

Број: 99

Место и датум: Шабац 24.08.2026. године

Контакт телефон: 063/82 - 96380

Ст.бр. 13/25

ПРИВРЕДНИ СУД У ВАЉЕВУ

- *Стечајном судији*
- *Одбору поверилаца стечајног дужника- Председнику Одбора поверилаца Ми Фи АГ са седиштем Зузу, Швајцарска-кога заступа адвокат Милош Вулић из Београда, Македонска 15.*
- *Поверљивоцима који имају обезбеђено потраживање на имовини која се продаје:*
 - *ABL FAKTOR д.о.о.у стечају Београд претходни назив А FAKTOR FAKTORING FINANSIRANJE DOO Београд, кога заступа стечајни управник Срђан Стојановић из Београда, ул.Булевар уметности 35/61*
 - *MODERANO INVESTMENTS DOO Београд, Булевар Вудроа Вилсона бр.6/14/1409 Београд, које друштво заступа адвокат Владимир Димитријевић, Булевар Вудроа Вилсона број 6, Београд*
- *Агенцији за лиценцирање стечајних управника Београд, Теразије 8*
- *Лицима која су исказала заинтересованост за имовину*

Предмет: Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје имовине

На основу Решења о банкротству, које је донео стечајни судија Привредног суда у Ваљеву Ст.бр.33/14 од 15.04.2015. године а у складу са одредбама члана 132. став 1. и став 6. Закона о стечају ("Службени гласник Републике Србије" број 104/2009, 99/2011 - др. закон, 71/2012 - одлука УС, 83/2014) стечајни управник има намеру да изврши продају јавним надметањем имовине у власништву **Стечајне масе Концерн Фармаком М.Б. доо у стечају Шабац, Хајдук Вељкова бб, матични број:27016723, ПИБ 115129809** (даље : Друштво) и то: флотацијске јаловине која се физички налази на јаловишту у власништву друштва Рудник Леце доо Шабац, а што је његово овлашћење предвиђено одредбама члана 132. и 133. став 1 Закона о стечају.

Како је стечајни управник дужан да наслову достави Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје, то Вам стечајни управник доставља ово Обавештење, испуњавајући своју обавезу, водећи рачуна о роковима предвиђеним чланом 133. став 2. Закона о стечају.

ПЛАН И ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ

Предмет продаје је: флотацијска јаловина у власништву Друштва, која се физички налази на јаловишту у власништву другог правног лица - друштва Рудник Леце доо Шабац, матични број: 17289446, у Лецу, Општина Медвеђа, и то:

- На бранама од I до IV количина од 882.478,12 тона
- На бранама од V до IX количина од 1.083.802,11 тона

Укупна количина јаловине Друштва која се продаје: 1.966.280,23 тона

Предметна јаловина која је предмет продаје се физички налази испод јаловине која је у власништву Рудник Леце доо Шабац и која није предмет продаје. Дакле, на јаловину

Друштва која је предмет продаје се све време одлаже јаловина од стране Рудника Леце доо Шабац као активног рудника.

Предмет продаје је био предмет процене и то „Допуне Извештаја иницијалне ликвидационе процене дела имовине Стечајне масе Концерн Фармаком М.Б. доо у стечају Шабац“ сачињена од стране проценитеља EUCONS GROUP doo Beograd у јулу месецу 2026. године, и процењена вредност предмета продаје износи:

- **427.846.252,81 динара** (словима: четристодвадесетседам милиона осамстотчетрдесетшест хиљада двестапедесетдва динара и 81/100).

У складу са одредбама Правилника о утврђивању националних стандарда за управљање стечајном масом - Националним стандардом број 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника (*"Службени гласник Републике Србије" број 13/2010) део 5:*

- Депозит за учешће у поступку продаје јавним надметањем износи 20% процењене вредности предмета продаје и то: 85.569.250,562 динара (словима: осамдесетпет милиона пестотездесетдевет хиљада двестапедест динара и 562/100).

Крајњи рок за уплату депозита, односно полагање банкарске гаранције је 3 дана пре одржавања продаје.

НАЧИН ПРОДАЈЕ

Продаја ће се вршити јавним надметањем у складу са условима из огласа, који ће бити објављен у три високо тиражна дневна листа која се дистрибуирају на целој територији Републике Србије и то: дневним листовима „Политика“, „Новости“ и „Блиц“ дана 14.09.2026. године године као и на интернет страни овлашћене организације АЛСУ 14.09.2026.. године.

Учешће на јавном надметању имају сва правна и физичка лица која испуне услове по објављеном огласу.

Јавно надметање одржаће се дана **20.10.2026.године у 12.00 часова у Привредном суду у Ваљеву , ул. Карађорђева бр.48а.**

Регистрација учесника почиње два сата пре почетка јавног надметања, а завршава се 10 минута пре почетка јавног надметања, односно у периоду од 10:00 до 11:50 часова на истој адреси.

РОКОВИ ПРОДАЈЕ И ОГЛАШАВАЊЕ

Јавно надметање одржаће се дана **20.10.2026.године у Привредном суду у Ваљеву, ул.Карађорђева бр.48а, судница бр. 23 са почетком у 12:00 часова у присуству Комисије формиране одлуком стечајног управника и уз присуство представника свих учесника.**

Почетна цена износи 50% од процењене вредности предмета продаје тј.:

- **213.923.126,40 динара** (двестотинетринаест милиона девестодвадесеттри хиљаде стотдвадестшест динара и 40/100),

Лицитациони корак у поступку јавног надметања износи 2.000,000,00 динара (словима: два милиона динара), све у складу са одредбама Националног стандарда број 5, Одељак 5, Продаја јавним надметањем.

Цена продајне документације износи 250.000,00 динара.

Рок за откуп продајне документације је најкасније до 12.10.2026. године. Укључујући и на наведени дан (лице које не откупи документацију до наведеног дана не може учествовати у јавном надметању).

Лице које у наведеном року откупи продајну документацију ће моћи да обиђе јаловиште на којем се јаловина која је предмет продаје налази, у периоду од датума куповине продајне документације до 4 дана пре дана јавног надметања, радним данима од 10:00 до 16:00 часова. Тачан термин обиласка ће бити претходно договорен са стечајним управником, који ће морати да провери са представницима друштва Рудник Леце доо Шабац и од њих добије тачан термин обиласка јаловишта. Стечајни управник ће уз продајну документацију обезбедити и правила у вези са обиласком имовине која је предмет продаје, а обзиром на специфичну делатност друштва на чијој локацији се налази предмет продаје.

Рок за уплату депозита је најкасније 3 дана пре дана одржавања јавног надметања (у складу са одредбама Националног стандарда брј 5, одељак 5, Продаја јавним надметањем) односно најкасније до дана 17.10.2026. године укључујући и наведени дан (лице које не уплати депозит до наведеног дана не може учествовати на јавном надметању.)

Рок за закључење купопродајног уговора је 3 радна дана од дана одржавања јавног надметања. Рок за уплату купопродајне цене је 30 дана од дана закључења купопродајног уговора у складу са одредбама Националног стандарда бр. 5, Одељак 5, Продаја јавним надметањем.

Рок за предају пријаве за учешће ради правовременог евидентирања до 11:30, дана 20.10.2026.године.

Услови под којим ће се извршити спровођење јавног надметања:

Сматра се да су испуњени услови за спровођење јавног надметања, ако је најмање једно лице испунило све наведене услове и то:

- 1) У предвиђеном року откупило продајну документацију;
- 2) У предвиђеном року уплатило износ депозита;
- 3) Потписало изјаву о губитку права на повраћај депозита;
- 4) Потписало уговор о чувању поверљивих података, уколико је неопходно да стечајни управник у поступку продаје открије поверљиве информације;
- 5) Предало пријаву за учешће ради правовременог евидентирања.

ПРОЦЕДУРА ПРОДАЈЕ

Стечајни управник ће у поступку продаје у свему поступати у складу са Правилником о утврђивању националних стандарда за управљање стечајном масом – Националним стандардом број 5 о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника – Продаја јавним надметањем („Службени гласник Републике Србије „ број 13/2010) и у складу са Законом о стечају ("Службени гласник Републике Србије" број 104/2009, 99/2011 - др. закон, 71/2012 - одлука УС, 83/2014).

Обзиром на специфичност предмета продаје, као и обзиром да се флотацијска јаловина налази на јаловишту у власништву другог правног лица - Рудника Леце доо Шабац којем Стечајна маса нема приступ, као и имајући у виду законски оквир за експлоатацију минералних сировина (јаловине) као и Мишљење Министарства рударства и енергетике Број: 001422582 2026 14820 007 00 011 004 од 14.04.2026. године које је дато у вези са продајом јаловине, биће наложено/предложено купцу да:

- Обезбеди физичко преузимање јаловине која је предмет продаје, уз поштовање свих прописа,
- Обезбеди измештање и/или било које друго третирање јаловине која је предмет продаје, уз поштовање свих прописа,
- Прибави све потребне сагласности и одобрења у претходно наведене сврхе, и у било које друге сврхе које се тичу и које су у вези са предметном јаловином а у складу са прописима, укључујући и да:
 - i) прибави све потребне сагласности од надлежних државних органа,
 - ii) прибави све потребне сагласности и било који вид одобрења од друштва Рудник Леце доо Шабац, и обезбеђивање било ког потребног учешћа овог друштва у вези са предметном јаловином као власника јаловишта и власника експлоатационог поља у којем се јаловина која је предмет продаје налази, те са којим друштвом је, имајући у виду законски оквир, Купац неопходно да уговори давање сагласности и било који вид учешћа овог друштва које произилази из закона,
 - iii) испуњава критеријуме заштите животне средине и свих других прописа избегавања штете по исту, односно предузима све мере заштите животне средине у складу са одредбама Закона о заштити животне средине и другим прописима;

Све претходно наведене радње Купац ће имати обавезу да обезбеди самостално, о свом ризику.

Наиме, ради заштите интереса Стечајне масе и његових поверилаца, Стечајни управник ће потенцијалне купце обавестити о законским ограничењима (потврђених и кроз Мишљење Министарства које ће бити учињено доступним свим потенцијалним купцима кроз продајну документацију) а имајући у виду описано чињенично стање у вези са местом где се јаловина налази (у јаловишту чији је власник друштво Рудник Леце доо Шабац који је и власник експлоатационог права, те ово лице једино може да добије у складу са законом одобрење за управљање јаловином, као индустријским отпадом, као и имајући виду да се јаловина Рудника Леце доо Шабац све време одлаже преко јаловине која је предмет продаје), због чега све претходно наведене радње, као и било које друге радње у вези са јаловином, Купац ће имати обавезу да преузима самостално, на свој ризик, без било каквих обавеза, и последица по Стечајну масу као продавца и/или Рудник Леце. Свакако, и поред ових предочавања, обавеза Купца ће бити и да се самостално упозна са свим законским обавезама који се тичу предмета куповине.

Стечајни управник
Стојанка Филић

ПРИВРЕДНИ СУД У ВАЉЕВУ
Судска јединица у Лозници

Продато поштом препоручено бр. дана
24.08.2026. год.
Примљено непосредно поштом (обично
препоручено) у примерака
са 24-08-2026 прилога и рубрика
Писмено таксирано са динара ---недостаје таксе
..... дин --- писмено примљено без таксе. Примљено
вредности (новац и сл). Радник суда

Правни лекови:

Разлучни поверилац може у року од 5 дана од пријема овог Обавештења о предложеној продаји, да предложи повољнији начин уновчења имовине.

Стечајни дужник и повериоци могу поднети приговор стечајном судију на предложену продају најкасније у року од 10 дана пре предложеног датума продаје или преноса, ако за њега постоји прописан основ. Приговор не задржава продају, осим ако стечајни судија не одлучи другачије.

Спецификација целокупне имовине која је предмет продаје детаљно је приказана у продајној документацији.

Прилог овог обавештења које достављам су:

- Допуна Извештаја ликвидационе процене дела имовине Стечајне масе Концерн Фармаком М.Б. доо у стечају Шабац, сачињен од стране проценитеља EUCONS GROUP доо Београд у јулу месецу 2026.године и
- Мишљењу МИНИСТАРСТВА РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ Број: 001422582 2026 14820 007 000 011 004 од 14.04.2026. године.

**DOPUNA IZVEŠTAJA LIKVIDACIONE PROCENE
DELA IMOVINE
„Stečajna masa Koncerna Farmakom MB“doo Šabac u stečaju
koju čini flotacijska jalovina u okviru jalovišta
nedovršene proizvodnje
Rudnika "Lece" doo Šabac**

**ST.br.13/2025.
MB:27016723,
PIB:115129809**



Beograd, jul 2026. godine

S A D R Ź A J

I REZIME	3
II TROŠKOVI NEDOVršENE PROIZVODNJE PREMA MRS/MSFI (metodološki aspekt).....	6
2.1. Specifičnosti troškova koji se mogu uračunati u vrednost zaliha nedovršene proizvodnje prema MRS/MSFI.....	6
2.2. Specifičnosti troškova koji se ne mogu uračunati u vrednost zaliha nedovršene proizvodnje.....	7
2.3. Popis zaliha nedovršene proizvodnje.....	7
2.4. OKOLNOSTI koje u pravnom, tehnološkom, ekonomskom, tržišnom, organizaciono-logističkom smislu utiču na metodologiju dopunjene procene i procenjenu vrednost.....	8
III VREDNOVANJE ZALIHA NEDOVršENE PROIZVODNJE PREMA MRS/MSFI RUDNIK "LECE" d.o.o.....	10
3.1. Vrednovanje zaliha nedovršene proizvodnje.....	11
3.2. Metode obračuna cene koštanja nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda.....	11
3.3. Specifičnosti predmeta dopunjene procene nedovršene proizvodnje.....	12
IV DOPUNA RAČUNOVODSTVENA VREDNOST NEDOVršENE PROIZVODNJE na dan 31.12.2025. godine.....	13
4.1. Dopuna procene vrednosti flotacijske jalovine koja je predmet procene.....	13
4.2. Dopuna procene flotacijske jalovine - nedovršena proizvodnja.....	14
4.3. Računovodstvena vrednost zaliha nedovršene proizvodnje.....	16
4.3.1. Pregled ostvarenih poslovnih rashoda u 2025 i 2024 godini.....	16
4.3.2. Utvrđivanje diskontne stope.....	18
V. ZAKLJUČAK O PROCENI VREDNOSTI NEDOVršENE PROIZVODNJE.....	20
VI DOPUNJENA PROCENJENA VREDNOST TROŠKOVNOM METODOM NA SCENARIJU PRERADE NA DRUGOJ LOKACIJI.....	22

I REZIME DOPUNJENE PROCENE

Podaci o preduzeću

Pun naziv preduzeća: STEČAJNA MASA KONCERN FARMAKOM M.B. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU I PROMET - U STEČAJU ŠABAC

Sedište i adresa: 15000 Šabac, ulica i br.: Hajduk Veljkova b.b.

