



ДРЖАВНА
РЕВИЗОРСКА
ИНСТИТУЦИЈА

**ИЗВЕШТАЈ
О РЕВИЗИЈИ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА
„SPV IBAR“ ДОО, КРАЉЕВО, ЗА 2023. ГОДИНУ**



**Број: 400-36/2024-06/14
Београд, 5. септембар 2024. године**

САДРЖАЈ:

	<i>Страна</i>
ИЗВЕШТАЈ ДРЖАВНЕ РЕВИЗОРСКЕ ИНСТИТУЦИЈЕ	
Извештај о ревизији финансијских извештаја „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево, за 2023. годину	3
ПРИЛОГ I РЕЗИМЕ ОТКРИВЕНИХ НЕПРАВИЛНОСТИ, ПРЕПОРУКА И МЕРА ПРЕДУЗЕТИХ У ПОСТУПКУ РЕВИЗИЈЕ.....	6
ПРИЛОГ II НАПОМЕНЕ УЗ ИЗВЕШТАЈ О РЕВИЗИЈИ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА „SPV IBAR“ ДОО, КРАЉЕВО, ЗА 2023. ГОДИНУ.....	11
ПРИЛОГ III ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ „SPV IBAR“ ДОО, КРАЉЕВО, ЗА 2023. ГОДИНУ.....	41



ИЗВЕШТАЈ ДРЖАВНЕ РЕВИЗОРСКЕ ИНСТИТУЦИЈЕ

Извештај о ревизији финансијских извештаја „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево, за 2023. годину

Мишљење о финансијским извештајима

Извршили смо ревизију приложених финансијских извештаја „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево (у даљем тексту: Друштво) за 2023. годину, који обухватају 1) Биланс стања; 2) Биланс успеха и 3) Напомене уз финансијске извештаје.

По нашем мишљењу, финансијски извештаји за 2023. годину, по свим материјално значајним питањима, дају истинит и објективан приказ финансијског положаја „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево, на дан 31. децембар 2023. године, као и резултата његовог пословања, за пословну годину завршену на тај дан и припремљени су у складу са рачуноводственим прописима Републике Србије.

Основ за мишљење о финансијским извештајима

Ревизију смо извршили у складу са Законом о Државној ревизорској институцији¹, Пословником Државне ревизорске институције² и Међународним стандардима врховних ревизорских институција (ISSAI). Наша одговорност, у складу са овим стандардима, детаљније описана је у делу извештаја *Одговорност ревизора за ревизију финансијских извештаја*. Независни смо у односу на субјекта ревизије у складу са ISSAI 130 – Етички кодекс врховних ревизорских институција и Етичким кодексом за државне ревизоре и друге запослене у Државној ревизорској институцији и испунили смо наше остале етичке одговорности у складу са овим кодексима. Сматрамо да су ревизијски докази које смо прибавили довољни и адекватни да нам пруже основ за наше мишљење.

Скретање пажње

1) Скрећемо пажњу на Напомену 1. Основни подаци, у којој је објашњено да је Друштво је основано Одлуком Владе Републике Србије 2018. године ради реализације пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности из члана 1 Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности³.

У Закону о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности⁴ прописано је да, у случају када је привредно друштво инвеститор изградње стамбене зграде за колективно становање, по издавању употребне дозволе и упису стамбене зграде и свих посебних делова зграде у катастар непокретности и правима на њима, односно по истеку рока од пет година, од издавања потврде о завршетку радова, издате од стране инвеститора извођачу радова, то привредно друштво престаје са радом, а сва права и обавезе привредног друштва преносе се на Републичку дирекцију за имовину Републике Србије.

1 „Службени гласник РС“, бр. 101/2005, 54/2007, 36/2010 и 44/2018 – др. закон

2 „Службени гласник РС“, број 9/2009

3 „Службени гласник РС“, број 41/2018

4 „Службени гласник РС“, бр. 41/2018, 54/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023



2) Скрећемо пажњу на Напомену 2.2.2.1. Приходи од продаје производа и услуга, у којој је објашњено да је до дана вршења ревизије на локацији у Краљеву Друштво изградило укупно 947 станова за припаднике снага безбедности. Продато је 207 станова, а 740 станова је остало непродато. Последњи јавни позив за продају станова Друштво је објавило 4. октобра 2022. године. На основу овог позива није дошло до закључивања уговора о продаји станова јер је услов за наставак продаје добијање података о утврђеном редоследу лица која могу остварити право на куповину стана под повољнијим условима од стране Генералног секретаријата Владе РС, на бази којих се врши продаја станова припадницима снага безбедности, а који Друштво до дана вршења ревизије није добило.

Наше мишљење не садржи резерву по овом питању.

Одговорност руководства за финансијске извештаје

Руководство субјекта ревизије је одговорно за припрему и истинит и објективан приказ ових финансијских извештаја у складу са међународним стандардима финансијског извештавања и законом којим је уређено рачуноводство и за оне интерне контроле за које одреди да су потребне за припрему финансијских извештаја који не садрже материјално значајне погрешне исказе, настале услед криминалне радње или грешке.

При састављању финансијских извештаја, руководство је одговорно за процену способности субјекта ревизије да настави са пословањем у складу са начелом сталности, обелодањујући, по потреби, питања која се односе на сталност пословања и примену начела сталности пословања као рачуноводствене основе, осим ако оснивач намерава да субјект ревизије престане са пословањем, или нема другу реалну могућност осим да то уради.

Руководство је одговорно за надгледање процеса финансијског извештавања субјекта ревизије.

Одговорност ревизора за ревизију финансијских извештаја

Наш циљ је стицање уверавања у разумној мери о томе да финансијски извештаји, узети у целини, не садрже материјално значајне погрешне исказе, настале услед криминалне радње или грешке и издавање извештаја о ревизији који садржи наше мишљење. Уверавање у разумној мери означава висок ниво уверавања, али не представља гаранцију да ће ревизија спроведена у складу са ISSAI увек открити материјално погрешне исказе, ако такви искази постоје. Погрешни искази могу настати услед криминалне радње или грешке и сматрају се материјално значајним ако је разумно очекивати да ће, појединачно или збирно, утицати на економске одлуке корисника донете на основу ових финансијских извештаја.

Као део ревизије у складу са ISSAI, примењујемо професионално просуђивање и одржавамо професионални скептицизам током ревизије. Такође:

- Идентификујемо и процењујемо ризике од материјално значајних погрешних исказа у финансијским извештајима, насталих услед криминалне радње или грешке; осмишљавамо и обављамо ревизијске поступке као одговор на те ризике и прибављамо довољно адекватних ревизијских доказа да обезбеде основ за мишљење ревизора. Ризик да неће бити идентификовани материјално значајни погрешни искази који су резултат криминалне радње је већи него за погрешне исказе настале услед грешке, зато што криминална радња може да укључи удруживање, фалсификовање, намерне пропусте, лажно представљање или заобилажење интерне контроле.



- Стичемо разумевање о интерним контролама које су релевантне за ревизију ради осмишљавања ревизијских поступака који су прикладни у датим околностима, али не у циљу изражавања мишљења о ефикасности система интерне контроле субјекта ревизије.
- Процењујемо примењене рачуноводствене политике и у којој мери су разумне рачуноводствене процене које је извршило руководство.
- Доносимо закључак о прикладности примене начела сталности као рачуноводствене основе од стране руководства и, на основу прикупљених ревизијских доказа, да ли постоји материјална неизвесност у вези са догађајима или условима који могу да изазову значајну сумњу у погледу способности ентитета да настави са пословањем у складу са начелом сталности. Ако закључимо да постоји материјална неизвесност, дужни смо да у свом извештају скренемо пажњу на повезана обелодањивања у финансијским извештајима или, ако таква обелодањивања нису адекватна, да модификујемо своје мишљење. Наши закључци се заснивају на ревизијским доказима прикупљеним до датума извештаја ревизора. Међутим, будући догађаји или услови могу за последицу да имају да ентитет престане да послује у складу са начелом сталности.
- Процењујемо укупну презентацију, структуру и садржај финансијских извештаја, укључујући обелодањивања и да ли су у финансијским извештајима приказане трансакције и догађаји на такав начин да се постигне истинит и објективан приказ.

Саопштавамо лицима овлашћеним за управљање, између осталог, планирани обим и време ревизије и значајне ревизијске налазе, укључујући све значајне недостатке интерне контроле које смо идентификовали током ревизије.

Генерални државни ревизор

Др Душко Пејовић
Државна ревизорска институција
Макензијева 41
11000 Београд, Србија
5. септембар 2024. године



**РЕЗИМЕ ОТКРИВЕНИХ НЕПРАВИЛНОСТИ, ПРЕПОРУКА И МЕРА ПРЕДУЗЕТИХ
У ПОСТУПКУ РЕВИЗИЈЕ**



С А Д Р Ж А Ј:

1. Резиме откривених неправилности у ревизији финансијских извештаја.....	8
2. Резиме датих препорука у ревизији финансијских извештаја.....	8
3. Мере предузете у поступку ревизије.....	9
4. Захтев за достављање одазивног извештаја.....	9



1. Резиме откривених неправилности у ревизији финансијских извештаја

ПРИОРИТЕТ 1⁵

1) У Решењу о регистрацији Друштва БД 107583/2018 од 21. новембра 2018. године, наведено је да је време трајања Друштва неограничено, што није у складу са Оснивачким актом којим је Друштво основано на одређено време и са начелом тачности података приликом регистрације у поступку регистрације привредног друштва из члана 3 Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре. (Напомена 2.1)

2) У оквиру трошкова горива и енергије који су исказани у износу од 10.712 хиљада динара Друштво је исказало трошкове заједничке потрошње електричне енергије (лифт, хидрант, подстаница) у износу од 1.463 хиљаде динара за станове који нису продати (656 станова), као и за станове који су продати (91 стан). Наведено поступање Друштва има за последицу више исказане трошкове електричне енергије, а мање исказана потраживања од купаца станова у износу од 188 хиљада динара. (Напомена 2.2.2.4)

ПРИОРИТЕТ 2⁶

3) Друштво као корисник јавних средстава 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. (Напомена 2.1.1)

ПРИОРИТЕТ 3⁷

У поступку ревизије нису утврђене неправилности трећег приоритета.

2. Резиме датих препорука у ревизији финансијских извештаја

ПРИОРИТЕТ 1

1) Препоручујемо Друштву да податке који се односе на време трајања Друштва региструје код Агенције за привредне регистре у складу са Одлуком о оснивању друштва, односно у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности. (Напомена 2.1. – Препорука број 1)

ПРИОРИТЕТ 2

2) Препоручујемо Друштву да успостави интерну ревизију у складу са чланом 82 Закона о буџетском систему и чланом 3 Правилника о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање и извештавање интерне ревизије у јавном сектору. (Напомена 2.1.1. – Препорука број 2)

ПРИОРИТЕТ 3

У поступку ревизије нису дате препоруке трећег приоритета.

