

Vizura

JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA ZRENJANIN

**IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA
O IZVRŠENOJ REVIZIJI FINANSIJSKIH
IZVEŠTAJA ZA 2018. GODINU**

JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA ZRENJANIN

**IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA
O IZVRŠENOJ REVIZIJI FINANSIJSKIH
IZVEŠTAJA ZA 2018. GODINU**

SADRŽAJ

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

PRILOZI:

Bilans stanja

Bilans uspeha

Izveštaj o ostalom rezultatu

Izveštaj o tokovima gotovine

Izveštaj o promenama na kapitalu

Napomene uz finansijske izveštaje

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Osnivaču i rukovodstvu JP Gradska stambena agencija Zrenjanin

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih izveštaja privrednog društva JP Gradska stambena agencija Zrenjanin (u daljem tekstu „Društvo“), koji obuhvataju bilans stanja na dan 31. decembra 2018. godine i odgovarajući bilans uspeha, izveštaj o ostalom rezultatu, izveštaj o promenama na kapitalu i izveštaj o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomene uz finansijske izveštaje koje uključuju pregled značajnih računovodstvenih politika i druge objašnjavajuće informacije.

Odgovornost rukovodstva za finansijske izveštaje

Rukovodstvo je odgovorno za sastavljanje i fer prezentaciju ovih finansijskih izveštaja u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Republici Srbiji, kao i za one interne kontrole koje rukovodstvo odredi kao neophodne za sastavljanje finansijskih izveštaja koji ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja, nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost da izrazimo mišljenje o priloženim finansijskim izveštajima na osnovu izvršene revizije. Reviziju smo izvršili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije. Ovi standardi nalažu da se pridržavamo etičkih zahteva i da reviziju planiramo i izvršimo na način koji omogućava da se, u razumnoj meri, uverimo da finansijski izveštaji ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja.

Revizija uključuje sprovođenje postupaka radi pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i obelodanjivanjima datim u finansijskim izveštajima. Odabrani postupci su zasnovani na revizorskom prosuđivanju, uključujući procenu rizika postojanja pogrešnih informacija od materijalnog značaja u finansijskim izveštajima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške. Prilikom procene rizika, revizor sagledava interne kontrole relevantne za sastavljanje i istinito prikazivanje finansijskih izveštaja radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su odgovarajući u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o delotvornosti internih kontrola pravnog lica. Revizija takođe uključuje ocenu adekvatnosti primenjenih računovodstvenih politika i opravdanosti računovodstvenih procena izvršenih od strane rukovodstva, kao i ocenu opšte prezentacije finansijskih izveštaja.

Smatramo da su pribavljeni revizijski dokazi dovoljni i odgovarajući i da obezbeđuju osnovu za izražavanje našeg mišljenja sa rezervom.

Osnova za mišljenje sa rezervom

Kao što je obelodanjeno u napomeni 3.3.2 druga potraživanja iznose RSD 4.393 hiljada i najvećim delom, odnosno u iznosu od RSD 3.850 hiljada se odnose na potraživanja od Grada Zrenjanina, kao osnivača Društva. Navedena potraživanja su nastala tokom 2016. godine kada je Društvo bilo budžetski korisnik i obzirom da budžetom Grada Zrenjanina nisu predviđena sredstva za ovu namenu, a do datuma izdavanja ovog izveštaja nije bilo naplate navedenih potraživanja, mišljenja smo da je potrebno formirati ispravku vrednosti potraživanja na teret rezultata tekućeg perioda.

Mišljenje sa rezervom

Po našem mišljenju, osim za moguće efekte iznetog u pasusu Osnova za mišljenje sa rezervom, finansijski izveštaji istinito i objektivno po svim materijalno značajnim pitanjima, prikazuju finansijsko stanje privrednog društva JP Gradska stambena agencija Zrenjanin na dan 31. decembra 2018. godine, kao i rezultat njegovog poslovanja i tokove gotovine za poslovnu godinu završenu na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Republici Srbiji i računovodstvenim politikama obelodanjenim u napomenama uz finansijske izveštaje.

(Nastavlja se)

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (Nastavak)

Osnivaču i rukovodstvu JP Gradska stambena agencija Zrenjanin

Skretanje pažnje

Društvo nije uspostavilo sistem finansijskog upravljanja i kontrole, kao ni internu reviziju, u skladu sa članom 81. i 82. Zakona o budžetskom sistemu ("Sl. glasnik RS", br. 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 - ispr., 108/2013, 142/2014, 68/2015 - dr. zakon, 103/2015, 99/2016, 113/2017 i 95/2018) i Pravilnikom o zajedničkim kriterijumima i standardima za uspostavljanje, funkcionisanje i izveštavanje o sistemu finansijskog upravljanja i kontrole u javnom sektoru („Sl. glasnik RS”, br. 99/2011 i 106/2013). Naše mišljenje ne sadrži rezervu po ovom pitanju.

Zrenjanin, 20. maja 2019. godine

**Branislav
Gavranić**
100037324-1204
120496185
0035

Digitally signed
by Branislav
Gavranić
100037324-1204
961850035
Date: 2019.05.23
11:53:09 +02'00'



Branislav Gavranic
Ovlašćeni revizor



Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 08187231

Шифра делатности 6832

ПИБ 101170309

Назив ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ЗРЕНЈАНИН

Седиште Зрењанин, Гимназијска 7

БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2018. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0010 + 0019 + 0024 + 0034)	0002	3.1	762	814	404
01	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008 + 0009)	0003		0	0	0
010 и део 019	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	0005				
013 и део 019	3. Гудвил	0006				
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	0007				
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	0008				
016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	0009				
02	ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	0010	3.1	762	814	395
020, 021 и део 029	1. Земљиште	0011				
022 и део 029	2. Грађевински објекти	0012				
023 и део 029	3. Постројења и опрема	0013	3.1	762	814	395
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	0014				
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	0015				
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	0016				
027 и део 029	7. Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0017				
028 и део 029	8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	0018				
03	ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	0019		0	0	0
030, 031 и део 039	1. Шуме и вишегодишњи засади	0020				
032 и део 039	2. Основно стадо	0021				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
037 и део 039	3. Биолошка средства у припреми	0022				
038 и део 039	4. Аванси за биолошка средства	0023				
04. осим 047	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	0024		0	0	9
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу зависних правних лица	0025				
041 и део 049	2. Учешћа у капиталу придружених правних лица и заједничким подухватима	0026				
042 и део 049	3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	0027				4
део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима	0028				
део 043, део 044 и део 049	5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	0029				
део 045 и део 049	6. Дугорочни пласмани у земљи	0030				
део 045 и део 049	7. Дугорочни пласмани у иностранству	0031				
046 и део 049	8. Хартије од вредности које се држе до доспећа	0032				
048 и део 049	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	0033				5
05	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	0034		0	0	0
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	0035				
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	0036				
052 и део 059	3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	0037				
053 и део 059	4. Потраживање за продају по уговорима о финансијском лизингу	0038				
054 и део 059	5. Потраживања по основу јемства	0039				
055 и део 059	6. Спорна и сумњива потраживања	0040				
056 и део 059	7. Остала дугорочна потраживања	0041				
288	V. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0042				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043		19760	19009	20403
Класа 1	I. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044	3.2	116	263	140
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0045				
11	2. Недовршена производња и недовршене услуге	0046				
12	3. Готови производи	0047				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
13	4. Роба	0048				
14	5. Стална средства намењена продаји	0049				
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	0050	3.2.1	116	263	140
20	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051	3.3.1	4260	5556	5756
200 и део 209	1. Купци у земљи - матична и зависна правна лица	0052				
201 и део 209	2. Купци у иностранству - матична и зависна правна лица	0053				
202 и део 209	3. Купци у земљи - остала повезана правна лица	0054				
203 и део 209	4. Купци у иностранству - остала повезана правна лица	0055				
204 и део 209	5. Купци у земљи	0056	3.3.1	4260	5556	5756
205 и део 209	6. Купци у иностранству	0057				
206 и део 209	7. Остала потраживања по основу продаје	0058				
21	III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА	0059				
22	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	0060	3.3.2	4393	3921	7892
236	V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА КОЈА СЕ ВРЕДНУЈУ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	0061				
23 осим 236 и 237	VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0063 + 0064 + 0065 + 0066 + 0067)	0062	3.3.3	50	50	81
230 и део 239	1. Краткорочни кредити и пласмани - матична и зависна правна лица	0063				
231 и део 239	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0064				
232 и део 239	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0065				
233 и део 239	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0066				
234, 235, 238 и део 239	5. Остали краткорочни финансијски пласмани	0067	3.3.3	50	50	81
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0068	3.3.4	10941	9219	6534
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069				
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070				
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071		20522	19823	20807
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0072				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
	ПАСИВА					
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0411 - 0412 + 0413 + 0414 + 0415 - 0416 + 0417 + 0420 - 0421) ≥ 0 = (0071 - 0424 - 0441 - 0442)	0401	3,4	2564	3739	3698
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402	3,4	50	50	50
300	1. Акцијски капитал	0403				
301	2. Удели друштва с ограниченом одговорношћу	0404				
302	3. Улози	0405				
303	4. Државни капитал	0406	3,4	50	50	50
304	5. Друштвени капитал	0407				
305	6. Задружни удели	0408				
306	7. Емисиона премија	0409				
309	8. Остали основни капитал	0410				
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411				
047 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413				
330	V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0414				
33 осим 330	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (потражна салда рачуна групе 33 осим 330)	0415				
33 осим 330	VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (дуговна салда рачуна групе 33 осим 330)	0416				
34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417	3,4	2514	3689	3721
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418	3,4	2475	3639	3721
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419	3,4	39	50	
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420				
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421		0	0	73
350	1. Губитак ранијих година	0422				73
351	2. Губитак текуће године	0423				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424		0	0	0

