



**IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA
O REVIZIJI FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA
ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2022. GODINE**

JAVNO STAMBENO PREDUZEĆE KRAGUJEVAC, KRAGUJEVAC

Beograd, jun 2023. godine

SADRŽAJ

Strana

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

2 - 4

FINANSIJSKI IZVEŠTAJI

- BILANS STANJA
- BILANS USPEHA
- IZVEŠTAJ O OSTALOM REZULTATU
- IZVEŠTAJ O PROMENAMA NA KAPITALU
- IZVEŠTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE
- NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GODIŠNJI IZVEŠTAJ O POSLOVANJU

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

NADZORNOM ODBORU I DIREKTORU JSP KRAGUJEVAC, KRAGUJEVAC

Uzdržavanje od izražavanja mišljenja

Angažovani smo da izvršimo reviziju finansijskih izveštaja **JSP KRAGUJEVAC, KRAGUJEVAC** (u daljem tekstu: „Društvo“), koji obuhvataju bilans stanja na dan 31. decembra 2022. godine i bilans uspeha, izveštaj o ostalom rezultatu, izveštaj o promenama na kapitalu i izveštaj o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomene uz finansijske izveštaje koje uključuju sumarni pregled značajnih računovodstvenih politika.

Mi ne izražavamo mišljenje o priloženim finansijskim izveštajima Društva. Zbog značaja pitanja opisanih u odeljku *Osnove za uzdržavanje od izražavanja mišljenja*, nismo bili u mogućnosti da pribavimo dovoljno adekvatnih revizorskih dokaza da obezbedimo osnovu za mišljenje revizora o ovim finansijskim izveštajima.

Osnove za uzdržavanje od izražavanja mišljenja

Tokom obavljanja revizije priloženih finansijskih izveštaja Društva za 2022. godinu, nismo bili u mogućnosti da pribavimo dovoljno odgovarajućih revizorskih dokaza za verifikaciju pozicija bilansa stanja i bilansa uspeha na dan 31. decembra 2022. godine, niti smo bili u mogućnosti da se alternativnim metodama uverimo u realnost iskazanih pozicija imovine, kapitala i obaveza iskazanih u bilansu stanja na dan 31. decembra 2022. godine, kao ni prihoda i rashoda iskazanih u bilansu uspeha za 2022. godinu.

U postupku obavljanja revizije nisu nam blagovremeno dostavljene adekvatne računovodstvene evidencije, kako bismo sproveli procedure slanja zahteva za nezavisnom potvrdom salda putem potvrđivanja, kako bismo potvrdili salda potraživanja i obaveza na dan 31. decembar 2022. godine.

Kao što je navedeno u Napomeni 12 ostala potraživanja iz specifičnih poslova iskazana su u iznosu od 221.618 hiljadu dinara. Navedena potraživanja odnose se na potraživanje po osnovu učesnika komunalnih preduzeća potpisnika Sporazuma u objedinjenoj naplati u iznosu od 187.158 hiljada dinara. Društvo nema usaglašeno stanje sa svim komunalnim preduzećima koja su potpisnici Sporazuma o međusobnim pravima i obavezama u organizovanju i vršenju poslova objedinjene naplate komunalnih i drugih usluga od 26. avgusta 2003. godine, koji su potpisali: JSP „Kragujevac“ Kragujevac, JKP „Vodovod i kanalizacija“ Kragujevac, koje je istupilo 28. aprila 2005. godine, JKP „Čistoća“ Kragujevac, „Zastava Energetika“ d.o.o., Kragujevac i Društveni fond za uređenje građevinskog zemljišta. Društvo je stavilo na uvid Zapisnik o usaglašenom stanju potraživanja i obaveza između „Energetika“ doo Kragujevac i JSP „Kragujevac“ na dan 31.12.2022 godine 01-3045 od 01.06.2023 godine u kome je iskazano stanje potraživanja koje je usaglašeno u iznosu od 109.743 hiljada dinara. Za iznos neusaglašenih potraživanja iz specifičnih poslova, u iznosu od 77.415 hiljada dinara, nismo bili u mogućnosti da se uverimo u adekvatnost iskazanih potraživanja, kao ni da kvantifikujemo efekte korekcija koje bi prethodno navedeno imalo na finansijske izveštaje Društva za 2022. godinu.

Kao što je navedeno u Napomeni 12, ostala potraživanja iskazana su u iznosu od 20.582 hiljada dinara i odnose se na potraživanja za kamatu i predujam po osnovu izvršenja. Sprovedenim revizorskim procedurama se nismo uverili u usaglašenost ovih potraživanja. Usled prethodno navedenog, nismo bili u mogućnosti da se uverimo u adekvatnost iskazanih ostalih potraživanja, kao ni da kvantifikujemo efekte korekcija koje bi mogle proisteci po osnovu usaglašavanja istih.

Kao što je navedeno u napomeni 16 uz finansijske izveštaje, osnovni kapital Društva na dan 31. decembra 2022. godine iznosi 93.741 hiljada dinara. Osnovni kapital registrovan kod Agencije za privredne registre Republike Srbije iskazan je u iznosu od 22.000 hiljade dinara. Kapital u poslovnim knjigama nije usaglašen sa kapitalom registrovanim kod Agencije za privredne registre Republike Srbije. Alternativnim revizorskim postupcima nismo utvrdili razloge nastanka navedenih neslaganja i eventualne efekte koji bi bili iskazani u finansijskim izveštajima za 2022. godinu, da je izvršeno navedeno usaglašavanje.

Kao što je navedeno u Napomeni 18, ostale kratkoročne finansijske obaveze iskazane su u iznosu od 62.728 hiljada dinara. Navedene obaveze odnose se na obaveze po osnovu stanarine za društvene stanove i obaveze po osnovu zadržanih sredstava „Energetike“ d.o.o. Kragujevac Nisu nam prezentovane računovodstvene isprave na osnovu kojih su formirane navedene obaveze i stoga nismo mogli da utvrdimo tačan iznos navedenih obaveza za stanarine za društvene stanove. Imajući u vidu napred navedeno, kao i prirodu računovodstvenih evidencija, nismo bili u mogućnosti da utvrdimo efekte koje gore navedene činjenice imaju na finansijske izveštaje za 2022. godinu.

Na dan 31.12.2022. godine, ostale kratkoročne obaveze iskazane su u iznosu od 500.888 hiljada dinara. Društvo je stavilo na uvid Zapisnik o usaglašenom stanju potraživanja i obaveza između Energetika do Kragujevac i JSP „Kragujevac“ na dan 31.12.2022 godine 01-3045 od 01.06.2023 godine u kome je iskazano stanje obaveza u iznosu od 304.718 hiljada dinara. Navedene obaveze odnose se na obaveze po osnovu učesnika komunalnih preduzeća koji su potpisnici sporazuma u objedinjenoj naplati, detaljno navedeni u tački 1 Mišljenja. Društvo nema usaglašeno stanje sa svim učesnicima sporazuma o objedinjenoj naplati na dan 31.12.2022 godine u iznosu od 196.170 hiljada dinara. Nismo bili u mogućnosti da se uverimo u adekvatnost iskazanih obaveza, kao ni da kvantifikujemo efekte korekcija koje bi mogle proisteći po osnovu usaglašavanja obaveza na dan 31. decembar 2022. godine.

Prilikom sastavljanja finansijskih izveštaja za 2022. godinu, Društvo nije postupilo u skladu sa MSFI za MSP Odeljak 29 – Porez na dobitak i nije izvršilo obračun i evidentiranje odloženih poreskih sredstava/obaveza. U postupku revizije finansijskih izveštaja, nismo bili u mogućnosti da kvantifikujemo efekte ne evidentiranja odloženih poreskih sredstava/obaveza i njihov uticaj na finansijske izveštaje za 2022. godinu.

Na poziciji Bilansa stanja u okviru AOP (0060) i AOP (0457) iskazano je stanje pozicije vanbilansne aktive i vanbilansne pasive u kojima su iskazana potraživanja od kupaca objedinjene naplate (kupaca SON-a) u iznosu od 1.745.428 hiljada dinara, od čega prema izvodima otvorenih stavki usaglašeno je stanje potraživanja i obaveza u iznosu od 1.195.169 hiljada dinara. Društvo nema usaglašeno stanje sa svim učesnicima sporazuma o objedinjenoj naplati na dan 31.12.2022 godine u iznosu od 550.259 hiljada dinara. Nismo bili u mogućnosti da nezavisnom potvrdom salda i drugim alternativnim postupcima revizije utvrdimo efekat korekcija finansijskih izveštaja po navedenim osnovama, na dan 31. decembar 2022. godine.

Ostale informacije

Rukovodstvo je odgovorno za ostale informacije. Ostale informacije obuhvataju informacije sadržane u Godišnjem izveštaju o poslovanju (koji ne uključuje finansijske izveštaje i Izveštaj revizora o njima) za godinu koja se završava na dan 31. decembra 2022. godine.

Naše mišljenje o finansijskim izveštajima se ne odnosi na ostale informacije i ne izražavamo bilo koji oblik zaključka kojim se pruža uveravanje o njima.

U vezi sa našom revizijom finansijskih izveštaja, naša odgovornost je da pročitamo ostale informacije, i pri tome razmotrimo da li postoji materijalno značajna nedoslednost između njih i finansijskih izveštaja ili naših saznanja stečenih tokom revizije, ili na drugi način, tako da ostale informacije predstavljaju materijalno pogrešna iskazivanja.

U vezi sa Godišnjim izveštajem o poslovanju, sprovedi smo postupke propisane Zakonom o računovodstvu Republike Srbije. Ti postupci uključuju proveru da li je Godišnji izveštaj o poslovanju u formalnom smislu sastavljen u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Srbije.

Na osnovu procedura sprovedenih tokom revizije, u meri u kojoj smo bili u mogućnosti da ocenimo, mišljenja smo da:

- Ostale informacije prikazane u godišnjem izveštaju o poslovanju, su po svim materijalno značajnim pitanjima, usklađene sa informacijama prikazanim u finansijskim izveštajima Društva za godinu koja se završava na dan 31. decembra 2022. godine,
- Priloženi Godišnji izveštaj o poslovanju za 2022. godinu je sastavljen u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Srbije.



Na osnovu poznavanja i razumevanja Društva i njegovog okruženja stečenog tokom revizije, naša je odgovornost da saopštimo da li ostale informacije u Godišnjem izveštaju o poslovanju sadrže materijalno značajne pogrešne navode i da, ukoliko postoje, istaknemo prirodu tih navoda. Zbog značaja pitanja opisanih u odeljku Osnova za uzdržavanje od izražavanja mišljenja nismo bili u stanju da pribavimo dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da bismo zaključili da li postoji materijalno pogrešno iskazivanje navoda u godišnjem izveštaju o poslovanju.

Odgovornost rukovodstva za finansijske izveštaje

Rukovodstvo je odgovorno za pripremu i prezentaciju ovih finansijskih izveštaja u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije i za one interne kontrole za koje odredi da su potrebne za pripremu finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Pri sastavljanju finansijskih izveštaja, rukovodstvo je odgovorno za procenu sposobnosti Društva da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti, obelodanjujući, po potrebi, pitanja koja se odnose na stalnost poslovanja i primenu načela stalnosti poslovanja kao računovodstvene osnove, osim ako rukovodstvo namerava da likvidira Društvo ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost osim da to uradi.

Lica ovlašćena za upravljanje su odgovorna za nadgledanje procesa finansijskog izveštavanja Društva.

Odgovornost revizora za reviziju finansijskih izveštaja

Naša odgovornost je sprovođenje revizije finansijskih izveštaja Društva u skladu sa Međunarodnim standardima revizije (MSR) primenljivim u Republici Srbiji i Zakonom o reviziji Republike Srbije i izdavanje izveštaja revizora. Međutim, zbog značaja pitanja opisanih u odeljku *Osnove za uzdržavanje od izražavanja mišljenja*, nismo bili u stanju da pribavimo dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da obezbedimo osnovu za mišljenje o ovim finansijskim izveštajima.

Mi smo nezavisni u odnosu na Društvo u skladu sa etičkim zahtevima koji su relevantni za našu reviziju finansijskih izveštaja u Republici Srbiji, i ispunili smo naše druge etičke odgovornosti u skladu sa ovim zahtevima.

Beograd, 29. jun 2023. godine

Dragana Bursać Kisić
Licencirani ovlašćeni revizor

Finrevizija d.o.o., Beograd
Sarajevska 73/5
11000 Beograd

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број 07165471	Шифра делатности 6311	ПИБ 101578327
Назив JAVNO STAMBENO PREDUZEĆE KRAGUJEVAC, KRAGUJEVAC		
Седиште КРАГУЈЕВАЦ, НИКОЛЕ ПАШИЋА 2		

БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2022. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002		447.866	456.313	457.293
01	И. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	7	323	6.046	6.052
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005	7	323	6.046	6.052
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	8	447.543	450.267	451.241
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	8	52.002	53.585	55.169
023	2. Постројења и опрема	0011	8	1.627	2.768	2.158
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	9	393.914	393.914	393.914
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013				
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014				
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019				
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021				
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартije од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				
28 (део), осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030		385.465	239.286	239.664
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	10	4	417	167
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032				
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033				
13	3. Роба	0034				
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	10	4	417	167
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037				
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	11	95.829	77.817	75.312
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	11	95.829	77.817	75.312
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041				
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	12	221.618	128.594	117.297
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	12	221.618	128.594	117.297
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046				
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047				
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	13	32	32	32
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049				
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051				
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056	13	32	32	32
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	14	67.982	32.426	46.856
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058				
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059		833.331	695.599	696.957
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060		1.765.114	2.114.538	2.203.630
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	16	244.786	264.246	267.013
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	16	93.741	93.741	93.741
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405				
330 и потражни салдо рачуна 331,332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406				
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407	16	435	363	372
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	16	220.919	238.940	238.940
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	16	220.919	238.940	238.940
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410				
	VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	16	69.439	68.072	65.296
350	1. Губитак ранијих година	0413	16	68.072	65.296	62.012
351	2. Губитак текуће године	0414	16	1.367	2.776	3.284
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	17	4.765	5.051	4.927
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	17	4.765	5.051	4.927
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	17	3.321	3.256	3.132
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	17	1.444	1.795	1.795
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420				
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424				
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431		583.780	426.302	425.017
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	18	62.728	38.000	38.634
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434				
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436	18	62.728	32.312	26.949
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437	18		5.688	11.685
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438				
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	19	1.387	1.318	1.702
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	20	18.774	10.115	4.251
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	20	7.015	10.115	4.251
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	20	11.759		
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	21	500.888	376.866	380.427

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	21	500.819	376.688	380.147
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	22	69	178	280
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452				
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕНЉЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454	24	3	3	3
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = (0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455				
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456		833.331	695.599	696.957
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457		1,765,114	2,114,538	2,203,630

у _____	Законски заступник
дана _____, 20____, године	_____

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“ бр. 89/2020).

Дигитално потписано
Ribarić Nikola
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
27.06.2023. 10:08:27

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број 07165471	Шифра делатности 6311	ПИБ 101578327
Назив JAVNO STAMBENO PREDUZEĆE KRAGUJEVAC, KRAGUJEVAC		
Седиште КРАГУЈЕВАЦ, НИКОЛЕ ПАШИЋА 2		

БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2022. до 31.12.2022. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	И з н о с	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	26	182.874	172.711
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002			
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003			
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	26	47.116	41.790
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	26	47.116	41.790
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007			
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008			
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009			
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010			
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	26	135.758	129.744
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012			1.177
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013		174.854	160.605
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014			
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	27	2.404	5.054
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	28	62.453	65.743
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	28	49.459	49.399
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	28	7.947	8.204
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	28	5.047	8.140
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	30	2.717	2.628
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021			
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	29	53.527	39.009
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	31	768	526
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	32	52.985	47.645

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	И з н о с	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025		8.020	12.106
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026			
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	33	16.585	1.364
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028			
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	33	16.098	733
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	33	75	
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	33	412	631
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	34	40.880	3.278
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033			
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	34	40.826	3.194
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035			
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	34	54	84
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037			
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038		24.295	1.914
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	35	18.954	
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	36	5.758	15.059
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	37	6.759	2.591
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	38	5.047	500
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043		225.172	176.666
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044		226.539	179.442
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045			
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046		1.367	2.776
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047			
59- 69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048			
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	И з н о с	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050		1.367	2.776
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051			
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052			
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053			
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054			
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 -1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055			
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056		1.367	2.776
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057			
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058			
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059			
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060			
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији	1061			
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062			

у _____	Законски заступник
дана _____ 20____ године	_____

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“ бр. 89/2020).

Дигитално потписано
Ribarić Nikola
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
27.06.2023. 10:09:01

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број 07165471	Шифра делатности 6311	ПИБ 101578327
Назив JAVNO STAMBENO PREDUZEĆE KRAGUJEVAC, KRAGUJEVAC		
Седиште КРАГУЈЕВАЦ, НИКОЛЕ ПАШИЋА 2		

ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

за период од 01.01.2022. до 31.12.2022. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	A. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА				
	I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1055)	2001			
	II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1056)	2002		1.367	2.776
	Б. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК				
	а) Ставке које неће бити рекласификоване у Биланс успеха у будућим периодима				
330	1. Промене ревалоризације нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме				
	а) повећање ревалоризационих резерви	2003			
	б) смањење ревалоризационих резерви	2004			
331	2. Актуарски добици или губици по основу планова дефинисаних примања				
	а) добици	2005			
	б) губици	2006		435	363
333	3. Добици или губици по основу удела у осталом свеобухватном добитку или губитку придружених друштава				
	а) добици	2007			
	б) губици	2008			
	б) Ставке које накнадно могу бити рекласификоване у Биланс успеха у будућим периодима				
332	1. Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала				
	а) добици	2009			
	б) губици	2010			
334	2. Добици или губици по основу прерачуна финансијских извештаја иностраног пословања				
	а) добици	2011			
	б) губици	2012			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
335	3. Добици или губици од инструмената заштите нето улагања у инострано пословање				
	а) добии	2013			
	б) губици	2014			
336	4. Добици или губици по основу инструмената заштите ризика (хеџинга) новчаног тока				
	а) добии	2015			
	б) губици	2016			
337	5. Добици или губици по основу хартија од вредности које се вреднују по фер вредности кроз остали укупан резултат				
	а) добии	2017			
	б) губици	2018			
	I. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) - (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) ≥ 0	2019			
	II. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) - (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) ≥ 0	2020		435	363
	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОД НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2021			
	IV. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОД НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2022			
	V. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2019 - 2020 - 2021 + 2022) ≥ 0	2023			
	VI. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2020 - 2019 + 2021 - 2022) ≥ 0	2024		435	363
	В. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА				
	I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2001 - 2002 + 2023 - 2024) ≥ 0	2025			
	II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2024 - 2023) ≥ 0	2026		1.802	3.139
	Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2028 + 2029) = АОП 2025 ≥ 0 или АОП 2026 > 0	2027			
	1. Приписан матичном правном лицу	2028			
	2. Приписан учешћима без права контроле	2029			

у _____

Законски заступник

дана _____ 20____ године

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број 07165471	Шифра делатности 6311	ПИБ 101578327
Назив JAVNO STAMBENO PREDUZEĆE KRAGUJEVAC, KRAGUJEVAC		
Седиште КРАГУЈЕВАЦ, НИКОЛЕ ПАШИЋА 2		

ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

за период од 01.01.2022. до 31.12.2022. године

- у хиљадама динара -

Позиција	ОПИС	АОП	Основни капитал (група 30 без 306 и 309)	АОП	Остали основни капитал (рн 309)	АОП	Уписани а неуплаћени капитал (група 31)	АОП	Емисиона премија и резерве (рн 306 и група 32)
	1		2		3		4		5
1.	Стање на дан 01.01.____ године	4001	78.872	4010	14.869	4019		4028	
2.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4002		4011		4020		4029	
3.	Кориговано почетно стање на дан 01.01.____године (р.бр. 1+2)	4003	78.872	4012	14.869	4021		4030	
4.	Нето промене у ____ години	4004		4013		4022		4031	
5.	Стање на дан 31.12. _____ године (р.бр. 3+4)	4005	78.872	4014	14.869	4023		4032	
6.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4006		4015		4024		4033	
7.	Кориговано почетно стање на дан 01.01.____ године (р.бр. 5+6)	4007	78.872	4016	14.869	4025		4034	
8.	Нето промене у ____ години	4008		4017		4026		4035	
9.	Стање на дан 31.12. _____ године (р.бр. 7+8)	4009	78.872	4018	14.869	4027		4036	

Позиција	ОПИС	АОП	Рев. рез. и нер. доб. и губ. (група 33)	АОП	Нераспоређени добитак (група 34)	АОП	Губитак (група 35)	АОП	Учешће без права контроле
	1		6		7		8		9
1.	Стање на дан 01.01.____ године	4037	-372	4046	238,940	4055	65,296	4064	
2.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4038		4047		4056		4065	
3.	Кориговано почетно стање на дан 01.01.____године (р.бр. 1+2)	4039	-372	4048	238,940	4057	65,296	4066	
4.	Нето промене у ____ години	4040	9	4049		4058	2,776	4067	
5.	Стање на дан 31.12. _____ године (р.бр. 3+4)	4041	-363	4050	238,940	4059	68,072	4068	
6.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4042		4051		4060		4069	
7.	Кориговано почетно стање на дан 01.01.____ године (р.бр. 5+6)	4043	-363	4052	238,940	4061	68,072	4070	
8.	Нето промене у ____ години	4044	-72	4053	-18,021	4062	1,367	4071	
9.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)	4045	-435	4054	220,919	4063	69,439	4072	

Позиција	ОПИС	АОП	Укупно (одговара позицији АОП 0401) (кол. 2+3+4+5+6+7-8+9) ≥ 0	АОП	Губитак изнад висине капитала (одговара позицији АОП 0455) (кол. 2+3+4+5+6+7-8+9) < 0
	1		10		11
1.	Стање на дан 01.01.____ године	4073	267.013	4082	
2.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4074		4083	
3.	Кориговано почетно стање на дан 01.01.____ године (р.бр. 1+2)	4075	267.013	4084	
4.	Нето промене у ____ години	4076		4085	
5.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 3+4)	4077	264.246	4086	
6.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4078		4087	
7.	Кориговано почетно стање на дан 01.01.____ године (р.бр. 5+6)	4079	264.246	4088	
8.	Нето промене у ____ години	4080		4089	
9.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)	4081	244.786	4090	

у _____	Законски заступник
дана _____ 20____ године	_____

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“ бр. 89/2020).