Matični broj: 27016723

PIB: 115129809

Šifra i naziv delatnosti: 4690 – Nespecijalizovana trgovina na veliko

Oblik organizovanja: Društvo sa ograničenom odgovornošću

Stečajni upravnik: Stojanka Filipić

Godina osnivanja: 2002. godina

Broj zaposlenih: Na dan 31. 12. 2025. godine 0

PODACI O DOPUNJENOJ PROCENI

Datum dopunjene procene: 31.12.2025. godina

Srednji kurs na dan procene: 1 EUR = 117,2820 dinara (kursna lista NBS br. 251 od 31.12.2025)
1 USD = 99,9165 dinara

Korišćeni metodi dopuene procene: Prema standardima finansijskog izveštavanja (MSFI/MRS), kalkulatívni podaci, iskustvene vrednosti sličnih rudnika u Srbiji

REKAPITULACIJA PROCENJENIH FER VREDNOSTI - PONDERISANIH

vrednosti	procenjena vrednost u rsd/t	Procenjena vrednost u EUR/t	Količina kg	Ponderisana cena u rsd	Ponderisana cena u EUR
				iznos	iznos
1	2	3	4	5	6
Fer tržišna vrednost	217,59	1,855286	1.966.280,23	427.846.252,81	3.648.012,30

Eucons Group doo

Direktor Zoran Anđelković



STRUČNI TIM

Red. br.	Pozicija u timu	Ime i prezime	Potpis
1.	Руководилац пројекта	Zoran Anđelković	
2.	Rukovodilac za procenu i analizu	Mr. Stevan Sinđelić dipl. oec.	
5	Rukovodilac ekspertskog tima za rudarstvo i geologiju	Mr. Zoran Teodorović dipl. Ing. rud. OM Company doo.	

IA. REZIME DOPUNJENE PROCENE

U postupku procene vrednosti flotacijske jalovine, rudnik je dostavio proceniteljima podatke o ostvrenim količinama flotacijske jalovine na jalovištu koje je krajem 2025. godine ukupno iznosilo 5.903.507,85 tona od čega:

Celine	Količine u t	% učešća
Stečajna masa FARMAKOM	1.966.280,23	33,3070
RUDNIK LECE	1.942.564,15	32,9053
AOD	1.994.662,97	33,7878
Ukupno	5.903.507,85	100

Izvor: Rudnik "Lece" doo / Zaključno sa 31.12.2025

Veliki broj okolnosti i elemenata je uticalo na odabir pogodne metodologije procene i iskazane elemente koji su uzeti u obzir. Obzirom na ukupne odložene količine flotacijske jalovine i njenu fizičku i novu, od prošle godine vlasničku strukturu, te da postojeća flotacijska oprema u proizvodnom pogonu rudnika "Lece" d.o.o. Medveđa za pripremu i preradu se nemože koristiti za ponovnu preradu iste, to su se procenitelji opredili za metod utvrđivanja računovodstvene vrednosti jalovine u skladu sa

Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja i tržišni - troškovni metod prikazan na strani 21 ovog elaborata.

Na osnovu Rešenja Privrednog suda u Valjevu br.7/17 od 12.02.2025.godine (pravosnažno 26.02.2025.godine), izvršena je promena vlasništva i upis u Registar privrednih subjekata dana 11.03.2025.godine u skladu sa važećim propisima, Društvo nije preuzelo obaveze nastale pre prodaje u stečaju i tretira se kao novoosnovano privredno društvo.

Rudnik Lece doo je prodajom izašao iz stečaja što kao nova okolnost dalje pozitivno utiče na primene scenarija koji su mogući za osnov prerade predmetne jalovine a što konačno utice na samu procenu i stepen njene izvesnosti. Obzirom da je rudnik "Lece" d.o.o. vlasnik jalovišta i dela jalovine kao i one koja je poslednja i odložena preko ranije već postojeće jalovine u vlasništvu Koncerna, rudnik može da ima punu kontrolu nad planom izmeštanja i prerade na drugoj lokaciji bez obzira da li tu operaciju radio Rudnik Lece ili eksterni kupac.

Procenitelj je mišljenja da postoje ekonomski razlozi da rudnik da saglasnost i na plan eksternog kupca, stoga metodološki to neće uticati na procenu vrednosti nedovršene proizvodnje ali hoće na ukupnu ponderisanu vrednost između dva scenarija. Radi se o postupku sa visokim rizikom a koji sigurno predpostavlja veliki broj elementa prevshodno sistematskog rizika (eksternih i internih faktora):

- Rizik kretanja svetskih berzanskih cena plemenitih metala (zato, srebro... i drugi metali);
- Promenljivost cena (transport, pretovar, utovar, energo-fluidi.....itd);
- Rok trajanja od minimum 2 godine;
- Svi rizici vezani za logistiku izmeštanja zarad prerade na dugoj lokaciji
- Ponovnu preradu jalovine na drugoj lokaciji i da kapaciteti na toj drugoj lokaciji budu slobodni u periodu od minimum 2 godine, ...i drugi.

Predmetni sistematski rizik je ključan u opredeljenju procenitelja kao dominantnu vrednost prilikom ponderisanje konačne dopune procene između dva scenarija.

Usled navedenih okolnosti i okvira metodologije dva su SCENARIJA troškovne analize obrađeni:

- A. troškovna metoda na proceni vrednosti nedovršene proizvodnje predmeta procene
- B. troškovna metode izmeštanja jalovine na drugu lokaciju zarad prerade

Na osnovu analize odlučili smo da primenimo ponder 60% za finansijski aspekt procene nedovršene proizvodnje scenario "A" i 40% za preradu jalovine na drugoj lokaciji scenario „B“, koji je prikazan u nastavku dokumenta.

Nacionalni standard broj 2. je između ostalog definisao koji metodi se primenjuju za procenu vrednosti imovine. Poznati metodi procene mogu se primeniti za procenu nedovršene proizvodnje čija se prodaja sprovodi kroz stečajni postupak. Nacionalni standrad br. 2 definiše više metoda procene:

- Knjigovodstvena vrednost imovine stečajnog dužnika ne uzima se u obzir, osim u slučaju kada je ta vrednost od značaja za utvrđivanje likvidacione vrednosti;
- Likvidaciona vrednost predstavlja novčani iznos koji bi se ostvario prodajom imovine na datom tržištu u razumnom roku;
- Metod diskontovanih novačnih tokova u slučaju ako se imovina prodaje kao pravno lice;

U postupku procene vrednosti jalovine rudnika "Lece" procenom su obuhvaćene dve metode. Metod utvrđivanja računovodstvene vrednosti jalovine u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja i tržišni - troškovni metod. Navedeni metodi su definisani nacionalnim standardom.

Obzirom da su elaboratom o proceni vrednosti jalovine obuhvaćena dva metoda koja daju različite procenjene vrednosti za istu imovinu, izvršeno je ponderisanje. Samo ponderisanje predstavlja postupak kojim se određuje odgovarajuća vrednost pojedinih veličina prilikom izračunavanja srednje vrednosti u ovom slučaju procenjene vrednosti jalovine. Ponder je množilac pojedinačnih veličina koji omogućava da se dobije realna vrednost veličine koja sadrži sve - različite veličine.

Procenjivač se odlučio za navedenu ponderaciju zato što finansijski aspekt dopunjene procene jalovine, kao izvedeni metod, posmatra samu vrednost kroz standarde izveštavanja i time predstavlja najznačajniju determinantu vrednosti jalovine za potencijalne investitore. Sa druge strane procenjena vrednost jalovine poseduje elemente sistematskog rizika u svakoj primeni, ali nosi i manje interne rizike koji utiču na realizaciju datog scenarija.

Scenario prerade jalovine na drugoj lokaciji pruža potencijalne prinose kao i ulaganja koja su neophodna za iskorišćenje, zato što sve pojedinačne procenjene pozicije jalovine imaju egzaktnu vrednost na dan dopunjene procene i rezultiraju u vrednosti jalovine, ali ne obuhvataju buduće efekte poslovanja i nose pored sistematskog rizika, naglašen visok rizik poslovanja društva.

Primenom pondera procenjena vrednost 100% nedovršene proizvodnje na dan 31.12.2025. godine iznosi:

PROCENJENA VREDNOST								
vrednosti	Ponder U%	procenjena vrednost u rsd	Količina	Procenjena vrednost u rsd	Procenjena vrednost u EUR	Ponderisana cena u rsd iznos (2x5)	Ponderisana cena u EUR iznos (2x6)	struktura u %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Troškovi nedovršene proizvodnje	60%	175,808829	1.966.280,23	345.689.424,72	2.947.505,18	207.413.654,83	1.768.503,11	48,48
Prerada na drugoj lokaciji	40%	280,266	1.966.280,23	551.081.494,94	4.698.772,99	220.432.597,98	1.879.509,20	51,52
Fer tržišna vrednost	100	217,59	1.966.280,23	-	-	427.846.252,81	3.648.012,30	100

METODOLOGIJA

II TROŠKOVI NEDOVRŠENE PROIZVODNJE PREMA MRS/MSFI

2.1. Specifičnosti troškova koji se mogu uračunati u vrednost zaliha nedovršene proizvodnje prema MRS/MSFI

Troškovi koji se mogu uključiti u vrednost zaliha nedovršene proizvodnje, te podela ukupnih poslovnih troškova na funkcije ili područja, su sa gledišta organizacije pogonskog obračuna, vrednovanja zaliha nedovršene proizvodnje i utvrđivanja rezultata poslovanja od velikog značaja. Troškovi se dele na troškove:

- **Proizvodnje** – koji uključuju, sve troškove nastale po osnovu planiranja, organizovanja, izvršavanja i kontrole proizvodnog procesa;
- **Prodaje (marketinga)**, - u troškove prodaje spadaju svi troškovi po osnovu istraživanja i razvoja tržišta, pribavljanja porudžbina, reklama, lagerovanja proizvoda, ugovaranja i isporuke prodatih proizvoda ili robe
- **Troškovi uprave i administracije** – koji čine troškovi opšteg upravljanja, finansija, računovodstva, kadrovskih i pravnih poslova, obezbeđenja i osiguranja imovine troškovi finansiranja i drugi troškovi koji se ne mogu dodeliti ostalim funkcijama.

Za potrebe formiranja pune (prosečne) cene koštanja, troškovi uprave i prodaje se dodaju na troškove proizvodnje. Puna cena koštanja služi samo upravljačkim potrebama, ali ne i potrebama bilansiranja zaliha učinaka, koji se mogu vrednovati samo po ceni koštanja proizvodnje.

Obračunski tretman troškova istraživanja i razvoja treba posmatrati u kontekstu primene računovodstvenih standarda koji se primenjuju. Za razliku od punih MSFI (Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja) kod kojih troškovi istraživanja imaju obračunski tretman kao rashodi perioda, troškovi razvoja mogu da se kapitalizuju na način kako je to definisano MRS 38-Nematerijalna imovina.

Prema standardu MRS-2 u delu koji govori o troškovima i koji se mogu uračunati u cenu koštanja, napominje se da nabavna vrednost/cena koštanja zaliha obuhvata sve troškove koji nastaju prilikom nabavke, troškove konverzije i druge troškove nastale u procesu dovođenja zaliha na sadašnju lokaciju i u sadašnje stanje (Ministarstvo finansija, MRS 2). Ako se dalje razmatraju specifičnosti samih troškova koji se mogu uračunati u vrednost zaliha nedovršene proizvodnje, a pozivajući se na MRS (konkretno MRS 2), može se reći da se u cenu koštanja uključuju sledeći troškovi:

- troškovi direktnog materijala izrade,
- troškovi direktnih zarada,
- opšti troškovi proizvodnje i
- ostali troškovi u onoj meri u kojoj su nastali prilikom dovođenja zaliha na njihovo sadašnje mesto i sadašnje stanje;
- troškovi pozajmljivanja, osim troškova pozajmljivanja za koje je prema MRS 23, odnosno računovodstvenom politikom propisano da se uključuju u cenu koštanja.

2.2. Specifičnosti troškova koji se ne mogu uračunati u vrednost zaliha nedovršene proizvodnje

Troškovi koji se ne uključuju u cenu koštanja zaliha nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda, već predstavljaju rashode perioda su:

- troškovi materijala, rada i drugi proizvodni troškovi koji pokazuju neuobičajeno visoke iznose trošenja;
- troškovi skladištenja, osim u slučaju da su ti troškovi neophodni proizvodnji pre sledeće proizvodne faze;
- opšti troškovi administracije, a ove troškove čine zarade;
- troškovi prodaje, ali samo u delu komercijalne službe prodaje proizvoda, dok se troškovi komercijalne službe koja se bavi nabavkom sirovina i materijala smatraju troškovima koji se uključuju u cenu koštanja;

- Prema MRS 23 tačka 1 definisano je da troškovi pozajmljivanja koji su direktno pripisana sticanju, izgradnji ili proizvodnji sredstva koje se kvalifikuje čine deo nabavne vrednosti/cene koštanja tog sredstva. Drugi troškovi pozajmljivanja se priznaju kao rashod.

Kategoriju troškova pozajmljivanja prema Napomenama datim uz finansijske izveštaje za 2025. godinu rudnik "Lece" d.o.o. propisuje da se ovi troškovi isključuju iz cene koštanja vrednosti zaliha.