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање ____ 20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425		0	0	0
400	1. Резервисања за трошкове у гарантном року	0426				
401	2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0427				
403	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428				
404	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429				
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430				
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432		0	0	0
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433				
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434				
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435				
413	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436				
414	5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи	0437				
415	6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству	0438				
416	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439				
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440				
498	V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441				
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442	3,6	17958	16084	17109
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443		0	0	0
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444				
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445				
422	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446				
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448				
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449				
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	3.6.1	6828	7261	6343
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	3.6.2	8548	6554	8351
431	1. Добављачи - матична и зависна правна лица у земљи	0452				
432	2. Добављачи - матична и зависна правна лица у иностранству	0453				
433	3. Добављачи - остала повезана правна лица у земљи	0454				
434	4. Добављачи - остала повезана правна лица у иностранству	0455				
435	5. Добављачи у земљи	0456	3.6.2	8041	5977	7961
436	6. Добављачи у иностранству	0457				
439	7. Остале обавезе из пословања	0458	3.6.2	507	577	390
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	3.6.3	963	980	1492
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460	3.6.4	381	502	447
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461	3.6.5	129	176	452
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462	3.6.6	1109	611	24
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 - 0420 - 0417 - 0415 - 0414 - 0413 - 0411 - 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 + 0442 - 0071) ≥ 0	0463				
	Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 - 0463) ≥ 0	0464		20522	19823	20807
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465				
у _____				Законски заступник РАДИША ДУЉАНОВИЋ 2510959850033-2510959 850033		
дана _____ 20__ године						
				М.П. Digitally signed by РАДИША ДУЉАНОВИЋ 2510959850033-2510959850033 Date: 2019.05.23 09:51:27 +02'00'		

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике ("Службени гласник РС", бр. 95/2014 и 144/2014)

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 08187231

Шифра делатности 6832

ПИБ 101170309

Назив ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ЗРЕНЈАНИН

Седиште Зрењанин, Гимназијска 7

БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2018. до 31.12.2018. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
60 до 65, осим 62 и 63	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)	1001	3,7	40750	38185
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)	1002		0	0
600	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003			
601	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004			
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005			
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006			
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007			
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009	3,7	37455	35653
610	1. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1010			
611	2. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1011			
612	3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1012			
613	4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1013			
614	5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1014	3,7	37455	35653
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015			
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.	1016	3,7	1780	1318
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017	3,7	1515	1214

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
50 до 55, 62 и 63	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019 - 1020 - 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028 + 1029) ≥ 0	1018	3.8	37724	33880
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019			
62	II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020			
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021			
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022			
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	3.8	1057	1169
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	3.8	1481	1065
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	3.8	22960	20552
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	3.8	7489	6854
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	3.8	230	134
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028			
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	3.8	4507	4106
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1018) ≥ 0	1030		3026	4305
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 - 1001) ≥ 0	1031			
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032	3.7	566	614
66, осим 662, 663 и 664	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033	3.7	566	614
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034			
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035			
665	3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036			
669	4. Остали финансијски приходи	1037	3.7	566	614
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038			
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039			
56	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040	3.8	22	254
56, осим 562, 563 и 564	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041	3.8	7	231
560	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
561	2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима	1043			
565	3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044			
566 и 569	4. Остали финансијски расходи	1045	3.8	7	231
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	3.8	15	23
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047			
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1040)	1048		544	360
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 - 1032)	1049			
683 и 685	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050	3.7	43	
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051	3.8		1494
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	3.7	4974	5150
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	3.8	8399	8147
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 - 1031 + 1048 - 1049 + 1050 - 1051 + 1052 - 1053)	1054		188	174
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 - 1030 + 1049 - 1048 + 1051 - 1050 + 1053 - 1052)	1055			
69-59	М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1056			
59-69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057		105	76
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 - 1055 + 1056 - 1057)	1058		83	98
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 - 1054 + 1057 - 1056)	1059			
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060	4	44	48
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061			
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062			
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 - 1059 - 1060 - 1061 + 1062 - 1063)	1064		39	50
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 - 1058 + 1060 + 1061 - 1062 + 1063)	1065			
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066			
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067			
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068			
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1069			
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији	1070			
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1071			
у _____				Законски заступник РАДИША ДУЉИЊАКОВИЋ 2510959850033-2510959850033 0033	
дана _____ 20 _____ године					
М.П.				Digitally signed by РАДИША ДУЉИЊАКОВИЋ Date: 2019.05.23 09:53:29 +02'00'	

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике ("Службени гласник РС", бр. 95/2014 и 144/2014)

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 08187231

Шифра делатности 6832

ПИБ 101170309

Назив ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ЗРЕНЈАНИН

Седиште Зрењанин, Гимназијска 7

ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

за период од 01.01.2018. до 31.12.2018. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	А. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА				
	I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1064)	2001	3,4	39	50
	II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1065)	2002			
	Б. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК				
	а) Ставке које неће бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима				
330	1. Промене ревалоризације нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме				
	а) повећање ревалоризационих резерви	2003			
	б) смањење ревалоризационих резерви	2004			
331	2. Актуарски добици или губици по основу планова дефинисаних примања				
	а) добици	2005			
	б) губици	2006			
332	3. Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала				
	а) добици	2007			
	б) губици	2008			
333	4. Добици или губици по основу удела у осталом свеобухватном добитку или губитку придружених друштава				
	а) добици	2009			
	б) губици	2010			
	б) Ставке које накнадно могу бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима				
334	1. Добици или губици по основу прерачуна финансијских извештаја иностраног пословања				
	а) добици	2011			
	б) губици	2012			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
335	2. Добици или губици од инструмената заштите нето улагања у инострано пословање				
	а) добиси	2013			
	б) губици	2014			
336	3. Добици или губици по основу инструмената заштите ризика (хеџинга) новчаног тока				
	а) добиси	2015			
	б) губици	2016			
337	4. Добици или губици по основу хартија од вредности расположивих за продају				
	а) добиси	2017			
	б) губици	2018			
	I. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) - (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) ≥ 0	2019			
	II. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) - (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) ≥ 0	2020			
	III. ПОРЕЗ НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2021			
	IV. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2019 - 2020 - 2021) ≥ 0	2022			
	V. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2020 - 2019 + 2021) ≥ 0	2023			
	В. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА				
	I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2001 - 2002 + 2022 - 2023) ≥ 0	2024	3.4	39	50
	II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2023 - 2022) ≥ 0	2025			
	Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2027 + 2028) = АОП 2024 ≥ 0 или АОП 2025 > 0	2026		0	0
	1. Приписан већинским власницима капитала	2027			
	2. Приписан власницима који немају контролу	2028			
у _____				Законски заступник	
дана _____ 20 _____ године				РАДИША ДУПЉАНОВИЋ 2510959850033-2510959850033 Date: 2019.05.23 09:34:35 +0200	
				М.П.	

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике ("Службени гласник РС", бр. 95/2014 и 144/2014)

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број **08187231**

Шифра делатности **6832**

ПИБ **101170309**

Назив **JAVNO PREDUZEĆE GRADSKA STAMBENA AGENCIJA ZRENJANIN**

Седиште **Зрењанин , Гимназијска 7**

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

за период од 01.01.2018. до 31.12.2018. године

- у хиљадама динара -

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	64500	55546
1. Продаја и примљени аванси	3002	64500	54000
2. Примљене камате из пословних активности	3003		
3. Остали приливи из редовног пословања	3004		1546
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	62778	52861
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	26863	28113
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	24107	17189
3. Плаћене камате	3008	15	23
4. Порез на добитак	3009	92	
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	11701	7536
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011	1722	2685
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012		
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013	0	0
1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015		
3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)	3016		
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017		
5. Примљене дивиденде	3018		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019	0	0
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021		
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022		
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3023		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3024		

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025	0	0
1. Увећање основног капитала	3026		
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027		
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028		
4. Остале дугорочне обавезе	3029		
5. Остале краткорочне обавезе	3030		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031	0	0
1. Откуп сопствених акција и удела	3032		
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033		
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034		
4. Остале обавезе (одливи)	3035		
5. Финансијски лизинг	3036		
6. Исплаћене дивиденде	3037		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039		
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	64500	55546
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	62778	52861
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 - 3041)	3042	1722	2685
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 - 3040)	3043		
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	9219	6534
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045		
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046		
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 - 3043 + 3044 + 3045 - 3046)	3047	10941	9219
у _____			
дана _____ 20 _____ године	М.П.		