⁵ ПРИОРИТЕТ 1 – грешке, неправилности и погрешна исказивања које је могуће отклонити у року од 90 дана

⁶ ПРИОРИТЕТ 2 – грешке, неправилности и погрешна исказивања које је могуће отклонити пре припремања наредног сета финансијских извештаја а не дужи од годину дана

⁷ ПРИОРИТЕТ 3 – грешке, неправилности и погрешна исказивања која је могуће отклонити у року од датума припреме наредног сета финансијских извештаја до три године



3. Мере предузете у поступку ревизије

1) Друштво је, по препоруци Државне ревизорске институције датој у Писму руководству број 400-36/2024-06/6 од 2. јула 2024. године, упутило допис Агенцији за привредне регистре број 533/24 од 12. јула 2024. године ради регистрације времена трајања Друштва у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности и Оснивачким актом Друштва. Скупштина Друштва донела је 22. јула 2024. године Одлуку о измени Одлуке о оснивању привредног друштва „СПВ ИБАР“ д. о. о. деловодни број 577/24 којом су одредбе Одлуке о оснивању привредног друштва „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево од 8. новембра 2018. године усклађене са чланом 8 став 8 Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности. Одлука о измени Одлуке о оснивању привредног друштва „СПВ ИБАР“ д. о. о. од 22. јула 2024. године објављена је у Службеном гласнику Републике Србије број 65/2024 од 2. августа 2024. године и регистрована у Агенцији за привредне регистре 7. августа 2024. године. (Напомена 2.1)

2) У 2024. години Друштво је предузело активности у циљу расподеле утрошене електричне енергије у заједничким просторијама на све станове слањем захтева од стране стамбених заједница Електродистрибуцији д. о. о., Краљево за промену обвезника за утрошену заједничку електричну енергију, односно пребацивање потрошње на власнике посебних делова. Друштво је у 2024. години купцима станова испоставило захтеве за рефундацију трошкова електричне енергије за 2023. годину и евидентирало потраживање од власника станова за утрошену електричну енергију. (Напомена 2.2.2.4)

4. Захтев за достављање одазивног извештаја

„SPV IBAR“ д. о. о., Краљево је, на основу члана 40 став 1 Закона о Државној ревизорској институцији, дужано да поднесе Државној ревизорској институцији писани извештај о отклањању откривених неправилности (одазивни извештај) у року од 90 дана, почев од наредног дана од дана уручења овог извештаја.

Одазивни извештај мора да садржи:

- 1) навођење ревизије, на коју се он односи;
- 2) кратак опис неправилности у пословању, које су откривене ревизијом;
- 3) приказивање мера исправљања.

Мере исправљања су мере које субјект ревизије предузима да би отклонио неправилности у свом пословању или мере за умањење ризика од појављивања одређене неправилности у свом будућем пословању за чије предузимање субјект ревизије мора поднети уз одазивни извештај одговарајуће доказе.

„SPV IBAR“ д. о. о., Краљево мора у одазивном извештају исказати да је предузело мере исправљања на основу откривених неправилности, које су наведене у Извештају о ревизији финансијских извештаја „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево, за 2023. годину који садржи и препоруке за њихово отклањање, осим оних које су отклоњене у току обављања ревизије и садржане у поглављу Мере предузете у поступку ревизије. За мере исправљања је дужан да уз одазивни извештај достави доказе према следећем:



1. За неправилности првог приоритета, односно које је могуће отклонити у року од 90 дана „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево обавезано је да достави доказе о отклањању неправилности односно предузимању мера исправљања;
2. За неправилности другог приоритета, односно које је могуће отклонити у року до састављања годишњег финансијског извештаја, односно до годину дана „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево обавезно је да достави акциони план у којем ће описати мере и активности које ће бити предузете ради отклањања неправилности или смањења ризика од појављивања неправилности у будућем пословању као и планирани период предузимања мера и одговорно лице.

На основу члана 40 став 2 Закона о Државној ревизорској институцији, одазивни извештај је јавна исправа која је потписана и оверена печатом од стране одговорног лица субјекта ревизије.

Државна ревизорска институција ће оценити веродостојност одазивног извештаја, тј. провериће истинитости навода о мерама исправљања, предузетим од стране субјекта ревизије, подносиоца одазивног извештаја. У случају потребе извршиће се и провера веродостојности одазивног извештаја. Такође, извршиће се и оцена да ли су мере исправљања исказане у одазивном извештају задовољавајуће.

Сагласно члану 57 став 1 тачка 3) Закона о Државној ревизорској институцији, ако субјект ревизије у чијем су пословању биле откривене неправилности, не поднесе у прописаном року Институцији одазивни извештај, против одговорног лица субјекта ревизије поднеће се захтев за покретање прекршајног поступка.

Ако се оцени да одазивни извештај не указује да су откривене неправилности отклоњене на задовољавајући начин, сматра се да субјект ревизије крши обавезу доброг пословања. Ако се ради о незадовољавајућем отклањању значајне неправилности, сматра се да постоји тежи облик кршења обавезе доброг пословања. У овим случајевима Државна ревизорска институција је овлашћена да предузима мере сагласно члану 40 став 7 до 13 Закона о Државној ревизорској институцији.

**НАПОМЕНЕ УЗ ИЗВЕШТАЈ О РЕВИЗИЈИ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА „SPV
IBAR“ ДОО, КРАЉЕВО, ЗА 2023. ГОДИНУ**

САДРЖАЈ

1. Основни подаци о субјекту ревизије	13
2. Налази у поступку ревизије	22
2.1. Интерна финансијска контрола	22
2.2. Финансијски извештај	26
2.2.1. Биланс стања	26
2.2.2. Биланс успеха	32
2.2.3. Напомене уз финансијске извештаје	39
2.2.4. Потенцијалне обавезе	39
2.2.5. Накнадни догађаји настали између датума финансијских извештаја и датума извештаја ревизора	39
3. Друга питања у поступку ревизије	39

1. Основни подаци о субјекту ревизије

Привредно друштво „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево, основано је Одлуком о оснивању привредног друштва „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево, коју је донела Влада Републике Србије број 05 Број:023-10748/2018-1 од 8. новембра 2018. године (у даљем тексту: Друштво).

Оснивач Друштва је Република Србија, а права оснивача врши Влада (у даљем тексту: Оснивач). Оснивач је једини члан Друштва са 100% учешћа у основном капиталу Друштва.

Одлуком о оснивању привредног друштва „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево, је наведено да се Друштво оснива ради реализације пројекта изградње станова из члана 1 Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности¹.

У члану 1 Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности¹ наведено је да се овим законом уређују услови, критеријуми, начин и поступак за реализацију пројекта изградње станова за припаднике Министарства одбране, Војске Србије, Министарства унутрашњих послова, Безбедносно-информативне агенције и Министарства правде – Управе за извршење кривичних санкција, као и за лица, раније припаднике снага безбедности који су право на пензију остварили у једном од ових државних органа, борце, породице палих бораца, ратне војне инвалиде и мирнодопске војне инвалиде (у даљем тексту: припадници снага безбедности), као и друга питања од значаја за реализацију наведеног пројекта.

У Закону о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности, прописано је да инвеститор изградње стамбене зграде за колективно становање унутар стамбеног комплекса је Република Србија или привредно друштво које оснива Република Србија, које има права и обавезе инвеститора у складу са одредбама овог закона и закона којим се уређује изградња објеката, а које се оснива за сваку појединачну локацију. Инвеститор изградње комуналне и остале инфраструктуре унутар стамбеног комплекса је Република Србија или привредно друштво које оснива Република Србија.

Републичка дирекција за имовину Републике Србије са једне стране и привредно друштво „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево, са друге стране, закључили су Уговор број ОПУ: 207/2019 од 27. фебруара 2019. године, којим Република Србија преноси непосредном погодбом, баз накнаде, право својине Републике Србије привредном друштву „SPV IBAR“ д. о. о. Краљево, на непокретностима – грађевинском земљишту за редовну употребу објекта, које чине кат.парц. бр. 246/473 укупне површине 2.422 м² и кат.пар.бр. 246/474 укупне површине 2.454 м², обе уписане у лист непокретности број 2123 КО Ковачи.

Решењем Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Краљево број 952-02-4-044-25865/2019 од 4. марта 2019. године дозвољава се упис права својине на непокретностима наведеним у Уговору број ОПУ:207/2019 од 27. фебруара 2019 године у корист „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево, са делом поседа 1/1 досадашњег власника јавне својине Републике Србије.

Између Републике Србије – Републичке дирекције за имовину Републике Србије са једне стране и привредног друштва „SPV IBAR“ д. о. о. Краљево, са друге стране, 12. априла 2019. године закључен је Уговор број ОПУ: 402/2019 којим Република Србија преноси непосредном погодбом, баз накнаде, право својине Републике Србије привредном друштву „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево, на непокретностима – грађевинском земљишту за редовну употребу објекта, које чине кат. Парц. бр. 246/476, укупне површине 2.051 м², кат. пар. бр. 246/477, укупне површине 1.052 м², кат. пар. бр. 246/478, укупне површине 2.051 м², 246/479, укупне површине 2.051 м², кат. пар. бр. 246/481 укупне површине 2.051 м², кат. пар. бр. 246/482 укупне површине 2.051 м², кат. пар. бр. 246/483 укупне површине 2.051 м², кат. пар. бр.246/484 укупне површине 2.051 м², све уписане у лист непокретности број 2123 КО Ковачи.

Решењем Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Краљево број 952-02-4-044-47591/2019 од 19. априла 2019. године дозвољава се упис права својине на непокретностима наведеним у Уговору број ОПУ: 402/2019 од 12. априла 2019. године у корист „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево са делом поседа 1/1 досадашњег власника јавне својине Републике Србије.

Решењима о грађевинским дозволама број: 351-02-00321/2019-07 од 19. новембра 2019. године, 351-02-00283/2019-07 од 27. новембра 2019. године, 351-02-00009/2020-07 од 18. фебруара 2020. године и 351-02-00074/2020-07 од 22. априла 2020. године и Решењем о измени решења о грађевинској дозволи број: 351-02-00074/2019-07 од 9. априла 2019. године дозвољава се инвеститору „SPV IBAR“ д.о.о, Краљево, дозвољава се извођење радова на земљишту на коме је Република Србија без накнаде пренела Друштву право својине.

Решењима о грађевинским дозволама број: 351-02-00017/2020-07 од 7. марта 2020. године, 351-02-00016/2020-07 од 7. априла 2020. године и Решењем о измени решења о грађевинској дозволи Број: 351-02-00074/2019-07 од 9. априла 2019. године дозвољава се инвеститору Република Србија – Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, и финансијеру „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево, извођење радова на изградњи и уређењу слободне површине са припадајућим саобраћајним површинама и озелењавање уз стамбене објекте.

У члану 8 став 8 Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности² прописано је да, у случају када је привредно друштво инвеститор изградње стамбене зграде за колективно становање, по издавању употребне дозволе и упису стамбене зграде и свих посебних делова зграде у катастар непокретности и правима на њима, односно по истеку рока од пет година, прописаног подзаконским актом којим се уређује садржина и начин вршења техничког прегледа објекта, састав комисије, садржина предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрање тла и објекта у току грађења и употребе и минимални гарантни рокови за поједине врсте објеката, а који почиње да тече од издавања потврде о завршетку радова, издате од стране инвеститора извођачу радова, то привредно друштво престаје са радом, а сва права и обавезе привредног друштва преносе се на Републичку дирекцију за имовину Републике Србије.

У оквиру реализације пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности на локацији у Краљевоу изграђено је укупно 947 станова са унутарблоковским уређењем и то: у 2021. години завршена је изградња два објекта са укупно 200 станова за које је издата употребна дозвола од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у 2021. години; у 2022. години завршена је изградња четири објекта са укупно 347 станова за које је издата употребна дозвола од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у 2022. години и у 2023. години завршена је изградња четири објекта са укупно 400 станова за које је издата употребна дозвола од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у 2023. години.

Решењима Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности, Краљево из 2021. и 2023. године дозвољава се упис права својине на изграђеним становима у корист „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево.

У члану 6 истог Закона прописано је да средства остварена од продаје станова и средства остварена од продаје комерцијалног простора и гаража представљају приход буџета Републике Србије, односно привредног друштва, зависно од тога ко је инвеститор изградње на појединачној локацији. Инвеститор изградње станова на локацији у Краљевоу јесте Друштво.

Друштво је регистровано у регистру привредних субјеката Решењем Агенције за привредне регистре БД 107583/2018 од 21. новембра 2018. године.

Претежна делатност Друштва: 41.2 Изградња стамбених и нестамбених зграда

Друштво може обављати и све друге делатности, у складу са законом.

Скраћено пословно име: „SPV IBAR“ д. о. о.

