilaz kao i direktan silaz na rijeku Plivu. Rijeku Pliva je jedna od najčišćih rijeka u Evropi. Ovaj plac je na samom izvoru stoga je izuzetno atraktivan. Plac može da se isparceliše na dva ili tri placa a priključak struje je u blizini.
 Cijena 30KM/m².


Broj oglasa 1031
 Kontakt telefoni: 051/302-210; 065 22 33 44


Oglasio: E-agency S.p.
 Mobilni: 065/22 33 44
 Telefon: 051/302-210

Kontaktiraj Oglašivača

f t in g+ p e

Oglas Broj: 2628514
 Postavljeno: 11 Aug, 2021
 Zadnja Promjena: 24 Nov, 2022
 Tags: Nekretnine Pljeva | Prođeja Zemljišta Pljeva | Nekretnine Šipovo | Prođeja Zemljišta Šipovo





Sl.8. Sl.10. Faksimil web stranice (<https://www.realitica.com/hr/listing/2628514>) sa ponudom nepokretnosti za poređenje „B“ (01.12.2022.)

Zemljište plac Šipovo Sokolac

INFORMACIJE
DETALJNO
SLIKE
PITANJA
MAPA
NAZI

Kategorija

Nekretnine > Zemljišta

Osnovne informacije



Cijena	Lokacija	Obnovljen
15.500 KM	Šipovo	28.07.2022 u 10:41

Detaljne informacije

Prilaz	Kvadrata	
Asfalt	1000	

Ostale informacije

Vrsta oglasa	Datum objave	
Prodaja	27.01.2022. u 16:59	
OLX ID	Obnovljen	
46520703	28.07.2022 u	
Broj pregleda		
2303		

Sl.11. Faksimil web stranice (<https://www.olx.ba/artikal/46520703/zemljiste-plac-sipovo-sokolac/>) sa ponudom nepokretnosti za poređenje „C“ (01.12.2022.)



PARAMETAR	Predmetna nekretnina	nekretnina za poređenje „A“	nekretnina za poređenje „B“	nekretnina za poređenje „C“
Osnovni podaci				
1	NKP m ²	58 820,00	2 718,00	3 500,00
2	Jedinična cijena (KM/m ²)		16,55	30,00
				15,00
Ekonomski i pravni aspekti				
3	Vrsta transakcije		Prodaja	Prodaja
	Poređenje		1,00	1,00
4	Datum ponude		01.12.2022.	01.12.2022.
	Poređenje		1,00	1,00
5	Legalnost	DA	DA	DA
	Poređenje		1,00	1,00
Fizički aspekti				
6	Lokacija i mikrolokacija	Ulica Stepe Stepanovića br 4, Šipovo	Ulica Vidovdanska Šipovo	Pljeva Šipovo
	Poređenje		1,00	1,00
7	Starost pripadajućeg objekta			
	Poređenje			
8	Komunalna opremljenost	kompletna	djelimična	djelimična
	Poređenje		1,10	1,10
9	Uređenje okoline i parkiranja	uređeno	neuređeno	neuređeno
	Poređenje		1,10	1,10
10	Uređenost i uslovi parcele	ravna	ravna	ravna
	Poređenje		1,00	1,00
11	Veličina prostora m ²	58 820,00	2 718,00	3 500,00
	Poređenje		0,40	0,40
12	Plaćanje komunalija	da	da	da
	Poređenje		1,00	1,00
13	Blizina javnih sadržaja	šire urbano područje	šire urbano područje	šire urbano područje
	Poređenje		1,00	1,00
	Korigovana cijena (KM/m ²)	10,53	8,01	14,52
				9,07



Predmetna nekretnina (KM/m ²)			10,53
Predmetna nekretnina umanjena za 10 % kao prva ponuda (KM/m ²)			9,47
Zemljište	Površina zemljišta (m ²)	Cijena po metodi uporedne prodaje (KM/m ²)	Vrijednost po metodi uporedne prodaje (KM)
UKUPNO	58 820,00	9,47	557 025,40

TROŠKOVNA METODA OBJEKTI	2 429 045,17 KM
METODA UPOREĐIVANJA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTE	557 025,40 KM
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE	2 986 070,57 KM

3.3.6. ZAKLJUČAK

PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA: OBJEKTI + ZEMLJIŠTE
2 986 070,57 KM

PROCIJENJENA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST OBJEKATA IZNOSI:
2 429 045,17 KM

Procjena je izvršena prema pravilima struke, dostupnim pravilnicima, standardima i normativima, te na osnovu dostavljenih podataka od naručioca i pribavljenih podataka od odgovarajućih ustanova. Shodno nalazima metoda za određivanje procjene vrijednosti nekretnina, može se zaključiti da predmetna nekretnina ima fer tržišnu vrijednost u iznosu od:

2 986 070,57 KM

Slovima: dvamilionadevetstotinaosamdesetšesthiljadasedamdeset 57/100 KM

Ovaj elaborat je urađen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih su 2 (dva) dostavljena naručiocu. Svaki elaborat je štampan jednostrano, ukoričen i povezan jemstvenikom, te ovjeren pečatom vještaka.

Svaki primjerak elaborata koji nema naprijed navedene karakteristike ne uzimati kao vjerodostojan.

Naručiocu je dostavljen i elektronski dokument u pdf formatu zaštićen od izmjena.

Valentina Balaban Radić, dipl. inž. arh.

Vještak građevinsko – arhitektonske struke



OSVRT NA PROCJENU ILI PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Procjena je obavljena u skladu sa priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i propisima Republike Srpske i Bosne i Hercegovine.

Kod procjene sam djelovala kao nezavisna stranka, lično nezainteresovana za elaboriranu nekretninu.

Svi radni materijali i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja vještačenja su moja imovina. Podatke ću čuvati najmanje pet godina. Naknada za izvršeni rad ni na koji način ne zavisi od zaključaka o ovdje iskazanoj vrijednosti.

U skladu s navedenom regulativom napominjem da na temelju nesigurnosti pojedinih faktora koji utiču na procjenu, rezultat procjene ne može biti veličina utvrđena s matematičkom preciznošću.

Utvrđena tržišna vrijednost ne znači nužno da se u pojedinom slučaju u svako vrijeme na tržištu može ostvariti odgovarajuća cijena i u slučaju jednakih okolnosti, posebno kratkoročno.

Procjena je izrađena na temelju priložene dokumentacije i uz uključivanje cijena uporedivih čestica i građevina, te posebnih okolnosti. Posebna pažnja posvećena je upotrebljivosti nekretnina, lokaciji, infrastrukturnoj opremljenosti, namjeni i postojećoj izgradnji.

Ovaj elaborat vrijedi samo za namjenu navedenu u uvodu elaborata. Bilo koje drugo korišćenje ili pozivanje na elaborat od strane naručioca ili trećih lica je nevažeće. Elaborat se mora posmatrati u cjelosti i kao takav se može dati strankama u postupku ili drugim zainteresovanim stranama koje trebaju biti upoznate.

Mišljenja i zaključke donosim na osnovu procjena podataka i zaključaka dostupnih u javnim informacijama kao rezultat rada drugih osoba koje učestvuju u prometu nekretnina, te iako ih smatram istinitim, ne snosim nikakvu odgovornost za iste.



4. ZAKLJUČAK

Na osnovu naprijed navedenog donosim:

MIŠLJENJE

Trenutna tržišna vrijednost nekretnine

*Poslovni i pomoćni objekti u privredi sa pripadajućim zemljištem ukupne površine
58 820,00 m², označenom kao k.č. 703/1, 703/2 i 703/5, K.O. Šipovo, iz Lista
nepokretnosti: 944/0, Šipovo*

2 986 070,57 KM

(Slovima: dvamilionadevetstotinaosamdesetšesthiljadasedamdeset 57/100 KM)

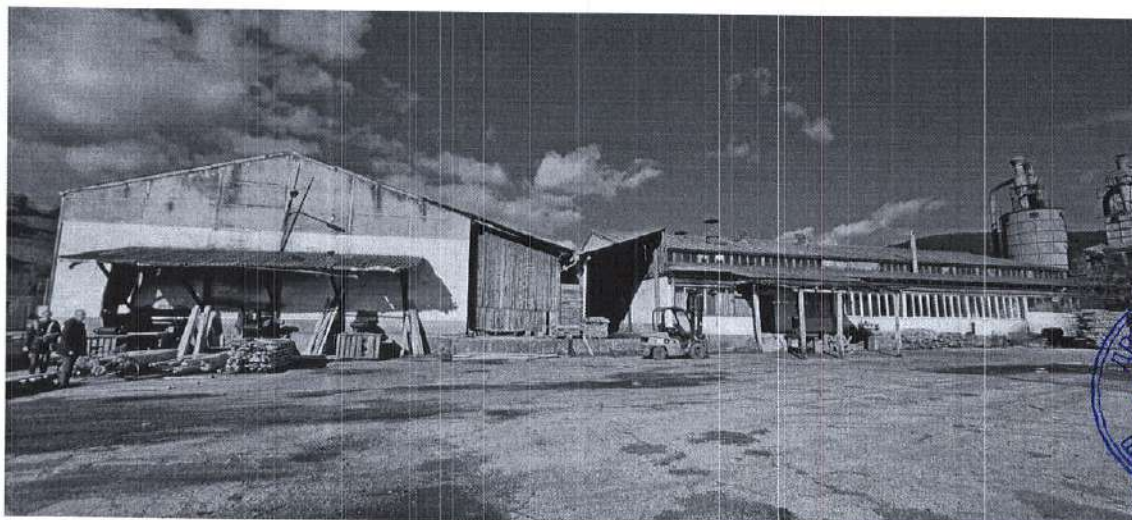
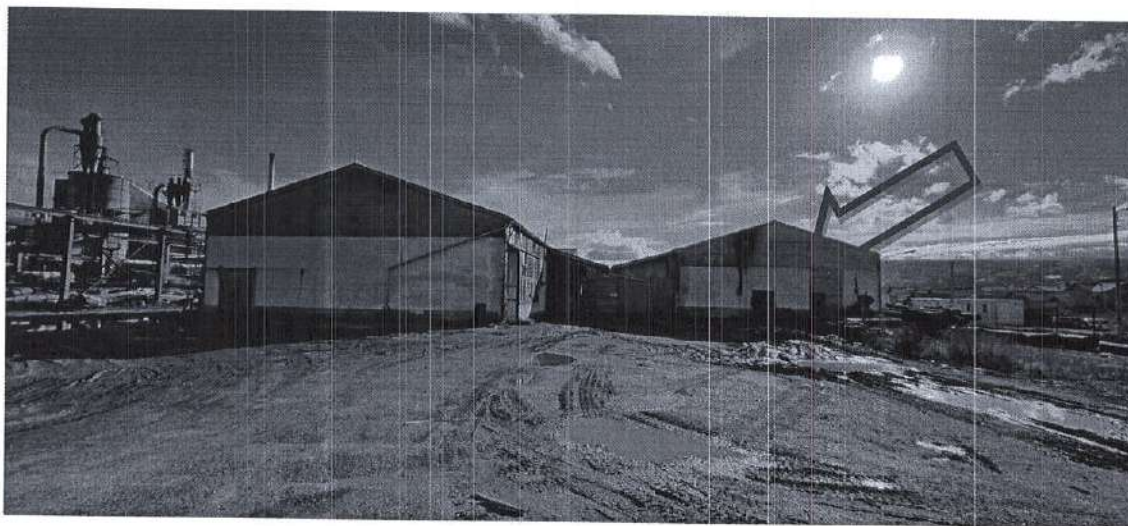


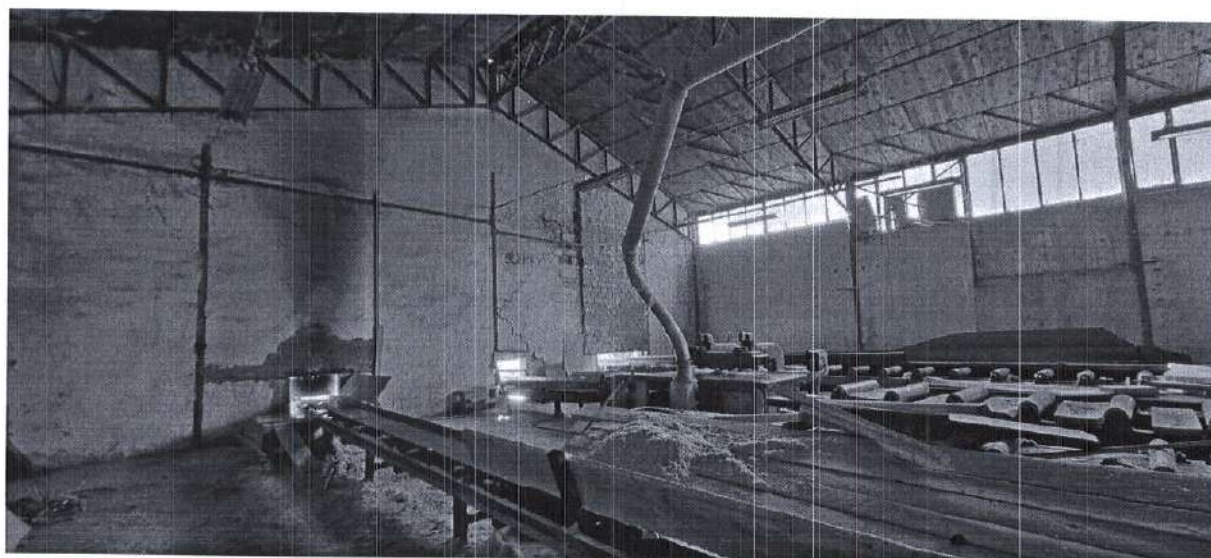
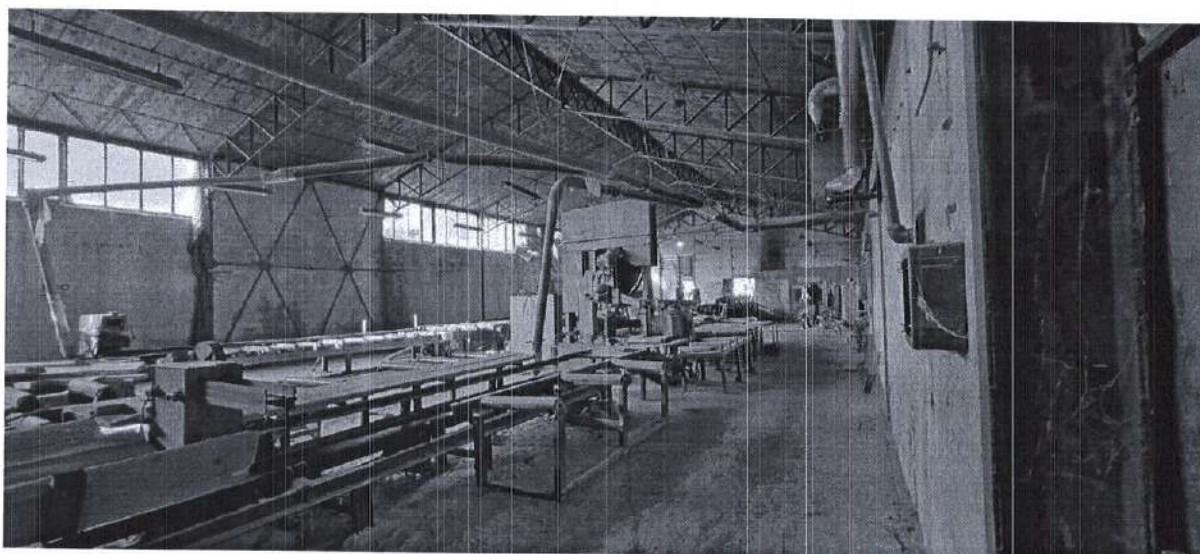
Banja Luka, 01.12.2022.godine

PROCJENU IZVRŠILA:
Valentina Balaban Radić dipl.inž.arh.

