



РЕВИЗОРСКА КУЋА

**УДИТОР**

Члан

**EuraAuditInternational**

**„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ЗА СКЛОНИШТА”  
БЕОГРАД**

**ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ  
РЕВИЗОРА**

*Финансијски извештаји  
31. децембар 2012. године*

**Београд, 2013. године**

## САДРЖАЈ

ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА .....	1-2
------------------------------------	-----

### ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ

БИЛАНС СТАЊА .....	3
БИЛАНС УСПЕХА .....	4
ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ .....	5
ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ .....	6
НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ .....	7-21

## ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА

### ОСНИВАЧУ И УПРАВНОМ ОДБОРУ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА СКЛОНИШТА, БЕОГРАД

Извршили смо ревизију приложених финансијских извештаја „ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА СКЛОНИШТА” Београд (Нови Београд) (у даљем тексту: „Предузеће”) који обухватају биланс стања на дан 31. децембар 2012. године и одговарајући биланс успеха, извештај о променама на капиталу и извештај о токовима готовине за годину која се завршава на тај дан, као и напомене уз финансијске извештаје.

#### *Одговорност руководства за финансијске извештаје*

Руководство Предузећа је одговорно за састављање и истинито приказивање ових финансијских извештаја у складу са Међународним стандардима финансијског извештавања, као и за оне интерне контроле које руководство одреди као неопходне у припреми финансијских извештаја који не садрже материјално значајне погрешне исказе, настале услед криминалне радње и грешке.

#### *Одговорност ревизора*

Наша одговорност је да изразимо мишљење о наведеним финансијским извештајима на основу обављене ревизије. Ревизију смо обавили у складу са Међународним стандардима ревизије и Законом о рачуноводству и ревизији Републике Србије. Ови стандарди налажу да се придржавамо принципа професионалне етике и да ревизију планирамо и извршимо на начин који омогућава да се, у разумној мери, уверимо да финансијски извештаји не садрже материјално значајне погрешне исказе.

Ревизија укључује спровођење поступака у циљу прибављања ревизијских доказа о износима и информацијама обелодањеним у финансијским извештајима. Одабрани поступци су засновани на просуђивању ревизора, укључујући процену ризика материјално значајних грешака садржаних у финансијским извештајима, насталих услед криминалне радње или грешке.



## ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА (наставак)

### ОСНИВАЧУ И УПРАВНОМ ОДБОРУ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА СКЛОНИШТА, БЕОГРАД

#### *Одговорност ревизора (наставак)*

Приликом процене ових ризика, ревизор разматра интерне контроле које су релевантне за састављање и објективну презентацију финансијских извештаја, у циљу осмишљавања најбољих могућих ревизорских процедура, али не у циљу изражавања мишљења о ефикасности система интерних контрола правног лица. Ревизија такође укључује оцену примењених рачуноводствених политика и вредновање значајних процена које је извршило руководство, као и оцену опште презентације финансијских извештаја.

Сматрамо да су ревизијски докази које смо прибавили довољни и одговарајући и да обезбеђују разумну основу за изражавање нашег мишљења.

#### *Мишљење*

По нашем мишљењу, финансијски извештаји приказују истинито и објективно, по свим материјално значајним питањима, финансијску позицију Предузећа на дан 31. децембар 2012. године, као и резултате пословања, промене на капиталу и токове готовине за годину која се завршава на тај дан у складу са рачуноводственим прописима Републике Србије.

Београд, 18. јун 2013. године

Овлашћени ревизор  
  
Милош Петковић





**ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ**  
**31. децембар 2012. године**
**БИЛАНС СТАЊА**  
**на дан 31. децембар 2012. године**  
**(у хиљадама динара)**

	<b>Напомена</b>	<b>31. децембар 2012.</b>	<b>31. децембар 2011.</b>
<b>АКТИВА</b>			
<b>СТАЛНА ИМОВИНА</b>			
Нематеријална улагања	3.1, 4.	26.772	27.216
Некретнине, постројења и опрема	3.2, 5.	7.308.188	7.412.714
Дугорочни финансијски пласмани	3.3, 6.	94.054	89.301
		<b>7.429.014</b>	<b>7.529.231</b>
<b>ОБРТНА ИМОВИНА</b>			
Залихе	3.4, 7.	12.046	10.006
Потраживања по основу продаје	3.5, 8.	48.550	48.947
Краткорочни финансијски пласмани	9.	1.000.007	814.772
Остала потраживања и АВР	10.	22.839	22.642
Готовина	11.	64.383	9.802
		<b>1.147.825</b>	<b>906.169</b>
<b>УКУПНА АКТИВА</b>		<b>8.576.839</b>	<b>8.435.400</b>
<b>ВАНБИЛАНСНА АКТИВА</b>	16.	<b>93.100</b>	<b>924</b>
<b>ПАСИВА</b>			
<b>КАПИТАЛ</b>			
Државни капитал	12.	7.684.951	7.684.951
Остали капитал		27.218	27.218
Резерве		73.567	60.610
Добитак		635.586	550.043
		<b>8.421.322</b>	<b>8.322.822</b>
<b>ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ</b>	3.6, 3.7, 3.9, 13.	<b>32.699</b>	<b>35.662</b>
<b>КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ</b>	3.6		
Обавезе из пословања	14.	3.456	11.497
Остале краткорочне обавезе и ПВР	15.	25.567	22.493
		<b>29.023</b>	<b>33.990</b>
<b>ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ</b>	3.8	<b>93.795</b>	<b>42.926</b>
<b>УКУПНА ПАСИВА</b>		<b>8.576.839</b>	<b>8.435.400</b>
<b>ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА</b>	16.	<b>93.100</b>	<b>924</b>

**ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ**  
**31. децембар 2012. године**
**БИЛАНС УСПЕХА**
 за период од 01.01. до 31.12.2012. године  
 (у хиљадама динара)

	<b>Напомена</b>	<b>01.01- 31.12.2012.</b>	<b>01.01- 31.12.2011.</b>
<b>ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b>	3.10		
Остали пословни приходи	17.	567.544	580.524
		<b>567.544</b>	<b>580.524</b>
<b>ПОСЛОВНИ РАСХОДИ</b>	3.11		
Трошкови материјала	18.	44.859	43.535
Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	19.	137.305	116.014
Трошкови амортизације и резервисања	3.2а, 20.	112.392	115.930
Остали пословни расходи	21.	54.858	45.597
		<b>349.414</b>	<b>321.076</b>
<b>ПОСЛОВНИ ДОБИТАК</b>		<b>218.130</b>	<b>259.448</b>
Финансијски приходи	3.12, 3.13, 22.	127.117	80.851
Финансијски расходи	3.12, 3.13, 22а	(12.072)	(25.814)
Остали приходи	23.	2.700	6.623
Остали расходи	24.	(25.992)	(31.917)
<b>ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b>		<b>309.883</b>	<b>289.191</b>
<b>ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</b>	3.8		
Порески расход периода		(15.439)	(15.635)
Одложени порески приходи периода		(50.868)	(14.407)
		<b>(66.307)</b>	<b>(30.042)</b>
<b>НЕТО ДОБИТАК</b>		<b>243.576</b>	<b>259.149</b>

ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ  
за период од 01.01. до 31.12.2012. године

	У хиљадама динара				
	Основни капитал	Остали капитал	Резерве	Нераспоређени добитак	Укупно
<b>Стање на дан: 01.01.2009. године</b>	<b>7.205.714</b>	<b>27.218</b>	<b>41.816</b>	<b>330.933</b>	<b>7.605.681</b>
Резервисања по основу МРС 19	-	-	-	(7.909)	(7.909)
<b>Кориговано почетно стање</b>	<b>7.205.714</b>	<b>27.218</b>	<b>41.816</b>	<b>323.024</b>	<b>7.597.772</b>
Повећање	171.573	-	6.671	156.796	335.040
Смањење	-	-	-	(118.400)	(118.400)
<b>Стање на дан: 31.12.2009. године</b>	<b>7.377.287</b>	<b>27.218</b>	<b>48.487</b>	<b>361.420</b>	<b>7.814.412</b>
Корекција почетног стања	(24.782)	-	-	504	(24.278)
<b>Кориговано почетно стање 01.01.2010.</b>	<b>7.352.505</b>	<b>27.218</b>	<b>48.487</b>	<b>361.924</b>	<b>7.790.134</b>
Повећање	332.446	-	-	62.808	395.254
Смањење	-	-	7.840	(156.796)	(148.956)
Нето резултат периода	-	-	-	85.661	85.661
<b>Стање на дан: 31.12.2010. године</b>	<b>7.684.951</b>	<b>27.218</b>	<b>56.327</b>	<b>353.597</b>	<b>8.122.093</b>
Повећање	-	-	4.283	26.878	31.161
Смањење	-	-	-	(89.581)	(89.581)
Нето резултат периода	-	-	-	259.149	259.149
<b>Стање на дан: 31.12.2011. године</b>	<b>7.684.951</b>	<b>27.218</b>	<b>60.610</b>	<b>550.043</b>	<b>8.322.822</b>
Повећање	-	-	12.957	101.116	114.073
Смањења	-	-	-	(259.149)	(259.149)
Нето резултат периода	-	-	-	243.576	243.576
<b>Стање на дан: 31.12.2012. године</b>	<b>7.684.951</b>	<b>27.218</b>	<b>73.567</b>	<b>635.586</b>	<b>8.421.322</b>



**ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ**  
**31. децембар 2012. године**
**ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ**  
**за период од 01.01. до 31.12.2012. године**