Седиште Друштва је у Краљево, Цара Лазара број 44

Матични број Друштва је 21434779

ПИБ: 111163601

Друштво је на дан 31. децембар 2023. године имало 3 запослена.

Друштво је организовано као једнодомно. Органи друштва су Скупштина и директор.

1.1. Основ за састављање и презентацију финансијских извештаја

Вођење пословних књига, признавање и процењивање имовине и обавеза, прихода и расхода, састављање, приказивање, достављање и обелодањивање финансијских извештаја, правна лица и предузетници у Републици Србији су у обавези да врше у складу са Законом о рачуноводству⁸ који прописује Међународне стандарде финансијског извештавања (МСФИ) као основу за признавање, вредновање, презентацију и обелодањивање позиција у финансијским извештајима. Међународни стандарди финансијског извештавања у смислу наведеног закона су: Оквир за припремање и приказивање финансијских извештаја (Концептуални оквир за финансијско извештавање), Међународни рачуноводствени стандарди (МРС), Међународни стандарди финансијског извештавања (МСФИ) и Међународни стандарди финансијског извештавања за мала и средња правна лица (МСФИ за МСП) и са њима повезана тумачења, накнадне измене тих стандарда и са њима повезана тумачења, чији је превод утврдило и објавило министарство надлежно за послове финансија.

Друштво је сходно критеријумима наведеним у Закону о рачуноводству разврстано у мало правно лице и примењује Међународне стандарде финансијског извештавања за мала и средња правна лица (у даљем тексту: МСФИ за МСП).

Приложени финансијски извештаји су приказани у формату прописаним Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми образаца статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике⁹. Редован годишњи финансијски извештај, према прописима о рачуноводству Републике Србије чине Биланс стања, Биланс успеха и Напомене уз финансијске извештаје.

Финансијски извештаји су исказани у хиљадама динара (РСД). Динар представља званичну извештајну валуту у Републици Србији. Финансијски извештаји су састављени у складу са начелом историјског трошка, осим ако је другачије наведено у рачуноводственим политикама које су дате у даљем тексту.

Финансијски извештаји за 2023. годину усвојени су од стране Скупштине Друштва од 27. марта 2024. године којом се усваја финансијски извештај за 2023. годину.

Друштво је редовне финансијске извештаје за период од 1. јануара 2023. године до 31. децембра 2023. године доставило Агенцији за привредне регистре – Регистру финансијских извештаја 29. марта 2024. године.

⁸ „Службени гласник РС”, бр. 73/2019 и 44/2021-др.закон

⁹ „Службени гласник РС”, број 89/2020

Скупштина Друштва је 28. јуна 2024. године усвојила измене Финансијских извештаја Друштва за 2023. годину на основу информације директора Друштва да цена коштања није утврђена према подфазама у оквиру Фазе 1б, односно према појединачним извођачким уговорима, па самим тим није исправно утврђена разлика између нето продајне и набавне цене за објекте изграђене у оквиру Фазе 1б у Краљевоу.

Друштво је поднело Агенцији за привредне регистре – Регистар финансијских извештаја захтев за замену редовног годишњег финансијског извештаја за период од 1. јанура 2023. године до 31. децембра 2023. године, који је евидентиран 28. јуна 2024. године.

Презентација финансијских извештаја захтева од руководства Друштва коришћење најбољих могућих процена и разумних претпоставки, које имају ефекта на презентоване вредности средстава и обавеза, обелодањивање потенцијалних потраживања и обавеза на дан састављања финансијских извештаја, као и прихода и расхода у току извештајног периода. Ове процене и претпоставке су засноване на информацијама расположивим на дан састављања финансијских извештаја. Међутим, стварни резултати могу одступати од ових процена.

Упоредне податке чине финансијски извештаји Друштва за 2022. годину који нису били предмет ревизије Државне ревизорске институције.

1.1.1 Организација рачуноводства

Законски заступник директора Друштва донео је 29. јануара 2020. године Правилник о рачуноводству и рачуноводственим политикама број 94/20 од 29. јануара 2020. године .

Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама усвојене су рачуноводствене политике за признавање, укидање признавања, мерење и процењивање средстава, обавеза, прихода и расхода Друштва и да ће Друштво у оквиру својих редовних активности извођења пописа примењивати Правилник о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем¹⁰ без доношења посебних упутстава о спровођењу пописа и да сагласно члану 7 Закона о електронском документу, електронској идентификацији, услугама од поверења у електронском пословању¹¹. Друштво уређује организацију издавања својих рачуна користећи „идентификациону ознаку“ уместо потписа.

Наведеним Правилником у члану 15 је наведено да сагласно члану 7. Закона о електронском документу, електронској идентификацији, услугама од поверења у електронском пословању¹², Друштво уређује организацију издавања својих рачуна користећи „идентификациону ознаку“ уместо потписа.

Вођење пословних књига и састављање финансијских извештаја Друштво је поверило предузећу за ревизију и консалтинг Deloitte Advisory д. о. о., Београд (Извршилац) на основу Уговора који је 2. августа 2022. године закључен између Deloitte Advisory д. о. о., Београд и десет привредних друштава, међу којима је Друштво (која су, сходно Закону о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности, основана за сваку појединачну локацију ради изградње станова за припаднике снага безбедности).

Извршилац је уписан у Регистар пружалаца рачуноводствених услуга на основу решења Коморе овлашћених ревизора број 1630/20 од 23. новембра 2020. године. Чланом 11 закљученог уговора дефинисана је посебна обавеза обе стране да именују своје представнике који ће међусобно сарађивати.

¹⁰ „Службени гласник РС“, бр. 118/2013 и 137/2014

¹¹ „Службени гласник РС“, број 94/2017

¹² „Службени гласник РС“, бр. 94/2017

Извршилац је у обавези да Друштву пружи следеће: услуге у области књиговодства, рачуноводства, пореског саветовања и финансијског извештавања обухватају: књиговодствене и рачуноводствене услуге на месечном нивоу, књижење документације према важећем контом оквиру и садржају појединих рачуна у контном оквиру, у главној књизи и аналитичким и помоћним књигама, креирање излазних аванских рачуна и излазних коначних рачуна са књижењем истих, сагласно одредбама Закона о рачуноводству; израда и подношење месечних пореских пријава (пријава за ПДВ, пореза по одбитку, порез на имовину, пореза на добит и остале законом прописане пореске обавезе); израда годишњег финансијског извештаја, а по потреби и ванредног финансијског извештаја; израда пореског биланса и припадајуће пореске документације; обрачун зарада и других личних примања и подношење пореских пријава за све врсте пореза по одбитку; комуникација са пореским органима, интерним и екстерним ревизорима и инспекцијама, укључујући сачињавање одговора на захтеве трећих лица за усаглашавањем стања, конфирмације и сл.; месечно интерно извештавање за потребе руководства (промет са купцима и евиденција о плаћањима извршеним од стране купаца по појединачним уговорима, промет са добављачима и салдо истих на крају сваког месеца са прегледом доспелости обавеза, евиденција о промету и стању на текућим рачунима и наменским депозитима), припрема извештаја по захтеву органа управљања, оснивача и званичне статистике.

Овим уговором се обавезује Друштво да благовремено обезбеди и достави веродостојну документацију Извршиоцу, како би Извршилац могао извршити услуге дефинисане овим Уговором. Документација се доставља електронским путем, куриром или редовном поштом у складу са роковима дефинисаним Законом о рачуноводству. Оригинална документација чува се у просторијама Извршиоца. Наручилац може Извршиоцу доделити овлашћење за приступ на Порталу Е-фактура, према надлежностима које Наручилац сматра потребним и оправданим за ефикасну реализацију овог Уговора.

Извршилац је дужан да обезбеди да рачуноводствене исправе и књиговодствени подаци буду заштићени од губитака, оштећења и измена и треба да обезбеди да потребна опрема, носиоци података и софтвер буду заштићени од злоупотребе.

Извршилац се обавезује да, у сврхе испуњавања овог Уговора, анагажује само најквалификованије особље. Наручилац може тражити да се било који члан Извршиоачевог тима замени другим, уколико верује да та особа не испуњава пословне захтеве Наручиоца или се не залаже довољно.

Извршилац се обавезује професионално и у складу са свим референтним прописима, стандардима и законима Србије.

За случајеве повреде прописа и евентуалних штета утврђује се да је Наручилац одговоран за:

1. Истинитост, веродостојност и правоваљаност рачуноводствених исправа /документације;
2. Комплетирање пословне документације;
3. Тачност пописа;
4. Тачност и правременост измирења свих обавеза и
5. Доставу документације у законском року.

Извршилац је одговоран за:

1. Исправност контирања и књижења примљене документације, израду и подношење месечних пореских пријава;

2. Ажурност у рачуноводственој обради ако је Наручилац документацију доставио у законском/договореном року;
3. Чување примљене пословне документације;
4. Тачност приликом уноса података у прописане извештаје;
5. Третирање пословних догађаја Наручиоца пословном тајном;
6. Примопредају примљене оригиналне документације и комплетне књиговодствене евиденције у електронској форми, у року од три дана од момента истека важења уговора или раскида уговора.

1.1.2. Рачуноводствене политике

Рачуноводствене политике су специфични принципи, основе, конвенције, правила и праксе примењене при састављању и презентацији финансијских извештаја, а односе се на признавање, мерење и процењивање имовине, обавеза, прихода и расхода Предузећа у складу са рачуноводственим и пореским прописима важећим у Републици Србији.

Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама број 94/20. од 29. јануара та 2020. године је наведено да су рачуноводствене политике посебна начела, основе, конвенције, правила и пракса које је усвојило Друштво за припремање и приказивање финансијских извештаја у складу са Међународним стандардима финансијског извештавања за мале и средње ентитете (МСФИ за МСП). Усвојене су рачуноводствене политике дате у наставку извештаја.

Залихе

Залихе су дефинисане Одељком 13 МСФИ за мала и средња правна лица.

Вредновање и одмеравање залиха врши се по нижој од набавне вредности, односно цене коштања и продајне цене која је умањена за трошкове довршетка и продаје. Набавна вредност обухвата трошкове набавке, увозне царине, трошкове превоза, манипулативне трошкове приликом довођења залиха на садашњу локацију и у садашње стање, као и трошкове конверзије. Трговачки попусти, рабати се одузимају приликом одређивања трошкова набавки.

За алат и инвентар који се калкулативно отписује, сврстава се онај алат и инвентар чија је појединачна вредност испод 120 хиљада динара.

Вредновање улаза залиха недовршене производње врши се по трошковима набавке које чине нето фактурна вредност и директни зависни трошкови набавке.

Набавна вредност недовршене производње укључује све трошкове производње (дозволе и сагласности надлежних органа, трошкове извођача грађевинских радова, накнаде за грађевинског земљиште, разне комуналне надокнаде, трошкове инфраструктурних прикључака, трошкове конверзије и друго). Трошкови конверзије укључују алокацију фиксних и варијабилних општих трошкова производње, насталих приликом конверзије материјала у готове производе. Општи трошкови су трошкови амортизације и одржавање производних објеката и опреме и трошкови управљања и администрације који се односе на производњу. Општи варијабилни трошкови производње су они индиректни трошкови производње који се мењају директно или у зависности од обима производње попут индиректног материјала и индиректног рада. Ентитет може да набави залихе по условима одложеног измирења. У неким случајевима, овај аранжман у ствари садржи неисказан финансијски елемент, на пример, разлику између набавне цене за уобичајене услове продаје и износа при одложеном измирењу. У тим случајевима, разлика се признаје као расход по основу камате током периода финансирања и не додаје се вредности залиха.

Вредновање излаза залиха недовршене производње врши се набавној вредности или цени коштања.

Краткорочна потраживања и пласмани

Вредновање краткорочних потраживања и пласмана врши се по *Одељку 11 МСФИ за мала и средња правна лица* а признавање и мерење уз коришћење *МРС 39 Финансијски инструменти признавање и мерење*. Финансијски инструменти који обично не испуњавају услове из параграфа 11.8, те су стога под делокругом Одељка 12, обухватају обавезе за давање зајма другом ентитету, гаранције.