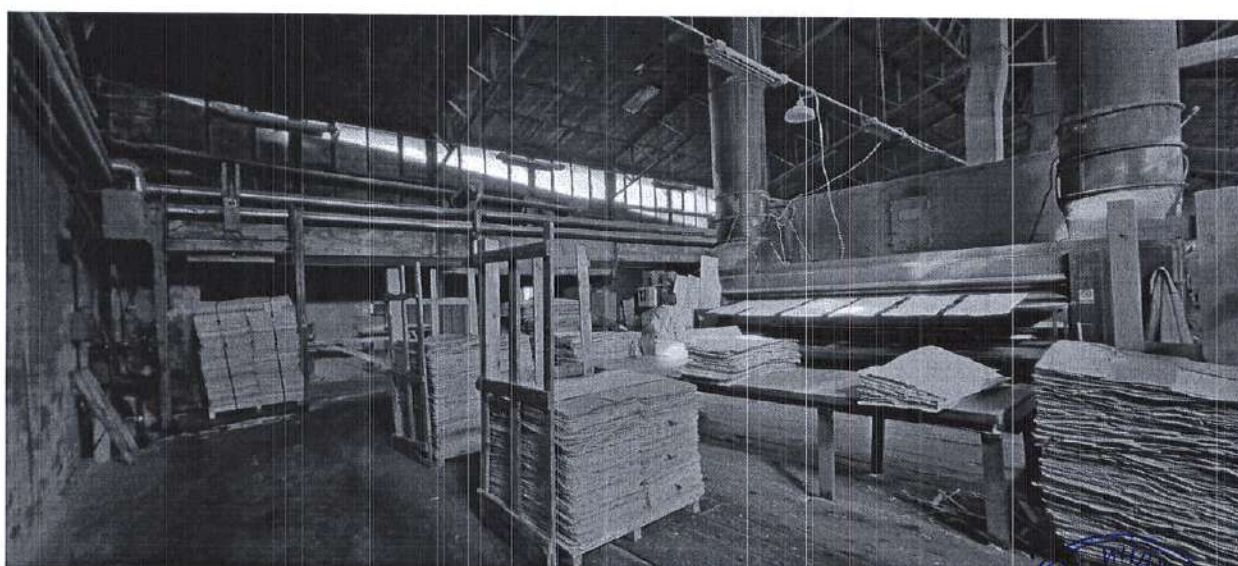
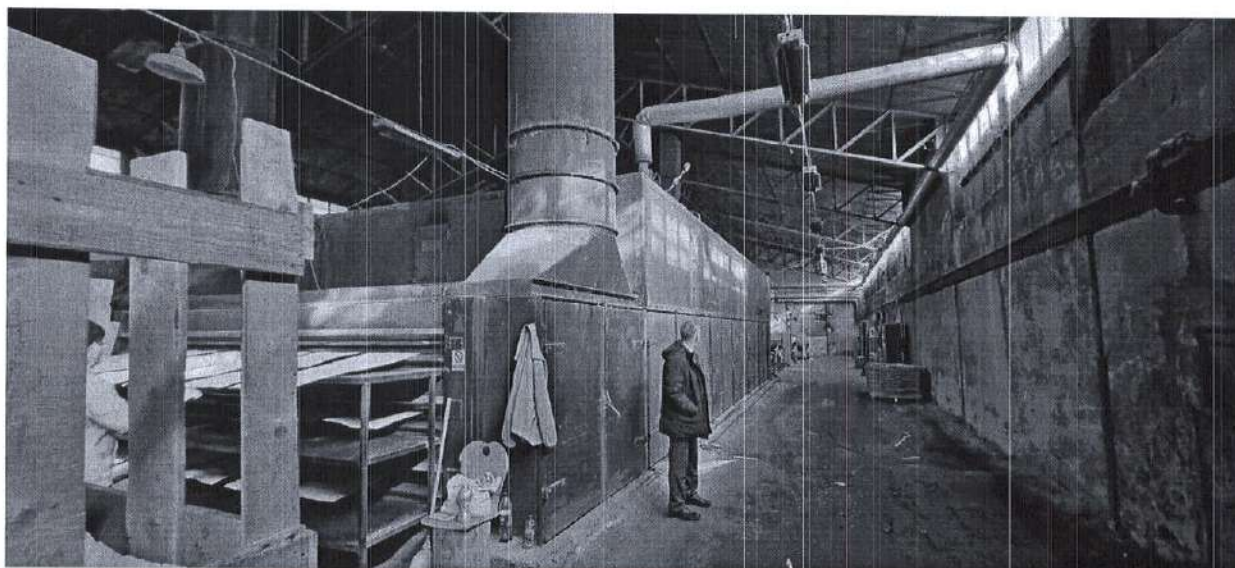
5. FOTODOKUMENTACIJA

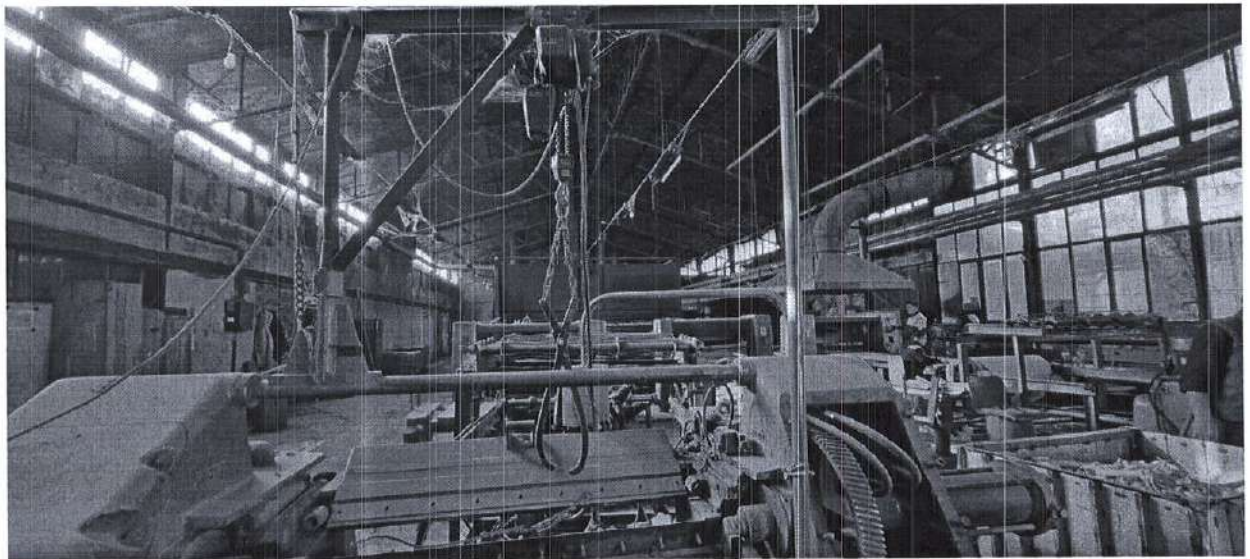
LINIJA BRENTE – broj zgrade 2 (k.č. broj 703/1):



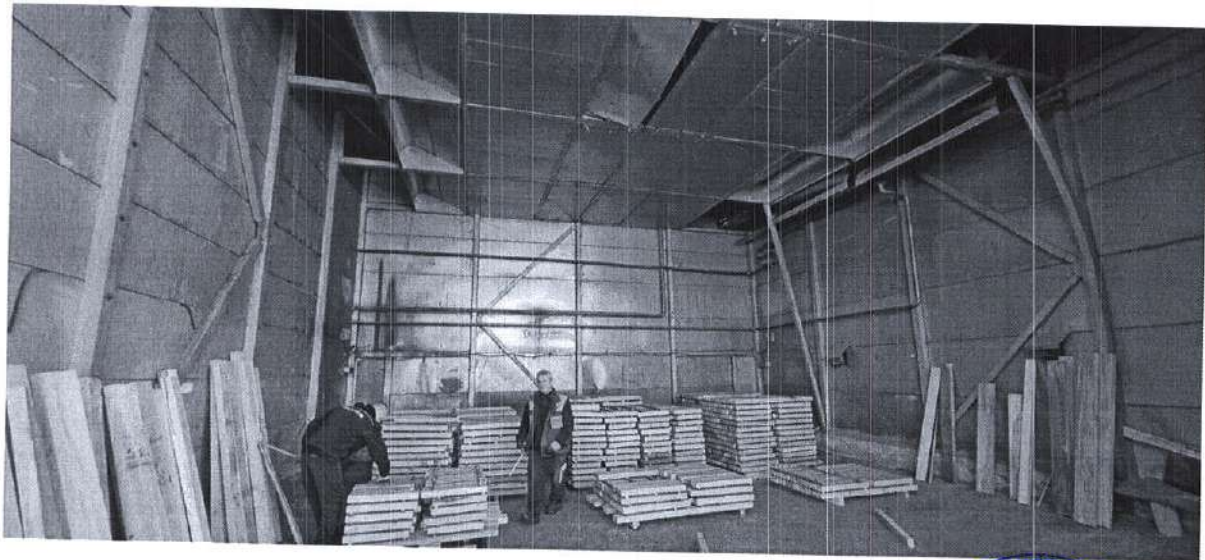
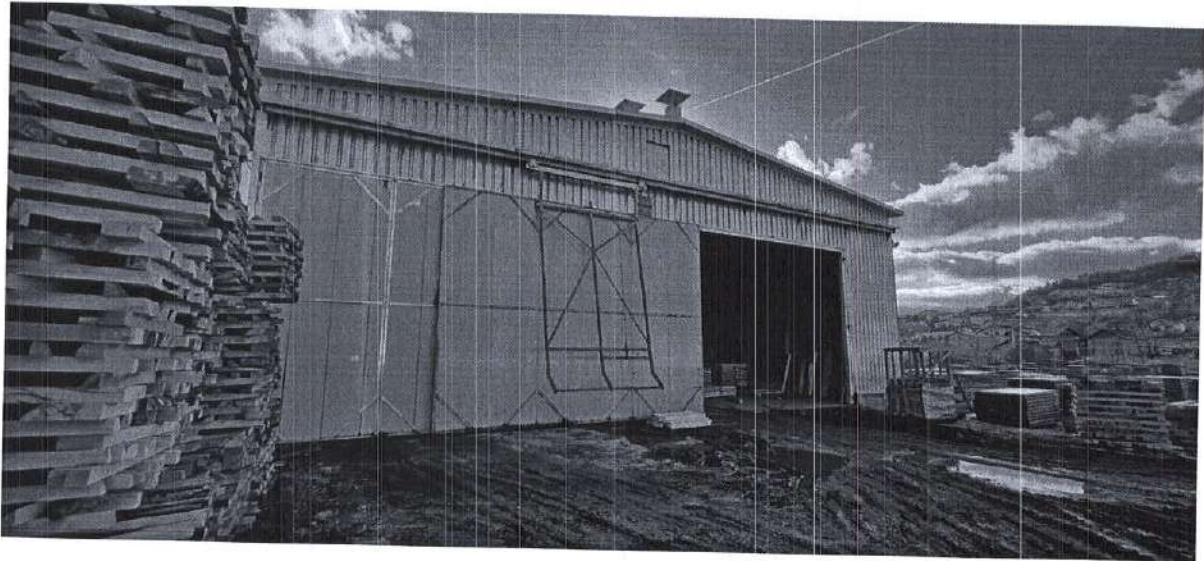
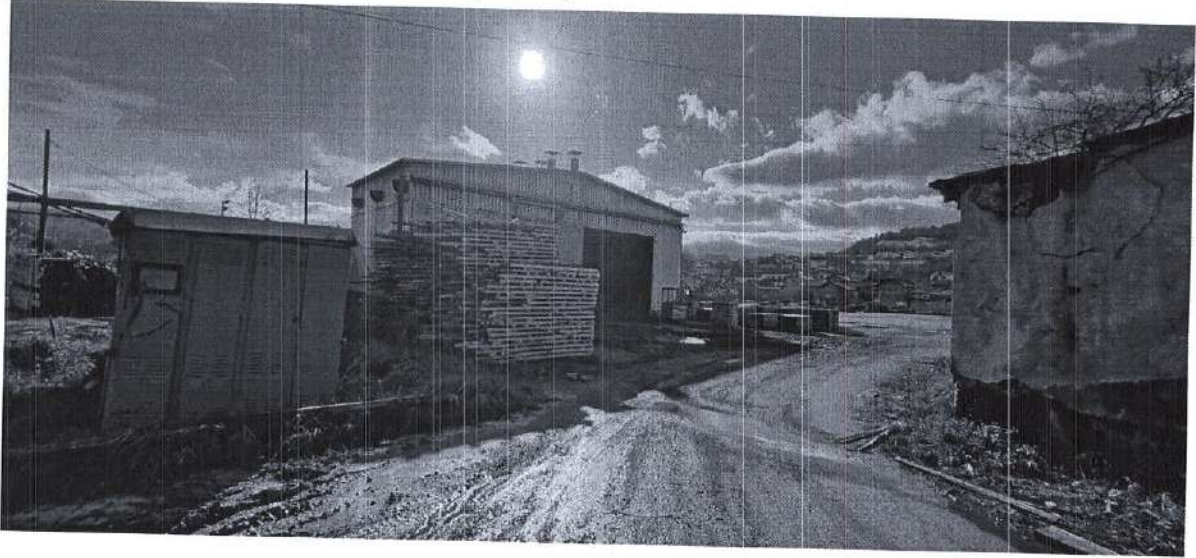


POGON LJUŠTENOG FURNIRA – broj zgrade 1 (k.č. broj 703/1):

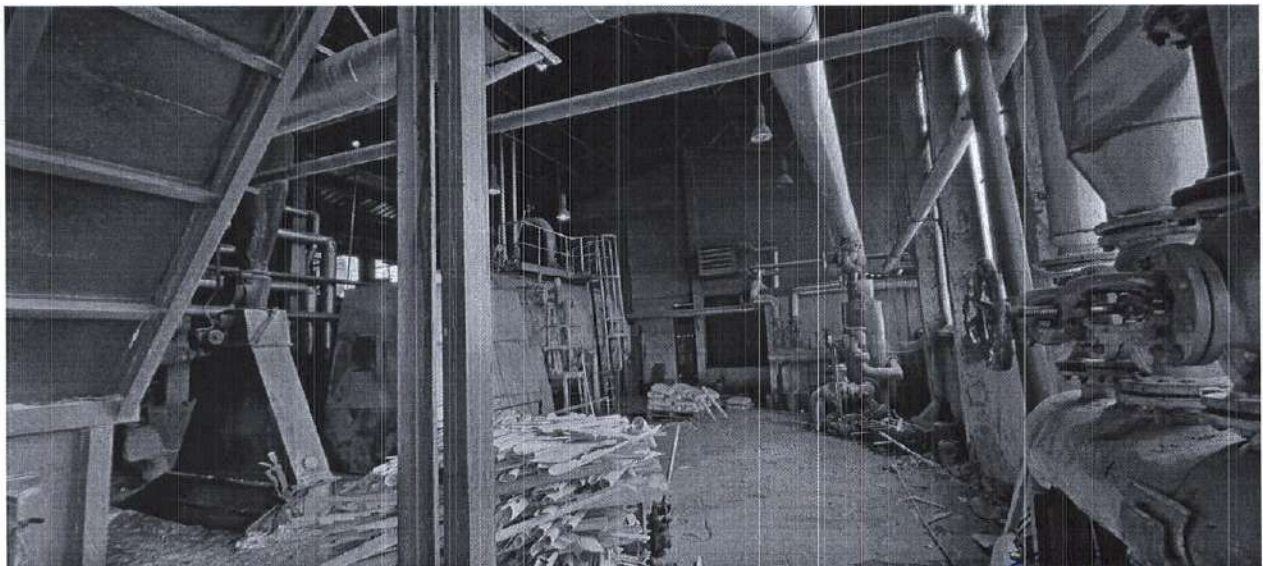
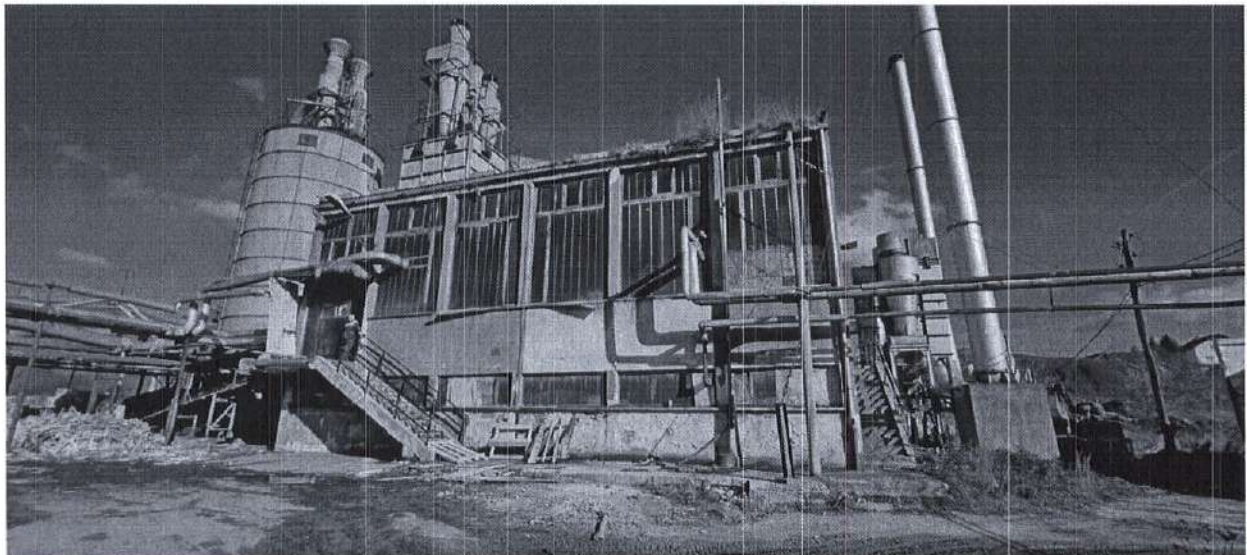
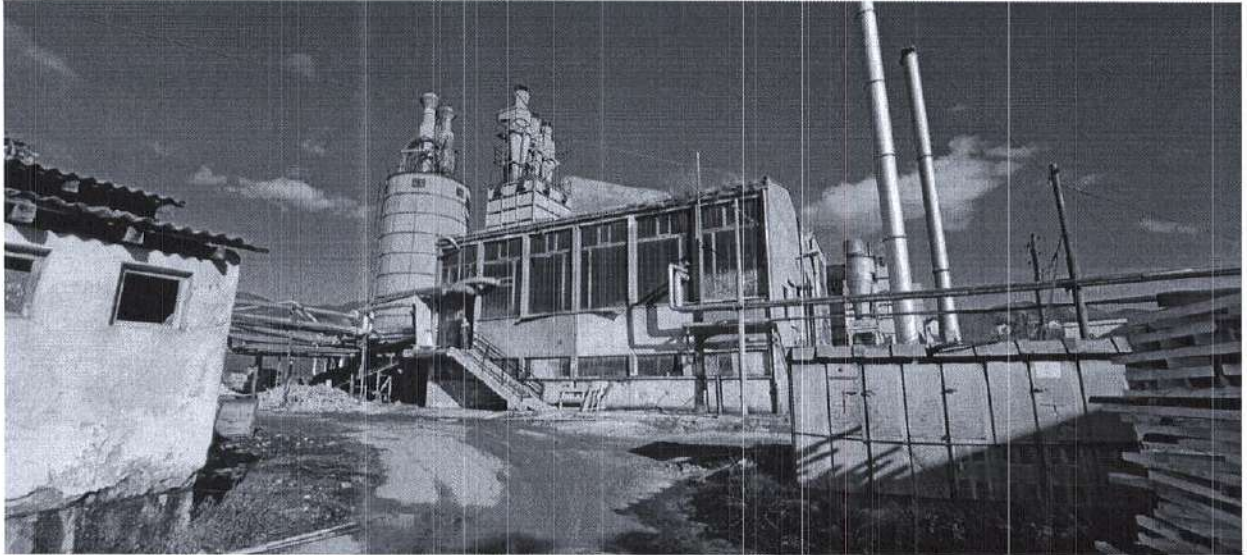