	2012.	2011.
<b>ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>		
<b>Приливи готовине из пословних активности</b>	<b>666.270</b>	<b>651.804</b>
Продаја и примљени аванси	1.469	1.296
Примљене камате из пословних активности	83.735	55.211
Остали приливи из редовног пословања	581.066	595.297
<b>Одливи готовине из пословних активности</b>	<b>293.476</b>	<b>245.629</b>
Исплате добављачима и дати аванси	92.699	88.982
Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	144.629	114.205
Плаћене камате	470	983
Порез на добитак	15.031	2.298
Плаћања по основу осталих јавних прихода	40.647	39.161
<b>Нето прилив готовине из пословних активности</b>	<b>372.794</b>	<b>406.175</b>
<b>Нето одлив готовине из пословних активности</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>		
<b>Приливи готовине из активности инвестирања</b>	<b>7.046</b>	<b>4.078</b>
Продаја акција и удела (нето приливи)	-	-
Продаја нематеријалних улагања, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	2.347	-
Остали финансијски пласмани (нето приливи)	4.699	4.078
Примљене камате из активности инвестирања	-	-
Примљене дивиденде	-	-
<b>Одливи готовине из активности инвестирања</b>	<b>191.364</b>	<b>349.084</b>
Куповина акција и удела (нето одливи)	-	-
Куповина нематеријалних улагања, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	15.039	15.716
Остали финансијски пласмани (нето одливи)	176.325	333.368
<b>Нето прилив готовине из активности инвестирања</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Нето одлив готовине из активности инвестирања</b>	<b>184.318</b>	<b>345.006</b>
<b>ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>		
<b>Приливи готовине из активности финансирања</b>	<b>886</b>	<b>1.008</b>
Увећање основног капитала	-	-
Дугорочни и краткорочни кредити (нето приливи)	-	-
Остале дугорочне и краткорочне обавезе	886	1.008
<b>Одливи готовине из активности финансирања</b>	<b>134.781</b>	<b>65.046</b>
Откуп сопствених акција и удела	-	-
Дугорочни и краткорочни кредити и остале обавезе (нето одливи)	5.206	7.793
Финансијски лизинг	-	-
Исплаћене дивиденде	129.575	57.253
<b>Нето прилив готовине из активности финансирања</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Нето одлив готовине из активности финансирања</b>	<b>133.895</b>	<b>64.038</b>
Свега приливи готовине	674.202	656.890
Свега одливи готовине	619.621	659.759
<b>Нето прилив готовине</b>	<b>54.581</b>	<b>-</b>
<b>Нето одлив готовине</b>	<b>-</b>	<b>2.869</b>
<b>Готовина на почетку обрачуноског периода</b>	<b>9.802</b>	<b>12.671</b>
Позитивне курсне разлике по основу прерачуна готовине	-	-
Негативне курсне разлике по основу прерачуна готовине	-	-
<b>Готовина на крају обрачуноског периода</b>	<b>64.383</b>	<b>9.802</b>

Напомене на странама 7. до 21. чине саставни део ових финансијских извештаја.



## 1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕЋУ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА СКЛОНИШТА (у даљем тексту: Предузеће) је основано 15. јануара 1992. године за обављање делатности организације, одржавања и техничке контроле јавних и блоковских склоништа на целој територији Републике Србије, као средствима у државној својини.

Предузеће је уписано у регистар Агенције за привредне регистре по Решењу број БД 2859/2005 од 24.02.2005. године. Предузеће послује са скраћеним називом: „ЈП Склоништа“.

Основна делатност којом се Предузеће бави је 45450 - Остали завршни радови, а поред тога регистровано је и за обављање следећих делатности: 70200 - Издајмљивање некретнина, 74203 - Инжењеринг и др.

Седиште Предузећа је у Београду, Булевар Михаила Пупина 117а.

Матични број Предузећа је 07892845, а ПИБ 100143406.

Финансијски извештаји за 2012. годину одобрени су од стране Управног одбора дана 27.02.2013. године.

На дан 31. децембар 2012. године Предузеће је имало 142 запослених (на дан 31. децембар 2011. године број запослених у Предузећу био је 111).

## 2. ОСНОВА ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРИКАЗИВАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА

### 2.1 Основе за састављање и презентацију финансијских извештаја

Изузев како је наведено ниже, финансијски извештаји Предузећа састављени су у складу са Међународним стандардима финансијског извештавања (МСФИ). Финансијски извештаји су састављени према концепту историјских трошкова.

Предузеће је саставило ове финансијске извештаје у складу са Законом о рачуноводству и ревизији који захтева да финансијски извештаји буду припремљени у складу са свим МСФИ, као и прописима издатим од стране Министарства финансија Републике Србије. Имајући у виду разлике између ове две регулативе, ови финансијски извештаји одступају од МСФИ у следећем:

1. „Ванбилансна средства и обавезе“ су приказана на обрасцу Биланса стања. Ове ставке по дефиницији МСФИ не представљају ни средства ни обавезе.

2. Предузеће је ове финансијске извештаје саставило у формату прописаном од стране Министарства финансија, који није у складу са захтевима МРС 1 - Приказивање финансијских извештаја.

3. Грешке из претходних година нису уочене од стране Предузећа, тако да није било корекција почетног стања нераспоређене добити.

Састављање финансијских извештаја у складу са МСФИ захтева примену извесних кључних рачуноводствених процена. Оно, такође, захтева да руководство користи своје просуђивање у примени рачуноводствених политика Предузећа.

Предузеће је у састављању финансијских извештаја примењивало рачуноводствене политике образложене у Напомени 3.

Финансијски извештаји састављени су у складу са концептом наставка пословања, који претпоставља да ће Предузеће наставити са пословањем у догледној будућности.

