



Ч л а н

РЕВИЗОРСКА КУЋА

У Д И Т О Р

EuraAuditInternational

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА СКЛОНИШТА-Београд

ПРИЈАВЉЕНО 28.05.2014		
Орг. Јед.	Број	Прилог
	14-99/13-2	

# „ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА СКЛОНИШТА” БЕОГРАД

## ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА

*Финансијски извештаји  
31. децембар 2013. године*

Београд, 2014. 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 2013. 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 рачуноводственим прописима 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.

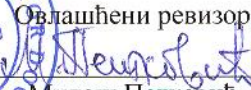
Сматрамо да су ревизијски докази које смо прибавили довољни и одговарајући и да обезбеђују разумну основу за изражавање нашег мишљења.

#### *Мишљење*

По нашем мишљењу, финансијски извештаји приказују истинито и објективно, по свим материјално значајним питањима, финансијску позицију Предузећа на дан 31. децембар 2013. 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, 09. мај 2014. године



Овлашћени ревизор  
  
Милош Петковић

**ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ**  
**31. децембар 2013. године**
**БИЛАНС СТАЊА**  
**на дан 31. децембар 2013. године**  
**(у хиљадама динара)**

	<b>Напомена</b>	<b>31. децембар 2013.</b>	<b>31. децембар 2012.</b>
<b>АКТИВА</b>			
<b>СТАЛНА ИМОВИНА</b>			
Нематеријална улагања	2.1.1, 3.1, 4.	18.270	14.561
Некретнине, постројења и опрема	3.2, 5.	7.348.287	7.308.188
Дугорочни финансијски пласмани	3.3, 6.	90.223	94.054
		<b>7.456.780</b>	<b>7.416.803</b>
<b>ОБРТНА ИМОВИНА</b>			
Залихе	3.4, 7.	9.460	12.046
Потраживања по основу продаје	3.5, 8.	49.960	48.550
Краткорочни финансијски пласмани	3.5, 9.	860.000	1.000.007
Остала потраживања и АВР	2.1.1, 10.	44.493	22.953
Готовина	11.	19.022	64.383
		<b>982.935</b>	<b>1.147.939</b>
<b>УКУПНА АКТИВА</b>		<b>8.439.715</b>	<b>8.564.742</b>
<b>ВАНБИЛАНСНА АКТИВА</b>	16.	<b>864</b>	<b>899</b>
<b>ПАСИВА</b>			
<b>КАПИТАЛ</b>			
Државни капитал	12.	7.762.176	7.684.951
Остали капитал		27.218	27.218
Резерве		85.746	73.567
Добитак	2.1.1.	468.570	624.596
Губитак		(98.158)	-
		<b>8.245.552</b>	<b>8.410.332</b>
<b>ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ</b>	3.6, 3.7, 3.9, 13.	<b>38.671</b>	<b>32.699</b>
<b>КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ</b>	3.6		
Обавезе из пословања	14.	6.056	3.456
Остале краткорочне обавезе и ПВР	2.1.1, 15.	22.803	24.460
		<b>28.859</b>	<b>27.916</b>
<b>ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ</b>	3.8	<b>126.633</b>	<b>93.795</b>
<b>УКУПНА ПАСИВА</b>		<b>8.439.715</b>	<b>8.564.742</b>
<b>ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА</b>	16.	<b>864</b>	<b>899</b>

**ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ**  
**31. децембар 2013. године**
**БИЛАНС УСПЕХА**
 за период од 01.01. до 31.12.2013. године  
 (у хиљадама динара)