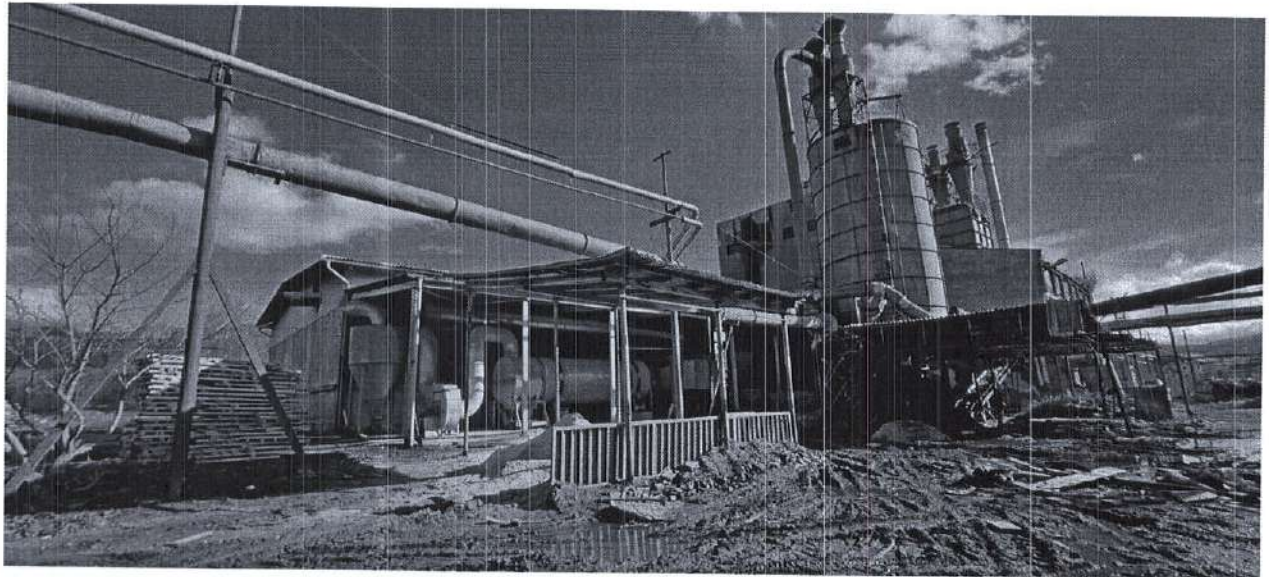
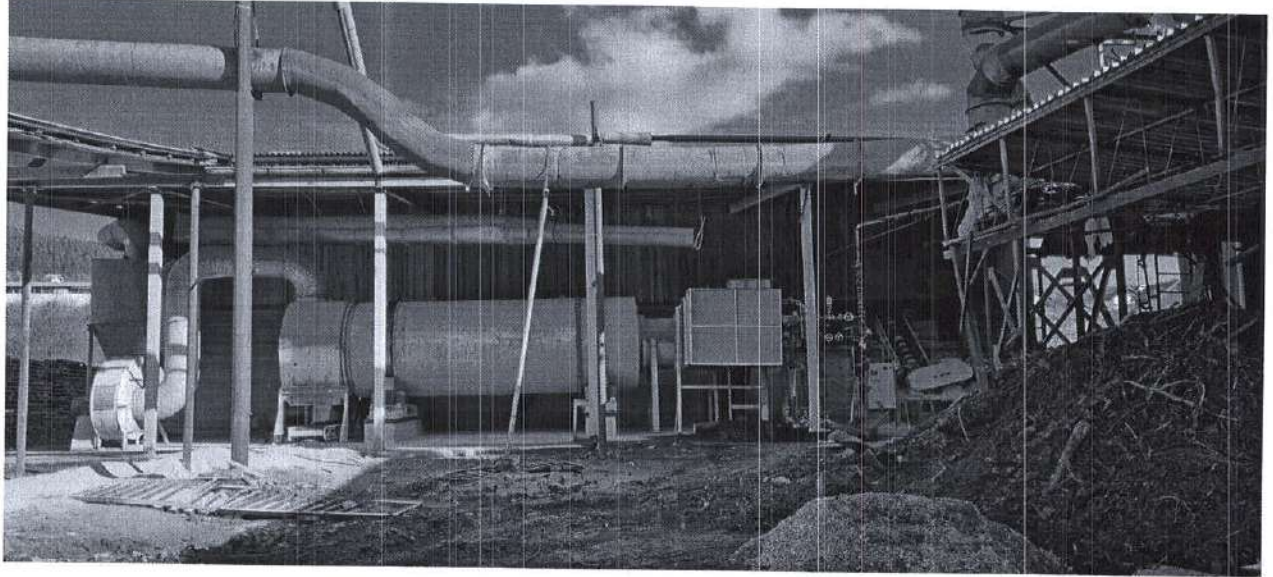
SUŠARA – broj zgrade 4 (k.č. broj 703/1):



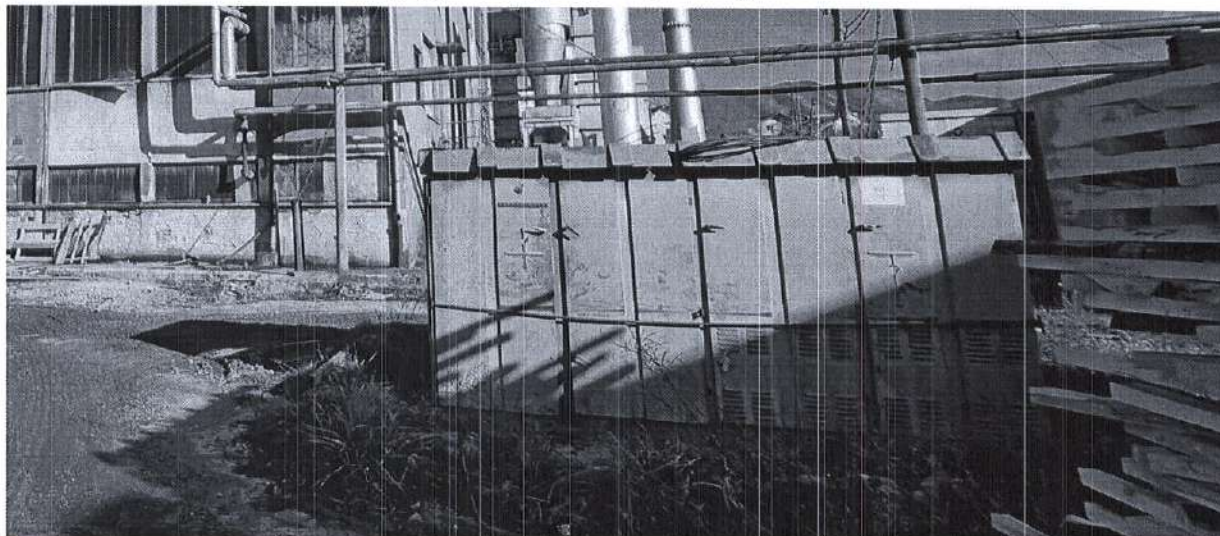
KOTLOVNICA – broj zgrade 5 (k.č. broj 703/1):



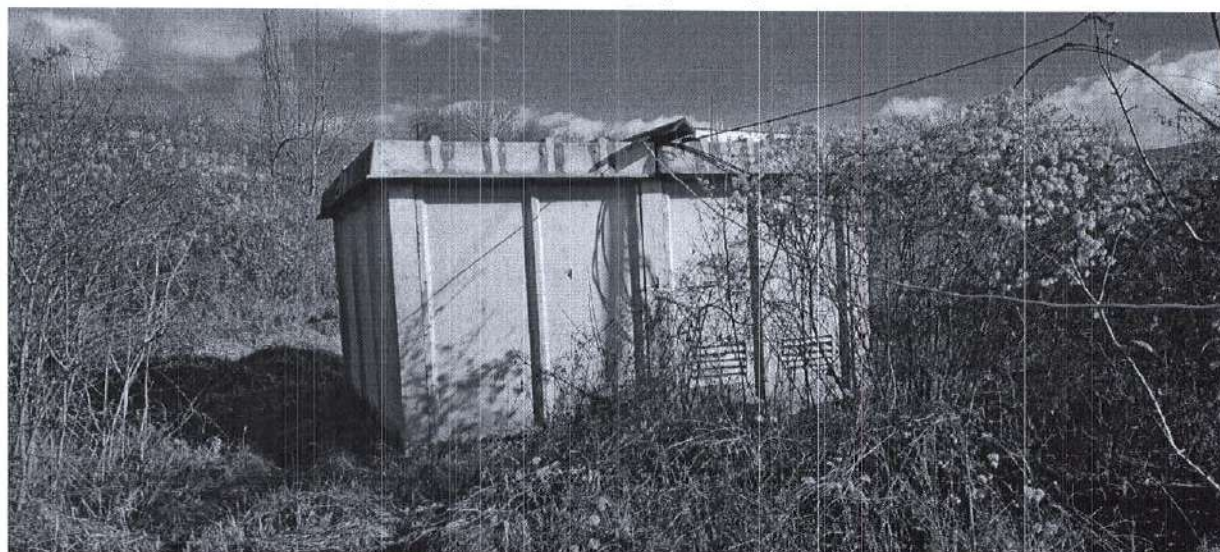
PELETARA – broj zgrade 3 (k.č. broj 703/1):



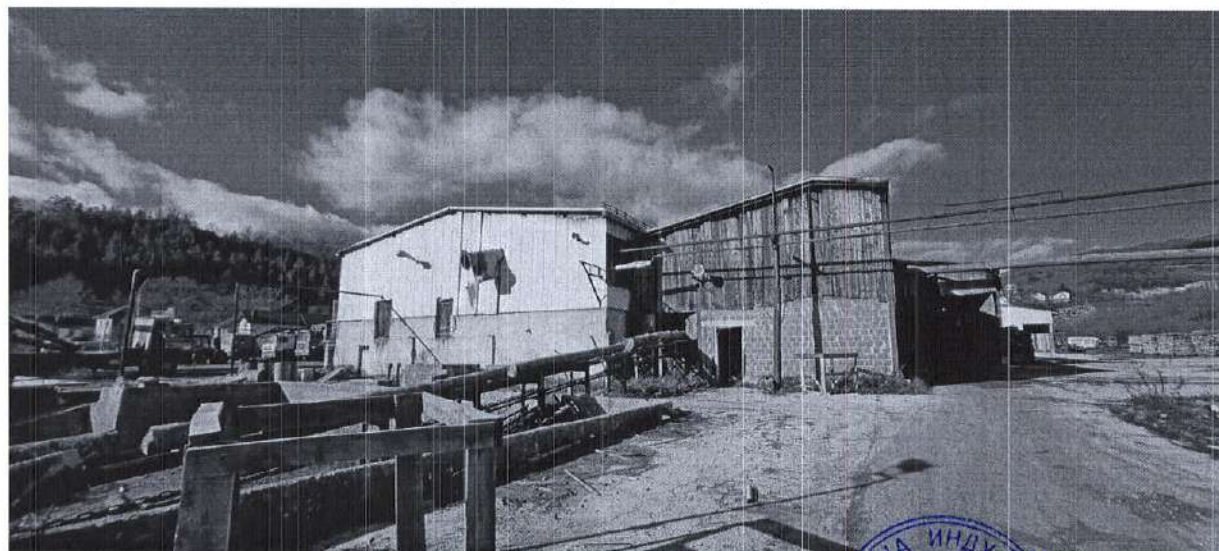
TRAFOSTANICA 1 – broj zgrade 1 (k.č. broj 703/2):

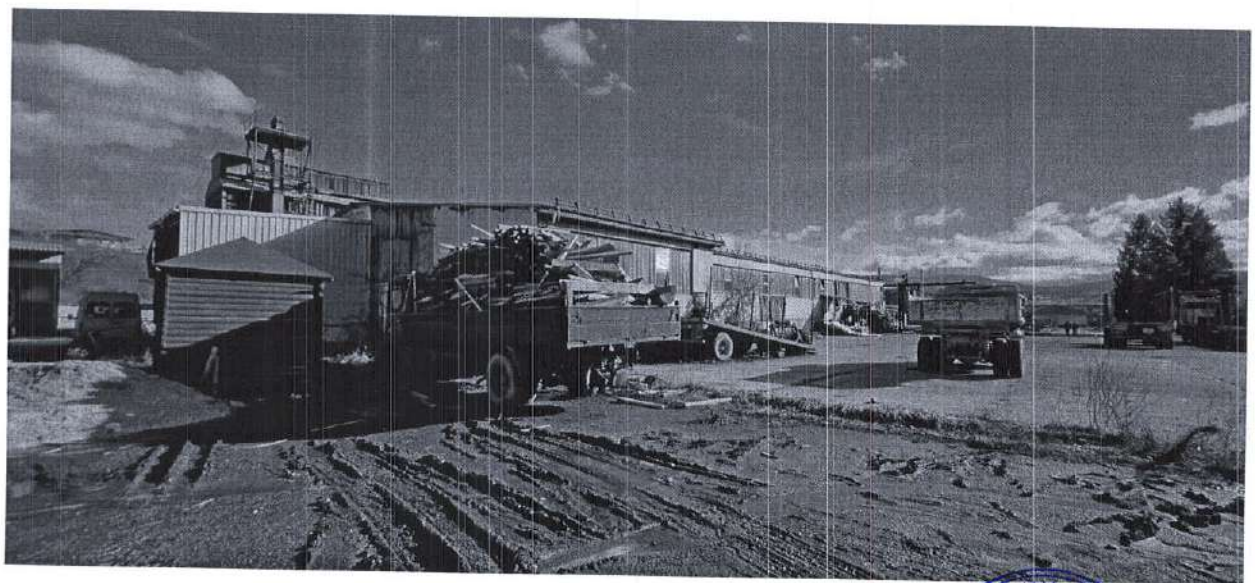
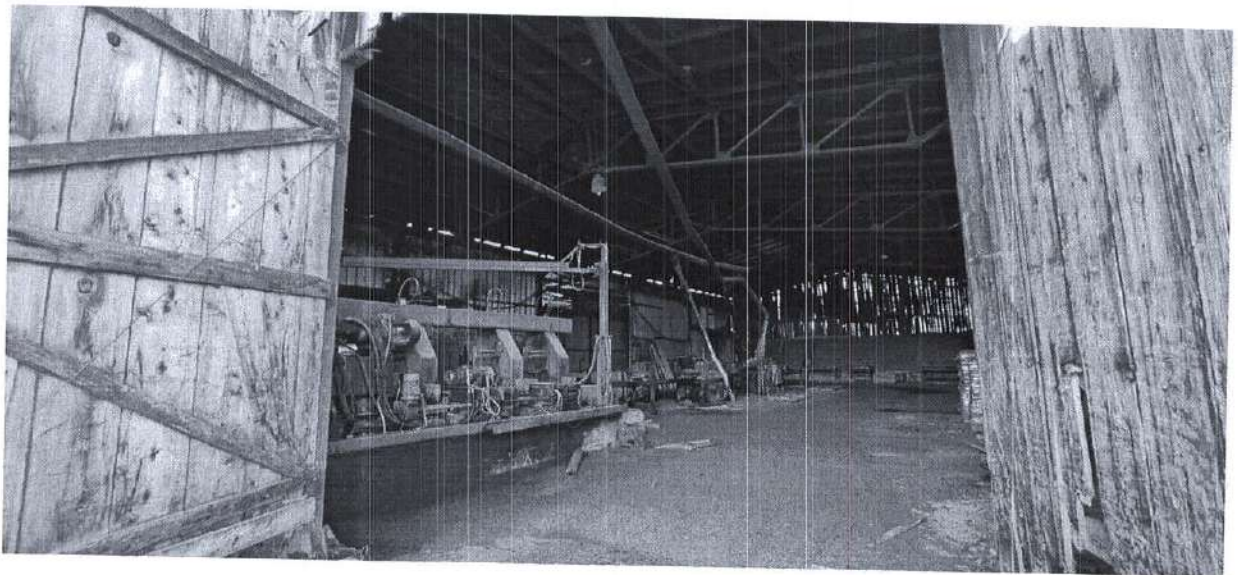


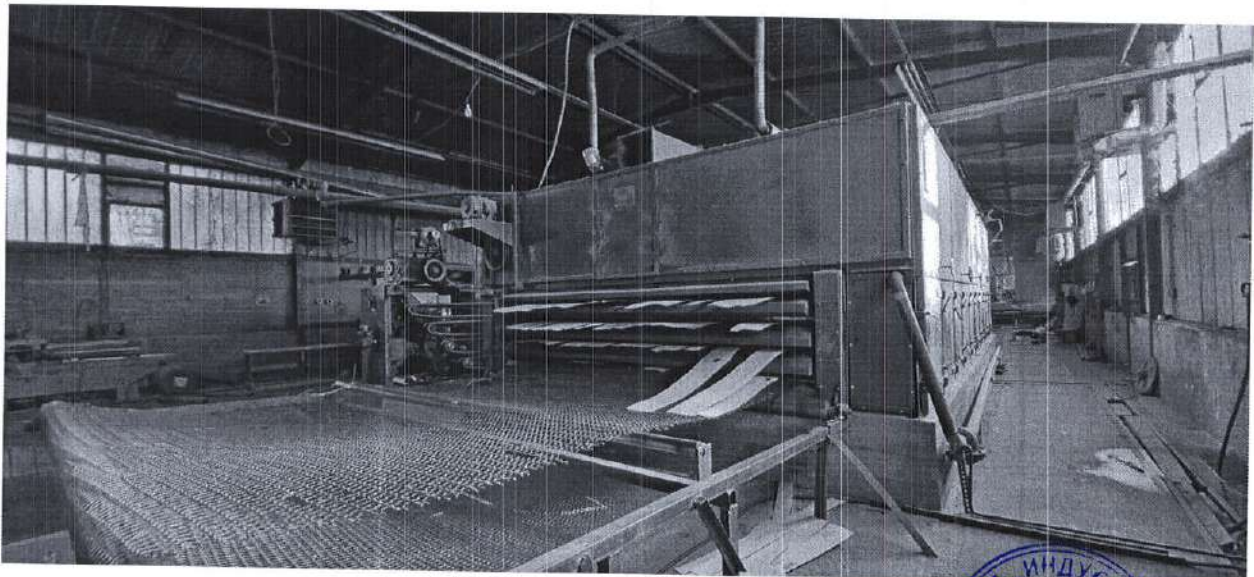
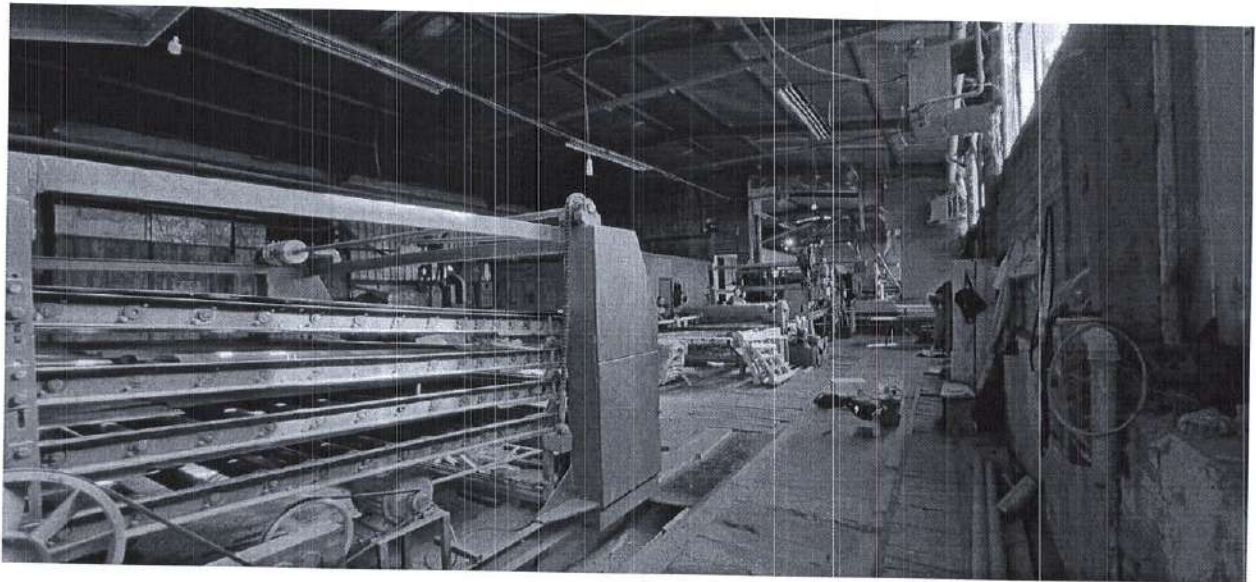
TRAFOSTANICA 2 – broj zgrade 12 (k.č. broj 703/5):