Дигитално потписано
Ribarić Nikola
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
27.06.2023. 10:10:07

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број 07165471	Шифра делатности 6311	ПИБ 101578327
Назив JAVNO STAMBENO PREDUZEĆE KRAGUJEVAC, KRAGUJEVAC		
Седиште КРАГУЈЕВАЦ, НИКОЛЕ ПАШИЋА 2		

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01.2022. до 31.12.2022. године

- у хиљадама динара -

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	205.227	106.412
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	74.551	69.586
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004	16.431	733
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	114.245	36.093
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	169.671	120.842
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	60.985	46.191
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	59.188	59.890
4. Плаћене камате у земљи	3010	40.827	3.194
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012		135
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	8.671	11.432
8. Остали одливи из пословних активности	3014		
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	35.556	
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016		14.430
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017		
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019		
3. Остали финансијски пласмани	3020		
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021		
5. Примљене дивиденде	3022		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023		
1. Куповина акција и удела	3024		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025		

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
3. Остали финансијски пласмани	3026		
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028		
V. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	5,688	
1. Увећање основног капитала	3030		
2. Дугорочни кредити у земљи	3031		
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032		
4. Краткорочни кредити у земљи	3033	5,688	
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034		
6. Остале дугорочне обавезе	3035		
7. Остале краткорочне обавезе	3036		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	5,688	
1. Откуп сопствених акција и удела	3038		
2. Дугорочни кредити у земљи	3039		
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040		
4. Краткорочни кредити у земљи	3041	5,688	
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042		
6. Остале обавезе	3043		
7. Финансијски лизинг	3044		
8. Исплаћене дивиденде	3045		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047		
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	210.915	106.412
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	175.359	120.842
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	35.556	
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051		14.430
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	32.426	46.856
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053		
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054		
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	67.982	32.426

у _____

Законски заступник

дана _____ 20____ године

Дигитално потписано
Ribarić Nikola
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
27.06.2023. 10:10:44



ЈАВНО СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ
“КРАГУЈЕВАЦ”



**НАПОМЕНЕ УЗ КОРИГОВАНИ РЕДОВНИ ГОДИШЊИ
ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ**

ЗА 2022. ГОДИНУ

ЈАВНО СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ „КРАГУЈЕВАЦ“, КРАГУЈЕВАЦ

ПИБ: 101578327

МБ: 07165471

Шифра делатности: 6311- обрада података, хостинг и сл.

Седиште: Крагујевац, Николе Пашића бр.2

Крагујевац, јун 2023. године

1. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ПРЕДУЗЕЋУ

Стамбено предузеће у Крагујевцу основано је Решењем Скупштине општине Крагујевац бр.0126326/1 од 04.01.1965.године, када је уписано у регистар Окружног привредног суда у Крагујевцу 24.01.1965.године решењем Фи1167/65. Основна делатност је привредно пословање (газдовање) стамбеним зградама, становима и пословним просторијама унетим у Фонд стамбених зграда предузећа.

На основу Закона о самоуправним интересним заједницама становања (Сл. гласник СРС 19/1974.) конституисана је Самоуправна интересна заједница становања општине Крагујевац дана 26.11.1974.године.

У току 1990.године, а на основу Закона о предузећима (Сл. лист СФРЈ 77/88 и 40/89) донета је Одлука о оснивању Јавног предузећа за стамбене услуге (Сл. лист региона Шумадије и Поморавља бр.23/89), што је регистровано код ОПС у Крагујевцу 27.04.1990.године, решењем Фи 702/90, регистарски уложак 11205.

Скупштина града Крагујевца на својој седници од 15.02.2001.године, а на основу Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса (Сл. гласник РС 25/00) донела је Одлуку о оснивању Јавног стамбеног предузећа «Крагујевац» (Сл. лист града Крагујевца бр.3/01) у којем правном статусу привредно друштво и данас послује.

Оснивач Предузећа је град Крагујевац са 100% учешћем у капиталу.

Јавно стамбено предузеће «Крагујевац», Крагујевац је до 2018.године пружало услуге хитних интервенција, текућег и инвестиционог одржавања стамбених зграда, одржавање хигијене у зградама. Претежна делатност је била 4339-остали завршни радови.

На седници Надзорног одбора, одржаној дана 12.03.2018.године донета је Одлука бр.02-1431 о измени Статута Јавног стамбеног предузећа «Крагујевац», Крагујевац (у даљем тексту: Предузеће) којом се мења делатност Предузећа и којом је дефинисана основна делатност Предузећа пружање услуга обједињене наплате тј.обрада података, хостинг и сл. На ову Одлуку Надзорног одбора, сагласност је дала Скупштина града Крагујевца дана 16.03.2018. године Одлуком број 023-67/18-V.

У првој половини 2020. године дошло је до значајне промене везано за свакако најзначајнији извор прихода – прихода по основу накнаде за вођење матичне евиденције која је Одлуком Надзорног одбора Предузећа и решењем Градског већа града Крагујевца уведена 2014. године.

Решењем број 023-106/20-V од 31.07.2020. године о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора ЈСП «Крагујевац», Крагујевац број 01-4080 од 30. јула 2020. године престало да важи Решење Градског већа број 023-10/14-V од 23. јануара 2014. године и од 7. априла 2014. године. Овом одлуком Надзорни одбор ЈСП «Крагујевац», Крагујевац је утврдио да Предузеће, убудуће, а почев од рачуна за јули месец, који се издаје у првој половини наредног месеца, не врши обрачун и наплату «накнаде за вођење матичне евиденције корисника услуга» у износу од 49,00 динара са урачунатим ПДВ-ом, а која је исказана као посебна ставка на јединственој уплатници система обједињене наплате – рачуну.

Претежна делатност Предузећа на дан 31.12.2022.године је 6311-обрада података, хостинг и сл.

Поред наведене претежне делатности друштво обавља и следеће делатности:

- 6490- остале финансијске услуге, осим осигурања и пензијских фондова,
- 6800- пословање некретнинама,
- 6810- куповина и продаја властитих непокретности,
- 6820- изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима,
- 6830- управљање некретнинама за накнаду,
- 6831- делатност агенције за некретнине,
- 6312- веб портал,
- 6399- информационе услуге делатности на другом месту непоменуте

Јавно стамбено предузеће «Крагујевац», Крагујевац уписано је у регистар привредних субјеката по Решењу Агенције за привредне регистре БД.65346/2005 од 08.07.2005.године.

Порески идентификациони број (ПИБ): 101578327.

Матични број: 07165471

ПДВ број: 131892882.

Органи предузећа дефинисани су одредбама Закона о јавним предузећима (Сл. гласник РС 15/2016) и чине их:

- надзорни одбор, и
- директор.

Седиште Предузећа је у Крагујевцу у улици Николе Пашића број 2.

Предузеће је на дан 31.12.2022. године имало просечан број запослених 54..

Односи Предузећа и Оснивача остварује се у складу са законом, оснивачким актом и другим законским прописима који регулишу ову област.

Оснивач има право да врши контролу рада и пословања Предузећа, а Предузеће је дужно да доставља Оснивачу информације и податке које су од значаја за вршење контроле, а које се односе на обављање делатности од општег интереса. За сваку календарску годину Предузеће доноси Програм пословања и доставља га Оснивачу ради давања сагласности. У случају поремећаја у пословању, Оснивач може предузети мере којима ће обезбедити несметано функционисање предузећа.

2. ОСНОВЕ И ОКВИР ФИНАНСИЈСКОГ ИЗВЕШТАВАЊА

Правна лица и предузетници у Републици Србији су у обавези да вођење пословних књига, признавање и процењивање имовине и обавеза, прихода и расхода, састављање, приказивање, достављање и обелодањивање финансијских извештаја врше у складу са Законом о рачуноводству („Службени гласник Републике Србије“, број 73/19 и 44/21-

др.закон), као и у складу са осталом применљивом подзаконском регулативом.

У складу са Законом о рачуноводству финансијски извештаји Предузећа су исказани у хиљадама динара. Динар представља званичну извештајну валуту у Републици Србији.

Финансијски извештаји су састављени према концепту набавне вредности осим за позиције инвестиционих некретнина које се, након почетног признавања, вреднују по фер вредности.

2.1. Основе за састављање финансијских извештаја

Приложени кориговани редовни годишњи финансијски извештај Предузећа за 2022. годину су састављени у складу са важећим рачуноводственим прописима у Републици Србији заснованим на Закону о рачуноводству („Службени гласник Републике Србије“, број 73/2019 и 44/2021.-др. закон).

Кориговани редовни годишњи финансијски извештај за 2022. годину састављени су у складу са Законом о рачуноводству („Службени гласник Републике Србије“, број 73/2019. и 44/2021.- др. закон) и подзаконским актима донетим на основу овог закона. Предузеће приликом састављања коригованог редовног годишњег финансијског извештаја за 2022. годину примењује Међународни стандард финансијског извештавања (МСФИ за МСП) за мале и средња правна лица.

Решењем о утврђивању превода Међународног стандарда финансијског извештавања за мала и средња правна лица (МСФИ за МСП) („Службени гласник Републике Србије“, број 83/2018), утврђен је и објављен превод Међународног стандарда финансијског извештавања за мала и средња правна лица.

Кориговани редовни годишњи финансијски извештаји су приказани у формату прописаном Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми образаца статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник Републике Србије“, број 89/220). Овим правилником правно су дефинисани обрасци финансијских извештаја и садржина позиција у обрасцима као и минимум садржаја напомена уз те извештаје.

Контни оквир и садржина рачуна у Контном оквиру прописана је Правилником о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник Републике Србије“, број 89/2020 -у даљем тексту: Правилник о контном оквиру).

Приложени кориговани редовни годишњи финансијски извештаји су усаглашени са свим захтевима МСФИ за МСП и сматрају се финансијским извештајима састављеним и приказаним у складу са МСФИ за МСП).

Предузеће је у састављању приложених коригованих редовних годишњих финансијских извештаја применило рачуноводствене политике обелодањене у даљем тексту Напомене 2. и 3. које су засноване на важећим рачуноводственим и пореским прописима Републике Србије. Ове политике су конзистентно примењиване на све приказане године.

2.2. Упоредни подаци

Предузеће није мењало почетно стање нераспоређене добити за 2021. годину, под 1. јануаром 2022. године.

2.3. Прерачунавање страних валута

Кориговани редовни годишњи финансијски извештаји Предузећа исказани су у хиљадама динара (РСД). Динар представља званичну валуту у Републици Србији и функционалну валуту Предузећа.

Пословне промене у страној валути се прерачунавају у динаре по средњем курсу валуте утврђеном на међубанкарском тржишту девиза, који је важи на дан пословне промене. Монетарне позиције исказане у страној валути на дан биланса стања, прерачунавају се у динаре према средњем курсу утврђеном на међубанкарском тржишту девиза који је важио на дан биланса. Позитивне и негативне курсне разлике настале по основу извршених плаћања и наплата у страним средствима плаћања у току године на дан биланса исказују се у билансу успеха Предузећа као приходи / расходи по основу курсних разлика у оквиру позиције финансијских прихода / расхода.

Потраживања у која је уграђена валутна клаузула прерачунавају се у динаре по уговореном курсу валуте који је важио на дан биланса. Позитивни и негативни ефекти настали по овом основу исказују су у билансу успеха Предузећа као приходи / расходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика у оквиру категорије осталих прихода / расхода.

2.4. Примена претпоставке сталности пословања

Кориговани редовни годишњи финансијски извештаји су састављени под претпоставком сталности пословања Предузећа тј. под претпоставком да ће оно наставити да послује током неограниченог временског периода у догледној будућности.

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА

Рачуноводствене политике су посебна начела, основе, конвенције, правила и праксе које је усвојило Предузеће за припремање и приказивање финансијских извештаја у складу са Међународним стандардима финансијског извештавања-МСФИ за МСП .

Усвојене рачуноводствене политике односе се на признавање, укидање признавања, мерење и процењивање средстава, обавеза, прихода и расхода Предузећа.

Правилником о рачуноводству уређују се рачуноводствене политике и друга питања за које је МСФИ одређено да се ближе уређују рачуноводственом политиком Предузећа.

Усвојене рачуноводствене политике примењују се доследно у дужем временском периоду и могу се мењати само у случају промене МСФИ и / или уколико промена обезбеђује поузданије и важније информације о финансијском положају и резултатима пословања.

Када ефекти промена рачуноводствених политика нису материјално значајни, не врши се ретроспективна примена промењене рачуноводствене политике, већ се ефекти исказују преко одговарајућих рачуна прихода и расхода текућег периода, у зависности од тога да ли су ефекти позитивни или негативни.

У случају промене рачуноводствене политике чији су ефекти значајни примена се врши ретроактивно, односно потребно је применити нову рачуноводствену политику на упоредне информације за претходне периоде на најранији датум за који је то изводљиво, као да је нова рачуноводствена политика одувек примењивана.

Основне рачуноводствене политике примењене су за састављање овог коригованог редовног годишњег финансијског извештаја наведене су у даљем тексту. Ове политике су конзистентно примењене у упоредним финансијским извештајима.

3.1. Нематеријална имовина

Нематеријалну имовину чине улагања у одређена немонетарна средства без физичког садржаја која служе за производњу или испоруку робе или услуга, за изнајмљивање или се користе у административне сврхе.

Као нематеријална имовина, признаје се и подлеже амортизацији нематеријална имовина која испуњава услове прописане Одељком 18 Нематеријална имовина:

- да је вероватно да ће се будуће економске користи, приписиве имовини Предузећа,
- да се набавна вредност може поуздано одмерити,
- имовина није резултат интерно направљених издатака од нематеријалне ставке.

Уколико нематеријална имовина не испуњава услове из става 2. овог члана признаје се на терет расхода периода у коме је настала.

Сва улагања у интерно генерисана нематеријална улагања, као што су: трошкови истраживања и развоја, лого фирме, правни, административни и други трошкови настали приликом развоја нове делатности, активности обуке, трошкови рекламе и пропаганде се признају одмах као расход када настану.

Нематеријална имовина се иницијално признаје по набавној вредности. Набавну вредност нематеријалне имовине чини:

- набавна цена и
- сви директно приписиви трошкови припреме имовине за намењену употребу.

Накнадно мерење након почетног признавања нематеријалне имовине врши се по трошковном моделу из Одељка 18 Нематеријална имовина, односно по набавној вредности или цени коштања, умањеној за исправке вредности по основу кумулиране амортизације и обезвређења.

Алтернативни поступак за накнадно мерење након почетног признавања: Након почетног признавања, нематеријална имовина се исказује по моделу ревалоризације из MPC 38 Нематеријална имовина, односно по фер вредности на дан ревалоризације, умањеној за укупну накнадну амортизацију и укупне накнадне губитке због обезвређења.

Корисни век трајања нематеријалне имовине је 10 година, осим за нематеријалну имовину која настаје из уговорних или других законских права када корисни век не

може да буде дужи од периода тих уговорних или других законских права, али може да буде краћи у зависности од процене руководства у вези са периодом коришћења те имовине.

Амортизација нематеријалне имовине која подлеже амортизацији врши се применом пропорционалног метода. Обрачун амортизације нематеријалне имовине врши се од почетка наредног месеца у односу на месец када је нематеријална имовина стављена у употребу. Основицу за обрачун амортизације нематеријалне имовине чини набавна вредност, односно цена коштања умањена за преосталу вредност. Прописана стопа за амортизацију нематеријалне имовине чији је корисни век 10 година износи 10%.

Нематеријална имовина у припреми не подлеже обрачуну амортизације.

На крају сваког извештајног периода Предузеће процењује да ли постоје било какве назнаке да је вредност нематеријалне имовине умањена. Ако постоје такве назнаке, процењује се надокнадиви износ и у случају када је он мањи од књиговодствене вредности. Предузеће у том случају смањује књиговодствену вредност на надокнадиви износ, уз признавање губитка због умањења вредности. Уколико не постоје назнаке умањења вредности, Предузеће не процењује надокнадиви износ нематеријалне имовине на дан извештајног периода.

У нематеријалну имовину Јавног стамбеног предузећа "Крагујевац", Крагујевац спадају: концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права. Током 2022. године, а по налогу Државне ревизорске институције, извршено је искњижавање концесија, патенти, лиценци, робне и услужне марке на терет нераспоређене добити.

3.2. Некретнине, постројења и опрема

Као некретнине, постројења и опрема признају се и подлежу амортизацији материјална средства која испуњавају услове за признавање прописане Одељком 17 Некретнине, постројења и опрема, чији је корисни век трајања дужи од годину дана и појединачна набавна цена у време набавке средства је већа од просечне бруто зараде по запосленом у Републици према последњем објављеном податку републичког органа надлежног за послове статистике.

Ставка некретнина, постројења и опреме које испуњавају услове да буду признате као средство, одмеравају се приликом почетног признавања по својој набавној вредности, односно цени коштања.

Набавну вредност некретнина, постројења и опреме чине:

- а) куповна цена, укључујући накнаде за правне и посредничке услуге;
- б) сви трошкови који се могу директно приписати довођењу средстава на локацију и у стање које је неопходно да би средство могло функционисати, на начин на који то очекује руководство (трошкови припреме локације, почетне испоруке и манипулисања, инсталације и састављања, као и тестирања функционалности);
- с) иницијалну процену трошкова демонтаже, уклањања средстава и обнове подручја на којем је средство лоцирано.

У набавну вредност, односно цену коштања некретнине, постројења и опреме укључују се и трошкови камата који су настали по основу изградње или набавке тих

средстава ако су испуњени услови за примену допушеног алтернативног поступка из MPC 23 Трошкови позајмљивања и члана 32 овог Правилника.

Добици или губици који се јављају приликом продаје или расходовања некретнине, постројења и опреме, признају се у корист или на терет извештаја о укупном резултату у оквиру осталих пословних прихода или осталих пословних расхода.

Средства која задовољавају услове за признавање као некретнине, постројења и опрема, али им је набавна цена у време набавке средства већа од просечне бруто зараде по запосленом у Републици према последњем објављеном податку републичког органа надлежног за послове статистике.

Накнадно мерење, након почетног признавања некретнина, постројења и опреме врши се по трошковном моделу из Одељка 17 Некретнине, постројења и опрема, односно по набавној вредности ичи цени коштања, умањеној за исправке вредности по основу кумулиране амортизације и обезвређења.

Алтернативни поступак за накнадно мерење након почетног признавања: Након почетног признавања некретнине, постројења и опрема се исказује по моделу ревалоризације, односно по фер вредности на дан ревалоризације, умањеној за укупну накнадну амортизацију и укупне накнадне губитке због обезвређивања.

Ревалоризација некретнина, постројења и опреме се врши онолико редовно колико је довољно да се исказани износ не разликује значајно од износа који би се утврдио да је примењен поступак исказивања по фер вредности на дан биланса стања. Процену фер вредности некретнина, постројења и опреме врши Овлашћени проценитељ на основу Одлуке Надзорног одбора о вршењу процене периодично, најмање на три године. Приликом ревалоризације некретнине, постројења и опреме, ревалоризују се све некретнине, постројења и опрема из групе којој то средство припада. За потребе ревалоризације, односно процене фер вредности групе некретнина, постројења и опреме су троцифрени рачуни прописани Правилником о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за предузећа, задруге и предузетнике.

Када због ревалоризације дође до повећања исказаног износа средстава, позитивни учинак ревалоризације се исказује непосредно у корист сопственог капитала као ревалоризациона резерва. Међутим, то повећање се у билансу успеха признаје као приход.

Када због ревалоризације дође до смањења исказаног износа средстава, негативни учинак ревалоризације се исказује непосредно на терет ревалоризационих резерви до износа који није већи од укупних ревалоризационих резерви обрачунатих за то исто средство. То смањење се признаје као расход у билансу успеха.

Накнадни издатак који се односи на некретнику, постројење и опрему након његове набавке или завршетка, увећава вредност средства ако испуњава услове да се призна као стално средство. Накнадни издатак који не задовољава претходне услове исказује се као трошак пословања у периоду у којем је настао.

Трошкови свакодневног сервисирања и одржавања некретнина, постројења и опреме признају се као расход периода када су ти трошкови настали. Изузетно, важнији резервни делови и помоћна опрема сматрају се некретнинама, постројењима и опремом и могу се капиталисати:

- када Предузеће очекује да ће их користити дуже од једног обрачунског периода,
- ако се ти резервни делови и опрема за сервисирање могу користити само у вези са ставком некретнина, постројења и опреме која је већ призната у књигама и

- ако имају значајну вредност.

Отписивање некретнина, постројења и опреме врши се са применом пропорционалне методе којом се вредност средстава у потпуности отписује током процењеног века употребе.

Отписивање се врши по стопама које су засноване на преосталом корисном веку употребе средстава, процењеном од стране руководства Предузећа. Стопе амортизације за групе некретнина, постројења и опреме су:

Опис	Стопа амортизације
НЕКРЕТНИНЕ	
Грађевински објекти	2 %
ОПРЕМА	
Намештај	10%
Канцеларијска опрема	10%
Путничка, моторна возила	15%
Рачунарска опрема	25%

Обрачун амортизације некретнина, постројења и опреме почиње од 1. наредног месеца када се ова средства ставе у употребу.

Некретнине, постројења и опрема у припреми не подлежу обрачуну амортизације.

Накнадни издатак који се односи на некретнину, постројење и опрему након његове набавке или завршетка, увећава вредност средстава ако се са тим издатком побољшава стање средстава изнад његовог првобитног процењеног стандардног учинка.

Накнадни издатак који не задовољава претходни услов исказује се као трошак пословања у периоду у којем је настао. Такође, ако је накнадни издатак настао претежно по основу рада, потрошног материјала и ситнијих резервних делова тај издатак се исказује као текући трошак одржавања.

За накнадни издатак који увећава вредност нематеријалног улагања коригује се и набавна вредност.

Некретнине, постројења и опрема престају да се исказују након расхода или продаје. Обрачун амортизације престаје када се ставка некретнина, постројења и опреме искњижи. Амортизација средстава се врши до момента отуђења (расход, продаја) средства без обзира на то да ли се то средство користи или је стављено ван употребе, осим ако није у потпуности амортизовано).

Код расходања или продаје остварене разлике се исказују у Билансу успеха као остали приходи или остали расходи.