## 2.2 Функционална и валута приказивања

Ставке укључене у финансијске извештаје Предузећа се одмеравају и приказују у валути примарног економског окружења у којем Предузеће послује (функционална валута). Функционална валута, односно извештајна валута Предузећа је динар, а извештаји су приказани у хиљадама динара, уколико није другачије наглашено.

## 2.3 Коришћење процењивања

Презентација финансијских извештаја захтева од руководства коришћење најбољих могућих процена и разумних претпоставки, које имају ефекта на презентовање вредности средстава, обавеза и обелодањивање потенцијалних потраживања и обавеза на дан састављања финансијских извештаја, као и прихода и расхода у току извештајног периода. Ове процене и претпоставке су засноване на информацијама расположивим на дан састављања финансијских извештаја, а будући стварни резултати могу да се разликују од процењених износа.

## 3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА

### 3.1 Нематеријална улагања

Нематеријална улагања почетно се исказују по набавној вредности и чине их лиценце за софтвере, нематеријална улагања у припреми (дозволе, сагласности, таксе и израде пројеката неопходних за издавање грађевинских дозвола) и аванси за нематеријална улагања.

После почетног признавања, нематеријална улагања се вреднују по набавној вредности умањеној за исправку вредности и акумулиране губитке од умањења вредности, односно не врши се поновна процена њихових вредности.

### 3.2 Некретнине, постројења и опрема

Некретнине, постројења и опрема почетно се исказују по набавној вредности и чине их грађевински објекти, опрема, алат и инвентар, инвестиционе некретнине, остале некретнине, некретнине, постројења и опрема у припреми и аванси за некретнине, постројења и опрему.

После почетног признавања, некретнине, постројења и опрема вреднују се по набавној вредности умањеној за исправку вредности и акумулиране губитке од умањења вредности, односно не врши се поновна процена њихових вредности.



**3.2а) Амортизација**

Амортизација грађевинских објеката и инвестиционих некретнина се обрачунава пропорционалном методом током процењеног корисног века употребе средстава, који се по потреби преиспитује. Амортизација се обрачунава на основицу коју чини набавна вредност, након стављања средства у употребу.

Основне стопе амортизације које су у примени, за главне групе некретнина, постројења и опреме су:

	у %
Грађевински објекти	1
Склоништа у зградама слободно постојећа која се издају	1
Склоништа у зградама слободно постојећа која се не издају	0,8
Опрема у склоништима	5
Погонски и пословни алат и инвентар	20
Канцеларијска опрема, рачунари и софтвер	25
Возила	15
Инвентар и уређаји у склоништима	10
Остала опрема	10

**3.3 Дугорочни финансијски пласмани**

Дугорочни финансијски пласмани обухватају остале дугорочне пласмане, који се односе на одобрене кредите запосленима и бившим запосленима за побољшање услова становања, куповину и откуп станова. Почетно вредновање дугорочних финансијских пласмана врши се по њиховој набавној вредности, док се накнадно вредновање врши у висини амортизоване вредности.

**3.4 Залихе**

Залихе обухватају: материјал, резервне делове и алат и инвентар.

Залихе материјала које су набављене од добављача мере се по набавној вредности. Залихе материјала које су стечене употребом сопствених учинака мере се по цени коштања, односно по нето продајној вредности, ако је нижа. Цену коштања залиха материјала чине трошкови набавке материјала, трошкови производње и други настали трошкови, неопходни за довођење залиха на њихово место и у стање у моменту прибављања. Трошкови набавке залиха материјала обухватају набавну цену, увозне дажбине и друге јавне приходе (осим оних дажбина које предузеће може накнадно да поврати од државних органа), трошкове превоза, манипулативне трошкове и друге трошкове који се могу директно приписати вредности залиха. Попуст, рабати и слично одузимају се код утврђивања трошкова набавке.

Алат и ситан инвентар у моменту набавке отписују се у целини приликом требовања, односно стављања у употребу.



### 3.5 Потраживања по основу продаје

Краткорочна потраживања од купаца се вреднују по вредности из оригиналне фактуре. Ако се вредност фактуре исказује у иностраној валути, врши се прерачунавање у извештајну валуту по курсу важећем на дан трансакције. Промене девизног курса од датума трансакције до датума наплате потраживања исказују се као курсне разлике у корист прихода или на терет расхода. Потраживања исказана у иностраној валути на дан биланса прерачунавају се према важећем курсу, а курсне разлике признају се као приход или расход периода.

Краткорочна потраживања која нису наплаћена у року од 60 дана од дана истека рока за наплату индиректно се отписују на терет расхода периода. Накнадна наплата износа који је претходно био директно или индиректно отписан, исказује се у билансу успеха у корист осталих прихода.

Краткорочни финансијски пласмани вреднују се по амортизованој вредности.

### 3.6 Обавезе

Приликом почетног признавања Предузеће вреднује обавезу по њеној набавној вредности која представља поштену вредност надокнаде која је примљена за њу. Трансакциони трошкови се укључују у почетно вредновање свих финансијских обавеза. Након почетног признавања, Предузеће вреднује обавезе по амортизованој вредности.

