



Svetlost a.d.

ELEKTROTEHNIČKO PREDUZEĆE, OSNOVANO 1948.god.
Obrenovacki drum bb, BEOGRAD, 063/303-153, 063/352-754
TR Komercijalna banka 205-55669-18, MB 07022654, PIB 100002740

U Beogradu,
17.01.2018.god.
br. 002/18

**Udruženje malih akcionara
EP "Svetlost" AD
B e o g r a d**

Postovana gospodo,

Potvrđujemo prijem Vašeg dopisa od 13.12.2017.god. Shodno Vašim zahtevima, dostavljamo Vam svoje svoje odgovore, respektivno.

Tačka 1 Vašeg dopisa

Finansijski izveštaj o poslovanju firme je javni dokument i obaveza Preduzeća je da ga učini dostupnim svim zainteresovanim stranama. Počev od 2011.god., finansijski izveštaji se objavljuju na sajtu APR-a, a postoje i na sajtu EP "Svetlost" AD, pa nema potrebe da Vam ih, za te godine, dostavljamo u štampanoj formi. Što se tiče finansijskih izveštaja o poslovanju firme za godine 2005 – 2010.god. iste ćemo Vam, zbog obimnosti materijala, dostavljati sukcesivno.

Tačka 2 Vašeg dopisa

U skladu sa odredbama Zakona u privrednim društvima, ukoliko privredni subjekt posluje pozitivno, jedan deo dobiti može biti podeljen akcionarima kroz godišnji anuitet ili dividendu. O isplati dividende odlučuje Skupština akcionara, na predlog Nadzornog odbora ili kvalifikovane grupe akcionara.

Dividenda ne može biti isplaćena ukoliko privredni subjekt posluje sa gubitkom, ili ukoliko postoje akumulirani dugovi iz prethodnih godina. Isplata dividende u ovim slučajevima smatra se prevarom poverilaca i predstavlja krivično delo.

Počev od 2005.god. EP "Svetlost" AD ima akumulirani dug u bilansu poslovanja, pa, shodno tome, nije bilo mogućnosti da se razmišlja o isplati dividende.

Tačka 3 Vašeg dopisa

U prilogu dopisa Vam dostavljam kopiju, Izveštaja o proceni vrednosti nepokretne imovine u vlasništvu EP "Svetlost" AD iz decembra 2004.god. ista je rađena za potrebe sravnjenja knjigovodstvenog stanja sa odredbama Međunarodnih računovodstvenih standarda i korišćena je za potrebe izrade Informatora o izdavaocu.

Takođe Vam dostavljam i kopiju potvrde iz Centralnog registra hartija od vrednosti o registraciji akcionarskog kapitala EP "Svetlost" AD i asimilaciji istog na Beogradskoj berzi. Ista se izdaje u elektronskoj formi i važeća je bez pečata i potpisa.

Dokument "procena vrednosti kapitala" čiju kopiju Vam, takođe, dostavljam, nemam, na žalost, u originalu, već samo u ovom obliku. Po formi, rekao bih da je dokument rađen u "Svetlosti" i da predstavlja procenu knjigovodstvene vrednosti kapitala firme na dan 31.12.2004.god. Nemam saznanja da li je isti korišćen za potrebe Informatora o izdavanju prilikom izlaska na Berzu.

Tačka 4 Vašeg dopisa

Pretpostavljam da Vam je promaklo da je na ovaj Vaš zahtev već odgovoreno u našem dopisu br.32/17 od 24.5.2017.god.(tačka 1).

Tačka 5 Vašeg dopisa

Vaš zahtev je nerealan. Postoji više od 20 registratora punih dokumentacije, odnosno izvoda iz banaka koji dokumentuju traženu problematiku samo za period od 2008.god. do danas. Potrebno je da, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima, kao i Statuta Društva, konkretizujete svoj zahtev, odnosno da definišete na koje prilive/odlive se, konkretno, Vaš zahtev odnosi.

Tačka 6 Vašeg zahteva

Kao što Vam je, svakako, poznato, EP "Svetlost" AD nema otvorenih poslova u Iraku i Ruskoj Federaciji, i to:

- u Iraku od 1990.god.
- u Ruskoj Federaciji od 2005.god.

Shodno gore iznetom, finansijsko stanje svih objekata u ovim zemljama je nula.