Краткорочна потраживања обухватају потраживања од купаца у земљи и иностранству по основу продаје производа и услуга.

Краткорочна потраживања обухватају специфична потраживања по основу заједничког финансирања.

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

Краткорочна потраживања од купаца мере се по вредности из оригиналне фактуре. Ако се вредност у фактури исказује у другој валути, врши се прерачунавање у извештајну валуту по курсу важећем на дан трансакције. Промене девизног курса од датума трансакције до датума наплате потраживања исказују се у корист прихода или на терет расхода.

Отпис краткорочних потраживања и пласмана код којих постоји вероватноћа ненаплативости врши се индиректним отписивањем, док се у случајевима када је немогућност наплате извесна и документована отпис у целини или делимично врши директним отписивањем.

Вероватноћа немогућности наплате утврђује се у сваком конкретном случају на основу документованих разлога (стечај, односно ликвидација дужника, презадуженост, отуђење имовине, принудно поравнање, ванпарнично поравнање, застарелост, судско решење, акт управног органа и др.), уз примену *Одељка 32 Догађаји после извештајног периода*.

Краткорочна потраживања која нису наплаћена у року од 60 дана од дана истека рока за наплату индиректно се отписују у висини од 100% номиналног износа потраживања, осим када на основу предлога Директора произилази да се, иако потраживање није наплаћено у року од 60 дана од дана истека рока за наплату, не ради о потраживању код кога је извесна ненаплативост.

Сектор за правне, кадровске и опште послове је дужан да прати и писмено обавештава правно лице о отварању поступка стечаја или ликвидације над купцем, односно дужником Друштва.

Финансијске обавезе

Вредновање финансијских обавеза врши се по *Одељку 11 МСФИ за мала и средња правна лица*, а признавање и мерење уз коришћење *МРС 39 Финансијски инструменти признавање и мерење*.

Почетно признавање финансијске обавезе врши се по њеној набавној вредности која представља вредност надокнаде која је примљена за њу.

Финансијским обавезама сматрају се дугорочне обавезе (обавезе према правним лицима, дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе), краткорочне обавезе (обавезе према правним лицима, краткорочни кредити и остале краткорочне финансијске обавезе), краткорочне обавезе из пословања (добављачи и остале обавезе из пословања) остале краткорочне обавезе и обавезе из специфичних послова.

Краткорочним обавезама сматрају се обавезе које доспевају у року до годину дана, од дана чинидбе, односно од дана годишњег биланса.

Финансијска обавеза је свака обавеза која представља уговорну обавезу:

предаје готовине или другог финансијског или обртног средства другом привредном субјекту или

размене финансијских инструмената са другим привредним субјектима под потенцијално неповољним условима.

Смањење обавеза по основу закона, ванпарничног поравнања и сл. врши се директним отписивањем.

Приходи и расходи

Вредновање прихода врши се по *Одељку 23 Приходи*.

Приходи обухватају приходе од уобичајених активности Друштва и добитке. Приходи од уобичајених активности су приходи од продаје сталних средстава намењених продаји, услуга и осталих прихода, приходи од активирања учинака, исказани по фактурној вредности која је примљена или ће бити примљена, у нето износу након умањења за порез на додату вредност и/или порез на пренос апсолутних права. Признавање прихода по основу уговора и трошкова повезаних са уговором о изградњи као прихода и расхода, врши се у зависности од степена извршења уговора на крају извештајног периода (метод процента довршености).

Добици представљају друге ставке које задовољавају дефиницију прихода и могу, али не морају да проистекну из уобичајених активности Друштва. Добици представљају повећања економских користи. Добици се обично приказују у нето основи, након умањења за одговарајуће расходе.

Приходи по основу условљених државних додељивања се признају у билансу успеха колико могу да се повежу са односним трошковима.

Расходи обухватају трошкове који проистичу из уобичајених активности Друштва и губитке. Трошкови који проистичу из уобичајених активности предузећа укључују расходе набавне вредности сталних средстава намењених продаји и друге пословне расходе, трошкове осталог материјала, производне услуге, резервисања, амортизацију, нематеријалне трошкове, порезе и доприносе правног лица независне од резултата, бруто зараде и остале личне расходе, независно од момента плаћања.

Губици представљају друге ставке које задовољавају дефиницију расхода и могу, али не морају да проистекну из уобичајених активности. Губици представљају смањење економских користи. Губици се обично приказују у нето основи, након умањења за одговарајуће приходе.

Трошкови позајмљивања

Вредновање трошкова позајмљивања врши се по Одељку 25 Трошкови позајмљивања.

Трошкови позајмљивања су трошкови камата који настају у Друштву у вези са позајмљивањем финансијских средстава, као и курсне разлике које су настале у вези са позајмљивањима у иностраној валути. Трошкови позајмљивања признају се као расход у периоду у којем су настали.

Исправка фундаменталних грешака

За исправку фундаменталних грешака из ранијих година користи се Одељак 10, Рачуноводствене политике, процене и грешке. Праг материјалности грешке одређен је у релативном износу од 2% у односу на пословне приходе на датум извештавања.

Грешке из претходних периода су пропусти и погрешна исказивања у финансијским извештајима Друштва за један или више претходних периода који настају услед некорисћења или погрешног коришћења поузданих информација које су биле доступне када су финансијски извештаји за те периоде били одобрени и објављени.

То су ефекти математичких грешака, грешке у примени рачуноводствених политика или погрешног тумачења чињеница.

Друштво ће исправљати ефекат грешке на упоредне податке у финансијским извештајима у ранијим периодима када су се грешке догодиле, а ако је то неизводљиво, оно ће преправити почетна стања имовине, обавеза и капитала у текућем периоду. Ову грешку, природу грешке и износ Друштво ће обелоданити у својим напоменама уз финансијске извештаје.

Ако Друштво промени рачуноводствену процену која за резултат има корекцију вредности имовине и обавеза, ове промене биће тумачене као резултат нових информација или нових развоја догађаја и у складу са тим неће бити третиране као исправке грешака. Ефекат промене рачуноводствених процена примениће се проспективно, односно њиховим укључивањем у добитку или губитку Друштва.

Утврђивање губитка због обезвређивања

Комисија за процену вредности сталних средстава намењених продаји утврђује да ли постоје индикатори који указују да је дошло до обезвређивања средстава на која се односи Одељак 27 Умањење вредности имовине, као и да ли постоје индикатори који указују да је дошло до смањења раније признатог обезвређења тих средстава.

Процену вредности комисија врши на дан биланса, утврђује да ли је дошло до обезвређења средстава, упоређивањем набавне вредности и нето продајне цене, и средства вреднује по нижој вредности.

2. Налази у поступку ревизије

2.1. Интерна финансијска контрола

Правилником о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање, функционисање и извештавање о систему финансијског управљања и контроле у јавном сектору¹³ прописана је обавеза Друштва да успостави систем финансијског управљања и контроле.

У оквиру система финансијског управљања и контроле одвија се процес који је у функцији постизања циљева у области поузданог финансијског извештавања и области усклађености пословања Друштва са важећим законима и другим прописима. Законом о буџетском систему, у члану 80 утврђено је да систем интерних контрола обухвата: (а) финансијско управљање и контролу код корисника јавних средстава, (б) интерну ревизију и (в) хармонизацију и координацију финансијског управљања и контроле и интерне ревизије коју обавља Министарство финансија – Централна јединица за хармонизацију.

Интерне контроле се успостављају и спроводе као систем, односно ради се о свеобухватном процесу, који утврђују руководство и запослени у Друштву и осмишљен је у циљу решавања ризика и улагања напора да би се постигле следеће опште сврхе:

- уредно, етичко, економично, ефикасно и ефективно пословање,
- испуњавање обавезе полагања рачуна,
- усклађеност са законима и другим прописима,
- обезбеђење и заштита од губитака, злоупотребе и штете.

Интерне контроле садрже пет међусобно повезаних компонената:

- контролно окружење,
- управљање ризиком,
- контролне активности (контроле),
- информације и комуникације,
- праћење.

Друштво је основано Одлуком о оснивању привредног друштва „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево, од 8. новембра 2018. године ради реализације пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности из члана 1 Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности¹⁴.

У Одлуци о оснивању привредног друштва „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево, од 8. новембра 2018. године је наведено да након реализације пројекта из члана 1 Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности¹ (издавања употребне дозволе и уписа стамбене зграде и свих посебних делова зграде у евиденцију непокретности и правима на њима), Друштво престаје са радом у складу са Законом, а сва права и обавезе Друштва преносе се на министарство надлежно за послове финансија.

Одредба члана 5 став 3 Одлуке о оснивању привредног друштва „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево од 8. новембра 2018. године била је у складу са одредбом члана 8 став 8 Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности¹ који је важио у време доношења одлуке о оснивању. Међутим, након доношења Одлуке о оснивању привредног друштва „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево од 8. новембра 2018.

¹³ „Службени гласник РС“, број 89/2019

¹⁴ „Службени гласник РС“, број 41/2018

године, донете су измене овог закона тако да од 24. маја 2021. године одредба члана 8 став 8 Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности⁴ гласи: „у случају када је привредно друштво инвеститор изградње стамбене зграде за колективно становање, по издавању употребне дозволе и упису стамбене зграде и свих посебних делова зграде у катастар непокретности и правима на њима, односно по истеку рока од пет година, прописаног подзаконским актом којим се уређује садржина и начин вршења техничког прегледа објекта, састав комисије, садржина предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрање тла и објекта у току грађења и употребе и минимални гарантни рокови за поједине врсте објеката, а који почиње да тече од издавања потврде о завршетку радова, издате од стране инвеститора извођачу радова, то привредно друштво престаје са радом, а сва права и обавезе привредног друштва преносе се на Републичку дирекцију за имовину Републике Србије.

Одлука о оснивању привредног друштва „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево од 8. новембра 2018. године није усклађен са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности⁴, јер: Одредба члана 5 став 3 Одлуке о оснивању привредног друштва „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево од 8. новембра 2018. године у којој је наведено да, након реализације пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности (издавања употребне дозволе и уписа стамбене зграде и свих посебних делова зграде у евиденцију непокретности и правима на њима), Друштво престаје са радом у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности³, а сва права и обавезе Друштва преносе се на Министарство надлежно за послове финансија, није у складу са чланом 8 став 8 Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности⁴ у коме је прописано да, у случају када је привредно друштво инвеститор изградње стамбене зграде за колективно становање, по издавању употребне дозволе и упису стамбене зграде и свих посебних делова зграде у катастар непокретности и правима на њима, односно по истеку рока од пет година, прописаног подзаконским актом којим се уређује садржина и начин вршења техничког прегледа објекта, састав комисије, садржина предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрање тла и објекта у току грађења и употребе и минимални гарантни рокови за поједине врсте објеката, а који почиње да тече од издавања потврде о завршетку радова, издате од стране инвеститора извођачу радова, то привредно друштво престаје са радом, а сва права и обавезе привредног друштва преносе се на Републичку дирекцију за имовину Републике Србије.

У вези са наведеним издато је Писмо руководству број 400-36/2024-06/6 од 2. јула 2024. године.

По препоруци Државне ревизорске институције датој у Писму руководству, Скупштина Друштва донела је 22. јула 2024. године Одлуку о измени Одлуке о оснивању привредног друштва „СПВ ИБАР“ д. о. о. деловодни број 577/27 којом су одредбе Одлуке о оснивању привредног друштва „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево од 8. новембра 2018. године усклађене са чланом 8 став 8 Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности⁴.