	<b>Напомена</b>	<b>01.01- 31.12.2013.</b>	<b>01.01- 31.12.2012.</b>
<b>ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b>	3.10		
Остали пословни приходи	17.	150.767	567.544
		<b>150.767</b>	<b>567.544</b>
<b>ПОСЛОВНИ РАСХОДИ</b>	3.11		
Трошкови материјала	18.	22.708	44.859
Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	19.	171.467	137.305
Трошкови амортизације и резервисања	3.2а, 20.	113.924	112.392
Остали пословни расходи	21.	39.024	54.858
		<b>347.123</b>	<b>349.414</b>
<b>ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (ГУБИТАК)</b>		<b>(196.356)</b>	<b>218.130</b>
Финансијски приходи	3.12, 3.13, 22.	139.593	127.117
Финансијски расходи	3.12, 3.13, 22а	(30)	(12.072)
Остали приходи	23.	18.424	2.700
Остали расходи	24.	(26.951)	(25.992)
<b>ДОБИТАК (ГУБИТАК) ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b>		<b>(65.320)</b>	<b>309.883</b>
<b>ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</b>	3.8		
Порески расход периода		-	(15.439)
Одложени порески расходи периода		(32.838)	(50.868)
		<b>(32.838)</b>	<b>(66.307)</b>
<b>НЕТО ДОБИТАК (ГУБИТАК)</b>		<b>(98.158)</b>	<b>243.576</b>



**ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ**  
за период од 01.01. до 31.12.2013. године

У хиљадама динара

	Основни капитал	Остали капитал	Резерве	Нераспоређени добитак	Губитак	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	-	7.840	62.808	-	403.094
Смањење	-	-	-	(156.796)	-	(156.796)
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
Смањење	-	-	-	(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>
Повећање	77.225	-	12.179	-	-	89.404
Смањење	-	-	-	(167.016)	-	(167.016)
Нето резултат периода	-	-	-	-	(98.158)	(98.158)
<b>Стање на дан: 31.12.2013. године</b>	<b>7.762.176</b>	<b>27.218</b>	<b>85.746</b>	<b>468.570</b>	<b>(98.158)</b>	<b>8.245.552</b>

## ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ

31. децембар 2013. године

## ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

за период од 01.01. до 31.12.2013. године

	2013.	2012.
<b>ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>		
<b>Приливи готовине из пословних активности</b>	<b>205.187</b>	<b>666.270</b>
Продаја и примљени аванси	2.191	1.469
Примљене камате из пословних активности	-	83.735
Остали приливи из редовног пословања	202.996	581.066
<b>Одливи готовине из пословних активности</b>	<b>338.627</b>	<b>293.476</b>
Исплате добављачима и дати аванси	125.548	92.699
Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	171.534	144.629
Плаћене камате	25	470
Порез на добитак	22.336	15.031
Плаћања по основу осталих јавних прихода	19.184	40.647
<b>Нето прилив готовине из пословних активности</b>	<b>-</b>	<b>372.794</b>
<b>Нето одлив готовине из пословних активности</b>	<b>133.440</b>	<b>-</b>
<b>ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>		
<b>Приливи готовине из активности инвестирања</b>	<b>279.549</b>	<b>7.046</b>
Продаја акција и удела (нето приливи)	-	-
Продаја нематеријалних улагања, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	-	2.347
Остали финансијски пласмани (нето приливи)	148.250	4.699
Примљене камате из активности инвестирања	131.299	-
Примљене дивиденде	-	-
<b>Одливи готовине из активности инвестирања</b>	<b>49.413</b>	<b>191.364</b>
Куповина акција и удела (нето одливи)	-	-
Куповина нематеријалних улагања, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	35.960	15.039
Остали финансијски пласмани (нето одливи)	13.453	176.325
<b>Нето прилив готовине из активности инвестирања</b>	<b>230.136</b>	<b>-</b>
<b>Нето одлив готовине из активности инвестирања</b>	<b>-</b>	<b>184.318</b>
<b>ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>		
<b>Приливи готовине из активности финансирања</b>	<b>3.722</b>	<b>886</b>
Увећање основног капитала	-	-
Дугорочни и краткорочни кредити (нето приливи)	-	-
Остале дугорочне и краткорочне обавезе	3.722	886
<b>Одливи готовине из активности финансирања</b>	<b>145.779</b>	<b>134.781</b>
Откуп сопствених акција и удела	-	-
Дугорочни и краткорочни кредити и остале обавезе (нето одливи)	-	5.206
Финансијски лизинг	-	-
Исплаћене дивиденде	145.779	129.575
<b>Нето прилив готовине из активности финансирања</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Нето одлив готовине из активности финансирања</b>	<b>142.057</b>	<b>133.895</b>
Свега приливи готовине	488.458	674.202
Свега одливи готовине	533.819	619.621
<b>Нето прилив готовине</b>	<b>-</b>	<b>54.581</b>
<b>Нето одлив готовине</b>	<b>45.361</b>	<b>-</b>
<b>Готовина на почетку обрачуноског периода</b>	<b>64.383</b>	<b>9.802</b>
Позитивне курсне разлике по основу прерачуна готовине	-	-
Негативне курсне разлике по основу прерачуна готовине	-	-
<b>Готовина на крају обрачуноског периода</b>	<b>19.022</b>	<b>64.383</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 средстава у државној својини.