2.3. Popis zaliha nedovršene proizvodnje

Društva proizvodna ili neproizvodna svake poslovne godine vrši se popis imovine i obaveza društva što ujedno predstavlja i zakonsku obavezu. Obaveza popisa zaliha nedovršene proizvodnje, nedovršenih usluga i gotovih proizvoda regulisana je računovodstvenim propisima. Proizvodna društva, pre sastavljanja finansijskih izveštaja, dužna su da, prema članu 21. Zakona o računovodstvu ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019 i 44/2021 - dr. zakon) i članu 2. Pravilnika o načinu i rokovima vršenja popisa i usklađivanja knjigovodstvenog stanja sa stvarnim stanjem ("Sl. glasnik RS", br. 89/2020), između ostalog, izvrše i popis zaliha nedovršene proizvodnje i usklade stanje po knjigama sa stanjem po popisu. Cilj popisa je utvrđivanje količinskog i vrednosnog stanja, čijim se poređenjem sa knjigovodstvenim stanjem utvrđuju eventualna odstupanja, kao i uzroci koji su prouzrokovali navedena odstupanja.

Popisna komisija popunjava popisnu listu po analitičkim računima nedovršene proizvodnje, unošenjem stvarnog stanja utvrđenog brojanjem, merenjem i sl., knjigovodstvenih podataka o stanju zaliha nedovršene proizvodnje, njihovih cena koštanja i neto prodajnih cena. Nakon toga se utvrđuje vrednost zaliha, množenjem količine cenom koštanja, odnosno neto prodajnom cenom, ukoliko je ona niža, kao i razlike između knjigovodstvene vrednosti i vrednosti po popisu.

U izveštaju o popisu, popisna komisija navodi koje zalihe se vode po ceni koštanja, a koje po neto prodajnoj ceni.

U slučaju da se zalihe vode po planskim cenama, na kraju popisne liste zbir utvrđen po planskoj ceni uvećava se, odnosno smanjuje za odstupanje od planskih cena iskazanih na računu 959, odnosno na kraju popisne liste unosi se odstupanje od planskih cena.

2.4. OKOLNOSTI koje u pravnom, tehnološkom, ekonomskom, tržišnom, organizaciono-logističkom smislu utiču na metodologiju dopunjene procene i procenjenu vrednost

1. Predmet dopune procene je deo stečajne mase Koncerna u stečaju, pravno i proceduralno odvojen od Rudnik Lece, koji je bio zavisno preduzeće i nad kojim je završen odvojeni stečajni postupak.
2. Koncern Farmakom ne poseduje sopstvene računovodstvene podatke o troškovima nedovršene proizvodnje, već je glavni izvor istih dokumentacija koja pripada Rudniku Lece, te se procena u velikoj meri radi na osnovu tih podataka.
3. Preporuke iz uslovne procene jalovine iz 2016. godine o ulaganju u istražne radnje, overe rezervi, otvaranju novog jalovišta kao preduslova za preradu jalovine koja po DNT određuje tada procenjenu vrednost, nisu sprovedene.
4. Od procene iz 2016 godine nije došlo do tehnološkog progressa koje bi značajno uticao na očekivanu iskoristivost folatcijske jalovine.
5. Nije se pojavio interes investitora za kupovinu jalovine u bilo kom scenariju komercijalizacije.
6. Došlo je do značajnih pomeranja na tržištu metala i uz krizu u ukupnoj svetskoj ekonomiji, uključujući i inflatorna kretanja, i najveće povećanje referentnih kamatnih stopa kako u Srbiji tako i na svim važnim tržištima za Srpsku ekonomiju.

7. Troškovi energenata a samim tim i transporta i logistike su najviše porasli u poslednje 3 krizne godine, uz novonastale troškove energetske tranzicije.
8. Makroekonomska situacija-Sistematski rizik i diskontni faktor za Srbiju i sektor rudarstva i metaloprade je nepovoljniji nego 2016 godine.
9. Došlo je do okončanja sudskih sporova oko količine jalovine nad kojom Koncern ima vlasništvo.
10. Zamene ispunjenje državnog poverioca na založnom pravu na jalovini.
11. Zamene većinskog poverioca u oba stečajna postupka, od kojih je jedan okončan.
12. Oba scenarija, prerade na lokaciji ili izmeštanje i prerade na drugoj lokaciji su investiciono, organizaciono, logistički i vremenski zahtevne operacije za koje nisu stvorene nove povoljnije okolnosti za realizaciju.
13. Predmet dopune procene je fizički nedostupan na ekonomski i logistički lako sprovodljiv način. Nalazi se u jalovištu lociran ispod jalovine koja u vlasništvu drugih pravnih lica, pretežno rudnika Lece koji je i dalje u redovnom poslovanju, odlaže novu jalovinu u brane preko predmetne jalovine, što podrazumeva saglasnost i troškove prethodnog izmeštanja tuđe jalovine.
14. Ne postoji sporazum o zameni nedostupnih sa dostupnim količinama jalovine, a koji je potreban preduslov.
15. Kompletna neophodna dokumentacija za izradu dopune procene nije stavljena na raspolaganje procenitelju.

Uzimajući navedene okolnosti definisali smo **PREDPOSTAVKE, RIZIKE, UTICAJ I OČEKIVANJA** kako bi primenili troškovnu metodu ponderisanu na osnovu dva **SCENARIJA** troškovne analize:

- A. troškovna metoda na proceni vrednosti nedovršene proizvodnje predmeta procene
- B. troškovna metode izmeštanja jalovine na drugu lokaciju zarad prerade

PRETPOSTAVKE I RIZICI

Proizlaze iz navedenih okolnostima a pritom su mogući zakonski, poslovno, pravno i tehnički, i utiču na procenjenu vrednost

PRETPOSTAVKE	RIZICI, UTICAJ I OČEKIVANJA
Makroekonomska stabilnost potrebna za interes investitora, uključuje spoljne faktore kao što su EU integracije, globalne krize i unutrašnju ekonomsku i političku stabilnost Utiče na SCENARIO A i B	Ima veliki uticaj na makroekonomsku situaciju, rizik je velik da će da dođe do poremećaja što bi uticalo negativno na interes investitora
Rast cene zlata i drugih metala usled globalne krize Utiče na SCENARIO A i B	Tekuća globalna kriza može da dovede do rasta cene zlata, visok nivo verovatnoće i povoljnog uticaja visinu procenjene vrednosti. Dopuna procene ukazuje da globalna kriza neće brzo proći.
Da će procena metodološki odgovarati standardima i regulativi i da će, uprkos nedostatku	Utiče na pouzdanost dopune procene. Nedostatak bitnih dokumenata neće

Izveštaj o proceni likvidacione vrednosti flotacijske jalovine, dela imovine „Stečajna masa Koncerna Farmakom MB“d.o.o. Šabac – stečaju

dokumentacije, odražavati realnu vrednost kao verifikaciju okolnosti procene i tržišne vrednosti predmetne jalovine Utiče na SCENARIO A i B	značajnije uticati na procenu. Procena je urađena na nepotpunoj dokumentaciji iz društva i na bazi dokumentacije iz ranijih perioda koje procenitelj poseduje. Stepem greške za izradu procene u sadašnjim uslovima, bez bitnih metodoloških odstupanja, nosi rizik pouzdanosti procene srednjeg i niskog nivoa.
Preradu na drugoj lokaciji može da radi Rudnik Lece ili eksterni kupac, pri čemu Rudnik Lece treba da da saglasnost na plan otpreme eksternom kupcu jalovine za preradu na drugoj lokaciji koji može da uključi i sporazumnu zamenu nedostupije sa dostupnom jalovinom Utiče na SCENARIO B	Rudnik Lece ima mogućnost da se ne saglasi sa planom zamene i otpreme koja će uticati na poslovanje i odlaganje na jalovište iz tekućeg poslovanja. Rizik je visok čime bi scenario procene sa preradom na drugoj lokaciji bio rizičniji i samim tim manje uticao na konačnu ponderisanu procenu vrednosti.
Da će za par godina Rudnik Lece steći uslove da otvara novo jalovište čime bi se stekli uslovi za eksploataciju postojeće jalovine na postojećoj lokaciji bez izmeštanja Utiče na SCENARIO A	Rudnik Lece je od februara 2025 izašao iz stečaja prodajom strateškom investitoru. Time su se stvorili realniji uslovi za izradu novog flotacijskog jalovišta. Vrednost izrade novog jalovišta zahteva relativno visoka ulaganja investitora. Ostaje rizik srednjeg nivoa posmatrano sa aspekta visine ulaganja, dobijanja adekvatnih dozvola kao i zaštite životne sredine.
Izvesnost da će poslovanje u scenariju sa izmeštanjem i preradom na drugoj lokaciji da se sprovede po planiranim troškovima. Radi se o operaciji sa rokom od najmanje 2 godine, logističkim aktivnostima utovara i prevoza na novu lokaciju, sinhronizovanog sa redovnom upotrebom jalovišta od strane rudnika, na način da se operacije ne preklapaju i ne ometaju, da će kapaciteti za preradu na drugoj lokaciji biti slobodni u periodu od 2 godine po dinamici utvrđenoj sa rudnikom Utiče na SCENARIO B	Rizik poslovanja je visok iz razloga velikog broja elemenata, internih i eksternih, za koje se ne mogu sa sigurnošću predvideti nepromenljivost cene u periodu realizacije. Predmetni rizik je ključan u opredeljenju za dominantnu vrednost prilikom ponderisanje konačne procene između dva scenarija.

III VREDNOVANJE ZALIHA NEDOVRŠENE PROIZVODNJE PREMA MRS/MSFI RUDNIK "LECE" d.o.o.

Prema datim Napomenama sačinjenim uz finansijske izveštaje za 2025. godinu rudnika "LECE" d.o.o. i osnovi za sastavljanje finansijskih izveštaja prema stavu 2 je definisano:

"Društvo je sastavilo ove finansijske izveštaje u skladu sa Zakonom o računovodstvu i iji koji zahteva da finansijski izveštaji budu pripremljeni u skladu sa svim MSFI kao i propisima izdatim od strane Ministarstva finansija Republike Srbije".

Procenitelj napominje da godišnji finansijski izveštaj "Rudnik Lece" d.o.o. Šabac se odnosi na period od 26.02.2025. do 31.12.2025, odnosno od dana izlaska društva iz stečaja. Iz tog razloga prikazani prihodi i rashodi ne obuhvataju celu kalendarsku 2025. godinu, te ih je potrebno posmatrati u kontekstu navedenog izveštajnog perioda. Računovodstveni izveštaji na dan 31.12.2025. godine (Bilans uspeha, Bilans stanja, ...itd) "Rudnik Lece" d.o.o. Šabac koji su sastavljeni u skladu sa računovodstvenim standardima za period 26.02.2025 do 31.12.2025. godine **bili su predmet nezavisne revizije.**

Mišljenje revizora ukazuje da:

"priloženi finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim aspektima, finansijsku poziciju Društva na dan 31. decembra 2025. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja i tokove gotovine za period od 26. februara 2025. do 31. decembra 2025. godine u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Republici Srbiji i računovodstvenim politikama obelodanjenim u Napomeni 3. uz finansijske izveštaje".

U Napomeni 3.4-a uz finansijske izveštaje u delu obrtno imovine kod definisanja osnova za sastavljanje i prezentaciju finansijskih izveštaja kod zaliha stoji:

"Inicijalno, zalihe se priznaju po nabavnoj vrednosti, odnosno po ceni koštanja. Izlaz zaliha / utrošak vrši se po prosečnoj ceni. Cena koštanja gotovih proizvoda i proizvodnje u toku obuhvata troškove projektovanja, utrošene sirovine, direktnu radnu snagu, ostale direktne troškove i pripadajuće režijske troškove proizvodnje (zasnovane na normalnom korišćenju proizvodnog kapaciteta). Ona isključuje troškove pozajmljivanja".

Društvo rudnik "LECE" d.o.o. , na ovaj način definisane osnove za sastavljanje finansijskih izveštaja, obavezuju društvo da se pridržava zakonske regulative.

3.1. Vrednovanje zaliha nedovršene proizvodnje

Priznavanje i vrednovanje zaliha nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda kod pravnih lica koja primenjuju MRS/MSFI vrši se u skladu sa:

- *Međunarodnim računovodstvenim standardom - MRS 2 Zalihe ("Sl. glasnik RS", br. 123/2020 - dalje: MRS 2), i*
- *drugim relevantnim MRS/MSFI*

Ne postoje značajne razlike između navedenih okvira finansijskog izveštavanja kada je u pitanju početno priznavanje i naknadno vrednovanje zaliha nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda, sem u pogledu mogućnosti kapitalizovanja troškova pozajmljivanja, s tim da je već napomenuto da se troškovi pozajmljivanja (kao što su kamate, provizije i sl.) isključuju iz vrednosti zaliha.

3.2. Metode obračuna cene koštanja nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda

Postoje različite metode obračuna cene koštanja nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda. Prema usvojenoj računovodstvenoj politici društva prezentovanoj u "Napomenama" za sastavljen finansijskih izveštaja na dan 31.12.2025. godine, rudnik "Lece" d.o.o. priznaje po nabavnoj vrednosti, odnosno po ceni koštanja, dok izlaz zaliha / utrošak vrši se po prosečnoj ceni.

Procenitelj napominje da godišnji finansijski izveštaj "Rudnik Lece" d.o.o. Šabac se odnosi na period od 26.02.2025. do 31.12.2025, odnosno od dana izlaska društva iz stečaja. Iz tog razloga prikazani prihodi i rashodi ne obuhvataju celu kalendarsku 2025. godinu, te ih je potrebno posmatrati u kontekstu navedenog izveštajnog perioda. Računovodstveni izveštaji na dan 31.12.2025. godine (Bilans uspeha, Bilans stanja, ...itd) "Rudnik Lece" d.o.o. Šabac koji su sastavljeni u skladu sa računovodstvenim standardima za period 26.02.2025 do 31.12.2025. godine bili su predmet nezavisne revizije.

Mišljenje revizora ukazuje da:

"priloženi finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim aspektima, finansijsku poziciju Društva na dan 31. decembra 2025. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja i tokove gotovine za period od 26. februara 2025. do 31. decembra 2025. godine u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Republici Srbiji i računovodstvenim politikama obelodanjenim u Napomeni 3. uz finansijske izveštaje".

U Napomeni 3.4-a uz finansijske izveštaje u delu obrtno imovine kod definisanja osnova za sastavljanje i prezentaciju finansijskih izveštaja kod zaliha stoji:

"Inicijalno, zalihe se priznaju po nabavnoj vrednosti, odnosno po ceni koštanja. Izlaz zaliha / utrošak vrši se po prosečnoj ceni. Cena koštanja gotovih proizvoda i proizvodnje u toku obuhvata troškove projektovanja, utrošene sirovine, direktnu radnu snagu, ostale direktne troškove i pripadajuće režijske troškove proizvodnje (zasnovane na normalnom korišćenju proizvodnog kapaciteta). Ona isključuje troškove pozajmljivanja".