Откривена неправилност: У Решењу о регистрацији Друштва БД 107583/2018 од 21. новембра 2018. године, наведено је да је време трајања Друштва неограничено, што није у складу са Оснивачким актом којим је Друштво основано на одређено време и са начелом тачности података приликом регистрације у поступку регистрације привредног друштва из члана 3 Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Ризик: Уколико Друштво не региструје податке у вези са временом трајања Друштва у складу са Оснивачким актом, постоји ризик да се повреди претпоставка тачности регистрованих података у Агенцији за привредне регистре.

Предузета мера: Друштво је, по препоруци Државне ревизорске институције датој у Писму руководству број 400-36/2024-06/6 од 2. јула 2024. године, упутило допис Агенцији за привредне регистре број 533/24 од 12. јула 2024. године ради регистрације времена трајања Друштва у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности и Оснивачким актом Друштва. Скупштина Друштва донела је 22. јула 2024. године Одлуку о измени Одлуке о оснивању привредног друштва „СПВ ИБАР“ д. о. о. деловодни број 577/24 којом су одредбе Одлуке о оснивању привредног друштва „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево од 8. новембра 2018. године усклађене са чланом 8 став 8 Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности. Одлука о измени Одлуке о оснивању привредног друштва „СПВ ИБАР“ д. о. о. од 22. јула 2024. године објављена је у Службеном гласнику Републике Србије број 65/2024 од 2. августа 2024. године и регистрована у Агенцији за привредне регистре 7. августа 2024. године.

Препорука број 1: Препоручујемо Друштву да податке који се односе на време трајања Друштва региструје код Агенције за привредне регистре у складу са Одлуком о оснивању Друштва, односно у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности.

Друштво је организовано као једнодомно. Органи друштва су Скупштина и директор.

Оснивачким актом је одређено да функцију Скупштине Друштва врши Оснивач преко највише три овлашћена представника (у даљем тексту Представници Оснивача) које предлаже министарство надлежно за послове привреде.

Чланови Скупштине Друштва именовани су Закључком Владе 24 број 119-11542/2021 од 9. децембра 2021. године и Закључком Владе 24 број 119-5771/2020 од 16. јула 2020. године.

Оснивачким актом је за директора Друштва именована Грађевинска дирекција Србије д. о. о. (Нови Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића 110, матични број 17354043).

Директор Грађевинске дирекција Србије д. о. о., Београд, је 19. новембра 2018. године издао Пуномоћје дел.број ИП 6246/18 којим Грађевинска дирекција Србије д. о. о., Београд, у својству директора Привредног друштва „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево именује пуномоћника преко којег врши функцију заступања „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево. Према члану 24 Оснивачког акта Директор заступа Друштво без ограничења.

Друштво је било у обавези да закључи уговор о правима и обавезама директора након оснивања и регистрације 21. новембра 2018. године у складу са чланом 48 Закона о раду којим је прописано да се међусобна права, обавезе и одговорности директора који није засновао радни однос и послодавца уређују уговором. Уговор о правима и обавезама директора између Скупштине Друштва и директора закључен је 25. фебруара 2020 године.

Скупштина Друштва закључила је 25. фебруара 2020. године Уговор о правима и обавезама директора са Грађевинском дирекцијом Србије д. о. о., Београд, као директором Друштва, којим се уређују права и обавезе послодавца и директора. У уговору је наведено да ће директор обављати послове предвиђене оснивачки актом и другим општим актима послодавца, а посебно да: заступа Друштво према трећим лицима у складу са оснивачким актом и одлукама скупштине друштва; води послове Друштва у складу са оснивачки актом и

одлукама Скупштине Друштва; утврђује предлог пословног плана, предлог плана јавних набавки и предлог финансијског плана; даје предлог за доношење одлука од стране Скупштине Друштва; спроводи одлуке Скупштине Друштва; закључује уговоре о кредиту и друге уговоре и правне послове; даје и опозива прокуре за Друштво; доноси све опште акте Друштва чије доношење није у надлежности Скупштине Друштва; одлучује о свим аспектима раднопрвних односа у друштву; обавља све послове и доноси одлуке о свим питањима, која нису у надлежности Скупштине Друштва. У уговору је наведено да директор поред наведених послова, послодавцу пружа и услугу управљања Пројектом изградње станова за припаднике служби безбедности у оквиру фазе 1б на локацији у Краљеву, која посебно обухвата: услугу у вези са управљањем пројектовањем (са пословима које та услуга подразумева), услугу управљања у периоду грађења објеката (са побројаним које та услуга подразумева), као и услугу организовања купопродаје непокретности, услугу организовања и обављања финансијских послова, услугу вршења осталих административних послова, организовања пописа и разне друге активности, оперативна, финансијска и друга извештавања, услугу организовања уредног вођења пословних књига Друштва ангажовањем трећих лица и услугу координације активности са представницима оснивача и Комисијом за координацију активности у изградњи станова за припаднике службе безбедности.

Уговорено је да директор има право на накнаду за свој рад, која укључује и накнаду за управљање пројектом на локацији у Краљеву у оквиру фазе 1б на изградњи стамбених објеката са припадајућим спољашњим уређењем за потребе припадника служби безбедности у складу са Закључком Владе Републике Србије 05 број 401-10939/2019 од 31. октобра 2019. године, за период трајања изградње објеката на локацији у Краљеву у оквиру фазе 1б.

Услугу управљања пројектом изградње станова за припаднике снага безбедности у фази 1а Друштва пружала је Грађевинска дирекција Србије д. о. о., Београд, на основу Уговора о вршењу услуга број 404-02-140/11/2018-02 од 2. новембра 2018. године који је закључен између Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре као Наручиоца и Грађевинске дирекције Србије д. о. о., Београд, као пружаоца услуге. Уговор је закључен након спроведеног отвореног поступка набавке услуге – управљање пројектом изградње станова за припаднике снага безбедности ЈН број 43/18. Уговором су дефинисане обавезе Пружаоца услуга: у вези са управљањем пројектовањем, услуге у периоду грађења објекта, услуге које се односе на стручни надзор као и услуге које се односе на безбедност и здравље на раду у фази извођења радова.

У Друштву су у 2023. години била у примени следећа општа акта: Правилник о унутрашњој организацији и систематизацији радних места од 2. септембра 2019. године, Правилник о раду SPV Ibar д. о. о., Краљево, од 2. септембра 2019. године, Пословник о раду Скупштине SPV Ibar д. о. о., Краљево, од 25. фебруара 2019. године и Правилник о рачуноводству и рачуноводственим политикама од 29. јануара 2020. године.

2.1.1 Интерна ревизија

Одредбама члана 82 Закона о буџетском систему прописана је обавеза успостављања интерне ревизије код корисника јавних средстава.

Правилником о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање и извештавање интерне ревизије у јавном сектору¹⁵ прописани су стандарди и методолошка упутства за поступање и извештавање интерне ревизије и ближе су уређени послови интерне ревизије.

Одредбама члана 3 Правилника о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање и извештавање интерне ревизије у јавном сектору, прописано је да се интерна ревизија успоставља на један од следећих начина:

(1) организовањем посебне функционално независне организационе јединице за интерну ревизију у оквиру корисника јавних средстава, која непосредно извештава руководиоца корисника јавних средстава;

(2) организовањем заједничке јединице за интерну ревизију на предлог два или више корисника јавних средстава, уз претходну сагласност Централне јединице за хармонизацију Министарства финансија;

(3) обављањем интерне ревизије од стране јединице интерне ревизије другог корисника јавних средстава, на основу споразума, уз претходну сагласност Централне јединице за хармонизацију Министарства финансија.

Откривена неправилност: Друштво као корисник јавних средстава 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.

Ризик: Неуспостављање интерне ревизије на један од прописаних начина негативно утиче на целокупан систем интерне финансијске контроле, што може довести до одлагања процеса унапређења пословања, као и немогућности раног откривања процедура које је потребно унапредити у функцији ефикаснијег пословања.

Препорука број 2: Препоручујемо Друштву да успостави интерну ревизију у складу са чланом 82 Закона о буџетском систему и чланом 3 Правилника о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање и извештавање интерне ревизије у јавном сектору.

2.2. Финансијски извештај

2.2.1. Биланс стања

2.2.1.1. Дугорочна активна временска разграничења

Дугорочна активна временска разграничења исказана у износу од 7.150 хиљада динара односе се на потраживања по основу више фактурисаних радова у 2021. години на изградњи објекта 8 и 10 од стране добављача Градинг д. о. о., Београд (Напомена број 2.2.1.2 и број 2.2.8)

2.2.1.2. Залихе

Залихе су исказане у износу од 1.729.481 хиљаде динара и у целини се односе на:
Табела број 1. Структура залиха

-у хиљадама динара-		
Залихе	2023. година	2022. година
Недовршена производња и недовршене услуге		990.194
Готови производи	1.729.481	1.039.225
Дати аванси за залихе и услуге		6.259
Укупно:	1.729.481	2.035.678

Друштво је у оквиру залиха исказало залихе готових производа у износу од 1.729.481 хиљаде динара које се односе на станове (740 станова) који су изграђени у оквиру програма реализације пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности.

У оквиру реализације пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности на локацији у Краљево, завршена је изградња два објекта са унутарблоковским уређењем са укупно 200 станова Фаза 1а (Објекти 1 и 2), док је у оквиру Фазе 1б изграђено укупно осам стамбених објеката са унутарблоковским уређењем са 747 станова (Објекти 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10).

У 2021. години извршена је примопредаја изведених радова на изградњи објекта 1 и 2 (са укупно 200 станова) између Друштва и извођача радова и од стране Друштва издата потврда да је са 28. јулом 2021. године завршено извођење радова, за које је у истој години издата употребна дозвола од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

У 2022. години извршена је примопредаја изведених радова на изградњи објекта 4, 6, 8 и 10 – фаза 1б (са укупно 347 станова) између Друштва и извођача радова и од стране Друштва издата потврда да је са 29. новембром 2022. године за објекте 4 и 6 и са 26. децембром 2022. године завршено извођење радова, за које је у истој години издата употребна дозвола од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

У 2023. години извршена је примопредаја изведених радова на изградњи објекта 3, 5, 7 и 9 са укупно 400 станова између Друштва и извођача радова и од стране Друштва издата потврда да је са 31. мартом 2023. године завршено извођење радова, за које је у истој години издата употребна дозвола од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

На основу закључка Комисије за координацију активности у изградњи станова за припаднике снага безбедности од 18. фебруара 2019. године, утврђена је продајна цена станова на локацији Краљево.

Продато је 207 станова. У току 2021. године између Друштва и купаца станова извршена је примопредаја 116 станова, а у 2023. години извршена је примопредаја 91 стана. Непродато је остало 740 станова (Напомена број 2.2.2.1 Приходи од продаје производа и услуга).

Табела број 2. Структура залиха готових производа

-у хиљадама динара-	
Готови производи	2023. година
Готови производи – Објекти 1 и 2 (84 стана)	275.672
Исправка вредности – Објекти 1 и 2	(105.642)
Готови производи – Објекти 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 (656 станова)	2.986.826
Исправка вредности – Објекти 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10	(1.427.375)
Укупно:	1.729.481

Друштво је извршило попис готових производа на дан 31. децембар 2023. године и евидентирало смањење вредности готових производа на нижу продајну цену (Напомена број 2.2.2.6).

2.2.1.3. Остала краткорочна потраживања

Остала краткорочна потраживања исказана у износу од 427 хиљада динара односе се на:

Табела број 3. Структура осталих краткорочних потраживања

-у хиљадама динара-		
Остала краткорочна потраживања	2023. година	2022. година
Остала потраживања	263	-
Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	129	-
Потраживања за више плаћени порез на додату вредност	35	4.011
Укупно:	427	4.011

Остала потраживања исказана у износу од 263 хиљаде динара односе на потраживања од купаца за продате станове за утрошену електричну енергију.

Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса односе се на потраживања по основу више плаћене накнаде за заштиту и унапређење животне средине у износу од 129 хиљада динара.