S poštovanjem,

Za EP "Svetlost" AD

dipl.ing.Vladan Gvozdenović
Generalni direktor



**IZVOD IZ IZVEŠTAJA O PROCENI VREDNOSTI NEPOKRETNE
IMOVINE U VLASNIŠTVU EP "SVETLOST" a.d. Beograd,
RADI USKLADIVANJA SA MRS**

NARUČILAC: EP "SVETLOST" AD Beograd, ul.Francuska br.11

PREDMET PROCENE: Utvrđivanje vrednosti nepokretnosti - građevinskih objekata u vlasništvu EP "SVETLOST" a.d. Beograd

CILJ PROCENE: Usklađivanje knjigovodstvene vrednosti nepokretne imovine preduzeća sa Međunarodnim računovodstvenim standardima

PROCENITELJ: Preduzeće za projektovanje, procenu i promet
"SKALA B" doo Beograd, ul.Cvijićeva 43

SASTAV TIMA: Vasilj Vasiljević dipl.ecc (rukovodilac projekta)
Biljana Borisavljević aht
Slavica Mikić ecc.

DATUM PROCENE: 01.01.2004.godine, srednji kurs: 1 € = 68,3129 din

REZULTAT PROCENE:

Redni broj	N A Z I V	Godina aktiviranja	Površina m ²	Dinara
1	Poslovna zgrada u Beogradu ul.Francuska br.11	1955	1.200,00	131.160.000
2	Poslovno-magacinski prostor u Beogradu ul.Rudo br.1	1978	408,30	27.186.000
3	Kuće sa stanovima u Leštanima	1990	330,00	6.735.000
4	Lokal u Kragujevcu ul.Koče Racina 11a	1976	78,47	5.630.000
5	Lokal u Kraljevu ul.Heroja Maričića br.107	1976	52,97	6.484.000
6	Lokal u Nišu ul.Stanoja Bunuševca br.16	1989	44,34	3.166.000
7	Magacin u Podgorici ul.Taraboška bb, Zelenika	1979	295,50	5.023.000
8	Poslovni prostor u Podgorici ul.Bulevar Revolucije br.56	1970	71,02	9.659.000
9	Lokal u Baru ul.Vladimira Rolovića br.26	1977	40,43	3.025.000
10	Poslovni prostor u Prištini Mikro naselje II-15	1962	45,00	1.230.000
	Svega		2.566,03	199.298.000

S A D R Ź A J

1. UVOD	3
2. PODACI O PREDUZEĆU – VLASNIKU PROCENJIVANIH NEPOKRETNOSTI.....	4
3. PRIMENJENA METODOLOGIJA.....	5
4. OPIS NEPOKRETNOSTI	6
5. PROCENA VREDNOSTI NEPOKRETNE IMOVINE.....	12
6. MIŠLJENJE PROCENJIVAČA (ZAKLJUČAK)	14
P R I L O Ž I	15
Dokumentacija	

IZVEŠTAJ O PROCENI VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI U VLASNIŠTVU EP "SVETLOST" a.d. Beograd

I. UVOD

Izveštaj o proceni vrednosti nepokretne imovine - građevinskih objekata u vlasništvu EP "SVETLOST" a.d. Beograd, ul.Francuska br.11, uradilo je Preduzeće za projektovanje, procenu i promet "SKALA B" doo Beograd, ul.Cvijićeva br.43, a na osnovu Ugovora br.79/04 od 09.12.2004.god. Procena je izvršena sa stanjem na dan 01.01.2004. godine.

Cilj procene je utvrđivanje vrednosti nepokretne imovine u vlasništvu EP "SVETLOST" a.d. Beograd, radi usklađivanja knjigovodstvene vrednosti sa Međunarodnim računovodstvenim standardima (MRS).

Procena vrednosti predmetne imovine izvršena je primenom odgovarajuće propisane metodologije.

Za potrebe izrade Projekta, prikupljena je i korišćena sledeća dokumentacija:

- Imovinsko-pravna dokumentacija za nepokretnosti (građevinske objekte) – vlasnički listovi, izvod iz katastra
- Ostala potrebna dokumentacija

Obavljene su i sledeće aktivnosti:

- Pregled građevinskih objekata na terenu;
- Prikupljene su aktuelne cene na dan procene vezane za procenu vrednosti građevinskih objekata, kategorije i na konkretnoj lokaciji;
- Pregledani su odgovarajući građevinski projekti
- Obavljeni su odgovarajući razgovori sa kompetentnim predstavnicima preduzeća.

