



ЈАВНО СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„КРАГУЈЕВАЦ“



Јавно стамбено предузеће
КРАГУЈЕВАЦ

Бр. / 01-1999/1
24 ЈУН 2026 20 год
КРАГУЈЕВАЦ

НАПОМЕНЕ УЗ РЕДОВНИ ГОДИШЊИ ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ

ЗА 2025. 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, март 2026. 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 31.12.2024.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 31.12.2024. године имало просечан број запослених 49.

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. Предузеће, као средње празно лице, одабрало је да примењује Међународни стандарди финансијског извештавања за мала и средња правна лица (МСФИ за МСП).

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

Кориговани редовни годишњи 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 редовни годишњи финансијски извештај Предузећа за 2025. 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).

Редовни годишњи финансијски извештај за 2025. 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 редовног годишњег финансијског извештаја за 2025. годину примењује Међународни стандард финансијског извештавања (МСФИ за МСП) за мала 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.

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 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 приложеног редовног годишњег финансијског 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 2024. годину, под 1. јануаром 2025. године.

2.3. Прерачунавање страних валута

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 се 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

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 за МСП 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 за МСП 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 МРС 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.

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 је Предузеће користило 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 пласмани.

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. Индиректан отпис се у Предузећу врши код потраживања од купаца код којих је од рока за њихову наплату прошло више од 60 дана.

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, узимајући у обзир и основаност задуживања и могућност наплате).

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:

- а) значајна финансијска тешкоћа емитента или дужника;
- б) кршење уговора, као што је неиспуњење обавезе или кашњење отплате камате или главнице;
- в) поверилац, из економских или правних разлога повезаних са финансијским потешкоћама дужника, даје дужнику одређени уступак који поверилац иначе не би разматрао;
- д) 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 дуже 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 добити 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.

Добити представљају друге ставке које задовољавају дефиницију прихода и могу, али не морају да проистекну из уобичајених активности предузећа. Добити 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 улити 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 31.12.2025. године и 31.12.2024. године приказане су у следећој табели:

у РСД хиљада		
	2025. године	2024. године
Финансијска средства		
Готовина и готовински еквиваленти		
Финансијска средства која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха	34.747	52.375
Хартије од вредности намењене трговању		
Зајмови и потраживања	59.907	70.522

Финансијска средства која се држе до доспећа		
Финансијске обавезе које се одмеравају по амортизованој вредности		
Дугорочне и краткорочне обавезе по кредитима	0	0
Обавезе из пословања	57.203	34.831.

У 2025. и 2024. 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 курса 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 страниј 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	
	2025. године	2024. године	2025. године	2024. године
РСД	510.319	449.835	785.211	795.372

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 2025. године и 2024. 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.

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 31.12.2025. 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	145.364	113.777	31.587
Недоспела потраживања од купаца	9.876		9.876

Структура потраживања од купаца на дан 31.12.2024. године приказана је у табели која следи:

	Бруто изложеност	у хиљадама динара	
		Исправка вредности	Нето изложеност
Доспела неисправљена потраживања од купаца			
Доспела исправљена потраживања од купаца	116.598	59.898	56.700
Недоспела потраживања од купаца	4.903		4.903

Недоспела потраживања исказана на дан 31.12.2025. године у износу од 9.876 хиљада динара и на дан 31.12.2024. године у износу од 4.903 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 2025. године						
Обавезе по основу кредита						
Обавезе из пословања		57.203				57.203
Остале краткорочне обавезе	425.917					425.917
31. децембар 2024. године						
Обавезе по основу кредита		0				0

Обавезе из пословања									
Остале краткорочне обавезе									

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 31.12.2025. године и 31.12.2024. године били су следећи:

	31.12.2025.	31.12.2024.
Задуженост а) обавезе (дугорочне и краткорочне)	490.456	449.835
Готовина и готовински еквиваленти	34.747	52.375
Нето задуженост	455.709	397.460
б) Капитал	246.291	311.699
Рацио нето дуговања према капиталу	185,03%	127,51%

Повећање коефицијента задужености у 2025. години резултирао је првенствено због повећања задужености, тј. обавеза Предузећа.