На основу узорковане документације, утврђено је да исказана остала краткорочна потраживања у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

2.2.1.4. Готовински еквиваленти и готовина

Готовински еквиваленти и готовина исказани су у износу од 3.608 хиљада динара и односе се на:

Табела број 4. Готовински еквиваленти и готовина

- у хиљадама динара -

Готовина и готовински еквиваленти	2023. година	2022. година
Текући (пословни) рачуни	3.608	141.337
Девизни рачун	-	2.081
Укупно:	3.608	143.418

Друштво је на дан 31. децембра 2023. године усагласило стање готовине на пословним рачунима са Банком поштанском штедионицом а. д., Београд.

На основу узорковане документације, утврђено је да исказани готовински еквиваленти и готовина у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

2.2.1.5. Капитал

Табела број 5. Структура капитала

- у хиљадама динара -

Капитал	2023. година	2022. година
Основни капитал	1.002.000	1.002.000
Губитак ранијих година	2.067.370	281.443
Губитак текуће године	154.127	1.785.927
Губитак изнад висине капитала	1.219.497	1.065.370
Укупно:	-	-

Основни капитал Друштва чини државни капитал у износу од 1.002.000 хиљаде динара и чини га уписани и уплаћени новчани капитал.

Привредно друштво „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево, основано је Одлуком о оснивању привредног друштва привредног друштва „SPV IBAR“ д. о. о., Краљево, 8. новембра 2018. године коју је донела Влада Републике Србије број 05 Број: 023-10748/2018-1 од 8. новембра 2018. године. Укупан уписани и уплаћени основни капитал Друштва износи 100,00 динара који је удео Оснивача, као јединог члана са 100% учешћа у основном капиталу Друштва.

У току 2019, 2020. и 2021. године основни капитал повећан је новим улозима оснивача у износу од 1.002.000.000,00 динара:

Табела број 6. Преглед повећања основног капитала

- у хиљадама динара -

Сагласност Оснивача о повећању основног капитала новим новчаним улозима (Број Закључка)	Датум	Износ	Одлука Скупштине о повећању основног капитала	Решања о упису повећања основног капитала у АПР
05 Број 023-2574/2019	14.3.2019.	5.000	93/19 од 28.3.2019.	БД 34836/2019
05 Број 023-2797/2019	21.6.2019.	22.000	417/19 од 2.7.2019.	БД 69666/2019
05 Број 023-8728/2019	26.9.2019.	60.000	810/19 од 16.10.2019.	БД 2152610/2019
05 Број 023-10945/2019	7.11.2019.	36.000	969/19 од 22.11.2019.	БД 164210/2019
05 Број 023-4471/2020	18.6.2020.	69.000	993/20 од 24.7.2020.	БД 58697/2020
05 Број 023-9880/2020	3.12.2020.	304.000	1997/20 од 7.12.2020.	БД 95959/2020
05 Број 023-6908/2021	23.7.2021.	16.000	950/210 од 28.7.2021.	БД 67073/2021
05 Број 023-11186/2021	2.12.2021.	490.000	1527/21 од 7.12.2021.	БД 105444/2021
Укупно:		1.002.000		

Основни капитал исказан у финансијским извештајима Друштва, у износу од 1.002.000 хиљаде динара, усаглашен је са основним капиталом који је регистрован у Агенцији за привредне регистре, у износу од 1.002.000 хиљаде динара.

У пословним књигама Друштва на дан 31. децембар 2023. године исказан је губитак у износу од 2.221.497 хиљада динара, који је дат у следећем табеларном прегледу:

Табела број 7: Губитак

- у хиљадама динара -

Губитак	2023. година	2022. година
Губитак ранијих година	2.067.369	281.443
Губитак текуће године	154.127	1.785.927
Укупно:	2.221.497	2.067.370

2.2.1.6. Краткорочне финансијске обавезе

Краткорочне финансијске обавезе исказане су у износу од 2.955.338 хиљада динара и односе се на:

Табела број 8. Структура краткорочних финансијских обавеза

- у хиљадама динара -

Краткорочне финансијске обавезе	2023. година	2022. година
Краткорочни кредити и зајмови од осталих повезаних лица	31.522	-
Краткорочни кредити и зајмови у земљи	2.923.816	2.848.394
Укупно:	2.955.338	2.848.394

Краткорочне обавезе по основу кредита и зајмова исказане у износу од 31.522 хиљаде динара односе се на обавезе по основу више бескаматних уговора о зајму од SPV Nišava д. о. о., Ниш, у износу од 19.358 хиљада динара и од SPV Nišava два д. о. о., Ниш, у износу од 12.164 хиљаде динара за измирење обавеза у вези са реализацијом пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности.



Табела број 9. Преглед краткорочних позајмица

Р. бр.	Займодавац	Број Уговора/Анекс о позајмици	Датум закључења Уговора	Износ позајмице		Крајњи рок за враћање позајмица	Преостали износ позајмице 31.12.2023.	
				ЕУР	РСД		ЕУР	У хиљадама динара
1.	SPV Nišava д. о. о., Ниш	ISPV 905/23	22.6.2023.	-	4.200.000	22.6.2024.	-	4.200
2.	SPV Nišava д. о. о., Ниш	ISPV 914/23	28.6.2023.	-	1.006.000	28.6.2024.	-	1.006
3.	SPV Nišava д. о. о., Ниш	ISPV 378/23	20.4.2023.	9.402,99	1.102.826,86	30.6.2024.	9.402,99	1.102
4.	SPV Nišava д. о. о., Ниш	ISPV 926/23	5.7.2023.	-	3.300.000	5.7.2024.	-	3.300
5.	SPV Nišava д. о. о., Ниш	ISPV 565/23 и Анекс I од 28.3.2024. године	27.3.2023.	-	9.750.000	31.12.2024.	-	9.750
6.	SPV Nišava dva д. о. о., Ниш	ISPV 314/23 и Анекс I број 1262/23 од 30.10.2023	22.2.2023.	44.073,32	5.170.752,42	30.6.2024.	44.073,32	5.164
7.	SPV Nišava dva д. о. о., Ниш	ISPV 1280/23	13.11.2023.	-	7.000.000	14.11.2024.	-	7.000
Укупно:								31.522

Друштво је на дан 31. децембар 2023. године усагласило стање обавеза и потраживања са SPV Nišava д. о. о., Ниш и SPV Nišava dva д. о. о., Ниш.

Краткорочни кредити и зајмови у земљи исказани у износу од 2.923.816 хиљада динара у целини се односе на обавезе по основу више уговора о краткорочним бескаматним позајмицама који су у 2023. години закључени између Друштва и Владе Републике Србије са роком враћања до 30. јуна 2024. године.

Друштво је на дан 31. децембар 2023. године усагласило стање обавеза и потраживања са Министарством финансија Републике Србије.

Друштво је на дан 31. децембар 2022. године исказало у оквиру краткорочних кредита и зајмова обавезе у износу од 2.848.394 хиљаде динара по основу дугорочног кредита за изградњу објеката – станова за припаднике снага безбедности које су у 2023. години у целости измирене. Друштво је на дан 31. децембар 2023. године усагласило стање обавеза и потраживања по основу дугорочног кредита са банком.

2.2.1.7. Примљени аванси, депозити и акуције

Примљени аванси, депозити и кауције на дан 31. децембар 2023. године износе нула динара.

Табела број 10. Структура примљених аванса

- у хиљадама динара -

Примљени аванси, депозити и кауције	2023. година	2022. година
Примљени аванси – купци у земљи	-	298.284
Укупно:		298.284

Примљени аванси исказани на дан 31. децембар 2022. године износе 298.284 хиљаде динара и односе се на уплате од стране купаца станова, физичких лица на основу уговора о купопродаји станова (Напомена број 2.2.2.1 Приходи од продаје производа и услуга).

2.2.1.8. Обавезе из пословања

Обавезе из пословања исказане су у износу од 1.727 хиљада динара и у целости се односе на обавезе према добављачима у земљи:

Табела број 11. Преглед обавеза из пословања

- у хиљадама динара -

Обавезе из пословања	2023. година	2022. година
Добављачи у земљи	409	1.143
Остале обавезе из пословања	1.318	4.136
Укупно:	1.727	5.279

Табела број 12. Преглед обавеза према добављачима у земљи

- у хиљадама динара -

Добављачи у земљи	2023. година
Deloitte Advisory д. о. о., Београд	98
Јавно енергетско предузеће „Топлана“, Краљево	182
Компанија Дунав осигурање а.д.о., Београд	124
Perihard inženjering д. о. о., Београд	5
Укупно:	409

Табела број 13. Преглед осталих обавеза из пословања

- у хиљадама динара -

Остале обавезе из пословања	2023. година
Grading д. о. о., Београд	329
Грађевинско привредно друштво „Кеј“ д. о. о., Београд	837
Standard Invest group д. о. о., Београд	152
Укупно:	1.318

Остале обавезе из пословања исказане у износу од 1.318 хиљада динара односе се на обавезе према извођачима радова на изградњи станова за задржана средства по коначном обрачуну за вредност инвестиционог одржавања сагласно уговорима закљученим са извођачима радова.

Друштво је на дан 31. децембар 2023. године усагласило стање обавеза и потраживања са добављачима.

На основу узорковане документације, утврђено је да исказане обавезе из пословања у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

2.2.1.9. Остале краткорочне обавезе

Остале краткорочне обавезе исказане у износу од 51 хиљаде динара у целини се односе на обавезе за чланарине Привредној комори Србије.

2.2.1.10. Краткорочна пасивна временска разграничења

Краткорочна пасивна временска разграничења исказана су у износу од 3.047 хиљада динара и највећим делом у износу од 3.046 хиљада динара се односе на трошкове одржавања зграде и трошкове електричне енергије за непродате станове за новембар и децембар 2023. године.

2.2.2. Биланс успеха

2.2.2.1. Приходи од продаје производа и услуга

Приходи од продаје производа и услуга који су исказани у износу од 298.284 хиљаде динара у целини се односе на приходе од продаје станова физичким лицима изграђеним у оквиру реализације пројекта изградње станова на основу Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности⁴.

У Закону о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности⁴ прописано је да средства остварена од продаје станова и средства остварена од продаје комерцијалног простора и гаража представљају приход буџета Републике Србије, односно привредног друштва, зависно од тога ко је инвеститор изградње на појединачној локацији.

Право на куповину стана под повољнијим условима у складу са одредбама овог закона, имају припадници снага безбедности који испуњавају услове из овог закона, подзаконских аката и прописа донетих на основу овог закона, који немају трајно решену стамбену потребу или имају неодговарајући стан.

Поступак продаје станова уређен је Процедуром продаје непокретности у склопу реализације Пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности коју је 3. октобра 2019. године Закључком 08 број 06-00-9791/2019-04 усвојила Комисија за координацију активности у изградњи станова за припаднике службе безбедности, Уредбом о условима, начину и поступку за утврђивање испуњености услова за куповину стана под повољнијим условима у оквиру пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности и Уредбом о начину, поступку и процедурама продаје станова и утврђивања редоследа лица која испуњавају прописане услове за куповину стана под повољнијим условима у оквиру пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности које је донела Влада Републике Србије и које су ступиле на снагу од 6. августа 2022. године.

У складу са наведеним прописима, Инвеститор (Република Србија или привредно друштво које оснива Република Србија ради реализације пројекта изградње станова) расписује Јавни позив за продају станова у стамбеним зградама за колективно становање за сваку локацију, по правоснажности грађевинске дозволе на појединачној локацији, а у складу са одлуком Комисије за координацију активности у оквиру пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности. Податке о утврђеном редоследу лица која могу остварити право на куповину стана под повољнијим условима Генерални секретаријат Владе доставља Инвеститору за локацију за коју је расписан Јавни позив.

Инвеститор врши позивање лица за куповину стана на локацији за коју је завршен Јавни позив, у складу са утврђеним редоследом и приоритетима утврђеним законом и овом уредбом.