Na osnovu svega navedenog, urađen je Projekat procene vrednosti nepokretne imovine u vlasništvu EP "SVETLOST" a.d. Beograd, ul.Francuska br.11, radi usklađivanja knjigovodstvene vrednosti sa MRS, a sa stanjem na dan 01.01.2004.god.

Uz Izveštaj o proceni vrednosti predmetne imovine priložena je postojeća imovinsko-pravna dokumentacija.

2. PODACI O PREDUZEĆU – VLASNIKU PROCENJIVANIH NEPOKRETNOSTI

- 2.1.1. *Pun naziv preduzeća:* Elektrotehničko preduzeće "SVETLOST"
akcionarsko društvo Beograd, ul.Francuska 11
- 2.1.2. *Skraćeni naziv preduzeća:* EP "SVETLOST" a.d. Beograd
- 2.1.3. *Podaci iz sudskog registra:* Preduzeće upisano u sudski registar
Trgovinskog suda u Beogradu
br.reg.ul.1-314-00
- 2.1.4. *Matični broj preduzeća:* 07022654
- 2.1.5. *Šifra delatnosti:* 45310 – postavljanje električne instalacije i
opreme
- 2.1.6. *Tekući račun:* 180-0188350101000-81
- 2.1.7. *Direktor:* Milan Jeftić

3. PRIMENJENA METODOLOGIJA

Postupak procene vrednosti nepokretne imovine - građevinskih objekata u vlasništvu EP "SVETLOST" a.d. Beograd, ukupne površine 2.566,03 m², izvršen je u svemu prema Zakonski propisanoj metodologiji, a obuhvatio je sledeće:

1. Izvršeno je prikupljanje osnovne dokumentacije i podataka o vlasniku i nepokretnostima
2. Utvrđen je cilj i predmet procene.
3. Prikupljena je i proverena imovinsko-pravna dokumentacija o nepokretnostima.
4. Izvršena je procena vrednosti predmetne nepokretnosti na dan procene u dinarskoj vrednosti.

Procena vrednosti građevinskih objekata vrši se na sledeći način:

1. Pregledani su podaci o vlasništvu (na bazi overenog spiska koje je dalo preduzeće, posedovnih listova) i površini objekta prema podacima Naručioca,
2. Izvršeno je snimanje konkretnog objekta. Pri tome, uzeto je u obzir naročito sledeće: vrsta gradnje, namena objekta i mogućnost prenamene, lokacija, prilaz, infrastruktura, instalacije, godina gradnje, održavanje, visina, ukupna površina i dr.
3. Za konkretan objekat, utvrđen je stepen amortizovanosti, prema godini izgradnje, odnosno aktiviranja objekta.

Na osnovu napred navedenog iskazana je poštena vrednost nepokretne imovine u skladu sa MRS 16.

Poštena vrednost je iznos za koji sredstvo može da se razmeni u transakciji između dobro obaveštenih i voljnih strana, međusobno suočenih.

4. OPIS NEPOKRETNOSTI

Predmet procene su objekti ili prostori u vlasništvu EP "SVETLOST" a.d. Beograd koji se nalaze na više lokacija i to u Beogradu, Kragujevcu, Kraljevu, Nišu, Podgorici, Baru i Prištini.

1. Poslovna zgrada u Beogradu, ul.Francuska br.11

Poslovna zgrada u kojoj je smeštena uprava preduzeća je locirana u centralnoj gradskoj zoni, uz prometnu Francusku ulicu. Reč je o objektu spratnosti Po+Pr+4+Pt, izgrađenom 1955.godine. Ukupna površina u vlasništvu preduzeća je 1.200 m². Čista visina prostorija je 2,75 m'.

Funkcionalno, prostor čine: u dvonamenskom podrumu su magacini – ostave koje su po potrebi sklonište; prizemlje osim glavnog ulaznog hola ima veću salu – biro, portirnicu, sanitarni čvor, 2 kancelarije; na I, II i III spratu su 5-6 kancelarija i 2 sanitarna čvora sa stepenišnim prostorom i hodnikom, tu su i dve lođe; na IV spratu je jedan jednosoban stan koji nije u vlasništvu preduzeća i kancelarije sa dva sanitarna čvora; u potkrovlju su takođe kancelarije i dva sanitarna čvora.

Objekat je građen klasično sa masivnim zidovima od pune opeke, sa horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Pregradni zidovi su od pune opeke. Meduspratna tavanica je puna arm.betonska ploča iznad podruma, a livena rebrasta tavanica u jednom i avramenko u drugom delu, na gornjim etažama.

