

ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА БЕОГРАДА ДОО, БЕОГРАД
ПАЛМОТИЋЕВА БР. 30
БЕОГРАД

Број 69/2

20 MAR 2023

Датум 20 год.

БЕОГРАД, ПАЛМОТИЋЕВА БР. 30

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ДРЖАВНА РЕВИЗОРСКА ИНСТИТУЦИЈА

ДРЖАВНА РЕВИЗОРСКА ИНСТИТУЦИЈА

20 MAR 2023

БЕОГРАД

Макензијева 41

400-839/2022-04/28

На основу члана 40. став 1. Закона о Државној ревизорској институцији („Службени гласник РС“ бр. 101/05, 54/07, 36/10 и 44/18) субјект ревизије, Завод за изградњу града Београда доо, Београд

ИЗВЕШТАЈ О ОТКЛАЊАЊУ ГРЕШАКА, НЕПРАВИЛНОСТИ И ПОГРЕШНИХ ИСКАЗИВАЊА
ОТКРИВЕНИХ У РЕВИЗИЈИ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА ЗАВОДА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА
БЕОГРАДА ДОО, БЕОГРАД ЗА 2021. ГОДИНУ

Број и датум извештаја о ревизији: 400-839/2022-04/25

Грешке, неправилности и погрешна исказивања које су обухваћене налазима из Извештаја о ревизији финансијских извештаја, а који могу бити садржани у делу извештаја *Резиме налаза*, и мере исправљања:

I

Грешке, неправилности и погрешна исказивања које су обухваћене налазима приоритета 1, које је могуће отклонити у року од 90 дана.

1)

1.	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	Правилник о рачуноводству и рачуноводственим политикама не садржи примењене рачуноводствене политике за признавање и вредновање имовине и обавеза, прихода и расхода што није у складу са одредбама члана 2 став 1 тачка 10) Закона о рачуноводству којим је дефинисано да интерна регулатива, у смислу овог закона, подразумева општа акта која доноси правно лице, односно предузетник, а која садрже посебна упутства и смернице за организацију рачуноводства и вођење пословних књига, рачуноводствене политике за признавање и вредновање имовине и обавеза, прихода и расхода, као и друга питања вођења пословних књига и састављања финансијских извештаја за која је овим законом прописано да се уређују општим актом правног лица, односно предузетника. У Правилнику о рачуноводству и рачуноводственим политикама је наведено да за признавање, вредновање, презентацију и обелодањивање позиција у финансијских извештајима Друштво примењује Међународне стандарде финансијског извештавања (МСФИ) док је у Напоменама за финансијске извештаје наведено да је Друштво приликом састављања финансијских извештаја за 2021. годину применило МСФИ за МСП.
2.	Опис мере исправљања	Скупштина друштва донела је Одлуку о изменама и допунама Правилника о рачуноводству и рачуноводственим политикама

		<i>којима је Завод поступио по примедбама ДРИ изнетим у у Извештају о ревизији финансијских извештаја за 2021.годину.</i>
3.	Докази који се прилажу уз овај извештај да је мера исправљања предузета	Одлука о изменама и допунама Правилника о рачуноводству и рачуноводственим политикама бр.13/14 од 14.12.2021.године. Правилник о рачуноводству и рачуноводственим политикама бр.13/14 од 14.12.2021.године

2)

1.	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	Правилником о давању у закуп пословног простора нису регулисани услови и начин одобравања попушта нити је одређено у чијој је надлежности њихово одобравање.
2.	Опис мере исправљања	<i>Скупштина друштва усвојила је Измене и допуне Правилника о давању у закуп пословног простора Завода за изградњу града Београда доо којима су регулисани услови и начин одобравања умањења цене закупа и одређено је у чијој је надлежности одобравање попушта.</i>
3.	Докази који се прилажу уз овај извештај да је мера исправљања предузета	Одлука о усвајању измена и допуна Правилника о давању у закуп пословног простора Завода за изградњу града Београда ДОО бр.13/10 од 30.12.2022.године Правилник о давању у закуп пословног простора Завода за изградњу града Београда ДОО-пречишћени текст бр.13/12 од 30.12.2022.године

3)