Društvo rudnik "LECE" d.o.o. , na ovaj način definisane osnove za sastavljanje finansijskih izveštaja, obavezuju društvo da se pridržava zakonske regulative.

3.1. Vrednovanje zaliha nedovršene proizvodnje

Priznavanje i vrednovanje zaliha nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda kod pravnih lica koja primenjuju MRS/MSFI vrši se u skladu sa:

- *Međunarodnim računovodstvenim standardom - MRS 2 Zalihe ("Sl. glasnik RS", br. 123/2020 - dalje: MRS 2), i*
- *drugim relevantnim MRS/MSFI*

Ne postoje značajne razlike između navedenih okvira finansijskog izveštavanja kada je u pitanju početno priznavanje i naknadno vrednovanje zaliha nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda, sem u pogledu mogućnosti kapitalizovanja troškova pozajmljivanja, s tim da je već napomenuto da se troškovi pozajmljivanja (kao što su kamate, provizije i sl.) isključuju iz vrednosti zaliha.

3.2. Metode obračuna cene koštanja nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda

Postoje različite metode obračuna cene koštanja nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda. Prema usvojenoj računovodstvenoj politici društva prezentovanoj u "Napomenama" za sastavljen finansijskih izveštaja na dan 31.12.2025. godine, rudnik "Lece" d.o.o. priznaje po nabavnoj vrednosti, odnosno po ceni koštanja, dok izlaz zaliha / utrošak vrši se po prosečnoj ceni.

Obračun zaliha po stvarnoj ceni koštanja - podrazumeva da se u cenu koštanja uključuju stvarni troškovi. U slučaju da se na vreme mogu obezbediti računovodstvene isprave o količini, stvarnoj ceni i utrošcima, obračun troškova proizvodnje po stvarnoj ceni koštanja može da se primeni kod svih vidova proizvodnje, mada se uglavnom primenjuje kod pojedinačne i serijske proizvodnje.

U slučaju proizvodnje, zalihe se vrednuju po ceni koštanja. Prilikom sastavljanja obračunskih kalkulacija, neophodno je sastaviti obračun proizvodnje, koji treba da pokaže visinu troškova po strukturi cene koštanja, što je i prvi zadatak obračuna troškova u ovom delu. U slučaju pojedinačne proizvodnje (što je slučaj kod rudnika "Lece" d.o.o.), potrebno je razgraničiti troškove na završenu i nezavršenu proizvodnju, odnosno utvrđivanje radnih naloga po kojima je proizvodnja završena ili pak nije. Kada se u toku perioda dogodi da se proizvodnja po jednom radnom nalogu ne završi u toku obračunskog perioda potrebno je razgraničiti troškove koji se odnose na dovršene proizvode i na deo koji je ostao nedovršen.

Metodi obračuna izlazne vrednosti zaliha - definisane su MRS 2. Prema MRS 2 tačka 23 definisano je:

"Nabavna vrednost/cena koštanja zaliha stavki koje uobičajeno nisu međusobno zamenljive, kao i dobara i usluga koja su proizvedena i namenjena za konkretne projekte, utvrđuje se na osnovu jasne identifikacije njihovih pojedinačnih troškova."

Tačkom 25 definisano je:

"Nabavna vrednost/cena koštanja zaliha, osim u slučaju zaliha koje su obrađene u paragrafu 23, utvrđuje se primenom FIFO metoda ("prvi ulaz-prvi izlaz") ili metoda ponderisanog prosečnog troška. Entitet koristi isti metod za sve zalihe koje su slične prirode ili koje entitet koristi u slične svrhe. Kada su u pitanju zalihe različite prirode ili upotrebe može da bude opravdana primena različitih metoda obračuna izlazne vrednosti zaliha."

Obzirom na specifičnost proizvodnje rudnik "Lece" d.o.o. metod obračuna izlazne vrednosti zaliha po prosečnoj ceni je definisan kao metod u "Napomenama" uz finansijske izveštaje za 2025. godinu u delu obrtne imovine vezane za zalihe.

3.3. Specifičnosti predmeta dopune procene nedovršene proizvodnje

Rudnik "Lece" d.o.o., je rudnik sa podzemnom eksploatacijom. Sam tehnološki postupak počinje otkopavanjem, ruda se prevozi do pogona gde se vrši priprema mineralnih sirovina. Priprema mineralnih sirovina predstavlja tehnološki proces prerade rude koja se sastoji u nekoliko faza: primarno drobljenje, mlevenje, flotacija, filtracija pakovanje i uskladištenje. Primarno drobljenje predstavlja više vrsta usitnjavanja rude u cilju dobijanja ruda. Takva ruda se kroz tehnološki postupak usitnjava u prah mikronske veličine koji se transportuje u flotacijske mašine gde nastaje mokri deo procesa u kojem se uz odgovarajuće reagense i mehaničke procese iz pulpe preko pene sa mineralnim česticama izdvaja koncentrat olova i cinka iz jalovine. Jalovina koja nastaje prilikom flotacije transportuje se do jalovišta i preko ciklona odlaže u jalovište namenjeno za odlaganje jalovine, koja je u ovom trenutku odložena na devet polja.

U tabeli je dat pregled količina otkopane i prerađene rude po dostupnoj evidenciji dobijene i preuzete od strane rudnika "Lece" d.o.o. na dan 31.12.2025. godine kao i u ranijim periodima.

Tab. 1

Izveštaj o proceni likvidacione vrednosti flotacijske jalovine, dela imovine „Stečajna masa Koncerna Farmakom MB“ d.o.o. Šabac – stečaju

KOLIČINA JALOVINE NA JALOVIŠTU UKUPNA I JALOVINA KOJA PRIPADA FARMAKOMU														
POZICIA	GEOLOŠKI SADRŽAJ					METAL				KONCENTRAT				JALOVINA
	KOL	Pb%	Zn%	Au g/t	Ag g/t	Pb%	Zn%	Au g	Ag g	Pb (t)	Zn (t)	Au (g/t)	Ag (g/t)	
1939-2001	3.310.929,00	1,52	3,35	3,56	12,87	46.803,29	103.151,99	7.190.956,37	31.057.122,14	69.112,86	186.643,22	104,05	449,37	3.055.172,92
2001-2010	118.806,21	1,05	2,24	1,78	10,99	1.160,14	2.474,97	129.016,70	951.633,30	1.713,14	4.478,21	75,31	555,49	112.614,85
2010-2014	895.806,21	1,20	2,40	1,80	10,50	9.997,20	19.994,39	983.724,21	6.855.453,09	14.762,53	36.177,86	66,64	464,38	844.865,82
2015-2017	288.009,00	1,08	2,18	1,45	12,78	2.892,76	5.839,09	254.777,37	2.682.685,17	4.271,65	10.565,26	59,64	628,02	273.172,10
2017-2023	1.319.977,00	0,93	1,92	2,29	13,60	13.112,14	27.070,22	2.118.019,35	15.027.244,61	19.362,26	48.980,86	109,39	776,11	1.251.633,88
2024	209.921,00	0,92	1,99	2,88	12,18	1.617,11	3.208,71	388.170,00	1.664.000,96	2.868,64	6.395,12	135,31	580,07	189.054,00
2025	196.029,00	0,93	1,95	2,77	9,74	1.555,88	2.818,44	360.835,00	1.340.220,35	2.695,00	5.583,42	133,89	497,30	176.994,27
Ukupno	6.339.477,42	1,09	2,29	2,36	11,81	77.138,53	164.557,83	11.425.499,00	59.578.359,61	114.786,08	298.823,94	99,54	519,04	5.903.507,85
UKUPNI METAL U RUDI						86.834,67	181.747,60	15.778.880,27	75.750.705,16	123.275,89	317.026,31	128,00	614,48	
RAZLIKA OSTALO U JALOVINI														
JALOVINA	5.903.507,85													
FARMAKOM	1.966.280,23													
RUDNIK LECE	1.942.564,15					0,17	0,29	0,73	2,72					
AOD	1.994.662,97													

Izvor: rudnik "Lece" d.o.o.

Rudnik "Lece" d.o.o. u svojim finansijskim izveštajima jalovinu evidentira u okviru nedovršena .proizvodnje i gotovih proizvoda. Prema revizorskom izveštaju tačka 8 sama nedovršena proizvodnja iznosi 175.297 hiljad rsd i predstavlja vrednost rude na platou flotacije na dan bilansa odnosno na dan 31.12.2025. godine.

Procenitelj posmatra jalovinu generički (bez obzira na vlasnike, period odlaganja i pozicije u jalovištu). Posmatrano u stvarnosti to nije faktičko stanje ali je fizički nemoguće ekonomski racionalno pokušati, odnosno sprovesti razdvajanje, izmeštati i vraćati noviju jalovinu Rudnik "Lece" d.o.o da bi se došlo do jalovine koja je pravno formalno predmet procene i vlasništvo Koncerna "FARMAKOM".

Specifičnost stanja jalovine ogleda se u njenim karakteristikama. **Prvo**, pre svega jalovina u svom sastavu sadrži primese zlata i srebra što je utvrđeno istražnim radovima koja su sprovedena još u toku 2010. godine. **Drugo**, samo odlaganje jalovine je vrlo specifično iz razloga što je sa pokretanjem ponovne proizvodnje rudnika nakon privatizacije od strane Koncerna "FARMAKOM" povećana količina jalovine na već postojećem jalovištu. Dana 12. 09. 2014. godine nad Koncernom "FARMAKOM" je otvoren stečajni postupak, dok je nad rudnikom "Lece" d.o.o. otvoren stečaj 30.05.2017. Međutim, rudnik je nastavio sa radom i izašao iz stečaja a zbog povećane količine jalovine i odlaganja nove jalovine preko stare je došlo do sleganja jalovine koja je odložena na jednu fizičku lokaciju-kasetu-branu. Sleganje jalovine uslovalo je promenjen sadržaj koji više nije isti kao prilikom odlaganja i stavljanja pod zalogu.

Obzirom da je rudnik "Lece" d.o.o. vlasnik jalovišta i dela jalovine kao i one koja je poslednja i stavljena preko ranije već postojeće jalovine, rudnik može da ima punu kontrolu nad planom izmeštanja i prerade na drugoj lokaciji bez obzira da li tu operaciju radio Rudnik Lece ili eksterni kupac. Procenitelj je mišljenja da postoje ekonomski razlozi da rudnik da saglasnost i na plan eksternog kupca, stoga metodološki to neće uticati na procenu vrednosti nedovršene proizvodnje ali hoće na ukupnu ponderisanu vrednost.

IV DOPUNA RAČUNOVODSTVENA VRENOT NEDOVRŠENE PROIZVODNJE NA dan 31.12.2025. godine

4.1. Zalihe flotacijske jalovine koja je predmet procene

Izveštaj o proceni likvidacione vrednosti flotacijske jalovine, dela imovine „Stečajna masa Koncerna Farmakom MB“d.o.o. Šabac – stečaju

Presudom Privrednog suda u Valjevu u predmetu P. br.6/21 od 17.03.2021. godine:

UTVRĐUJE SE pravo svojine Republike Srbije na zalihama flotacijske Jalovine deponovane na jalovištu Brana V-IX Rudnika "Lece" Medveđa, u količini i vrednosti prema specifikaciji br. 2 od 26.06.2013. godine i to:

- Zalihe jalovine sa sadržajem zlata količine..... 1.994.662,97 tona, sa sadržajem metala 0,882 g/t;
- Zalihe jalovine sa sadržajem srebra količine..... 1.994.662,97 tona, sa sadržajem metala 3,016 g/t;

I da na istoj ima izlučno pravo, odnosno pravo izdvajanja iz stečajne mase, što je tuženi "KONCERN FARMAKOM MB" d.o.o. Šabac u stečaju, dužan priznati i trpeti.

OBAVEZUJE SE tuženi da prenese u nesmetanu državinu Tužiocu zalihe flotacijske jalovine deponovane na jalovištu Brana V-IX Rudnika "Lece" Medveđa, u količini i vrednosti prema specifikaciji br. 2 od 26.06.2013. godine i to:

- Zalihe jalovine sa sadržajem zlata količine 1.994.662,97 tona, sa sadržajem metala 0,882 g/t;
- Zalihe jalovine sa sadržajem srebra količine.....1.994.662,97 tona, sa sadržajem metala 3,016 g/t;

Sve napred navedeno u roku od 8 dana od dana prijema prepisa presude, pod pretnjom prinudnog izvršenja.

Blagovremenom žalbom sa predlogom za donošenjem dopunske presude Tuženi "KONCERN FARMAKOM MB" d.o.o. Šabac u stečaju, Privrednom Apelacionom sudu u Beogradu, Tuženi pobija navedenu presudu Privrednog suda u Valjevu P. br.6/21 od 17.03.2021. godine iz svih zakonom propisanih razloga što je dato u obrazloženju presude Privrednog Apelacionog suda 7 Pž 4439/21 od 18.01.2023. godine.

Presudom Privrednog Apelacionog suda odlučujući o žalbi Tuženog izjavljeno protiv presude Privrednog suda u Valjevu P. br.6/21 od 17.03.2021. godine i rešenja istog suda P 6/21 od 14.05.2021. godine, na sednici veća održanoj dana 18.01.2023. godine, Privredni Apelacioni sud u Beogradu doneo je presudu:

I ODBIJA SE kao neosnovana žalba Tuženog pa se **POTVRĐUJE** presuda Privrednog suda u Valjevu P 6/21 od 17.03.2021. godine i rešenje istog suda P 6/21 od 14.05.2021. godine.

II ODBIJA SE kao neosnovan zahtev tuženog za naknadu troškova drugostepenog postupka.