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 формираног 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.

У 2025.-ој години.

На основу прегледа достављених од стране правне службе чији су предмети 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 2024. године	0			0
Набавке				
Активирања	0			
Отуђења и расходовања	0/0			0/0/0
Стање на дан 31. децембра 2024. године	0			0

[illegible]

Активирања					
Отуђења и расходовања					
Стање на дан 31. децембра 2024. године	0	0	0	0	0
ИСПРАВКА ВРЕДНОСТИ					
1. јануара 2024. године	0			0	0
Амортизација					
Отуђења и расходовања					
Стање на дан 31. децембра 2023. године	0			0	0
Амортизација					
Отуђења и расходовања	0			0	0
Стање на дан 31. децембра 2024. године	0			0	0
НЕОТПИСАНА ВРЕДНОСТ:					
- 31. децембра 2024. године	0			0	0
- 31. децембра 2023. године	0			0	0

Отуђења и
расходовања

Стање на дан
31. децембра
2024 године

ИСПРАВКА ВРЕДНОСТИ

1. јануара 2024.
године

Амортизація

Отуђења и
расходовања

Стање на дан
31. децембра
2023. године

Амортизација

Отуђења и
расходовања

Стање на дан
31. децембра
2024. године

НЕОТПИСАНА
ВРЕДНОСТ:

- 31. децембра
2024. године

- 31. децембра
2023. године

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

**8. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА – Напомена број
1 – АОП 0009**

	Земљиш те	Грађевински објекти	Постројењ а и опрема	Инвести ције	НПО у припреми	Аванси	Укупно
				некретн и не			
НАБАВНА ВРЕДНОСТ							
Стање на дан 1. јануара 2025. године		256.904	9.215	424.409			690.528
Набавке		209	44				253
Пренос са/на							
Промена по основу ревалоризациј е							
Отуђења и расходавања							
Стање на дан 31. децембра 2025. године		257.113	9.259	424.409			690.781
ИСПРАВКА ВРЕДНОСТИ							
Стање на дан 1. јануара 2025. године		30.373	5.459				35.832
Амортизација		5.142	1.285				6.427
Промена по основу ревалоризациј е							
Отуђења и расходавања							

Стање на дан 31. децембра 2025. године		35.515	6.744			42.259
НЕОТПИСАНА ВРЕДНОСТ:						
- 31. децембра 2025. године		221.598	2.515	424.409		648.522

- 31. децембра 2024. године		226.530	3.817	424.409			654.756
-----------------------------------	--	---------	-------	---------	--	--	---------

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. Након процене вредности капитала 2024.године, имовина Предузећа је претрпела измене.

9. ИНВЕСТИЦИОНЕ НЕКРЕТНИНЕ

	2025. године	2024. године
НАБАВНА ВРЕДНОСТ		
Стање на дан 1. јануара	424.409	393.914
Набавке		32.671
Отуђења и расходовања		2.176

Преноси на НПО		
Процена вредности		
Стање на дан 31. децембра	424.409	424.409
ИСПРАВКА ВРЕДНОСТИ		
Стање на дан 1. јануара		
Амортизација		
Отуђења и расходовања		
Преноси на НПО		
Процена вредности		
Стање на дан 31. децембра		
НЕОТПИСАНА ВРЕДНОСТ:		
- 31. децембра 2024. године	424.409	
- 31. децембра 2023. године		424.409

10. ЗАЛИХЕ – Напомена број 2 – АОП 0031

	2025. године	2024. године
Материјал		
Недовршена производња		
Готови производи		
Роба		
Плаћени аванси за залихе и услуге	45.691	17.719
Минус исправка вредности (аналитика)		
Стање на дан 31. децембра	45.691	17.719

На датум биланса, на конту 1540 евидентрана су средства која се највећим делом односе на више плаћене обавезе из ранијих периода. Наведени износи представљају преплате (потраживања), по основу којих до датума биланса није извршено коначно усаглашавање и рекласификација ових позиција, које су довеле до повећања залиха, а за које Предузеће у наредном обрачунском периоду планира да изврши анализу, усаглашавање и одговарајућу рекласификацију ових позиција у складу са рачуноводственим политикама.

11. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ – Напомена број 3 – АОП 0038

	2025. године	2024. године
Потраживања по основу продаје	31.587	56.700
Минус исправка вредности (аналитика)		

Стање на дан 31. децембра	31.587	56.700
----------------------------------	---------------	---------------

Промене на рачуну исправке вредности потраживања су:

	2025. године	2024. године
Стање на дан 1. јануара	59.898	61.244
Додатна исправка вредности	60.611	1.981
Директан отпис претходно исправљених потраживања		
Наплаћена исправљена потраживања	6.732	3.327
Стање на дан 31. децембра	113.777	59.898

12. ОСТАЛА ПОТРАЖИВАЊА

	2025. године	2024. године
Потраживања из специфичних послова	27.833	43.862
Потраживања за камату и дивиденде	15.568	19.541
Потраживања од запослених		
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		
Порез на додату вредност		
Потраживања за накнаде зараде које се рефундирају	396	246
Потраживања по основу накнада штета		
Остала краткорочна потраживања	694	686
Минус Исправка вредности осталих потраживања (аналитика)	19.859	50.545
Стање на дан 31. децембра	24.632	13.790

Одлуком о усвајању извештаја Централне пописне комисије о годишњем попису имовине и обавеза са стањем на дан 31.12.2025. године, деловодни број: 01-319 од 30. јануара 2026. године усвојен је Извештај Централне пописне комисије о годишњем попису имовине и обавеза са стањем на дан 31.12.2025. године у Јавно стамбеном предузећу "Крагујевац", Крагујевац.

13. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

	2025. године	2024. 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 –Напомена број 4 – АОП 0057

	2025. године	2024. године
Хартије од вредности - готовински еквиваленти		
Текући (пословни) рачуни	34.747	52.375
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	34.747	52.375

У овом периоду, на текућим рачунима Предузећа су се налазила средства у износу од 34.747 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

	2025. године	2024. 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	0
Стање на дан 31. децембра	0	0

16. КАПИТАЛ – Напомена број 5 – АОП 0401

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 31.12.2024. године приказан у износу од 93.741 хиљада динара, а на дан 31.12.2025. 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 (станова, 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.

Како 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 2025. године.

б) Ревалоризационе резерве и нереализовани добици и губици

Ревалоризационе резерве и нереализовани добици и губици у износу од 1.787 хиљада динара се односе на актуарске губитке по основу резервисања за отпремнине приликом одласка у пензију и за јубиларне награде у складу са МРС 19 - Примања запослених.

На дан 31.12.2025. године Предузеће је остварило губитак у износу од 63.502 хиљада динара.

У наставку је дата детаљна табела промена на капиталу за годину која се завршава 31.12.2025. године и 31.12.2024. године:

	Основни капитал	Ревалоризационе резерве и нереализован и добици и губици	Нераспоређени добитак / губитак	Губитак	Укупно
Стање 1.1. 2024. године	93.741	826	172.501	106.699	158.717
Исплата добити					
Нето губитак текуће године				7	7
Исправка грешке из претходног периода		151.336			152.988
Стање 31.12.2024. године	93.741	152.162	172.501	106.706	311.698
Стање 1.1.2025. године	93.741	152.162	172.501	106.706	311.698
Нето добитак/губитак текуће године				63.502	63.502
Исправка грешке из претходног периода		563		1.342	563
Стање 31.12.2025. године	93.741	151.599	172.501	171.550	246.291

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 2025. године		6.577			3.831		10.408
Додатна резервисањ а					9.454		9.454
Ефекат дисконтовањ а							
Искоришћен о у току године							
Укидање неискоришћ ених износа							
Стање на дан 35. децембра 2024. године		6.577			13.285		19.862

а) Судски спорови

Комисија је извршила увид и попис судских предмета, и то спорова на основу радног односа, спорова по основу вођења матичне евиденције, спорова по основу права својине и спорова по основу закупа.

