

U R E D B A

O METODOLOGIJI ZA PROCENU VREDNOSTI KAPITALA I IMOVINE

I. UVODNE ODREDBE

Član 1.

Ovom uredbom propisuje se metodologija za utvrđivanje vrednosti kapitala, odnosno imovine u preduzećima i drugim pravnim licima sa društvenim ili državnim kapitalom.

Subjekt privatizacije sastavlja računovodstvene iskaze, na dan procene vrednosti kapitala.

II. PROCENA VREDNOSTI KAPITALA I IMOVINE ZA PRIPREMU PROGRAMA PRIVATIZACIJE

Član 2.

Preduzeća i druga pravna lica (u daljem tekstu: subjekti privatizacije) koja pripremaju program privatizacije vrše procenu vrednosti kapitala, odnosno imovine.

Subjekti privatizacije procenom utvrđuju osnovnu vrednost ukupnog kapitala, odnosno imovine, kao i donju i gornju granicu raspona vrednosti ukupnog kapitala, odnosno imovine.

1. Postupak procene vrednosti kapitala

Član 3.

Vrednost kapitala subjekta privatizacije procenjuje se primenom metoda korigovane knjigovodstvene vrednosti (u daljem tekstu: metod KKV).

U slučajevima propisanim ovom uredbom vrednost kapitala subjekta privatizacije procenjuje se primenom i sledećih metoda:

- 1) diskontovanja novčanih tokova (u daljem tekstu: metod DNT):

2) metodom likvidacione vrednosti (u daljem tekstu: metod LV).

1.1. Metod KKV

Član 3a

Pri izradi procene vrednosti ukupnog kapitala metodom KKV utvrđuju se osnovna KKV i donja i gornja i granična KKV.

Član 3b

Osnovna KKV iz člana 3a ove uredbe utvrđuje se tako što se ukupna aktiva umanjuje za iznos gubitka i iznos ukupnih obaveza (obaveze, odloženi revalorizacioni dobitak, dugoročna rezervisanja i pasivna vremenska razgraničenja).

Ukupna aktiva, gubitak i ukupne obaveze iz stava 1. ovog člana utvrđuju se na osnovu poslednjeg godišnjeg računa subjekta privatizacije.

Član 3v

Subjekti privatizacije utvrđuju donju granicu raspona vrednosti kapitala tako što vrednost kapitala dobijenu na način utvrđen u članu 3b ove uredbe množe koeficijentom 0,5.

Subjekti privatizacije utvrđuju gornju granicu raspona vrednosti kapitala tako što vrednost kapitala dobijenu na način utvrđen u članu 3b ove uredbe množe koeficijentom 1.

Član 3g

Ako je vrednost kapitala subjekta privatizacije dobijena na način utvrđen u članu 3b ove uredbe negativna, odnosno ako Agencija za privatizaciju (u daljem tekstu: Agencija) oceni da vrednost kapitala značajnije odstupa od vrednosti kapitala koja bi se mogla ostvariti prodajom na tržištu, Agencija može izvršiti procenu vrednosti kapitala primenom metoda DNT, odnosno metoda LV.

1.2. Metod DNT

Član 4.

Pri izradi procene vrednosti ukupnog kapitala metodom DNT utvrđuju se osnovna DNT vrednost i donja i gornja granična DNT vrednost.

Član 5.

U okviru izrade procene vrednosti ukupnog kapitala subjekta privatizacije metodom DNT projektuje se realan novčani tok nakon servisiranja dugova i procenjuje vrednost novčanog toka u rezidualnom periodu.

Novčani tok iz stava 1. ovog člana projektuje se za period u kome se očekuje njegovo stabilizovanje, a koji ne može biti kraći od pet godina.

Vrednost novčanog toka u rezidualnom periodu iz stava 1. ovog člana utvrđuje se tako što se stabilizovani neto novčani tok iz poslednje godine projekcije pomnoži sa koeficijentom očekivanog rasta neto novčanog toka u rezidualnom periodu i podeli sa razlikom između diskontne stope i očekivane stope rasta neto novčanog toka u rezidualnom periodu.

Sadašnje vrednosti neto novčanih tokova iz perioda za koje se vrši projekcija kao i sadašnja vrednost neto novčanog toka u rezidualnom periodu iz stava 1. ovog člana utvrđuju se primenom izabrane diskontne stope.

Član 6.

Diskontna stopa predstavlja cenu sopstvenog kapitala subjekta privatizacije.