3.3 Инвестиционе некретнине

Инвестиционе некретнине су некретнине (зграда, односно део зграде) које Предузеће користи ради остваривања прихода од закупнине и пораста вредности капитала. Инвестиционе некретнине Јавног стамбеног предузећа “Крагујевац“, Крагујевац обухватају станове и локале евидентирани у јединственој евиденцији непокретности у државној својини, која се води у Републичкој дирекцији за имовину РС, а који су додељени предузећу ради стицања добити.

Градско веће града Крагујевца, на основу чл. 59. став 1. тачка 25. Статута града Крагујевца (Службени лист града Крагујевца“, број 8/19), члана 2. став 1. тачка 27. Одлуке о градском већу (Службени лист града Крагујевца“, број 25/15-пречишћен текст и 12/19) и члана 49. став 3. Пословника о раду Градског већа (Службени лист града Крагујевца“, број 17/19), на седници одржаној дана 31.маја 2021. године донело је Закључак којим се обавезује Градска управа за развој – Секретаријат за имовину да предузме потребне радње и поступак ради преузимања у посед и државину града Крагујевца четрдесет и једног пословног простора и једне гараже, који представљају јавну својину града Крагујевца од ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац које је њима до сада управљало и остваривало приходе.

Инвестициона некретнина се, приликом почетног признавања, вреднује по набавној вредности, односно по цени коштања. Након почетног признавања, инвестициона некретнина се процењује по фер вредности. Промене фер вредности се признају као добитак или губитак у Билансу успеха.

Процену фер вредности инвестиционих некретнина врши Овлашћени проценитељ на основу Одлуке Надзорног одбора о вршењу процене.

Ефекти промене фер вредности инвестиционих некретнина се признају у билансу успеха.

3.4. Залихе

Залихе су средства која се држе ради продаје у уобичајеном току пословања.

ЈСП“Крагујевац” Крагујевац као предузеће које се бави комуналном делатношћу располаже са залихама у облику материјала и помоћних средстава која се троше у процесу пружања услуга тј. пословања.

Залихе материјала рачуноводствено се обухватају у складу са МРС 2 Залихе.

Залихе се воде по набавној вредности или цени коштања. Набавна вредност укључује вредност по факури добављача и све зависне трошкове набавке, односно све трошкове који су неопходни да би се залихе довеле у адекватно стање и одговарајуће место.

Обрачун излаза (утрошка) залиха материјала врши се по ФИФО методи.

Залихе се накнадно вреднују по набавној вредности / цени коштања, односно нето продајној вредности умањене за трошкове продаје и признаје губитак од умањења вредности.

Предузеће на датум сваког биланса процењује да ли је дошло до умањења вредности залиха, односно да ли је књиговодствена вредност у потпуности повратива.

а) Залихе ситног инвентара

Ситан инвентар има корисни век трајања мањи од годину дана. Залихе ситног инвентара које се набављају од добављача мере се по набавној вредности. Набавну

вредност или цену коштања залиха чине сви трошкови набавке и други трошкови настали довођењем залиха на њихово садашње место и стање.

Стављањем у употребу ситног инвентара отписује се 100% његове вредности.

б) Стална средства намењена продаји и средства пословања које се обуставља

Предузеће класификује стална средства намењена продаји када се њихова књиговодствена вредност може надокнадити превасходно кроз продају, а не даљим коришћењем. Стална средства намењена продаји морају да буду доступна за моменталну продају у свом тренутном стању искључиво под условом који су уобичајени за продаје такве врсте имовине и њихова продаја мора бити вероватна.

Стална средства намењена продаји су набављене некретнине, постројења и опрема ради продаје, а вреднују се по набавној вредности.

Средства пословања које се обуставља су нематеријална средства, некретнине, постројења и опрема дела предузећа чије се пословање обуставља. Ова средства се вреднују по садашњој (неотписаној) вредности.

Ако почетна вредност ових средстава не одговара тржишној цени умањеној за трошкове продаје врши се процењивање по поштеној вредности. Позитивни ефекти су приходи од усклађивања вредности а негативни ефекти процене су расходи по основу обезвређења (параграф 18,19 и 23 МСФИ 5 - Стална средства намењена продаји и пословања која престају).

3.5. Финансијски инструменти

Финансијски инструмент је сваки уговор на основу којег настаје финансијска имовина једног пословног субјекта и финансијска обавеза другог пословног субјекта.

Финансијска имовина обухвата учешће у капиталу зависних правних лица, учешће у капиталу повезаних предузећа, учешћа у капиталу других правних лица, као и дугорочне хартије од вредности расположиве за продају.

Такође, у оквиру дугорочних финансијских пласмана исказују се дугорочни кредити и зајмови зависним, повезаним и другим правним лицима, дугорочни кредити у земљи и иностранству, хартије од вредности које се држе до доспећа и остали дугорочни пласмани.

Наведени пласмани представљају финансијска средства која се приликом почетног признавања мере по њиховој набавној вредности која представља фер вредност надокнаде која је дата за њих.

Трансакциони трошкови укључују се у почетно мерење свих финансијских средстава.

а) Финансијска средства

Предузеће признаје финансијска средства у свом билансу само онда када оно постане једна од уговорних страна у финансијском инструменту. Финансијска средства престају да се признају када је дошло до истека уговорног права или преноса права на приливе готовине по основу тог средства и када је Предузеће извршило пренос свих ризика и користи који проистичу из власништва над финансијским средством.

Финансијска средства се иницијално признају по цени трансакције увећаној и за директно приписиве трансакционе трошкове. Финансијска средства Предузећа укључују: готовину, потраживања од купаца и остала потраживања из пословања, остале краткорочне финансијске пласмане.

Накнадно одмеравање финансијских средстава зависи од њихове класификације. Класификација зависи од сврхе за коју су финансијска средства прибављена. Руководство врши класификацију својих финансијских пласмана у моменту иницијалног признавања.

Потраживања

У билансу стања Предузећа, потраживања обухватају потраживања по основу продаје (купци у земљи), потраживања из специфичних послова и друга потраживања.

Потраживања се исказују по основу извршеног пружања услуга, као и по осталим основама. Исказују се по фактурној вредности уз обрачун прописаног пореза на додату вредност. Корекција потраживања се врши по основу остварених ефеката уговорених валутних клаузула.

Обезвређење по основу умањења вредности потраживања се утврђује када постоји објективан доказ да предузеће неће бити у стању да наплати све износе које потражује на основу првобитно уговорених услова. Ризик наплате сваког појединачног потраживања процењује руководство предузећа.

Приликом процене ризика наплате потраживања руководство разматра следеће:

- постојање значајних финансијских тешкоћа дужника;
- застој у отплати обавеза дужника који није привременог карактера и не постоје изгледи скорог отклањања застоја од стране дужника;
- постојање могућности стечаја дужника.

Индиректан отпис, односно исправка вредности потраживања од купаца на терет расхода периода преко рачуна исправке вредности врши се код потраживања од купаца код којих је од рока за њихову наплату прошло најмање 60 дана, а највише до 3 године.

Одлуку о индиректном отпису, односно исправци вредности потраживања од купаца, као и других потраживања и краткорочних финансијских пласмана, преко рачуна исправке вредности, на предлог Комисије за попис потраживања и обавеза, доноси Надзорни одбор Предузећа.

Директан отпис краткорочних потраживања од купаца на терет расхода периода се врши уколико је ненаплативост извесна и документована (нпр. Предузеће није успело судским путем да изврши њихову наплату и потраживање је претходно било укључено у приходе Предузећа).

Одлуку о директном отпису потраживања од купаца, а на предлог Комисије за попис потраживања и краткорочних пласмана, доноси Надзорни одбор Предузећа.

Готовина и готовински еквиваленти

Под готовинским еквивалентима и готовином подразумевају се средства на текућим рачунима код пословних банака, готовина у благајни и издвојена новчана средства и акредитиви.

Готовина и готовински еквиваленти се исказују по номиналној вредности која је исказана на исправама, а на основу које се доказује постојање те имовине. Уколико је реч о новчаним средствима у страној валути, она се вреднује по званичном средњем курсу валуте објављеном од стране Народне банке Србије.

Краткорочни финансијски пласмани

Краткорочни финансијски пласмани обухватају кредите, хартије од вредности и остале краткорочне пласмане са роком доспећа, односно продаје до годину дана од дана биланса.

Краткорочни кредити и хартије од вредности у страној валути вреднују се по средњем курсу НБС на дан биланса. Позитивне курсне разлике евидентирају се у корист финансијских прихода а негативне на терет финансијских расхода.

Хартије од вредности укључене на листу котације берзе ефеката вреднују се по берзанској цени на дан биланса. Позитивни ефекти промене цене хартије од вредности евидентирају се у корист финансијских прихода а негативни на терет финансијских расхода.

Краткорочни финансијски пласмани од дужника у стечају као и пласмани који нису наплаћени за 365 дана од дана доспећа индиректно се отписују на терет осталих расхода.

б) Финансијске обавезе

Финансијске обавезе обухватају дугорочне обавезе (обавезе према повезаним правним лицима, као и правним лицима са узајамним учешћем, дугорочне кредите, обавезе по дугорочним хартијама од вредности и остале дугорочне обавезе), краткорочне финансијске обавезе (обавезе према повезаним правним лицима, као и правним лицима са узајамним учешћем, краткорочне кредите и остале краткорочне финансијске обавезе), краткорочне обавезе из пословања (добављачи и остале обавезе из пословања) и остале краткорочне обавезе.

Краткорочним обавезама се сматрају обавезе које доспевају у року од годину дана од дана састављања финансијских извештаја.

Дугорочним обавезама сматрају се обавезе које доспевају за плаћање у периоду дужем од годину дана од дана састављања финансијских извештаја.

Део дугорочних обавеза који доспева за плаћање у периоду краћем од годину дана од дана састављања финансијских извештаја исказују се као краткорочне обавезе.

Предузеће признаје финансијске обавезе у свом билансу стања само онда када оно постане једна од уговорних страна у финансијском инструменту. Финансијска обавеза престаје да се признаје када предузеће испуни обавезу или када је обавеза плаћања предвиђена уговором укинута или истекла.

Приликом почетног признавања Предузеће мери финансијску обавезу по њеној набавној вредности која представља поштену вредност надокнаде која је примљена за њу. Трансакциони трошкови се укључују у почетно мерење свих финансијских обавеза. Финансијске обавезе предузећа укључују обавезе према добављачима, остале

обавезе из пословања, остале обавезе из специфичних послова, као и примљене кредите од банака.

Обавезе према добављачима, остале обавезе из пословања и остале обавезе из специфичних послова накнадно се вреднују по номиналној (фактурној) вредности, те с тим у вези свака промена рачуна добављача због промене девизног курса се признаје у добитку или губитку као курсна разлика.

Дужнички инструменти (обавезе по основу меница) класификовани као краткорочне обавезе се одмеравају по недисконтованом износу готовине или друге накнаде за коју се очекује да буде плаћена или примљена умањено за евентуално обезвређење.

Примљени кредити од банака се првобитно признају у износима примљених средстава, а након тога се исказују по амортизованој вредности уз примену уговорене каматне стопе.

Обавеза је текућа уколико се очекује да буде измирена у редовном току пословног циклуса Предузећа, односно у периоду до 12 месеци након датума извештавања. Све остале обавезе се класификују као дугорочне..

3.6. Међусобно пребијање финансијских инструмената

Финансијска средства и финансијске обавезе се пребијају само ако то дозвољава појединачни одељак МСФИ за МСП Одмеравање имовине у нето износу односно умањено за исправку вредности – на пример, исправка вредности због застарелости залиха и исправка вредности за ненаплатива потраживања се не сматрају пребијањем.

3.7. Умањење вредности финансијских инструмената одмерених по набавној или амортизованој вредности

На крају сваког извештајног периода, Предузеће треба да оцени да ли постоји неки објективан доказ о умањењу вредности финансијског средства које се одмерава по набавној или амортизованој вредности у складу са Одељком 27 МСФИ за МСП. Ако постоји објективни доказ о умањењу Предузеће треба одмах да призна губитак због умањења вредности у добитак или губитак.

Објективни доказ да је дошло до умањења вредности финансијског средства или групе финансијских средстава обухвата уочљиве податке које власник средства може да примети о настанку губитка:

- a) значајна финансијска тешкоћа емитента или дужника;
- b) кршење уговора, као што је неиспуњење обавезе или кашњење отплате камате или главнице;
- c) поверилац, из економских или правних разлога повезаних са финансијским потешкоћама дужника, даје дужнику одређени уступак који поверилац иначе не би разматрао;
- d) висока вероватноћа банкрота или друге финансијске реорганизације дужника.

3.8. Резервисања

Резервисање се признаје када:

- предузеће има обавезу (правну или стварну) која је настала као резултат прошлог догађаја,
- када је вероватно да ће одлив ресурса који садрже економске користи бити потребан за измирење обавеза и
- када износ обавезе може поуздано да се процени.

Резервисања се признају у износима који представљају најбољу процену издатака захтеваних да се измири садашња обавеза на датум биланса стања. Трошак резервисања се признаје у расходима периода.

Резервисања се признају и врше када предузеће има законску или уговорену обавезу као резултат прошлих догађаја и када је вероватно да ће доћи до одлива ресурса како би се измирила обавеза и када се може поуздано проценити износ обавезе.

Тамо где је учинак временске вредности новца значајан, износ резервисања представља садашњу вредност издатака за које се очекује да ће бити потребни за измирење обавезе у будућности. Због временске вредности новца, резервисања у вези са одливима готовине који настају одмах после дана биланса стања штетнија су од оних где одливи готовине у истом износу настају касније. Резервисања се дакле дисконтују тамо где је учинак значајан.

Дисконтна стопа је стопа пре опорезивања која одражава текуће тржишне процене временске вредности новца и ризика специфичних за обавезу. Дисконтна стопа не одражава ризике за које су процене будућих токова готовине кориговане.

Износ резервисања се утврђује проценама пописне комисије за попис обавеза и потраживања и независног актуара у вези обрачуна дугорочних резервисања за отпремнине и јубиларне награде.

Обавезе по основу плаћања јубиларних награда и отпремнина за одлазак у пензију се исказују по садашњој вредности будућег плаћања по том основу, уколико је обрачунат износ тих обавеза материјално значајан. Ако обрачунати износ није материјално значајан, исплате по овом основу терете трошкове периода у коме су извршене.

Резервисања за судске спорове се врши разумном проценом исхода судских спорова од стране пописне комисије, а све на бази прегледа судских спорова добијених од надлежних служби предузећа и поређења са књиговодственим стањем. Резервисања за судске спорове формирају се у износу који одговара најбољој процени у погледу издатака који ће настати да се такве обавезе измире.

Резервисања се поново разматрају на сваки датум биланса стања и коригују ради одржавања најбоље текуће процене. Када више није вероватно да ће одлив ресурса који представљају економске користи бити захтеван, резервисање се укида у корист прихода биланса успеха текуће године.

Резервисања се не признају за будуће пословне губитке.

3.9. Потенцијалне обавезе и потенцијална средства

Потенцијална обавеза је могућа али неизвесна обавеза или садашња обавеза која није призната зато што не задовољава услов да буде призната као обавеза. Потенцијалне обавезе се не признају у финансијским извештајима. Потенцијалне обавезе се обелодањују у напоменама уз финансијске извештаје, осим ако је вероватноћа одлива ресурса који садрже економске користи веома мала. У оквиру потенцијалних обавеза предузеће обелодањује потенцијалне обавезе по основу судских спорова, датих јемстава, гаранција.

Предузеће не признаје потенцијална средства у финансијским извештајима. Потенцијална средства се обелодањују у напоменама уз финансијске извештаје, уколико је прилив економске користи вероватан.

3.10. Примања запослених

а) Доприноси за обавезно социјално осигурање

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 на терет запослених и на терет послодавца у износима обрачунатим по стопама прописаним релевантним законским прописима. Предузеће је такође обавезно да од бруто зарада запослених обустави доприносе и да их, у име запослених, уплати тим фондовима. Када су доприноси једном уплаћени, Предузеће нема никаквих даљих обавеза у погледу плаћања. Доприноси на терет послодавца и на терет запосленог се књиже на терет расхода периода на који се односе.

б) Отпремнине и јубиларне награде

Предузеће обезбеђује отпремнине приликом одласка у пензију у складу са Законом о раду. Обавезе по основу отпремнина приликом одласка у пензију и по основу јубиларних награда се процењују на годишњем нивоу од стране независних квалификованих актуара.

Право на ове накнаде је обично условљено остајањем запосленог лица у служби до старосне границе одређене за пензионисање и до остварења минималног радног стажа. Очекивани трошкови за поменуте накнаде се акумулирају током периода трајања запослења. Резервисања по основу ових накнада и са њима повезани трошкови се признају у износу садашње вредности очекиваних будућих готовинских токова, Актуарски добици и губици и трошкови претходно извршених услуга признају се у билансу успеха када настану.

ц) Краткорочна плаћена одсуства

Плаћена одсуства (годишњи одмори) могу се преносити и користити у наредним периодима, уколико у текућем периоду нису искоришћена у потпуности. Трошкови плаћених одсуства се признају у износу за који се очекује да ће бити исплаћен као резултат неискоришћених кумулираних права на дан биланса стања.

Када је процена руководства Предузећа, да износ краткорочних плаћених одсуства на дан 31.12. није материјално значајан не врши се укалкулисавање наведених обавеза на дан биланса стања.

3.11. Текући порез

Порез на добитак обрачунава се применом стопе од 15% на пореску основицу исказану у пореском билансу. Пореска основица приказана у пореском билансу укључује добитак (губитак) приказан у званичном билансу успеха који се коригује за разлике које су дефинисане прописима о опорезивању Републике Србије. Порески прописи у Републици Србији не дозвољавају да се порески губици из текућег периода искористе као основа за повраћај пореза плаћеног у одређеном претходном периоду. Губици из текућег периода могу се пренети на рачун добити утврђене у годишњем пореском билансу из будућих обрачунских периода, али не дужи од пет година. Обрачунати текући порез се признаје као обавеза и расход у обрачунском периоду на који се исти односи.

3.12. Одложени порези

Одложени порез на добитак се обрачунава за све привремене разлике између пореске основе имовине и обавеза и њихове књиговодствене вредности. Важеће пореске стопе на дан извештавања или пореске стопе које су након тог дана ступиле на снагу, користе се за обрачун износа одложеног пореза.

Одложене пореске обавезе признају се за све опорезиве привремене разлике. Одложена пореска средства признају се за одбитне привремене разлике и за ефекте пренетог губитка и неискоришћених пореских кредита из претходног периода до нивоа до којег је вероватно да ће постојати будући опорезиви добици на терет којих се одложена пореска средства могу искористити.

Књиговодствена вредност одложених пореских средстава преиспитује се на сваки извештајни датум и умањује до мере до које више није извесно да је ниво очекиваних будућих опорезивих добитака довољан да се укупна вредност или део вредности одложених пореских средстава може искористити.

Одложена пореска средства која нису призната процењују се на сваки извештајни датум и признају до мере у којој је постало вероватно да ће будућа опорезива добит дозволити повраћај одложеног пореског средства.

Одложени порези признају се као расходи и приходи и укључени су у нето (губитак) / добитак извештајног периода.

3.13. Приходи

Приходи обухватају приходе од уобичајених активности предузећа и добитке.

Приходи од уобичајених активности су приходи од продаје робе и услуга, приходи од активирања учинака, приходи од субвенција, дотација, регреса, компензација и повраћаја дажбина по основу продаје робе и услуга, приходи од доприноса и чланарина и други приходи који су обрачунати у књиговодственој исправи, независно од времена наплате.

Добици представљају друге ставке које задовољавају дефиницију прихода и могу, али не морају да проистекну из уобичајених активности предузећа. Добици представљају повећање економске користи и као такви по природи нису различити од прихода.

Предузеће признаје приход када се износ прихода може поуздано измерити и када је вероватно да ће у будућности предузеће имати прилив економске користи.

Приход се признаје у висини фер вредности примљеног износа или потраживања по основу продаје роба и услуга у току нормалног пословања Предузећа. Приход се исказује без ПДВ-а.

а) Пословни приходи

Када се резултат неке трансакције која укључује пружање услуга може поуздано измерити, приход повезан са том трансакцијом се признаје према степену довршености те трансакције на крају извештајног периода (метод процента довршености). Исход трансакције се може поуздано проценити када су задовољени сви од следећих услова:

- износ прихода се може поуздано измерити;
- вероватно је да ће се економске користи повезане са том трансакцијом улисти у предузеће;
- степен довршености трансакције на крају извештајног периода се може поуздано одмерити;
- трошкови настали поводом те трансакције и трошкови завршавања трансакције се могу поуздано измерити.

У пословне приходе предузећа спадају:

- приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту;
- приходи од премија, субвенција, дотација, донација и сл. и
- други пословни приходи.

б) Финансијски приходи

Финансијски приходи обухватају приходе од камата (од трећих лица), курсних разлика и остале финансијске приходе остварене из односа са матичним, зависним и осталим правним лицима.

Приходи од камата се, у складу са начелом узрочности признају у билансу успеха периода на који се односе. Приход од камата потиче од камата на депонована средства код банака, као и на затезне камате које се обрачунавају купцима који касне у извршавању својих обавеза, у складу са уговорним одредбама.

ц) Остали приходи

Остале приходе чине добици од продаје некретнина, постројења, опреме, инвестиционих некретнина, биолошких средстава, учешћа у капиталу, дугорочних хартија од вредности и материјала, вишкови осим вишкова залиха учинака, наплаћена отписана потраживања, приходи по основу уговорене заштите од ризика, приходи од смањења обавеза и приходи од укидања дугорочних резервисања.

Остали приходи обухватају и приходе од усклађивања вредности имовине које чине: приходи од усклађивања вредности биолошких средстава, нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме, дугорочних финансијских пласмана, хартија од вредности, залиха, осим залиха учинака, краткорочних потраживања и краткорочних финансијских пласмана и приходи од усклађивања вредности остале имовине.

3.14. Расходи

Расходи обухватају трошкове који проистичу из уобичајених активности предузећа и губитке.

Трошкови који проистичу из уобичајених активности предузећа укључују расходе директног материјала и робе и друге пословне расходе (трошкове осталог материјала, производне услуге, резервисања, амортизација, нематеријални трошкови, порези и доприноси правног лица независни од резултата, бруто зараде и остали лични расходи), независно од момента плаћања.