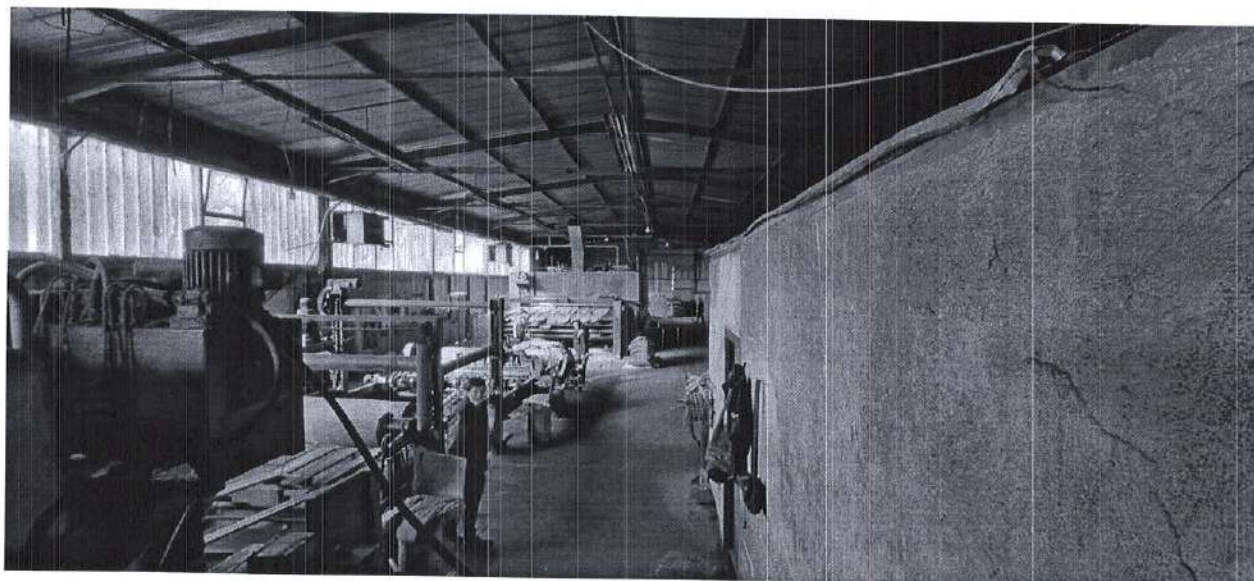


PROIZVODNA HALA – broj zgrade 1 (k.č. broj 703/5):

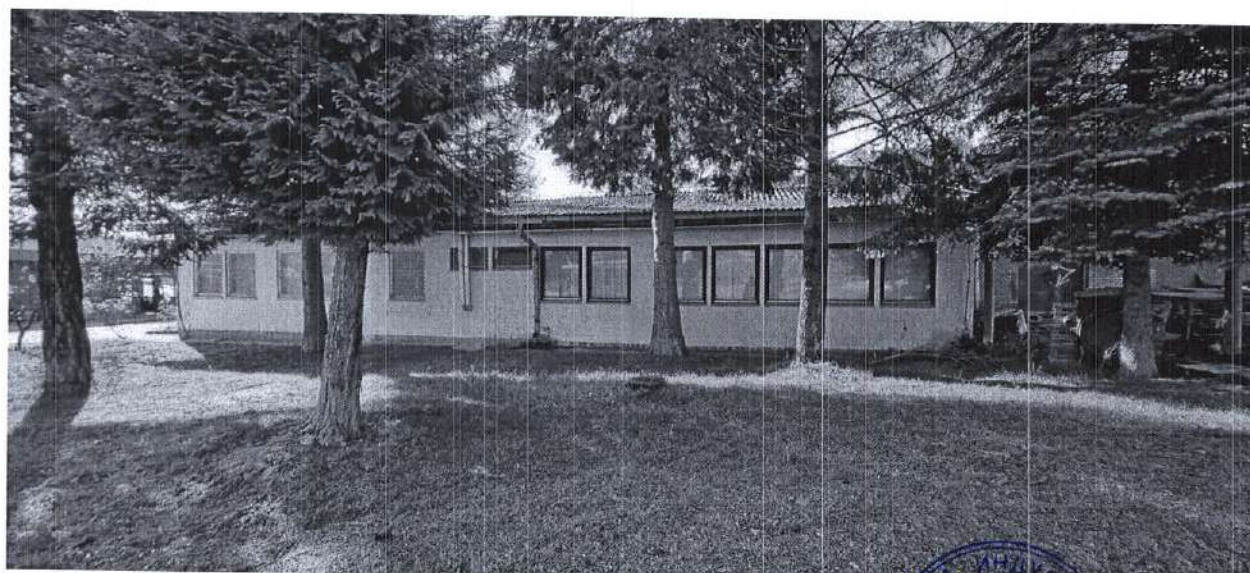
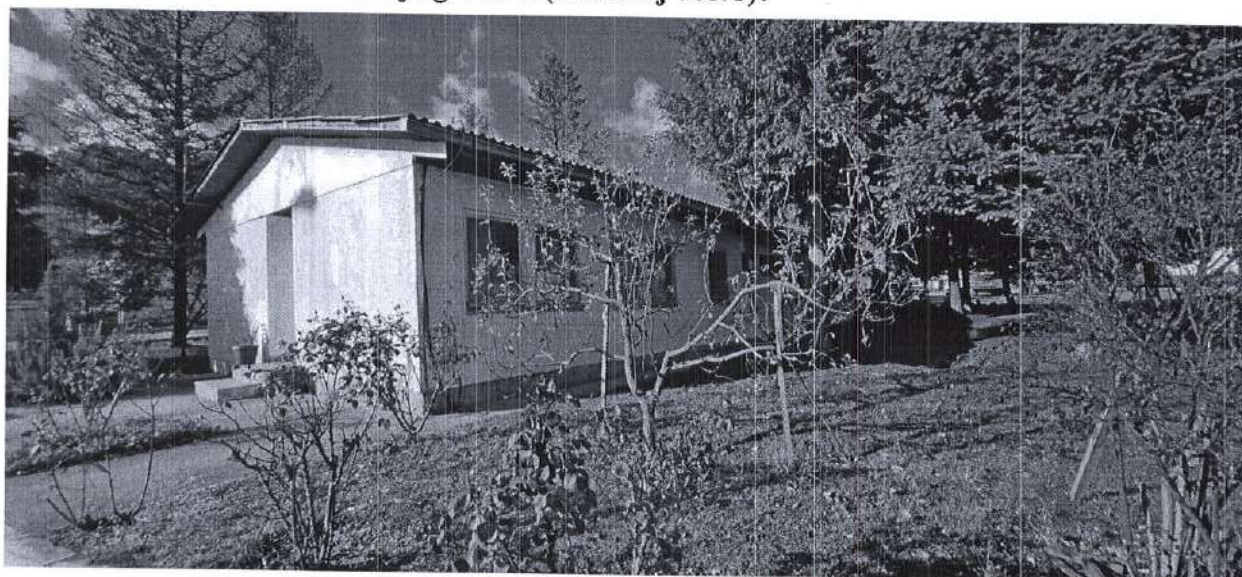


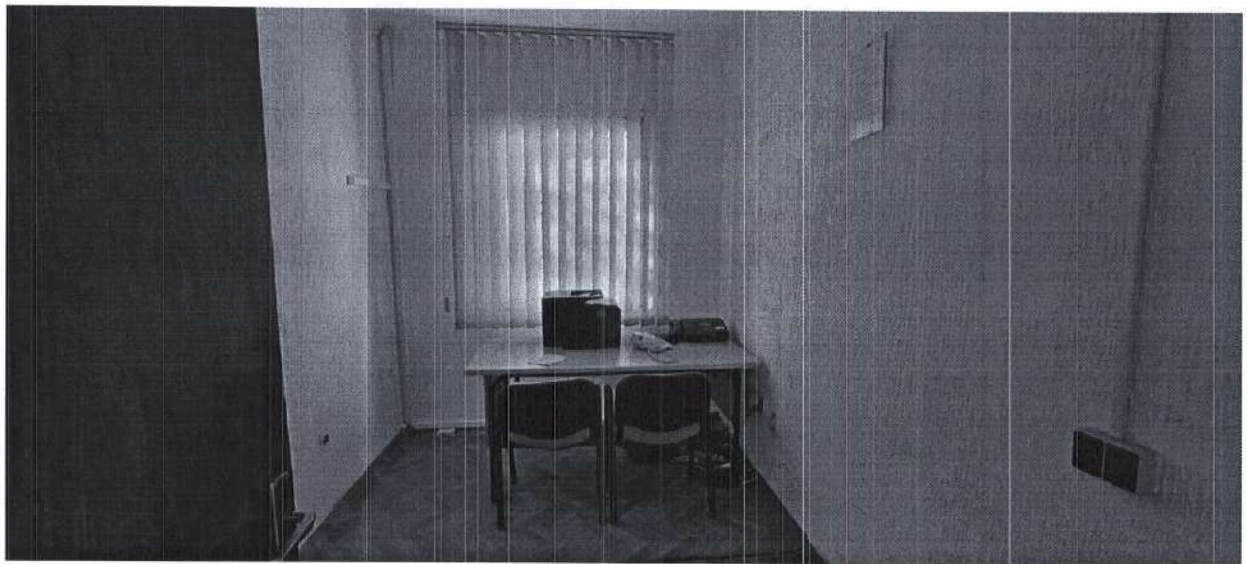
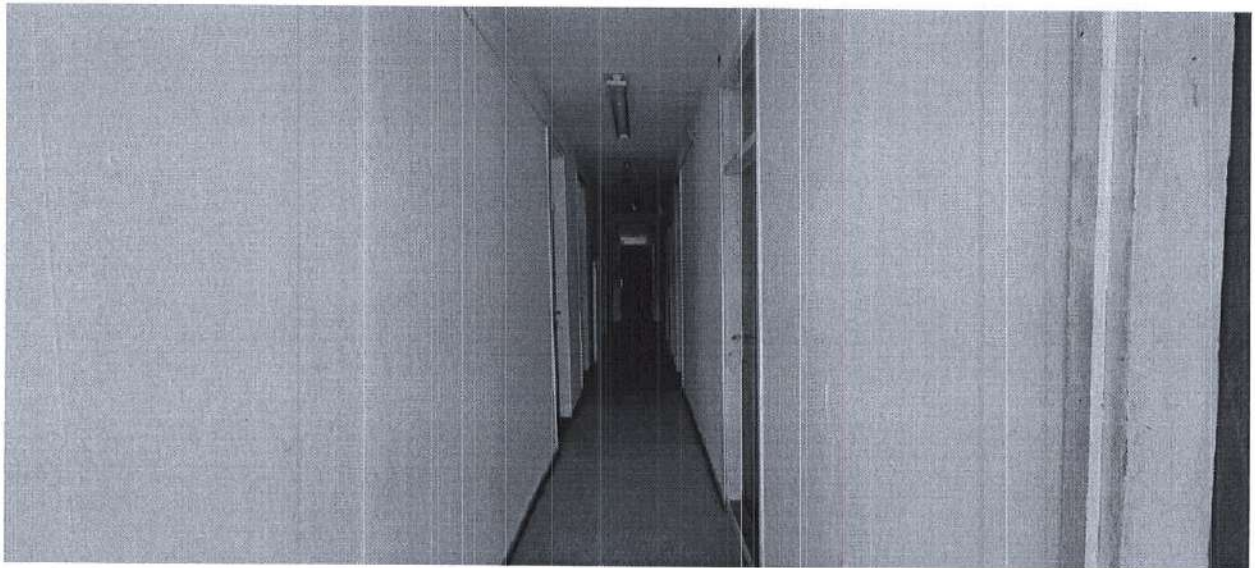






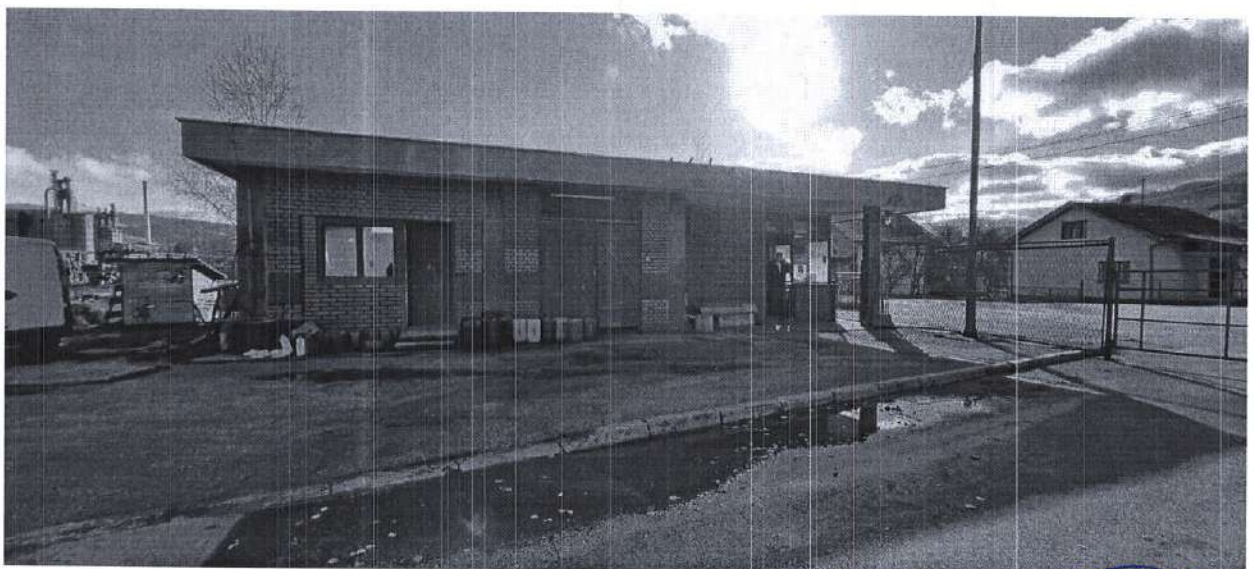
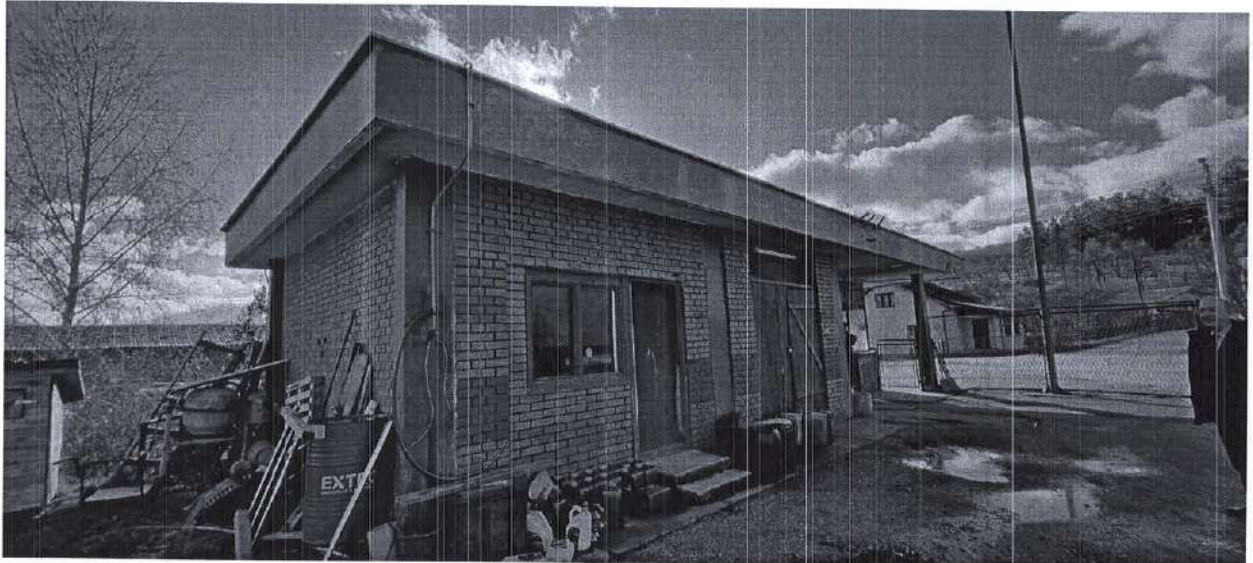
UPRAVNA ZGRADA – broj zgrade 2 (k.č. broj 703/5):