Obzirom na donetu presude Privrednog suda u Valjevu u predmetu P. br. 6/21 od 17.03.2021. godine, te presudu Privrednog Apelacionog suda u Beogradu u predmetu 7 Pž 4439/21 od 18.01.2023. godine, kao i dopis stečajnog upravnika "Koncern Farmakom M.B." d.o.o. u stečaju Šabac od 11.09.2023. godine broj: 159 UKUPNA količina jalovine u vlasništvu "Koncern Farmakom M.B. d.o.o. u stečaju Šabac koja je predmet dopune procene:

- na branama od I do IV 882.478,12 tona
- na branama od V do IX 1.083.802,11 tona

4.2. Dopuna računovodstvene vrednosti flotacijske jalovine – nedovršena proizvodnja

Cilj dopune procene je vrednost flotacijske jalovine Koncerna na osnovu podataka jalovine koja je u bilansu stanja na dan 31.12.2025. godine rudnika "Lece" d.o.o. Šabac evidentirana u okviru nedovršene proizvodnje. Obzirom na definisanu količinu flotacijske jalovine u vlasništvu Koncernu u stečaju na zalihama na jalovištu rudnika "Lece" d.o.o. Šabac, od menadžmenta rudnika društva tražena je adekvatna dokumentacija.

Predmet dopune procene - flotacijska jalovina u vlasništvu Koncernu u stečaju, a sada Stečajna masa Koncern obzirom da je stečajni dužnik prodat kao pravno lice 08. maja 2025. godine, u čiji sastav nije ušla predmetna jalovina koja se nalazi na zalihama jalovišta rudnika "Lece" d.o.o. Šabac i to:

- Količine flotacijske
Jalovine u t.**
- na branama od I do IV 882.478,12 tona
 - na branama od V do IX 1.083.802,11 tona
 - Ukupno.....1.966.280,23 tona**

**OSNOVNI IZNOS OBEZBEDJENOG POTRAŽIVANJA PREMA DATIM ZALOGAMA
EVIDENTIRANIM u APR na jalovištu Rudnika "LECE"**

Tab.2

Red. br. zaloge u APR-u	Br. založne izjave	Datum upisa	Registraciona prijava upisna u APR	PREMA APR-u PODACI O POTRAŽIVANJIMA KOJA SE OBAZBEĐUJU ZALOŽNIM PRAVOM			Obezbeđeno potraživanje prema presudi Privrednog suda u Valjevu br. 108/25 od 04.11.2025		NAPOMENA
				Glavno potraživanje		obezbeđenje			
				u RSD	u EUR		u RSD	u EUR	
42	15825/2012	10/29/2012	u 14:04:40 u APR	200.000.000,00	0,00	Branu I - IV rudnika Lece	190.096.719,47	0,00	Privredni sud u Valjevu u predmetu br. 108/25 od od 04.11.2025. godine doneo je Presudu kojom se UTRDJUJE PRAVO odvojenog namirenja razlučnog poverioce "MODERRANO INVESTMENTS" d.o.o. U stečajnom postupku koji se vodi nad "Stečajna masa Koncern Farmakom m.b. d.o.o. Šabac - u stečaju MB 27016723 PIB 115129809. Presuda je postala pravosnažna 24.12.2025. godine.
39	18079/2012	12/10/2012	u 14:03:26 u APR	200.000.000,00	0,00	Branu I - IV rudnika Lece	272.531.437,45	0,00	
41	18111/2012	12/10/2012	u 14:03:26 u APR	100.000.000,00	0,00	Branu I - IV rudnika Lece	134.993.665,81	0,00	
44	18147/2012	12/10/2012	u 14:03:26 u APR	200.000.000,00	0,00	Branu I - IV rudnika Lece	267.045.390,44	0,00	
36	2994/2013	3/5/2013	u 10:38:34 u APR	20.000.000,00	0,00	Branu I - IV rudnika Lece	27.028.699,17	0,00	
45	3010/2013	3/5/2013	u 10:38:34 u APR	0,00	400.000,00	Branu I - IV rudnika Lece	59.240.850,06	497.868,96	
40	4086/2012	3/28/2012	u 14:27:15 u APR	0,00	194.880,00	Branu IV rudnika Lece	14.615.143,13	120.988,94	
37	7037/2012	5/25/2012	u 14:23:29 u APR	330.000.000,00	0,00	Branu IV rudnika Lece	91.596.302,60	0,00	
43	13662/2012	9/26/2012	u 13:58:35 u APR	0,00	0,00	Branu I - IV rudnika Lece	54.256.309,89	0,00	
38	13411/2012	9/19/2012	u 13:52:37 u APR	80.000.000,00	0,00	Branu I - IV rudnika Lece	72.341.746,52	0,00	
12	3104/2013	05/03/2013	u 10:38:34 u APR	0,00	3.100.000,00	Branu I - IV rudnika Lece	462.856.819,51	3.889.458,32	
13	13398/2012	19/09/2012	u 13:52:37 u APR	120.000.000,00	0,00	Branu I - IV rudnika Lece	108.512.619,80	0,00	
14	2996/2013	05/03/2013	u 10:38:34 u APR	0,00	200.944,06	Branu I - IV rudnika Lece	24.705.751,36	207.603,78	
15	13406/2012	19/09/2012	u 13:52:37 u APR	90.703.361,36	0,00	Branu I - IV rudnika Lece	28.113.317,74	236.240,61	
16	3020/2013	05/03/2013	u 10:38:34 u APR	0,00	1.629.761,69	Branu I - IV rudnika Lece	200.376.717,36	1.683.796,93	
		ukupno		1.340.703.361,36	5.525.585,75	0,00	2.008.311.490,31	6.635.957,54	

Napomena:

1. Privredno društvo "Moderano Investments" d.o.o. Beograd otkupilo je potraživanje prema stečajnom dužniku, od KBM ASKO doo Beograd koje društvo je prethodno isto potraživanja otkupilo od založnog poverioca "Banka Poštanska štedionica" a.d. Beograd, nakon čega je Rešenjem Privrednog suda u Valjevu St.br. 33/14 od 4.07.2024. godine izvršena izmena Zaključka o priznatim i osporenim potraživanjima St.br. 33/14 od 18.08.2015. godine odnosno promena razlučnog - založnog poverioca.
2. APR je izvršio preregistraciju založnog poverioca u pretežnom broju zaloga iako je u toku parnica za utvrđenje osporenog založnog prava na predmetnoj jalovini. Privredni sud u Valjevu u predmetu br. 108/25 od 04.11.2025. godine doneo je Presudu kojom se UTRDJUJE PRAVO odvojenog namirenja razlučnog poverioce

"MODERRANO INVESTMENTS" d.o.o. U stečajnom postupku koji se vodi nad "Stečajna masa Koncern Farmakom m.b. d.o.o. Šabac - u stečaju" MB 27016723 PIB 115129809. Presuda je postala pravosnažna 24.12.2025. godine.

Tab. 2-a

Red. br. zaloge u APR-u	Br. založne izjave	Datum upisa	Registraciona prijava upisna u APR	PREMA APR-u PODACI O POTRAŽIVANJIMA KOJA SE OBAZBEĐUJU ZALOŽNIM PRAVOM					NAPOMENA
				AFAKTOR - FAKTORING					
				Glavno potraživanje		obezbeđenje	Maksimalni iznos		
				u RSD	u EUR		u RSD	u EUR	
20	10200/2012	17.07.2012	u 14:16:58 u APR	16.000.000,00	0,00	Brana IV rudnika Lece	150.000.000,00	0,00	Brisanje po službenoj dužnosti zabeležba namirenja pod br.10200/2012 od 19.02.2021. godine
		ukupno		16.000.000,00		-	150.000.000,00		

Napomena:

1. Založnom poveriocu AFAKTOR-FAKTORING FINANSIRANJE d.o.o. Beograd, Kralja Petra 45 promenjen je naziv u Stečajna masa ABL FAKTOR d.o.o. Beograd u stečaju.

Neovršena proizvodnja – jalovina opterećena razlučnim pravom

Tab. 3

Red. br.	Nedovršena proizvodna vrste zaliha	Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2015. godine	Procenjena vrednost u EUR Brana od I-IV	Procenjena vrednost u RSD Brana od I-IV	HIPOTEKARNI POVERILAC		% učešća
					Poverilac	Isplativni red	
1	Nedovršene proizvodnje jalovina	4.820.393.328,62	1.637.249,30	192.018.414,13	Banka Poštanska štedionica	Prvi red	100,00
	Ukupno	4.820.393.328,62	1.637.249,30	192.018.414,13	Afaktor faktoring	Drugi red	

Napomene:

1. Procenjena ponderisana vrednost nedovršene proizvodnje-jalovina na dan 31.12.2025 za brane I-IV u EUR iznosi 1.637.249,30 (882.478,12 t * 1,855286), odnosno u RSD procenjena vrednost iznosi 192.018.414,13 RSD (882.478,12 t * 217,59)

4.3. Računovodstvena vrednost zaliha nedovršene proizvodnje na dan 31.12.2025

U cilju dopune procene nedovršene proizvodnje Koncerna, od rudnika "Lece" d.o.o. tražena je dokumentacija koja je neophodna da bi se sačinio obračun u skladu sa računovodstvenim standardima. Konsultant napominje da tražena dokumentacija u formi upitnika nije dobijena u potrebnoj količini formatu i kvalitetu. Čak i nakon promene u traženoj dokumentaciji, konsultantu nisu dostavljeni podaci. Rudnik je dostavio količinu ostvarene jalovina na dan 31.12.2025. godine koja je odložena na jalovištu u veličini od 176.994,27 tona.

U cilju izrade računovodstvene vrednosti nedovršene proizvodnje a pridržavajući se MRS/MSFI računovodstvenih standarda pošlo se od postojeće dokumentacije koje konsultant poseduje iz ranijih perioda, pribavljenu i od nadležnog ministarstva. Na bazi postojećih podataka kao i na bazi podataka koje je rudnik delimično dostavio sačinjen je obračun nedovršene proizvodnje na bazi kalkulativnih veličina.

4.3.1. Pregled ostvarenih poslovnih rashoda u 2025 i 2024 godini

Rudnik "Lece" je ostvario sledeće troškove poslovne rashode na dan 31.12.2025. godine i 31.12.2024. godine prikazanih u tabeli 4.

Pregled ostvarenih poslovnih rashoda rudnika "Lece" d.o.o.

Tab. 4.

Red. br.	K-t-o	NAZIV TROŠKOVA	u 000 rsd		
			Ostvareni poslovni rashodi 31.12.2025.	Ostvareni poslovni rashodi 31.12.2024.	Index 4/5
1	2	3	4	5	6
I	500	NABAVNA VREDNOST PRODATE ROBE	0	0	0,00
II	51	TROŠKOVI MATERIJALA GORIVA I ENERGUE	743.611	793.136	93,76
1	511	Trškovi materijala za izradu (sirovine)	220.206	78.757	279,60

Izveštaj o proceni likvidacione vrednosti flotacijske jalovine, dela imovine „Stečajna masa Koncerna Farmakom MB“ d.o.o. Šabac – stečaju

2	512	Potrošni materijal	76.993	125.020	61,58
3	512	sitan inv., rezervni delovi, i ostali materijal	53.298	136.668	39,00
4	512	Reezervni delovi	119.253	39.285	303,56
5	513	Troškovi goriva i energije	273.861	413.406	66,25
III	52	BRUTO ZARADE	988.076	904.914	109,19
1	520+521	zarade	810.707	821.841	98,65
2	522+523+524	ugovor o delu i p.ipp	106.869	5.988	1.784,72
3	528	Trškovi angažovanje zaposlenih preko agencija i zadruga	45.332	47.558	95,32
4	529	Naknade troškove zaposlenima (deo)	22.008	21.164	103,99
5	529	ostali licni rashodi	3.160	8.363	37,79
IV	53	TROŠKOVI PROIZVODNIH USLUGA	360.826	464.178	77,73
1	530	Troškovi usluga na izradi učinaka	178.783	238.616	74,92
2	531	Troškovi usluga prevoza u inostranstvu	86.631	89.502	96,79
3	532	Troškovi održavanja	43.515	99.843	43,58
4	533	Troškovi zakupnina	32.798	21.544	152,24
5	539	Ostale usluge	19.099	14.673	130,16
V	54	AMORTIZACIJA I REZERVISANJA	485.409	111.005	437,29
1	540	amortizacija	485.409	111.005	437,29
VI	55	OSTALI POSLOVNI RASHODI	278.713	316.731	88,00
1	550	Troškovi neproizvodnih usluga	19.251	27.387	70,29
2	552	premije osiguranja	16.178	19.087	84,76
3	553	Troškovi platnog prometa	876	1.768	49,55
4	555	porez na imovinu	12.552	6.930	181,13
5	555	rudna renta	227.152	238.714	95,16
6	559	ostali troškovi i naknde	2.704	22.845	11,84
A		POSLOVNI RASHODI (od I do VI)	2.856.635	2.589.964	110,30

Napomena:

1. Procenitelj napominje da godišnji finansijski izveštaj "Rudnik Lece" d.o.o. Šabac se odnosi na period od 26.02.2025. do 31.12.2025. godine odnosno od dana izlaska društva iz stečaja. Iz tog razloga prikazani prihodi i rashodi ne obuhvataju celu kalendarsku 2025. godinu, te ih je potrebno posmatrati u kontekstu navedenog izveštajnog perioda.
2. Troškovi naknade korišćenja prirodnih bogatstava (rudna renta) - je evidentirana na poziciji na red. br. 5 kao posebna kategorija u okviru ostali poslovnih rashoda na kontu 555

Društvo u svom proizvodnom procesu knjigovodstveno ne evidentira troškove po fazama proizvodnog ciklusa, te su knjigovodstveni podaci dobijeni u ukupnoj veličini. Obzirom da nisu prezentovani traženi podaci, procenitelj je dao orijentacionu procenu sličnih rudnika i karakteristika na bazi tehnološkog postupka. Obzirom na rudnike slične proizvodnje i kapaciteta ekspertska procena je reda veličina + - 40%, što znači da od ukupno evidentiranih troškova poslovnih rashoda za period od 26.02.2025 do 31.12.2025. godini na troškove pripreme mineralnih sirovina (PMS) se odnosi od 12-15 evra/toni računajući i radnu snagu u pogonu za PMS.

U cilju što realnije dopune procene nedovršene proizvodnje – jalovine, procenitelj napominje da od ukupno ostvarenih poslovnih rashoda za period od 26.02.2025 do 31.12.2025. godini su izuzeta neproizvodna mesta troškova tabela 5. Dobijanje i upravljanje flotacijskom jalovinom je na kraju proizvodnog postupka i ima u troškovima oskultacije, pumpe i hidrocikone kao i angažovanje 2 do 3 radnika. Procene ukazuje da ovi troškovi se procenjuju u iznosu od 1-3% od evidentiranih proizvodnih troškova PMS-a.