1.	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	<p>1) На основу спроведених ревизорских поступака, утврђено је:</p> <ul style="list-style-type: none"> – да је набавна вредност некретнина, постројења и опреме већа у главној књизи у односу на аналитичку евиденцију за износ од 58.660 хиљада динара, исправка вредности је мања у главној књизи у односу на аналитичку евиденцију за износ од 379.169 хиљада динара и садашња вредност исказана у главној књизи је већа од садашње вредности некретнина, постројења и опреме у аналитичкој евиденцији Друштва за износ од 437.829 хиљада динара. Друштво није у складу са чланом 20 Закона о рачуноводству извршило усклађивање промета и стања помоћних књига са главном књигом пре пописа имовине и обавеза и пре састављања годишњих финансијских извештаја; – да Друштво није извршило попис нематеријалних улагања набавне и исправке вредности 2.317 хиљада динара, станова набавне вредности 23.455 хиљада динара и исправке вредности 14.815 хиљада динара, ситног инвентара у употреби набавне и исправке вредности 286 хиљада динара и робе у складишту вредности 386 хиљада динара, што није у складу са чланом 20 Закона о рачуноводству којим је прописано да правно лице врши попис имовине и обавеза на датум биланса и чланом 2 Правилника о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем којим је одређено да имовина која је предмет пописа обухвата: уписани а неуплаћени капитал, нематеријалну имовину, некретнине, инвестиционе некретнине, постројења, опрему, остала стална материјална средства, биолошка средства, залихе материјала, недовршену производњу, недовршене услуге, готове производе и робу, стална средства намењена продаји и средства пословања које се обуставља, финансијске пласмане и потраживања и готовинске еквиваленте и готовину; – да су комисији за попис некретнина, постројења и опреме дати подаци о количинама из књиговодства, пре уписивања стварног
----	--	---

		<p>стања у пописне листе и пре него што су чланови комисије за попис потписали те листе, што није у складу са чланом 8 Правилника о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем;</p> <p>– да приликом вршења пописа некретнина, постројења и опреме у пописне листе није унета цена пописане имовине и није извршено вредносно обрачунавање пописане имовине, што није у складу са чланом 9 Правилника о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем.</p>
2.	Опис мере исправљања	<p>Комисија за попис некретнина, постројења и опреме на дан 31.12.2022. године отклонила је техничку грешку која се односи на количине из књиговодства, пре уписивања стварног стања у пописне листе.</p> <p>Прилог: пописне листе</p> <p>Завод је исправио неправилност која се односи на то да је набавна вредност некретнина, постројења и опреме већа у главној књизи у односу на аналитичку евиденцију за износ од 58.660 хиљада динара, исправка вредности је мања у главној књизи у односу на аналитичку евиденцију за износ од 379.169 хиљада динара и садашња вредност исказана у главној књизи је већа од садашње вредности некретнина, постројења и опреме у аналитичкој евиденцији Друштва за износ од 437.829 хиљада динара.</p> <p>Исправка је извршена у налогу број 6 и налогу број 8 почетног стања 01.01.2022. године.</p>
3.	Докази који се прилажу уз овај извештај да је мера исправљања предузета	<p>Аналитичке картице конта 0220 – грађевински објекти и конта 0229 – исправка вредности грађевинских објеката за 2022. годину.</p> <p>Пописне листе некретнина, постројења и опреме</p>

p

4)

1.	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	Друштво није устројило аналитичку евиденцију нематеријалне имовине, што није у складу са чланом 12 Закона о рачуноводству.
2.	Опис мере исправљања	<p>Износ нематеријалних улагања и исправке вредности у износу од 2.317 хиљада динара, непромењен је од 2009. године до 2021. године. Садашња вредност нематеријалних улагања је 0 динара. Завод од почетка признавања нематеријалних улагања није имао аналитичку евиденцију истих.</p> <p>С обзиром да је целокупан износ евидентиран на рачуну нематеријалних улагања рекласификован у претходном периоду са рачуна опреме и да се у целини односи на software ds 2000, назив рачун 0120 – нематеријална улагања је промењен тако да гласи 0120 – нематеријална улагања - software.</p>
3.	Докази који се прилажу уз овај извештај да је мера исправљања предузета	<p>Књиговодствене картице:</p> <p>0120 – нематеријална улагања – software за 2022. годину;</p> <p>0129 – исправка вредности софтвера и осталих права за 2022. годину;</p> <p>0120 – нематеријална улагања – software за 2021. годину;</p> <p>0120 – нематеријална улагања – software за 2020. годину;</p> <p>0120 – нематеријална улагања – software за 2019. годину;</p> <p>0120 – нематеријална улагања – software за 2018. годину;</p> <p>0120 – нематеријална улагања – software за 2017. годину;</p> <p>0120 – нематеријална улагања – software за 2016. годину;</p> <p>0120 – нематеријална улагања – software за 2015. годину;</p>

	0120 – нематеријална улагања – software за 2014. годину; 0120 – нематеријална улагања – software за 2010. годину.
--	--

5)