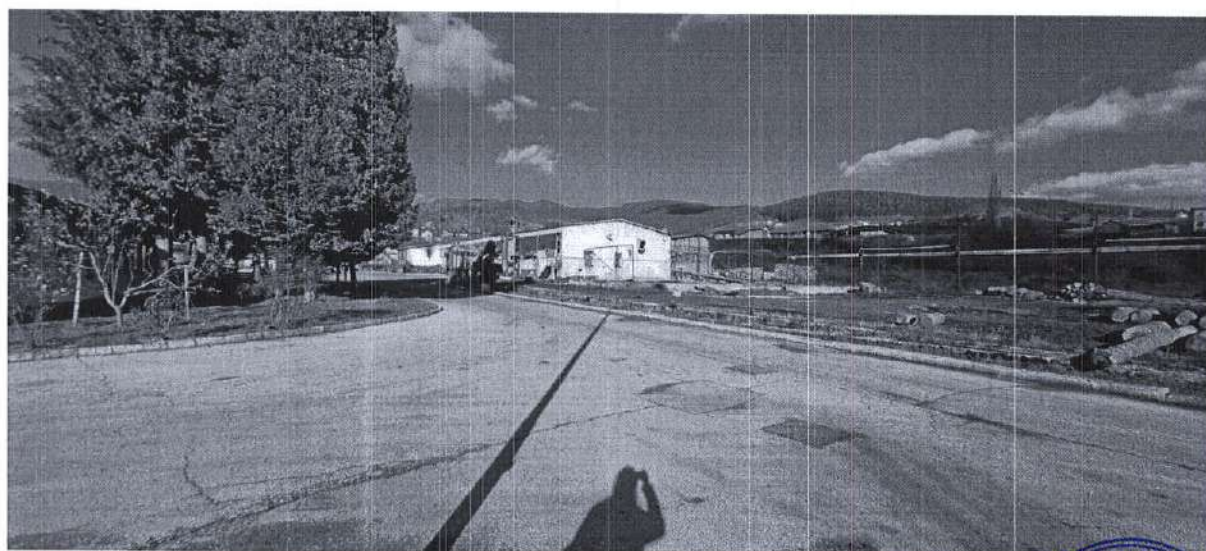
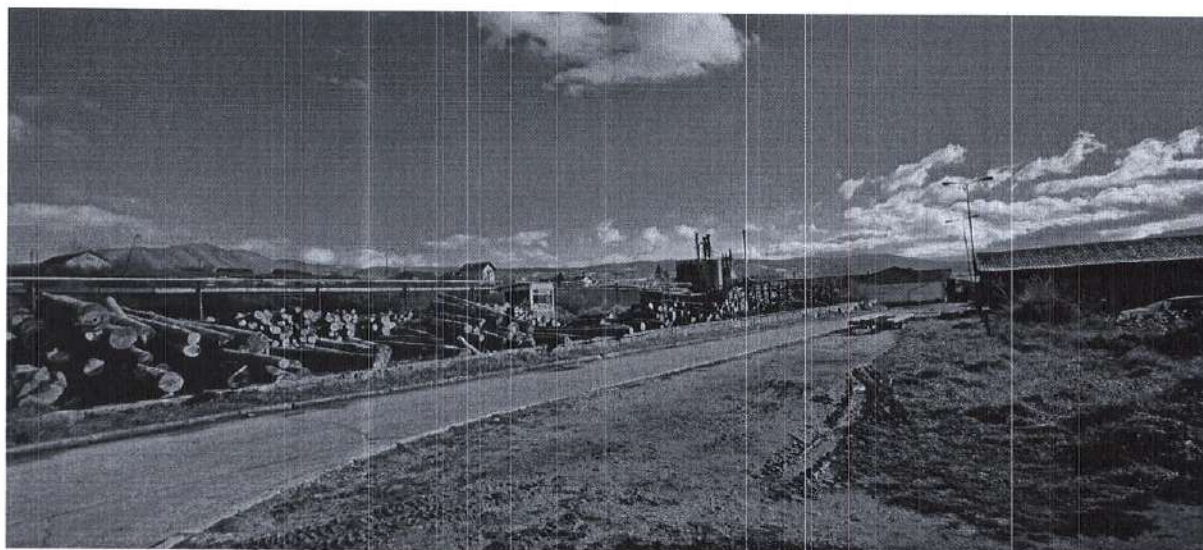
PORTIRNICA – broj zgrade 3 (k.č. broj 703/5):

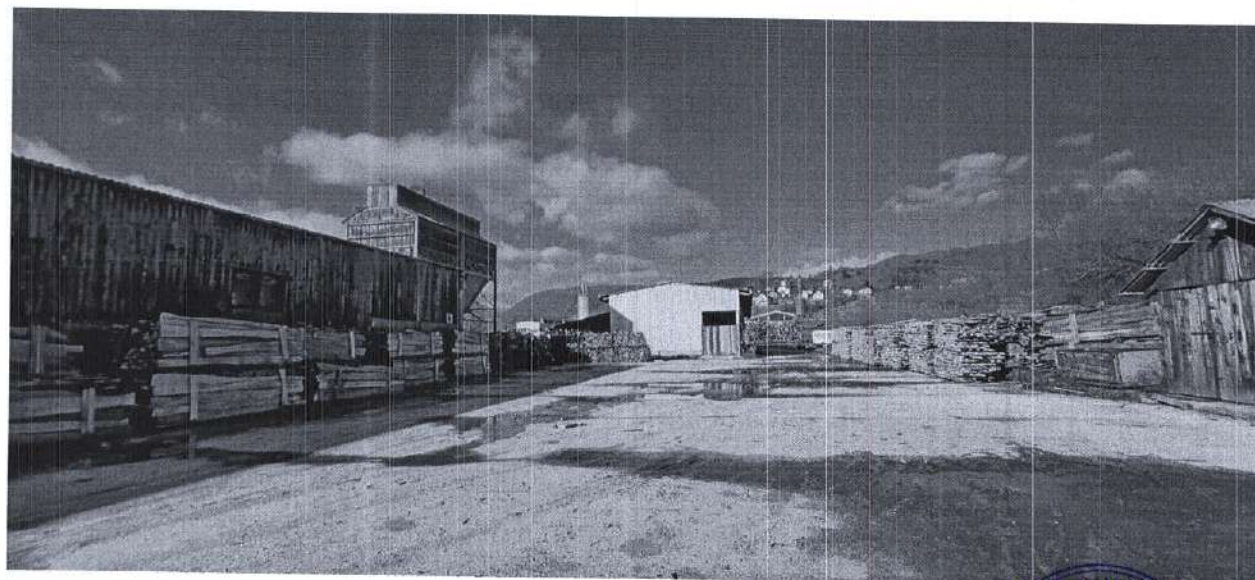
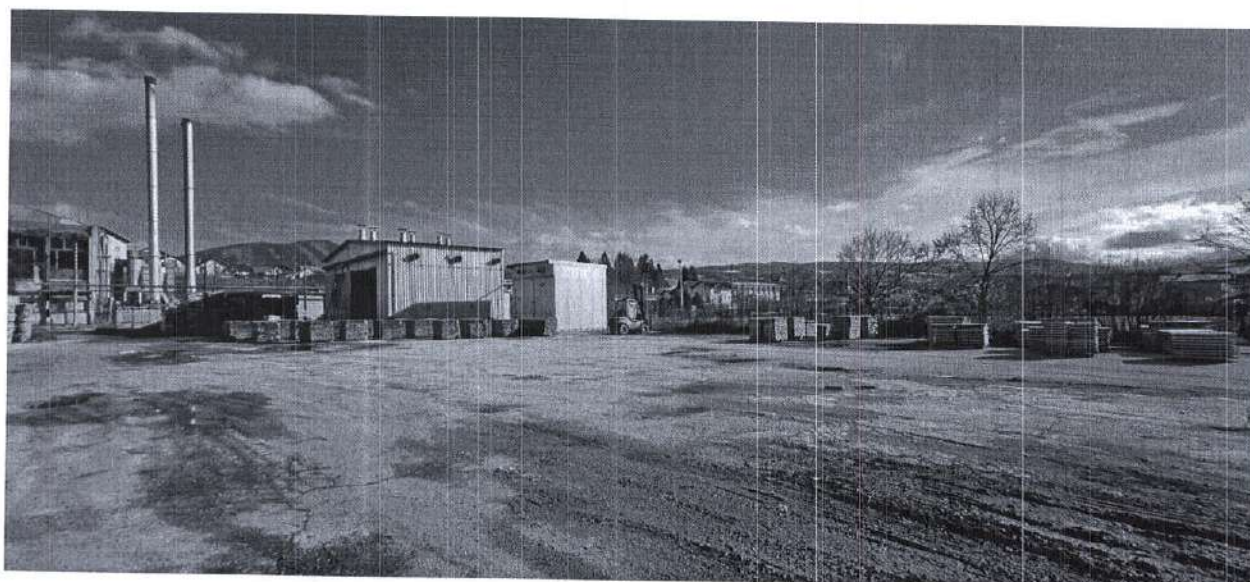
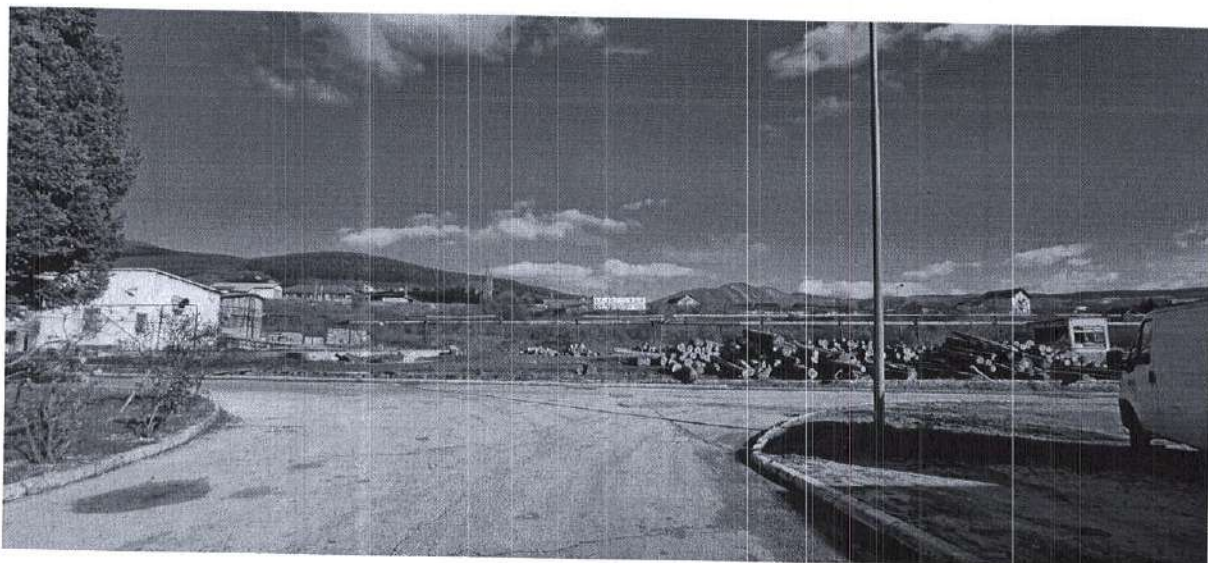


RADIONICA – broj zgrade 6 (k.č. broj 703/5):



UREĐENJE PRIPADAJUĆEG ZEMLJIŠTA:





6. ZEMLJIŠNO - KNJIŽNE ISPRAVE I OSTALA DOKUMENTACIJA



РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЉА ЛУКА

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА Подручна јединица
ШИПОВО

Општина: ШИПОВО
Катастарски срез: ШИПОВО
Катастарска општина: Шипово
Број: 21.54-952.4-1-602/2022
Датум: 25.11.2022

На основу члана 70. Закона о пројекту и катастру Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 6/12), на захтев ДИШ Д.О.О. ШИПОВО издаје се

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ

број: 944/0

А лист

Подаци о земљишту

Број парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	План Склапа	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења	Површина	СП	Датум уписа Број уписа	Број захтева Вријеме подношења
703	1	1	8.9.10 133	ОГРАДИНА	Пословни објекат у привреди	1454			
703	1	2	8.9.10 133	ОГРАДИНА	Пословни објекат у привреди	619			
703	1	3	8.9.10 133	ОГРАДИНА	Пословни објекат у привреди	435			
703	1	4	8.9.10 133	ОГРАДИНА	Пословни објекат у привреди	199			
703	1	5	8.9.10 133	ОГРАДИНА	Помоћни објекат у привреди	412			
703	1		8.9.10 133	ОГРАДИНА	Земљиште уз привредни објекат	24131			
703	2	1	10 3	ОГРАДИНА	Електроенергетски објекат	9			
703	2		10 3	ОГРАДИНА	Земљиште уз привредни објекат	22			
703	5	1	8.9.10 133	ОГРАДИНА	Пословни објекат у привреди	1143			
703	5	2	8.9.10 133	ОГРАДИНА	Помоћни објекат у привреди	187			
703	5	3	8.9.10 133	ОГРАДИНА	Помоћни објекат у привреди	72			
703	5	4	8.9.10 133	ОГРАДИНА	Помоћни објекат у привреди	43			
703	5	5	8.9.10 133	ОГРАДИНА	Помоћни објекат у привреди	9			
703	5	6	8.9.10 133	ОГРАДИНА	Пословни објекат у привреди	52			
703	5	7	8.9.10 133	ОГРАДИНА	Пословни објекат у привреди	16			



Број парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	План Сквица	Потес или удина и кућни број	Начин коришћења	Површина	СП	Датум уписа Број уписа	Број захтева Вријеме подношења
703	5	8	8,9,10 133	ОГРАДИНА	Пословни објект у привреди	600			
703	5	9	8,9,10 133	ОГРАДИНА	Објект у изградњи	578			
703	5	10	8,9,10 133	ОГРАДИНА	Објект у изградњи	422			
703	5	11	8,9,10 133	ОГРАДИНА	Објект у изградњи	79			
703	5	12	8,9,10 133	ОГРАДИНА	Електроенергетски објект	21			
703	5		8,9,10 133	ОГРАДИНА	Земљиште уз привредни објект	28317			

Укупно: 58820

Б лист

Подаци о имаоцу права на земљишту

ЈМБГ или ЈНБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права
440131361003	ДРВНА ИНДУСТРИЈА ШИПОВО Д.О.О. ШИПОВО СТЕПЕ СТЕПАНОВИЋА 6 ШИПОВО	Право својине	1/1

А1 лист

Подаци о згради и посебним дијеловима зграде

Број подулогика	Број парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	Објект Бр. улази	Основ изградње Начин коришћења	Посебни део зграде Година изградње	Спратност Површина	Упис бр. Датум уписа	СП
1	703	1	1	1	Објект са одобрењем за грађење Пословни објект у привреди	974	ПР 1454		
1	703	1	2	1	Објект са одобрењем за грађење Пословни објект у привреди	974	ПР 619		
1	703	1	3	1	Објект са одобрењем за грађење Пословни објект у привреди	974	ПР 435		
1	703	1	4	1	Објект са одобрењем за грађење Пословни објект у привреди	988	ПР 199		
1	703	1	5	1	Објект са одобрењем за грађење Помоћни објект у привреди	974	ПР 412		
1	703	2	1	1	Објект без одобрења за грађење Електроенергетски објект	974	ПР 9		
1	703	5	1	1	Објект са одобрењем за грађење Пословни објект у привреди	981	ПР 1143		
1	703	5	2	1	Објект са одобрењем за грађење Помоћни објект у привреди	981	ПР 187		
1	703	5	3	1	Објект са одобрењем за грађење Помоћни објект у привреди	981	ПР 72		
1	703	5	4	1	Објект са одобрењем за грађење Помоћни објект у привреди	981	ПР 43		
1	703	5	5	1	Објект без одобрења за грађење Помоћни објект у привреди	981	ПР 9		
1	703	5	6	1	Објект са одобрењем за грађење Пословни објект у привреди	981	ПР 52		
1	703	5	7	1	Објект без одобрења за грађење Пословни објект у привреди	981	ПР 18		
1	703	5	8	1	Објект без одобрења за грађење Пословни објект у привреди	988	ПР 600		

Страна 2



Број подулошка	Број парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	Објект Бр. улаза	Основ изградње Начин коришћења	Посебни део зграде Година изградње	Свратност Површина	Упис бр. Датум уписа	СП
1	703	5	9		Објект без одобрења за грађење Објект у изградњи		ПР 578		
1	703	5	10		Објект без одобрења за грађење Објект у изградњи		ПР 422		
1	703	5	11		Објект без одобрења за грађење Објект у изградњи		ПР 79		
1	703	5	12	1	Објект са одобрењем за грађење Електроенергетски објект	981	ПР 21		

Б1 лист

Подаци о имаоцу права на згради и посебним дијеловима зграде

ЈМБГ или ЈНБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права	Број подулошка
440131361003	ДРВНА ИНДУСТРИЈА ШИПОВО Д.О.О ШИПОВО СТЕПЕ СТЕПАНОВИЋА 6 ШИПОВО	Право својине	VI	1

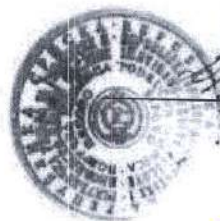
В лист

Терети и ограничења

Реалн број уписа	Број парцеле	Број зграде Посебног дела Подулошак	Тип терета или ограничења Опис терета или ограничења на непокр.	Вриједност терета (КМ)	Број, датум и час пријема захтјева Примједба
1	703/5	5 1	Забилежба БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂЕЊЕ		30/06/2022
1	703/5	7 1	Забилежба БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂЕЊЕ		30/06/2022
1	703/5	11 1	Забилежба БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂЕЊЕ		30/06/2022
1	703/5	9 1	Забилежба БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂЕЊЕ		30/06/2022
1	703/5	10 1	Забилежба БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂЕЊЕ		30/06/2022
1	703/5	8 1	Забилежба БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂЕЊЕ		30/06/2022

Накнада за овај ПРЕГИС је наплаћена на основу члана 2. став 1. и став 3. Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број 92/09) и тачке 2. став 1.к) подтачка 2. Одлуке о висини накнаде за коришћење података премјера и пружања услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник Републике Српске", број 18/12), у износу од 45 КМ.