Предузеће је уписано у регистар Агенције за привредне регистре по Решењу број БД 2859/2005 од 24.02.2005. године.

Основна делатност којом се Предузеће бави је 4339 - Остали завршни радови, а поред тога регистровано је и за обављање следећих делатности: 6820 - Издајмљивање некретнина, 7022 - Инжењеринг и др.

Седиште Предузећа је у Београду (Нови Београд), Булевар Михаила Пупина 117а.

Матични број Предузећа је 07892845, а ПИБ 100143406.

Финансијски извештаји за 2013. годину одобрени су од стране Управног одбора дана 25.02.2014. године.

На дан 31. децембар 2013. године Предузеће је имало 142 запослених (на дан 31. децембар 2012. године број запослених у Предузећу био је 116).

## 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 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 приказани 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 - Презентација финансијских извештаја.
3. Грешке из претходних година које су уочене од стране Предузећа, исправљене су на начин како је објашњено у тачки 2.1.1. Напомена уз финансијске извештаје.

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 обрзложене у Напомени 3.

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



**2.1.1 Упоредни подаци**

Предузеће је изменило почетно стање нераспоређеног добитка за 2013. годину, да би одразило промене извршене по основу корекција извршених у оквиру позиције Нематеријална улагања у припреми, као што следи:

	Капитал
Нето капитал приказан у билансу стања са стањем на дан 31. децембар 2012. године	8.421.322
Корекције	(10.990)
Нето капитал након корекција са стањем на дан 1. јануар 2013. године	8.410.332

Предузеће је утврдило да је одређене таксе, идејна решења, сагласности и сл. које су евидентирани у оквиру позиције Нематеријална улагања у припреми у периоду од 2003. до 2010. године требало евидентирати у оквиру трошкова периода. У складу са МРС 8, извршено је искњижавање дела нематеријалних улагања у припреми на терет нераспоређеног добитка ранијих година. Услед наведеног, Предузеће је умањило вредност нематеријалних улагања у припреми за износ од 12.211 хиљада динара, повећало вредност потраживања за више плаћени порез на добитак за 114 хиљада динара, односно умањило вредност нераспоређеног добитка ранијих година за износ од 10.990 хиљада динара и вредност обавеза за порез на добитак за износ од 1.107 хиљада динара.

**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 преиспитују на дан састављања финансијских извештаја 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 правних лица важећим у Републици Србији. Стопа пореза на добитак за 2013. годину износи 15% и плаћа се на пореску основуцу утврђену пореским билансом. Пореска основуца 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 2013. 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 - Примања запослених. 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: приходи по основу закупнине од издавања пословног и склонишног простора и префактурисавања трошкова закупа (струја и сл.).