Diskontna stopa iz stava 1. ovog člana obračunava se kao zbir sledeće tri komponente:

1. realne stope prinosa na ulaganja bez rizika;
2. premije za rizik na ulaganje u subjekt privatizacije;
3. premije za rizik na ulaganje u Saveznu Republiku Jugoslaviju, odnosno Republiku Srbiju.

Agencija šestomesečno objavljuje stopu prinosa iz stava 2. tačka 1. i premiju iz stava 2. tačka 3. ovog člana.

Član 7.

Ukupna stopa rizika ulaganja u subjekt privatizacije utvrđuje se kao zbir pojedinačnih stopa rizika koje se procenjuju za sledeće elemente:

- 1) veličina subjekta;
- 2) kvalitet organizacije, rukovodstva i kadrova;
- 3) finansijski položaj;
- 4) proizvodno prodajni potencijal;

5) mogućnost pouzdanog predviđanja poslovanja.

Pojedinačni elementi iz stava 1. ovog člana mogu da generišu stopu rizika od najviše 5%, s tim da ukupna stopa rizika ulaganja u subjekt privatizacije ne može da bude manja od 5%.

Član 8.

Osnovna DNT vrednost iz člana 4. ove uredbe jednaka je zbiru sadašnjih vrednosti neto novčanih tokova iz perioda za koji je vršena projekcija, uvećanom za iznos sadašnje vrednosti neto novčanog toka u rezidualnom periodu.

Donja granična DNT vrednost ukupnog kapitala iz člana 4. ove uredbe utvrđuje se povećanjem diskontne stope za 5 procentnih poena.

Gornja granična DNT vrednost ukupnog kapitala iz člana 4. ove uredbe utvrđuje se smanjenjem diskontne stope za 5 procentnih poena.

1.3. Metod LV

Član 9.

Pri izradi procene vrednosti ukupnog kapitala metodom LV utvrđuje se osnovna likvidaciona vrednost ukupnog kapitala.

Procena vrednosti iz stava 1. ovog člana vrši se polazeći od pretpostavke redovne likvidacije subjekta privatizacije.

Član 10.

Pod redovnom likvidacijom iz člana 9. stav 2. ove uredbe podrazumeva se prestanak rada subjekta privatizacije i prodaja njegove imovine po cenama koje se formiraju u zavisnosti od uslova na tržištu.

Osnovna vrednost ukupnog kapitala iz člana 9. stav 1. ove uredbe jednaka je razlici između likvidacione vrednosti imovine subjekta privatizacije i vrednosti njegovih obaveza uvećanih za troškove postupka redovne likvidacije.

Pod likvidacionom vrednošću imovine iz stava 2. ovog člana podrazumeva se novčani iznos koji bi mogao biti ostvaren pojedinačnom prodajom delova imovine u postupku redovne likvidacije.

2. Zaključak o vrednosti ukupnog kapitala

Član 11.

Zaključak o vrednosti ukupnog kapitala subjekta privatizacije predstavlja raspon između donje i gornje granice vrednosti ukupnog kapitala.

Član 11a

Zaključak o prednosti ukupnog kapitala subjekta privatizacije metodom KKV predstavlja raspon između donje i gornje granice vrednosti ukupnog kapitala utvrđen u skladu sa članom 3v ove uredbe.

Član 11b

Ako je vrednost ukupnog kapitala subjekta privatizacije procenjena primenom metoda DNT, odnosno metoda LV, zaključak o vrednosti ukupnog kapitala subjekta privatizacije utvrđuje se na način propisan čl. 12. i 13. ove uredbe."

Član 12.

Donja granica raspona vrednosti ukupnog kapitala subjekta privatizacije predstavlja donju graničnu DNT vrednost u slučaju da je ova veća ili jednaka osnovnoj likvidacionoj vrednosti ukupnog kapitala.

Donja granica raspona vrednosti ukupnog kapitala subjekta privatizacije predstavlja osnovnu likvidacionu vrednost ukupnog kapitala u slučaju da je ova veća od donje granične DNT vrednosti a manja od gornje granične DNT vrednosti.

Donja granica raspona vrednosti ukupnog kapitala subjekta privatizacije predstavlja 80% osnovne likvidacione vrednosti ukupnog kapitala u slučaju da je ova veća ili jednaka gornjoj graničnoj DNT vrednosti.

Član 13.

Gornju granicu raspona vrednosti ukupnog kapitala subjekta privatizacije predstavlja gornja granična DNT vrednost u slučaju da je ova veća od osnovne likvidacione vrednosti ukupnog kapitala.

Gornja granica raspona vrednosti ukupnog kapitala subjekta privatizacije predstavlja 120% osnovne likvidacione vrednosti ukupnog kapitala u slučaju da je ova veća ili jednaka gornjoj graničnoj DNT vrednosti.