1.	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	Друштво је у 2020. години у пословним књигама погрешно евидентирало пословну промену искњижења објеката у Палмотићевој улици број 30 због уписа јавне својине града Београда и Републике Србије и пословну промену продаје објеката у Дунавској улици број 25 у извршном поступку, на начин што је садашњу вредност некретнина евидентирало на потражној страни рачуна грађевинских објеката и дуговној страни рачуна исправке вредности грађевинских објеката. Наведено је имало за последицу исказивање у пословним књигама прецењене вредности грађевинских објеката и потцењене вредности губитка у износу од 437.086 хиљада динара.
2.	Опис мере исправљања	<i>навести и описати мере и активности које су предузете ради отклањања грешке, неправилности или погрешног исказивања или смањења ризика од појављивања грешке у будућем пословању</i> Завод је исправио неправилност која се односи на то да је набавна вредност некретнина, постројења и опреме већа у главној књизи у односу на аналитичку евиденцију за износ од 58.660 хиљада динара, исправка вредности је мања у главној књизи у односу на аналитичку евиденцију за износ од 379.169 хиљада динара и садашња вредност исказана у главној књизи је већа од садашње вредности некретнина, постројења и опреме у аналитичкој евиденцији Друштва за износ од 437.829 хиљада динара. Исправка је извршена у налогу број 6 и налогу број 8 почетног стања 01.01.2022. године.
3.	Докази који се прилажу уз овај извештај да је мера исправљања предузета	Аналитичке картице конта 0220 – грађевински објекти и конта 0229 – исправка вредности грађевинских објеката за 2022. годину.

6)

1.	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	У оквиру исправке вредности потраживања од купаца је евидентиран износ од 1.808 хиљада динара који се односи на потраживања које је наплаћено у току 2020. године, а исправка вредности није укинута. Наведена неправилност је имала за последицу исказивање у пословним књигама потцењене вредности потраживања од купаца и потцењене вредности нераспоређеног добитка у износу од 1.808 хиљада динара.
2.	Опис мере исправљања	Завод је извршио исправку наведене неправилности на начин што је у корист прихода укинуо исправку вредности потраживања од Првог основног суда које је наплаћено у току 2020. године.
3.	Докази који се прилажу уз овај извештај да је мера исправљања предузета	Налог за књижење број 7 од 02.01.2022. године и аналитичка картица конта 20490 – исправка вредности потраживања од купаца.

7)

1.	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	Друштво је у току 2021. године евидентирало умањење потраживања од купаца у износу од 2.233 хиљаде динара, прихода од изнајмљивања пословног простора у износу од 1.861 хиљаду динара и обавеза по основу пореза на додату вредност у износу од 372 хиљаде динара на основу одлуке директора о ослобађању плаћања закупнине за одређене месеце и на основу споразума о умањењу закупнине закљученог са закупцем, уместо да изда књижно одобрење купцима. Наведена документа на основу којих је извршено евидентирање пословних промена у пословним књигама Друштва не представљају веродостојне рачуноводствене исправе у складу са чланом 9 Закона о рачуноводству јер не обухватају све податке потребне за књижење у пословним књигама тако да се из њих не може недвосмислено сазнати основ, врста и садржај пословне промене.
2.	Опис мере исправљања	<i>навести и описати мере и активности које су предузете ради отклањања грешке, неправилности или погрешног исказивања или смањења ризика од појављивања грешке у будућем пословању</i> Доставља се књижно писмо бр.1/2022 Тодоровић Тодор и књижно писмо бр.2/2022 WELLNESSLAND DOO као допуна споразуму/одлуци о ослобађању плаћања закупнине за закупљени пословни простр, услед пандемије изазване вирусом ЦОВИД 19 у време примене епидемиолошких мера
3.	Докази који се прилажу уз овај извештај да је мера исправљања предузета	Књижно писмо бр.1/2022 Одлука бр.14/101 од 13.12.2021.год. Књижно писмо бр.2/2022 Споразум о регулисању дуга бр.12/76 од 26.03.2021.год.

Грешке, неправилности и погрешна исказивања које су обухваћене налазима приоритета 2, које је могуће отклонити пре припремања наредног сета финансијских извештаја.

РБ	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	Опис мере исправљања	Функција или звање лица одговорно за предузимање мере исправљања	Период у којем се планира предузимање мере исправљања
8	Друштво није саставило образац Биланс стања и Биланс успеха у складу са члановима 6 и 8 Правилника о садржини и форми обрасца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике јер у наведеним образцима није исказало податке на свим позицијама означеним словима, римским и арапским бројевима према садржини група рачуна и рачуна по појединим позицијама обрасца, већ је исказало скраћени обим података, односно исказало податке само на позицијама које су означене словним ознакама и римским бројевима	<i>навести и описати мере и активности које ће бити предузете ради отклањања грешке, неправилности или погрешног исказивања или смањења ризика од појављивања грешке у будућем пословању</i> <i>Исправљено у току припреме сета финансијских извештаја за 2022.годину</i>	<i>навести које послове обавља или коју функцију врши лице које је одговорно за предузимање мере исправљања</i> <i>Шеф рачуноводства</i>	<i>навести када или у ком периоду ће бити предузета мера исправљања</i> <i>До предаје сета финансијских извештаја за 2022.год. (31.03.2023.год.)</i>
9	На основу спроведених ревизорских поступака, утврђено је да Друштво шест објеката, укупне садашње вредности исказане у аналитичкој евиденцији 114.248 хиљада динара, које даје у закуп и по том основу остварује приходе од закупине, исказује у оквиру рачуна 022 – грађевински објекти уместо на рачуну 024 – инвестиционе некретнине, што није у складу са параграфом 16.2. Одељка 16 – Инвестиционе некретнине МСФИ за МСП и чланом 6 Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике. С обзиром да Друштво рачуноводственим политикама није одредило правила за накнадно вредновање инвестиционих некретнина, као и да Друштво у 2021. години није вршило процену вредности некретнина, није било могуће утврдити евентуалне ефекте који би били исказани у финансијским извештајима да је извршена правилна рекласификација наведених некретнина.	<i>Завод је извршио исправку неправилности на начин што је извршио рекласификацију грађевинских објеката који се даје у закуп са позиције 0220 – грађевински објекти на позицију инвестиционих некретнина. Исправка је извршена налогом за књижење број 3 - почетно стање од 01.01.2022. године. У Правилнику о рачуноводству и рачуноводственим политикама чланови 32-36 се односе на евидентирање.</i> <i>Прилог: налог број 3 - почетно стање од 01.01.2022. године и стање аналитичких конта 02410 – инвестиционе некретнине за 2022. годину.</i>	<i>Шеф рачуноводства</i>	<i>Неправилност је исправљена.</i>