РАДИША ЗАКОНСКИ ЗАСТУПНИК
 2510959850033-25109598500
 33
 signed by РАДИША
 ДУЉАНОВИЋ
 2510959850033-2510959850033
 Данак: 2019.03.23 09:26:41 102107

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 08187231

Шифра делатности 6832

ПИБ 101170309

Назив JAVNO PREDUZEĆE GRADSKA STAMBENA AGENCIJA ZRENJANIN

Седиште Зрењанин, Гимназијска 7

ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

за период од 01.01.2018. до 31.12.2018. године

- у хиљадама динара -

Редни број	ОПИС	Компоненте капитала						
		30		31		32		
		АОП	Основни капитал	АОП	Уписани а неуплаћени капитал	АОП	Резерве	
1	2		3		4		5	
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01. ____							
	а) дуговни салдо рачуна	4001		4019		4037		
	б) потражни салдо рачуна	4002	50	4020		4038		
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика							
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4003		4021		4039		
	б) Исправке на потражној страни рачуна	4004		4022		4040		
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. ____							
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4005		4023		4041		
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4006	50	4024		4042		
4	Промене у претходној ____ години							
	а) промет на дуговној страни рачуна	4007		4025		4043		
	б) промет на потражној страни рачуна	4008		4026		4044		
5	Стање на крају претходне године 31.12. ____							
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4009		4027		4045		
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4010	50	4028		4046		
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика							
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4011		4029		4047		
	б) исправке на потражној страни рачуна	4012		4030		4048		
7	Кориговано почетно стање текуће година на дан 01.01. ____							
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4013		4031		4049		
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4014	50	4032		4050		

Редни број	ОПИС	Компоненте капитала					
		АОП	30	АОП	31	АОП	32
			Основни капитал		Уписани а неуплаћени капитал		Резерве
1	2		3		4		5
	Промене у текућој _____ години						
8	а) промет на дуговој страни рачуна	4015		4033		4051	
	б) промет на потражној страни рачуна	4016		4034		4052	
	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
9	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4017		4035		4053	
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4018	50	4036		4054	

Редни Број	ОПИС	Компоненте капитала					
		АОП	35	АОП	047 и 237	АОП	34
			Губитак		Откупљене сопствене акције		Нераспоређени добитак
1	2		6		7		8
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01. ____						
	а) дуговни салдо рачуна	4055		4073		4091	
	б) потражни салдо рачуна	4056		4074		4092	3689
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4057		4075		4093	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4058		4076		4094	
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. ____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4059		4077		4095	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4060		4078		4096	3689
4	Промене у претходној ____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4061		4079		4097	
	б) промет на потражној страни рачуна	4062		4080		4098	
5	Стање на крају претходне године 31.12. ____						
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4063		4081		4099	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4064		4082		4100	3689
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4065		4083		4101	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4066		4084		4102	
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. ____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4067		4085		4103	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4068		4086		4104	3689

Редни Број	ОПИС	Компоненте капитала					
		АОП	35	АОП	047 и 237	АОП	34
			Губитак		Откупљене сопствене акције		Нераспоређени добитак
1	2		6		7		8
	Промене у текућој _____ години						
8	а) промет на дуговној страни рачуна	4069		4087		4105	1214
	б) промет на потражној страни рачуна	4070		4088		4106	39
	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
9	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 86) ≥ 0	4071		4089		4107	
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 86) ≥ 0	4072		4090		4108	2514

Редни број	опис	Компоненте осталог резултата						
		330		331		332		
		АОП	Ревалоризационе резерве	АОП	Актуарски добици или губици	АОП	Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала	
1	2		9		10		11	
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01.____							
	а) дуговни салдо рачуна	4109		4127		4145		
	б) потражни салдо рачуна	4110		4128		4146		
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика							
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4111		4129		4147		
	б) исправке на потражној страни рачуна	4112		4130		4148		
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. ____							
	а) кориговани дуговни салдо рачуна $(1a + 2a - 2b) \geq 0$	4113		4131		4149		
	б) кориговани потражни салдо рачуна $(1b - 2a + 2b) \geq 0$	4114		4132		4150		
4	Промене у претходној ____ години							
	а) промет на дуговној страни рачуна	4115		4133		4151		
	б) промет на потражној страни рачуна	4116		4134		4152		
5	Стање на крају претходне године 31.12. ____							
	а) дуговни салдо рачуна $(3a + 4a - 4b) \geq 0$	4117		4135		4153		
	б) потражни салдо рачуна $(3b - 4a + 4b) \geq 0$	4118		4136		4154		
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика							
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4119		4137		4155		
	б) исправке на потражној страни рачуна	4120		4138		4156		
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. ____							
	а) кориговани дуговни салдо рачуна $(5a + 6a - 6b) \geq 0$	4121		4139		4157		
	б) кориговани потражни салдо рачуна $(5b - 6a + 6b) \geq 0$	4122		4140		4158		

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата				
		330		331		332
		АОП	Ревалоризационе резерве	АОП	Актуарски добици или губици	АОП
1	2	9	10	11		
8	Промене у текућој _____ години					
	а) промет на дуговној страни рачуна	4123		4141		4159
	б) промет на потражној страни рачуна	4124		4142		4160
9	Стање на крају текуће године 31.12. _____					
	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4125		4143		4161
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4126		4144		4162

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата					
		АОП	333	АОП	334 и 335	АОП	336
			Добици или губици по основу удела у осталом добитку или губитку придружених друштава		Добици или губици по основу иностраног пословања и прерачуна финансијских извештаја		Добици или губици по основу хеџинга новчаног тока
1	2		12		13		14
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01.____						
	а) дуговни салдо рачуна	4163		4181		4199	
	б) потражни салдо рачуна	4164		4182		4200	
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4165		4183		4201	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4166		4184		4202	
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01.____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4167		4185		4203	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4168		4186		4204	
4	Промене у претходној _____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4169		4187		4205	
	б) промет на потражној страни рачуна	4170		4188		4206	
5	Стање на крају претходне године 31.12.____						
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4171		4189		4207	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4172		4190		4208	
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4173		4191		4209	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4174		4192		4210	
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01.____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4175		4193		4211	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4176		4194		4212	

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата					
		АОП	333	АОП	334 и 335	АОП	336
			Добици или губици по основу удела у осталом добитку или губитку придружених друштва		Добици или губици по основу иностраног пословања и прерачуна финансијских извештаја		Добици или губици по основу хеџинга новчаног тока
1	2		12		13		14
	Промене у текућој _____ години						
8	а) промет на дуговној страни рачуна	4177		4195		4213	
	б) промет на потражној страни рачуна	4178		4196		4214	
	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
9	а) дуговни салдо рачуна $(7а + 8а - 8б) \geq 0$	4179		4197		4215	
	б) потражни салдо рачуна $(7б - 8а + 8б) \geq 0$	4180		4198		4216	

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата		Укупан капитал [Σ(ред 16 кол 3 до кол 15) - Σ(ред 1а кол 3 до кол 15)] ≥ 0	Губитак изнад капитала [Σ(ред 1а кол 3 до кол 15) - Σ(ред 16 кол 3 до кол 15)] ≥ 0		
		АОП	337			АОП	
			Добици или губици по основу ХОВ расположивих за продају				
1	2		15		16		17
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01.____						
	а) дуговни салдо рачуна	4217		4235	3739	4244	
	б) потражни салдо рачуна	4218					
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4219		4236		4245	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4220					
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01.____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4221		4237	3739	4246	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4222					
4	Промене у претходној _____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4223		4238		4247	
	б) промет на потражној страни рачуна	4224					
5	Стање на крају претходне године 31.12.____						
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4225		4239	3739	4248	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4226					
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4227		4240		4249	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4228					
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01.____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4229		4241	3739	4250	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4230					

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата		Укупан капитал [Σ(ред 16 кол 3 до кол 15) - Σ(ред 1а кол 3 до кол 15)] ≥ 0	Губитак изнад капитала [Σ(ред 1а кол 3 до кол 15) - Σ(ред 16 кол 3 до кол 15)] ≥ 0		
		АОП	337			АОП	
			Добици или губици по основу ХОВ расположивих за продају				
1	2		15		16		17
	Промене у текућој _____ години						
8	а) промет на дуговној страни рачуна	4231		4242	1175	4251	
	б) промет на потражној страни рачуна	4232					
	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
9	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4233		4243	2564	4252	
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4234					
у _____							
дана _____ 20 _____ године		М.П.		Законски заступник РАДИША ДУЉИЋАВИЋ 2510959850033-2510959850033 50033		Digitally signed by РАДИША ДУЉИЋАВИЋ DN: cn=РАДИША ДУЉИЋАВИЋ, o=РАДИША ДУЉИЋАВИЋ, email=radisa@radisa.rs, c=RS Date: 2019.05.23 09:55:39 +02'00'	