Pregled proizvodnih troškova za 2025. godinu rudnika "LECE" d.o.o.

Tab. 5.

u 000 rsd

Red. Br.	Opis troškova	Poslovni rashodi 26.02.2025 - 31.12.2025	Neproizvodna mesta troškova	Proizvodni troškovi	Proizvodni troškovi koncentrat	Nedovršena proizvodnja (jalovina)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Nabavna vrednost prodate robe	0	0	0	0	0
2.	Materijal izrade – sirovine od čega:	743.611	0	743.611	732.191	11.420
	2.1. Troškovi materijala za izradu	220.206	0	220.206	218.004	2.202
	2.2. Trškovi potrošnog materijala	76.993	0	76.993	76.223	770

Izveštaj o proceni likvidacione vrednosti flotacijske jalovine, dela imovine „Stečajna masa Koncerna Farmakom MB“d.o.o. Šabac – stečaju

	2.3. Sitna inventar	53.298	0	53.298	51.166	2.132
	2.4. rezervi delovi	119.253	0	119.253	115.675	3.578
	2.5. Troškovi goriva i energije	273.861	0	273.861	271.122	2.739
3.	Bruto zarade od čega:	988.076	-48.492	939.584	933.431	6.153
	3.1. zarade	810.707	0	810.707	804.717	5.990
	3.2. ugovor o delu i p.ipp	106.869	0	106.869	106.869	0
	3.3. Trškovi angažovanje zap. preko age. i zadruga	45.332	-45.332	0	0	0
	3.4. Naknade troškove zaposlenima (deo)	22.008		22.008	21.845	163
	3.5. ostali licni rashodi	3.160	-3.160	0	0	0
4.	Proizvodne usluge od čega:	360.826	-25.665	335.161	325.334	9.827
	4.1. Troškovi izrade učinaka	178.783	0	178.783	173.420	5.363
	4.2. Troškovi transporta	86.631	0	86.631	84.032	2.599
	4.3. Troškovi usluga održavanja	43.515	-12.441	31.074	29.210	1.864
	4.4. Troškovi zakupa i skladištenja	32.798	-9.504	23.294	23.294	0
	4.5. Troškovi ostalih usluga	19.099	-3.720	15.379	15.379	0
5.	Amortizacija	478.789	0	478.789	475.916	2.873
6.	Rezervisanja za otpremnine	6.620	-6.620	0	0	0
7.	Ostali poslovni rashodi od čega:	278.713	-2.704	276.009	262.718	13.291
	6.1. Troškovi neproizvodnih usluga	19.251	0	19.251	18.288	963
	6.2. Premije osiguranja	16.178	0	16.178	15.207	971
	6.3. Troškovi platnog prometa	876	0	876	876	0
	6.4. Porez na imovinu	12.552	0	12.552	12.552	0
	6.5. Rudna renta	227.152	0	227.152	215.794	11.358
	6.6. Takse i ostali troškovi	2.704	-2.704	0	0	0
A	Poslovni rashodi (od 1 do 7)	2.856.635	-83.481	2.773.154	2.729.590	43.564

Napomena:

Ukupni proizvodni troškovi su procenjeni u koloni 5 i odnose se na ostvarenje za period 26.02.2025 - 31.12.2025. godine.

Dopuna procene je da od ukupnih proizvodnih troškova 98,43% se odnosi na proizvodne troškove koncentrata olova i cinka posmatrano zajedno, dok 1,57% se odnosi na proizvodne troškove nedovršene proizvodnje – jalovina što je nepunih 2% od procenjene vrednosti evidentiranih proizvodnih troškova PMS-a.

Obzirom na proistekle rezultate, računovodstvena vrednost jalovine prema MRS/MSFI - cena koštanja rudnika "Lece" d.o.o. na dan 31.12.2025. godinu iznosi 43.564.000 rsd ili **246,132362 rsd** po toni = (43.564.000/176.994,27 tona). Posmatrano u EUR na dan 31.12.2025. godine (1 EUR = 117,2820 RSD Kursna lista broj 251 od 31.12.2025. godine) vrednost cene koštanja jedne tone jalovine iznosi **2,098637 EUR/toni** = (246,132362/117,2820).

4.3.2. Utvrđivanje diskontne stope

Diskontna stopa, u teoriji procene vrednosti, predstavlja očekivanu stopu prinosa (izraženu u procentima) koju kupac (ili investitor) zahteva na kupovnu cenu određenog vlasničkog interesa, uzimajući u obzir stepen rizika inherentan tom interesu. Na primer, određeni investitor može biti zadovoljan sa 10% prinosa na ulaganje u relativno ne rizične državne obveznice sa rokom vraćanja do 90 dana. Međutim, ako isti investitor ulaže u društvo, čije je poslovanje po definiciji skopčano sa različitim poslovnim rizicima, onda će zahtevati možda 25% prinosa na svoje ulaganje. Drugim rečima, diskontna stopa reprezentuje cenu kapitala koja se određuje prema rizičnosti ulaganja.

Za ocenu uspešnosti investicionih projekata, sa aspekta ulagača, neophodno je uzeti u obzir faktor vremena, tj. primeniti diskontni račun ili račun aktuelizacije, kojim se nizovi budućih iznosa svode na neko odabrano zajedničko vreme. Osnovu diskontnog računa čini diskontna stopa. Uopšteno, diskontna (ili eskontna) stopa je kamatna stopa po kojoj centralna banka daje poslovnim bankama kredite za likvidnost. Međutim, pojam diskontne stope se češće vezuje za sam proces diskontovanja i merenja vremenske vrednosti novca kao ocene mere sistematskog rizika.

Sistematski rizik ima dve dimenzije – prva proizilazi iz povezanosti finansijskih institucija koje su iz tog razloga osetljive na širenje rizika koji pogađa druge članove sistema (cross sectional dimension), dok se druga odnosi na inherentnu cikličnost finansijskog sistema – vremenska dimenzija (*time dimension*). Navedena cikličnost podrazumeva u uzlaznoj fazi rast tolerancije prema riziku od strane finansijskih institucija, zaduživanja, likvidnosti, cena hartija od vrednosti i nekretnina, pri čemu je moguće preuveličavanje vrednosti imovine tih institucija, dok u silaznoj fazi trend uzima obrnuti smer, kada dolazi do jačanja neizvesnosti na tržištu, pada cena finansijske imovine, razduživanja, naglog smanjenja likvidnosti što dovodi do finansijske krize.

Ima više različitih definicija ali bi se ona ukratko mogla opisati kao cena odricanja od potrošnje, kao oportunitetni trošak ulaganja u projekat istog nivoa rizika ili prinos koji se očekuje od ulaganja u projekat istog nivoa rizika. Ona se ne primenjuje direktno (kao delilac ili množilac) prilikom izračunavanja diskontnog računa, već se prvo izračunavaju diskontni faktori (ili faktori sadašnje vrednosti), pomoću kojih se diskontuju budući prinosi na sadašnju vrednost. Diskontni faktor $1/(1+i)^n$ (i – diskontna stopa, n – broj godina) predstavlja sadašnju vrednost jedne novčane jedinice u budućim godinama ili vrednost iz finansijske tablice.

Najprihvatljiviji metod u zemljama u tranziciji, u Srbiji, za određivanje diskontne stope je metod "zidanja". Sam proces formiranja diskontne stope sastoji se u tome što se prvo polazi od stope povraćaja na ulaganja bez rizika, a zatim se dodaju odgovarajući elementi specifičnih rizika, koji se odnose na poslovanje konkretnog preduzeća koje se procenjuje. Takođe, ukoliko je kupac izvan nacionalnih granica zemlje iz koje je matično preduzeće, onda se dodaje i potencijalni rizik zemlje u koju se kapital investira. Na osnovu toga diskonta stopa, kao cena sopstvenog (deoničkog) kapitala, formirana je iz 2 dela.

A) SCENARIO A – Procenjena vrednost jalovine sačinjena je diskontovanjem procenjene računovodstvene vrednosti jalovine po 1 toni, saglasno činjenici da se celokupan postupak izvodi na bazi stalnih cena, procenjenim diskontnim faktorom određenim u visini 19,90% približno 20,00% od čega:

- stopu prinosa na ulaganje bez rizika - stopa procenjena prema kamatnoj stopi na državne obveznice ročnosti 8 godina kuponska stopa iznosi 6,0% i uzimajući u obzir i referentnu kamatnu stopu NBS 5,75% prosečna stopa prinosa iznosi približno 6%;
- premija za rizik za ulaganje u Srbiju koji obuhvata: opštu makroekonomsku stabilnost, odnosno relativno nisku inflaciju, relativno stabilan devizni kurs i umeren i stabilan privredni rast se procenjuje na 3,90% (podaci preuzeti Country Default Spreads and Risk Premiums (*Country Risk Premium*) Last updated: January 5, 2026, Aswath Damodaran);
- premija za rizik za ulaganje u rudnik "LECE" d.o.o Šabac koji obuhvata više elemenata (veličinu društva, finansijski položaj društva, broj zaposlenih) se procenjuje na 10,00%.

Procenjena diskontovana vrednost cene koštanja nedovršene proizvodnje po 1 toni iznosi u rsd 205,110302 rsd/po toni = $(246,132362 \text{ rsd} * 0,833333333)$ ili preračunato u eur 1,748864 Eur po toni = $(2,098637 * 0,833333333)$.

B) SCENARIO B – Procenjena vrednost jalovine posmatrana sa aspekta specifičnosti odvoženja jalovine i prerađivanja na drugoj lokaciji

Obzirom na specifičnost nedovršene proizvodnje jalovine, rizik ulaganja će se posmatrati samo sa stanovišta da će Rudnik "Lece" d.o.o dati saglasnost na plan izmeštanja eksternog kupca jalovine i da se ista može samim tim ekonomski najracionalnije odvesti na drugu lokaciju zarad prerade. Ostali vlasnici jalovine nemaju mogućnost da osporavaju postupak niti plan jer se njihova jalovina nalazi na jalovištu u vlasništvu Rudnika Lece.

U navedenom slučaju procena diskonta obuhvata:

- stopu prinosa na ulaganje bez rizika - stopa procenjena prema kamatnoj stopi na državne obveznice ročnosti 8 godina kuponska stopa iznosi 6,0% i uzimajući u obzir i referentnu kamatnu stopu NBS 5,75% prosečna stopa prinosa iznosi približno **6,00%**;
- premija za rizik za ulaganje u Srbiju koji obuhvata: opštu makroekonomsku stabilnost, odnosno relativno nisku inflaciju, relativno stabilan devizni kurs i umeren i stabilan privredni rast se procenjuje na **3,90%** (podaci preuzeti Country Default Spreads and Risk Premiums (*Country Risk Premium*) Last updated: January 5, 2026, Aswath Damodaran);
- premija za rizik za ulaganje u rudnik "LECE" d.o.o Šabac koji obuhvata više elemenata (veličinu društva, finansijski položaj društva, broj zaposlenih) se procenjuje na **10,0%**.
- u slučaju da rudnik "Lece" da saglasnost na plan izmeštanja eksternog kupca ili se sam odluči na takvu komercijalizaciju, procenjuje se u nivou od **20%**.

Diskontna stopa, saglasno činjenici da se celokupan postupak izvodi na bazi stalnih cena, diskontna stopa se procenjuje u visini od 39,90% što približno iznosi **40,00%**

Prodaja gornje jalovine - procenjena diskontovana vrednost nedovršene proizvodnje po 1 toni iznosi u rsd **175,808829 rsd/po toni** = $(246,132362 \text{ rsd} * 0,714285714)$ ili preračunato u eur **1,499026 Eur po toni** = $(2,098637 \text{ Eur/t} * 0,714285714)$

V. ZAKLJUČAK O DOPUNI PROCENE VREDNOSTI NEDOVRŠENE PROIZVODNJE PREMA MRS/MSFI RUDNIK "LECE" d.o.o.

Zalihe nedovršene proizvodnje predstavljaju bitan faktor za analizu poslovanja, pa se tako smatra značajnim što su u delovima vrednovanja zaliha nedovršene proizvodnje u kojima je moguće, prikazane određene smernice za unapređenje računovodstvenog tretmana zaliha u društvu. Navedeno predstavlja osnovu kako bi se ukazalo na adekvatno upravljanje troškovima i u tom smislu, na kritične delove obračuna troškova društva sa aspekta zaliha nedovršene proizvodnje, ali i na kritične delove bilansiranja zaliha nedovršene proizvodnje i uticaja na eksterne finansijske izveštaje, na rezultate i na finansijski položaj. Zakonskom i profesionalnom regulativom koja reguliše zalihe, stvoren je okvir računovodstvenog tretmana i samim tim i bitnih pitanja i specifičnosti koje se mogu javiti u poslovanju društva koja posluju sa određenim nivoom zaliha.

U tom smislu procenitelj je od društva rudnik "Lece" d.o.o. tražio dokumentaciju u skladu sa okvirima postojeće zakonske regulative, sve u cilju primene zakonske osnove dopune procene – obračuna nedovršene proizvodnje. Naravno da je sve to navedeno u metodološkim osnovama za izradu dopune procene vrednosti. Čak i skraćena verzija je ponuđena za dobijanje tražene dokumentacije. Međutim od rudnika su dobijeni nepotpuni podaci ali koji su realno u skladu sa traženom zakonskom regulativom.

Obzirom rudnik "Lece" d.o.o. je društvo koje radi te da je razvrstano u grupu velikih preuzeća, društvo se pridržava zakonske regulative odnosno usvojene računovodstvene politike koju je društvo taksativno navelo u "Napomenama" koje su sastavni deo finansijskih izveštaja na dan 31.12.2025. godine, koje je i APR evidentirao.

Ovo tim pre što u samom mišljenju revizora stoji:

"priloženi finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim aspektima, finansijsku poziciju Društva na dan 31. decembra 2025. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja i tokove gotovine za period od 26. februara 2025. do 31. decembra 2025. godine u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Republici Srbiji i računovodstvenim politikama obelodanjenim u Napomeni 3. uz finansijske izveštaje".

Međutim, i pored nedostataka tražene dokumentacije procenitelj je na bazi postojeće dokumentacije koju poseduje iz ranijeg perioda, podataka iz nadležnog ministarstva, kao i dokumentacije koja je u veoma šturim podacima dobijena, sačinio procenu nedovršene proizvodnje na dan 31.12.2025. godine. Od dobijenih podataka a na bazi iskustvenih podataka sličnih rudnika po količinama kapacitetima i načinu proizvodnje olovo cinkanih koncentrata je opredeljena vrednost jedne tone nedovršene proizvodnje rudnika "Lece" d.o.o. što je i navedeno u proceni.