Krov je dvovodni, krovna konstrukcija je od montažnih arm.betonskih lakih ploča, a krovni pokrivač salonit, odnosno ravan lim prema ulici.

Za vertikalno komunikaciju se koristi trokrako arm.betonsko stepenište i lift koji je smešten između stepenišnih krakova.

Fasada je obrađena veštačkim poliranim travertinom, najsvetlijeg tona. Deo fasade u prizemlju obložen je belim bračkim mermerom. Portali na prostoru na ulazu u objekat su od profilisanog gvožđa, presvučeni oblogom od lima.

Unutrašnji zidovi su obostrano omalterisani i obojeni.

Prozori su drveni, visoki, standardni, dvostruki - sa širokom kutijom, zastakljeni ravnim prozirnim staklom, bojeni masnom bojom, osim prozora na delu ulične fasade koji su od bravarije. Vrata su drvena, bojena masnom bojom.

Pod u objektu je završno obrađen klasičnim parketom u kancelarijskim prostorijama, livenim teracom u stepenišnom delu, keramičkim pločicama u mokrim čvorovima i cementnom košuljicom u pomoćnim prostorijama.

Od instalacija objekat poseduje elektroinstalacije jake i slabe struje, gradsku vodu i kanalizaciju, centralno grejanje sa daljinskog sistema.

Objekat je čvrste gradnje, projektovan kao pretežno stambeni, pa adaptiran u poslovni tako da nije funkcionalno adekvatan u potpunosti nameni kojoj služi – poslovni prostor. Enterijerski objekta je opremljen standardno, bez posebnih detalja. Stanje objekta je dobro, nema vidnih oštećenja konstrukcije.

2. Poslovno-magacinski prostor u Beogradu, ul.Rudo br.1

Preduzeće je vlasnik poslovnog i magacinskog prostora u tzv. Istočnoj kapiji I u Beogradu, ul.Rudo br.1. Prostor se nalazi u visokom prizemlju i dva nivoa podruma. Prizemni deo čini poslovni prostor: dve sale, dva sanitarna čvora i hodnik. Ovaj prostor je čiste visine od 2,60 m. Površina ove etaže je 172,80 m². Na prvom podrumskom nivou koji je zapravo iznad kote terena su dva prostora, projektovana kao magacinski i 6 garaža. U prostoru garaža je adaptiran poslovni prostor koga čine 3 kancelarije, sala i dva sanitarna čvora. Površina ovog dela je 139,50 m², a čista visina prostorije je 2,40 m. U dva nivoa podruma su magacinskim prostorom od kojih je jedan adaptiran u klub za internu upotrebu, a drugi se koristi kao arhiva. Površina ovih prostora je 96 m², a čista visina prostorije 2,10 m.

Objekat je građen sa armirano-betonskom konstrukcijom i ispunom od opekarija i izolacije. Zidovi su obrađeni: na fasadi je natur beton, unutrašnji omalterisani i bojeni. Pod u kancelarijama - salama je cementna košuljica sa itisonom u donjoj, odnosno laminat na gornjoj etaži, a sanitarni čvor je obložen keramičkim pločicama. Prozori su bravarija zastakljena jednostrukim staklom, kao i ulazna vrata. Unutrašnja vrata su drvena, standardna.

Od instalacija prostor je snabdeven elektroinstalacijama, gradskom vodom i kanalizacijom, telefone. Grejanje je centralno, sa radijatorima, sa daljinskog sistema gradskih toplana.

Poslovno-magacinski prostor u Istočnoj kapiji Beograda se koristi kao kancelarijski prostor ali se može koristiti i za druge, pre svega projektovane namene. Ograničavajuća okolnost je mala čista visina, posebno u dve podrumске etaže. Konstrukcija i obrada su standardni, bez uočljivih oštećenja. Prostor se nalazi u solidnom stanju.

3. Kuće sa stanovima u Leštanima

Preduzeće je suvlasnik sa korisnicima u tri objekta u Leštanima. U svakom objektu se nalaze po tri stana – u prizemlju, spratu i potkrovlju. Objekti su izgrađeni oko 1990.god., a stanari su ih prema potpisanim ugovorima o suvlasništvu dovršavali o sopstvenom trošku.

Objekti su klasične gradnje i opremljeni standardnim materijalima i opremom, kao i potrebnim instalacijama.

Objekti se nalaze u dobrom stanju.