Продаја станова врши се у продајним салонима Инвеститора у унапред одређеним терминима за свако лице коме је утврђен редослед за куповину стана. Купац се усмено изјашњава о жељеној структури, оријентисаности, спратности стана и финансијским могућностима. У складу са захтевом купца, продавац даје информацију о расположивости, условима плаћања и осталим информацијама од важности за куповину стана. Купац има могућност резервације стана на одређено време. Потом се приступа овери предуговора о купопродаји непокретности којим се уговорне стране обавезују да део купопродајне цене у висини од 10% уплате у року од седам дана од дана закључења предуговора и да закључе уговор, односно исплате остатак купопродајне цене у року од 30 дана, уколико исплату врше из сопствених средстава, односно у року од 120 дана уколико се исплата врши средствима обезбеђеним из кредита. Након исплате купопродајне цене купцу се издаје авансна фактура и потврда да је исплаћена купопродајна цена непокретности како би могао да изврши поврат ПДВ-а.

По добијању употребне дозволе заказује се термин примопредаје стана за купце који су исплатили купопродајну цену. Након примопредаје стана купцу се издаје коначни и фискални рачун као и потврда да је купопродајна цена исплаћена у целости ради укњижбе права својине на непокретности.

Закључком Комисије за координацију активности у изградњи станова за припаднике службе безбедности, 08 број 06-00-1594/2019-03 од 18. фебруара 2019. године утврђена је продајна цена станова, за припаднике служби безбедности на локацији у Краљеву у износу од 400 евра по метру квадратном нето површине стана.

У оквиру реализације пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности на локацији у Краљеву, Друштво је изградило укупно 947 станова.

Друштво је продало 207 станова и то:

- 89 станова по првом јаном позиву од 17. октобра 2019. године
- 118 станова по другом јаном позиву од 1. септембра 2020. године

У току 2021. године између Друштва и купаца станова извршена је примопредаја 116 станова, а у 2023. години извршена је примопредаја 91 стана. Непродато је остало 740 станова.

Трећи јавни позив за продају станова Друштво је објавило 4. октобра 2022. године. На основу овог позива није дошло до закључивања уговора о продаји станова јер је услов за наставак продаје добијање података о утврђеном редоследу лица која могу остварити право на куповину стана под повољнијим условима од стране Генералног секретаријата Владе РС, на бази којих се врши продаја станова припадницима снага безбедности, а које Друштво до дана вршења ревизије није добило.

Друштво је у 2023. године исказало приходе од продаје 91 стана у износу од 298.284 хиљаде динара по купопродајној цени од 400 евра по квадрату за које су купцима физичким лицима издати коначни и фискални рачуни приликом примопредаје станова у 2023. години, а за које су купци на основу купопродајних уговора уплатили аванс пре завршетка градње у износу од 298.284 хиљаде динара без ПДВ-а.

2.2.2.2. Повећање/смањење вредности залиха недовршених и готових производа

Табела број 14. Промене вредности залиха учинака

- у хиљадама динара -

Промена вредности залиха учинака	2023. година	2022. година
Повећање вредности залиха недовршених и готових производа и недовршених услуга (Напомена број 2.2.1.2 и 2.2.2.7)	99.023	482.642
Смањење вредности залиха недовршених и готових производа и недовршених услуга (Напомена број 2.2.1.2 и 2.2.2.1)	568.133	-
Укупно:	(469.110)	482.642

2.2.2.3. Приходи од усклађивања вредности имовине

Приходи од усклађивања вредности имовине исказани у износу од 260.115 хиљада динара односе се на вредносно усклађивање залиха готових производа, односно на укидање обезвређења залиха за продате готове производе.

2.2.2.4. Трошкови материјала, горива и енергије

Табела број 15. Структура трошкова материјала, горива и енергије

- у хиљадама динара -

Трошкови материјала, горива и енергије	2023. година	2022. година
Трошкови осталог материјала (режијског)	2	9
Трошкови горива и енергије	10.712	4.895
Трошкови једнократног отписа алата и инвентара	24	-
Укупно:	10.738	4.904

Трошкови горива и енергије исказани у износу од 10.712 хиљаде динара односе се на трошкове електричне енергије за непродате станове као и на трошкове заједничке потрошње топлотне енергије у износу од 307 хиљада динара.

Откривена неправилност: У оквиру трошкова горива и енергије који су исказани у износу од 10.712 хиљада динара Друштво је исказало трошкове заједничке потрошње електричне енергије (лифт, хидрант, подстаница) у износу од 1.463 хиљаде динара за станове који нису продати (656 станова), као и за станове који су продати (91 стан). Наведено поступање Друштва има за последицу више исказане трошкове електричне енергије, а мање исказана потраживања од купаца станова у износу од 188 хиљада динара.

Ризик: Уколико Друштво евидентира трошкове који се не односе на Друштво, постоји ризик погрешног исказивања трошкова и потраживања у финансијским извештајима.

Предузета мера: У 2024. години Друштво је предузело активности у циљу расподеле утрошене електричне енергије у заједничким просторијама на све станове слањем захтева од стране стамбених заједница Електродистрибуцији д. о. о., Краљево за промену обвезника за утрошену заједничку електричну енергију, односно пребацивање потрошње на власнике посебних делова. Друштво је у 2024. години купцима станова испоставило захтеве за рефундацију трошкова електричне енергије за 2023. годину и евидентирало потраживање од власника станова за утрошену електричну енергију.

2.2.2.5. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи

Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи исказани су у укупном износу од 4.154 хиљаде динара. Наведени трошкови приказани су табелом:

Табела број 16. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи

- у хиљадама динара -		
Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	2023. година	2022. година
Трошкови зарада и накнада зарада (брuto)	3.545	1.999
Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца	537	323
Остали лични расходи и накнаде	72	34
Укупно:	4.154	2.356

Права, обавезе и одговорности запослених уређени су Правилником о раду број 630/19 од 2. септембра 2019. године, који је донео заступник директора „SPV Ibar“ д. о. о., Краљево.

Чланом 52 став 3 Правилника о раду је дефинисано је да се месечна зарада за обављени рад и време проведено на раду, за послове на којима је запослени распоређен, уговара се са урачунатим накнадама из члана 108 став 1 тачка 4 и члана 118 став 1 тачка 5 и 6 Закона о раду.

Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији радних места број 629/19 од 2. септембра 2019. године систематизовано је једно радно место – сарадник у продаји, са 4 извршиоца. У 2021. години Друштво је имало два запослена, а у току 2023. године четири извршиоца.

Чланом 4 уговора о раду из 2021. и 2023. године је уговорен нето износ месечне зараде за обављени рад и време проведено на раду, на пословима на којима је запослен распоређен, са урачунатим накнадама из члана 108 став 1 тачка 4 и члана 118 став 1 тачке 5 и 6 Закона о раду.

Запослени су заснивали радни однос на одређено време.

Табела број 17. Структура трошкова зарада и накнада зарада

Опис	-у динарима- 2023. година
Основна зарада	2.851
Део зараде за радни учинак	34
Увећање зараде по основу времена проведеног на раду – минули рад	19
Накнада зарада за годишњи одмор, државни празник, боловање	377
Накнада за исхрану у току дана – топлог оброка	160
Накнада за регрес за коришћење годишњег одмора	104
Укупно:	3.545

Остали лични расходи и накнаде исказани у износу од 72 хиљаде динара односе се на накнаде трошкова превоза на радно место и са радног места, за троје запослених у месечном износу од 2.800 динара у складу са Одлуком број 149/20 од 3. фебруара 2020. године, донете у складу са чланом 67 став 1 тачка 1) Правилника о раду.

2.2.2.6. Расходи од усклађивања вредности имовине(осим финансијске)

Расходи од усклађивања вредности имовине(осим финансијске) исказани су у износу од 84.206 хиљада динара и односе се на ефекте свођења вредности готових производа на нето продајну вредност. (Напомена број 2.2.1.2 Залихе)

2.2.2.7. Трошкови производних услуга

Табела број 18. Структура трошкова производних услуга

Трошкови производних услуга	- у хиљадама динара -	
	2023. година	2022. година
Трошкови услуга на изради учинака	99.023	478.443
Трошкови транспортних услуга	30	1
Трошкови услуга одржавања	3.463	1.100
Трошкови закупнина	79	65
Трошкови рекламе и пропаганде	-	59
Укупно:	102.595	479.668

Трошкови услуга на изради учинака исказани у износу од 99.023 хиљаде динара односе се на трошкове који су настали за изградњу станова за припаднике снага безбедности по окончаним ситуацијама за објекте 3 и 5 и објекте 7 и 9 у износу од 93.624 хиљаде динара и трошкове стручног надзора (Објекат 4 и 6, Објекат 8 и 10 и објекат 7 и 9) и техничког прегледа (Објекат 7 и 9 и Објекат 8 и 10) у износу од 5.399 хиљада динара. (Напомена број 2.2.1.2. Залихе)

Трошкови услуга одржавања исказани у износу од 3.463 хиљаде динара односе се на трошкове одржавања непродатих стамбених објеката.

Трошкови закупнина исказани у износу од 79 хиљада динара односе се на трошкове закупа софтвера за електронски фискални уређај у износу од 31 хиљаде динара и закуп штампача у износу од 48 хиљада динара.

2.2.2.8. Нематеријални трошкови

Нематеријални трошкови исказани у износу од 3.742 хиљаде динара и у целини се односе се на:

Табела број 19. Структура нематеријалних трошкова

- у хиљадама динара -

Нематеријални трошкови	2023. година	2022. година
Трошкови непроизводних услуга	975	1.675
Трошкови премија осигурања	1.041	120
Трошкови платног промета	94	68
Трошкови чланарина	609	
Трошкови пореза и накнада	1.010	276
Остали нематеријални трошкови	13	11
Укупно:	3.742	2.150

Трошкови непроизводних услуга исказани у износу од 975 хиљада динара се односе на трошкове за пружене књиговодствене услуге по основу уговора о вршењу услуга (вршење књиговодствених, рачуноводствених у услуга пореског саветовања, укључујући обрачун личних примања и финансијско извештавање за потребе интерних и екстерних органа у складу са прописима Републике Србије и стандардима Наручиоца) закљученог у 2022. години са Deloitte Advisory д. о. о., Београд.

Трошкови премија осигурања исказани у износу од 1.041 хиљаде динара односе се на трошкове осигурања имовине од пожара и других опасности и додатног ризика излива воде из инсталација непродатих станова за припаднике снага безбедности.

Трошкови чланарина исказани у износу од 609 хиљада динара односе се на чланарине Привредној комори Србије прописана Законом о привредним коморама.

Трошкови пореза и накнада исказани у износу од 1.010 хиљада динара односе се на трошкове пореза на имовину у износу од 910 хиљада динара и на трошкове накнаде за заштиту и унапрађење животне средине за 2023. годину у износу од 100 хиљада динара.

На основу узорковане документације, утврђено је да исказани нематеријални трошкови у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

2.2.2.9. Финансијски приходи

Финансијски приходи исказани су у износу од 2.017 хиљада динара и односе се на Табела број 20. Структура финансијских прихода

- у хиљадама динара -

Финансијски приходи	2023. година	2022. година
Позитивне курсне разлике	2.017	6.040
Укупно:	2.017	6.040

Позитивне курсне разлике исказане у износу од 2.017 хиљада динара највећим делом се односе на позитивне курсне разлике у обрачунском периоду по основу обавеза за кредите у износу од 2.009 хиљада динара (Напомена број 2.2.1.6).

2.2.2.10. Финансијски расходи

Финансијски расходи исказани су у износу од 40.412 хиљаде динара и односе се на Табела број 21. Структура финансијских расхода

- у хиљадама динара -

Финансијски расходи	2023. година	2022. година
Расходи камата	40.267	75.007
Негативне курсне разлике	14	176
Расходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика који не испуњавају услове да се искажу у оквиру осталог свеобухватног добитка	131	1.446
Укупно:	40.412	76.629

Расходи камата исказани у износу од 40.267 хиљада динара односе се највећим делом на расходе камата по основу дугорочног кредита који је Друштво закључило у 2019. години за изградњу објеката – станова за припаднике снага безбедности у износу од 25.860 хиљада динара и затезне камате у износу од 14.400 хиљаде динара за неблаговремено плаћање обавеза по основу кредита. (Напомена број 2.2.1.6).