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике ("Службени гласник РС", бр. 95/2014 и 144/2014)

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“

23000 ЗРЕЊАНИН

Гимназијска број 7

Датум: 09.04.2019. године

**Напомене уз финансијске извештаје у складу са МСФИ за МСП за период
јануар – децембар 2018. године**

САДРЖАЈ:

1. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ПРЕДУЗЕЋУ.....	4
2. НОРМАТИВНА ОСНОВА ЗА САСТАВЉАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА.....	4
2.1. Примена претпоставке сталности пословања.....	5
3. РЕЗИМЕ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ПРОЦЕНА СА НАПОМЕНАМА УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ.....	5
3.1. Некретнине, постројења и опрема.....	5
3.2. Залихе.....	7
3.2.1. Дати аванси.....	7
3.3. Финансијска средства.....	8
3.3.1. Потраживања од купаца.....	8
3.3.2. Друга потраживања.....	10
3.3.3. Краткорочни финансијски пласмани.....	10
3.3.4. Готовина и готовински еквиваленти.....	10
3.3.5. Порез на додату вредност.....	11
3.3.6. Активна временска разграничења.....	11
3.4. Капитал.....	12
3.5. Резервисања.....	13
3.6. Финансијске обавезе.....	14
3.6.1. Примљени аванси, депозити и кауције.....	15
3.6.2. Обавезе из пословања.....	15
3.6.3. Примања запослених.....	16
3.6.4. Порез на додату вредност.....	17
3.6.5. Текући порез.....	17
3.6.6. Државна давања.....	18
3.7. Приходи.....	19
3.8. Расходи.....	22
4. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК.....	25
5. НЕУСАГЛАШЕНА ПОТРАЖИВАЊА И ОБАВЕЗЕ.....	25
6. ДАТУМ ОДОБРАВАЊА ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА И ДОГАЂАЈА НАКОН ДАНА БИЛАНСА СТАЊА.....	26

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН

Напомене уз финансијске извештаје

7. ФИНАНСИЈСКО УПРАВЉАЊЕ И КОНТРОЛА И ИНТЕРНА РЕВИЗИЈА.....	26
8. ДЕВИЗНИ КУРСЕВИ.....	28

1. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ПРЕДУЗЕЋУ

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН, основана је 30. марта 1990. године.

Основна делатност предузећа је:

- 6832 – Управљање некретнинама уз накнаду.

Основи подаци о предузећу:

- Седиште: Зрењанин, Гимназијска број 7;
- Матични број предузећа: 08187231;
- ПИБ: 101170309.

Према критеријумима за разврставање према Закона о рачуноводству (Сл. Гласник РС, бр. 62/2013 и 30/2018), а у складу са Правилником о условима и начину објављивања финансијских извештаја и вођења регистра финансијских извештаја (Сл. Гласник РС, број 127/14) предузеће је разврстано у МИКРО правно лице.

На дан 31.12.2018. године предузеће је имало 19 запослених, а просечан број запослених у обрачунском периоду је 19.

Финансијски извештаји, који су предмет ових Напомена уз финансијске извештаје односе се на период 01.01.-31.12.2018. године, требају бити одобрени од стране Надзорног одбора и предмет су ревизије од стране екстерног ревизора „ВИЗУРА РЕВИЗИЈА И РАЧУНОВОСТВО“ ДОО из Зрењанина.

Извештајна валута предузећа је динар (РСД).

2. НОРМАТИВНА ОСНОВА ЗА САСТАВЉАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА

Финансијски извештаји Предузећа за обрачунски период који се завршава 31.12.2018. године, састављени су, по свим материјално значајним питањима, у складу са Међународним стандардом финансијског извештавања за мала и средња правна лица (у даљем тексту: МСФИ за МСП), Законом о рачуноводству (Сл. Гласник РС, бр. 62/2013 и 30/2018) и другим подзаконским прописима донетим на основу тог Закона, као и у складу са изабраним и усвојеним рачуноводственим политикама Предузећа. МСФИ за МСП чији је превод објављен у „Сл. Гласнику РС“, бр. 117/2013, примењују се у Републици Србији почев од редовног годишњег финансијског извештаја са стањем на дан 31.12.2014. године.

Приложени финансијски извештаји су састављени у формату прописаном Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Сл. Гласник РС“ бр. 95/2014 и 144/2014). Овим правилником је поред осталог прописана форма и садржина позиција у обрасцима: Биланс стања, Биланс успеха, Извештај о осталом резултату, Извештај о променама на капиталу, Извештај о токовима готовине и Напомене уз финансијске извештаје. Према наведеном правилнику у обрасце се износи уписују у хиљадама динара.

Приложени финансијски извештаји Предузећа су усаглашени са свим захтевима МСФИ за МСП и сматрају се финансијским извештајима састављеним у складу са МСФИ за МСП.

Приликом састављања приложених финансијских извештаја Предузеће је применило усвојене рачуноводствене политике које су обелодањене у тачки 3, а које су базиране на МСФИ за МСП и другим важећим рачуноводственим и пореским прописима Републике Србије. Рачуноводствене политике су примењене доследно.

2.1. ПРИМЕНА ПРЕТПОСТАВКЕ СТАЛНОСТИ ПОСЛОВАЊА

Финансијски извештаји Предузећа састављени су под претпоставком сталности пословања (going concern) тј. Под претпоставком да ће предузеће наставити да послује континуирано током неограниченог периода у догледној будућности.

3. РЕЗИМЕ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ПРОЦЕНА СА НАПОМЕНАМА УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

При састављању финансијских извештаја Предузећа коришћен је Правилник о рачуноводству и рачуноводственим политикама, који је усвојен од стране Управног одбора предузећа 27. фебруара 2017. године.

3.1. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА

Некретнине, постројења и опрема су материјална средства:

- која се држе за коришћење у производњи производа или испоруци добара или услуга, за изнајмљивање другима или за административне сврхе и
- за које се очекује да ће се користити дуже од једног обрачунског периода.

Некретнине, постројења и опрема која испуњавају услове за признавање као средство, почетно се мере по набавној вредности, односно цене коштања, а након почетног признавање мере се по набавној вредности, односно цене коштања умањеној за акумулирану амортизацију и за евентуалне акумулиране губитке по основу обезвређења на начин описан у одељку 17 МСФИ за МСП Некретнине постројења и опрема.

Набавну вредност некретнине, постројења и опреме чине:

- куповна цена, укључујући накнаде за правне и посредничке услуге, увозне таксе и порезе који се не могу рефундирати, након одузимања трговачких попушта и рабата;
- 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) и

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН

Напомене уз финансијске извештаје

- иницијалну процену трошкова демонтаже, уклањања средства и обнове подручја на којем је средство лоцирано.

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

Рачуноводственим политикама у складу са МСФИ за МСП није могуће утврдити укључивање трошкова позајмљивања (камата и других трошкова) у набавну вредност некретнина, постројења и опреме, већ се они исказују на терет периода у којем настају.

Накнадни издатак који се односи на некретнине, постројења и опремунакон њихове набавке или завршетка, увећава вредност средства, ако испуњава услове да се призна као стално средство. Ако ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, у књиговодственој вредности некретнина, постројења и опреме призна трошкове замене неког дела, онда се искњижава и књиговодствена вредност тог замењеног дела, без обзира да ли је замењени део амортизован одвојено. Ако за правно лице није прикладно да утврђујем књиговодствену вредност замењеног дела, оно може користити трошкове замене као информацију о томе, колики су били трошкови замењеног дела у време његове набавке или изградње. Накнадни издатак који не задовољава претходне услове, исказује се као трошак пословања у периоду у којем је настао.

Амортизација некретнина, постројења и опремеврши се путем пропорционалог метода и то применом стопе утврђене на основу корисног процењеног корисног века трајања на основицу коју чина набавна вредност умањена за резидуалну вредност. Обрачун амортизације некретнина, постројења и опреме почиње првог дана наредног месеца у односу на месец када се ова средства ставе у употребу. Обрачун амортизације престаје када средство престаје да се признаје, односно када је већ у потпуности отписано, расходовано или на било који други начин отуђено.

Пореска амортизација утврђена у складу са Законом и Правилником, признаје се као расход у пореском билансу, независно од тога да ли је већа или мања од амортизације за рачуноводствене сврхе. Стална средства која подлежу пореској амортизацији разврстана су у пет група са одговарајућим амортизационим стопама. Стална средства разврстана у прву групу чине непокретности, док је начин разврставања сталних средстава по групама од друге до пете групе прописан Правилником.

Упоредни преглед стања некретнина, постројења и опреме на дан 31.12.2017. године и 31.12.2018. године

Кonto	Набавна вредност		Исправка вредности		Садашња вредност		Опис
	31.12.17.	31.12.18.	31.12.17.	31.12.18.	31.12.17.	31.12.18.	
023	9.097	9.275	8.283	8.513	814	762	Некретнине, постројења и опрема
Укупно	9.097	9.275	8.283	8.513	814	762	

Обрачуната амортизација за књиговодствене сврхе са стањем на дан 31.12.2018. године износи 230.