3. Usklađivanje ranije izvršenih procena

Čl. 14. do 16.

4. Postupak procene vrednosti imovine

Član 17.

Subjekt privatizacije koji u programu privatizacije predvidi prodaju imovine obavezno vrši procenu vrednosti imovine.

Pri izradi procene vrednosti imovine iz stava 1. ovog člana utvrđuju se osnovna vrednost i donja i gornja granica raspona vrednosti imovine.

Član 18.

Osnovna vrednost imovine iz člana 17. stav 2. ove uredbe procenjuje se na osnovu poređenja sa aktuelnim tržišnim cenama iste ili slične imovine.

Donja granica vrednosti imovine subjekta privatizacije iz člana 17. stav 2. predstavlja 80% osnovne vrednosti.

Gornja granica vrednosti imovine subjekta privatizacije iz člana 17. stav 2. predstavlja 120% osnovne vrednosti.

5. Revalorizacija procenjene vrednosti kapitala

Član 19.

BRISAN - sa 45/2002

Član 20.

Ako se javni poziv za aukciju objavljuje u roku dužem od 30 dana od datuma procene vrednosti kapitala, odnosno imovine, Agencija vrši revalorizaciju vrednosti kapitala, odnosno imovine procenjene u skladu sa ovom uredbom.

Revalorizacija iz stava 1. ovog člana vrši se od datuma procene vrednosti kapitala, odnosno imovine do datuma objavljivanja javnog poziva za aukciju.

Revalorizacija iz stava 1. ovog člana vrši se primenom mesečnih indeksa rasta cena na malo u Republici Srbiji, pri čemu se za tekući mesec koristi indeks rasta cena na malo za prethodni mesec.

III. PROCENA VREDNOSTI KAPITALA I IMOVINE KOD STATUSNIH PROMENA

1. Postupak procene vrednosti kapitala i imovine

Član 21.

Metodologija za procenu vrednosti kapitala i imovine propisana ovom uredbom primenjuje se u postupku utvrđivanja vrednosti kapitala kod statusnih promena pravnih lica sa društvenim ili državnim kapitalom.

Metodologija iz stava 1. ovog člana može se primenjivati i u postupku utvrđivanja vrednosti kapitala i imovine za osnivanje pravnih lica, promene osnovnog kapitala (povećanje i smanjenje).

U slučaju iz st. 1. i 2. ovog člana ne utvrđuje se donja i gornja granica raspona vrednosti kapitala i imovine.

Član 22.

Procena vrednosti kapitala u slučajevima iz člana 21. st. 1. i 2. ove uredbe, vrši se primenom metoda DNT, odnosno metoda LV.

Član 23.

Vrednost ukupnog kapitala predstavlja osnovnu DNT vrednost iz člana 8. stav 1. ako je veća ili jednaka osnovnoj likvidacionoj vrednosti iz člana 10. stav 2.

Vrednost ukupnog kapitala predstavlja osnovnu likvidacionu vrednost iz člana 10. stav 2. ako je veća od osnovne DNT vrednosti iz člana 8. stav 1.

Član 24.

Pravna lica koja vrše statusnu promenu pored procene vrednosti ukupnog kapitala dužna su da iskažu i njegovu vlasničku strukturu.

Vlasnička struktura kapitala utvrđuje se na osnovu:

- 1) izvoda iz sudskog registra;
- 2) podataka centralnog registra;
- 3) knjigovodstvenog stanja;
- 4) ostale relevantne dokumentacije.

Član 25.

Procena vrednosti imovine u slučajevima iz člana 21. st. 1. i 2. ove uredbe, vrši se primenom metoda iz člana 18. stav 1.

2. Sastavljanje bilansa stanja nakon statusnih promena

Član 26.

Nakon izvršene statusne promene sastavlja se bilans stanja učesnika statusnih promena u skladu sa propisima koji uređuju sastavljanje računovodstvenih iskaza.

Član 27.

Ministar nadležan za poslove privatizacije doneće uputstvo o načinu primene metoda utvrđenih ovom uredbom i načinu iskazivanja procenjene vrednosti kapitala.

IV. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 28.

Subjekt privatizacije koji je do dana stupanja na snagu ove uredbe izvršio procenu vrednosti kapitala u skladu sa Zakonom o svojinskoj transformaciji može izvršiti novu procenu vrednosti kapitala u skladu sa ovom uredbom.

Član 29.

Uputstvo iz člana 27. ove uredbe ministar nadležan za poslove privatizacije doneće u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove uredbe.

Član 30.

Ova uredba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".