На основу информација од надлежне Службе, Комисија констатује да на основу достављених предмета од стране Градског правобранилаштва као пуномоћника у овим споровима, број првостепених пресуда по овом основу износи 5.017. Имајући у виду велики број активних судских предмета који се односе на матичну евиденцију, не постоји могућност давања процене исхода и евентуалних трошкова из разлога различитог поступања Судова.

Код радних спорова, процењени трошак односи се на један спор и износи 9.630.750,00 динара. Код спорова за утврђивање права својине, процењен је негативан исход код 4 активних предмета са процењеним трошком у износу 148.000,00 динара.

Утужења и Споразуми о вансудском измирењу дуга

На основу података добијених од надлежне Службе, у августу и септембру 2025. године поднети су предлози за извршење против нередовних платиша комуналних услуга.

Број поднетих предлога је 3.256, износ главног дуга 43.789.471,00 динара, укупан износ предујма 27.339.603,53 динара.

Број активних Споразума о вансудском измирењу дуга на дан 31.12.2025. године је 1.092, укупан износ остатка дуга за исплату по овим Споразумима је 58.329.353,80 динара.

18. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ

	2025. године	2024. године
Краткорочни кредити и зајмови	0	0
Остале краткорочне финансијске обавезе	5.009	4.061
Стање на дан 31. децембра	5.009	4.061

Остале краткорочне финансијске обавезе у износу од 5.009 хиљада динара на дан 31.12.2025.године се односе на обавезе из пословања по основу наплаћених средстава састава предлога, за које се ни једна служба није изјаснила писаним путем да ли су средства пориход ЈСП-а. и средства интерног карактера која представљају средства намењена за исплату обавеза по основу инвестиционих фондова, фондова за текуће одржавање и накнаде председника стамбених заједница, као и средства по основу наплаћеног закупа и закупнине, који се преносе Граду, осим станарине која остаје, по одлуци, на рачуну ЈСП-а као приход.

	2025. године	2024. 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	5.009	4.061
Стање на дан 31. децембра	5.009	4.061

19. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ

Примљени аванси на дан 31. децембар 2024. године износе 1.797 хиљада динара и највећим делом се односе на депозите по основу издавања станова у закуп, док су примљени аванси у 2025. години на дан 31. децембра износили 2.327 хиљада динара.

20. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА

	2025. године	2024. године
Обавезе према добављачима	57.203	34.831
Остале обавезе из пословања	0	0
Остале обавезе из специфичних послова	415.937	401.700
Стање на дан 31. децембра	473.140	436.531

Обавезе према добављачима имају валуту плаћања до 45 дана

Обавезе према добављачима на дан 31. децембра 2025. године у износу о

57. 203 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.

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

Остале обавезе из специфичних послова на дан 31.12.2025. године у износу од 415.937 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 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.

21. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ

	2025. године	2024. године
Зараде и накнаде зарада, бруто	70.330	67.540
Накнаде зарада које се рефундирају, бруто		

Обавезе по основу камата и трошкова финансирања		
Обавезе за дивиденде / учешћеу добитку		
Обавезе према запосленима	4.071	4.129
Обавезе према члановима управног и надзорног одбора		
Обавезе према физичким лицима за накнаде по уговорима		
Остале обавезе - пазари		
Стање на дан 31. децембра	74.401	71.734

22. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ

	2025. године	2024. године
Обавезе за порез на додату вредност по издатим фактурама по општој стопи (осим примљених аванса)	34	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 обрачунаог пореза на додату вредност и претходног пореза	1.787	
Стање на дан 31. децембра	1.821	34

Обавезе по основу пореза на додату вредност у износу од 1.821 хиљада динара односе се на обавезе за порез на додату вредност по по основу разлике обрачунатог пореза на додату вредност и претходног пореза које су измирене у јануару 2026. године.

23. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ

	2025. године	2024. године
Обавезе за акцизе		
Обавезе за порез из резултата		
Обавезе за порезе, царине и друге дажбине из набавке		
Обавезе за доприносе који терете трошкове		
Остале обавезе за порезе, доприносе и друге дажбине	22	49
Стање на дан 31. децембра	0	0

24. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА

	2025. године	2024. године
Унапред обрачунати трошкови		
Обрачунати приходи будућег периода		
Одложени приходи и примљене донације	3	3
Остала пасивна временска разграничења		
Стање на дан 31. децембра	3	3

25. УСАГЛАШАВАЊЕ ПОТРАЖИВАЊА И ОБАВЕЗА

Комисија је констатовала да је укупан број примљених ИОС-а 11.

Број усаглашених ИОС-а са добављачима је 8 у укупном износу од 45.822.287,28 динара.

док је број усаглашених примљених ИОС-а са банкама 3, у укупном износу од 26.001.474,39 динара. Од осталих добављача у тренутку пописа нису достављени ИОС-и.

Укупан број послатих ИОС-а је 291. Број усаглашених ИОС-а је 40 у укупном износу од 35.789.423,28 динара. Број оспорених ИОС-а је 4 у укупном износу од 152.699,35 дин. Са 2 купца усаглашавање је у току (ЈКП Шумадија и Енергетика ДОО) у износу од 18.185.109,05 динара. За 247 купаца није било могуће установити износ усаглашеног/оспореног потраживања из разлога што су враћени неуручени ИОС-и, или је без повратне информације о достави.

Након пописа пристигла су 10 ИОС-а од купаца у укупној вредности од 33.782.496,49 од којих 99% чини ЈКП Шумадија, 5 ИОС-а добављача од којих су 3 у вредности од 186.175,41 динара, 1 ИОС од Поштанске штедионице у вредности од 9.095.179,54 динара. Сви ИОС-и су усаглашени сем ИОС-а са Градским правобранилаштвом, јер се обавеза односи на трошкове поступка који нису наплаћени и нису евидентирани у пословним књигама ЈСП-а.

26. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ – Напомена број 6 – АОП 1001

	2025. године	2024. године
У		
Приходи од продаје робе		
Приходи од продаје производа и услуга	70.795	58.891
Приходи од премија, субвенција, дотација, донација	0	0
Приходи од активирања учинака и робе		
Остали пословни приходи	139.599	132.713
Приходи од усклађивања вредности имовине	0	32.671

За годину	210.394	224.275
-----------	---------	---------

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 – Напомена број 7 – АОП 1015

	2025. године	2024. године
Трошкови материјала за израду		
Трошкови осталог материјала (режијског)	2.644	2.482
Трошкови резервних делова		
Трошкови једнократног отписа алата и инвентара		
За годину	2.644	2.482

28. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ – Напомена број 8 – АОП 1016

	2025. године	2024. године
Трошкови зарада и накнада зарада (брuto)	61.089	58.654
Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде на терет послодавца	9.241	8.886

Трошкови накнада по уговору о делу		
Трошкови накнада по ауторским уговорима		
Трошкови накнада по уговору о привременим и повременим пословима		
Трошкови накнада физичким лицима по основу осталих уговора	185	0
Трошкови накнада члановима управног и надзорног одбора	1.121	1.121
Остали лични расходи и накнаде	2.765	3.073
За годину	74.401	71.734
Број запослених	49	52

29. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА

	2025. године	2024. године
Трошкови услуга на изради учинака	788	673
Транспортне услуге- ПТТ услуге, услуге телефоније	45.905	40.213
Услуге одржавања	1.384	1.244
Закупнине	5.082	5.183
Трошкови сајмова		
Реклама и пропаганда		
Трошкови истраживања		
Трошкови развоја који се не капитализују		
Трошкови осталих услуга-обезбеђење и др.	12.946	14.354
За годину	66.105	61.667

30. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ – Напомена број 9 – АОП 1020

	2025. године	2024. године
Трошкови амортизације нематеријалних улагања		
Трошкови амортизације грађевинских објеката	5.141	1.583
Трошкови амортизације некретнина, постројења и опреме	1.315	414
Трошкови амортизације инвестиционих некретнина		

Трошкови амортизације некретнина, постројења и опреме узете у лизинг са правом коришћења преко годину дана		
За годину	6.456	1.997

31. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА

	2025. године	2024. 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		
Резервисања по основу судских спорова	9.631	
Остала резервисања	148	1.136
За годину	9.779	1.136

32. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ

	2025.	2024.
	године	године
Трошкови непроизводних услуга	1.086	1.218
Трошкови репрезентације	141	31
Трошкови премије осигурања	228	256
Трошкови платног промета	2.545	2.077
Трошкови чланарина		677
Трошкови пореза	2.408	1.822
Трошкови доприноса	32	
Остали нематеријални трошкови		
Остали нематеријални трошкови- судски трошкови извршења	72.037	61.300
Остали нематеријални трошкови- судски трошкови извршења- матична евиденција		
За годину	78.477	67.381

Најзначајнија ставка нематеријалних трошкова свакако јесу трошкови по основу утужења, тј. трошкови предујма у износу од 65.545 хиљада динара на дан 31.12.2025. године. Дате трошкове прате и приходи по истом основу, јер Предузеће врши префактурисавање трошкова предујма комуналним кућама, учесницама СОН-а.

33. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ.

	2025. године	2024. године
Финансијски приходи од зависних и повезаних лица		
Приходи камата	20.263	3.242
Позитивне курсне разлике и ефекти валутне клаузуле		
Остали финансијски приходи	2.898	5.725
За годину	23.161	8.967

34. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ

- - Напомена број 10 – АОП 1032

	2025. године	2024. године
Финансијски расходи из односа са повезаним правним лицима		7
Расходи камата	21	
Расходи камата- матична евиденција		
Расходи камата- Енергетика	40.460	24.560
Негативне курсне разлике и ефекти валутне клаузуле		
Остали финансијски расходи	38	0
За годину	40.519	24.567

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

БИЛАНС УСПЕХА

	2025. године	2024. године
Приходи од усклађивања вредности дугорочних финансијских пласмана и хартија од вредности расположивих за продају		
Приходи од усклађивања вредности потраживања и краткорочних финансијских пласмана	43.416	3.743
За годину	43.416	3.743

Приходи од усклађивања вредности финансијске имовине која се исказује по фер вредности представљају приходе по основу наплате раније индиректно отписаних потраживања на дан 31.12.2025. године.

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

БИЛАНС УСПЕХА

	2025. године	2024. године
Расходи од усклађивања вредности дугорочних финансијских пласмана и хартија од вредности		
расположивих за продају		
Расходи од усклађивања вредности потраживања и краткорочних финансијских пласмана	65.254	11.456
За годину	65.254	11.456

Расходи од усклађивања вредности финансијске имовине која се исказује по фер вредности представља расходе по основу исправке вредности (индиректног отписа) потраживања на дан 31.12.2025. године.