Шеф подручне јединице:





РЕПУБЛИКА СРПСКА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ

Трг Републике Српске 1, Бања Лука, тел: 051/339-535, факс 051/339-650, E-mail
mpr@mpr.vladars.net

Број: 08.020/704-347/13

Датум: 29.12.2021. године

На основу члана 8. став 8. Закона о вјештацима Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број 74/17), а на захтјев вјештака Валентине Балабан Радић из Бањалуке, ул. Милана Топлице бр. 1, министар правде д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. Валентини (Добриле) Балабан Радић из Бањалуке, продужава се мандат вјештака за грађевинско-архитектонску област, те се именује на период од шест (6) година.
2. Врши се измјена Јединствене листе вјештака у погледу датума доношења рјешења о именовану вјештака.
3. Вјештак је дужан о свим промјенама обавијестити Министарство правде Републике Српске одмах.
4. Вјештак је дужан осигурати се од одговорности за штету причињену трећим лицима због незаконитог вршења послова вјештачења, те на почетку сваке године најкасније до 31. јануара, доставити Министарству доказ о закљученом уговору о осигурању за текућу годину.
5. Вјештак је дужан водити Дневник извршених вјештачења.
6. Ово рјешење ступа на снагу 27.01.2022. године.

Образложење

Валентина Балабан Радић, вјештак из грађевинско-архитектонске области, поднијела је Министарству правде Републике Српске, захтјев за продужење мандата, у којем наводи да је Рјешењем Министарства правде Републике Српске, број: 08.020/704-347/13 од 27.01.2016. године, именована за вјештака из грађевинско-архитектонске области, те да јој у складу са чланом 8. став 7. Закона о вјештацима Републике Српске истиче мандат.

Уз захтјев вјештак је доставио и доказ о испуњености услова из члана 3. став 1. тачка 1) подтачка. 2, 3. и 4. Закона о вјештацима Републике Српске.

Цијенећи све наведено одлучено је као у диспозитиву рјешења.

Поука о правном лијеку:

Ово Рјешење је коначно. Против истог се може покренути управни спор код надлежног суда у року од 30 дана од дана пријема истог.

Достављено:

1. Именованом,
2. Архива.





DI Šipovo d.o.o. Šipovo

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE
Za poslovnu 2021. godinu

1. OSNIVANJE I DJELATNOST DRUŠTVIA

Konsolidovane finansijske izvještaje osim Društva čine finansijski izvještaji 3 zavisna preduzeća: Čajavec company a.d. Šipovo, Drvo-emdex d.o.o. Šipovo i Emdex d.o.o. Šipovo.

Na osnovu rješenja Osnovnog suda u Banja Luci broj: U/I-2582/2001 od 25.12.2001.godine izvršen je upis promjene svojine dijela državnog kapitala kod Osnovnog državnog preduzeća Drvna industrija »ŠIPOVO«, sa p.o. Šipovo i promjena oblika u akcionarsko društvo. Preduzeće će poslovati pod nazivom: Drvna industrija »ŠIPOVO« A.D. Šipovo. Skraćeni naziv: DI »ŠIPOVO« A.D. Šipovo. Upisani i uplaćeni kapital iznosi 1.237.658 KM.

Rješenjem Osnovnog suda u Banja Luci broj: U/I-1754/2002 od 15.07.2002.godine izvršen je upis promjene svojine na preostalom dijelu državnog kapitala.

Rješenjem Osnovnog suda u Banja Luci broj: U/I-2438/04 od 10.12.2004.godine izvršen je upis povećanja osnovnog kapitala i promjena lica ovlaštenog za zastupanje. Drugom emisijom akcija po osnovu uloženi sredstava povećan je kapital u iznosu od 400.786 KM. Ukupan kapital Društva upisan u sudskom registru iznosi 1.638.444 KM.

Rješenjem osnovnog suda u Banja Luci broj:U/I-1880/05 od 05.09.2005.godine izvršen je upis usklađivanja djelatnosti sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti i o registru jedinica razvrstavanja.

Rješenjem Okružnog privrednog suda Banja Luka broj: 057-0-Reg.-11-001472 od 01.08.2011.godine izvršen je upis usklađivanja odredaba osnivačkog akta društva sa odredbama Zakona o privrednim društvima (»Službeni glasnik Republike Srpske«, broj: 127/08 i 58/09), usklađivanje djelatnosti sa Uredbom o klasifikaciji djelatnosti Republike Srpske (»Službeni glasnik RS«, broj: 119/10), dopuna djelatnosti i promjena lica ovlaštenog za zastupanje.

U strukturi osnovnog kapitala učestvuju akcijski kapital i udjeli u društvu sa ograničenom odgovornošću.

U sudskom registru su upisane slijedeće djelatnosti Društva:

- 16.10 Testerisanje i blanjanje drveta (proizvodnja rezane građe), impregnacija drveta,
- 16.21 Proizvodnja furnira i ostalih ploča od drveta,
- 16.24 Proizvodnja ambalaže od drveta,
- 16.29 Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta,
- 46.73 Trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom,
- 49.41 Drumski prevoz robe i ostale djelatnosti.

Prema obavještenju o razvrstavanju poslovnog subjekta po djelatnosti Republičkog zavoda za statistiku Banja Luka broj: 16798 od 16.08.2011.godine, pretežna djelatnost Društva je pod šifrom 16.10 – Testerisanje i blanjanje drveta (proizvodnja rezane građe) impregnacija drveta.

Sjedište Društva je u Šipovu, ulica Stepe Stepanovića 6. Matični broj Društva je 1890808 a registracija poreskog obveznika kod Poreske uprave je izvršena pod brojem 4401313610003. Registracija obveznika poreza na dodatu vrijednost je izvršena kod Uprave za indirektno oporezivanje Banja Luka pod brojem 401313610003.

Društvo je u 2016. godini izvršilo promjenu oblika organizovanja tako što se transformisalo iz akcionarskog društva u društvo sa ograničenom odgovornošću. Ova promjena je upisana u sudski registar kod Okružnog privrednog suda Banja Luka.

U toku 2021. godine Društvo je ostvarilo prihode iz registrovane osnovne djelatnosti. Prosječan broj zaposlenih po osnovu stanja na kraju mjeseca je 100. Vršilac dužnosti direktora Društva je Milan Kovač.

»Čajavec Company Šipovo« a.d. Šipovo (u daljem tekstu zavisno preduzeće) je od svog osnivanja prolazilo kroz različite oblike organizovanja. Preduzeće je pravni sljedbenik preduzeća »Rudi Čajavec« preduzeće Elektronski uređaji« d.d. Šipovo. Rješenjem Osnovnog suda u Banja Luci broj: U/I-1696/2001 od 17.10.2001. godine izvršen je upis osnivanja društva »Čajavec Company Šipovo« akcionarsko društvo Šipovo inženjering, proizvodnja, consulting. Sjedište Društva je Ulica Omladinska bb, Šipovo.

Rješenjem Okružnog privrednog suda Banja Luka broj: 057-0-Reg-11-001156 od 20.06.2011. godine izvršen je upis usklađivanja djelatnosti sa Uredbom o klasifikaciji djelatnosti (»Službeni glasnik Republike Srpske«, broj 119/10), usklađivanje odredaba osnivačkog akta društva sa odredbama Zakona o privrednim društvima (»Službeni glasnik Republike Srpske«, broj 127/08 i 58/09 i 100/11) i promjena lica ovlaštenog za zastupanje. Direktor Društva je Dragana Kovač.

U sudskom registru su upisane slijedeće djelatnosti:

- 16.10 Testerisanje i blanjanje drveta (proizvodnja rezane građe); impregnacija drveta,
- 16.21 Proizvodnja furnira i ostalih ploča od drveta,
- 16.24 Proizvodnja ambalaže od drveta,
- 16.29 Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta, proizvodnja predmeta od pluta,
- 26.40 Proizvodnja elektronskih uređaja za široku potrošnju,
- 26.51 Proizvodnja instrumenata i aparata za mjerenje, ispitivanje i navigaciju,
- 46.52 Trgovina na veliko elektronskim i telekomunikacionim dijelovima i opremom kao i ostale djelatnosti.

Prema obavještenju o razvrstavanju poslovnog subjekta po djelatnosti Agencije za posredničke, informatičke i finansijske usluge Banja Luka broj: BL-S-2295/16 od 04.11.2016. godine, pretežna djelatnost preduzeća je pod šifrom 26.29 – Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta, proizvodnja predmeta od pluta, slame i pletarskih materijala.

Matični broj preduzeća je 1353624 a registracija poreskog obveznika kod Poreske uprave je izvršena pod brojem 4401319810004. Registracija obveznika poreza na dodatu vrijednost je izvršena kod Uprave za indirektno oporezivanje Banja Luka pod brojem 401319810004.

U toku 2021. godine preduzeće je ostvarilo prihode iz djelatnosti koja je registrovana kao pretežna djelatnost.

Prosječan broj zaposlenih po osnovu stanja na kraju mjeseca je 62. Direktor preduzeća je Dragana Kovač.

Zavisno preduzeće »Drvo-emdex« d.o.o. Šipovo se bavi proizvodnom djelatnošću u vlastitim proizvodnim objektima. Pretežna djelatnost je pod šifrom 16.29 – proizvodnja rezane građe a proizvode se razne vrste otpresaka na osnovu furnira kao sirovine. Prosječan broj zaposlenih po osnovu stanja na kraju mjeseca je 30.

Zavisno preduzeće »Emdex« d.o.o. Šipovo u 2021. godini je ostvario prihode po osnovu prodaje trgovačke robe u maloprodaji i veleprodaji. Na kraju 2021. godine nije bilo zaposlenih radnika.

2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA

2.1. Finansijski izvještaji preduzeća su pripremljeni u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima, odnosno Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja:

MRS 1-Predstavljanje-prezentacija finansijskih izvještaja,
MRS 2-Zalihe,
MRS 8-Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i greške,
MRS 10-Događaji nakon dana bilansiranja,
MRS 16-Nekretnine, postrojenja i oprema,
MRS 17-Lizing,
MRS 18-Prihodi,
MRS 23-Troškovi pozajmljivanja,
MRS 37-Rezervisanja, potencijalna sredstava i potencijalne obaveze.

2.2. Pored pomenutih računovodstvenih standarada, kod pripreme računovodstvenih izvještaja su korišteni propisi iz oblasti poreske regulative, Zakon o preduzećima i drugi zakonski i podzakonski propisi koji su bili na snazi u momentu nastanka poslovnih događaja i njihovog evidentiranja.

Podaci u finansijskim izvještajima su iskazani u Konvertibilnim markama i bez decimala.

3. OSNOVE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE I PROCJENE

Društvo je normativnim aktom usvojilo računovodstvene politike, tako da se na njima zasniva računovodstvena prezentacija poslovnih događaja. Prilikom sastavljanja finansijskih izvještaja za 2020. godinu primjenjene su slijedeće računovodstvene politike i procjene:

3.1. Nekretnine, postrojenja i oprema

Početno priznavanje nekretnina, postrojenja i opreme se vrši po nabavnoj vrijednosti i z uslov da se ista može pouzdano izmjeriti. Nabavnu vrijednost čini vrijednost prema fakturi dobavljača, uvećana za zavisne troškove po osnovu nabavke i troškova dovođenja stalnog sredstava u upotrebu, umanjena za trgovinske popuste i rabate odobrene od strane dobavljača. Stalnu imovinu čine građevinski objekti, oprema i dugoročni finansijski plasmani.

3.2. Amortizacija

Obračun amortizacije nekretnina, postrojenja i opreme se vrši za svako sredstvo pojedinačno, primjenom linearne metode amortizacije. Stope amortizacije se izračunavaju prema korisnom vijeku upotrebe sredstava.

Na osnovu korisnog vijeka sredstava primjenjene su slijedeće stope amortizacije:

Građevinski objekti	1,80% do 5,00%
Oprema	9,00% do 25,00%

Troškovi održavanja nekretnina, postrojenja i opreme se priznaju kao rashod perioda u kome su nastali.

3.3. Zalihe

Zalihe materijala i robe, inventara sa jednokratnim otpisom se procjenjuju po nabavnoj vrijednosti koja obuhvata fakturnu vrijednost dobavljača uvećanu za zavisne troškove nabavke. Obračun izlaza zaliha materijala i sitnog inventara se vrši po prosječnoj nabavnoj cijeni. Zalihe nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda se procjenjuju po cijeni koštanja ili neto prodajnoj cijeni, ako je ona niža. Cijena koštanja obuhvata troškove proizvodnje i srazmjerni dio opštih troškova proizvodnje.

3.4. Kratkoročna potraživanja

Potraživanja od kupaca po osnovu prodaje proizvoda i robe se priznaju po nominalnoj vrijednosti u momentu obavljanja transakcije prodaje. Na dan bilansiranja se vrši pojedinačna procjena naplativosti potraživanja. Ukoliko postoji izvjesnost da potraživanja postanu nenaplativa, vrši se usklađivanje vrijednosti kratkoročnih potraživanja u korist ispravke vrijednosti, a na teret rashoda tekućeg perioda. Definitivno nenaplativa potraživanja se otpisuju direktno preko troškova perioda u kojem su utvrđena.

3.5. Gotovinski ekvivalenti i gotovina

Novčana sredstva se iskazuju po nominalnoj vrijednosti izraženoj u konvertibilnim markama. Gotovinski ekvivalenti se iskazuju po njihovoj nominalnoj vrijednosti. Gotovina u stranoj valuti se procjenjuje po srednjem kursu strane valute na dan bilansiranja.

3.6. Kapital i rezerve

Osnovni kapital čini akcijski kapital i odgovara iznosu kapitala koji je upisan u sudskom registru. Rezerve iz dobiti se iskazuju po nominalnoj vrijednosti izvršenih izdvajanja iz neto dobitka za zakonske rezerve. Dobitak ili gubitak tekuće godine se utvrđuje u skladu sa računovodstvenim propisima, Međunarodnim računovodstvenim standardima i Zakonom o preduzećima. Dobitak tekuće godine u bilansu se nakon oporezivanja iskazuje kao neto dobitak poslovanja tekuće godine. Gubitak ranijih godina predstavlja umanjenje kapitala.

3.7. Kratkoročne obaveze

Kratkoročne obaveze se iskazuju po njihovoj nominalnoj vrijednosti uvećanoj za kamate ukoliko su ugovorene.

3.8. Troškovi pozajmljivanja

Troškovi pozajmljivanja se tretiraju kao rashod perioda u kome su nastali.

3.9. Priznavanje prihoda

Prihodi od prodaje proizvoda i robe se priznaju po fakturnoj vrijednosti umanjenoj za porez na dodatu vrijednost. Prihod od prodaje se priznaje nakon isporuke proizvoda i robe i njenog prihvatanja od strane kupca.

3.10. Priznavanje rashoda

Svi troškovi i rashodi koji se odnose na obračunski period su obuhvaćeni u finansijskim izvještajima tog perioda. Rashodi predstavljaju troškove nastale za ostvarivanje prihoda u određenom vremenskom periodu.

Nota broj 1

U toku 2021. godine preduzeća su vršila nabavke opreme u iznosu od 363.363 KM. Obračun amortizacije se vrši na osnovu korisnog vijeka, a za 2021. godinu amortizacija je iznosila 449.723 KM.

Nota broj 2

Zalihe materijala na dan 31.12.2021. godine iznose 977.400 KM, zalihe nedovršenih proizvoda 1.068.522 KM a zalihe gotovih proizvoda na dan bilansiranja iznose 1.128.827 KM.

Nota broj 3

Kratkoročna potraživanja iznose 467.220 KM, a čine ih potraživanja od kupaca u zemlji od 378.133 KM i potraživanja od kupaca iz inostranstva u iznosu 70.442 KM.

Nota broj 4

Gotovinu i gotovinske ekvivalente čini gotovina na žiro računima kod poslovnih banaka preko kojih preduzeće ostvaruje platni promet. Iznos gotovine na dan 31.12.2021. godine je 35.550 KM.

Nota broj 5

Zakonske rezerve iznose 26.526 KM. U toku 2021. godine preduzeća je ostvarilo gubitak u iznosu od 2.800 KM, a izvršeno je usmjeravanje revalorizacione rezerve u neraspoređeni dobitak u iznosu 74.782 KM. Gubitak iz ranijih godina iznosi 2.853.023 KM.

Nota broj 6

Dugoročne obaveze su formirane po osnovu dugoročnih kredita od banaka a iznose 3.804.223 KM.

Nota broj 7

Obaveze po osnovu primljenih avansa na dan bilansiranja iznose 26.242 KM a obaveze prema dobavljačima 2.103.246 KM. Obaveze po osnovu zarada i naknada zarada iznose 726.048 KM.

Nota broj 8

Druge obaveze oznose 310.849 KM. Obaveze po osnovu poreza, doprinosa i drugih dadžbina iznose 37.025 KM.

Nota broj 9

Prihodi od prodaje proizvoda su evidentirani u poslovnim knjigama na obračunskoj osnovi na osnovu ispostavljenih faktura za prodane proizvode. Prihodi od prodaje učinaka na domaćem i inostranom tržištu iznose 6.490.272 KM.

U skladu sa načelom uzročnosti, prihodi se priznaju u periodu kada nastanu, faktura se ispostavlja na osnovu otpreme proizvoda.

Nota broj 10

Troškovi materijala predstavljaju najznačajniju stavku troškova zbog proizvodne djelatnosti kojom se preduzeće bavi a iznose 3.280.842 KM. Troškovi bruto zarada i bruto naknada zarada iznose 2.516.144 KM.



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes.



NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

Konsolidovane finansijske izvještaje osim matičnog preduzeća Drvna industrija »ŠIPOVO«, čine finansijski izvještaji tri zavisna preduzeća: »Čajavec Company Šipovo« a.d. Šipovo, »Drvo-Emdex« d.o.o. Šipovo i »Emdex« d.o.o. Šipovo.

1. OSNOVNI PODACI

Na osnovu rješenja Osnovnog suda u Banja Luci broj: U/I-2582/2001 od 25.12.2001.godine izvršen je upis promjene svojine dijela državnog kapitala kod Osnovnog državnog preduzeća Drvna industrija »ŠIPOVO«, sa p.o. Šipovo i promjena oblika u akcionarsko društvo. Preduzeće će poslovati pod nazivom: Drvna industrija »ŠIPOVO« A.D. Šipovo. Skraćeni naziv: DI »ŠIPOVO« A.D. Šipovo. Upisani i uplaćeni kapital iznosi 1.237.658 KM.