Губици представљају друге ставке које задовољавају дефиницију расхода и могу, али не морају да проистекну из уобичајених активности предузећа. Губици представљају смањења економских користи и као такви нису по својој природи различити од других расхода.

Расходи се признају у билансу успеха по начелу узрочности прихода и расхода, односно на обрачунској основи и утврђују се за период када су настали.

а) Пословни расходи

Пословни расходи обухватају трошкове условљене стварањем прихода од продаје и укључују трошкове материјала, горива и енергије, бруто зараде, трошкове амортизације и услуге пружене од стране трећих лица. Пословни расходи обухватају и опште трошкове као што су трошкови закупа, маркетинга, осигурања, платног промета, пореза и остали трошкови настали у текућем обрачунском периоду.

б) Финансијски расходи

Финансијски расходи обухватају расходе по основу камата (према трећим лицима) и курсних разлика и остале финансијске расходе који се евидентирају у билансу успеха периода на који се односе, а у складу са начелом узрочности. Сви трошкови позајмљивања се евидентирају као расходи периода.

ц) Остали расходи

Остале расходе чине губици по основу расходовања и продаје нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме, инвестиционих некретнина, биолошких средстава, губици по основу продаје учешћа у капиталу, хартија од вредности и материјала, мањкови осим мањкова залиха учинака, расходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика, расходи по основу отписа потраживања.

Остали расходи обухватају и расходе по основу обезвређења имовине (обезвређење биолошких средстава, обезвређење нематеријалне имовине, обезвређење некретнина, постројења, опреме, обезвређење дугорочних пласмана и хартија од вредности, обезвређење залиха материјала и робе, обезвређење потраживања и краткорочних финансијских пласмана).

4. НАКНАДНО УСТАНОВЉЕНЕ ГРЕШКЕ

Грешке из претходних периода су изостављени или погрешно исказани подаци из финансијских извештаја за један или више периода који произилазе из неупотребљавања или погрешне употребе поузданих информација које:

- 1) су биле доступне када су финансијски извештаји за те периоде били одобрени за објављивање, и

2) би било разумно очекивати да су могле бити прибављене и узете у обзир у састављању и презентацији тих финансијских извештаја.

Материјално значајна грешка је она која значајно утиче на доношење одлука од стране корисника финансијских извештаја или на основу тих извештаја.

У случају утврђивања материјално значајних грешака корекција се накнадно врши на начин утврђен MPC 8 Рачуноводствене политике, промене рачуноводствених процена и грешке. Исправка накнадно установљених материјално значајних грешака (у износу већем од 2% пословних прихода из претходне године) врши се преко рачуна нераспоређене добити из ранијих година, односно нераспоређеног губитка ранијих година.

Накнадно установљене грешке које нису материјално значајне, тј. у износу су који је мањи или једнак 2% пословних прихода из претходне године исправљају се на терет расхода односно у корист прихода периода у коме су идентификоване.

Грешке које нису материјално значајне предузеће признаје на терет / корист Биланса успеха.

У случају постојања материјално значајних грешака предузеће коригује најмање упоредне податке за претходну пословну годину у финансијским извештајима када је грешка откривена.

5. ФИНАНСИЈСКИ ИНСТРУМЕНТИ – УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА

5.1. Фактори финансијског ризика

Пословање Предузећа је изложено различитим финансијским ризицима: тржишни ризик, кредитни ризик и ризик ликвидности. Управљање ризицима у предузећу је усмерено на настојање да се у ситуацији непредвидивости финансијских тржишта потенцијални негативни утицај на финансијско пословање Предузећа сведу на минимум. Управљање ризицима се обавља у складу са политикама одобреним од стране Надзорног одбора Предузећа.

Категорије финансијских инструмената према књиговодственом стању на дан 31.12.2022. године и 31.12.2021. године приказане су у следећој табели:

у РСД хиљада		
	2022. године	2021. године
Финансијска средства		
Готовина и готовински еквиваленти Финансијска средства која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха	67.982	32.426
Хартије од вредности намењене трговању		
Зајмови и потраживања	317.479	206.443
Финансијска средства која се држе до доспећа		
Финансијске обавезе које се одмеравају по амортизованој вредности		
Дугорочне и краткорочне обавезе по кредитима	0	5.688

Обавезе из пословања	18.774	10.115
----------------------	--------	--------

У 2022. и 2021. години, предузеће није имало дериватне финансијске инструменте.

а) Тржишни ризик

Тржишни ризик је ризик да ће фер вредност будућих токова готовине финансијског инструмента бити променљива због промена тржишних цена. Изложеност тржишном ризику се сагледава преко анализе сензитивности, те с тим у вези, није било значајних промена у изложености предузећа тржишном ризику нити у начину на који предузеће управља или мери тај ризик.

Задатак управљања тржишним ризицима јесте да се управља и контролише изложеност тржишним ризицима у оквиру прихватљивих показатеља, уз оптимизацију приноса Предузећа.

Тржишни ризик укључује три врсте ризика као што следи:

Ризик од промене курсава страних валута

Предузеће је у свом пословању изложено ризику промене курса страних валута који проистиче из пословања са валутом евро. Ризик проистиче како из будућих пословних трансакција, тако и из признатих средстава и обавеза у иностраној валути.

Руководство предузећа је установило политику за управљање ризиком од промене курса страних валута у односу на његову функционалну валуту која проистиче из обавеза по основу примљених дугорочних и краткорочних кредита од пословних банака.

Предузеће има потраживања и обавезе у домаћој валути.

На дан 31. децембра садашња вредност имовине и обавеза је следећа:

у РСД хиљада					
Обавезе			Имовина		
	2022. године	2021. године	2022. године	2021. године	
РСД	583.780	426.302	833.331	695.599	

Ризик од промене цена

Предузеће није изложено већем ризику од промене цена. Дати ризик се јавља једино по основу обавеза које проистичу по основу примљених кредита од пословних банака.

Ризик од промене каматних стопа

Ризик Предузећа од промена фер вредности каматних стопа проистиче првенствено из обавеза по основу примљених дугорочних и краткорочних кредита од банака.

Кредити примљени по променљивим каматним стопама излажу предузеће каматном ризику токова готовине.

Током 2022. године и 2021. године, највећи део обавеза по кредитима био је са варијабилном каматном стопом која је везана за EURIBOR. Обавезе по кредитима са променљивим каматним стопама биле су највећим делом изражене у страниј валути (евро).

Предузеће врши анализу изложености ризику од промене каматних стопа на динамичкој основи узимајући у обзир алтернативне изворе финансирања и рефинансирања, пре свега за дугорочне обавезе.

b) Кредитни ризик

Кредитни ризик је ризик финансијског губитка за Предузеће ако друга уговорна страна у финансијском инструменту не испуни своје уговорне обавезе. Кредитни ризик превасходно проистиче по основу потраживања из пословања.

Поред тога кредитни ризик обухвата и дате гаранције и јемства трећим лицима. Предузеће је из године у годину, а та тенденција је настављена и током 2022. године, јемац по кредитима привредног друштва „Енергетика“ д.о.о.Крагујевац.

У Републици Србији не постоје специјализоване рејтинг агенције које врше независну класификацију и рангирање привредних друштава. Услед тога, Предузеће је принуђено да користи остале јавно доступне финансијске информације (нпр. податке о бонитету које пружа Агенција за привредне регистре) и интерне историјске податке о сарадњи са одређеним пословним партнером у циљу одређивања његовог бонитета. На основу бонитета купца, утврђује се износ његове максималне кредитне изложености, у складу са пословном политиком усвојеном од стране руководства Предузећа.

Управљање потраживањима од купаца

Предузеће је изложено кредитном ризику који представља ризик да дужници неће бити у могућности да дуговања према предузећу измире у потпуности и на време, што би имало за резултат финансијски губитак за предузеће. Изложеност Предузећа овом ризику ограничена је на износ потраживања од купаца на дан биланса.

Структура потраживања од купаца на дан 31.12.2022. године приказана је у табели која следи:

	у хиљадама динара		
	Бруто изложеност	Исправка вредности	Нето изложеност
Доспела неисправљена потраживања од купаца			
Доспела исправљена потраживања од купаца	144.530	48.701	95.829
Недоспела потраживања од купаца	10.646		10.646

Структура потраживања од купаца на дан 31.12.2021. године приказана је у табели која следи:

		у хиљадама динара	
	Бруто изложеност	Исправка вредности	Нето изложеност
Доспела неисправљена потраживања од купаца			
Доспела исправљена потраживања од купаца	140.195	62.378	77.817
Недоспела потраживања од купаца	16.141		16.141

Недоспела потраживања исказана на дан 31.12.2022. године у износу од 10.646 хиљада динара и на дан 31.12.2021. године у износу од 16.141 хиљада динара највећим делом се односе на потраживања по основу пружених услуга по основу обједињене наплате .

с) Ризик ликвидности

Ризик ликвидности је ризик да ће Предузеће бити суочено са потешкоћама у измиривању својих финансијских обавеза. Предузеће управља својом ликвидношћу са циљем да колико је то могуће увек има довољно средстава да измири своје обавезе без неприхватљивих губитака и угрожавања своје репутације.

Следећа табела представља анализу финансијских обавеза предузећа према уговореним условима плаћања који су одређени на основу преосталог периода на дан извештавања у односу на уговорени рок доспећа.

	До 3 месеца	Од 3 до 12 месеци	Од 1 до 2 године	Од 2 до 5 година	Преко 5 година	Укупно
31. децембар 2022. године						
Обавезе по основу кредита		0				0
Обавезе из пословања		7.015			11.759	18.774
Остале краткорочне обавезе	495.010					495.010
31. децембар 2021. године						
Обавезе по основу кредита		5.688				5.688

Обавезе из пословања			10.115			
Остале краткорочне обавезе	21.382				355.484	376.866

5.2. Управљање ризиком капитала

Циљ управљања капиталом је да Предузеће задржи способност да настави да послује у неограниченом периоду у предвидљивој будућности, како би власницима капитала обезбедило повраћај (профит), а користи осталим заинтересованим странама, као и да би очувало оптималну структуру капитала са циљем да смањи трошкове капитала.

Предузеће прати капитал на основу коефицијента задужености. Овај коефицијент се израчунава из односа нето дуговања предузећа и његовог укупног капитала. Нето дуговање се добија када се укупни кредити (укључујући краткорочне и дугорочне, као што је приказано у билансу стања) умање за готовину и готовинске еквиваленте. Укупни капитал се добија када се на капитал исказан у билансу стања дода нето дуговање.

Наиме, показатељ задужености предузећа са стањем на дан 31.12.2022. године и 31.12.2021. године били су следећи:

	31.12.2022.	31.12.2021.
Задуженост а) обавезе (дугорочне и краткорочне)	583.780	426.302
Готовина и готовински еквиваленти	67.982	32.426
Нето задуженост	515.798	393.876
б) Капитал	244.786	264.246
Рацио укупног дуговања према капиталу	210,71%	149,06%

Пораст коефицијента задужености у 2022. години резултирао је првенствено због повећања задужености и готовине и готовинских еквивалената.

6. КЉУЧНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПРОЦЕНЕ И ПРОСУЂИВАЊА

Рачуноводствене процене и просуђивања се континуирано вреднују и заснивају се на историјском искуству и другим факторима, укључујући очекивања будућих догађаја за које се верује да ће у датим околностима бити разумни.

Процене и претпоставке се стално преиспитују. Измене књиговодствених процена признају се у периоду измене уколико се односе само на тај период, или у периоду измене и будућим периодима уколико измена утиче на текући и будуће периоде.

У наставку су приказане кључне претпоставке везане за будућност и остали извори процењивања, неизвесности на датум биланса стања које представљају значајан ризик за материјалне корекције износа позиција биланса стања у следећој финансијској години.

6.1. Кључне рачуноводствене процене и претпоставке

Предузеће прави процене и претпоставке које се односе на будућност. Резултирајуће рачуноводствене процене ће, по дефиницији, ретко бити једнаке оствареним резултатима. Руководство користи следеће процене приликом састављања финансијских извештаја.

Амортизација и стопа амортизације

Обрачун амортизације и стопа амортизације су засноване на пројектованом економском веку трајања нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме. Једном годишње Предузеће процењује економски век нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме на основу тренутних предвиђања.

Потраживања и исправка вредности

МРС 39 и МСФИ за МСП не захтевају да се врши дисконтовање краткорочних потраживања ради свођења на нето садашњу вредност, с обзиром да се најчешће реализују у кратком року, осим у случајевима када је период наплате дужи и оправдава такав поступак.

За процену потраживања изузетно је значајна рачуноводствена политика у вези са утврђивањем исправке вредности која потраживања своди на реалну вредност на датум биланса стања.

Умањење вредности краткорочних потраживања уређено је у параграфима 11.21-11.26 МСФИ. Према параграфу 11.21 МСФИ, на крају сваког извештајног периода, предузеће треба да оцени да ли постоји неки објективан доказ о умањењу вредности формираног потраживања које се одмерава по набавној или амортизованој (књиговодственој) вредности. Ако постоји објективни доказ о умањењу, предузеће треба одмах да призна губитак због умањења вредности.

Предузеће на датум биланса процењује да ли постоје објективни докази за обезбеђивање формираних потраживања и уколико такви докази постоје, врши се процена вредности одређеног средства или групе средстава односно одређеног потраживања која могу да се поврате.

Резервисања по основу отпремнина и јубиларних награда

Трошкови утврђених накнада запосленима након одласка у пензију након испуњених законских услова и јубиларних награда утврђују се применом актуарске процене. Актуарска процена укључује процену дисконтне стопе, будућих кретања зарада, стопе морталитета и будућих повећања накнаде по одласку у пензију. Због дугорочне природе ових планова, значајне неизвесности утичу на исход процене.

Резервисања по основу судских спорова

Предузеће је укључено у већи број судских спорова који проистичу из његовог свакодневног пословања – пословања Система обједињене наплате, као и питања која се тичу радних односа, а која се решавају или разматрају у току регуларног пословања.

На основу прегледа достављених од стране адвокатских канцеларија чији су предмети током 2022. године предати Градском Правобранилаштву, предузеће процењује вероватноћу негативних исхода ових питања, као и износе вероватних или разумних процена губитака. Питања која су или потенцијалне обавезе или не задовољавају критеријуме за резервисање се обелодањују, осим ако је вероватноћа одлива ресурса који садржи економске користи веома мала.

Одложена пореска средства

Одложена пореска средства признају се на све неискоришћене пореске кредите до мере до које је извесно да је ниво очекиваних будућих опорезивих добитака довољан да се неискоришћени порески кредити могу искористити. Значајна процена од стране руководства Предузећа је неопходна да би се утврдио износ одложених пореских средстава која се могу признати, на основу периода настанка и висине будућих опорезивих добитака и стратегије планирања пореске политике.

7. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА

	Концесије, патенти, лиценце и слична права		Остала нематеријална имовина	Нематеријална имовина у припреми		Укупно
НАБАВНА ВРЕДНОСТ						
1. јануара 2021. године	6.291					6.291
Набавке	64					64
Активирања						
Отуђења и расходавања						
Стање на дан 31. децембра 2021. године	6.355					6.355
Набавке						
Активирања						
Отуђења и расходавања						
Стање на дан 31. децембра 2022 године	6.355					6.355
ИСПРАВКА						

ВРЕДНОСТИ						
1. јануара 2021. године	239					239
Амортизација	70					70
Отуђења и расходавања						
Стање на дан 31. децембра 2021. године	309					309
Амортизација	70					70
Отуђења и расходавања	5.653					5.653
Стање на дан 31. децембра 2022. године	6.032					6.032
НЕОТПИСАНА ВРЕДНОСТ:						
- 31. децембра 2022. године	323					323
- 31. децембра 2021. године	6.046					6.046

На дан 31.12.2022. године, а по налогу Државне ревизорске институције, дошло је до искњижавања средстава на позицији Концесије, патенти, лиценце и слична права а која су се односила на књижења из ранијих година везана за стари софтвер.

Није било промена на осталој нематеријалној имовини и нематеријалној имовини у припреми.

8. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА

	Земљиш те	Грађевински објекти	Постројењ а и опрема	Инвести ције некретни не	НПО у припреми	Аванси	Укупно
НАБАВНА ВРЕДНОСТ							
Стање на дан 1. јануара 2021. године		79.140	8.406	393.914			481.460
Набавке			419				419
Пренос са/на							

Промена по основу ревалоризациј е							
Отуђења и расходавања			1.026				1.026
Стање на дан 31. децембра 2021. године		79.140	7.799	393.914			480.853
Набавке							
Пренос са/на							
Промена по основу ревалоризациј е							
Отуђења и расходавања			1.007				1.007
Стање на дан 31. децембра 2022. године		79.140	6.792	393.914			479 846
ИСПРАВКА ВРЕДНОСТИ							
Стање на дан 1. јануара 2021. године		23.972	5.626				29.598
Амортизација		1.583	952				2.535
Промена по основу ревалоризациј е							
Отуђења и расходавања			2.790				2.790
Стање на дан 31. децембра 2021. године		25.555	3.788				29.343
Амортизација		1.583	1.064				2.647

Промена по основу ревалоризациј е							
Отуђења и расходавања			236				236
Стање на дан 31. децембра 2022. године		27.138	4.616				31.754
НЕОТПИСАНА ВРЕДНОСТ:							
- 31. децембра 2022. године		52.002	1.627	393.914			447.543
- 31. децембра 2021. године		53.585	2.768	393.914			450.267

Структуру нематеријалне имовине чине грађевински објекти, постројења и опрема и инвестиционе некретнине. Ова позиција може да претрпи измену због промене титулара над локалима и становима. Поменуте промене могу се кроз Биланс стања приказати тек по добијању решења надлежног органа Оснивача о искњижењу инвестиционих некретнина из Биланса стања Предузећа

9. ИНВЕСТИЦИОНЕ НЕКРЕТНИНЕ

	2022. године	2021. године
НАБАВНА ВРЕДНОСТ		
Стање на дан 1. јануара	393.914	393.914
Набавке		
Отуђења и расходавања		
Преноси на НПО		
Процена вредности		
Стање на дан 31. децембра	393.914	393.914
ИСПРАВКА ВРЕДНОСТИ		
Стање на дан 1. јануара		
Амортизација		
Отуђења и расходавања		

Преноси на НПО			
Процена вредности			
Стање на дан 31. децембра			
НЕОТПИСАНА ВРЕДНОСТ:			
- 31. децембра 2022. године	393.914		393.914
- 31. децембра 2021. године	393.914		393.914

10. ЗАЛИХЕ

	2022. године	2021. године
Материјал		
Недовршена производња		
Готови производи		
Роба		
Плаћени аванси за залихе и услуге	4	417
Минус исправка вредности (аналитика)		
Стање на дан 31. децембра	4	417

На датум биланса, процена руководства је да ће за дате авансе у износу од 4 хиљада динара бити извршена услуга од стране добављача у виду извршења услуге.

11. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ

	2022. године	2021. године
Потраживања по основу продаје	95.829	77.817
Минус исправка вредности (аналитика)		
Стање на дан 31. децембра	95.829	77.817

Промене на рачуну исправке вредности потраживања су:

	2022. године	2021. године
Стање на дан 1. јануара	62.378	48.743
Додатна исправка вредности	5.282	15.059
Директан отпис претходно исправљених потраживања		

Наплаћена исправљена потраживања	18.959	1.424
Стање на дан 31. децембра	48.701	62.378

12. ОСТАЛА ПОТРАЖИВАЊА

	2022. године	2021. године
Потраживања из специфичних послова	187.158	90.271
Потраживања за камату и дивиденде	20.582	20.914
Потраживања од запослених	716	715
Потраживања од извозника		
Потраживања по основу увоза за туђ рачун		
Потраживања из комисионе и консигнационе продаје		
Потраживања од државних органа и организација		
Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса		
Потраживања за накнаде зараде које се рефундирају	1.955	3.263
Потраживања по основу накнада штета		
Остала краткорочна потраживања	11.693	11.649
Минус Исправка вредности осталих потраживања (аналитика)	487	11
Стање на дан 31. децембра	221.617	126.801

Остала потраживања највећим делом чине потраживања из специфичних послова и односе се на потраживања од комуналних кућа „Енергетика“ доо и ЈКП „Шумадија“, Крагујевац по основу плаћеног предујма за тужбу из 2022. године и претходне тужбе на дан 31.12.2022. године, као и потраживања по основу непренетих средстава уплаћених на рачун „Енергетика“ доо Крагујевац која су утврђена приликом утврђивања дужничко поверилачких односа између „Енергетика“ доо и ЈСП „Крагујевац“ доо..

На дан 31.12.2022.године сачињен је Записник о усаглашеном стању потраживања и обавеза између „Енергетика“ доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који произилази из Споразума о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних и других услуга на територији града Крагујевца од 2003. године.

Записник је сачињен на основу Извештаја о налазима чињеничког стања у вези са финансијским информацијама предузећа „Енергетика“ доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац (у даљем тексту Извештај) везаним за Систем обједињене наплате који је одрадила ревизорска кућа „Pakrer Russell“ доо Београд по Уговору број 880 и анексом Уговора 11-15049 а које је ангажовала „Енергетика“ доо. Крагујевац.

Саставни део Записника је аналитичка евиденција потраживања и обавеза на основу којих су Предузећа извршила спровођење пословних промена у својим пословним књигама.

На дан 31.12.2022. године није сачињен Записник о усаглашеном стању потраживања и обавеза између ЈКП „Шумадија“, Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац и поступак је у току.

13. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

	2022. године	2021. године
Краткорочни финансијски пласмани		
Остали краткорочни финансијски пласмани	32	32
Минус: Исправка вредности (аналитика)		
Стање на дан 31. децембра	32	32

Краткорочни финансијски пласмани се односе на камату по основу позајмице другим правним лицима датим у претходном периоду,

14. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

	2022. године	2021. године
Хартије од вредности – готовински еквиваленти		
Текући (пословни) рачуни	67.982	32.426
Издвојена новчана средства и акредитиви		
Благајна		
Девизни рачун		
Девизни акредитиви		
Девизна благајна		
Новчана средства чије је коришћење ограничено или вредност умањена		
Остала новчана средства		
Стање на дан 31. децембра	67.982	32.426

У овом периоду, на текућим рачунима Предузећа су се налазила средства у износу од 28.420 хиљада динара по основу наплаћених такси, камата, састава предлога и предујмова за које се очекује расподела по комуналним кућама након чега ће доћи и до одлива тих средстава са текућих рачуна Предузећа.

15. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ

	2022. године	2021. године
Порез на додату вредност у примљеним фактурама по општој стопи (осим плаћених аванса)	0	0
Порез на додату вредност у примљеним фактурама по посебној стопи (осим плаћених аванса)	0	0
Порез на додату вредност у датим авансима по општој стопи		
Порез на додату вредност у датим авансима по посебној стопи		
Порез на додату вредност плаћен при увозу добара по општој стопи		
Порез на додату вредност плаћен при увозу добара по посебној стопи		
Порез на додату вредност обрачунат на услуге иностраних лица		
Потраживања за више плаћен порез на додату вредност	0	1.793
Стање на дан 31. децембра	0	1.793

16. КАПИТАЛ

а) Основни капитал

Регистровани износ основног капитала Предузећа код Агенције за привредне регистре (број регистрације 07184069 од 25.04.1990. године) износи 22.000.000,00 динара и односи се на новчани капитал.

Капитал предузећа се састоји од основног (државног и осталог основног капитала), ревалоризационе резерве и нереализовани губици по основу финансијских средстава и других компоненти осталог свеобухватног резултата, нераспоређеног добитка (ранијих и текуће године) и губитка (ранијег и текуће године).

Основни капитал предузећа је на дан 31.12.2022. године приказан у износу од 93.741 хиљада динара, а на дан 31.12.2021. године такође у износу од 93.741 хиљада динара.

Одлука о оснивању, са свим променама правне форме и изменама, Јавно стамбеног предузећа "Крагујевац", Крагујевац до 15.02.2001. године нису садржале никакав податак о износу оснивачког капитала Јавно стамбеног предузећа "Крагујевац" у номиналном износу.

Чланом 12. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о оснивању Јавно стамбеног предузећа за стамбене услуге од **15.02.2001.** године наведено је по први пут да се **оснивачки капитал састоји** од државног капитала и то: **право својине на покретним и непокретним стварима, новчаним средствима** и хартијама од вредности и друга имовинска права, укључујући и право коришћења средства и добра у државној својини, односно добра од општег интереса. Оснивачки капитал, који се састоји од државног капитала утврђује се у износу од 77.174.712 (станови, пословне зграде и локали) по Извештају о процени вредности капитала на дан 31.12.1999. године, број 05-665 од 15. јун 2002. године, и износ се уписује у Оснивачку одлуку, али не и АПР.

Одлуком о измени и допуни Одлуке о оснивању Јавно стамбеног предузећа "Крагујевац" ("Службени лист града Крагујевца", број 26/2013 од 25. октобра 2013. године) долази до измене висине основног капитала Јавно стамбеног предузећа "Крагујевац", у складу са прописима који регулишу финансијско извештавање, према годишњем финансијском извештају на дан 31.12.2012. године и уписује се у оснивачку одлуку 94.166.000 динара, али не и у АПР.

Тада је наведено у Одлуци да ће се усклађивање регистрованог капитала, из одлуке, са капиталом исказаним по финансијским извештајима извршити на основу процене вредности капитала у складу са Законом о привредним друштвима и Законом о јавној својини, што никада није урађено.

Напомена: износ од 77.174.712 (станови и локали) замењује се износом од 94.166.000 (државни капитал и остали) и оба износа се не прихватају од стране АПР (решење о одбијању).

По први пут је те 2013. године уписан **Основни НОВЧАНИ капитал** Јавно стамбеног предузећа "Крагујевац", који је регистрован у Регистру привредних субјеката код Агенције за привредне регистре, **али није регистрован неновчани капитал.**

Уписан новчани капитал:

- 22.000.000,00 РСД

Уплаћен новчани капитал:

- 22.000.000,00 на дан 25.04.1990.године.

На овај начин раздвојен основни капитал на :

- **НОВЧАНИ** (22.000.000,00 на дан 25.04.1990.године)- **уписан у АПР, али не и у пословне књиге, и**
- **НЕНОВЧАНИ КАПИТАЛ** (94.166.000,00 на дан 31.12.2012. године, али без званичне процене јер су сабирали : државни капитала (78.872.000) и остали (15.294.000)) – **није уписан у АПР**

Процењена вредност за наведени износ за неновчани капитал не постоји (94.166.000), али га логичким закључивањем чини збир из Биланса стања:

- државног капитала (78.872.000) и
- осталог капитала (15.294.000)

На основу логичког закључивања у складу са Одлуком о измени и допуни Одлуке о оснивању Јавно стамбеног предузећа "Крагујевац" ("Службени лист града Крагујевца", број 26/13 од 25. октобра 2013. године) збир државног капитала (78.872.000) и осталог (15.294.000) у Билансу стања (износ од 77.174.712 (станови и локали) замењује се износом од 94.166.000) чини инвестиционе некретнине и грађевински објекти.

Као је у току поступак сређивања документације који се односи на инвестиционе некретнине и грађевинске објекте који се воде у пословним књигама, али које у РГЗ нису евидентирани као право свијине од стране Јавно стамбеног предузећа "Крагујевац", Крагујевац део који се односи на усаглашавање стања у пословним књигама, РГЗ, АПР и на крају Одлуци о основању која наведени податак садржи биће решаване у току 2023. године.

б) Ревалоризационе резерве и нереализовани добици и губици

Ревалоризационе резерве и нереализовани добици и губици у износу од 435 хиљада динара се односе на актуарске губитке по основу резервисања за отпремнине приликом одласка у пензију и за јубиларне награде у складу са MPC 19 – Примања запослених.

Предузеће је извршило корекције у књижењу нераспоређеног добитак у 2022. години на основу налога Државне ревизорске институције по основу исправки грешака из претходног периода.

На дан 31.12.2022. године Предузеће је остварило губитак у износу од 1.367 хиљада динара.

У наставку је дата детаљна табела промена на капиталу за годину која се завршава 31.12.2022. године и 31.12.2021. године:

	Основни капитал	Ревалоризационе резерве и нереализовани добици и губици	Нераспоређени добитак / губитак	Губитак	Укупно
Стање 1.1. 2021. године	93.741	372	238.940	65.296	267.013
Исплата добити					
Нето губитак текуће године		9		2.776	2.767
Стање 31.12.2021. године	93.741	363	238.940	68.072	264.246
Стање 1.1.2022. године	93.741	363	238.940	68.072	264.246
Нето добитак/губитак текуће године		72		(1.367)	(1.439)
Исправка грешке из претходног периода			18.021		18.021

Стање 31.12.2022. године	93.741	435	220.919	69.439	244.786
--------------------------------	--------	-----	---------	--------	---------

Предузеће нема евидентиране откупљене сопствене акције односно уделе

17. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА

	Трошкови у гарантно м року	Судски споров и	Задржан е кауције и депозити	Реструк турира ње	Отпремнине за одлазак у пензију и јубиларне награде	Остала резерви сања	Укупно
Стање на дан 1. јануара 2021. године		1.795			3.132		4.927
Додатна резервисањ а					491		491
Ефекат дисконтовањ а							
Искоришћен о у току године							
Укидање неискоришћ ених износа					367		367
Стање на дан 31. децембра 2021. године		1.795			3.256		5.051
Додатна резервисањ а					839		839
Ефекат дисконтовањ а							
Искоришћен о у току године		351					351

Укидање неискоришћених износа						774		774
Стање на дан 31. децембра 2022. године		1.444				3.321		4.765

На основу одредби Међународног рачуноводственог стандарда 19 – Примања запослених, а у складу са Законом о раду, Законом о порезу на доходак грађана, Законом о порезу на добит правних лица, Законом о рачуноводству и одредбама општих аката, којима су регулисана права запослених, Предузеће је ангажовало Овлашћеног актуара Бранка Павловића ПР „Павловић и консултант“ из Ваљева који је извршио обрачун резервисања за отпремнине запосленима приликом одласка у пензију и по основу јубиларних награда са стањем на дан 31.12.2022. године.

Обрачун се врши по методи кредитирања пројектоване јединице (енгл. Projected Unit Credit Method), у складу са MPC 19, параграф 67

Обрачун резервисања отпремнина за одлазак у пензију на дан обрачуна за запослене износи: 2.606.464,51 РСД

Резервација за јубиларне награде на дан обрачуна за запослене износи: 714.673,92 РСД

а) Судски спорови

Предузеће има покренуте следеће судске спорове:

Градско Правобранилаштво:

- 16 тужби за остваривање права из радног односа,
- 10 тужби по основу утврђивања права својине + 1 (за амортизацију хипотеке),
- 14 тужби по основу уговора о закупу,
- 1 тужба по основу стицања својства закупца на неодређено време,
- 2.604 тужби по основу накнаде за матичну евиденцију..

Резервисања за судске спорове формирају се у износу који одговара најбољој процени руководства Предузећа у погледу издатака који ће настати да се такве обавезе измире

За одређени број судских спорова је дошло до окончања поступка и извршена су плаћања по пресудама, тако да је на дан 31.12.2022. године дошло до укидања резервисања за судске спорове у износу од 351 хиљада динара. За остале предмете није дата вредност спора, нису ни окончани, тако да Предузеће нема утврђен износ средстава који би се резервисао по овом основу.

Износ приказан у билансу стања Предузећа од 1.444 хиљада динара се односи на резервисања за трошкове судских спорова из ранијих година умањених за укидања резервисања по том основу.

б) Отпремнине за одлазак у пензију и јубиларне награде

Резервисања за отпремнине и јубиларне награде се одмеравају по садашњој вредности очекиваних будућих одлива применом дисконтне годишње стопе, стопе раста зараде и годишње флукуације запослених.

Накнаде запосленима:

	2022. године	2021. године
Отпремнине	2.606	2.687
Јубиларне награде	715	569
Стање на дан 31. децембра	3.321	3.256

Основне актуарске претпоставке које су коришћене су:

	2022. године	2021. године
Дисконтна стопа	7,1%	3,25%
Будућа повећања зарада	6%	4%
Флукуација запослених	9%	10%
Измене старосне границе за пензионисање		
Износ отпремнине при одласку у пензију у моменту резервисања	Тростука просечна зарада запослених у Србији за новембар 2020. године (108.001 РСД), односно трострука последња зарада запосленог, у зависности шта је за запосленог повољније	Тростука просечна зарада запослених у Србији за новембар 2021. године (95.312 РСД), односно трострука последња зарада запосленог, у зависности шта је за запосленог повољније

У актуарском обрачуна су коришћене таблице морталитета за Србију 2012. године.

18. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ

	2022. године	2021. године
Краткорочни кредити и зајмови	0	5.688
Остале краткорочне финансијске обавезе	62.728	32.312
Стање на дан 31. децембра	62.728	38.000

а) Обавезе по основу краткорочних кредита у земљи су усаглашени са кредитором. Структура краткорочних кредита по банкама на дан 31.12.2022. године је следећа:

Кредитор	Рок отплате	Почетак отплате	Обезбеђење	Каматна стопа	Износ у динарима	Износ на дан биланса у хиљадама динара
1	2	3	4	5	6	7
UniCredit banka- револвинг кредит	12 месеци	16.11.2021.	меница	Просечна пондерисана	18.000.000	0

UniCredit banka АД Београд је Анексом уговора о краткорочном револвинг кредиту одобрила Предузећу револвинг кредит у износу од 18.000.000,00 динара индексирано у EUR, са роком отплате од 12 месеци, номиналном каматном стопом на нивоу тромесечног EURIBOR-а плус 2,65% годишње која ће се обрачунавати по пропорционалном начину обрачуна и плаћати месечно на дуговани износ у складу са Уговором. На дан 16.11.2022. године револвинг кредит је исплаћен.

б) Остале краткорочне финансијске обавезе у износу од 62.728 хиљада динара на дан 31.12.2022.године се односе на обавезе из пословања према Градској управи по основу наплаћене станарине за непродате друштвене станове, које ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац наплаћује у своје име, а за туђ рачун у износу од 31.732 хиљада динара, обавезе по основу наплаћених камата доцње и трошкова извршења а која ће након расподеле бити пребачена комуналним кућама учесницима СОН-а у износу од 28.421 хиљада динара и остале краткорочне обавезе у износу од 2.575 хиљада динара које су интерног карактера и које представљају средства намењена за исплату обавеза по основу инвестиционих фондова, фондова за текуће одржавање и накнаде председника стамбених заједница, као и .

	2022. године	2021. године
Део дугорочних кредита који доспева до једне године		
Део осталих дугорочних обавеза које доспевају до једне године		
Обавезе по краткорочним хартијама од вредности		
Остале краткорочне финансијске обавезе	62.728	32.312
Стање на дан 31. децембра	62.728	32.312

19. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ

Примљени аванси на дан 31. децембар 2022. године износе 1.387 хиљада динара и највећим делом се односе на депозите по основу издавања станова у закуп, док су примљени аванси у 2021. години на дан 31. децембра износили 1.318 хиљада динара.

20. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА

	2022. године	2021. године
Обавезе према добављачима	18.774	10.115
Остале обавезе из пословања	0	0

Остале обавезе из специфичних послова	495.010	355.484
Стање на дан 31. децембра	513.784	365.599

Обавезе према добављачима имају валуту плаћања до 45 дана

Обавезе према добављачима на дан 31. децембра 2022. године у износу од 18.774 хиљада динара су изражене у домаћој валути, у динарима..

Руководство Предузећа сматра да исказана вредност обавеза из пословања одражава њихову фер вредност на дан биланса стања.

Преглед највећих обавеза према добављачима на дан 31.12.2022.године:

	31.децембар 2022.	31.децембар 2021.
ПТТ Саобраћаја "Србија"	1.899	4.083
ЕПС Снабдевање	115	189
Енергетика	12	19
ПС софт агенција	150	404
Технобиро	1.795	567
Securitas services	279	306
Legio security	858	1.265

Обавезе из пословања највећим делом чине остале обавезе из специфичних послова и односе се на обавезе према комуналним кућама, учесницама СОН-а.

Остале обавезе из специфичних послова на дан 31.12.2022. године у износу од 513.784 хиљаде динара представљају обрачун јавне функције, односно све приливе и трансфере средстава, на основу Одлуке Скупштине града о обједињеној наплати комуналних и других услуга из 2003. године, закључених уговора, законских прописа и слично:

- за рачун ЈКП „Шумадија“, Крагујевац и Енергетика д.о.о. Крагујевац – заједничка наплата комуналних услуга;
- за рачун Градске пореске управе – наплаћена накнада за коришћење градског грађевинског земљишта, еколошка такса и накнада за ангажовање Градског правобранилаштва, града Крагујевца;
- за јавне извршитеље – накнада за њихов рад;
- за скупштине стамбених зграда – уплате у инвестиционе фондове и уплате накнада за рад председника скупштине станара;
- за осигуравајућа друштва – премије осигурања станова и домаћинства;
- наплаћене камате за доцњу и по извршним решењима и
- друге трошкове принудне наплате.

На основу Записника о усаглашеном стању потраживања и обавеза између „Енергетика“ доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који је сачињен дана 31.12.2022. године и на основу Извештаја и аналитичке евиденције потраживања и обавеза који је доставила ревизорска кућа „Pakrer Russell“ доо Београд Предузеће је извршило спровођење пословних промена у својим пословним књигама на контима обавеза из специфичних послова. Укупне обавезе ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац на

основу потписаног Записника износе 194.974.537,58 динара на дан 31.12.,2022. године.

На дан 31.12.2022. године није сачињен Записник о усаглашеном стању потраживања и обавеза између ЈКП „Шумадија“, Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац и поступак је у току.

21. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ

	2022. године	2021. године
Зараде и накнаде зарада, бруто	4.477	4.348
Накнаде зарада које се рефундирају, бруто	216	131
Обавезе по основу камата и трошкова финансирања		
Обавезе за дивиденде / учешћеу добитку		
Обавезе према запосленима	127	899
Обавезе према члановима управног и надзорног одбора	61	61
Обавезе према физичким лицима за накнаде по уговорима	29	145
Остале обавезе - пазари	969	15.513
Стање на дан 31. децембра	5.879	21.097

Остале обавезе-пазари у износу од 969 хиљада динара се највећим делом односе на обавезе по основу примљених пазара ЈКП „Водовод и канализација“, Крагујевац.

По основу обавеза за пазаре Електропривреде Србије из претходних година је током 2022. године завршен поступак сравњења и утврђивања дужничко поверилачких односа, након чега је у августу месецу 2022. године спроведена компензација, а у новембру 2022. године извршена уплата остатка дуга.

22. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ

	2022. године	2021. године
Обавезе за порез на додату вредност по издатим фактурама по општој стопи (осим примљених аванса)	69	34
Обавезе за порез на додату вредност по издатим фактурама по посебној стопи (осим примљених аванса)		
Обавезе за порез на додату вредност по примљеним авансима по општој стопи		
Обавезе за порез на додату вредност по примљеним авансима по посебној стопи		
Обавезе за порез на додату вредност по основу сопствене потрошње по општој стопи		

Обавезе за порез на додату вредност по основу сопствене потрошње по посебној стопи		
Обавезе за порез на додату вредност по основу продаје за готовину		
Обавезе за порез на додату вредност по основу разлике обрачунатог пореза на додату вредност и претходног пореза		
Стање на дан 31. децембра	69	34

Обавезе по основу пореза на додату вредност у износу од 69 хиљада динара односе се на обавезе за порез на додату вредност по посебној и општој стопи које су измирене у јануару 2023. године.

23. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ

	2022. године	2021. године
Обавезе за акцизе		
Обавезе за порез из резултата		
Обавезе за порезе, царине и друге дажбине из набавке		120
Обавезе за доприносе који терете трошкове		
Остале обавезе за порезе, доприносе и друге дажбине		24
Стање на дан 31. децембра		144

24. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА

	2022. године	2021. године
Унапред обрачунати трошкови		
Обрачунати приходи будућег приода		
Одложени приходи и примљене донације	3	3
Остала пасивна временска разграничења		
Стање на дан 31. децембра	3	3

Краткорочна пасивна временска разграничења се односе на примљена и исплаћена средства за извођење радова на реконструкцији објекта крагујевачког дечијег одмаралишта на Копаонику из претходног периода.

25. УСАГЛАШАВАЊЕ ПОТРАЖИВАЊА И ОБАВЕЗА

Предузеће је извршило усаглашавање потраживања и обавеза са стањем на дан 31.10.2022. године. Укупан број послатих ИОС-а у 2022. години је 132. Враћено је усаглашених 16 ИОС-а, неусаглашених 4, неуручених 41 и невраћених 71.

- Неусаглашена потраживања укупно износе 9.088 хиљада динара..

Од добављача примљено је 83 ИОС-а, и од тога усаглашено је 38, неусаглашено 3 ИОС-а послати са наше стране и не враћени 44 ИОС-а.

- Неусаглашене обавезе укупно износе 2.802 хиљада динара.

Сходно извршеном усаглашавању потраживања и обавеза

- укупан износ неусаглашених потраживања и њихов однос према укупном износу потраживања износи 31,51 %,

- укупан износ неусаглашених обавеза и њихов однос према укупном износу обавеза износи 17,63 %.

Сви ИОС-и са банкама су усаглашени..

26. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ

	2022. године	2021. године
Приходи од продаје робе		
Приходи од продаје производа и услуга	47.116	41.790
Приходи од премија, субвенција, дотација, донација	79.896	94.000
Приходи од активирања учинака и робе		
Остали пословни приходи	55.862	35.744
За годину	182.874	171.534

Приход од премија, субвенција, дотација, донација се највећим делом односе на приходе од субвенција одобрених од стране Оснивача за измирење обавеза по основу зарада и накнада зарада, за измирење обавеза према добављачима и за измирење накнаде штете по основу повраћаја средстава по основу матичне евиденције.

Други пословни приходи се највећим делом односе на приходе остварене по основу изнајмљивања пословног простора, тј. издавања у закуп станова, као и прихода по основу наплаћеног предујма.

Везано за приходе по основу издавања пословног простора, Градско веће града Крагујевца, на основу чл. 59. став 1. тачка 25. Статута града Крагујевца (Службени лист града Крагујевца“, број 8/19), члана 2. став 1. тачка 27. Одлуке о градском већу (Службени лист града Крагујевца“, број 25/15-пречишћен текст и 12/19) и члана 49. став 3. Пословника о раду Градског већа (Службени лист града Крагујевца“, број 17/19), на седници одржаној дана 31.маја 2021. године донело је Закључак којим се обавезује Градска управа за развој – Секретаријат за имовину да предузме потребне радње и поступак ради преузимања у посед и државину града Крагујевца четрдесет и једног пословног простора и једне гараже, који представљају јавну својину града Крагујевца од ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац, које је њима до тада управљало. Након тога Предузеће остаје без тог дела прихода.

Исти поступак се очекује да ће град Крагујевац извршити и на становима који такође представљају јавну својину града Крагујевца од ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац које је њима до сада управљало.

27. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ

	2022. године	2021. године
Трошкови материјала за израду		
Трошкови осталог материјала (режијског)	2.404	5.054
Трошкови резервних делова		
Трошкови једнократног отписа алата и инвентара		
За годину	2.404	5.054

28. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ

	2022. године	2021. године
Трошкови зарада и накнада зарада (брutto)	49.459	49.399
Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде на терет послодавца	7.947	8.204
Трошкови накнада по уговору о делу	327	234
Трошкови накнада по ауторским уговорима		
Трошкови накнада по уговору о привременим и повременим пословима		2.737
Трошкови накнада физичким лицима по основу осталих уговора	1.030	1.252
Трошкови накнада члановима управног и надзорног одбора	1.135	1.141
Остали лични расходи и накнаде	2.555	2.776
За годину	62.453	65.743
Број запослених	54	55

29. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА

	2022. године	2021. године
Трошкови услуга на изради учинака	592	501
Транспортне услуге- ПТТ услуге, услуге телефоније	23.557	22.853

Услуге одржавања	1.775	1.554
Закупнине	12.202	2.938
Трошкови сајмова		
Реклама и пропаганда	6	
Трошкови истраживања		
Трошкови развоја који се не капитализују		
Трошкови осталих услуга-обезбеђење и др.	15.395	11.163
За годину	53.527	39.009

Највећи део трошкова производних услуга, свакако заузима трошак разношења уплатница СОН-а од стране ЈП Пошта Србије. У 2022. години, тај трошак је износио 22.084 хиљада динара, а у 2021. години 21.936 хиљада динара.

30. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ

	2022. године	2021. године
Трошкови амортизације нематеријалних улагања	70	70
Трошкови амортизације грађевинских објеката	1.583	1.454
Трошкови амортизације некретнина, постројења и опреме	1.064	1.104
Трошкови амортизације инвестиционих некретнина		
Трошкови амортизације некретнина, постројења и опреме узете у лизинг са правом коришћења преко годину дана		
За годину	2.717	2.628

31. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА

	2022. године	2021. године
Трошкови резервисања за гарантни рок		
Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава		
Резервисања за задржане кауције и депозите		
Резервисања за трошкове реструктурирања		
Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	768	526
Резервисања по основу судских спорова		
Остала резервисања		
За годину	768	526

32. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ

	2022. године	2021. године
Трошкови непроизводних услуга	2.725	3.197
Трошкови репрезентације	41	54
Трошкови премије осигурања	262	326
Трошкови платног промета	2.892	3.960
Трошкови чланарина		165
Трошкови пореза	2.323	2.141
Трошкови доприноса	30	17
Остали нематеријални трошкови	1.198	1.567
Остали нематеријални трошкови- судски трошкови извршења	42.830	23.590
Остали нематеријални трошкови- судски трошкови извршења- матична евиденција	684	12.628
За годину	52.985	47.645

Најзначајнија ставка нематеријалних трошкова свакако јесу трошкови по основу утужења, тј. трошкови предујма у износу од 42.830 хиљада динара на дан 31.12.2022. године. Дате трошкове прате и приходи по истом основу, јер Предузеће врши префактурисавање трошкова предујма комуналним кућама, учесницама СОН-а.

Поред тога, износ трошкови извршења по основу повраћаја средстава на име наплаћене накнаде на име матичне евиденције је знатно смањена у односу на претходну годину јер је већином извршена исплата грађанима како по основу склопљених споразума, тако и по основу тужби.

33. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ.

	2022. године	2021. године
Финансијски приходи од зависних и повезаних лица		
Приходи камата	16.098	733
Позитивне курсне разлике и ефекти валутне клаузуле	75	
Остали финансијски приходи	412	631
За годину	16.585	1.364

На основу Записника о усаглашеном стању потраживања и обавеза између „Енергетика“ доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који је сачињен дана

31.12.2022. године и на основу Извештаја ревизорске куће „Pakrer Russell“ доо Београд Предузеће је извршило спровођење пословних промена у својим пословним књигама на конту приходи од камата по основу неплаћених рачуна за префактурисане трошкове предујма и по основу услуге обављања послова обједињене наплате у износу од 16.090 хиљада динара.

34. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ

	2022. године	2021. године
Финансијски расходи из односа са повезаним правним лицима		
Расходи камата	510	211
Расходи камата- матична евиденција	200	2.982
Расходи камата- Енергетика	40.116	
Негативне курсне разлике и ефекти валутне клаузуле		
Остали финансијски расходи	54	85
За годину	40.880	3.278

На основу Записника о усаглашеном стању потраживања и обавеза између „Енергетика“ доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који је сачињен дана 31.12.2022. године и на основу Извештаја ревизорске куће „Pakrer Russell“ доо Београд Предузеће је извршило спровођење пословних промена у својим пословним књигама на конту расходи камата по основу непренетих пазара по Записнику од 12.03.2019. године до 31.12.2022. године у износу од 40.116 хиљада динара.

35. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА

	2022. године	2021. године
Приходи од усклађивања вредности дугорочних финансијских пласмана и хартија од вредности расположивих за продају		
Приходи од усклађивања вредности потраживања и краткорочних финансијских пласмана	18.954	0
За годину	18.954	0

36. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА

	2022. године	2021. године
Расходи од усклађивања вредности дугорочних финансијских пласмана и хартија од вредности расположивих за продају		
Расходи од усклађивања вредности потраживања и краткорочних финансијских пласмана	5.758	15.059
За годину	5.758	15.059

37. ОСТАЛИ ПРИХОДИ

	2022. године	2021. године
<i>Остали приходи</i>		
Добици од продаје		
- нематеријалних улагања, некретнина, постројења и опреме		
- биолошких средстава		
- учешћа и дугорочних хартија од вредности		
- материјала		
Вишкови		
Наплаћена отписана потраживања	0	1.425
Приходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика		
Приходи од умањења обавеза		
Приходи од укидања краткорочних и дугорочних резервисања	1.126	513
Остали непоменути приходи	5.633	653
<i>Свега остали приходи</i>	6.759	2.591
<i>Приходи од усклађивања вредности</i>		
- биолошких средстава		
- нематеријалних улагања		
- некретнина, постројења и опреме		1.177
- залиха		
- остале имовине		
-потраживања и краткорочних финансијских пласмана		
<i>Свега приходи од усклађивања вредности</i>		1.177
За годину	6.759	3.768

38. ОСТАЛИ РАСХОДИ

	2022. године	2021. године
<i>Остали расходи</i>		
Губици од продаје		
- нематеријалних улагања, некретнина, постројења и опреме		
- биолошких средстава		
- учешћа и дугорочних хартија од вредности		
- материјала		
Мањкови	15	
Расходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика		
Расходи по основу директних отписа потраживања		
Расходи по основу расходања постројења и опреме	64	12
Остали непоменути расходи	4.968	488
<i>Свега остали расходи</i>	<i>5.047</i>	<i>500</i>
<i>Расходи по основу усклађивања вредности имовине</i>		
Обезвређење:		
- биолошких средстава		
- нематеријалних улагања		
- некретнина, постројења и опреме		
- залиха материјала и робе		
- остале имовине		
-потраживања и краткорочних финансијских пласмана		
<i>Свега расходи по основу усклађивања вредности имовине</i>		
За годину	5.047	500

39. ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ

Предузеће има обавезе по основу судских спорова од стране Градског Правобранилаштва. Судски спорови Градског правобранилаштва су везани за предмете система обједињене наплате и односе се на парничне поступке везане за наплату дуга по основу комуналних услуга.

Такође судски спорови који су се водили код адвокатских канцеларија, а који су пренети Градском Правобранилаштву, нису окончани, тужбе нису правоснажне и исход је неизвестан, тако да се обавезе по основу тих судских спорова не признају као

обавеза у пословним књигама, с обзиром да није извесно да ће предузеће изгубити спор.

Предузеће може да претрпи значајне издатке због промене титулара над локалима и становима којима је управљало. Поменуте промене могу се кроз Биланс стања приказати тек по добијању решења надлежног органа Оснивача о искњижењу инвестиционих некретнина из Биланса стања предузећа.

40. ДОГАЂАЈИ НАКОН ДАТУМА БИЛАНСА СТАЊА

У пословању Јавног стамбеног предузећа „Крагујевац“, Крагујевац било је битних догађаја након датума биланса стања 31.12.2022. године.

На дан 31.12.2022.године извршено је усаглашавање стања потраживања и обавеза између „Енергетика“ доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који произилази из Споразума о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних и других услуга на територији града Крагујевца од 2003. године.

На основу Записника о усаглашеном стању потраживања и обавеза између „Енергетика“ доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који прати Извештај о налазима чињеничког стања у вези са финансијским информацијама предузећа „Енергетика“ доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који је одрадила ревизорска кућа „Pakrer Russell“ доо Београд и аналитичка евиденција потраживања и обавеза Предузеће је извршило значајна књижења пословних промена у својим пословним књигама.

На дан 31.12.2022. године није сачињен Записник о усаглашеном стању потраживања и обавеза између ЈКП „Шумадија“, Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац и поступак је у току.

Такође, у Предузећу је у току контрола Државне ревизорске институције по чијем налогу су у току поступка извршене битне корекције везане за искњижавање Концесија, патенти и лиценци из претходног периода, резервисања за судске спорове као и отварање ванбилансних позиција за услуге извршења, стамбене заједнице и Стамбено КГ сервис.

41. ДЕВИЗНИ КУРСЕВИ

Званични девизни курсеви Народне банке Србије, коришћени за прерачун девизних позиција на дан 31. децембра 2022. године и 31. децембра 2021. године у функционалну валуту (РСД), за поједине стране валуте су:

у РСД			
	2022. године		2021. године
EUR	117,6744		117,5821

На основу члана 21.став 1 тачке 6. Статута Јавног стамбеног предузећа «Крагујевац», Крагујевац и члана 39. Правилника о рачуноводству ЈСП «Крагујевац», Крагујевац, а све у складу са Законом о рачуноводству, Надзорни одбор ЈСП «Крагујевац», Крагујевац, ће извршити усвајање коригованог редовног годишњег финансијског извештаја у складу са новим роковима за предају финансијских извештаја.пословне 2022. Године.

В.Д. ДИРЕКТОРА,

Никола Рибарић



ЈАВНО СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ
“КРАГУЈЕВАЦ”



ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ
УЗ КОРИГОВАНИ РЕДОВНИ ГОДИШЊИ ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ

Јавно стамбено предузеће «Крагујевац», Крагујевац
за 2022. годину

Крагујевац
јун 2023

САДРЖАЈ:

1	Опис пословних активности и организациона структура.....	3
1.1	Пословна активност Предузећа	3
1.2	Систем обједињене наплате.....	4
1.3	Издавање у закуп станова	7
1.4	Организациона структура Предузећа	8
2	Приказ развоја, финансијског положаја и резултата пословања Предузећа.....	10
2.1	Структура укупног оствареног резултата пословања	10
2.2	Кадрови.....	15
3	Улагања у циљу заштите животне средине.....	18
4	Значајни догађаји након завршетка пословне године.....	18
5	Планирани будући развој.....	20
5.1	Укључивање нових корисника СОН-а.....	20
5.2	Замена информационог система	21
5.3	Савремени Систем обједињене наплате.....	21
6	Истраживање и развој.....	22
7	Информације о откупу сопствених акција, односно удела	22
8	Постојање огранака	22
9	Финансијски инструменти.....	22
9.1	Управљање ризицима.....	22
10	Циљеви и политике везане за управљање финансијским ризицима	23
10.1	Финансијски ризик Предузећа.....	23
11	Изложеност тржишном, кредитном и ризику ликвидности	24

1 Опис пословних активности и организациона структура

1.1 Пословна активност Предузећа

Одлуком Скупштине града Крагујевца, број 023-6/90-02 од 25. 04. 1990. године¹ основано је Јавно предузеће за стамбене услуге са основном делатношћу која је везана за одржавање стамбених зграда и станова у друштвеној својини и обављање других послова поверених од стране носилаца права својине односно располагања на становима као посебних делова зграда.

Престанком постојања Самоуправне интересне заједнице становања општине Крагујевац (СИЗ Становања) дана 31. 03. 1990. године Предузеће преузима и послове одржавања стамбених зграда и станова који су били удружени у СИЗ Становања као и друге послове који су у вези са тим вршени.

Временом су прилагођавање предузећа тржишту, као и променама економског и регулаторног окружења и настојање да се пословна политика усклади са потребама грађана и интересима Града, као и оснивача, довели до промене делатности и начина организације.

Одлуком о изменама и допунама Одлуке о оснивању Јавног предузећа за стамбене услуге, број I-023-8/2001-02 од 15. 02. 2001. године² извршена је промена пословног имена предузећа у Јавно стамбено предузеће „Крагујевац“, Крагујевац и утврђене су нове делатности које обухватају остало финансијско пословање, развој пројеката о некретнинама, куповину, продају, изнајмљивање и управљање некретнинама, обраду података, изградњу базе података, остале архитектонске и инжењерске услуге и др.

Систем обједињене наплате комуналних и других услуга (СОН) уведен је Одлуком о обједињеној наплати комуналних и других услуга на територији града Крагујевца³ као рационалан, ефикасан и економичан систем организовања послова обрачуна и наплате комуналних и других услуга. Споразумом о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних и других услуга на територији града Крагујевца, број 02-1634 од 26. 08. 2003. године дефинисано је да послове организације и вршења услуге обједињене наплате обавља Јавно стамбено предузеће „Крагујевац“, које послове врши у своје име, а за рачун јавних комуналних предузећа, јавних предузећа и других правних субјеката чији је оснивач Град Крагујевац, Града Крагујевца као и других правних лица којима је поверено обављање комуналних делатности односно која обављају друге делатности. Путем система обједињене наплате иницијално су фактурисане услуге грејања, одвожење смећа, воде и канализације, услуге везане за хитне интервенције, текуће и инвестиционо одржавање стамбених зграда, одржавање хигијене у зградама, накнада за вођење матичне евиденције, громобрани, ремонт лифта, видео надзор, закупнина, услуге осигурања, накнада за коришћење грађевинског земљишта и еколошка такса.

Променом унутрашње организације Јавно стамбеног предузећа „Крагујевац“, Крагујевац (у даљем тексту: Предузеће) долази до промена везаних за рад и функционисање Система обједињене наплате, као и до сужавања претежне делатности Предузећа. Промене рада и функционисања система обједињене наплате огледају се у измењеној структури услуга обухваћених актуелним месечним рачунима којима се грађани задужују за услуга грејања, одвоз смећа, осигурања, одржавања стамбених зграда, закупа станова и услуга стамбених заједница (текуће одржавање, инвестициони фонд и накнада управника стамбене заједнице). Са друге стране, делатност Предузећа се тиме ограничила на систем

¹ „Службени лист региона Шумадије и Поморавља“, број: 8а/90.

² „Службени лист града Крагујевца“, број 3/2001.

³ „Службени лист града Крагујевца“, број 3/2003.

обједињене наплате комуналних и других услуга и администрирања станова у јавној својини.

Предузеће је у складу са чланом 6. Закона о рачуноводству⁴ разврстано као средње правно лице за пословну 2022. годину, а уписано је у регистар привредних субјеката по Решењу Агенције за привредне регистре БД. 65346/2005. од 08. 07. 2005. године.

Назив фирме	ЈАВНО СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ „КРАГУЈЕВАЦ“, Крагујевац
Скраћени назив фирме	ЈСП „КРАГУЈЕВАЦ“, Крагујевац
Шифра и назив делатности	6311-обрада података, хостинг и сл
Матични број	07165471
ПИБ	101578327
ЈБКЈС	82171
Ресорно министарство	Министарство привреде
Седиште и адреса	Николе Пашића 2, 34 000 Крагујевац
Веб сајт	https://jspragujevac.rs/

1.2 Систем обједињене наплате

Систем обједињене наплате у граду Крагујевцу омогућава економичну, брзу и рационалну обраду података и обједињену наплату комуналних услуга преко месечних уплатница за стамбени простор на територији града Крагујевца. Оваквим начином наплате обухваћено је 38,96% корисника у Републици Србији. Град Крагујевац, као једна од седам јединица локалне самоуправе која је успоставила систем обједињене наплате, својим Системом обухвата 2,41 % укупног броја корисника у Републици Србији⁵ који је устројен и функционише од јула 2003. године.

Својом Одлуком Скупштина града Крагујевца којом је делатности наплате комуналних и других услуга сврстана у комуналне делатности, потврђује значај овако организованог начина наплате комуналних и других услуга а све у циљу пружања услуга којима се подиже ниво квалитета живота грађана Крагујевца.

То препознавање значаја наплате комуналних и других услуга кроз Систем обједињене наплате говори о томе да је град Крагујевац препознао све бенефите које за грађане доноси овако организован систем наплате. На жалост само две године након потписивања Споразума о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних и других услуга на територија града Крагујевца, предузеће ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац напушта Систем обједињене наплате. На овај начин долази до одступања од једне одличне идеје коју су прихватили многи градови у држави те уместо повећања броја услуга које се наплаћају кроз Систем обједињене наплате долази да корака уназад што наравно доводи до оправданог незадовољства грађана.

Компаративна предност Предузећа у 2022. години јесу и пет наплатних места, позиционирана на пет независне локације (градска насеља) која покривају велики број становника и корисника наших услуга. На свим наплатним местима раде искусни и добро обучени службеници који су спремни да раде под великим притиском и одговорношћу. У односу на конкуренцију наплатна места Предузећа карактерише одлична

⁴ „Службени гласник РС“ број 73/19 и 44/21 - др.закон.

⁵ Извештај Државне ревизорске институције о ревизији сврсисходности пословања управљање информационим системима у јавним предузећима за обједињену наплату број: 400- 735/2020-03/26 од 23. децембра 2020. године.

позиционираност и могућност диверсификације услуга које могу да се наплаћују за трећа лица. У наредном периоду потребно је сагледати економску оправданост појединих наплатних места за које ЛС или Предузеће не може да обезбеди простор за рад, већ исти мора да се закупе од правног или физичког лица чиме се у значајној мери повећавају трошкови пословања.

Службе Предузећа путем разних обавештења и дописа као и кроз непосредне контакте са грађанима у пословним просторијама и на терену, указују грађанима на прописану обавезу да изврше промену власништва и корисништва па је база података становништва, која се свакодневно обнавља и ажурира кроз услугу обједињене наплате комуналних потраживања, постала далеко садржајнија и квалитетнија. Управо из разлога сталног унапређења квалитета базе података Предузеће је успоставило сарадњу са Републичким геодетским заводом и омогућен нам је приступ е-шалтеру Катастра непокретности и подацима које Катастру прослеђују јавни бележници као захтев за упис.

Велики потенцијал за унапређење пословања налази се и у повећању броја услуга које се сервисирају, обрачунавају, фактуришу и наплаћују кроз обједињену наплату. Управо зато и руководећи се пре свега интересима грађана а не својим економским интересима на наплатним местима Предузећа, грађани могу измирити своје обавезе по основу утрошене електричне енергије и услуга које пружа ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац. На жалост у претходном периоду из непознатих разлога Предузеће је услугу наплате рачуна за ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац обављало без икакве накнаде. Ова погрешна одлука исправљена је током 2019. године када је потписан Уговор о пословној сардњи којим је дефинисана накнада за пружање ове услуге.

Водећи рачуна о развоју предузећа, увођењу нових услуга током 2018. године Предузеће је постало заступник једне од највеће платне институције Alta рау д.о.о. Београд. На овај начин грађани Крагујевца само једним доласком на наплатном месту Предузећа могу измирити све своје обавезе и то не само према комуналним предузећима већ им је пружена услуга комплетног платног промета.

У приказу пословања Предузећа користили су подаци Предузећа тако и подацима добијеним од стране ЈКП "Шумадија" Крагујевац, "Енергетике" д.о.о. Крагујевац, Стамбено КГ сервис Крагујевац, Дунав осигурање Београд, Униqa осигурање Београд и Generali осигурање Београд.

Приказ реализована наплате фактурисаних комуналних и других услуга :

Комунално предузеће	Број корисника	Износ фактура од 01.01.2022.до 31.12.2022.	Износ уплата од 01.01.2022. до 31.12.2022.	Реализација
"Енергетика" д.о.о. Крагујевац	21.218	1.124.548.219,00	1.051.613.720,77	93,51%
ЈКП "Шумадија" Крагујевац	61.763	391.269.640,00	356.449.257,28	91,10%
Стамбено КГ сервис Крагујевац	5.259	22.085.985,00	20.658.972,00	93,54%
Дунав				

Комунално предузеће	Број корисника	Износ фактура од 01.01.2022.до 31.12.2022.	Износ уплата од 01.01.2022. до 31.12.2022.	Реализација
осигурање а.д. Београд	1.699	2.550.916,00	2.442.025,91	95,73%
Uniqa осигурање а.д. Београд	558	2.792.185,00	2.708.885,00	97,02%
Generali осигурање а.д. Београд	884	2.351.057,00	2.276.493,30	96,83%

На основу Закона о извршењу и обезбеђењу који је ступио на снагу 1. фебруара 2012.године принудна наплата комуналних услуга усмерена је искључиво на јавне извршитеље. Предузеће сарађује са 11 извршитеља. Истовремено Основни суд у Крагујевцу је наставио да ради по утужењима која су поднета до ступања новог закона.

У неколико наврата одржани су састанци са Председником суда и његовим сарадницима, извршитељима, као и комуналним предузећима, ради усаглашавања обавеза комуналних предузећа по основу дуга за предујмове.

Током 2022. године Предузеће је спроводило поступак покретања принудне наплате заосталих дуговања грађана за комуналне услуге према грађанима који нередовно измирују своје рачуне. Поступајући као друштвено одговорно Предузеће, услови утужења договорени су са оснивачем као и са ЈКП „Шумадија“ Крагујевац и „Енергетика“ д.о.о. Крагујевац. Предузеће није у потпуности или делимично покретало поступке принудне наплате заосталих дуговања грађана за комуналне услуге према грађанима који нередовно измирују своје рачуне и то за 2016, 2017, 2018. и 2020.

Ефекти утужења током 2022. године су следећи: поднето је 4.935 предлога за извршење.

Осим промене датума доспећа плаћања рачуна за комуналне услуге са 25-ог у месецу на 28. у месецу која је претходне године извршен, извршене су и друге промене на самим рачунима и на тај начин извршено делимично усклађивање са законском регулативом у овој области. Грађанима Крагујевца омогућено је добијање рачуна путем маила, плаћање рачуна путем QR Coda и путем Е- banking. Коришћењем савремених начина плаћања Предузеће је олакшало плаћање па се грађани не морају излагати трошковима доласка на наплатна места Предузећа, чекању у реду већ је омогућено тако популарно “плаћање из фотеље”.

Оно што треба истаћи свакако је и чињеница да Предузеће пословне приходе остварује примењујући најниже накнаде у држави за пружене услуге наплате путем Система обједињене наплате. На бази тих накнада које се нису мењале од 2003. године остварен је приход од комуналних предузећа у износу од 47.115.991,74 динара. С друге стране трошкови дистрибуције, штампања рачуна, закупа опреме, накнаде ФТО и транспорта новца су више пута повећавани у протеклом периоду.

Почевши од септембра 2020. године Предузеће је започело са склапањем Споразума о накнади штете по основу матичне евиденције. Оно што посебно треба нагласити да је огромна већина грађана Крагујевца прихватило Јавни позив Предузећа и одлучило се за

склапање Споразума а не за покретање поступка пред надлежним судским органима. Без помоћи оснивача кроз субвенције, Предузеће свакако не би могло самостално из сопствених прихода га изврши повраћај средстава по основу наплаћиване накнаде на име матичне евиденције.