Обавезе у иностраној валути, као и обавезе са валутном клаузулом, процењују се на дан састављања финансијских извештаја по средњем курсу стране валуте на тај дан. Разлике које се том приликом обрачунају обухватају се као финансијски приходи и расходи периода.

Смањење обавеза по основу закона, ванпарничног поравнања и сл. врши се директним отписивањем.

### 3.7 Дугорочна резервисања

Дугорочна резервисања обухватају резервисања за накнаде запосленима. Вредновање резервисања врши се у износу који је признат као резервисање и он представља најбољу процену издатка који је потребан за измирење садашње обавезе на дан биланса.

Дугорочна резервисања за трошкове и ризике прате се по врстама, а њихово смањење, односно укидање врши се у корист прихода.

Резервисања се испитују на дан састављања биланса стања и коригују тако да одражавају реалну садашњу процену.

### 3.8 Порез на добитак

#### Текући порез на добитак

Порез на добитак представља износ који се обрачунава и плаћа у складу са Законом о порезу на добит важећим у Републици Србији. Стопа пореза на добитак за 2012. годину износи 10% и плаћа се на пореску основицу утврђену пореским билансом. Пореска основица приказана у пореском билансу укључује добитак приказан у званичном билансу успеха и корекције дефинисане пореским прописима Републике Србије.

Порески прописи Републике Србије не предвиђају могућност да се порески губици из текућег периода могу користити као основа за повраћај пореза плаћеног у претходним периодима. Међутим, губици из текућег периода могу се пренети на рачун добитака из будућих обрачунских периода, али не дуже од пет, односно десет година.

#### Одложени порез на добитак

Одложени порез на добитак се обрачунава коришћењем методе утврђивања обавеза према билансу стања, за привремене разлике произашле из разлике између пореске основе потраживања и обавеза у билансу стања и њихове књиговодствене вредности.

Важеће пореске стопе на датум биланса стања или пореске стопе које су након тог датума ступиле на снагу, користе се за утврђивање разграниченог износа пореза на добитак.

Одложена пореска средства су износи пореза из добитка који могу да се поврате у наредним периодима по основу одбитних привремених разлика, неискоришћених пореских кредита који се преносе у наредни период и признатих пореских губитака.

Одложене пореске обавезе су износи пореза из добитка који се плаћају у наредним периодима по основу опорезивих привремених разлика.

Одложене пореске обавезе се признају за све опорезиве привремене разлике. Одложена пореска средства се признају за све одбитне привремене разлике и ефекте пренетог губитка и пореских кредита на порески биланс Предузећа, који се могу преносити, до степена до којег ће вероватно постојати опорезиви добитак од којег се одложена пореска средства могу искористити.

Одложени порез се књижи на терет или у корист биланса успеха, осим када се односи на позиције које се књиже директно у корист или на терет капитала.

### 3.9 Бенефиције запосленима

Предузеће нема сопствене пензионе фондове и по том основу нема идентификоване обавезе на дан 31. децембар 2012. године.

У складу са прописима који се примењују у Републици Србији, Предузеће је у обавези да плаћа доприносе државним фондовима којима се обезбеђује социјална сигурност запослених. Ове обавезе укључују доприносе за запослене на терет послодавца у износима обрачунатим по стопама прописаним релевантним законским прописима. Предузеће је, такође, обавезно да од бруто плата запослених обустави доприносе и да их, у име запослених, уплати тим фондовима. Доприноси на терет послодавца и доприноси на терет запосленог се књиже на терет расхода периода на који се односе. Након извршених уплата доприноса, Предузеће нема даљих законских обавеза у погледу будућег плаћања доприноса уколико фонд нема довољно средстава да исплати све бенефиције запосленима који су се пензионисали. Више плаћени доприноси се признају као средство у износу који се може рефундирати или у износу за који се може умањити будућа обавеза за плаћање доприноса.



**3.9 Бенефиције запосленима (наставак)**

У складу са Правилником о раду, Предузеће је у обавези да исплати отпремнине приликом одласка у пензију - у висини три просечне зараде које је запослени остварио у месецу који претходи месецу у коме се исплаћује отпремнина, односно три просечне зараде по запосленом исплаћене у привреди у Републици Србији према последњем објављеном податку надлежног републичког органа, ако је то за запосленог повољније.

Поред тога, Предузеће је у обавези да исплати и јубиларне награде у износу од једне до две просечне месечне зараде. Број месечних нето зарада за јубиларне награде одређује се на основу броја година које је запослени провео у Предузећу, што је приказано у следећој табели:

Број година	Број зарада
10	1
20	2

Обрачун и исказивање дугорочних резервисања по основу отпремнина и јубиларних награда извршено је у складу са захтевима МРС 19 - Накнаде запосленима. Актуарски добици и губици признају се у целини у периоду у коме су настали.

**3.10 Пословни приходи**

Приход укључује фер вредност примљеног износа или потраживања по основу продаје роба и услуга у току нормалног пословања Предузећа. Приход се исказује без ПДВ-а, повраћаја робе, рабата и попушта у тренутку преласка власништва и значајних ризика везаних за дати производ са продавца на купца.