4. Lokal u Kragujevcu, ul.Koče Racina br.11a

Lokal u Kragujevcu se nalazi kod starog gradskog groblja, u širem centru grada, u ulici Koče Racina 11a. Lokal se nalazi u prizemlju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+5, izgrađenom 1976.godine. Površina lokala je 78,47 m², a čista visina prostorije je 2,80 m.

Prostor čine dve kancelarije, magacin i sanitarni čvor.

Objekat je građen u skeletnom sistemu, armirano-betonske konstrukcije sa ispunom od sendvič zida.

Zidovi su obrađeni: na fasadi je fugovana fasadna opeka ili natur beton, unutrašnji omalterisani i bojeni.

Pod u kancelarijama je cementna košuljica sa itisonom, a ostalo keramičke pločice.

Izlog je bravarija zastakljena izoterm staklom. Unutrašnja vrata su drvena, standardna.

Od instalacija lokal ima elektroinstalaciju, gradsku vodu i kanalizaciju, telefonski priključak. Grejanje je na TA.

Lokal u Kragujevcu koji se koristi kao kancelarijski prostor ali se može koristiti i za projektovanu namenu. Konstrukcija i obrada su standardni, bez uočljivih oštećenja. Prostor se nalazi u dobrom stanju.

5. Lokal u Kraljevu, ul.Heroja Maričića br.107

Lokal u Kraljevu se nalazi kod bolnice, u centru grada, u ulici Heroja Maričića 107. Lokal se nalazi u prizemlju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+4, izgrađenom 1976.godine. Površina lokala je 52,97 m², a čista visina prostorije je 2,80 m.

Prostor čine dve kancelarije, čajna kuhinja i sanitarni čvor (sa instalacijama za još jedan sanitarni čvor).

Objekat je građen u skeletnom sistemu, armirano-betonske konstrukcije sa ispunom od sendvič zida.

Zidovi su obrađeni: na fasadi je fugovana fasadna opeka ili natur beton, unutrašnji omalterisani i bojeni.

Pod u kancelarijama je cementna košuljica sa itisonom, a ostalo keramičke pločice.

Izlog je bravarija zastakljena izoterm staklom. Unutrašnja vrata su drvena, standardna.

Od instalacija lokal ima elektroinstalaciju, gradsku vodu i kanalizaciju, 2 telefonska priključka, grejanje je centralno iz gradske toplane.

Lokal u Kraljevu koji se koristi kao kancelarijski prostor može se koristiti i za projektovanu namenu. Konstrukcija i obrada su standardni, bez uočljivih oštećenja. Prostor se nalazi u dobrom stanju, moguća je podela na dve neyavisne jedinice (prostor je formiran spajanjem).

6. Lokal u Nišu, ul.Stanoja Bunuševcu br.16

Lokal u Nišu se nalazi na oko 1 km od centra grada, stara stambena zona, u ulici Stanoja Bunuševca 16. Lokal se nalazi u prizemlju stambenog objekta spratnosti Pr+10, izgrađenom 1989.godine. Površina lokala je 44,34 m², a čista visina prostorije je 3,05 m. Prostor je na u dva nivoa, prvi koji je na nivou trotoara čine kancelarija, hodnik i sanitarni čvor i drugi nivo na koti -0,70 koji čine dve kancelarije sa predprostorom.

Objekat je građen u skeletnom sistemu, armirano-betonske konstrukcije sa ispunom od sendvič zida.

Zidovi su omalterisani i bojeni, u sanitarnom čvoru do 1,5 m obloženi keramičkim pločicama.

Pod je obrađen keramičkim pločicama.

Plafon je spušten, tipa Rixte, sa neonskim svetiljkama.

Portal koga čine ulaz i prozori je aluminarija, zastakljena izoterm staklom. Unutrašnja vrata su drverta, standardna. Na zadnjoj fasadi se nalazi izlaz u dvorizte sa metalnim vratima.

Od instalacija lokal ima elektroinstalaciju, gradsku vodu i kanalizaciju, telefonski priključak, grejanje je centralno iz gradske toplane.

Lokal u Nišu koji se koristi kao kancelarijski prostor, može se koristiti i za projektovanu namenu. Konstrukcija i obrada su standardni, bez uočljivih oštećenja. Prostor se nalazi u dobrom stanju, moguća je podela na dve nezavisne jedinice, s tim da se u jednu ulazi sa zadnje fasade.