3.2. ЗАЛИХЕ

Залихе представљају средства:

- која се држе ради продаје у уобичајеном току пословања;
- у процесу производње за такву продају или
- у облику основног или помоћног материјала, који се троши у производном процесу или приликом пружања услуга.

Залихе привредних субјеката представљају текућу краткорочну, обртну имовину која испуњава следеће услове:

- постоји контрола односно власништво над том врстом имовине;
- настао је трошак у вези са прибављањем те имовине и
- очекују се будуће користи у вези са поседовањем те имовине.

Почетно признавање залиха врши се по набавној вредности која обухвата фактурну цену, увозне царине и друге дажбине (осим оних које ентитет може касније да поврати од пореских власти), трошкове превоза, манипулативне и друге трошкове, који су настали довођењем залиха на садашњу локацију и садашње стање. Трговачки попусти, рабати и друге сличне ставке се одузимају при одређивању трошкова набавке.

Набавна вредност материјала, резервних делова, алата и инвентара робе процењује се и води у пословних књигама по набавној вредности, односно по цени и вредности утврђеној на основу трошкова набавке. По овој вредности залихе се воде све до признавања у одговарајућим приходима. Када се роба прода и по том основу оствари приход, набавна вредност продате робе исказује се као трошак, а вредност остварена продајом као приход.

Вредност утрошених залиха се утврђујем методом просечне пондерисане цене.

Ситан инвентар има користан век трајања мањи од годину дана. Стављањем у употребу ситног инвентара отписује се 100% његове вредности.

3.2.1. ДАТИ АВАНСИ

Аванс представља новчани износ, који једна уговорна страна даје при склапању уговора или у току његовог испуњења другој уговорној страни на рачун испуњења обавеза, пре него што друга страна изврши његову обавезу (испорука добара или пружање услуга). Циљ аванса је лакше испуњењ уговора и обично је један од услова за склапање уговора. Аванс има значајну улогу у систему ПДВ, због тога што се настанак пореске обавезе везује за његову наплату, односно јер давалац аванса може да оствари право да одбитак претходног пореза по основу авансног рачуна, у складу са условима из Закона о ПДВ.

Стање датих аванса ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин на дан 31.12.2018. године износи 116.

3.3. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА

ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, признаје финансијска средства у свом билансу стања, само онда када оно постане један 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 ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин 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 (осим у случају када се ради о финансијским средствима која се вреднују по фер вредности, чији се ефекти промена у фер вредностима исказују у билансу успеха, када се трансакциони трошкови третирају као расходи периода). Финансијска средства ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин укључују:

- зајмове и потраживања и
- готовину.

Накнадно одмеравање финансијских средстава зависи од њихове класификације.

У билансу стања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин категорија **зајмови и потраживања** обухвата:

- потраживања од купаца и остала потраживања из пословања.

3.3.1. ПОТРАЖИВАЊА ОД КУПАЦА

Потраживања од купаца се признају у недисконтованом износу готовинског потраживања, односно по фактурној вредности умањеној за исправку вредности обезвређених потраживања. Процењивање краткорочних потраживања и пласмана врши се на крају обрачунског периода на основу ризика наплативости. Потраживања која нису наплаћена до краја обрачунског периода, процењују се на следећи начин:

- **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 180 дана. Индикатори вероватне ненаплативости потраживању су: кашњење купаца у измиривању својих обавеза, блокада рачуна купца, над купцем је покренут поступак ликвидације или стечаја, приликом усклађивања потраживања и обавеза купац не признаје исказано потраживање итд.
- **директан отпис** потраживања од купаца на терет расхода периода, врши се уколико је ненаплативност извесна и документована (нпр. ЈП „Градска стамбена

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН

Напомене уз финансијске извештаје

агенција“ Зрењанин није успело судским путем да изврши њихову наплату, потраживање је застарело у складу са релевантим прописима, којим се уређује застарелост попут ЗОО, купца је немогуће лоцирати услед тога што је брисан из надлежног регистра и сл.)

Приликом утврђивања индиректног и директног отписа потраживања узимају се у обзир одредбе Одељка 32 Догађаји после извештајног периода. Одлуку о индиректном отпису, односно исправци вредности потраживања од купаца, преко рачуна исправке вредности на предлог Комисије за попис потраживања и краткорочних пласмана доноси Надзорни одбор Предузећа.

Потраживања по основу продаје

	31.12.2017.	31.12.2018.
Купци у земљи – матична и зависна правна лица		
Купци у иностранству – матична и зависна правна лица		
Купци у земљи – остала повезана правна лица		
Купци у иностранству – остала повезана правна лица		
Купци у земљи	7.392	6.045
Купци у иностранству		
Остала потраживања по основу продаје		
Минус: Исправка вредности потраживања по основу продаје	1.836	1.785
УКУПНО:	5.556	4.260

*у хиљадама динара

Ред- бр.	Назив	Износ
1.	Купци у земљи – ГСА	1.684
2.	Купци у земљи – пословни простор	1.369
3.	Купци у земљи – ануитети за станове	1.311
4.	Купци у земљи – закупнина станова	411
5.	Купци у земљи – пословни простор – грејање	357
6.	Купци у земљи – Пескара, Мотел, Тиса	356
7.	Купци у земљи – станови	298
8.	Купци у земљи – Пивара	259
	Стање на дан 31.12.2018.	6.045

3.3.2. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА

У оквиру осталих потраживања из пословања исказују се потраживања за камату и дивиденде, потраживања од запослених, потраживања од државних органа и организација, потраживања за више плаћене порезе и доприносе и потраживања по основу накнада штета од друштва за осигурање и других лица. ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин одвојено исказује и остала краткорочна потраживања која се односе на краткорочна потраживања – спорна – закуп и откуп за трећа лица.

Друга потраживања

	31.12.2017.	31.12.2018.
Потраживања од запослених (зајам)		543
Потраживања од државних органа	3.850	3.850
Доцња	3.365	3.365
Накнадно утврђена доцња	485	485
Остала краткорочна потраживање	71	
УКУПНО:	3.921	4.393

3.3.3. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

На контима групе краткорочни финансијски пласмани исказују се кредити и зајмови, део дугорочних финансијских пласмана и ХОВ расположивих за продају, који доспевају до једне године, ХОВ којима се тргује, откупљене сопствене акције и удели, остали краткорочни финансијски пласмани и исправка вредности краткорочних финансијских пласмана. ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин у оквиру краткорочних финансијских пласмана исказује трансфер новчаних средстава по основу преласка са статуса индиректног буџетског корисника на статус осталих буџетских корисника.

Краткорочни финансијски пласмани

	31.12.2017.	31.12.2018.
Потраживања од општине – пражњење рачуна	50	50
УКУПНО:	50	50

3.3.4. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Под готовином и готовинским еквивалентима се у билансу стања Предузећа подразумевају:

- готовина у благајни;
- средства по виђењу која се држе на рачунима банака и
- остала новчана средства.

Новчана средства се вреднују по њиховој номиналној вредности. Уколико је реч о новчаним средствима у иностраној валути, она се вреднују по званичном средњем курсу валуте објављеном од стране Народне банке Србије.

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН

Напомене уз финансијске извештаје

Готовински еквиваленти и готовина

	31.12.2017.	31.12.2018.
Хартије од вредности – готовински еквиваленти		
Текући (пословни рачуни)	9.219	10.941
Издвојена новчана средства и акредитиви		
Благајна		
Девизни рачун		
Девизни акредитиви		
Девизна благајна		
Остала новчана средства		
Новчана средства чије је коришћење ограничено или вредност умањена		
УКУПНО:	9.219	10.941

3.3.5. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ

Порез на додату вредност

	31.12.2017.	31.12.2018.
ПДВ у примљеним фактурама по општој стопи (осим плаћених аванса)		
ПДВ у примљеним фактурама по посебној стопи (осим плаћених аванса)		
ПДВ по општој стопи који се признаје као претходни у наредном периоду		
ПДВ у датим авансима по општој стопи		
ПДВ у датим авансима по посебној стопи		
ПДВ плаћен при увозу добара по општој стопи		
ПДВ плаћен при увозу добара по посебној стопи		
ПДВ обрачунат на услуге иностраних лица		
Накнадно враћен ПДВ вредност купцима – страним држављанима		
ПДВ надокнада плаћена пољопривредницима		
Потраживања за више плаћен порез на додату вредност		
УКУПНО:		

3.3.6. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАГРАНИЧЕЊА

Активна временска разграничења

	31.12.2017.	31.12.2018.
Унапред плаћени трошкови		
Потраживања за нефактурисани приход		
Раграничени трошкови по основу обавеза		
Остала активна временска разграничења		
Одложена пореска средства		
УКУПНО:		

3.4. КАПИТАЛ

Капитал у рачуноводственом смислу, представља преостало учешће у имовини ентитета након одбијања свих његових обавеза, односно капитал је једак разлици између имовине и обавеза.