Током 2022. године настављен је повраћај средстава по основу укидања услуге накнаде за вођење матичне евиденције, што је представљао свакако најзначајнији извор прихода и која је Одлуком Надзорног одбора Предузећа и решењем Градског већа града Крагујевца уведена 2014. године. Решењем о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора ЈСП “Крагујевац”, Крагујевац број 01-4080 од 30. јула 2020. године престало да важи Решење Градског већа број 023-10/14-V од 23. јануара 2014. године и од 7. априла 2014. године. Овом одлуком Надзорни одбор ЈСП “Крагујевац”, Крагујевац је утврдио да Предузеће, убудуће, а почев од рачуна за јули месец, који се издаје у првој половини августа месеца, не врши обрачун, фактурисање и наплату “накнаде за вођење матичне евиденције корисника услуга” у износу од 49,00 динара са урачунатим ПДВ-ом, а која је исказана као посебна ставка на јединственој уплатници система обједињене наплате – рачуну.

Закључно са 31. 12. 2022. године Предузеће је на име повраћаја средстава по основу накнаде за вођење матичне евиденције склопило 24.937 Споразума, а са друге стране, и поред јаке кампање одређеног броја адвокатских канцеларија, по евиденцији од стране Градског правобранилаштва 5.296 судских пресуда. По основу закључених споразума и пресуда грађана на дан 31. 12. 2022. године исплаћено је 77.962.200 динара.

1.3 Издавање у закуп станова

Током 2022. године Предузеће је вршило услуге издавања у закуп станова и локала за које није потписан анекс уговора са Градском управом за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење-Секретаријат за имовинске послове:

- 59 станова укупне површине 2.978м² конкурентних на тржишту у односу квалитет-цена и са
- 41 локала укупне површине 1.520м² + 2 гараже површине 37м².

На основу одлуке Надзорног одбора Предузећа станови су се издавали у закуп након обављене лицитације на временски период до 3 године. Иако се станови налазе на атрактивним локацијама, постоји мање интересовање за њих услед изостанка редовног и инвестиционог одржавања истих. Неопходно је издвојити средства потребна за редовна одржавања локала и станова и реновирања, кад се за то стекну услови. Такође, постоје дуговања из претходног периода за закуп која предузеће покушава да наплати.

Градско веће града Крагујевца, на основу чл. 59. став 1. тачка 25. Статута града Крагујевца⁶, члана 2. став 1. тачка 27. Одлуке о градском већу⁷ и члана 49. став 3. Пословника о раду Градског већа⁸, на седници одржаној дана 31. маја 2021. године донело је Закључак којим се обавезује Градска управа за развој – Секретаријат за имовину да предузме потребне радње и поступак ради преузимања у посед и државину града Крагујевца четрдесет и једног пословног простора и једне гараже, који

⁶ „Службени лист града Крагујевца“, број 8/19.

⁷ „Службени лист града Крагујевца“, број 25/15-пречишћен текст и 12/19.

⁸ „Службени лист града Крагујевца“, број 17/19.

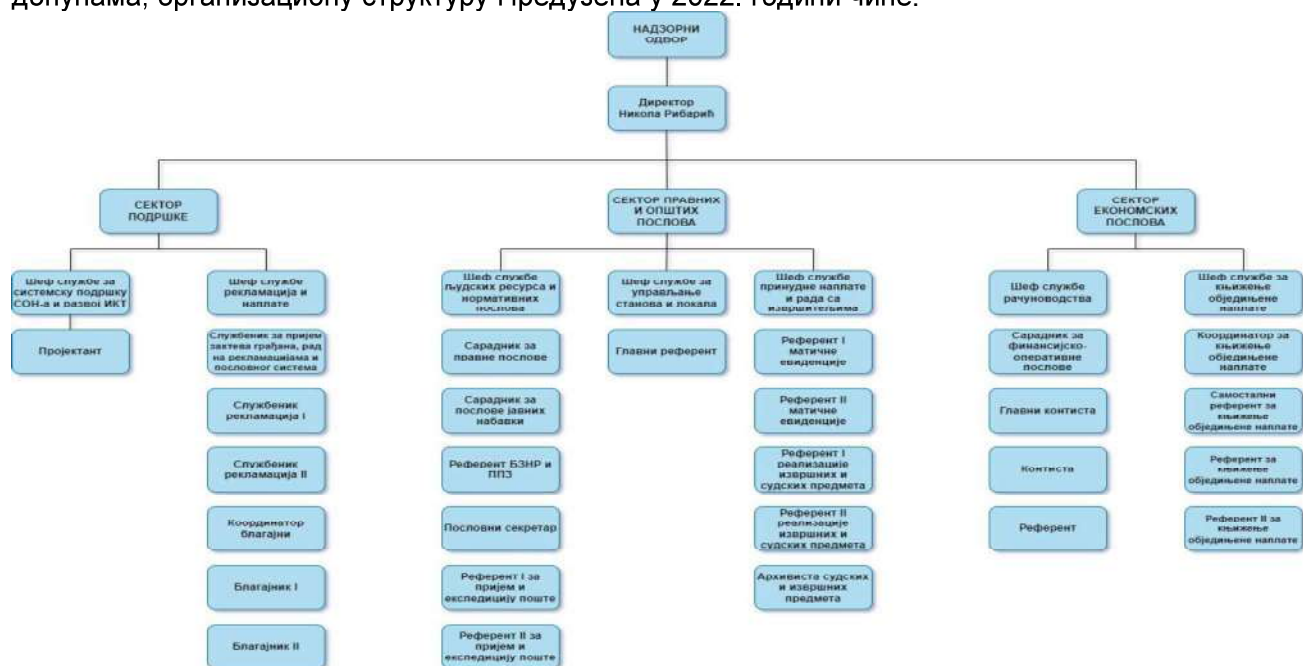
представљају јавну својину града Крагујевца од ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац које је њима до сада управљало и остваривало приходе.

Приказ приходи од давања станова у закуп:

Ред. број	Опис	Остварено у 2021. години	Остварено у 2022. години
1	Закуп станова	8.421.888,30	8.656.904,60
2	Закуп локала	2.238.850,17	822.663,00
	УКУПНО	10.660.738,47	9.479.567,60

1.4 Организациона структура Предузећа

На основу Правилника о организацији и систематизацији послова са свим изменама и допунама, организациону структуру Предузећа у 2022. години чине:



У оквиру Сектора подршке организоване су:

- Служба за системску подршку и развој ИКТ-а задужена за развој и одржавање информационог система предузећа као и за:
 - Одржавање и контролу функционисања информационе мреже,
 - Примену безбедоносних алата у циљу заштите података,
 - Одржавање и пројектовање пословних апликација,
 - Умрежавање наплатних места у јединствен ИС предузећа;
 - Пружање увида у стање корисника СОН-а комуналним предузећима
- Служба рекламација и наплате у оквиру које се обављају послови пријема захтева,

сугестија и примедба суграђана руководећи се Законом о заштити потрошача⁹, осталим позитивним прописима који регулишу ову област, као и начелима добре пословне праксе

У оквиру **Сектора правних и општих послова** организоване су:

- *Служба за људске ресурсе и нормативне послове* у којој се обављају послови који се односе на израду општих аката Предузећа, управљање кадровима, планирање и праћење развоја људских ресурса,
- *Служба за управљање становима и локалима* у којој се обављају послови администрирања за три групе станова: станове чији је власник град Крагујевац, станове којима располаже Центар за социјални рад „Солидарност“ и станове којима ЈСП „Крагујевац“ располаже ради стицања добити. Послови администрирања за станове града Крагујевца дефинисани су Одлуком о стицању и давању станова у закуп¹⁰,
- *Служба принудне наплате и рада са извршитељима* поступа по закључцима јавних извршитеља, суда и Градског правобранилаштва који се односе на наплату потраживања за неизмирене обевезе суграђана по испостављеним рачунима за извршене услуге.

У оквиру **Сектора економских послова** организоване су:

- *Служба рачуноводства* у којој се обављају послови свеобухватног евидентирања и контрола пословних промена - контирање и књижење књиговодствене документације, фактурисање комуналним предузећима и осигуравајућим друштвима, евиденција основних средстава, израда и подношење пореских пријава пореза на додату вредност и др.
- *Служба књижења обједињене наплате* у којој се обављају послови припреме документације за књижење, послове уноса података, расподеле уплаћених средстава учесницима обједињене наплате, послове везане за осигурање, отварање трајних налога код пословних банака, активности по основу уложених рекламација, повраћаја новца, прекњижавање претплата, дневна и периодична савјештања са учесницима система обједињене наплате.

Надзорни одбор, као орган управљања, чине председник и два члана и то су током 2022. године били:

- Ненад Симић, дипломирани машински инжењер из Крагујевца, именован за председника Надзорног одбора на седници Скупштине града Крагујевца, дана 14. 09. 2020. године и Решење број 112-1455/20-I ,
- Јасмина Димитријевић, дипломирани економиста из Крагујевца, именована за члана Надзорног одбора на седници Скупштине града Крагујевца дана 15. 06. 2018. године, Решење број 112-659/18
- Биљана Поповић, дипломирани економиста из Крагујевца, именована за члана Надзорног одбора, као представник запослених на седници Скупштине града Крагујевца дана 19. 04. 2022. године и Решењем број 112-301/22-I.

Надлежности Надзорног одбора Предузећа утврђене су чланом 21. Статута Јавног стамбеног предузећа "Крагујевац", Крагујевац, број 02-1432 усвојеног дана 12. 03. 2018. године и усклађени су са Законом о јавним предузећима.

⁹ „Службени гласник Републике Србије“, број 88/2021.

¹⁰ „Службени лист града Крагујевца“, број 5/2001, 1/2005, 11/2007 и 35/2008.

Орган руковођења Предузећа је в.д.директора, Никола Рибарић, дипломирани правник, именован на седници Скупштине града Крагујевца, дана 02. 09. 2022. године Решењем број 112-960/22-I.

Надлежности директора Предузећа утврђене су чланом 25 Статута Јавног стамбеног предузећа "Крагујевац", Крагујевац, број 02-1432 усвојеног дана 12. 03. 2018. године и усклађени су са Законом о јавним предузећима.

2 Приказ развоја, финансијског положаја и резултата пословања Предузећа

2.1 Структура укупног оствареног резултата пословања

*у хиљадама динара

Ред број	Структура бруто резултата	Остварено у 2021.	Остварено у 2022.
I	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА		
1	Пословни приходи	172.711	182.874
	Приходи од продаје робе		
	Приходи од продаје производа и услуга	41.790	47.116
	Остали пословни приходи	129.744	135-758
	Приходи од усклађивања вредности имовине(осим финансијске)	1.177	
II	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА		
2	Пословни расходи	160.605	174.854
	Набавна вредност продате робе	/	
	Трошкови материјала, горива и енергије	5.054	2.404
	Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	65.743	62.453
	Трошкови амортизације	2.628	2.717
	Расходи од усклађивања вредности имовине(осим финансијске)	/	/
	Трошкови производних услуга	39.009	53.527
	Трошкови резервисања	526	768

Ред број	Структура бруто резултата	Остварено у 2021.	Остварено у 2022.
	Нематеријални трошкови	47.645	52.985
III	ПОСЛОВНИ ДОБИТАК	12.106	8.020
IV	ПОСЛОВНИ ГУБИТАК	/	/
3	Финансијски приходи	1.364	16.585
	Приходи од камата	733	16.098
	Позитивне курсне разлике и позитивни ефекти валутне клаузуле		75
	Остали финансијски приходи	631	412
4	Финансијски расходи	3.278	40.880
	Расходи камата	3.194	40.826
	Остали финансијски расходи	84	54
V	Добитак из финансирања		
VI	Губитак из финансирања	1.914	24.295
	Приходи од усклађивања вредности финансијске имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	/	18.954
	Расходи од усклађивања вредности имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	15.059	5.758
5	Остали приходи	2.591	6.759
6	Остали расходи	500	5.047
VII	УКУПНИ ПРИХОДИ	176.666	225.172
	УКУПНИ РАСХОДИ	179.442	226.539
	Добитак из редовног пословања пре опорезивања	/	
	Губитак из редовног пословања пре опорезивања	2.776	1.367
	ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	/	/
	ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	2.776	1.367

- Структура прихода

Предузеће је током 2022. године остварило укупне приходе у износу од 225.172 хиљада динара.

Приказ структуре најзначајнијих прихода:

у хиљадама динара

Ред број	Врста прихода	Остварено у 2021.	Остварено у 2022.
I	ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	172.711	182.874
1	Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	/	/
2	Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	41.790	47.116
	Приходи од производа и услуга	12.992	9.296
	Приходи од услуга СОН-а	37.763	35.252
	Приходи од инвестиционог фонда	3.106	3.118
	Приходи од накнаде за вођење матичне евиденције	(12.071)	(550)
3	Приходи од премија, субвенција, дотација и донација	94.000	79.896
4	Други пословни приходи	35.744	55.862
	Приходи-закуп станова	8.422	8.657
	Приходи-закуп локала	2.238	823
	Остали пословни приходи	25.084	46.382
5.	Приходи од усклађивања вредности имовине (осим финансијске)	1.177	/
II	ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1.364	16.585
	Приходи од камата од купаца	733	16.098
	Остали финансијски приходи	631	487
III	ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	/	18.954

Ред број	Врста прихода	Остварено у 2021.	Остварено у 2022.
IV	ОСТАЛИ ПРИХОДИ	2.591	6.759
	Приходи од смањења обавеза	/	
	Приходи од укидања дугорочних резервисања	513	1.126
	Ванредни приходи	/	317
	Остали непоменути приходи	653	4.703
	Наплаћена отписана потраживања	1.425	
	Приходи из ранијих година	/	613
	УКУПНО (I+II+III)	176.666	225.172

- Структура расхода

Предузеће је током 2022. године остварило укупне трошкове у износу од 226.539 хиљада динара.

Приказ структура најзначајнијих трошкова:

у хиљадама динара

Ред број	Врста расхода	Остварено у 2021.	Остварено у 2022.
I	ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	160.605	174.854
1	Набавна вредност продате робе	/	/
2	Трошкови материјала, горива и енергије	5.054	2.404
	Трошкови канцеларијског материјала	905	710
	Трошкови електричне енергије	1.417	1.113
	Трошкови грејања	2.525	394
	Трошкови горива за возила	207	182
	Трошкови једнократног отписа алата и инвентара	/	5
3	Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	65.743	62.453
	Трошкови зарада и накнада зарада-бруто	49.399	49.459
	Трошкови пореза и	8.204	7.947

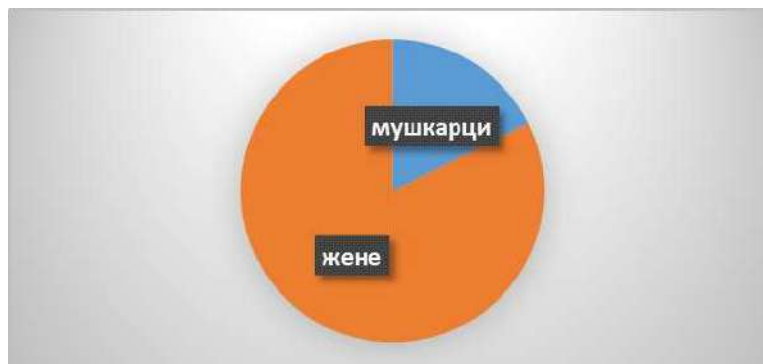
Ред број	Врста расхода	Остварено у 2021.	Остварено у 2022.
	доприноса на зараде-послодавац		
	Трошкови накнада по уговору о делу	234	327
	Трошкови накнада по уг.о привр.и поврем.пословима	2.737	/
	Трошкови накнада физ.лицима по осн.ост.уговора	1.074	1.030
	Трошкови накнада дир.одн.члановима надзорног одбора	1.141	1.135
	Остали лични расходи и накнаде	2.954	2.555
5	Трошкови производних услуга	39.009	53.527
	Трошкови услуга-зграде	501	592
	Трошкови ПТТ услуга у земљи	22.853	23.557
	Трошкови услуга одржавања	1.554	1.775
	Трошкови закупа	2.938	12.202
	Трошкови рекламе и пропаганде	/	6
	Трошкови осталих услуга	6.336	9.395
	Трошкови осталих производних услуга	4.827	6.000
6	Трошкови амортизације	2.628	2.717
7	Расходи од усклађивања вредности имовине (осим финансијске)	/	/
8	Трошкови дугорочних резервисања	526	768
9	Нематеријални трошкови	47.645	52.985
	Трошкови непроизводних услуга	3.197	2.725
	Трошкови репрезентације	54	41
	Трошкови премија осигурања	326	262

Ред број	Врста расхода	Остварено у 2021.	Остварено у 2022.
	Трошкови платног промета	3.960	2.892
	Трошкови чланарина	165	/
	Трошкови пореза	2.158	2.323
	Остали нематеријални трошкови	37.785	44.742
II	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	3.278	40.880
	Расходи камата по фин.кредитима у земљи	3.194	40.826
	Други финансијски расходи	84	54
	Расходи од усклађивања вредности финансијске имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	15.059	5.758
III	ОСТАЛИ РАСХОДИ	500	5.047
	Губици по основу расходања основних средстава	12	64
	Мањкови	/	15
	Расходи из ранијих година	366	4.635
	Остали непоменути расходи	122	333
	УКУПНО (I+II+III)	179.442	226.539

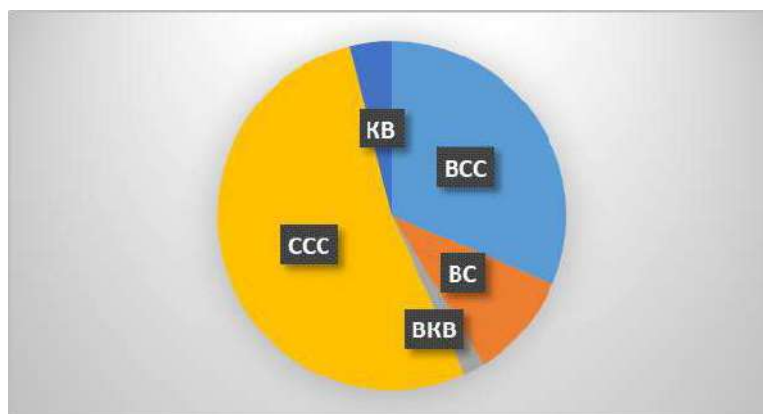
2.2 Кадрови

Број лица у радном односу у Предузећу на дан 31.12.2022. године је 51, од чега на неодређено 44, док је на одређено време запослено 7 лица.

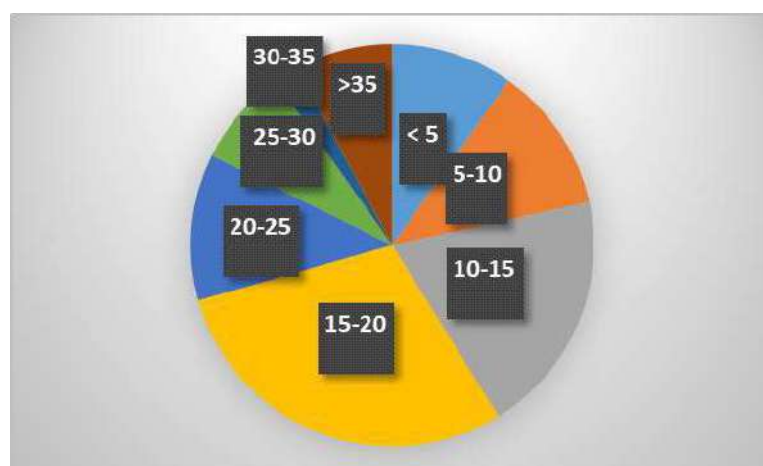
Структура запослених по полу на дан 31. 12. 2022. године:



Квалификациона структура запослених на дан 31. 12. 2022. године:



Структура запослених по дужини радног стажа на дан 31. 12. 2022. године:



Проблем који у озбиљној мери ремети уопште могућност функционисања послодавца, и који доприноси константном гомилању посла који се не завршава на време и у складу са правилима, и који води пропустима у раду, јесте апсентизам запослених, односно честа краткотрајна, али и дуготрајна боловања запослених.

Мора се напоменути да је проценат одсуства са рада у просеку на годишњем нивоу 20% месечно, а да не помињемо да у неким моментима да проценат иде чак и до 30% одсуства са рада, што извесно парализује процес рада и функционисање послодавца.

Послодавац је мањак радне снаге на пословима од изузетног значаја покушавао да надомести кроз различите модалитете замене, привремених премештаја и сл. с тим да је најчешће коришћен институт привременог премештаја из члана 172а Закона о раду.

Посебно треба нагласити колико је значајно радно место пројектанта и систем инжењера код послодавца, и да је то суштински најзначајнији део посла који представља основну делатност Предузећа.

Управо, је на овом радном месту честа потреба за додатним ангажовањем, јер је на овом радном месту неопходно обезбедити континуитет и извесност да послодавац у сваком моменту има довољан број извршилаца који могу да покрију обим посла.

Кадровски капацитет су незадовољавајући или делимично задовољавајући, јер запослени не желе да се континуирано усавршавају у циљу напредовања или нису у стању да стекну одговаралуће знање како би ефикасно обавили своје радне задатке.

Предузеће се у 2022. години суочило са недовољном способношћу и мотивисаности запослених за оперативно спровођење одлука руководства. Као највећи изазови и проблеми, издвајају се:

- Слаба комуникација између организационих делова или хијерархијских нивоа у предузећу.
- Недостатак свести о циљевима предузећа и недовољна агилност у предузимању конкретних акција, укључујући и активан или пасиван отпор променама.
- Недовољна интеграција унутар колектива и неповезано деловање појединих делова предузећа.
- Споро реаговање на изазове из окружења и неадекватна координација у тренуцима када треба користити прилике и изналазити нове могућности.

У наредном периоду потребно је утврдити новим Правилником о организацији и систематизацији радних места у Јавно стамбеном предузећу „Крагујевац“, Крагујевац организационе делове у предузећу, назив и опис послова, врста и степен захтеване стручне спреме, односно образовања и други посебни услови за рад на тим пословима, којим се уређују основна питања у вези унутрашње организације, радних места и услова који су од значаја за несметано одвијање процеса рада, а нарочито:

- организација рада Предузећа, организациони делови и њихов делокруг;
- систематизација послова, врста послова, врста и степен стручне спреме и други посебни услови за рад на тим пословима;
- друга питања од значаја за организацију и рад Предузећа и на тај начин обезбеди јединство процеса рада, пуну запосленост, као и рационално коришћење знања и способности запослених који су на располагању.

3 Улагања у циљу заштите животне средине

Предузеће није имало улагања у циљу заштите животне средине у 2022. години.