Procenitelj ovde neće pominjati naveden vrednosti koje su date, ali napominje da je procena sačinjena na bazi podataka koji su nepotpuni i sa podacima iz ranijih perioda sa kojima procenitelj raspolaže. Znači, dobijene vrednosti su sačinjene na bazi: finansijskih izveštaja društva rudnika "Lece" d.o.o. na dan 31.12.2025. godine, veoma šturih podataka koje je rudnik "Lece" d.o.o. dostavio, iskustvenih podataka, kao i podataka koje procenitelj raspolaže iz ranijih perioda i nadležnog ministarstva.

Dopuna procenjene vrednosti 1 tone jalovine

Obzirom na proistekle rezultate, procenjene vrednost cene koštanja nedovršene proizvodnje - jalovina na dan 31.12.2025. godinu iznosi 43.564.000 rsd ili **246,13 rsd** po toni = $(43.564.000 / 176.994,27 \text{ tona})$. Posmatrano u EUR na dan 31.12.2025. godine (1 EUR = 117,2820 RSD Kursna lista broj 251 od 31.12.2025. godine) vrednost cene koštanja jedne tone jalovine iznosi **2,098637 EUR/toni** = $(246,1323 / 117,0149)$.

Dobijeni rezultati su diskontovani obzirom na specifičnosti nedovršene proizvodnje – jalovine rudnika "Lece" d.o.o. U skladu sa izabranom metodom dopune procene i na osnovu sačinjenih pretpostavki i drugih faktora, procenjena vrednost jalovine po 1 toni u EUR na dan 31.12.2025. godine iznose:

Rekapitulacija diskontovanih procenjenih vrednosti jalovine na dan 31.12.2025. godine

Red. Br.	PROCENJENE VREDNOSTI	U Rsd po 1/t	1.966.280,23 t.	U Eur po 1/t	1.966.280,23 t.
1	Procenjena diskontovana vrednost nedovršene proizvodnje po toni – (scenario A)	205,110302	403.304.331,79	1,748864	3.438,756,71

1.1.	Procenjena diskontovana vrednost nedovršene proizvodnje po toni izmeštanje i prerada na drugoj lokaciji - prodaja gornje jalovine – (scenario B)	175,808829	345.689.424,72	1,499026	2.947.505,18
------	--	------------	----------------	----------	--------------

SCENARIO B ANALIZA

VI PROCENJENA VREDNOST TROŠKOVNOM METODOM NA SCENARIJU PRERADE NA DRUGOJ LOKACIJI (uz saglasnost društva Lece)

Na međunarodnim tržištima plemenitih metala, na dan 31.12.2025. godine cena zlata po jednom gramu u USD zabeležila je rast od približno 65,32% u odnosu na kraj 2024. godine, dok je cena srebra na dan 31.12.2025 u odnosu na kraj 2024 po jednom gramu porasla za oko 138,54%. Rast cena bio je prvenstveno uslovljen povećanom tražnjom investitora za sigurnim oblicima ulaganja usled izraženih geopolitičkih neizvesnosti, nastavkom kupovine zlata od strane centralnih banaka, očekivanjima ublažavanja monetarne politike vodećih centralnih banaka, kao i snažnom industrijskom tražnjom za srebrom, naročito u sektorima obnovljivih izvora energije i elektronske industrije. Kretanja na svetskim berzama plemenitih metala imala su pozitivan uticaj na vrednost zaliha i prihode od prodaje proizvoda koji sadrže zlato i srebro, doprinoseći poboljšanju finansijskih rezultata Društva tokom 2025. godine.

Gold and Silver Price History in US Dollars (USD) for December 2025

	Gold Price/oz	Gold Price/gram		Silver Price/oz	Silver Price/gram
12/01/25	4,232.09	136.06	12/01/25	58.003	1.8648
12/02/25	4,205.92	135.22	12/02/25	58.460	1.8795
12/03/25	4,203.27	135.14	12/03/25	58.512	1.8812
12/04/25	4,208.93	135.32	12/04/25	57.144	1.8372
12/05/25	4,197.80	134.96	12/05/25	58.400	1.8776
12/08/25	4,190.76	134.74	12/08/25	58.161	1.8699
12/09/25	4,208.40	135.30	12/09/25	60.673	1.9507

12/10/25	4,228.69	135.96	12/10/25	61.832	1.9880
12/11/25	4,279.72	137.60	12/11/25	63.570	2.0438
12/12/25	4,300.34	138.26	12/12/25	61.962	1.9921
12/15/25	4,305.15	138.41	12/15/25	64.090	2.0605
12/16/25	4,302.37	138.32	12/16/25	63.745	2.0495
12/17/25	4,338.21	139.48	12/17/25	66.206	2.1286
12/18/25	4,332.76	139.30	12/18/25	65.492	2.1056
12/19/25	4,340.09	139.54	12/19/25	67.143	2.1587
12/22/25	4,443.65	142.87	12/22/25	69.053	2.2201
12/23/25	4,484.71	144.19	12/23/25	71.484	2.2982
12/24/25	4,479.48	144.02	12/24/25	71.913	2.3121
12/25/25	4,479.28	144.01	12/25/25	71.904	2.3118
12/26/25	4,533.91	145.77	12/26/25	79.284	2.5491
12/29/25	4,332.00	139.28	12/29/25	72.146	2.3195
12/30/25	4,338.77	139.49	12/30/25	76.246	2.4514
12/31/25	4,325.45	139.07	12/31/25	71.465	2.2977

Link: <https://www.bullion-rates.com/gold/USD/2025-12-history.htm>;

Link: <https://www.bullion-rates.com/silver/USD/2025-12-history.htm>

Napomena:

1. Jedna unca (trojska unca / oz) koja se koristi za merenje plemenitih metala izn **31,1035 grama**.



Izveštaj o proceni likvidacione vrednosti flotacijske jalovine, dela imovine „Stečajna masa Koncerna Farmakom MB“d.o.o. Šabac – stečaju



PROCENJENA VREDNOST TROŠKOVNOM METODOM NA SCENARIJU PRERADE NA DRUGOJ LOKACIJI (uz saglasnost društva Lece)

Red. br.	TROŠKOVNA METODA	Jedinica	vrednosti 31.12.2025
	POKAZATELJI - DRAFT		
1	Vrednost zlata na berzi 1 gram 139,07\$ na dan 31.12.2025	\$	\$ 139,07
2	Vrednost srebra na berzi 1 gram 2,29\$ na dan 31.12.2025	\$	\$ 2,29
3	Količina flotacijske jalovine - overene rezerve tona I-IV	tona	882.478,12
4	Ostala količina flotacijske jalovine	tona	1.083.802,11
5	UKUPNO količina flotacijske jalovine (3+4)	tona	1.966.280,23
6	Sadržaj Au u overnim rezervama	gr/t	1,077
7	Sadržaj Ag u overnim rezervama	gr/t	4,44
8	Sadržaj Au u ostaloj količini flotacijske jalovine	gr/t	0,88
9	Sadržaj Ag u ostaloj količini flotacijske jalovine	gr/t	3,16
10	Količina Au u delu overenih rezrvi	kg	950
11	Količina Au u ostaloj količini flotacijske jalovine	kg	954
12	Ukupna količina Au (10+11)	kg	1.904
13	Količina Ag u delu overenih rezrvi	kg	3.918
14	Količina Ag u ostaloj količini flotacijske jalovine	kg	3.425
15	Ukupna količina Ag (13+14)	kg	7.343
16	Ponderisani sadržaj Au	gr/t	0,97
17	Ponderisani sadržaj Ag	gr/t	3,73
18	Flotacijsko i metalusko iskorišćenje Au	%	54,00
19	Flotacijsko i metalusko iskorišćenje Ag	%	36,00

Izveštaj o proceni likvidacione vrednosti flotacijske jalovine, dela imovine „Stečajna masa Koncerna Farmakom MB“d.o.o. Šabac – stečaju

20	Vrednost Au u flotacijskom jalovištu	\$/t	72,71
21	Vrednost Ag u flotacijskom jalovištu	\$/t	3,08
22	Vrednost (Au + Ag) (20+21)	\$/t	75,79
23	Troškovi izuzimanja flotacijske jalovine + pretovar – manipulacija u luci	\$/t	1,50
24	Troškovi transporta do KUPCA - okvirna procena	\$/t	54,55
25	Troškovi ponovne prerade jalovine u uslovima kupca - paušalno	\$/t	16,00
26	Vrednost 1 tone flotacijske jalovine 22 -(23+24+25)	\$/t	3,74
27	Vrednost flotacijske jalovine (26*5)	\$	7.353.888,43

Procenena vrednosti flotacijske jalovine iznosi 7.353.888,43 USD ili po 1/t = \$ 3,74 (7.353.888/1.966.280,23)

Dobijeni iznos vrednosti flotacijske jalovine je diskontovan adekvatno riziku poslovanja odnosno ostvarenja pretpostavki iz realizacije koji je predmetni scenario diskontovan sa 25% te se dobija vrednost za ponderisanje od 1T \$/t = 2,805 (3,74 * 0,75) ili u RSD 280,266 (2,805 * 99,9165).

Procenjena diskontovana vrednost u RSD na dan 31.12.2025. god. iznosi 551.081.494,94 (280,266 * 1.966.280,23).

Procenjena diskontovana vrednost u USD na dan 31.12.2025. god. Iznosi \$ 5.515.416,04 (2,805 * 1.966.280,23);

Procenjena diskontovana vrednost na dan 31.12.2025. god. iznosi u EUR 4.698.772,67 (2,389676 * 1.966.280,23).

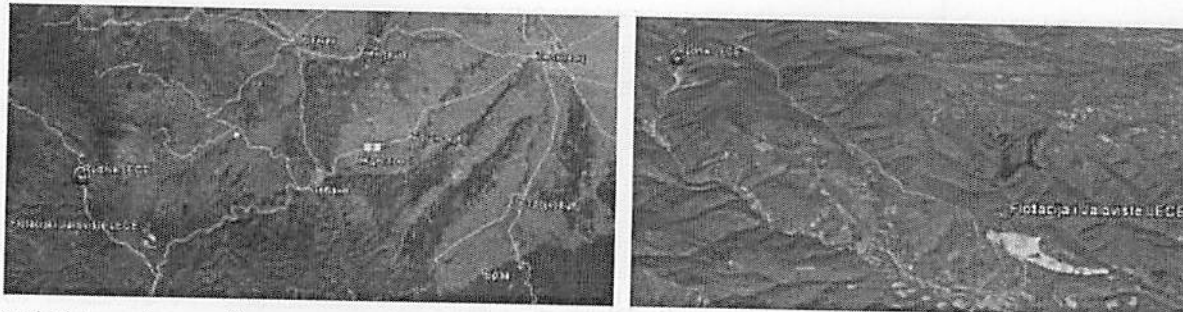
Uzimajući prethodno okolnosti definisali smo **PRETPOSTAVKE, RIZIKE, UTICAJ i OČEKIVANJA** navedenog **SCENARIJA B**

Pretpostavka je da će rizik poslovanja u scenariju sa izmeštanje (u slučaju da rudnik "Lece" da saglasnost na plan izmeštanja eksternog kupca ili se sam odluči na takvu komercijalizaciju), i preradom na drugoj lokaciji da se sprovede po planiranim troškovima. Radi se o operaciji sa rokom od najmanje 2 godine, logističkim aktivnostima utovara i prevoza na novu lokaciju, sinhronizovanog utovara i pretovara sa redovnom upotrebom jalovišta od strane rudnika, na način da se operacije ne preklapaju i ne ometaju, da će kapaciteti za preradu na dugoj lokaciji biti slobodni u periodu od 2 godine po dinamici utvrđenoj sa rudnikom. Pretpostavka je da će cene predviđene biti relativno stabilne u datom periodu. SCENARIO B	Rizik poslovanja je visok iz razloga velikog broja elemenata, internih i eksternih, za koje se ne mogu sa sigurnošću predvideti nepromenljivost cene u periodu realizacije. Predmetni rizik je ključan u opredeljenju za dominantnu vrednost prilikom ponderisanje konačne dopune procene između dva scenarija.
---	--

PRILOG 1 ZA PRERADU NA DUGOJ LOKACIJI

1. LOKACIJA I KRATAK ISTORIJAT

Ležište Lece nalazi se u jugoistočnom delu lečkog andezitskog masiva, na južnim i jugoistočnim padinama planine Radan. Rudnik Lece, teritorijalno pripada SO Medveđa koja je u sastavu Jablaničkog okruga. Teritorija opštine Medveđa se graniči sa istoka sa opštinom Lebane, sa severa opštinama Bojnik i Kuršumlija, a sa zapada i juga sa AP Kosovom i Metohijom. Područje se nalazi jugozapadno od Leskovca, na udaljenosti od oko 50 km. Na narednim slikama je dat položaj Rudnika Lece i pogona za preradu rude.



Rudnik Lece je započeo razvoj rudarskih radova tridesetih godina prošlog veka. Rudnička evidencija o proizvodnji olovo-cinkane rude (sa pratećim zlatom i srebrom) se vodi od 1937 godine pa do danas. U periodu od 2001 godine do 2011 godine rudnik Lece nije imao organizovanu proizvodnju. Po Privatizaciji Rudnika „Lece“ pokrenuta je ponovna proizvodnja koja se odvija do današnjeg dana. Količina otkopane i prerađene rude po dostupnoj evidenciji dobijene i preuzete od strane investitora data je u narednoj tabeli.