Грешке из претходног периода су изостављени или погрешно исказани подаци из Финансијских извештаја Предузећа за један или више периода, који произилазе из неупотребљавања или погрешне употребе поузданих информација, које су биле доступне када су Финансијски извештаји за дате периоде били одобрени за објављивање и за које се могло разумно очекивати да буду добијене и узете у обзир при састављању и презентацији тих Финансијских извештаја.

Материјално значајна грешка, откривена у текућем периоду, која се односи на претходни период, је она грешка која има значајан утицај на Финансијске извештаје једног или више претходних периода и због које се ти Финансијски извештаји не могу више сматрати поузданим. Предузеће врши ретроспективну корекцију материјално значајних грешака у првом сету Финансијских извештаја, одобреном за објављивање након откривања тих грешака, тако што ће преправити упоредне износе за презентован ранији период у којем су се грешке догодиле или ако се грешка догодила пре најраније презентованог претходног периода, преправити почетна стања средстава, обавеза и капитала за најранији презентовани претходни период.

Накнадно установљене грешке, које нису материјално значајне, исправљају се на терет расхода, односно у корист прихода периода у којем су грешке идентификоване.

Основни капитал

	31.12.2017.	31.12.2018.
Акцијски капитал		
Удели ДОО		
Улози		
Државни капитал	50	50
Друштвени капитал		
Задружни удели		
Емисиона премија		
Остали основни капитал		
УКУПНО:	50	50

Резерве

	31.12.2017	31.12.2018.
Законске резерве		
Статутарне и друге резерве		
УКУПНО:		

Нераспоређени добитак

	31.12.2018.
Почетно стање 01.01.2018.	3.689
Остала повећања	
Остала смањења	1.214
Нераспоређени добитак текуће године	39
Стање на дан 31.12.2018.	2.514

3.5 РЕЗЕРВИСАЊА

Резервисања се признају у износима која 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 ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин 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 поуздатно 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 датума 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 за јубиларне награде и отпремнине утврђује се сходно одредбама МСФИ за МСП, односно у складу са одељком 28 Примања запослених.

Обавезе по основу плаћања јубиларних награда и отпремнина за одлазак у пензију се исказују по садашњој вредности будућих 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 се поново разматрају на сваки датум биланса стања и коригују ради одражавања 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.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин није вршило резервисања за јубиларне награде и отпремнине за одлазак запослених у пензију, јер није било довољно елемената да се утврди обавеза, односно резервисање. Предузеће је закључило, да трошкови добијања информације о износу резервисања за јубиларне награде и отпремнине приликом одласка у пензију превазилазе користи од тих информација, где би трошак добијања тих информација износио више од трошка одговарајућег резервисања.

3.6. ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ

ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин признаје финансијске обавезе у свом билансу стања, само онда када оно постане једне од уговорних странау финансијском инструменту. Финансијска обавеза престаје да се признаје када Предузећа испуни обавезу или када је обавеза плаћања предвиђена уговором укинута или истекла.

Финансијске обавезе се иницијално признају по фер вредности, увећаној за директно приписиве трошкове трансакција. Изузетно од општег правила почетног признавања финансијских обавеза, краткорочне бескаматне обавезе код којих је ефекат дисконтовања нематеријалан, иницијално се признају по оригиналној фактурној вредности.

Финансијске обавезе ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, укључују обавезе за примљене авансе, депозите и кауције, обавезе према добављачима и остале обавезе из пословања.

Обавезе према добављачима и остале краткорочне обавезе из пословања накнадно се вреднују по номиналној (фактурној) вредности.

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.

Умањење вредности финансијских инструмената одмерених по набавној или амортизованој вредности – на крају сваког извештајног периода ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин, треба да оцени да ли постоји неки објективан доказ о умањењу вредности финансијског средства, које се одмерава по набавној или књиговодственој вредности. Ако постоји објективан доказ о умањењу, ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин треба одмах да призна губитак због умањења вредности у добитак или губитак. Објективан 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:

- значајна финансијска тешкоћа емитента или дужника;
- кршење уговора, као што је неиспуњење обавезе или кашњење отплате камате или главнице;

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН

Напомене уз финансијске извештаје

- поверилац, из економских или правних разлога повезаних са финансијским потешкоћама дужника, даје дужнику одређени уступак, који поверилац иначе не би разматрао и
- висока вероватноћа банкрота или друге финансијске реорганизације дужника.

3.6.1. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ

Примљени аванси, депозити и кауције

	31.12.2017	31.12.2018.
Примљени депозити	7.261	6.828
УКУПНО:	7.261	6.828

*у хиљадама динара

Ред. бр.	Назив	Износ
1.	Примљени депозити – пословни простор	5.834
2.	Примљени депозити – остали власници	521
3.	Примљени депозити – Ф. Клуза	371
4.	Примљени депозити – ануитети	64
5.	Примљени депозити – Пескара, Тиса	38
Стање на дан 31.12.2018.		6.828

3.6.2. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА

Обавезе из пословања

	31.12.2017.	31.12.2018.
Добављачи – матична и зависна правна лица у земљи		
Добављачи – матична и зависна правна лица у иностранству		
Добављачи – остала повезана правна лица у земљи		
Добављачи – остала повезана правна лица у иностранству		
Добављачи у земљи	5.977	8.041
Добављачи у иностранству		
Остале обавезе из пословања	577	507
УКУПНО:	6.554	8.548

Обавезе према добављачима односе се у највећем делу на обавезе према следећим добављачима:

*у хиљадама динара

Ред. бр.	Назив	Износ
1.	Добављачи у земљи - пословни простор	3.466

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН

Напомене уз финансијске извештаје

2.	Добављачи у земљи – власници станова	2.913
3.	Добављачи у земљи – ГСА	969
4.	Добављачи у земљи – Пескара, Мотел, Тиса	281
5.	Добављачи у земљи – Пивара (закупци)	239
6.	Добављачи у земљи – станови	173
Стање на дан 31.12.2018.		8.041

Обавезе према добављачима измирују се у складу са Законом о роковима измирења новчаних обавеза у комерцијалним трансакцијама („Сл. Гласник РС“, бр. 119/2012, 68/2018 и 113/2017). Овим законом уређују су рокови измирења новчаних обавеза у комерцијалним трансакцијама између јавног сектора и привредних субјеката, између привредних субјеката, односно између субјеката јавног сектора, а у циљу спречавања неизмирења новчаних обавеза у року. Одредбе овог закона не примењују се на привредне субјекте над којим је отворен поступак стечаја, у складу са Законом којим се уређује стечај, а у комерцијалним трансакцијама у којима су ови привредни субјекти дужници.

3.6.3. ПРИМАЊА ЗАПОСЛЕНИХ

Доприноси за обавезно социјално осигурање - у складу са прописима који се примењују у Републици Србији, ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин 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. ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин је такође обавезно да од бруто зарада запослених обустави доприносе и да их, у име запослених, уплати тим фондовима. Када су доприноси једном уплаћени ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин нема никаквих даљих обавеза у погледу плаћања. Доприноси на терет запослених и на терет послодавца књиже се на терет расхода периода на који се односе.

Отпремнине и јубиларне награде - ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин обезбеђује отпремнине приликом одласка у пензију, као и јубиларне награде. Право на ове накнаде је обично условљено остајањем запосленог лица у служби до старосне границе одређене за пензионисање и до остварења минималног радног стажа.

Краткорочна плаћена одсуства – када је процена руководства ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин да износ краткорочних плаћених одсуства на дан 31. децембра извештајног периода није материјално значајан, не врше се укалкулисавања наведених обавеза на дан биланса стања.

Остале краткорочне обавезе

	31.12.2017.	31.12.2018.
Обавезе по основу комисионе и консигнационе продаје		
Остале обавезе из специфичних послова		
Обавезе по основу зарада и накнада зарада - бруто	715	682
Обавезе по основу камата и трошкова финансирања		
Обавезе за дивиденде		
Обавезе за учешће у добити		
Обавезе према запосленима		
Обавезе према дикретору, односно члановима органа управљања и надзора	184	185
Обавезе према физичким лицима за накнаде по уговорима		
Обавезе за нето приход предузетника који аконтацију подижу у току године		
Обавезе за краткорочна резервисања		
Остале обавезе	81	96
УКУПНО:	980	963

3.6.4. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ

Обавезе по основу пореза на додату вредност

	31.12.2017.	31.12.2018.
Обавезе за ПДВ по издатим фактурама по општој стопи (осим примљених аванса)		
Обавезе за ПДВ по издатим фактурама по посебној стопи (осим примљених аванса)		
Обавезе за ПДВ по примљеним авансима по општој стопи		
Обавезе за ПДВ по примљеним авансима по посебној стопи		
Обавезе за ПДВ по основу сопствене потрошње по општој стопи		
Обавезе за ПДВ по основу сопствене потрошње по посебној стопи		
Обавезе за ПДВ по основу продаје за готовину		
Обавезе за ПДВ по основу разлике обрачунатог пореза на додату вредност и претходног пореза	502	381
УКУПНО:	502	381

3.6.5. ТЕКУЋИ ПОРЕЗ

Порез на добитак се обрачунава и плаћа у складу са одредбама Закона о порезу на добит правних лица („Сл. Гласник РС“, бр. 25/2001,„,95/2018) и релевантним подзаконским актима.