Предузеће признаје приход када се износ прихода може поуздано измерити, када је вероватно да ће у будућности Предузеће имати економске користи и када су испуњени посебни критеријуми за сваку од активности Предузећа као што је у даљем тексту описано. Износ прихода се не сматра поуздано мерљивим све док се не реше све потенцијалне обавезе које могу настати у вези са продајом. Своје процене Предузеће заснива на резултатима из претходног пословања, узимајући у обзир тип купца, врсту трансакције и специфичности сваког посла.

Предузеће остварује пословне приходе по следећим основама: закупнине од издавања пословног и склонишног простора, префактурисавањем трошкова закупа (струја и сл.), као и накнаде које се обрачунавају за изградњу склоништа.

**3.11 Пословни расходи**

Пословни расходи обухватају све трошкове настале у вези са оствареним пословним приходима и односе се на трошкове материјала, енергије и горива, трошкове зарада и накнада зарада, амортизацију и резервисања, производне услуге и нематеријалне трошкове. Признавање расхода врши се истовремено са признавањем прихода ради којих су ти расходи настали (принцип сучељавања прихода и расхода).

**3.12 Приходи и расходи камата**

Камате настале по основу пласмана и потраживања из пословних односа исказују се у оквиру финансијских прихода у обрачунском периоду у коме су настале.

Камате настале по основу обавеза из пословних односа исказују се у билансу успеха у оквиру финансијских расхода у обрачунском периоду у коме су настале.



**3.13 Позитивне и негативне курсне разлике**

Сва потраживања и обавезе у страним средствима плаћања прерачунати су на њихову динарску противвредност по средњем курсу на дан биланса стања. Позитивне и негативне курсне разлике настале прерачуном потраживања и обавеза у страним средствима плаћања које нису измирене до краја године, исказују се у билансу успеха као финансијски приходи, односно расходи.

Позитивне и негативне курсне разлике настале при измиривању обавеза или наплати потраживања у току године по курсу важећем на дан пословне промене, исказују се у билансу успеха као финансијски приходи, односно расходи.

**4. НЕМАТЕРИЈАЛНА УЛАГАЊА**

Нематеријална улагања на дан 31. децембар 2012. године износе 26.772 хиљаде динара и односе се на:

	У хиљадама динара	
	31. децембар 2012.	31. децембар 2011.
Остала нематеријална улагања (програми за рачунаре)	7.187	7.187
Нематеријална улагања у припреми	26.735	26.735
	33.922	33.922
Минус: Исправка вредности програма за рачунаре	(7.150)	(6.706)
	<b>26.772</b>	<b>27.216</b>

**5. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА**

Током 2012. године настале су следеће промене на некретнинама, постројењима и опреми:

## 5. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (наставак)

	Грађевински објекти	Опрема	Инвестиционе некретнине	Инвестиције у току	Аванси за основна средства	Укупно
<b>НАБАВНА ВРЕДНОСТ</b>						
Стање на почетку године	162.194	1.944.593	10.651.227	4.113	1.092	12.763.219
Повећања	-	-	-	11.724	-	11.724
Мањак по попису	-	(42.163)	-	-	-	(42.163)
Продаја и отуђења	(8.143)	(604)	-	-	-	(8.747)
Расход у току године	-	(5.627)	-	-	-	(5.627)
Вишак по годишњем попису	-	13.277	-	-	-	13.277
Пренос са инвестиција у току	-	3.781	-	(3.781)	-	-
Остало	-	534	-	-	-	534
Стање на крају године	154.051	1.913.791	10.651.227	12.056	1.092	12.732.217
<b>ИСПРАВКА ВРЕДНОСТИ</b>						
Стање на почетку године	22.129	1.881.405	3.445.879	-	1.092	5.350.505
Амортизација (Напомена 20.)	1.561	12.715	95.504	-	-	109.780
Кумулирана исправка вредности у расходованим основним средствима	-	(5.627)	-	-	-	(5.627)
Кумулирана исправка вредности у продатим и отуђеним основним средствима	(404)	(604)	-	-	-	(1.008)
Вишак по годишњем попису	-	12.801	-	-	-	12.801
Мањак по годишњем попису	-	(41.998)	-	-	-	(41.998)
Остало	-	(424)	-	-	-	(424)
Стање на крају године	23.286	1.858.268	3.541.383	-	1.092	5.424.029
<b>САДАШЊА ВРЕДНОСТ</b>						
31. децембар 2012. године	130.765	55.523	7.109.844	12.056	-	7.308.188
01. јануар 2012. године	140.065	63.188	7.205.348	4.113	-	7.412.714

Над некретнинама, постројењима и опреми Предузећа није успостављена хипотека, нити други терети.

## 6. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

Дугорочни финансијски пласмани на дан 31. децембар 2012. године износе 94.054 хиљаде динара (на дан 31. децембар 2011. године 89.301 хиљаду динара) и у целини се односе на кредите дате запосленима и бившим запосленима за побољшање услова становања, куповину и откуп станова.