РБ	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	Опис мере исправљања	Функција или звање лица одговорног за предузимање мере исправљања	Период у којем се предузимање мере исправљања
10	Друштво у оквиру грађевинских објеката, на рачуну станови исказује вредност од 8.640 хиљада динара (набавна вредност износи 23.455 хиљада динара, а исправка вредности износи 14.815 хиљада динара). Друштво није устројило аналитичку евиденцију поменути позиције станова, што није у складу са чланом 12 Закона о рачуноводству, није извршило попис, што није у складу са чланом 20 Закона о рачуноводству, нити је извршило обрачун и евидентирање амортизације. С обзиром на наведено, није било могуће уверити се у реалност и објективност исказане вредности станова у пословним књигама Друштва са стањем на дан 31. децембра 2021. године, као ни утврдити ефекте на финансијске извештаје Друштва за 2021. годину који би настали да је утврђено стварно стање наведене имовине, односно да је иста пописана	Скупштина приредног друштва Завода за изградњу града Београда доо донела је Одлуку бр.13/4 од 10.03.2023.године о прекњижавању финансијских средстава на начин да се финансијска средства у износу од 23.455.380,25 динара, са билансне евиденције и то конта 0221-набавна вредност станова и стамбених објеката и конта 022925-исравка вредности у износу од 14.815.179,39 динара, прекњиже на ванбилансну активу-конто 88 и ванбилансну пасиву-конто 89. Прилог: Одлука Скупштине бр.13/4 од 10.03.2023.године	Шеф рачуноводства	До предаје сета финансијских извештаја за 2022.год. (31.03.2023.год.)
11	У поступку ревизије је утврђено да Друштво издаје у закуп магацински простор у Лештанима, општина Гроцка, површине 200 m2, који је део хале површине 1.264 m2 и који није исказан у пословним књигама Друштва, нити је исти пописан на дан 31. децембра 2021. године у складу са чланом 20 Закона о рачуноводству. С обзиром да Друштво од наведеног објекта стиче економске користи и да се његова вредност може поуздано одмерити, а да исти није признат као средство у пословним књигама, Друштво није поступило у складу са параграфом 17.4 Одеља 17 – Некретнине, постројења и опреме и МСФИ за МСП. Није било могуће утврдити ефекте наведене неправилности на финансијске извештаје за 2021. годину. У поступку ревизије, додатним ревизорским поступцима, није било могуће утврдити да ли постоје и други објекти над којима Друштво има одређена права, а исти нису обухваћени пописом и не налазе се у пословним књигама	Завод је извршио исправку неправилности на начин што је у пословним књигама (главној књизи и аналитичкој евиденцији инвестиционих некретнина) евидентирао магацински простор у Лештанима. Прилог: налог број 3 - почетно стање од 01.01.2022. године и стање аналитичких конта 02410 – инвестиционе некретнине за 2022. годину.	Шеф рачуноводства	Неправилност је исправљена.
12	Друштво је извршило обрачун амортизације за 30 ставки опреме које на дан обрачуна амортизације (31. децембар 2021. године) нису имале садашњу вредност, односно у потпуности су амортизоване у претходним периодима. Тако обрачуната амортизација има негативан предзнак и износи (372) хиљаде динара. Друштво је за наведену износ умањило обрачунату амортизацију грађевинских објеката те је у финансијским извештајима за 2021. годину исказало прецењену	Извршена је исправка наведене неправилности налогом за књижење број 5, од 01.01.2022. године, на начин што је износ од 372 хиљаде динара евидентиран на рачуну 5921 и на рачуну 0229 – исправка вредности опреме.	Шеф рачуноводства	Неправилност је исправљена.