**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**

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

Кamate 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 званичном средњем курсу НБС на дан састављања финансијских извештаја. 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 2013. године износе 18.270 хиљада динара и односе се на:

	У хиљадама динара	
	31. децембар 2013.	31. децембар 2012.
Концесије, патенти, лиценце и слична права	1.077	-
Остала нематеријална улагања (програми за рачунаре)	26.303	7.187
Нематеријална улагања у припреми	-	14.524
	27.380	21.711
Минус: Исправка вредности програма за рачунаре	(9.110)	(7.150)
	<b>18.270</b>	<b>14.561</b>

**5. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА**

Током 2013. године настале су следеће промене на некретнинама, постројењима и опреми:

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

	Грађевински објекти	Опрема	Инвестиционе некретнине	Остала опрема	Инвестиције у току	Аванси за основна средства	Укупно
<b><u>НАБАВНА ВРЕДНОСТ</u></b>							
Стање на почетку године	154.051	1.913.791	10.651.227	-	12.056	1.092	12.732.217
Повећање	40.423	82.311	30.291	442	39.397	-	192.864
Смањење	-	(64.443)	-		(2.604)	-	(67.047)
Пренос или рекласификација	5.717.252	-	(5.717.252)		-	-	-
Стање на крају године	5.911.726	1.931.659	4.964.266	442	48.849	1.092	12.858.034
<b><u>ИСПРАВКА ВРЕДНОСТИ</u></b>							
Стање на почетку године	23.286	1.858.268	3.541.383	-	-	1.092	5.424.029
Амортизација (Напомена 20.)	2.188	12.803	95.504	-	-	-	110.495
Повећање	683	63.844	304	-	-	-	64.831
Пренос или рекласификација	2.007.836		(2.007.836)	-	-	-	-
Смањење		(89.607)	-	-	-	-	(89.607)
Стање на крају године	2.033.993	1.845.308	1.629.355	-	-	1.092	5.509.748
<b><u>САДАШЊА ВРЕДНОСТ</u></b>							
31. децембар 2013. године	3.877.733	86.351	3.334.911	442	48.849	-	7.348.287
01. јануар 2013. године	130.765	55.523	7.109.844	-	12.056	-	7.308.188

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

**6. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ**

Дугорочни финансијски пласмани на дан 31. децембар 2013. године износе 90.223 хиљаде динара (на дан 31. децембар 2012. године износили су 94.054 хиљаде 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 2013.	31.децембар 2012.
Материјал	5.870	8.344
Резервни делови	2.945	403
Алат и инвентар	2.606	10.165
	11.421	18.912
Минус: Исправка вредности материјала	(1.961)	(6.866)
	<b>9.460</b>	<b>12.046</b>

**8. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ**

	У хиљадама динара	
	31.децембар 2013.	31.децембар 2012.
Потраживања од купаца у земљи	97.249	92.073
Минус: Исправка вредности потраживања од купаца	(47.289)	(43.523)
	<b>49.960</b>	<b>48.550</b>

**9. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ**

Краткорочни финансијски пласмани на дан 31. децембар 2013. године износе 860.000 хиљада динара (на дан 31. децембар 2012. године износили су 1.000.007 хиљада динара) и у целости се односе на краткорочно орочена средства код банака.



## 10. ОСТАЛА ПОТРАЖИВАЊА И АВР

	У хиљадама динара	
	31.децембар 2013.	31.децембар 2012.
Потраживања по основу датих аванса	945	381
Потраживања од запослених	4.129	9.178
Остала потраживања	40.273	10.673
Порез на додату вредност	-	139
Активна временска разграничења	4.656	2.691
	50.003	23.062
Минус: Исправка вредности других потраживања	(5.510)	(109)
	<b>44.493</b>	<b>22.953</b>

Остала потраживања на дан 31. децембар 2013. године износе 40.273 хиљаде динара и највећим делом, у износу од 22.450 хиљада динара, односе се на потраживања по основу више плаћеног пореза на добитак, обрачунате камате по основу орочених средстава код банака у износу од 6.631 хиљаду динара и потраживања по основу затезних камата за потраживања од купаца у износу од 10.533 хиљаде динара.