7. Magacin u Podgorici, ul.Taraboška bb, Zelenika

Magacin u Podgorici se nalazi na oko 3 km od centra grada na putu prema Petrovcu, u ulici Taraboškoj bb, Zelenika. Sam objekat je povučen za oko 20 m od puta. Reč je o prizemnom objektu izgrađenom 1979.godine. Površina Magacina je 296,50 m², a čista visina je 3 m.

Prostor čine radionica i magacin sa sanitarnim čvorom i garderobom.

Objekat je građen u skeletnom sistemu, armirano-betonske konstrukcije sa ispunom od opekarija. Krovna je ravan, neprohodan.

Zidovi su omalterisani i bojeni. Pod je završno obrađen cementnom košuljicom.

Spoljna vrata su metalna, visoka, dvokrilna, unutrašnja jednokrilna standardna. Prozori su jednostruka zastakljena bravarija.

Od instalacija objekat ima elektroinstalaciju, gradsku vodu i kanalizaciju, telefonski priključak.

Magacin u Podgorici je standardne konstrukcije i obrade za projektovanu namenu. Nalazi se u solidnom, upotrebljivom stanju, bez vidnih oštećenja konstrukcije.

8. Poslovni prostor u Podgorici, ul.Bulevar Revolucije br.56

Poslovni prostor u Podgorici se nalazi u strogom centru grada, u Bulevaru Revolucije 56. Prostor se nalazi u prizemlju stambenog objekta spratnosti Po+Pr+5, izgrađenom 1970.godine. Površina prostora je 71,02 m², a čista visina prostorije je 3,50 m. Prostor čine 4 kancelarije, čajna kuhinja i sanitarni čvor.

Objekat je građen u skeletnom sistemu, armirano-betonske konstrukcije sa ispunom od sendvič zida.

Zidovi su omalterisani i bojeni, u sanitarnom čvoru do 1,5 m obloženi keramičkim pločicama.

Pod u je obrađen u kancelarijama itison na cementnoj košuljicim, osim jedne u kojoj je parket i keramičkim pločicama u sanitarnom čvoru i kuhinji.

Prozori i vrata na fasadi su od aluminijumskih profila, zastakljeni izoterm staklom. Unutrašnja vrata su standardna, drvena.

Od instalacija poslovni prostor ima elektroinstalaciju, gradsku vodu i kanalizaciju, telefonski priključak, grejanje je TA.

Poslovni prostor u Podgorici je na atraktivnoj lokaciji, standardno građen i opremljen, moguća je podela na manje prostore, u dobrom stanju.

9. Lokal u Baru, ul.Vladimira Rolovića br.26

Lokal u Baru se nalazi u širem centru grada, kod Robne kuće, u ulici Vladimira Rolovića 26. Lokal se nalazi u prizemlju stambenog objekta spratnosti Pr+6 izgrađenom 1977.godine. Površina lokala je 40,43 m², a čista visina je 4 m.

Prostor čini jedan prostor sa sanitarnim čvorom i kuhinjom, a zbog velike čiste visine izvedena je galerija u jednom delu prostora.

Objekat je građen u skeletnom sistemu, armirano-betonske konstrukcije sa ispunom od sendvič zida. Konstrukcija galerije je metalna.

Zidovi su omalterisani i bojeni, u sanitarnom čvoru do 1,5 m obloženi keramičkim pločicama.

Pod u je obrađen keramičkim pločicama.

Izlog i ulazna vrata su bravarija zastakljena sekurite staklom.

Od instalacija lokal ima elektroinstalaciju, gradsku vodu i kanalizaciju, telefonski priključak, grejanje je TA.

Lokal u Baru je klasično građen i opremljen, bez vidnih oštećenja konstrukcije, u solidnom stanju.

10. Poslovni prostor u Prištini, Mikro naselje II-15

Poslovni prostor u Prištini se nalazi u centru grada. Prostor se nalazi u prizemlju stambenog objekta spratnosti Po+Pr+5, izgrađenom oko 1962.godine. Površina prostora je 45 m², a čista visina prostorije je 2,60 m.

Prostor čine 2 kancelarije, čajna kuhinja i sanitarni čvor.

Objekat je građen u skeletnom sistemu, armirano-betonske konstrukcije sa ispunom od opekarija.

Zidovi su omalterisani i bojeni, u sanitarnom čvoru do 1,5 m obloženi keramičkim pločicama.