РБ	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	Опис мере исправљања	Функција или звање лица одговорног за предузимање мере исправљања	Период у којем се планира предузимање мере исправљања
	вредност грађевинских објеката и потцењену вредност трошкова амортизације за 372 хиљаде динара	Прилог: Налог-5		
13	Друштво нема устројену аналитичку евиденцију/помоћне књиге залиха недовршене производње исказаних у главној књизи у вредности од 72.217 хиљада динара и готових производа исказаних у главној књизи у вредности од 36.131 хиљаду динара, према врсти, количини и вредности што није у складу са чланом 12 Закона о рачуноводству	Неправилност је исправљена. Устројена је аналитичка евиденција / помоћне књиге залиха недовршене производње исказаних у главној књизи у вредности од 72.217 хиљада динара и залиха готових производа у вредности од 36.131 хиљаду динара. Прилог: набројати све налоге за књижење и сваку картицу понаособ. Прилог: -Налог бр.2 Картине: конто 1101, конто 1102, конто 1103, конто 1104, конто 1106, конто 1107, конто 1108, конто 1109 -Налог бр.3 Картине: конто 1200 -шифра 2760 Врачар, Томе Максимовића бр.1 -шифра 2761 Стари град, Риге од фере бр.3 -шифра 2762 Стари град, Капетан Мишина 17 -шифра 2763 Нови Београд, Гандијева 130 б -шифра 2764 Стари град, Стевана Сремца 13в -шифра 2774 Лештане	Шеф рачуноводства	Неправилност је исправљена.
14	На основу спроведених ревизорских поступака, утврђено је да Друштво две блоковске гараже, два гаражна бокса у жици и једну гаражу у Гандијевој улици на Новом Београду и један локал у улици Светозара Милетића бр. 15 у Београду, даје у закуп, а исте није рекласификовало са рачуна 120 – готови производи на рачун 024 – инвестиционе некретнине, што није у складу са параграфом 16.2. Одељка 16 –	Неправилност је исправљена на начин што је извршена рекласификација објеката који се дају у закуп са рачуна готових производа на рачун инвестиционих некретнина.	Шеф рачуноводства	Неправилност је исправљена.

РБ	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	Опис мере исправљања	Функција или звање лица одговорног за предузимање мере исправљања	Период у којем се планира предузимање мере исправљања
	<p>Инвестиционе некретне МСФИ за МСП и са чланом 6 Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике. С обзиром да Друштво рачуноводственим политикама није одредило правила за накнадно вредновање инвестиционих некретнина, да није устројило аналитичку евиденцију готових производа, као и да Друштво у 2021. години није вршило процену вредности имовине, није било могуће утврдити евантуалне ефекте који би били исказани у финансијским извештајима да је извршена правилна рекласификација наведених објеката</p>	<p>Прилог: набројати све налоге за књижење и сваку картицу понаособ. Налог бр.3- почетно стање од 01.01.2022.године -стање аналитичких конта 02410-инвестиционе некретнине за 2022.годину</p>		
15	<p>Друштво на позицији недовршене производње и готових производа исказује залихе које потичу из ранијих година и исказане су у износу од 108.348 хиљада динара. Друштво није на крају извештајног периода оценило да ли је наведеним залихама умањена вредност, односно да ли је књиговодствена вредност истих у потпуности повратива, што није у складу са параграфом 13.19. Одељка 13 – Залихе и параграфима 27.2-27.4. Одељка 27 – Умањење вредности имовине МСФИ за МСП. Није било могуће утврдити евантуалне ефекте који би били исказани у финансијским извештајима да је Друштво вршило оцену да ли је вредност залиха умањена</p>	<p>Неправилност је исправљена. Устројена је аналитичка евиденција / помоћне књиге залиха недовршене производње исказаних у главној књизи у вредности од 72.217 хиљада динара и залиха готових производа у вредности од 36.131 хиљаду динара. Прилог: набројати све налоге за књижење и сваку картицу понаособ. Прилог: -Налог бр.2 Картлице: конто 1101, конто 1102, конто 1103, конто 1104, конто 1106, конто 1107, конто 1108, конто 1109 -Налог бр.3 Картлице: конто 1200 -шифра 2760 Врачар, Томе Максимовића бр.1 -шифра 2761 Стари град, Риге од фере бр.3 -шифра 2762 Стари град, Капетан Мишина 17 -шифра 2763 Нови Београд, Гандијева 130 б -шифра 2764 Стари град, Стевана Сремца 13в -шифра 2774 Лештане</p>	<p>Шеф рачуноводства</p>	<p>Неправилност је исправљена.</p>