## 7. ЗАЛИХЕ

	У хиљадама динара	
	31.децембар 2012.	31.децембар 2011.
Материјал	8.344	7.460
Резервни делови	403	409
Алат и инвентар	10.165	7.285
	18.912	15.154
Минус: Исправка вредности материјала	(6.866)	(5.148)
	<b>12.046</b>	<b>10.006</b>

## 8. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ

	У хиљадама динара	
	31.децембар 2012.	31.децембар 2011.
Потраживања од купаца у земљи	92.073	76.622
Минус: Исправка вредности потраживања од купаца	(43.523)	(27.675)
	<b>48.550</b>	<b>48.947</b>

## 9. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

Краткорочни финансијски пласмани на дан 31. децембар 2012. године износе 1.000.007 хиљада динара (на дан 31. децембар 2011. године износе 814.772 хиљаде динара) и највећим делом, у износу од 1.000.000 хиљада динара, се односе на краткорочно орочена средства код банака.



НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2012. године

## 10. ОСТАЛА ПОТРАЖИВАЊА И АВР

	У хиљадама динара	
	31. децембар 2012.	31. децембар 2011.
Потраживања по основу датих аванса	381	625
Потраживања од запослених	9.178	150
Потраживања од државних органа и организација	-	426
Остала потраживања	10.698	20.524
Активна временска разграничења	2.691	1.026
	<u>22.948</u>	<u>22.751</u>
Минус: Исправка вредности других потраживања	(109)	(109)
	<u><b>22.839</b></u>	<u><b>22.642</b></u>

Остала потраживања, на дан 31. децембар 2012. године износе 10.698 хиљада динара и највећим делом у износу од 9.974 хиљада динара односе се на обрачунате камате по основу орочених средстава код банака.

## 11. ГОТОВИНА

	У хиљадама динара	
	31. децембар 2012.	31. децембар 2011.
Текући (пословни) рачуни	64.383	8.991
Девизни рачун	-	3
Благајна	-	808
	<u><b>64.383</b></u>	<u><b>9.802</b></u>

## 12. КАПИТАЛ

	У хиљадама динара	
	31. децембар 2012.	31. децембар 2011.
Државни капитал	7.684.951	7.684.951
Остали капитал	27.218	27.218
Законске резерве	16.979	16.979
Статутарне и друге резерве	56.588	43.631
Нераспоређени добитак ранијих година	392.011	290.893
Нераспоређени добитак текуће године	243.575	259.150
	<u><b>8.421.322</b></u>	<u><b>8.322.822</b></u>

### 13. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ

Дугорочна резервисања и обавезе на дан 31. децембар 2012. године износе 32.699 хиљада динара и односе се на:

1) дугорочна резервисања у износу од 14.446 хиљада динара (на дан 31. децембар 2011. године износила су 13.566 хиљада динара) која чине резервисања за задржане депозите у износу од 1.349 хиљада динара и резервисања за накнаде запосленима у складу са МРС 19 - Накнаде запосленима, које су предвиђене Правилником о раду Предузећа у износу од 13.097 хиљада динара и то по следећем основу:

- накнаде за престанак радног односа (отпремнина) у износу од 8.969 хиљада динара и
- јубиларне награде у износу од 4.128 хиљада динара.

2) остале дугорочне обавезе у износу од 18.253 хиљаде динара које се у целини односе на примљене депозите од купаца у складу са закљученим Предуговорима о закупу склоништа и пословног простора. Наведене обавезе на дан 31. децембар 2011. године су износиле 22.096 хиљада динара.

### 14. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА

	У хиљадама динара	
	31.децембар 2012.	31.децембар 2011.
Примљени аванси, депозити и кауције	97	2.132
Добављачи у земљи	3.359	9.365
	<b>3.456</b>	<b>11.497</b>

### 15. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ И ПВР

	У хиљадама динара	
	31.децембар 2012.	31.децембар 2011.
Обавезе по основу зарада и накнада зарада	7.131	1.543
Обавезе за порез на додату вредност	49	2.134
Обавезе за порез из резултата	1.107	15.635
Пасивна временска разграничења	16.814	3.167
Остале обавезе	466	14
	<b>25.567</b>	<b>22.493</b>

Пасивна временска разграничења на дан 31. децембар 2012. године износе 16.814 хиљада динара и највећим делом у износу од 10.633 хиљада динара односе се на обавезе према добављачима који су своје рачуне за 2012. годину испоставили у 2013. години.

### 16. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА/ПАСИВА

Предузеће у ванбилансној евиденцији исказује кредите за решавање стамбених потреба исказане у еврима у вредности од 817.977,96 и евиденцију гаранција и других јемства у вредности од 81 хиљаду динара.