Почев од јануара 2013. године, порез на добитак обрачунава се применом стопе од 15% на пореску основицу исказану у пореском билансу.

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН

Напомене уз финансијске извештаје

Порески прописи у Републици Србији не дозвољавају да се порески губици из текућег периода искористе као основ 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.

Обавезе за остале порезе, доприносе и друге дажбине

	31.12.2017.	31.12.2018.
Обавезе за акцизе		
Обавезе за порез из резултата		
Обавезе за порезе, царине и друге дажбине из набавке или на терет трошкова		
Обавезе за доприносе који терете трошкове		
Остале обавезе за порезе, доприносе и друге дажбине	176	129
УКУПНО:	176	129

3.6.6. ДРЖАВНА ДАВАЊА

Државно давање је помоћ државе у облику преноса ресурса ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин по основу испуњених извесних услова у прошлости или будућности који се односе на пословне активности ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин.

Према параграфу 24.4. МСФИ за МСП ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин треба да признаје државна давања на следећи начин:

- давања која не намећу Предузећу услове у вези са одређеним будућим резултатима се признају као приход приликом признавања потраживања по основу давања;
- давања која намећу ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин услове у вези са одређеним будућим резултатима се признају као приход само када се испуне услови у вези са резултатима (до признавања услова таква давања се признају као одложени приход) и
- давања добијена пре испуњавања критеријума признавања се признају као обавеза.

Дакле, за разлику од МРС 20 динамика укидања одложених прихода (пасивних временских разграничења) не зависе од трошења средстава (тј. Века обрачуна његове амортизације) већ зависи од испуњавања услова постављених при добијању државних давања.

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН

Напомене уз финансијске извештаје

Пасивна временска разграничења

	31.12.2017.	31.12.2018.
Унапред обрачунати трошкови		
Унапред наплаћени приходи		
Разграничени зависни трошкови набавке		
Одложени приходи и примљене донације		
Разграничени приходи по основу потраживања	598	1.080
Остала ПВР	13	29
УКУПНО:	611	1.109

Остала ПВР се односе на децембарску пријаву обрачунатог ПДВ, за обавезу која је измирена у јануару 2019. године у складу са Законом о порезу на додату вредност („Сл. Гласник РС“, бр. 84/2004,...,4/2019 – усклађени дин. износи).

3.7. ПРИХОДИ

ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин признаје приход, када се износ прихода може поуздано измерити и када је вероватно да ће у будућности ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин имати прилив економских користи. Приход се признаје у висини фер вредности примљеног износа или потраживања по основу продаје роба и услуга у току нормалног пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин. Приход се исказује без повраћаја робе, рабата и попушта.

(А) Приходи од продаје робе – признају се када су суштински сви ризици и користи од власништва над робом прешли на купца, износ прихода се може поуздано измерити, вероватан је прилив економске користи повезане са том трансакцијом у ентитет и трошкови који су настали или трошкови који ће настати у датом трансакцији могу се поуздато измерити.

(Б) Приход од продаје услуга – 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 и
- трошкови настали поводом те трансакције и трошкови завршавања трансакције се могу поуздано измерити.

(В) Финансијски приходи – обухватају приходе од камата, курсних разлика и остале финансијске приходе, остварене из односа са матичним, зависним и осталим повезаним 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

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН

Напомене уз финансијске извештаје

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.

(Г) Приходи од закупнина – потиче од давања инвестиционих некретнина у оперативни закуп и обрачунава се по пропорционалној основи током периода трајања закупа.

(Д) Приходи од дивиденди – признаје се када се установи право да се дивиденда прима.

Приходе не треба поистовећивати са приливом новца или новчаних еквивалената, јер до прилива може доћи:

- пре настанка прихода – примљен новац има третман примљеног аванса;
- после настанка прихода – прилив настаје по основу наплате потраживања и
- истовремено са настанком прихода – нпр. продаја за готовину.

Приходи од продаје производа и услуга

	31.12.2017.	31.12.2018.
Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту		
Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту		
Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту		
Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту		
Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	35.653	37.455
Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту		
УКУПНО:	35.653	37.455

Приходи од премија, субвенција, дотација, донација и сл.

	31.12.2017.	31.12.2018.
Приходи од премија, субвенција, дотација, регреса, компензација и повраћаја пореских дажбина		
Приходи по основу условљених донација	1.318	1.780
УКУПНО:	1.318	1.780

Други пословни приходи

	31.12.2017.	31.12.2018.
Приходи од закупнина	1.214	1.515
Приходи од чланарина		
Приходи од тантијема и лиценцних накнада		
Остали пословни приходи		
УКУПНО:	1.214	1.515

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН

Напомене уз финансијске извештаје

Финансијски приходи

	31.12.2017.	31.12.2018.
Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица		
Финансијски приходи од осталих повезаних лица		
Приходи од камата (од трећих лица)		
Позитивне курсне разлике (према трећим лицима)		
Приходи по основу ефеката валутне клаузуле (према трећим лицима)		
Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата		
Остали финансијски приходи	614	566
УКУПНО:	614	566

Остали приходи

	31.12.2017.	31.12.2018.
Добици од продаје нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме		
Добици од продаје биолошких средстава		
Добици од продаје учешћа и хартија од вредности		
Добици од продаје материјала		
Вишкови		
Наплаћена отписана потраживање		7
Приходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика који не испуњавају услове да се искажу у оквиру осталог свеобухватног резултата		
Приходи од смањења обавеза	99	
Приходи од укидања дугорочних и краткорочних резервисања		
Остали непоменути приходи	5.051	4.967
УКУПНО:	5.150	4.974

Приходи од усклађивања вредности имовине

	31.12.2017.	31.12.2018.
Приходи од усклађивања вредности биолошких средстава		
Приходи од усклађивања вредности нематеријалне имовине		
Приходи од усклађивања вредности некретнина, постројења и опреме		
Приходи од усклађивања вредности дугорочних финансијских пласмана и хартија од вредности расположивих за продају		
Приходи од усклађивања вредности залиха		
Приходи од усклађивања вредности потраживања и краткорочних финансијских пласмана		43
Приходи од усклађивања вредности остале имовине		
УКУПНО:		43

3.8. РАСХОДИ

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 – обухватају трошкове условљене стварањем прихода од продаје и укључују набавну вредност продате робе, 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 – обухватају расходе по основу камата 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.

Када се очекује да ће економске користи притицати током неколико обрачунских периода, а повезаност са приходом може да се установи само у ширем смислу или посредно, расходи се признају у билансу успеха, путем поступка системске и разумне алокације. Ово је случај са трошковима амортизације, код којих је циљ да се признају расходи у обрачунском периоду, у којима су економске користи повезане с тим ставкама, потрошене или истекле.

Трошкови материјала и енергије

	31.12.2017.	31.12.2018.
Набавка материјала		
Трошкови материјала за израду	1.151	1.039
Трошкови осталог материјала (режијског)	18	18
Трошкови горива и енергије	1.065	1.481
Трошкови резервних делова		
Трошкови једнократног отписа алата и инвентара		
УКУПНО:	2.234	2.538

Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи

	31.12.2017.	31.12.2018.
Трошкови зарада и накнада зарада (бруто)	14.449	16.421
Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца	2.586	2.934
Трошкови накнада по уговору о делу		
Трошкови накнада по ауторским уговорима		
Трошкови накнада по уговору о привременим и повременим пословима	338	110
Трошкови накнада физичким лицима по основу осталих уговора		

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН

Напомене уз финансијске извештаје

Трошкови накнада директору, односно члановима органа управљања и надзора	1.345	1.424
Остали лични расхода и накнаде	1.834	2.071
УКУПНО:	20.552	22.960

Трошкови производних услуга

	31.12.2017.	31.12.2018.
Трошкови услуга на изради учинака		
Трошкови транспортних услуга	506	717
Трошкови услуга одржавања	4.683	5.869
Трошкови закупнина	379	9
Трошкови сајмова		
Трошкови рекламе и пропаганде	366	160
Трошкови истраживања		
Трошкови развоја који се не капитализују		
Трошкови осталих услуга	920	734
УКУПНО:	6.854	7.489

Трошкови амортизације и резервисања

	31.12.2017.	31.12.2018.
Трошкови амортизације	134	230
Трошкови резервисања за гарантни рок		
Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава		
Резервисања за задржане кауције и депозите		
Резервисања за трошкове реструктурирања		
Резервисања за накнада и друге бенефиције запослених		
Остала резервисања		
УКУПНО:	134	230