РБ	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	Опис мере исправљања	Функција или звање лица одговорног за предузимање мере исправљања	Период у којем се планира предузимање мере исправљања
16	<p>Друштво је у пословним књигама исказало потраживање од комитента Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П, Београд у износу од 146.409 хиљада динара и обавезе у износу од 305.684 хиљада динара. У поступку ревизије смо прибавили информацију од наведеног комитента у којој је наведено да Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П, Београд у својим пословним књигама нема исказане обавезе према Друштву, а у оквиру ванбилансне активне исказује потраживања по основу накнаде за уређивање грађевинског земљишта у износу од 761.635 хиљада динара. Није било могуће установити узроке описаног неслагања нити утврдити ефекте који би настали да је извршено усаглашавање стања потраживања и обавеза са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П, Београд</p>	<p>Завод за изградњу града Београда доо предузео је све мере срачунивања финансијских обавеза и потраживања. ПРИЛОГ: Допис Дирекцији 18/18 од 07.11.2022. год.</p>		<p>Надамо се решењу проблема у току 2023. год.</p>
17	<p>Друштво је у оквиру осталих активних временских разграничења евидентирало износ од 38.428 хиљада динара који се односи на извршена плаћања пореза и доприноса за обавезно социјално осигурање Пореској управи, а за које Друштво није имало евидентирање обавезе. Увидом у рачуне за 2021. годину које води Пореска управа за Друштво као обавезника, утврђено је да Друштво у својим пословним књигама исказује потраживања по основу претплате која су већа за 24.925 хиљада динара од износа претплате коју исказује Пореска управа. Накнадно у поступку ревизије, одговорна лица Друштва су доставила преглед рачуна у претплати са свих извора у фискалној 2021. години који је прибављен од Пореске управе и у коме је на рачуну обједињене наплате пореза и доприноса по одбитку на обавезно социјално осигурање, исказана претплата Друштва у износу од 38.360 хиљада динара. С обзиром на наведено, није било могуће уверити се у реалност и објективност исказане позиције осталих активних временских разграничења у износу од 38.428 хиљада динара</p>	<p>Достављамо вам консолидовани упит стања-преглед рачуна јавних прихода који су у претплати на дан 31.12.2021.године, које нам је доставила Пореска управа Стари град и Аналитичку партију –конто 2899- унапред плаћена обједињена наплата Прилог: као у тексту</p>	<p>Шеф рачуноводства</p>	<p>Редовно усклађивање стања са Пореском управом</p>
18	<p>Друштво у пословним књигама исказује ревалоризационе резерве у износу од 337.470 хиљада динара које се односе на објекат у Палмотићевој улици број 30 у Београду и формиране су приликом процене фер вредности објекта у 2010. години. Наведени објекат је у току 2020. године искњижен из пословних књига, а ревалоризационе резерве које се на њега односе нису укинуте и исказане су у прецењеном</p>	<p>Неправилност је исправљена на начин што је укинут у корист нераспоређене добити део ревалоризационих резерви у износу од 337.470 хиљада динара који се односи на објекат у Палмотићевој улици број 30 у</p>	<p>Шеф рачуноводства</p>	<p>До предаје сета финансијских извештаја за 2022.годину (31.03.2023.год.)</p>

РБ	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	Опис мере исправљања	Функција или звање лица одговорног за предузимање мере исправљања	Период у којем се планира предузимање мере исправљања
	<p>износу за 337.470 хиљада динара. С обзиром да МСФИ за МСП не регулише поступање са ревалоризационим резервама насталим проценом некретнина, постројења и опреме, а да Друштво није у складу са параграфом 10.4 Одељка 10 – Рачуноводствене политике, процене и грешке МСФИ за МСП, рачуноводственим политикама одредило на који начин ће се вршити укидање истих, није било могуће утврдити ефекте које наведена неправилност има на друге позиције финансијских извештаја за 2021. годину</p>	<p>Београду који је у току 2020. године искњижен из пословних књига. Наведено је извршено у складу са правилом за укидање ревалоризационих резерви који је дефинисан Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама.</p> <p>Прилог: Налог за књижење број 8- почетно стање од 01.01.2022. године и картица конта 3300 – ревалоризационе резерве.</p>		
19	<p>Друштво није саставило биланс стања са стањем на дан 31. децембра 2021. године у складу са Правилником о садржини и форми обрасца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике јер није исказало краткорочна активна временска разграничења на позицији АОП 0058 у износу од 38.428 хиљада динара, као ни нераспоређени добитак текуће године на позицији АОП 0410 у износу од 131.634 хиљаде динара, док је остале краткорочне обавезе на позицији АОП 0449 исказало у већем износу за 93.206 хиљада динара у односу на вредност наведене позиције у пословним књигама. С обзиром на наведено, Друштво није у потпуности саставило биланс стања не начин да презентује имовину, обавезе и капитал Друштва на дан 31. децембра 2021. године и тиме није поступило у складу са параграфом 4.1 Одељка 4 – Извештај о финансијској позицији МСФИ за МСП</p>	<p>Исправљено у току припреме сета финансијских извештаја за 2022. годину</p> <p>Прилог: -Биланс стања на дан 31.12.2022.год.</p>	Шеф рачуноводства	До предаје сета финансијских извештаја за 2022.годину (31.03.2023.год.)
20	<p>Друштво није вршило процену исхода сваког појединачног судског спора у којима је оно тужена страна и није извршило резервисања у случајевима када су испуњени услови за признавање дефинисани параграфом 21.4 Одељка 21 – Резервисања, потенцијалне обавезе и потенцијална имовина МСФИ за МСП. Сматрамо да би вредност дугорочних резервисања могла да буде материјално другачија од оне која је приказана у финансијским извештајима за 2021. годину, али се ти износи не могу утврдити са разумним нивоом тачности</p>	<p>Извршена је процена сваког појединачног судског спора</p> <p>Прилог: Списак суд. спорова и налог за књижење - бр. 35, Картице -конто 5490/4050</p>	Сектор за правне послове	Исправљено у 2022. год.
21	<p>Друштво у пословним књигама исказује одложене пореске обавезе у износу од 107.966 хиљада динара, за који нам у поступку ревизије није</p>			