**17. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ**

	У хиљадама динара	
	01.01 - 31.12.2012.	01.01 - 31.12.2011.
Приходи од закупнина	156.886	172.720
Остали пословни приходи	410.658	407.804
	<b>567.544</b>	<b>580.524</b>

**18. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА**

	У хиљадама динара	
	01.01 - 31.12.2012.	01.01 - 31.12.2011.
Трошкови материјала за израду	3.321	1.382
Трошкови осталог материјала (режијског)	2.512	3.240
Трошкови горива и енергије	39.026	38.913
	<b>44.859</b>	<b>43.535</b>

**19. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ**

	У хиљадама динара	
	01.01 - 31.12.2012.	01.01 - 31.12.2011.
Трошкови зарада и накнада зарада	101.287	84.833
Трошкови доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца	18.130	15.185
Трошкови накнада по уговорима о привременим и повременим пословима	3.150	1.742
Трошкови накнада физичким лицима по основу осталих уговора	430	-
Трошкови накнада члановима управног и надзорног одбора	7.139	7.063
Остали лични расходи и накнаде	7.169	7.191
	<b>137.305</b>	<b>116.014</b>



**20. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ И РЕЗЕРВИСАЊА**

	У хиљадама динара	
	01.01 - 31.12.2012.	01.01 - 31.12.2011.
Трошкови амортизације	110.224	111.952
Трошкови резервисања за накнаде и друге бенефиције запосленима	2.168	3.978
	<b>112.392</b>	<b>115.930</b>

Трошкови амортизације на дан 31. децембар 2012. године износе 110.224 хиљаде динара и односе се на амортизацију нематеријалних улагања у износу од 444 хиљаде динара, грађевинских објеката у износу од 1.561 хиљаде динара, постројења и опреме у износу од 12.715 хиљада динара и инвестиционих некретнина у износу од 95.504 хиљаде динара.

Трошкови резервисања за накнаде и друге бенефиције запосленима за 2012. годину износе 2.168 хиљада динара и односе се на трошкове дугорочних резервисања за накнаде запосленима обрачунате у складу са МРС 19 - Накнаде запосленима.

**21. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ РАСХОДИ**

	У хиљадама динара	
	01.01 - 31.12.2012.	01.01 - 31.12.2011.
Трошкови транспортних услуга	5.424	4.396
Трошкови услуга одржавања	16.023	10.886
Трошкови закупнина	1.616	1.780
Трошкови сајмова	7	-
Трошкови рекламе и пропаганде	1.490	-
Трошкови осталих услуга	6.976	8.816
Трошкови непроизводних услуга	4.824	2.556
Трошкови репрезентације	1.251	1.561
Трошкови премије осигурања	1.165	1.093
Трошкови платног промета	781	640
Трошкови чланарина	394	387
Трошкови пореза	9.749	9.652
Остали нематеријални трошкови	5.158	3.830
	<b>54.858</b>	<b>45.597</b>

**22. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ**

	У хиљадама динара	
	01.01 - 31.12.2012.	01.01 - 31.12.2011.
Приходи од камата	89.400	57.651
Позитивне курсне разлике	-	23.200
Приходи по основу ефеката валутне клаузуле	37.717	-
	<b>127.117</b>	<b>80.851</b>

Приходи од камата за 2012. годину износе 89.400 хиљада динара и највећим делом, у износу од 86.955 хиљада динара, се односе на приходе од камата по основу орочених средстава код банака.

**22а. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ**

	У хиљадама динара	
	01.01 - 31.12.2012.	01.01 - 31.12.2011.
Расходи камата	501	990
Негативне курсне разлике	-	24.824
Расходи по основу ефеката валутне клаузуле	11.571	-
	<b>12.072</b>	<b>25.814</b>

**23. ОСТАЛИ ПРИХОДИ**

	У хиљадама динара	
	01.01 - 31.12.2012.	01.01 - 31.12.2011.
Добици од продаје некретнина, постројења и опреме	162	-
Вишкови	482	11
Приходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика	-	399
Приходи од смањења обавеза	125	413
Приходи од усклађивања вредности потраживања	1.755	5.049
Приходи од укидања дугорочних резервисања	28	-
Остали непоменути приходи	148	751
	<b>2.700</b>	<b>6.623</b>

**24. ОСТАЛИ РАСХОДИ**

	У хиљадама динара	
	01.01 - 31.12.2012.	01.01 - 31.12.2011.
Мањкови	170	19
Обезвређење некретнина, постројења и опреме	3.617	14.315
Расходи по основу директних отписа потраживања	70	-
Расходи по основу расходања залиха материјала и робе	460	1.162
Расходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика који не испуњавају услове да се искажу у оквиру ревалоризационих резерви	-	690
Обезвређење потраживања и краткорочних финансијских пласмана	17.604	9.144
Остали непоменути расходи	4.071	6.587
	<b>25.992</b>	<b>31.917</b>

**25. СУДСКИ СПОРОВИ**

Предузеће води више судских спорова - поступака за наплату својих потраживања по основу издавања у закуп складишта и осталог простора. Поступци су у различитим фазама, а укупна вредност спорова, на дан 31. децембар 2012. године, износи 31.856 хиљада динара. Предузеће је по наведеним споровима извршило исправку вредности потраживања на терет расхода текућег и ранијих периода.

**26. ДЕВИЗНИ КУРСЕВИ**

Званични курсеви који су се користили за прерачун девизних позиција биланса стања у динаре били су следећи:

	У динарима	
	31. децембар 2012.	31. децембар 2011.
EUR	<hr/> 113,7183	<hr/> 104,6409