Pod u je obrađen u kancelarijama parketom i keramičkim pločicama u sanitarnom čvoru i kuhinji.

Prozori i vrata su drveni, standardni.

Od instalacija poslovni prostor ima elektroinstalaciju, gradsku vodu i kanalizaciju, telefonski priključak, centralno grejanje.

Poslovni prostor u Prištini je standardno građen i opremljen, moguća je prenamena u stambeni prostor. Nije poznato u kakvom je stanju trenutno.

PROCENA VREDNOSTI GRAĐEVINSKIH OBJEKATA

EP "SVETLOST" a.d. Beograd

stanje na dan 01.01.2004.god.

1€ = 68,3129 din

Redni broj	NAZIV OBJEKTA	Godina aktivir.	Površina m ²	vek trajanja		PROCENJENA NABAVNA VREDNOST	ISPRAVKA	PROC. SADAŠNJA VREDNOST		rezidualna vrednost
				protekli	preostali			din / m ²	Dinara	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Poslovna zgrada u Beogradu ul.Francuska br.11	1955	1.200,00	48	52	215.909.000	84.749.000	109.300	131.160.000	39.348.000
2	Poslovno-magacinski prostor u Beogradu ul.Rudo br.1	1978	408,30	25	75	34.203.000	7.017.000	66.583	27.186.000	6.136.000
2.1.	prizemlje - poslovni prostor		172,80					91.800	15.863.000	
2.2.	podrum - magacini		96,00					42.844	4.113.000	
2.3.	podrum - garaže		139,50					51.685	7.210.000	
3	Kuće sa stanovima u Leštanima	1990	330,00	13	78	8.289.000	1.554.000	20.409	6.735.000	1.127.000
4	Lokal u Kragujevcu	1976	78,47	27	73	7.415.000	1.785.000	71.747	5.630.000	804.000
5	ul.Koče Racina 11a Lokal u Kraljevu	1976	52,97	27	73	8.440.000	1.956.000	122.409	6.484.000	1.195.000
6	ul.Heroja Maričića br.107 Lokal u Nišu	1989	44,34	14	86	3.583.000	417.000	71.403	3.166.000	606.000
7	ul.Stanoja Bunuševca br.16 Magacin u Podgorici	1979	295,50	24	76	6.153.000	1.140.000	16.998	5.023.000	1.413.000
8	Poslovni prostor u Podgorici ul.Bulevar Revolucije br.56	1970	71,02	33	67	13.580.000	3.921.000	136.004	9.659.000	1.698.000
9	Lokal u Baru	1977	40,43	26	74	3.933.000	909.000	74.821	3.025.000	442.000
10	ul.Vladimira Rolovića br.26 Poslovni prostor u Prištini	1962	45,00	41	59	1.871.000	641.000	27.333	1.230.000	307.000
	Mikro naselje II-15									
Svega objekti			2566,03 m ²			303.386.000	104.088.000		199.298.000	53.076.000



KUĆE SA STANOVIMA U LEŠTANIMA						
Red. br.	O P I S	God. akt.	Površina u m ²	Etaža	Učešće "Svetlost" a.d. u %	Površ. u vlasništvu "Svetlosti" a.d. m ²
1	Kućni br. 11, KP 442/8, ZKUL 754, KO Leštane	1992	217,45			
1.1.	Popović Jovan		78,27	prizemlje	49,09	103,30
1.2.	NN		78,27	I sprat	49,09	38,42
1.3.	Ivanović Miodrag		60,91	podkrovlje	43,43	38,42
2	Kućni br. 13, KP 442/8, ZKUL 754, KO Leštane	1992	238,09			26,45
2.1.	Jovićić Momir		86,40	prizemlje	48,73	115,57
2.2.	Šurjanac Sreten		86,40	I sprat	51,27	42,10
2.3.	Volkov Radovan		65,29	podkrovlje	44,67	44,3
3	Kućni br. 15, KP 442/1, ZKUL 1007, KO Leštane	1990	224,60			29,17
3.1.	Ilić Dragan		78,27	prizemlje	49,48	111,29
3.2.	Jelić Dragan		78,27	I sprat	52,29	38,73
3.3.	Mijailović Miroslav		68,06	podkrovlje	46,48	40,93
	U K U P N O		680,14			31,63
						330,16

6. MIŠLJENJE PROCENJIVAČA (ZAKLJUČAK)

Na osnovu napred navedenih činjenica i obračuna utvrđena je poštena vrednost nepokretne imovine u vlasništvu EP "SVETLOST" a.d. Beograd, Francuska br.11, sa stanjem na dan 01.01.2004.godine, prema sledećem :