РБ	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	Опис мере исправљања	Функција или звање лица одговорног за предузимање мере исправљања	Период у којем се планира предузимање мере исправљања
	<p>презентован обрачун који приказује по којим основама су наведене обавезе признате и на основу ког би утврдили да ли је признавање истих извршено у складу са Одељком 29 – Порез на добитак МСФИ за МСП. Због природе рачуноводствених евиденција које служе за потребе обрачуна одложених пореза нисмо се могли уверити у реалност и објективност исказаних одложених пореских обавеза са стањем на дан 31. децембра 2021. године</p>		<p>Шеф рачуноводства</p>	<p>У току 2023. год.</p>
22	<p>Друштво у оквиру обавеза за порез на пренос апсолутних права исказује дуговни салдо, односно преплату у износу од 19.816 хиљада динара. Увидом у рачуне за 2021. годину које води Пореска управа за Друштво као обвезника, утврђено је да Пореска управа исказује потраживања од Друштва по основу пореза на пренос апсолутних права у износу од 42.310 хиљада динара, што представља неслагање у износу од 62.126 хиљаде динара. Није било могуће установити узроке описаног неслагања нити утврдити ефекте који би настали да је извршено усаглашавање стања потраживања и обавеза са Пореском управом</p>	<p>У циљу усаглашавања потраживања и обавеза који Завод за изградњу града Београда доо као обвезник на име пореза на пренос апсолутних права, предузео је све радње у вези доставе података у висини износа потраживања према Заводу као обвезнику по основу предметног пореза. ПРИЛОГ: доказ за усаглашавање потраживања и обавеза са Пореском управом по општинама</p>	<p>Сектор за правне послове Сектор за финансијске послове</p>	<p>У току 2022. год. Надамо се да ће се проблем решити у току 2023. год.</p>
23	<p>Друштво у оквиру краткорочних пасивних временских разграничења исказује износ од 17.501 хиљаду динара који се односи на ненаплаћене рате за 28 станова које је Друштво продало физичким лицима по основу закључених уговора о откуплу станова на период од више година. Друштво није извршило признавање прихода од откупа станова у периоду када су приходи заиста и настали и тиме није поступило у складу са чланом 23 став 1 тачка 4) Закона о рачуноводству којим је одређено да се у финансијским извештајима приказују позиције прихода и расхода који се односе на пословну годину без обзира на датум њихове наплате, односно исплате. Наведена неправилност има за последицу исказивање у пословним књигама прецењене вредности пасивних временских разграничења и прецењене вредности губитка у износу од 17.501 хиљаду динара</p>	<p>У оквиру краткорочних пасивних временских разграничења који се односе на неплаћене рате за станове који су продати физичким лицима по основу уговора о откуплу, приходи се признају-обрачунавају сваке године на дан 31.12.текуће године.</p>	<p>Сектор за финансијске послове</p>	<p>У току 2023. год.</p>
24	<p>Друштво је издавало рачуне за закуп пословног простора у улици Тошин бунар број 179, за период јул-децембар 2021. године, комитенту који је 11. јуна 2021. године постао власник тих објеката и који је са Друштвом уговорио да ће и поред тога наставити да плаћа закупнину у периоду од 12 месеци да би на тај начин исплатио део укупне</p>	<p>Неспорно да је наведена неправилност учињена, али ради се о ненамерној грешци која се у будуће неће поновити</p>		