4 Значајни догађаји након завршетка пословне године

У пословању Предузећа било је битних догађаја након датума биланса стања 31.12.2022. године.

На дан 31. 12. 2022. године извршено је усаглашавање стања потраживања и обавеза између „Енергетика“ доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који произилази из Споразума о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних и других услуга на територији града Крагујевца од 2003. године.

На основу Записника о усаглашеном стању потраживања и обавеза између „Енергетика“ доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који прати Извештај о налазима чињеничког стања у вези са финансијским информацијама предузећа „Енергетика“ доо Крагујевац и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који је одрадила ревизорска предузеће „Pakrer Russell“ доо Београд и аналитичка евиденција потраживања и обавеза Предузеће је извршило значајна књижења пословних промена у својим пословним књигама.

Такође, по налогу Државне ревизорске институције су извршене битне корекције везане за искњижавање Концесија, патенти и лиценци из претходног периода, резервисања за судске спорове као и отварање ванбилансних позиција за услуге извршења, стамбене заједнице и Стамбено КГ сервис.

У току 2023. године у оквиру рада Предузећа започети су послови и потребно је да се :

- ✓ заврши започето усаглашавање стања потраживања и обавеза између ЈКП „Шумадија“ и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац који произилази из Споразума о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних и других услуга на територији града Крагујевца од 2003. године за период 2003-2022.
- ✓ у складу са писаном Информацијом о спровођењу поступка анализе и утврђивања непокретности на којима је град Крагујевац носилац права јавне својине које користи Јавно стамбено предузеће "Крагујевац", Крагујевац и на којима не може да успостави право јавне својине, деловодни број: 01-1537 од 17. март 2023. године донесе одговарајући акт надлежног органа, и усвоји Информација о спровођењу поступка анализе и утврђивања непокретности на којима је град Крагујевац носилац права јавне својине које користи Јавно стамбено предузеће "Крагујевац", Крагујевац и на којима Предузеће не може да успостави право јавне својине. Након извршене процене од стране независног проценитеља, имовину на којој се не може успоставити право својине и непокретности на којима је град Крагујевац уписао право јавне својине, потребно је искњижи из својих књиговодствених евиденција. Након искњижавања имовине из пословних књига Предузећа иста би била у евиденцијама и пословним књигама града Крагујевца по утврђеној процени од стране независног проценитеља. Предузећа би након предложеног процеса иницирало поступак за улагање у капитал или давање на коришћење непокретности и имовине, која је неопходна за обављање делатности због којих је основано.

Негативне ефекте процене имовине извршене од стране независног проценитеља за потребе разграничења са градом Крагујевцом, као оснивачем, евидентирале би се пословним књигама- билансу стања.

- ✓ суштински успоставити систем финансијске контроле и управљања- ФУК, јер је исти израђен од стране приватне агенције, али запослени нису били упознати са истим.
- ✓ у складу са Закона о порезу на додату вредност Предузеће није у погледу садржине и изгледа уредило Рачун за извршену услугу, док у складу са Законом о електронском фактурисању Предузеће није у погледу садржине и изгледа уредило „Електронски Рачун“ што може у једном делу да буде отклоњено у постојећем софтверском решењу SON Q, док одређене неправилности у пословању могу бити отклоњене новим софтверским решењем које Предузеће треба да набави.
- ✓ сва потраживања из специфичних послова у складу са Закона о рачуноводству и успостављеним евиденцијама буду евидентирана у пословним књигама-ванбилансу Предузећа, односно на основу веродостојне документације, а све у циљу смањења ризик од материјално значајног утицаја на финансијске извештаје.
- ✓ приступи набавци новог софтверског решења система обједињене наплате јер постојеће Софтверско решење SON Q није комплетно, не поседује потребну документацију, не покрива све пословне процесе, нема све потребне регистре, није уподобљен са законском регулативом, и има низ недостатака и грешака у обрачунима што за резултат дају нетачно стање дуга и других финансијских резултата. Конкретно:
 - не изказује камату за доцњу што је Законска обавеза, нити врши расподелу на учеснике СОН
 - Генерисан рачун није у складу са Законом о порезу на додату вредност и Закона о електронском фактурисању
 - Нема све битне податке о корисницима (подаци за принудна извршења)
 - Не даје тачно стање НА ДАН, јер обавезу коју корисник измири за настану обавезу раскњижава, и даје различито стање по новом упиту уколико је било уплате корисника
 - није донета ИТ старатегија, нема имплементиран свеобухватан план континуитета пословања и план опоравка од катастрофа што у условима коришћења затворених система и платформи може довести до застоја у раду, али и већи проблема са подацима а све представља Законску обавезу (<http://www.pravno-informacioni-sistem.rs/SlGlasnikPortal/eli/rep/sqrs/vlada/uredba/2016/94/2/req>).
- ✓ укључивање већег броја ангажованих у професионални менаџмент и запослених у решавању проблема и увођење унапређења у предузећу, чиме би се снажно повећала њихова воља и агилност да спроводе донесене одлуке.
- ✓ у значајној мери подићи капацитет запослених да разумеју процесе унутар предузећа, као и изазове са којима се суочава, чиме се успоставља снажна култура и интеграција око циљева предузећа, а у исто време значајно смањити број запослених на неодређено и одређено време који не доприносе развоју и остваривању делатности рада предузећа.

- ✓ успостави у Служби принудне наплате и рада са извршитељима који раде по закључцима јавних извршитеља, суда, екстерних адвокатских канцеларија и Градског правобранилаштва јединствене базе података која тренутно не постоји. У тренутном софтверу који користи предузеће није могућ унос свих трошкова који се плаћају извршитељима, већ служба свој рад базира на помоћном програму за извршитеље који нема све податке, и ради се ван софтера. Ни у помоћном програму за извршитеље, као ни у SON-Q није могућ унос трошкова по парничним поступцима, па самим тим у програму није могућа ни евиденција истих као ни добијење извештаја по истим. По добијеним парничним предметима у једном периоду су покренути поступци извршења, али за те поступке не постоји никаква електронска евиденција, осим табеле пописаних 53.446 предмета која садржи само број предмета за извршење и ниједан други податак. Предујам јавним извршитељима се преносио из средстава уплаћених комуналних услуга грађана са рачуна СОНа, уместо да се то ради преношењем новца од стране комуналних предузећа у складу са Споразумом о међусобним правима и обавезама у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних и других услуга на територији града Крагујевца. Ово је за директну последицу имало ненаменско трошење средстава, а што је даље произвело и проблем у вези са преносом и усаглашавањем наплаћеног и пренетог комуналним кућама. Када се уз то узме у обзир и евиденција СОН-а која није свеобухватна, односно подаци нису тачни или не постоје јасно је да је слика Предузећа потпуно лоша. Поједним јавним извршитељима пренето је више новца него што је евидентирано рачуна или књижених задужења, што значи или да сви рачуни нису евидентирани или Предузеће није издало књижно задужење за исплаћене износе. Ово је такође једна велика и значајна област која захтева велико ангажовање стручних кадрова, јер је реч о дугом временском периоду, великом броју предмета, као и о евиденцијама не само у СОН-у већ и у другим комуналним кућама (Енергетика и Шумадија) које је потребно међусобно усагласити. Поједини јавни извршитељи нису вратили ПДВ на уплаћени предујам чиме је нанета материјална штета Предузећу.
- ✓ **под хитно треба приступити детаљном и прецизном опису пословних процеса обједињене наплате**, на основу чега ће се дефинисати пројектни задатак и израдити Пројекат развоја и имплементације софтверског решења обједињене наплате, као основ набавке услуге израде новог информационог система (ИС) обједињене наплате коришћењем савремених ИТ решења у складу са важећим техничким стандардима и позитивним законским и другим прописима.
- ✓ хитно, **усагласити са учесницима СОН све расположиве електронске податке од 2003. године до данас**, како би се исти изанализирали у смислу њихове ваљаности и могућности да се утврди тачно стање, односно да се још једном покуша са изазовом да се среде и усагласе евиденције са комуналним предузећима и за кориснике (иако је ово у претходном периоду покушавано безуспешно више пута).

5 Планирани будући развој

5.1 Укључивање нових корисника СОН-а

Водећи се потребама и очекивањима грађана потребно је да се отпочну припреме за проширење услуга Система обједињене наплате укључивањем других комуналних предузећа и услуга комуналних предузећа, услуга установа и јавних служби са територије

града Крагујевца (нпр. наплата трошкова боравка деце у предшколским установама) као и услуга других правних лица, што би последично грађанима олакшало поступак измирења месечних обавеза за комуналне и друге услуге, а учесницима Система обједињене наплате омогућило смањење пратећих трошкова (трошкови дистрибуције, трошкови принудне наплате и сл.),

Наведени планове је могуће реализовати након набавке новог информационог система (ИС) обједињене наплате коришћењем савремених ИТ решења у складу са важећим техничким стандардима и позитивним законским и другим прописима.

5.2 Замена информационог система

Највећи ризик Предузећа је застарели и недовољно прилагођен информациони систем, као и недовољно ефикасна сарадња између Пружаоца услуга и Корисника услуге обједињене наплате у вези матичних података грађана.

Током 2023. године планира се замена постојећег информационог система који ће омогућити квалитетније услуге корисницима Система обједињене наплате, као и квалитетније извештавање како корисника, тако и Оснивача. Ова активност спровешће се заједно са стручним службама града Крагујевца.

5.3 Савремени Систем обједињене наплате

Предузеће планира да, у складу са делатношћу која је сврстала у групу комуналних делатности у 2023. години приступи детаљном и прецизном опису пословних процеса обједињене наплате, на основу чега ће се дефинисати пројектни задатак и израдити Пројекат развоја и имплементације софтверског решења обједињене наплате, као основ набавке услуге израде новог информационог система (ИС) обједињене наплате коришћењем савремених ИТ решења у складу са важећим техничким стандардима и позитивним законским и другим прописима. Услуга израде ИС, а не услуга набавке ИС, чиме би ЈСП „Крагујевац“ било власник и аутор ИС који ће имплементирати, а не корисник ИС чији је аутор неко друго правно или физичко лице.

Настојаће да промовише издавање електронског рачуна за извршену услугу у складу са Законом о електронском фактурисању на мејл корисника чиме би се у значајној мери смањили трошкови пословања

Такође, најмање једном годишње ако дужник није добровољно измирио дуг или извршио неку другу обавезу према Предузећу, дужнику да се доставља писана опомена пре подношења предлога за принудно остварење потраживања извршног повериоца и покретање извршног поступка

Предузеће ће радити на размени података из пословних евиденција у сврху утврђивања међусобних обавеза и потраживања ЈСП „Крагујевац“ и корисника Система обједињене наплате, а што ће резултирати и потребним подацима аналитике корисника на основу које би се извршило сравњивање обавеза и потраживања

Имајући у виду да је уобичајена пракса у свим градовима Републике Србије у којима је успостављен Систем обједињене наплате, као јединствен начин комуналних и других услуга, да се кроз систем наплаћују све врсте комуналних услуга, иста су очекивања и за комуналне услуге у граду Крагујевцу. На тај начин пружила би се свеобухватна услуга нашим суграђанима да на једном месту плате све комуналне услуге које доводе и до уштеде у времену.

6 Истраживање и развој

Управљање Предузећем подразумева примену разних процеса и активности истраживања и развоја од стране органа управљања и руковођења који ће довести до остварења планираних циљева. То подразумева информисање, усмеравање, руковођење и праћење планираних активности уз обезбеђење адекватне поделе овлашћења и одговорности унутар Предузећа.

7 Информације о откупу сопствених акција, односно удела

Јавно стамбено предузеће “Крагујевац”, Крагујевац у свом пословању, а ни током 2022. године нема и не врши откуп сопствених акција, односно удела.

8 Постојање огранака

Јавно стамбено предузеће “Крагујевац”, Крагујевац послује као јединствено предузеће и нема својих огранака, нити издвојених целина.

9 Финансијски инструменти

9.1 Управљање ризицима

У свом пословању Јавно стамбено предузеће „Крагујевац“, Крагујевац, као финансијски инструмент, користи управљање ризицима.

Управљање ризицима представља континуиран процес и захтева стално ангажовање у циљу правилне идентификације ризика којима је Предузеће изложено као и мерама превенције у циљу идентификације техника за превенцију од нежељених ефеката реализованих догађаја који имају материјално значајне последице по пословање Предузећа. С обзиром да је пословање Предузећа изложено различитим ризицима, предуслов за управљање ризицима је процена свих врста ризика са којима се може суочити Предузеће, не само у текућој пословној години већ и дугорочно. Идентификовани људски ризици Предузећа односе се на недостатак стручне радне снаге, недостатак мотивације – ниске зараде, организационо-технички ризици односе се на промену организације Предузећа и недостатак средстава за технолошка унапређења рада. Предузеће је изложено и ризику ликвидности. Финансијска политика јавног предузећа заснива се на стабилним изворима финансирања свих функција Предузећа и доследном спровођењу финансијске дисциплине на свим нивоима Предузећа, у циљу остваривања веће ликвидности и финансијске стабилности. Реализација пословне политике остварује се контролом и праћењем новчаних токова на свим нивоима, праћењем ефикасности укупне наплате, преко контроле и праћења задуживања и рационализације трошкова и свих расхода.

Стратегија управљања ризиком представља основ за идентификовање ризика, њихову процену и контролу. Стратегија представља свеобухватни оквир за подршку особама одговорним за спровођење стратешких планова. Управљање ризицима постаје нужност и потреба у процесу планирања и доношења одлука, али и алат за побољшање

ефективности пословања на свим нивоима. Стратегија управљања ризицима подразумева свеобухватну анализу следећих елемената:

- Пословни ризик и пословни левериџ, који означава неизвесност у вези са очекиваним пословним добитком и проузрокован је фиксним трошковима који су везани за пружање услуга и они се не мењају са повећањем обима посла, па самим тим свако повећање обима посла не доводи нужно до пропорционалног повећања добитка
- Финансијски ризик и финансијски левериџ, који се односи на ризик будућег нето добитка и одређен је фиксним расходима.
- Тотални ризик и комбиновани левериџ, који одражава ефекте пословног и финансијског левериџа на нето добитак и стопу приноса на сопствена средства

10 Циљеви и политике везане за управљање финансијским ризицима

10.1 Финансијски ризик Предузећа

Финансијско управљање и контрола како је то дефинисано кроз Правилник о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање, функционисање и извештавање о систему финансијског управљања и контроле у јавном сектору („Сл. Гласник РС“, бр. 89/2019), представља систем политика, процедура и активности које успоставља, одржава и редовно ажурира руководилац корисника јавних средстава, а којим се управљајући ризицима обезбеђује уверавање у разумној мери да ће се циљеви корисника јавних средстава остварити на правилан, економичан, ефикасан и ефективан начин, кроз:

- пословање у складу са прописима, унутрашњим актима и уговорима,
- потпуност, реалност и интегритет финансијских и пословних извештаја,
- добро финансијско управљање и заштиту средстава и података (информација).

Посебно треба истаћи да примена овог Система се односи на све руководиоце и запослене, а обухвата све организационе јединице, процесе, активности, програме и пројекте који се спроводе у Предузећу. Управо напред наведено говори о томе да је Систем ФУК-а, живи систем и да подразумева стално праћење и контролу пословних активности. Досадашња пракса на жалост свела се на увођење Система ФУК-а али велики део запослених Предузећа још увек не примењује и не схвата значај читавог система. Један број запослених још увек у извршавању радних задатака не показује спремност да поступа у складу са основним принципима овог система, већ су задржане старе навике иако су оне давно превазиђене. Управо тај недовољни ниво одговорности доводи до бројних проблема у функционисању Предузећа.

Финансијски ризик Предузећа се односи на све оне ситуације у којима постоји неизвесност губитка. Наравно природно је наилазити на ризике у било којој пословној активности али добро управљање ризиком важан је фактор успешног наставка пословања. Најбоље што предузеће може да уради је да предвиди могуће ризике, управља потенцијалним ризицима који ће правилно утицати на пословање предузећа, правилно процени њихове ефекте и покуша да буде спремно да тачно реагује у опасним ситуацијама.

Имајући у виду високо учешће фиксних трошкова како у укупним трошковима, тако и у приходима од продаје, Предузеће мора своју Стратегију управљања ризицима базирати на смањењу апсолутно фиксних трошкова и повећању прихода од реализације. Наиме, ализирајући финансијске извештаје Предузећа за 2022. годину долази се до закључка да за достизање преломне тачке рентабилности недостају средства у износу краткорочне задужености Предузећа код банака, па се та чињеница може ублажити мерама рационализације фиксних трошкова и проналажењу нових извора прихода.

С друге стране иако се од комуналних предузећа не очекују да као примарни циљ имају профитабилност, мора се поново указати да се са изузетно ниским накнадама – већ је истакнуто да су то најниже накнаде за ову врсту услуга у земљи, Предузеће и поред изузетно домаћинског трошења средстава не може да смањи захтеве за субвенционисање пословања. Комуналним предузећима а на бази извршених анализа у протеклих 19 година су у значајној мери повећаване цене услуге које пружају. Наравно то се одражава и на приходе Предузећа. Али извршене економске анализе јасно показују да су други трошкови – фиксни трошкови у значајној мери повећани. Томе треба придодати и да је предузеће оптерећено и додатним трошковима који нису у претходном периоду оптерећивали пословање који се односе на пословиме наплатних места (Трошкови ФТО-а и трошкови транспорта новца).

11 Изложеност тржишном, кредитном и ризику ликвидности

Предузеће се финансира из сопствених прихода остварених на тржишту услуга, као и од средстава субвенција одобрених на основу Програма коришћења и распоређивања субвенција јавним предузећима и привредним друштвима од стране оснивача.

Предузеће је током 2022. било неликвидно, па је било принуђено да користи банакарске кредите како би на време и адекватно могло да обавља редовне и поверене послове и исплаћује зараде запосленима. Задуженост је краткорочна, а кредити се углавном користе за одржавање ликвидности.

Имајући у виду да се кредитни ризик односи на вероватноћу губитка услед неуспеха Предузећа да отплати кредит односно да испуни дужничке обавезе то неспорно доводи до прекида новчаних токова и повећаним трошковима отплате кредита. Чињенично је стање да Предузеће не може на бази сопствених прихода који су условљени висином накнада, престанком прилива по основу издавања станова и локала да без помоћи оснивача у утврђеним роковима сервисира своје обавезе према банкама. Осим својих кредитних обавеза, Предузеће је из године у годину, а та тенденција је настављена и током 2022. године, јемац по кредитима привредног друштва „Енергетика“ д.о.о. Крагујевац.

У свом пословању Предузеће је изложено финансијским ризицима и у том склопу, изложено је тржишном ризику, који се јавља као ризик од промене курса страних валута, ризик промене EURIBOR-а, ризик промене BEONIA, ризик од промене цена и ризик од промене каматних стопа из обавеза по основу примљених дугорочних и краткорочних кредита код пословних банака код којих је каматна стопа варијабилна. Задатак управљања тржишним ризицима јесте да се управља и контролише изложеност тржишним ризицима у оквиру прихватљивих показатеља, уз оптимизацију приноса Предузећа. Оно што треба посебно нагласити да финансијски стричњаци не предвиђају нагли скок EURIBOR-а већ да ће до његовог раста доћи лаганим померањем навише. С друге стране одговорна монетарна политика НБС улива наду да неће доћи ни до наглих промена референтне каматне стопе.

Ризик ликвидности је ризик да ће Предузеће бити суочено са потешкоћама у измиривању својих финансијских обавеза. Предузеће управља својом ликвидношћу са циљем да, колико је то могуће, увек има довољно средстава да измири своје доспеле обавезе без неприхватљивих губитака, праћењем планираних и стварних новчаних токова и одржавањем адекватног односа прилива финансијских средстава и доспећа обавеза.

Као закључак целокупног пословања Предузећа не само током 2022. године него и током 2023. године и у свим наредним годинама намеће се чињеница да се морају реално сагледати висина накнада на име комуналне делатности које Предузеће обавља.

Под хитно треба приступити детаљном и прецизном опису пословних процеса обједињене наплате, на основу чега ће се дефинисати пројектни задатак и израдити Пројекат развоја и имплементације софтверског решења обједињене наплате, као основ набавке услуге израде новог информационог система (ИС) обједињене наплате коришћењем савремених ИТ решења у складу са важећим техничким стандардима и позитивним законским и другим прописима.

Потребно је, такође хитно, **усагласити са учесницима СОН све расположиве електронске податке од 2003. године до данас**, како би се исти изанализирали у смислу њихове ваљаности и могућности да се утврди тачно стање, односно да се још једном покуша са изазовом да се среде и усагласе евиденције са комуналним предузећима и за кориснике (иако је ово у претходном периоду покушавано безуспешно више пута).

Софтверско решење SON Q није комплетно, не поседује потребну документацију, не покрива све пословне процесе, нема све потребне регистре, није уподобљен са законском регулативом, и има низ недостатака и грешака у обрачунима што за резултат дају нетачно стање дуга и других финансијских резултата, не изказује камату за доцњу што је Законска обавеза, нити врши расподелу на учеснике СОН, генерисан рачун није у складу за Законом о порезу на додатну вредност и Закона о електронском фактурисању, нема све битне податке о корисницима (подаци за принудна извршења), не даје тачно стање НА ДАН, и друго.

У току 2023. године потребно је да се заврши започето усаглашавање стања потраживања и обавеза између учесника СОН и ЈСП „Крагујевац“, Крагујевац.

Сређивање стања евидентираних имовине у пословним књигама Предузећа у складу са Информацијом о спровођењу поступка анализе и утврђивања непокретности на којима је град Крагујевац носилац права јавне својине које користи Јавно стамбено предузеће "Крагујевац", Крагујевац и на којима не може да успостави право јавне својине, Деловодни број: 01-1537 од 17. март 2023. године. Повезано са наведеним активностима је усагласавање капирали у пословним књигама, АПР и одлуци о оснивању Предузећа које је на дан 31. 12. 2022. године неусаглашен.

Потребно је у значајној мери подићи капацитет запослених да разумеју процесе унутар предузећа, као и изазове са којима се суочава, чиме се успоставља снажна култура и интеграција око циљева предузећа, а у исто време значајно смањити број запослених на неодређено и одређено време који не доприносе развоју и остваривању делатности рада предузећа.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Никола Рибарић, дипл. правник

Дигитално потписано
Ribarić Nikola
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
27.06.2023. 10:04:10