37. ОСТАЛИ ПРИХОДИ

	2025. године	2024. године
<i>Остали приходи</i>		
Добици од продаје		
- нематеријалних улагања, некретнина, постројења и опреме		
- биолошких средстава		
- учешћа и дугорочних хартија од вредности		
- материјала		
Вишкови	7	
Наплаћена отписана потраживања		0
Приходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика		
Приходи од умањења обавеза		
Приходи од укидања краткорочних и дугорочних резервисања	1.186	701
Остали непоменути приходи	6.464	8.212
<i>Свега остали приходи</i>		
<i>Приходи од усклађивања вредности</i>		
- биолошких средстава		
- нематеријалних улагања		
- некретнина, постројења и опреме		
- залиха		
- остале имовине		
-потраживања и краткорочних финансијских пласмана		
<i>Свега приходи од усклађивања вредности</i>		
За годину	7.657	8.913

Остали приходи се углавном односе на приходе по основу смањења обавеза и прихода из ранијих година, а све на основу потписаних ИОС-а о утврђивању дужничко поверилачких односа и на основу одлуке Надзорног одбора о усвајању годишњег пописа имоине и обавеза Јавно стамбеног предузећа „Крагујевац“, Крагујевац на дан 31.12.2025. године.

38. ОСТАЛИ РАСХОДИ

	2025. године	2024. године
<i>Остали расходи</i>		
Губици од продаје		
- нематеријалних улагања, некретнина, постројења и опреме		
- биолошких средстава		
- учешћа и дугорочних хартија од вредности		
- материјала		
Мањкови		
Расходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика		
Расходи по основу директних отписа потраживања		1.225
Расходи по основу расходања постројења и опреме	114	
Остали непоменути расходи	190	
<i>Свега остали расходи</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	304	1.225

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 процењени исход судских спорова представља обавезу по основу тих судских спорова и признају се као обавеза у пословним књигама.

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.

У пословним књигама предузећа евидентирани су инвестиционе некретнине (станови и пословни простори) за које у извештајном периоду није извршено искњижавање.

Разлог неизвршеног искњижавања је непостојање правног основа, као и недостатак релевантне документације од надлежних органа. У циљу обезбеђивања законитог и тачног финансијског извештавања, предузеће је благовремено предузело следеће активности:

- 27.11.2025. године - обраћање Градској управи за имовинске послове деловодни бр. 01-3821,
- 14.01.2026. године - поновљени (ургентни) захтев деловодни бр. 01-92,
- 10.02.2026. године - примљен одговор (бр. 02-415) са упућивањем на други надлежни орган,
- 12.02.2026. године - обраћање Градској управи за комуналне послове деловодни т бр. 01-449.

До дана састављања финансијских извештаја предузећу нису достављени:

- правни основ за искњижавање,
- релевантна документација,
- потврда о статусу предметних непокретности.

Имајући у виду наведено, руководство предузећа је проценило да би искњижавање без одговарајуће правне основе представљало ризик од:

- кршења важећих прописа,
- нетачног приказивања финансијског положаја,
- потенцијалне правне и материјалне одговорности предузећа.

Сходно начелу опрезности и законитости, предузеће није извршило искњижавање наведених непокретности у извештајном периоду.

Одговорност за утврђивање правног статуса предметних непокретности је на надлежним органима.

По добијању одговарајућег правног основа и пратеће документације, предузеће ће без одлагања извршити неопходна књиговодствена евидентирања и усаглашавања.

40. ДОГАЂАЈИ НАКОН ДАТУМА БИЛАНСА СТАЊА

У пословању Јавног стамбеног предузећа „Крагујевац“, Крагујевац није било је битних догађаја након датума биланса стања 31.12.2025. године.

41. ДЕВИЗНИ КУРСЕВИ

Званични девизни курсеви Народне банке Србије, коришћени за прерачун девизних позиција на дан 31. децембра 2025. године и 31. децембра 2024. године у функционалну валуту (РСД), за поједине стране валуте су:

		у РСД
	2025. године	2024. године
EUR	117.2820	117.0149

В.Д. ДИРЕКТОРА,