Redni broj	N A Z I V	Godina aktiviranja	Površina m ²	Dinara
1	Poslovna zgrada u Beogradu ul.Francuska br.11	1955	1.200,00	131.160.000
2	Poslovno-magacinski prostor u Beogradu ul.Rudo br.1	1978	408,30	27.186.000
3	Kuće sa stanovima u Leštanima	1990	330,00	6.735.000
4	Lokal u Kragujevcu ul.Koče Racina 11a	1976	78,47	5.630.000
5	Lokal u Kraljevu ul.Heroja Maričića br.107	1976	52,97	6.484.000
6	Lokal u Nišu ul.Stanoja Bunuševca br.16	1989	44,34	3.166.000
7	Magacin u Podgorici ul.Taraboška bb, Zelenika	1979	295,50	5.023.000
8	Poslovni prostor u Podgorici ul.Bulevar Revolucije br.56	1970	71,02	9.659.000
9	Lokal u Baru ul.Vladimira Rolovića br.26	1977	40,43	3.025.000
10	Poslovni prostor u Prištini Mikro naselje II-15	1962	45,00	1.230.000
	Svega objekti		2.566,03	199.298.000

Procenjena vrednost nepokretne imovine u vlasništvu EP "SVETLOST" a.d. Beograd, na dan 01.01.2004.godine, iznosi ukupno

199.298.000,00 dinara

odnosno 2.917.428 €

(po srednjem kursu NBI na dan 01.01.2004.god. koji iznosi 1 € = 68.3129 din)



RUKOVODILAC TIMA
PROCENJIVAČA

Vasilj Vasiljević
Vasilj Vasiljević dipl.ecc.

ЦЕНТРАЛНИ РЕГИСТАР

Београд, 22. 12. 2004. године

број 4-433

У складу са тачком 3а. Упутства о додељивању CFI кода и ISIN броја и начину уписа хартија од вредности у Централни регистар, депо и клиринг хартија од вредности, директор Централног регистра ХоВ доноси:

РЕШЕЊЕ О АСИМИЛАЦИЈИ

хартија од вредности уписаних у Централни регистар ХоВ

На основу захтева за доделу CFI кода и ISIN броја, поднетих од стране члана Централног регистра ХоВ, Јоргић брокер АД Београд, а након увида у поднету документацију, Централни регистар ХоВ овим решењем врши асимилацију следећих хартија од вредности издаваоца Светлост АД Београд:

- CFI код **ESVUFR** и ISIN број **RSSVTSE33685**
- CFI код **ESVUFR** и ISIN број **RSSVTSE35222**

Нови ISIN број који се додељује поменутиим хартијама од вредности је:

RSSVTSE72108

док CFI код остаје исти.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

На основу прегледа поднете документације, Централни регистар ХоВ је увидео да поменуте хартије од вредности дају иста права законитим имаоцима, тако да се њима може истовремено трговати на једном тржишту. У циљу побољшања ликвидности тржишта власничких хартија од вредности поменутог издаваоца, Централни регистар ХоВ је одлучио као у диспозитиву.

Ово Решење је коначно и против њега се може водити управни спор, подношењем тужбе надлежном суду у року од 30 дана од дана пријема овог решења.

ДИРЕКТОР
В. Ј. Јоргић
В. Ј. Јоргић
В. Ј. Јоргић

Preduzeće:

EP Svetlost ad

Mesto i datum:

Beograd 11-Mar-05

PROCENA VREDNOSTI KAPITALA

sa stanjem na dan 31.12.2004. godine

METODA: Korigovana knjigovodstvena vrednost (KKV)
(Službeni glasnik Republike Srbije 45/02 od 02.08.2002. godine)

1.	Ukupna aktiva:	550,240,000.00 Din.
2.	Umanjenja (korigovanja):	187,649,000.00 Din.
2.1.	Gubitak:	0.00 Din.
2.2.	Obaveze:	187,649,000.00 Din.
2.3.	Dugoročna rezervisanja:	0.00 Din.
2.4.	PVR:	0.00 Din.
3.	Korigovana knjigovodstvena vrednost kapitala (KKV):	362,591,000.00 Din.
4.	KKV jedne akcije:	8,552.68 Din.
4.1.	KKV:	362,591,000.00 Din.
4.2.	Ukupan broj akcija:	42,395