## 11. ГОТОВИНА

	У хиљадама динара	
	31.децембар 2013.	31.децембар 2012.
Текући (пословни) рачуни	19.022	64.383
	<b>19.022</b>	<b>64.383</b>

## 12. КАПИТАЛ

	У хиљадама динара	
	31.децембар 2013.	31.децембар 2012.
Државни капитал	7.762.176	7.684.951
Остали капитал	27.218	27.218
Законске резерве	16.979	16.979
Статутарне и друге резерве	68.767	56.588
Нераспоређени добитак ранијих година	468.570	381.021
Нераспоређени добитак текуће године	-	243.575
Губитак текуће године	(98.158)	-
	<b>8.245.552</b>	<b>8.410.332</b>

### 13. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ

Дугорочна резервисања и обавезе на дан 31. децембар 2013. године износе 38.671 хиљаду динара и односе се на:

1) дугорочна резервисања у износу од 17.958 хиљада динара (на дан 31. децембар 2012. године износила су 14.446 хиљада динара) која чине резервисања за задржане депозите у износу од 5.213 хиљада динара и резервисања за накнаде запосленима у складу са МРС 19 - Примања запослених, које су предвиђене Правилником о раду Предузећа у износу од 12.745 хиљада динара и то по следећем основу:

- накнаде за престанак радног односа (отпремнина) у износу од 8.298 хиљада динара и
- јубиларне награде у износу од 4.447 хиљада динара;

2) остале дугорочне обавезе у износу од 20.713 хиљада 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 2012. године су износиле 18.253 хиљаде динара.

### 14. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА

	У хиљадама динара	
	31.децембар 2013.	31.децембар 2012.
Примљени аванси, депозити и кауције	221	97
Добављачи у земљи	5.835	3.359
	<b>6.056</b>	<b>3.456</b>

### 15. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ И ПВР

	У хиљадама динара	
	31.децембар 2013.	31.децембар 2012.
Обавезе по основу зарада и накнада зарада	7.121	7.131
Обавезе за порез на додату вредност	2.518	49
Остале обавезе	1.671	466
Пасивна временска разграничења	11.493	16.814
	<b>22.803</b>	<b>24.460</b>

Пасивна временска разграничења на дан 31. децембар 2013. године износе 11.493 хиљаде динара и највећим делом, у износу од 4.328 хиљада динара, односе се на обавезе према добављачима који су своје рачуне за 2013. годину испоставили у 2014. години.

### 16. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА/ПАСИВА

Предузеће у ванбилансној евиденцији исказује кредите за решавање стамбених потреба исказане у еврима у вредности од 782.703,26 и евиденцију гаранција и других јемстава у вредности од 81 хиљаду динара.

**17. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ**

У хиљадама динара

	01.01 - 31.12.2013.	01.01 - 31.12.2012.
Приходи од закупнина	148.552	156.886
Остали пословни приходи	2.215	410.658
	<b>150.767</b>	<b>567.544</b>

**18. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА**

У хиљадама динара

	01.01 - 31.12.2013.	01.01 - 31.12.2012.
Трошкови материјала за израду	-	3.321
Трошкови осталог материјала (режијског)	8.101	2.512
Трошкови горива и енергије	14.607	39.026
	<b>22.708</b>	<b>44.859</b>

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

У хиљадама динара

	01.01 - 31.12.2013.	01.01 - 31.12.2012.
Трошкови зарада и накнада зарада	130.964	101.287
Трошкови доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца	23.449	18.130
Трошкови накнада по уговорима о привременим и повременим пословима	1.885	3.150
Трошкови накнада физичким лицима по основу осталих уговора	-	430
Трошкови накнада члановима управног и надзорног одбора	5.150	7.139
Остали лични расходи и накнаде	10.019	7.169
	<b>171.467</b>	<b>137.305</b>