Rješenjem Osnovnog suda u Banja Luci broj: U/I-1754/2002 od 15.07.2002.godine izvršen je upis promjene svojine na preostalom dijelu državnog kapitala.

Rješenjem Osnovnog suda u Banja Luci broj: U/I-2438/04 od 10.12.2004.godine izvršen je upis povećanja osnovnog kapitala i promjena lica ovlaštenog za zastupanje. Drugom emisijom akcija po osnovu uložених sredstava povećan je kapital u iznosu od 400.786 KM. Ukupan kapital Društva upisan u sudskom registru iznosi 1.638.444 KM.

Rješenjem osnovnog suda u Banja Luci broj: U/I-1880/05 od 05.09.2005.godine izvršen je upis usklađivanja djelatnosti sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti i o registru jedinica razvrstavanja.

Rješenjem Okružnog privrednog suda Banja Luka Broj: 057-0-Reg.-11-001472 od 01.08.2011. godine izvršen je upis usklađivanja odredaba osnivačkog akta društva sa odredbama Zakona o privrednim društvima (»Službeni glasnik Republike Srpske«, broj: 127/08 i 58/09), usklađivanje djelatnosti sa Uredbom o klasifikaciji djelatnosti Republike Srpske (»Službeni glasnik RS«, broj: 119/10), dopuna djelatnosti i promjena lica ovlaštenog za zastupanje.

U sudskom registru su upisane slijedeće djelatnosti Društva:

- 16.10 Testerisanje i blanjanje drveta (proizvodnja rezane građe), impregnacija drveta,
- 16.21 Proizvodnja furnira i ostalih ploča od drveta,
- 16.24 Proizvodnja ambalaže od drveta,
- 16.29 Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta,
- 46.73 Trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom,
- 49.41 Drumski prevoz robe i ostale djelatnosti.

Prema obavještenju o razvrstavanju poslovnog subjekta po djelatnosti Republičkog zavoda za statistiku Banja Luka broj: 16798 od 16.08.2011.godine, pretežna djelatnost Društva je pod šifrom 16.10 – Testerisanje i blanjanje drveta (proizvodnja rezane građe) impregnacija drveta.

Sjedište Društva je u Šipovu, ulica Stepe Stepanovića 6. Matični broj Društva je 1890808 a registracija poreskog obveznika kod Poreske uprave je izvršena pod brojem 4401313610003. Registracija obveznika poreza na dodatu vrijednost je izvršena kod Uprave za indirektno oporezivanje Banja Luka pod brojem 401313610003.

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

Konsolidovane finansijske izvještaje osim matičnog preduzeća Drvna industrija »ŠIPOVO«, čine finansijski izvještaji tri zavisna preduzeća: »Čajavec Company Šipovo« a.d. Šipovo, »Drvo-Emdex« d.o.o. Šipovo i »Emdex« d.o.o. Šipovo.

1. OSNOVNI PODACI

Na osnovu rješenja Osnovnog suda u Banja Luci broj: U/I-2582/2001 od 25.12.2001.godine izvršen je upis promjene svojine dijela državnog kapitala kod Osnovnog državnog preduzeća Drvna industrija »ŠIPOVO«, sa p.o. Šipovo i promjena oblika u akcionarsko društvo. Preduzeće će poslovati pod nazivom: Drvna industrija »ŠIPOVO« A.D. Šipovo. Skraćeni naziv: DI »ŠIPOVO« A.D. Šipovo. Upisani i uplaćeni kapital iznosi 1.237.658 KM.

Rješenjem Osnovnog suda u Banja Luci broj: U/I-1754/2002 od 15.07.2002.godine izvršen je upis promjene svojine na preostalom dijelu državnog kapitala.

Rješenjem Osnovnog suda u Banja Luci broj: U/I-2438/04 od 10.12.2004.godine izvršen je upis povećanja osnovnog kapitala i promjena lica ovlaštenog za zastupanje. Drugom emisijom akcija po osnovu uloženi sredstava povećan je kapital u iznosu od 400.786 KM. Ukupan kapital Društva upisan u sudskom registru iznosi 1.638.444 KM.

Rješenjem osnovnog suda u Banja Luci broj:U/I-1880/05 od 05.09.2005.godine izvršen je upis usklađivanja djelatnosti sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti i o registru jedinica razvrstavanja.

Rješenjem Okružnog privrednog suda Banja Luka Broj: 057-0-Reg.-11-001472 od 01.08.2011. godine izvršen je upis usklađivanja odredaba osnivačkog akta društva sa odredbama Zakona o privrednim društvima (»Službeni glasnik Republike Srpske«, broj: 127/08 i 58/09), usklađivanje djelatnosti sa Uredbom o klasifikaciji djelatnosti Republike Srpske (»Službeni glasnik RS«, broj: 119/10), dopuna djelatnosti i promjena lica ovlaštenog za zastupanje.

U sudskom registru su upisane slijedeće djelatnosti Društva:

- 16.10 Testerisanje i blanjanje drveta (proizvodnja rezane građe), impregnacija drveta,
- 16.21 Proizvodnja furnira i ostalih ploča od drveta,
- 16.24 Proizvodnja ambalaže od drveta,
- 16.29 Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta,
- 46.73 Trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom,
- 49.41 Drumski prevoz robe i ostale djelatnosti.

Prema obavještenju o razvrstavanju poslovnog subjekta po djelatnosti Republičkog zavoda za statistiku Banja Luka broj: 16798 od 16.08.2011.godine, pretežna djelatnost Društva je pod šifrom 16.10 – Testerisanje i blanjanje drveta (proizvodnja rezane građe) impregnacija drveta.

Sjedište Društva je u Šipovu, ulica Stepe Stepanovića 6. Matični broj Društva je 1890808 a registracija poreskog obveznika kod Poreske uprave je izvršena pod brojem 4401313610003. Registracija obveznika poreza na dodatu vrijednost je izvršena kod Uprave za indirektno oporezivanje Banja Luka pod brojem 401313610003.

Društvo je u 2016. godini izvršilo promjenu oblika organizovanja tako što se transformisalo iz akcionarskog društva u društvo sa ograničenom odgovornošću. Ova promjena je upisana u sudski registar kod Okružnog privrednog suda Banja Luka.

U toku 2022. godine Društvo je ostvarilo prihode iz registrovane osnovne djelatnosti. Ostvaren je veći poslovni dobitak i veći ukupan prihod u odnosu na prethodnu godinu. Prosječan broj zaposlenih po osnovu stanja na kraju mjeseca je 82. Direktor Društva je Milan Kovač.

»Čajavec Company Šipovo« a.d. Šipovo (u daljem tekstu zavisno preduzeće) je od svog osnivanja prolazilo kroz različite oblike organizovanja. Preduzeće je pravni sljedbenik preduzeća »Rudi Čajavec« preduzeće Elektronski uređaji« d.d. Šipovo. Rješenjem Osnovnog suda u Banja Luci broj: U/I-1696/2001 od 17.10.2001. godine izvršen je upis osnivanja društva »Čajavec Company Šipovo« akcionarsko društvo Šipovo inžinjering, proizvodnja, consalting. Sjedište Društva je Ulica Omladinska bb, Šipovo.

Rješenjem Okružnog privrednog suda Banja Luka broj: 057-0-Reg-11-001156 od 20.06.2011. godine izvršen je upis usklađivanja djelatnosti sa Uredbom o klasifikaciji djelatnosti (»Službeni glasnik Republike Srpske«, broj 119/10), usklađivanje odredaba osnivačkog akta društva sa odredbama Zakona o privrednim društvima (»Službeni glasnik Republike Srpske«, broj 127/08 i 58/09 i 100/11) i promjena lica ovlaštenog za zastupanje.

U sudskom registru su upisane slijedeće djelatnosti:

- 16.10 Testerisanje i blanjanje drveta (proizvodnja rezane građe); impregnacija drveta,
- 16.21 Proizvodnja furnira i ostalih ploča od drveta,
- 16.24 Proizvodnja ambalaže od drveta,
- 16.29 Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta, proizvodnja predmeta od pluta,
- 26.40 Proizvodnja elektronskih uređaja za široku potrošnju,
- 26.51 Proizvodnja instrumenata i aparata za mjerenje, ispitivanje i navigaciju,
- 46.52 Trgovina na veliko elektronskim i telekomunikacionim dijelovima i opremom kao i ostale djelatnosti.

Prema obavještenju o razvrstavanju poslovnog subjekta po djelatnosti Agencije za posredničke, informatičke i finansijske usluge Banja Luka broj: BL-S-2295/16 od 04.11.2016. godine, pretežna djelatnost preduzeća je pod šifrom 26.29 – Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta, proizvodnja predmeta od pluta, slame i pletarskih materijala.

Matični broj preduzeća je 1353624 a registracija poreskog obveznika kod Poreske uprave je izvršena pod brojem 4401319810004. Registracija obveznika poreza na dodatu vrijednost je izvršena kod Uprave za indirektno oporezivanje Banja Luka pod brojem 401319810004.

U toku 2022.godine preduzeće je ostvarilo prihode iz djelatnosti koja je registrovana kao pretežna djelatnost.

Prosječan broj zaposlenih po osnovu stanja na kraju mjeseca je 61. Direktor Društva je Dragana Kovač.

Zavisno preduzeće »Drvo-Emdex« d.o.o. Šipovo se bavi proizvodnom djelatnošću u vlastitim proizvodnim objektima. Pretežna djelatnost je pod šifrom 16.29 – proizvodnja rezane građe a proizvode se razne vrste otpresaka na osnovu furnira kao sirovine. Prosječan broj zaposlenih po osnovu stanja na kraju mjeseca je 26.

Zavisno preduzeće »Emdex« d.o.o. Šipovo u 2022. godini je ostvario minimalne prihode po osnovu otpisa obaveza. U 2022. godini nije bilo zaposlenih lica.

2. RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

2.1. NEMATERIJALNA ULAGANJA se priznaju samo kada je vjerovatno da će od tog ulaganja priticati ekonomske koristi i kada je nabavna vrijednost ulaganja pouzdano mjerljiva. Nematerijalna ulaganja se vrednuju prema nabavnoj vrijednosti. Obuhvataju ulaganja u softver i ostala nematerijalna ulaganja.

Nematerijalna ulaganja se amortizuju u toku korisnog vijeka pri čemu se primjenjuje proporcionalni metod amortizacije. U bilansu se nematerijalna ulaganja iskazuju po sadašnjoj vrijednosti.

2.2. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

U nekretnine postrojenja i opremu spadaju: zemljišta, građevinski objekti, postrojenja i oprema. U momentu nabavke ova imovina se vrednuje po nabavnoj cijeni. Nakon početnog priznavanja po nabavnoj vrijednosti građevinski objekti, postrojenja i oprema vrednuju se po sadašnjoj vrijednosti (nabavna vrijednost umanjena za iznos obračunate amortizacije).

Sadašnja vrijednost građevinskih objekata, postrojenja, opreme i investicione imovine uvećava se za naknadne troškove po osnovu troškova adaptacije, zamjene dijelova i troškova generalnih popravki pod uslovom da se ovi troškovi mogu izmjeriti i da oni produžuju korisni vijek ili povećavaju učinak sredstva. Tekuće održavanje sredstava tereti troškove tekućeg perioda.

Nakon početnog vrednovanja kada knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme odstupa od vladajućih tržišnih cijena na dan bilansa, vrši se procjena nekretnina, postrojenja i opreme ili putem ponovne nabavne cijene ili putem revalorizacije. Pozitivni efekti ove procjene povećavaju revalorizacionu rezervu, a negativni efekti smanjuju revalorizacionu rezervu, a ako revalorizacione rezerve nema negativni efekat povećava rashod.

2.3. AMORTIZACIJA

Osnovica za obračun amortizacije nekretnina, postrojenja i opreme je nabavna vrijednost. Metod obračuna amortizacije je linearni tj. proporcionalni (paragraf 62 MRS 16- Nekretnine, postrojenja i oprema).

Prilikom obračuna amortizacije korištene su slijedeće amortizacione stope:

- građevinski objekti 2,5% do 5%
- oprema za rezanje građe 9% do 14,30%
- ostala oprema 9% do 25%
- transportna sredstva 14,30% do 25%

2.4. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

U kratkoročne finansijske plasmane spadaju: kratkoročni krediti i plasmani povezanim i ostalim pravnim licima.

Kratkoročni plasmani se procjenjuju po nominalnoj vrijednosti.

2.5. ZALIHE I DATI AVANSI

U zalihe spadaju: zalihe materijala i zalihe gotovih proizvoda.

Zalihe materijala, rezervnih dijelova, inventara sa jednokratnim otpisom procjenjuju se po nabavnoj vrijednosti, koja obuhvata fakturnu vrijednost dobavljača i zavisne troškove nabavke.

Obračun izlaza zaliha materijala i rezervnih dijelova, sitnog inventara vrši se po prosječnoj nabavnoj cijeni.

Zalihe nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda procjenjuju se po cijeni koštanja ili neto prodajnoj cijeni ako je ona niža. Cijena koštanja obuhvata troškove proizvodnje i srazmjerni dio opštih troškova proizvodnje.

2.6. POTRAŽIVANJA OD PRODAJE I DRUGA POTRAŽIVANJA

Potraživanja od prodaje i druga potraživanja obuhvataju: potraživanja po osnovu prodaje i druga kratkoročna potraživanja.

Kratkoročna potraživanja procjenjuju se po nominalnoj vrijednosti. Potraživanja u stranoj valuti vrednuju se po srednjem kursu na dan bilansa. Pozitivne kursne razlike evidentiraju se u korist finansijskih prihoda a negativne na teret finansijskih rashoda. Definitivno nenaplativa potraživanja direktno se otpisuju na teret ostalih rashoda.

2.7. GOTOVINA I EKVIVALENTI GOTOVINE

U gotovinu i ekvivalente gotovine spadaju: gotovina na poslovnim računima i blagajni. Gotovina se procjenjuje po nominalnoj vrijednosti. Gotovina u stranoj valuti procjenjuje se po srednjem kursu strane valute na dan bilansa. Pozitivne kursne razlike evidentiraju se u korist finansijskih prihoda a negativne na teret finansijskih rashoda.

2.8. KRATKOROČNA RAZGRANIČENJA

Kratkoročna aktivna razgraničenja obuhvataju unapred plaćene troškove i ostala aktivna vremenska razgraničenja.

2.9. KAPITAL

U kapital spadaju: osnovni kapital, zakonske rezerve, revalorizacione rezerve, neraspoređeni dobitak tekuće godine i gubitak do visine kapitala. Gubitak iz ranijih godina je ispravka vrijednosti kapitala.

Kapital i gubitak unose se u bilans u visini nominalne knjigovodstvene vrijednosti.

2.10. DUGOROČNE OBAVEZE

U dugoročne obaveze spadaju: obaveze prema povezanim pravnim licima i dugoročni krediti u zemlji.

Dugoročne obaveze u nacionalnoj valuti iskazuju se u nominalnoj neisplaćenoj vrijednosti a u stranoj valuti iskazuju se po srednjem kursu strane valute na dan bilansa ili po kursu ugovorenom sa kreditorom. Dugoročne obaveze sa valutnom klauzulom vrednuju se takođe po srednjem kursu na dan bilansa valute utvrđene valutnom klauzulom.

2.11. KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE

U kratkoročne finansijske obaveze spadaju: kratkoročne finansijske obaveze prema povezanim pravnim licima i kratkoročni krediti u zemlji.

Kratkoročne finansijske obaveze u nacionalnoj valuti iskazuju se u nominalnoj neisplaćenju vrijednosti.

2.12. OBAVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I DRUGE OBAVEZE

U obaveze prema dobavljačima i druge obaveze spadaju: obaveze iz poslovanja, obaveze po osnovu zarada i naknada zarada, druge obaveze, osim obaveze za učešće u dobitku i obaveze za porez na dodatu vrijednost.

Obaveze iz poslovanja u nacionalnoj valuti iskazuju se u neplaćenju iznosu a u stranoj valuti iskazuju se po srednjem kursu na dan bilansa.

Obaveze za porez na dodatu vrijednost odnose se na obračunat porez na dodatu vrijednost kupcima u iznosu koji nije kompenziran sa obračunatim porezom na dodatu vrijednost od strane dobavljača i po osnovu uvoza i nije plaćen fiskusu.

2.13. TEKUĆE OBAVEZE ZA POREZ NA DOBIT

Tekuće obaveze za porez na dobit obuhvataju neplaćeni porez na dobitak.

2.14 KRATKOROČNA RAZGRANIČENJA

U kratkoročna pasivna razgraničenja spadaju: obračunati prihodi budućeg perioda.

POSLOVNI PRIHODI I RASHODI

2.15.1. Poslovne prihode čine:

- prihodi od prodaje učinaka u zemlji i inostranstvu,
- prihodi od premija, subvencija, dotacija i ostali poslovni prihodi,

Poslovni prihodi koriguju se na više za povećanje vrijednosti zaliha učinaka i na niže za smanjenje vrijednosti zaliha učinaka.

2.15.2. Poslovne rashode čine: troškovi materijala za izradu, troškovi ostalog materijala, troškovi goriva i energije, troškovi bruto zarada i naknada zarada, troškovi proizvodnih usluga, troškovi amortizacije, nematerijalni troškovi, porezi i doprinosi nezavisni od rezultata. Svi rashodi se priznaju nezavisno od plaćanja.

FINANSIJSKI PRIHODI I RASHODI

2.16.1. Finansijske prihode čine: prihodi po osnovu kamata, prihodi od pozitivnih kursnih razlika i ostali finansijski prihodi.

2.16.2. Finansijske rashode čine: rashodi po osnovu kamata, negativnih kursnih razlika i ostali finansijski rashodi.

OSTALI PRIHODI I RASHODI

2.17.1. Ostale prihode čine: prihodi od prodaje stalne imovine, prodaje materijala, smanjenja obaveza, naplaćenih otpisanih potraživanja i ostali.

2.17.2. Ostale rashode čine: rashodi od prodaje opreme, manjkova, otpisa potraživanja i ostali rashodi.

2.18. POREZ NA DOBITAK

Porez na dobitak se obračunava u skladu sa Zakonom o porezu na dobit (Službeni glasnik Republike Srpske, broj 94/15, 1/17 i 58/19). Poreska osnovica utvrđuje se poreskim bilansom i poreskom prijavom a poreska stopa je 10% od iznosa dobitka utvrđenog u poreskom bilansu. Poreski propisi Republike Srpske ne omogućuju da se poreski gubici iz tekuće godine mogu knjižiti kao osnov za povraćaj plaćenog poreza u prethodnoj godini. Međutim, gubici iz tekuće godine mogu se prenijeti na račun dobitaka iz budućih perioda, ali ne duže od pet godina.