РБ	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	Опис мере исправљања	Функција или звање лица одговорног за предузимање мере исправљања	Период у којем се планира предузимање мере исправљања
	<p>Грешка, неправилност или погрешно исказивање купопродајне цене некретнине. По наведеном основу у пословним књигама, Друштво је евидентирало потраживања од купаца за закуп у износу од 6.942 хиљаде динара, приходе од закупа у износу од 5.785 хиљада динара и обавезе за порез на додату вредност у износу од 1.157 хиљада динара. Документа на основу којих је извршено евидентирање пословних промена (рачуни за закуп) не представљају веродостојне рачуноводствене исправе у складу са чланом 9 Закона о рачуноводству јер не приказују веродостојно насталу пословну промену и из њих се не може недвосмислено сазнати основ, врста и садржај пословне промене јер пословна промена по својој суштини представља плаћање дела укупне купопродајне цене некретнине на rate, а не закуп пословног простора. Такође, Друштво није у пословним књигама исказало приходе од продаје некретнина који доспевају за наплату у 2022. години, односно није извршило признавање прихода у периоду када су приходи заиста и настали и тиме није поступило у складу са чланом 23 став 1 тачка 4) Закона о рачуноводству којим је одређено да се у финансијским извештајима приказују позиције прихода и расхода који се односе на пословну годину без обзира на датум њихове наплате, односно исплате. Наведена неправилност има за последицу исказивање у пословним књигама потцењене вредности потраживања од купаца и потцењене вредности нераспоређеног добитка у износу од 5.887 хиљада динара</p>			

Докази који се прилажу уз овај извештај да ће мере исправљања бити предузете:

– *нпр. акциони план...*

III

Грешке, неправилности и погрешна исказивања које су обухваћене налазима приоритета 3, које је могуће оклонити у року од датума припреме наредног сета финансијских извештаја до три године.

РБ	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	Опис мере исправљања	Функција или звање лица одговорно за предузимање мере исправљања	Период у којем се планира предузимање мере исправљања
25	<p>У току обављања ревизије утврђено је да Друштво није у складу са Правилником о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање, функционисање и извештавање о систему финансијског управљања и контроле у јавном сектору:</p> <ul style="list-style-type: none"> –именовало руководиоца задуженог за финансијско управљање и контролу, –основало радну групу којом руководи руководиоца задужен за финансијско управљање и контролу која ће се бавити питањима везаним за увођење и развој система финансијског управљања и контроле; –донело акциони план за успостављање система финансијског управљања и контроле; –утврдило ризике, политику управљања ризицима, као ни одговоре на ризике; –донело писане политике, процедуре и упутства које би пружиле разумно уверавање да су ризици за постизање циљева ограничени на прихватљив ниво и –доставило Министарству финансија – Централној јединици за хармонизацију Годишњи извештај о систему финансијског управљања и контроле за 2021. годину 	<p>навести и описати мере и активности које ће бити предузете ради отклањања грешке, неправилности или погрешног исказивања или смањења ризика од појављивања грешке у будућем пословању</p> <p>Законом о планирању и изградњи Заводу за изградњу града Београда доо одузето је сво земљиште на којем је имао право коришћења и које му је додељено радо изградње и стицања прихода, што је основна делатност Завода, а што за последицу има дугогодишњу блокаду рачуна Завода. На овај проблем указивало се годинама, како оснивачу, тако и свим надлежним министарствима.</p> <p>У циљу решавања овог проблема Решењем Заменика градоначелника број: 020-3960/19-Г-01 од 31.05.2019. године формирана је радна група чији је задатак координација активности везаних за Завод за изградњу града Београда, а које се између осталог састоје и у обезбеђивању услова за несметано функционисање Завода.</p> <p>Завод ће предузети активности и у сарадњи са члановима Радне групе и оснивачем успоставићемо интерну ревизију и предузети мере како би се ове неправилности отклониле.</p> <p>ДОКАЗ: Решење Заменика градоначелника број:020-3960/19-Г-01 од 31.05.2019.године</p>	<p>навести које послове обавља или коју функцију врши лице које је одговорно за предузимање мере исправљања</p> <p>1. Чланови Стручне радне формиране Решењем Заменика градоначелника број: 020-3960/19-Г-01 од 31.05.2019.године</p> <p>2. ВД директора</p> <p>3. Шеф рачуноводства</p>	<p>навести када или у ком периоду ће бити предузета мера исправљања</p> <p>У периоду од три године</p>

РБ	Грешка, неправилност или погрешно исказивање	Опис мере исправљања	Функција или звање лица одговорног за предузимање мере исправљања	Период у којем се планира предузимање мере исправљања
26	Друштво није успоставило интерну ревизију у складу са одредбама члана 82 Закона о буџетском систему и одредбама члана 3 Правилника о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање интерне ревизије у јавном сектору	У току су разговори са оснивачем за именоване лица која би обављала интерну ревизију		крај 2023. год. или почетак 2024. год.

Докази који се прилажу уз овај извештај да ће мере исправљања бити предузете:

– *нпр. акциони план...*

Докази о отклањању грешака, неправилности и погрешних исказивања достављају се у прилогу извештаја.

Доказе о отклањању неправилности обухваћених налазима другог и трећег приоритета доставићемо након истека рока за предузимање мера.

ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА БЕОГРАДА ДОО

ВД ДИРЕКТОРА



 Радоман Сталевич, дипл. правник