**20. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ И РЕЗЕРВИСАЊА**

	У хиљадама динара	
	01.01 - 31.12.2013.	01.01 - 31.12.2012.
Трошкови амортизације	111.738	110.224
Трошкови резервисања за накнаде и друге бенефиције запосленима	2.186	2.168
	<b>113.924</b>	<b>112.392</b>

Трошкови амортизације на дан 31. децембар 2013. године износе 111.738 хиљада динара и односе се на амортизацију нематеријалних улагања у износу од 1.243 хиљаде динара, грађевинских објеката у износу од 2.188 хиљада динара, постројења и опреме у износу од 12.803 хиљаде динара и инвестиционих некретнина у износу од 95.504 хиљада динара.

Трошкови резервисања за накнаде и друге бенефиције запосленима за 2013. годину износе 2.186 хиљада динара и односе се на трошкове дугорочних резервисања за накнаде запосленима обрачунате у складу са МРС 19 - Примања запослених.

**21. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ РАСХОДИ**

	У хиљадама динара	
	01.01 - 31.12.2013.	01.01 - 31.12.2012.
Трошкови транспортних услуга	5.914	5.424
Трошкови услуга одржавања	3.626	16.023
Трошкови закупнина	1.573	1.616
Трошкови сајмова	-	7
Трошкови рекламе и пропаганде	263	1.490
Трошкови осталих услуга	4.462	6.976
Трошкови непроизводних услуга	5.646	4.824
Трошкови репрезентације	530	1.251
Трошкови премије осигурања	965	1.165
Трошкови платног промета	837	781
Трошкови чланарина	497	394
Трошкови пореза	9.409	9.749
Остали нематеријални трошкови	5.302	5.158
	<b>39.024</b>	<b>54.858</b>

**22. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ**

	У хиљадама динара	
	01.01 - 31.12.2013.	01.01 - 31.12.2012.
Приходи од камата	138.817	89.400
Приходи по основу ефеката валутне клаузуле	776	37.717
	<b>139.593</b>	<b>127.117</b>

Приходи од камата за 2013. годину износе 138.817 хиљада динара и највећим делом, у износу од 128.122 хиљаде динара, се односе на приходе од камата по основу орочених средстава код банака.

## 22а. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ

	У хиљадама динара	
	01.01 - 31.12.2013.	01.01 - 31.12.2012.
Расходи камата	25	501
Расходи по основу ефеката валутне клаузуле	5	11.571
	<b>30</b>	<b>12.072</b>

## 23. ОСТАЛИ ПРИХОДИ

	У хиљадама динара	
	01.01 - 31.12.2013.	01.01 - 31.12.2012.
Добици од продаје некретнина, постројења и опреме	-	162
Вишкови	11.695	482
Приходи од смањења обавеза	395	125
Приходи од усклађивања вредности потраживања и краткорочних финансијских пласмана	3.659	1.755
Приходи од укидања дугорочних резервисања	87	28
Остали непоменути приходи	2.588	148
	<b>18.424</b>	<b>2.700</b>

## 24. ОСТАЛИ РАСХОДИ

	У хиљадама динара	
	01.01 - 31.12.2013.	01.01 - 31.12.2012.
Мањкови	466	170
Обезвређење некретнина, постројења и опреме	-	3.617
Расходи по основу директних отписа потраживања	128	70
Расходи по основу расходовања залиха материјала и робе	-	460
Обезвређење потраживања и краткорочних финансијских пласмана	22.886	17.604
Остали непоменути расходи	3.471	4.071
	<b>26.951</b>	<b>25.992</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 2013. године, износи 50.151 хиљаду 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 2013.	31. децембар 2012.
EUR	114,6421	113,7183