NEMATERIJALNA ULAGANJA

	U KM			
	Ostala nematerij. ulaganja	Nematerijalna ulaganja u pripremi	Avansi za nematerijalna ulaganja	Ukupno
Nabavna vrijednost:				
Stanje na početku godine	49.624	58.675	0	108.299
Stanje na kraju godine	49.624	58.675	0	108.299
Kumulirana ispravka vrijednosti:				
Stanje na početku godine	7.209	0	0	7.209
Povećanja:	4.836	0	0	4.836
Amortizacija	4.836	0	0	4.836
Stanje na kraju godine	12.045	0	0	12.045
Neto sadašnja vrijednost:				
31.12.2022. godine	37.579	58.675	0	96.254
Neto sadašnja vrijednost:				
31.12.2021. godine	42.415	58.675	0	101.090

Nematerijalna ulaganja se odnose na računarski softver i program za računare. Nematerijalna ulaganja u pripremi se odnose na izradu programa za digitalizaciju i licenci za softver kod zavisnog preduzeća "Čajavec Company Šipovo" a.d. Šipovo.

NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

	U KM				
	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Nekretnine, postrojenja, oprema u pripremi	Ukupno
Nabavna vrijednost:					
Stanje na početku godine	1.334.060	8.851.430	5.817.258	562.615	16.565.363
Povećanja:	0	0	112.512	66.373	178.885
Nove nabavke	0	0	112.512	66.373	178.885
Stanje na kraju godine	1.334.060	8.851.430	5.929.770	628.988	16.744.248
Kumulirana ispravka vrijednosti:					
Stanje na početku godine	0	4.686.144	3.914.039	0	8.600.183
Povećanja:	0	144.785	305.102	0	449.887
Amortizacija	0	144.785	305.102	0	449.887
Stanje na kraju godine	0	4.830.929	4.219.141	0	9.050.070
Neto sadašnja vrijednost:					
31.12.2022. godine	1.334.060	4.020.501	1.710.629	628.988	7.694.178
Neto sadašnja vrijednost:					
31.12.2021. godine	1.334.060	4.165.286	1.903.219	562.615	7.965.180

Matično Društvo je vlasnik zemljišta u K.O. Šipovo na parceli označenoj kao k.č. 703. Na istom listu su navedene poslovne i pomoćne zgrade Društva u kojima se obavlja poslovna djelatnost.

Prema listu nepokretnosti broj: 944/0 zavisno preduzeće "Čajavec Company Šipovo" a.d. Šipovo je vlasnik nekretnina upisanih u KO Šipovo u kojima se obavlja poslovna djelatnost.

U tekućoj godini nije bilo povećanja nabavne vrijednosti objekata a izvršen je obračun amortizacije u iznosu od 144.785 KM.

U toku 2022. godine je nabavljena oprema u iznosu od 112.512 KM. Najveća vrijednost se odnosi na opremu zavisnog preduzeća "Čajavec Company Šipovo" a.d. u iznosu od 106.907 KM.

Ulaganje u nekretnine u pripremi u tekućoj godini iznose 66.373 KM a odnose se na ulaganja u proizvodnu halu kod "Čajavec Company Šipovo" a.d. Šipovo.

Na nekretninama Društva su uknjižene hipoteke u korist banaka, vezano za korištenje kredita. Vezano za reprogram poreskih obaveza uknjiženo je založno pravo na dijelu proizvodne opreme Društva.

ZALIHE I DATI AVANSI

	U KM	
	31. decembra 2022.	31. decembra 2021.
1. Materijal	1.061.031	977.400
2. Nedovršena proizvodnja	1.109.323	1.068.522
3. Gotovi proizvodi	1.219.859	1.128.827
I Zalihe - ukupno (1 do 3)	3.390.213	3.174.749
1. Bruto dati avansi	33.282	29.393
II Dati avansi - ukupno	33.282	29.393
III ZALIHE I DATI AVANSI (I+II)	3.423.495	3.204.142

Zalihe materijala se odnose na repromaterijal, oblovinu po klasama, funir, elemente, rezervne dijelove, naftu i sitan inventar.

Zalihe nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda se odnose na zalihe otpresaka, bukov furnir po klasama, bukove suve i sirove elemente, bukovu dasku i ogrevno drvo.

Sve zalihe su potvrđene popisom na dan 31.12.2022. godine.

POTRAŽIVANJA OD PRODAJE I DRUGA POTRAŽIVANJA

	U KM				
	Kupci u zemlji	Kupci u inostranstvu	Druga kratkoročna potraživanja	Porez na dodatu vrijednost	Ukupno
Bruto stanje na početku godine	378.133	70.442	18.645	3.909	471.129
Bruto stanje na kraju godine	133.418	81.948	15.298	14.244	244.908
NETO STANJE					
31.12.2022. godine	133.418	81.948	15.298	14.244	244.908
31.12.2021. godine	378.133	70.442	18.645	3.909	471.129

Potraživanja od kupaca u zemlji i inostranstvu su evidentirana na osnovu faktura za prodaju gotovih proizvoda, materijala, robe i usluga.

Stanje potraživanja od kupaca u zemlji na dan 31.12.2022. godine iznosi 133.418 KM a stanje potraživanja od kupaca u inostranstvu iznosi 81.948 KM.

Kupcima u zemlji su poslani Izvodi otvorenih stavki na dan 31.10.2022. godine i na taj način su potraživanja usklađena sa kupcima.

Druga kratkoročna potraživanja u iznosu od 15.298 KM se odnose na potraživanja po osnovu refundacije bolovanja u iznosu od 15.237 KM i potraživanja za više plaćeni porez na dobit u iznosu od 61 KM.

KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

	U KM	
	Kratkoročni krediti u zemlji	Ukupno
Bruto stanje na početku godine	15.830	15.830
Bruto stanje na kraju godine	15.830	15.830
Ispravka vrijednosti na kraju godine	0	0
NETO STANJE		
31.12.2022. godine	15.830	15.830
31.12.2021. godine	15.830	15.830

Kratkoročni plasmani se odnose na pozajmice pravnim licima iz prethodnog perioda.

GOTOVINA I EKVIVALENTI GOTOVINE

	U KM	
	31. decembra 2022.	31. decembra 2021.
1. Poslovni računi - domaća valuta	6.727	34.677
2. Poslovni računi - strana valuta	57	12
3. Blagajna - domaća valuta	245	861
Gotovina i ekvivalenti gotovine - ukupno (1 do 3)	7.029	35.550

Poslovni računi su otvoreni u sledećim bankama: UniCredit bank a.d. Banja Luka, Nova banka a.d. Banja Luka, BPS Banka a.d. Banja Luka i MF Banka a.d. Banja Luka.

Negativni saldo na žiro računima na dan bilansiranja je preknjižen na obaveze po revolving kreditu.

KRATKOROČNA RAZGRANIČENJA

	U KM	
	31. decembra 2022.	31. decembra 2021.
1. Unaprijed plaćeni troškovi	20.000	42.594
2. Potraživanja za nefakturisani prihod	1.000	1.000
3. Ostala kratkoročna aktivna razgraničenja	0	288
Kratkoročna razgraničenja - ukupno (1 do 3)	21.000	43.882

Unaprijed plaćeni troškovi se odnose na razgraničene troškova osiguranja i obračunatu kamatu za unaprijed otplaćeni kredit.

KAPITAL

	U KM	
	31. decembra 2022.	31. decembra 2021.
1. Akcijski capital	1.181.235	1.181.235
2. Udjeli društva sa ograničenom odgovornošću	4.399.769	4.399.769
I. Osnovni kapital – ukupno (1 i 2)	5.581.004	5.581.004
1. Zakonske reserve	26.526	26.526
II. Rezerve – ukupno	26.526	26.526
1. Revalorizacione rezerve po osnovu revalorizacije stalnih sredstava	512.990	540.530
III. Revalorizacione rezerve i nerealizovani dobiti i gubici – ukupno	512.990	540.530
1. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	93.591	0
IV. Neraspoređeni dobitak – ukupno	93.591	0
1. Gubitak ranijih godina	(2.855.823)	(2.853.023)
2. Gubitak tekuće godine	0	(2.800)
V. Gubitak (1 i 2)	(2.855.823)	(2.855.823)
KAPITAL (I do IV-V)	3.358.288	3.292.237

U strukturi osnovnog kapitala učestvuju akcijski kapital i udjeli u društva sa ograničenom odgovornošću. Značajnu poziciju kapitala predstavlja gubitak iz ranijih godina koji iznosi 2.855.823 KM dok je dobitak tekuće godine ostvaren u iznosu od 93.591 KM.

DUGOROČNE OBAVEZE

	U KM	
	31. decembra 2022.	31. decembra 2021.
1. Dugoročni krediti u zemlji	2.612.093	3.550.219
2. Dugoročne obaveze po finansijskom lizingu	93.026	148.803
3. Ostale dugoročne obaveze	413.853	105.201
I Dugoročne finansijske obaveze - ukupno (1 do 3)	3.118.972	3.804.223

Dugoročne obaveze se odnose na dugoročne kredite koji su odobreni kod UniCredit bank a.d. Banja Luka, Investiciono razvojne banke Republike Srpske Banja Luka, BPŠ Banke a.d. Banja Luka i MF banka a.d. Banja Luka.

Dugoročne obaveze po osnovu finansijskog lizinga su formirane po osnovu nabavke opreme na lizing u toku 2020. godine.

Ostale dugoročne obaveze se odnose na reprogramirane obaveza prema dobavljačima i neizmirene poreske obaveze prema Poreskoj upravi Republike Srpske.

KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE

	U KM	
	31. decembra 2022.	31. decembra 2021.
1. Kratkoročni krediti u zemlji	212.518	379.590
2. Dio dugoročnih kredita koji dospjeva za plaćanje do jedne godine	1.414.907	817.333
3. Dio dugoročnih obaveza po finansijskom lizingu koje dospjevaju za plaćanje do jedne godine	60.180	58.132
4. Ostale kratkoročne finansijske obaveze	247.718	254.466
Kratkoročne fin. obaveze - ukupno (1 do 6)	1.935.323	1.509.521

Ostale kratkoročne finansijske obaveze se odnose na dospjele reprogramirane poreske obaveze i obaveze po osnovu pozajmica od pravnih lica.

OBAVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I DRUGE OBAVEZE I TEKUĆE OBAVEZE ZA POREZ NA DOBIT

	U KM	
	31. decembra 2022.	31. decembra 2021.
1. Priljeni avansi, depoziti i kaucije	256.352	26.242
2. Dobavljači u zemlji	1.242.756	1.900.743
3. Dobavljači u inostranstvu	184.841	202.503
I Obaveze iz poslovanja - ukupno (1 do 3)	1.683.949	2.129.488
1. Obaveze za neto zarade i naknade zarada, osim naknada zarada kojim se refundiraju	189.888	185.755
2. Obaveze za porez na zarade i naknade zarada osim zarada koje se refundiraju	27.960	13.231
3. Obaveze za doprinose na zarade i naknade zarada	744.363	527.062
II Obaveze po osnovu zarada i naknada zarada - ukupno (1 do 3)	962.211	726.048
1. Obaveze prema zaposlenima	39.923	53.415
2. Obaveze prema fizičkim licima za naknade	101.970	68.370
3. Ostale obaveze	189.064	189.064
III Druge obaveze - ukupno (1 do 3)	330.957	310.849
IV Obaveze za porez na dodatnu vrijednost	53.412	26.358

1. Obaveze za poreze, carine i druge dažbine iz nabavke ili na teret troškova	13.357	12.965
2. Obaveze za doprinose koji terete troškove	6.164	2.980
4. Ostale obaveze za poreze, doprinose i druge	30.845	21.080
V Obaveze za ostale poreze, doprinose i druge	50.366	37.025
Obaveze ukupno (I do V)	3.080.895	3.229.768
Tekuće obaveze za porez na dobit	8.361	183

Najveći iznos obaveza iz poslovanja je prema dobavljačima u zemlji u iznosu od 1.242.756 KM i inostranstvu u iznosu od 184.841 KM. Usklađivanje obaveza prema dobavljačima je vršeno u toku godine putem Izvoda otvorenih stavki.

Obaveze po osnovu zarada se odnose na obaveze po osnovu neto zarada, poreza i doprinosa i naknada iz 2022. godine i ranije. Ostale obaveze u iznosu od 189.064 KM se odnose na pozajmice za potrebe održavanja likvidnosti.

Nije vršeno rezervisanje po osnovu otpremnina zaposlenih za odlazak u penziju jer se u toku godine vrši isplata otpremnina radnicima koji odlaze u penziju.

KRA TKOROČNA RAZGRANIČENJA

	U KM	
	31. decembra 2022.	31. decembra 2021.
1. Obračunati prihodi budućeg perioda	855	855
2. Ostala kratkoročna pasivna razgraničenja	0	16
Kratkoročna razgraničenja - ukupno (1 i 2)	855	871

POSLOVNI PRIHODI

	U KM	
	31. decembra 2022.	31. decembra 2021.
1. Prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu	0	5.712
I Prihod od prodaje robe - ukupno	0	5.712
1. Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu	5.463.463	5.373.841
2. Prihodi od prod. proizvoda i usluga na inostranom tržištu	1.242.092	1.116.431
II Prih. od prodaje proizvoda i usluga - ukupno (1 i 2)	6.705.555	6.490.272
Prihodi od prodaje - ukupno (I+II)	6.705.555	6.495.984
1. Povećanje vrijednosti zaliha učinaka	131.832	0
2. Smanjenje vrijednosti zaliha učinaka	0	(15.563)
III Promjena vrijednosti zaliha učinaka - ukupno (1-2)	131.832	(15.563)
1. Prihodi iz namijenskih izvora finansiranja	12.731	0
2. Ostali poslovni prihodi po drugim osnovama	33.978	0
IV Drugi poslovni prihodi - ukupno (1 i 2)	46.709	0
POSLOVNI PRIHODI - UKUPNO (I do IV)	6.884.096	6.480.421

POSLOVNI RASHODI

	U KM	
	31. decembra 2022.	31. decembra 2021.
1. Nabavna vrijednost prodate robe	0	5.712
I Nabavna vrijednost prodate robe – ukupno	0	5.712
1. Troškovi materijala za izradu	2.376.899	2.595.138
2. Troškovi ostalog (režijskog) materijala	204.085	202.730
3. Troškovi goriva i energije	546.450	482.974
II Troškovi materijala - ukupno (1 do 3)	3.127.434	3.280.842
1. Troškovi bruto zarada	2.404.276	2.357.284
2. Troškovi bruto ostalih ličnih rashoda	144.810	158.860
III Troškovi bruto zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (1 i 2)	2.549.086	2.516.144
IV Troškovi amortizacije	454.723	449.723
1. Troškovi transportnih usluga	214.603	162.769
2. Troškovi usluga održavanja	23.230	20.113
3. Troškovi zakupnina	0	200
4. Troškovi reklame i propagande	135	1.650
5. Troškovi ostalih usluga	9.865	10.749
V Troškovi proizvodnih usluga - ukupno (1 do 5)	247.833	195.481
1. Troškovi neproizvodnih usluga	82.830	56.498
2. Troškovi reprezentacije	9.757	10.835
3. Troškovi premije osiguranja	18.549	21.903
4. Troškovi platnog prometa	18.674	18.541
5. Troškovi članarina	1.579	2.101
6. Troškovi poreza	59.958	53.760
7. Troškovi doprinosa	28.671	26.515
8. Ostali nematerijalni troškovi	7.616	9.884
VI Nematerijalni troškovi - ukupno (1 do 8)	227.634	200.037
Ostali poslovni rashodi - ukupno (V do VI)	475.467	395.518
POSLOVNI RASHODI - UKUPNO (I do VI)	6.606.710	6.647.939

FINANSIJSKI PRIHODI

	U KM	
	31. decembra 2022.	31. decembra 2021.
1. Ostali finansijski prihodi	4.876	6.424
Finansijski prihodi - ukupno	4.876	6.424

FINANSIJSKI RASHODI

	U KM	
	31. decembra 2022.	31. decembra 2021.
1. Rashodi kamata	228.679	283.975
Finansijski rashodi - ukupno	228.679	283.975

OSTALI PRIHODI

	U KM	
	31. decembra 2022.	31. decembra 2021.
1. Dobici po osnovu prodaje nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme	0	1.385
2. Dobici po osnovu prodaje materijala	180.000	165.025
3. Viškovi izuzimajući viškove zaliha učinaka	0	225.495
4. Prihodi od smanjenja obaveza i ostali prihodi	45.652	38.847
I Ostali prihodi - ukupno (1 do 4)	225.652	430.752
OSTALI PRIHODI - UKUPNO	225.652	430.752

OSTALI RASHODI

	U KM	
	31. decembra 2022.	31. decembra 2021.
1. Gubici po osnovu prodaje materijala	0	587
2. Rashodi po osnovu ispravke vrijednosti i otpisa potraživanja	59.427	840
3. Rashodi po osnovu rash.zaliha i ostali rashodi	128.173	61.558
I Ostali rashodi - ukupno (1 do 3)	187.600	62.985
591 - Rashodi po osnovu ispravke grešaka iz ranijih godina	14.466	280
II Rashodi po osnovu promjene računovodstvenih politika i ispravke grešaka	14.466	280
OSTALI RASHODI - UKUPNO (I i II)	202.066	63.265

POTENCIJALNA SREDSTVA I OBAVEZE

U toku 2022. godine su vođeni sudski sporovi po tužbama drugih lica i plaćeni su troškovi sudskih sporova u iznosu od 25.046 KM. Fizičkom licu koje je imalo povredu na radu je sudskim putem u prethodnom periodu dodijeljena mjesečna naknada od 268 KM koja se redovno izmiruje. Nisu pokrenuti sudski sporovi protiv drugih lica.

DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANSA

Nakon datuma bilansiranja nije bilo poslovnih transakcija i događaja koji bi imali materijalno značajne efekte na finansijske izvještaje Matičnog društva i zavisnih društava.