Нематеријални трошкови

	31.12.2017.	31.12.2018.
Трошкови непроизводних услуга	3.141	3.655
Трошкови репрезентације	471	366
Трошкови премија осигурања	288	225
Трошкови платног промета	37	44
Трошкови чланарина	119	17
Трошкови пореза	2	2
Трошкови доприноса		
Остали нематеријални трошкови	48	198
УКУПНО:	4.106	4.507

Финансијски расходи

	31.12.2017.	31.12.2018.
Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима		

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН

Напомене уз финансијске извештаје

Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима		
Расходи камата (према трећим лицима)	23	15
Негативне курсне разлике (према трећим лицима)		
Расходи по основу ефеката валутне клаузуле (према трећим лицима)		
Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата		
Расходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика, који не испуњавају услове да се искажу у оквиру осталог свеобухватног добитка		
Остали финансијски расходи	231	7
УКУПНО:	254	22

Остали расходи

	31.12.2017.	31.12.2018.
Губици по основу расходовања и продаје нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме		
Губици по основу расходовања и продаје биолошких средстава		
Губици по основу продаје учешћа у капиталу и хартија од вредности		
Губици од продаје материјала		
Мањкови		
Расходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика, који не испуњавају услове да се искажу у оквиру осталог свеобухватног резултата		
Расходи по основу директних отписа потраживања		
Расходи по основу расходовања залиха материјала и робе		
Остали непоменути расходи	8.147	8.399
УКУПНО:	8.147	8.399

Расходи по основу обезвређења имовине која се вреднује по фер вредности кроз биланс успеха

	31.12.2017.	31.12.2018.
Обезвређење биолошких средстава		
Обезвређење нематеријалне имовине		
Обезвређење некретнина, постројења и опреме		
Обезвређење дугорочних финансијских пласмана и других хартија од вредности расположивих за продају		
Обезвређење залиха материјала и робе		
Обезвређење потраживања и краткорочних финансијских пласмана	1.494	
Обезвређење остале имовине		
УКУПНО:	1.494	

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН

Напомене уз финансијске извештаје

Губитак пословања које се обуставља, ефекти промене рачуноводствене политике, исправке грешака ранијих периода

	31.12.2017.	31.12.2018.
Губитак пословања које се обуставља		
Расходи по основу ефеката промене рачуноводствених политика		
Расходи по основу исправки грешака из ранијих година које нису материјално значајне	76	105
УКУПНО:	76	105

4. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК

Усаглашавање пореског расхода периода и добитка исказаног у билансу успеха (рачуноводствена добит пре опорезивања)

	31.12.2017.	31.12.2018.
Добит пре опорезивања пословне године исказана у билансу успеха	98	83
Плус : Расходи који се не признају у пореском билансу	326	134
Минус: Расходи који се накнадно признају у пореском билансу		
Плус/Минус: Корекције по основу обрачуна амортизације	-103	1
Минус: Корекција прихода		
Минус: Порески губици из претходних година		
Минус/Плус: Капитални добици/губици		
Пореска основица	321	216
Пореска стопа	15%	15%
Пореска обавеза пре умањења	48	32
Минус: Порески кредити укупно		
Порески расход за годину	48	32
Ефективна пореска стопа		
Уплаћене аконтације у току године		48
ПОРЕСКА ОБАВЕЗА НА ДАН 31. ДЕЦЕМБРА	48	-16

5. НЕУСАГЛАШЕНА ПОТРАЖИВАЊА И ОБАВЕЗЕ

У складу са чланом 18. Закона о рачуноводству („Сл. Гласник РС“, бр. 62/2013 и 30/2018) ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин је извршило усаглашавање потраживања и обавеза са дужницима и повериоцима. Предузеће је са стањем на дан 31.12.2018. године својим дужницима доставило списак неплаћених обавеза у виду извода отворених ставки. Стање неусаглашених потраживања и обавеза на горе наведени датум је следеће:

	31.12.2017.	31.12.2018.
Дугорочна потраживања		
Потраживања по основу продаје	26	26

Потраживања из специфичних послова	1	1
Друга потраживања		
УКУПНО НЕУСАГЛАШЕНА ПОТРАЖИВАЊА	27	27
Обавезе из пословања	1	1
Дугорочне и краткорочне финансијске обавезе	1	1
УКУПНО НЕУСАГЛАШЕНЕ ОБАВЕЗЕ	2	2

Сви изводи отворених ставки купцима су послати препорученом поштом 14.11.2018. године са стањем на дан 31.10.2018. године (укупно 122 комада). Од тога 26 извода отворених ставки се вратило као неуручено (стари дугови-нема никог на адреси), а за већину је урађена исправка вредности потраживања од купаца и у питању су мали износи.

Потраживања од Оснивача која се односе на доцњу и накнадно утврђену доцњу нису потврђена из разлога што постоје трансфери за примљене рачуне, али нису пренета средства.

Обавезе из пословања се односе на непотврђено стање са ЈП Електропривреда Србије, а дугорочне и краткорочне финансијске обавезе се односе на обавезе према Оснивачу.

У поступку усаглашавања са пословним партнерима, нису утврђена материјално значајна неусаглашена потраживања и обавезе.

6. ДАТУМ ОДОБРАВАЊА ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА И ДОГАЂАЈИ НАКОН ДАТУМА БИЛАНСА СТАЊА

Директор Предузећа донео је Одлуку о одобравању финансијских извештаја за 2018. годину у којој је као датум одобравања наведен датум 31. март 2018. године.

Након датума биланса стања није било значајних догађаја, који би изискивали потребу обелодањивања у Напоменама уз финансијске извештаје.

7. ФИНАНСИЈСКО УПРАВЉАЊЕ И КОНТРОЛА И ИНТЕРНА РЕВИЗИЈА

Предузеће је у циљу отклањања слабости у функционисању система финансијског управљања и контроле, предузело следеће активности:

- попис процеса;
- листа пословних процеса;
- одлука о именовању руководиоца за финансијско управљање и контролу;
- одлука о формирању радне групе за финансијско управљање и контролу;
- термински план пројекта увођења система финансијског управљање и контроле;
- процеси књиговодства (процес састављања редовних годишњих финансијских извештаја, процес обрачуна и фактурисања за пружене услуге, процес пријема и ликвидације рачуна и процес књиговодства);
- процес благајничког пословања;

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН

Напомене уз финансијске извештаје

- процеси набавке (процес планирања јавних набавки, отворен поступак, процес јавних набавки мале вредности, процес набавки на које се закон не примењује, процес правне заштите и заштите права понуђача, процес јавних набавки без објављивања позива за подношење понуда, процес контроле јавних набавки и процес реализације средстава финансијског обезбеђења);
- процеси општих послова (процес решавања рекламација, процес отварања и прегледа поште и пријава, отпрема и архивирање документације, процес организовања информационог система, процес одабира архивске грађе и излучивање безвредног регистратурског материјала, процес заснивања радног односа и пријаве на обавезно социјално осигурање, процес коришћења годишњег одмора, процес израде општих и појединачних аката, процес вођења кадровске евиденције, чувања и заштите личних података и процес безбедности и здравља на раду и противпожарне заштите)
- процеси прихода (наплата потраживања од физичких лица);
- процеси управљања имовином;
- процеси годишњег пописа имовина и обавеза;
- процес управљања возним парком;
- процес расхода;
- процес обрачуна и исплата зарада и накнада зарада;
- интерна документа (евиденција интерне документације);
- стратегија управљања ризицима;
- регистар ризика;
- правилници (мапирање пословних процеса, континуирана едукација, финансијско управљање и контрола, процедура плаћања рачуна, кодекс понашања запослених, поклони и репрезентација) и
- записници о примопредаји.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин је дана 15.02.2019. године започела све горе наведене активности, а рок за њихову реализацију је 30.04.2019. године.

Предузеће није успоставило интерну ревизију у складу са Правилником о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање и извештавање интерне ревизије у јавном сектору из разлога што Оснивач Предузећа инсистира да број радних места одговара броју извршилаца. Предузеће у овом тренутку нема могућност новог запошљавања, услед примене прописа који се односи на забрану запошљавања у јавном сектору, па је намера да се у наредном периоду, интерна ревизија успостави на један од начина прописаним чланом 3. став 1. тачка 2. или тачка 3. Правилника, односно организовањем заједничке јединице за интерну ревизију на предлог два или више корисника јавних средстава или закључењем споразума о обављању интерне ревизије од стране јединице интерне ревизије другог корисника јавних средстава.

8. ДЕВИЗНИ КУРСЕВИ

Званични курсеви (званични средњи курс Народне банке Србије) страних валута, које су коришћење за прерачунавање у динарску противвредност девизних позиција биланса стања су следећи:

	31.12.2017.	31.12.2018.
EUR	118,4727	118,1946
USD	99,1155	103,3893
CHF	101,2847	104,9779
GBP	133,4302	131,1816

Саставила и обрадила:
Милица Вуковић,

Директор:

РАДИША ДУПЉАНОВИЋ Digitally signed by РАДИША
2510959850033-2510959850033-2510959850033
850033 Date: 2019.05.23 09:58:24 +02'00'

Радиша Дупљановић, дипл. инжењер