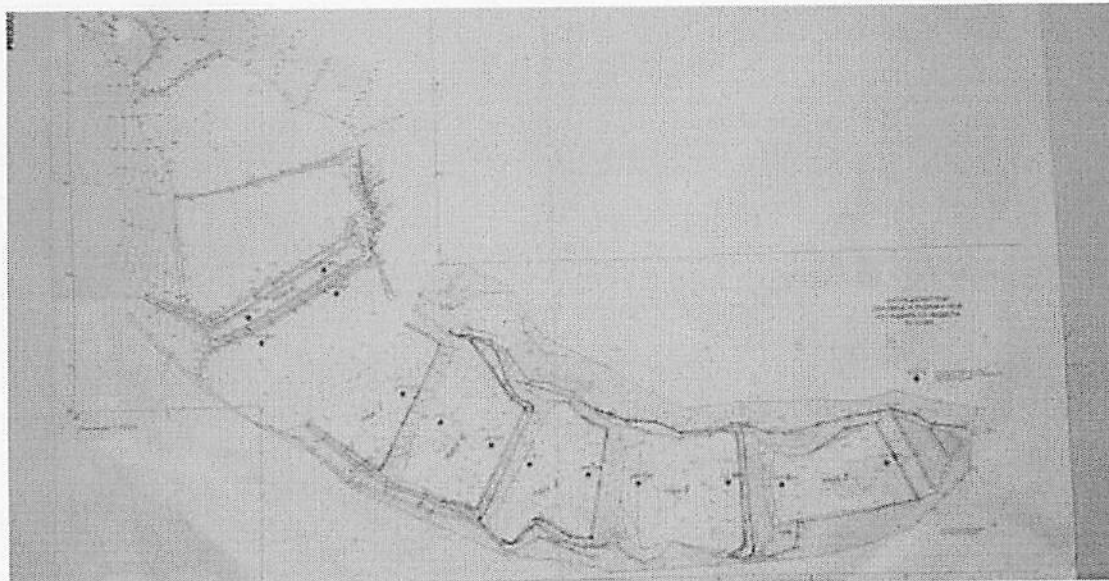
POZICIJA	GEOLOŠKI SADRŽAJ				
	KOL	Pb%	Zn%	Au g/t	Ag g/t
1939-2001	3.310.929,00	1,52	3,35	3,56	12,87
2001-2010	118.806,21	1,05	2,24	1,78	10,99
2010-2014	895.806,21	1,20	2,40	1,80	10,50
2015-2017	288.009,00	1,08	2,18	1,45	12,78
2017-2023	1.319.977,00	0,93	1,92	2,29	13,60
2024	209.921,00	0,92	1,99	2,88	12,18
2025	196.029,00	0,93	1,95	2,77	9,74
Ukupno	6.339.477,42	1,09	2,29	2,36	11,81

Rudnik LECE, je rudnik sa podzemnom eksploatacijom. Otkopana ruda, se kamionskim transportom doprema do pogona PMS (priprema mineralnih sirovina) koji se nalazi 15 km udaljen od samog Rudnika Lece. Definitivni proizvod Rudnika Lece su olovni i cinkov koncentrat, gde se prateće zlato i srebro nalaze u olovnom koncentratu. Koncentrati se dobijaju, kroz proces pripreme (dvostepeno drobljenje i mlevenje) i prerade rude (flotacijska metoda). Po dobijanju koncentrata olova i cinka, jalovina se putem hidrotransporta deponuje na flotacijsko jalovište. U svom dosadašnjem radu Rudnika Lece prerađeno je oko **6,34 miliona tona rude**. Iz procesa prerade u vidu flotacijske jalovine zaključno sa krajem 2025 godine deponovano je **5,903 miliona tona materijala**.

Sve do 2010 godine, odlaganje flotacijske jalovine se obavljalo u 9 polja. Ponovnim pokretanjem proizvodnje nadvišenjem, -polja 1-4 su praktično spojena u jednu celinu. Geodetski snimak i profil flotacijskog jalovišta dobijenog od strane rudnika daju raspored masa po poljima sa stanjem na dan 31.12.2025 godine.

	IV	V	VI	VII	VIII	IX	
ZAPREMINA POLJA m ³	979.622,00	439.042,80	222.800,00	496.526,00	590.000,00	599.500,00	3.327.490,80
ZAPREMINSKA T. t/m ³	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	UKUPNO t
ODLOŽENA MASA t	1.725.556,25	773.351,01	392.451,31	874.606,27	1.039.256,15	1.098.286,86	5.903.507,85

Na narednim slikama dat je izgled flotacijskog jalovišta stanje kraj 2010 kao i kraj 2024 godine.



Stanje radova na flotacijskom jalovištu 2010 godina (cca 3,3 miliona tona)



Stanje radova na flotacijskom jalovištu 2024 godina (cca 5,86 milions tona)

2 ZAKONSKI OKVIR ZA EKSLOATACIJU TEHNOGENIH SIROVINA

Flotacijsko jalovište rudnika Lece, predstavlja **tehnogenu mineralnu sirovinu**. Tehnogeni mineralni resursi i tehnogene sirovine su bliže definisane članom 3, stav 7 i 8 Zakona o rudarstvu i geološkim istraživanjima. Da bi se došlo do eksploatacije flotacijskog jalovišta, neophodno je da investitor kroz

sistem pozitivnih propisa u Republici Srbiji, pribavi sva neophodna mišljenja, saglasnosti i odobrenja, različitih organa a naročito Odobrenje za eksploataciju i izvođenje rudarskih radova kako je definisano Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima, jer tehnogene sirovine imaju isti zakonski tretman kao i bilo koja mineralna sirovina.

3 EVALUACIJA Elaborata o rudnim rezervama – 2010 godina (od polja 1 do 4)

Investitor je pokrenu postupke tehničko-tehnoloških istraživanja u cilju valorizacije zlata iz flotacijskog jalovišta rudnika Lece. Tokom 2010 godine, Rudnik Lece je izradio „Elaborat o rezervama zlata i srebra u delu tehnogenog ležišta „Flotacijsko jalovište rudnika Lece“, stanje 31.VIII 2010“ urađen od strane preduzeća „RDS“ d.o.o iz Bora. Tom prilikom je pred Republičkom Komisijom obrazlagan predmetni elaborat, koji je Republička Komisija ocenila pozitivno. Na osnovu toga utvrđene su bilansne rezerve od 900 488 tona sa srednjim sadržajem Au od 1,077 gr/toni i 4,442 Ag gr/toni.

Rezerve su utvrđene po osnovu 15 izvedenih istražnih 113 proba za utvrđivanje sadržaja zlata i srebra i na osnovu izvedenih polu industrijskih i industrijskih proba.

5. DOPUNA PROCENE VREDNOSTI FLOTACIJSKE JALOVINE RUDNIKA LECE - SCENARIO PRERADE NA DRUGOJ LOKACIJI.

Da bi se došlo do vrednosti flotacijske jalovine u scenariju prodaje iste trećim licima, polazi se sa stanovišta dopune procene svih troškova kao i tehničko-tehnoloških ograničenja za sprovođenje ovog scenarija. Ova gruba procena se odnosi na procenu ORDER TO MAGNITUDE- procena reda veličine.

Prepoznati troškovi u ovom slučaju su:

1. Troškovi izuzimanja flotacijske jalovine iz polja (1-4)
2. Troškovi manipulacije jalovinom na poljima 5-9
3. Troškovi transporta flotacijske jalovine do lokacije prerade + pretovar
4. Troškovi ponovne prerade flotacijske jalovine (Potrebno će biti domeljavanje određene količine krupnije frakcije. Ovom trošku pridodaje se trošak utovra i odvoza od luke kupca do krajnje destinacije za preradu
5. Troškovi odlaganja i upravljanja definitivne jalovine
6. Troškovi topljenja i rafinacije

Troškovi izuzimanja flotacijske jalovine u vlasništvu Koncerna - analiza

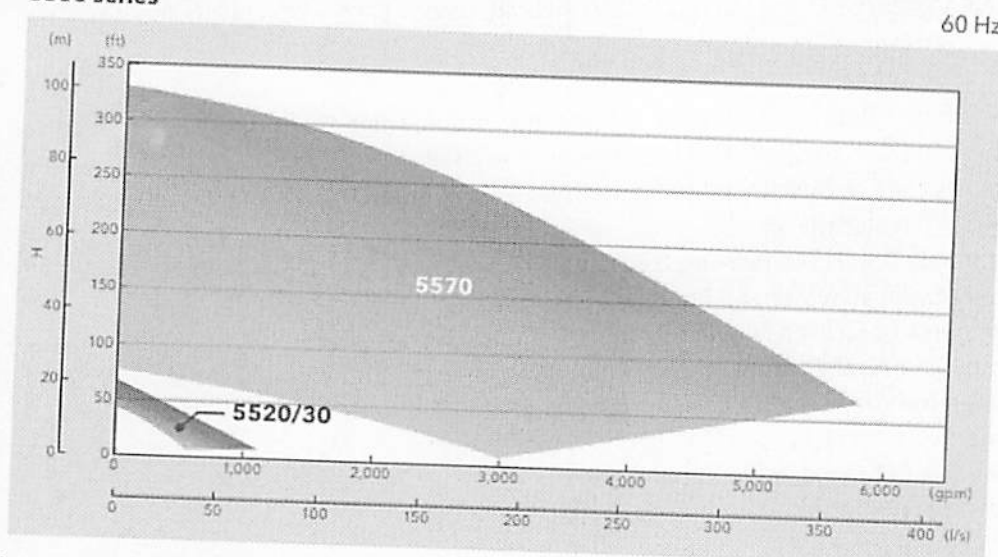
Da bi se izuzela flotacijska jalovine sa polja 1-4, neophodno je voditi računa o bezbednosti procesa redovnog odlaganja koji se obavlja od polja 5 do polja 9. Praktično je nemoguće koristiti flotacijsku jalovinu iz procesa sa polja od 5-9. Izabrana tehnologija izuzimanja mora da bude takva da ne utiče na geo tehničku stabilnost ostalog dela flotacijskog jalovišta. U Koliko bi se našao kupac morao bi da se uradi izvođački projekat. Za potrebe ove analize data je pretpostavka izuzimanja materijala sa polja 1-4, kao relevantna za sva polja i jalovinu u vlasništvu Koncerna. Samo izuzimanje materijala je moguće ostvariti primenom potapajući muljne pumpe sa agitatorom. Muljnom pumpom bi se flotacijska jalovina preko potpisnog cevovoda u vidu hidromešavine utakala u izgrađene dve deponijske kasete dimenzija od po cca 2500 m³. Svaka kasete bi imala prelivnicu iz koje bi se voda iz hidromešavine, prelivala u vodosabirnik. Voda iz vodosabirnika bi se vraćala u prostor polja 1-4. Na taj način bi se voda koja se koristi za transport hidromešavine stavila u zatvoren ciklus. Materijal iz kasete bi se uzimao utovarnom lopatom ili hidrauličnim bagerom i utovarao direktno u kamion kupca.

Principijelno bi se na ovakav način omogućilo da se svakog dana izuzme cca 1800 m³ materijala. Godišnje bi se na taj način izuzelo oko **1 milion tona flotacijske jalovine**.

Na narednoj slici je dat izgled muljne pumpe sa agitatorom kao grafika kapaciteta iste.



5500 series



Okvirna snaga ove pumpe je 150 kW.

Uzimajući u obzir normativne troškove za rad pumpi kao i normativne troškove rada hidrauličnog bagera ili utovarne lopate zatim troškove radne snage okvirna cena koštanja izuzimanja materijala iz prostora (polja 1-4) je **1,0 \$/toni**.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ
Број: 001422582 2026 14820 007 000 011 004
Датум: 14.04.2026. године

СТЕЧАЈНА МАСА
KONCERN "FARMAKOM M.B." doo u stečaju
Br. 67
Datum 15. 06. 2026. g.
ŠABAC

**СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК СТЕЧАЈНЕ МАСЕ КОНЦЕРН ФАРМАКОМ
М.Б. ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И
ПРОМЕТ ШАБАЦ - У СТЕЧАЈУ
СТОЈАНКА ФИЛИПИЋ**

Кнеза Милоша 4, ЛОЗНИЦА

**СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК СТЕЧАЈНЕ МАСЕ КОНЦЕРН ФАРМАКОМ
М.Б. ШАБАЦ-РУДНИК ЛЕЦЕ ДОО ШАБАЦ - У СТЕЧАЈУ
ЉИЉАНА ЈОВАНОВИЋ**

Краљице Марије 1/7, Шабан

Поштовани,

Захтевом од дана 10.03.2026. године, на основу члана 80. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018 – др. закон), тражили сте давање мишљења о примени прописа у вези са следећим:

„Сходно Закону о стечају, имамо обавезу да у својству продаваца, у оквиру наведених стечајних поступака извршимо продају имовине (флотацијске јаловине) која се води као власништво наведених стечајних дужника. Предметна флотацијска јаловина се физички налази на јаловишту у оквиру експлоатационог поља трећег лица (тј. друштва Рудник Леце доо, матични број 17289446), а не Продаваца. Поред тога, Рудник Леце доо обавља рударску делатност, те све време одлаже своју јаловину која је предмет продаје.

Имајући у виду претходно изнето, молимо Вас да издате мишљење о следећем:

Које услове, сходно Закону и пратећим прописима, треба да испуњава било које лице како би на законски начин третирано односно користило флотацијску јаловину, укључујући и које су законске могућности за измештање односно транспортање флотацијске јаловине са једне локације на другу?

Наша намера, као савесних продаваца, је да све релевантне информације имамо у виду како ради нашег даљег поступања у поступку продаје, тако и ради што веће транспарентности самог поступка односно — ради предочавања заинтересованим лицима свих релевантних информација у вези са куповином јаловине услед специфичности исте.“

У складу са вашим дописом обавештавамо Вас следеће:

За све активности које се изводе у циљу експлоатације одговорно је лице које је носилац свих одобрења неопходних за вршење експлоатације минералних сировина прописаних одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима.

Другим речима, да би се вршила експлоатација минералних сировина које не спадају у групу неметаличних минералних сировина за добијање грађевинских материјала и минералних ресурса за добијање природних грађевинских материјала, привредно друштво мора поседовати:

- 1) одобрење за експлоатационо поље;
- 2) одобрење за изградњу рударских објеката и/или извођење рударских радова;
- 3) одобрење за употребу рударских објеката.

Имајући у виду да флотацијска јаловина представља рударски отпад који се депонује у оквиру експлоатационог поља, неопходно је да се у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима и Уредбом о условима и поступку издавања дозволе за управљање отпадом, као и критеријумима, карактеризацији, класификацији и извештавању о рударском отпаду издајствује дозвола за управљање отпадом за одлагање и управљање истом, а у складу са одобреном инвестиционо-техничком документацијом и планом управљања рударским отпадом. Дакле, наведену Дозволу за управљање отпадом може исходovati носилац одобрења за експлоатационо поље.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК МИНИСТРА



Доставити:

- Наслову;
- Архиви.