2.2.2.11. Остали расходи

Табела број 22. Преглед осталих расхода

- у хиљадама динара -

Остали расходи	2023. година	2022. година
Остали непоменути расходи	5	-
Укупно:	5	-

2.2.2.12 Добитак пословања које се обуставља, ефекти промене рачуноводствене политике, исправке грешака ранијих периода и пренос прихода

Табела број 23. Добитак пословања које се обуставља, ефекти промене рачуноводствене политике, исправке грешака ранијих периода и пренос прихода

- у хиљадама динара -

Добитак пословања које се обуставља, ефекти промене рачуноводствене политике, исправке грешака ранијих периода и пренос прихода	2023 .година	2022. година
Приходи по основу исправки грешака из ранијих година које нису материјално значајне	419	-
Укупно:	419	-

Приходи по основу исправки грешака из ранијих година које нису материјално значајне исказане у износу од 419 хиљада динара односе се на исправку грешке из ранијих година која се односи на трошкове настале на изградњи станова који улазе у цену коштања залиха.

2.2.2.13. Нето губитак

Нето губитак је исказан у износу од 154.127 хиљада динара.

2.2.3. Напомене уз финансијске извештаје

У складу са Међународним стандардом финансијског извештавања за мале и средње ентитете, Одељак 8 Напомене уз финансијске извештаје и одредбама члана 30 Правилника о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике, Напомене уз финансијске извештаје треба да пруже информације о основима за састављање финансијских извештаја, примењивим рачуноводственим политикама и пруже додатне информације које нису презентоване на другом месту у финансијским извештајима, али су релевантне за разумевање сваког од њих, као и информације које захтева овај стандард. Анализом позиција исказаних у Напоменама уз финансијске извештаје за 2023. годину, утврђено је да су исте састављене у складу са прописима који их уређују.

2.2.4. Потенцијалне обавезе

Друштво на дан 31. децембар 2023. године нема судских спорова који се воде у корист и на терет Друштва.

2.2.5. Накнадни догађаји настали између датума финансијских извештаја и датума извештаја ревизора

1) Друштво је на дан 31. децембар 2023. године у оквиру дугорочних активних временских разграничења исказало износ од 7.150 хиљада динара који се односи на потраживања по основу више фактурисаних радова у 2021. години на изградњи објеката 8 и 10 од стране извођача радова Градинг д. о. о., Београд (Напомена број 2.2.1.1 и 2.2.1.2). У 2024. години извршена је уплата средстава у износу од 7.150 хиљада динара од стране Градинг д. о. о., Београд, а на основу књижног одобрења број 240099 од 25. јуна 2024. године.

3. Друга питања у поступку ревизије

Иако циљ ове ревизије није био давање мишења о усклађености пословања, вршењем ревизије финансијских извештаја утврдили смо следеће:

Правилник о раду број 630/2019 од 2. септембра 2019. године донет је без претходне сагласности оснивача, што није у складу са чланом 3 став 7 Закона о раду којим је прописано да се правилник о раду јавног предузећа и друштва капитала чији је оснивач Република, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе (у даљем тексту: јавно предузеће) и друштва капитала чији је оснивач јавно предузеће, доноси се уз претходну сагласност оснивача;

- Чланом 52 став 3 Правилника о раду број 630/2019 од 2. септембра 2019. године утврђено је да се месечна зарада за обављени рад и време проведено на раду, за послове на којима је запослени распоређен, уговара са урачунатим накнадама из члана 108 став 1 тачка 4 Закона о раду (увећање са по основу минулог рада) и члана 118 став 1 тачке 5 и 6 Закона о раду (накнада трошкова за исхрану у току рада и за регрес за коришћење годишњег одмора за све запослене), што није у складу са чл. 55–58 наведеног Правилника којима је дефинисано да: се зарада за обављени рад и време проведено на раду састоји од основне зараде, дела зараде за радни учинак и увећане зараде; да се основна зарада одређује на основу услова, утврђених правилником, потребних за рад на пословима за које је запослени закључио уговор о раду и времена проведеног на раду; да запослени има право на увећану зараду у висини утврђеној

општим актом и уговором о раду, и то: 1) за рад на дан празника који је нерадни дан – најмање 110% од основице; 2) за рад ноћу, ако такав рад није вреднован при утврђивању основне зараде – најмање 26% од основице; 3) за прековремени рад – најмање 26% од основице; 4) по основу времена проведеног на раду за сваку пуну годину рада остварену у радном односу код послодавца (у даљем тексту: минули рад) – најмање 0,4% од основице; да ако су се истовремено стекли услови по више основа утврђених у ставу 1 овог члана, проценат увећане зараде не може бити нижи од збира процената по сваком од основа увећања; да основицу за обрачун увећане зараде чини основна зарада утврђена у складу са законом, општим актом и уговором о раду; да се запосленима гарантује једнака зарада за исти рад или рад исте вредности који остварују код послодавца;

- Уговорима о раду које је Друштво закључивало са запосленима уговорен је нето износ месечне зараде за обављени рад и време проведено на раду, за послове на којима је запослени распоређен, са урачунатим накнадама из члана 108 став 1 тачка 4 Закона о раду (увећање са по основу минулог рада) и члана 118 став 1 тачке 5 и 6 Закона о раду (накнада трошкова за исхрану у току рада и за регрес за коришћење годишњег одмора за све запослене), што није у складу са чланом 106 став 1 којима је прописано да се зарада за обављени рад и време проведено на раду састоји од основне зараде, дела зараде за радни учинак и увећања зараде, чланом 107 став 3 Закона о раду којим је прописано да се општим актом утврђују елементи за обрачун и исплату основне зараде и зараде по основу радног учинка и чланом 33 став 1 тачка 10) Закона о раду којим је прописано да уговор о раду садржи новчани износ основне зараде на дан закључења уговора о раду.

У вези са наведеним неправилностима је издато Писмо руководству број 400-36/2024-06/6 од 2. јула 2024. године.

Друштво је у одговору на Писмо руководству број 534/ 24 од 15. јула 2024. године навело да ће закључивати уговоре о раду у складу са Законом о раду.

Друштво је донело Правилник о раду „SPV Ibar“ д. о. о., Краљево број 578/1/24 од 22. јула 2024. године.



ПРИЛОГ III

**ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ
„SPV IBAR“ ДОО, КРАЉЕВО, ЗА 2023. ГОДИНУ**



САДРЖАЈ

1. Биланс стања

2. Биланс успеха

3. Напомене уз финансијске извештаје за 2023. годину

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број 21434779	Шифра делатности 4120	ПИБ 111163601
Назив SPV IBAR d.o.o. Kraljevo		
Седиште КРАЉЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 44		

БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2023. 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	A. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001		0	0	0
	B. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	5	7.150	0	0
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003		0	0	0
010	1. Улагања у развој	0004		0	0	0
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услугне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005		0	0	0
013	3. Гудвил	0006		0	0	0
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007		0	0	0
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008		0	0	0
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009		0	0	0
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010		0	0	0
023	2. Постројења и опрема	0011		0	0	0
024	3. Инвестиционе некретнине	0012		0	0	0
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013		0	0	0
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014		0	0	0
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015		0	0	0
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016		0	0	0
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017		0	0	0
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018		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
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019		0	0	0
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020		0	0	0
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021		0	0	0
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022		0	0	0
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023		0	0	0
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024		0	0	0
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025		0	0	0
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026		0	0	0
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027		0	0	0
28 (део), осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028	5	7.150	0	0
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029		0	0	0
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030		1.733.516	2.183.107	4.146.920
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	6	1.729.481	2.035.678	3.370.831
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032		0	0	0
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033	6	1.729.481	2.029.419	3.255.702
13	3. Роба	0034		0	0	0
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	6	0	6.259	115.129
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036		0	0	0
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037		0	0	0
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038		0	0	0
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039		0	0	0
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040		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
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041		0	0	0
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042		0	0	0
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043		0	0	0
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044		427	4.011	5.208
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	8	298	4.011	5.208
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046		0	0	0
224	3. Потраживања по основу преглаћених осталих пореза и доприноса	0047	8	129	0	0
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048		0	0	0
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049		0	0	0
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана лица	0050		0	0	0
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051		0	0	0
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052		0	0	0
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053		0	0	0
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054		0	0	0
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055		0	0	0
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056		0	0	0
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	7	3.608	143.418	770.881
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058		0	0	0
	D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059		1.740.666	2.183.107	4.146.920
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060		0	0	0
	ПАСИВА					
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401		0	0	720.557
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	9	1.002.000	1.002.000	1.002.000
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403		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
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404		0	0	0
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405		0	0	0
330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406		0	0	0
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407		0	0	0
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408		0	0	0
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409		0	0	0
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410		0	0	0
	VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		0	0	0
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	9	2.221.497	2.067.370	281.443
350	1. Губитак ранијих година	0413	9	2.067.370	281.443	17.316
351	2. Губитак текуће године	0414	9	154.127	1.785.927	264.127
	B. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415		0	0	1.281.267
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416		0	0	0
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417		0	0	0
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном рожу	0418		0	0	0
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419		0	0	0
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420		0	0	1.281.267
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421		0	0	0
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422		0	0	0
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423		0	0	0
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424		0	0	1.281.267
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425		0	0	0
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од предности	0426		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
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427		0	0	0
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428		0	0	0
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429		0	0	0
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430		0	0	0
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431		2.960.163	3.248.477	2.145.096
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432		0	0	0
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433		2.955.338	2.848.394	1.453.770
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434	10	31.522	0	0
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435		0	0	0
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436	11	2.923.816	0	0
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437	12	0	2.848.394	1.453.770
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438		0	0	0
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439		0	0	0
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440		0	0	0
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441		0	298.285	298.285
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442		1.727	5.279	277.308
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443		0	0	0
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444		0	0	0
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	14	409	1.143	209.053
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446		0	0	0
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447		0	0	0
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	14	1.318	4.136	68.255
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	15	51	16.709	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
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	15	51	16.688	0
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	15	0	21	0
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452		0	0	0
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453		0	0	0
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454	16	3.047	79.810	115.733
	Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = (0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455	9	1.219.497	1.065.370	0
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456		1.740.666	2.183.107	4.146.920
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457		0	0	0

у _____
дана _____ 20____ године

Законски заступник


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

Полупњава правно лице - предузетник		
Матични број 21434779	Шифра делатности 4120	ПИБ 111163601
Назив SPV IBAR d.o.o. Kraljevo		
Седиште КРАЉЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 44		

БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2023. до 31.12.2023. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	17	89.289	482.666
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002		0	0
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003		0	0
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004		0	0
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	17	298.284	0
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	17	298.284	0
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007		0	0
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008		0	0
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009	17	99.023	482.642
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010	17	568.133	0
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011		0	24
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012	17	260.115	0
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	18	205.435	2.198.004
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014		0	0
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	18	10.738	4.904
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	18	4.154	2.356
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	18	3.545	1.999
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	18	537	323
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	18	72	34
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020		0	0
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021	18	84.206	1.708.926
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	18	102.595	479.668
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИРАЊА	1023		0	0
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	18	3.742	2.150

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025		0	0
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026		116.146	1.715.338
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	19	2.017	6.040
650 и 651	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		0	0
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029		0	0
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	19	2.017	6.040
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031		0	0
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	20	40.412	76.629
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		0	0
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	20	40.267	75.007
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	20	14	176
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	20	131	1.446
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037		0	0
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038		38.395	70.589
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039		0	0
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040		0	0
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041		0	0
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042		5	0
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043		91.306	488.706
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044		245.852	2.274.633
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045		0	0
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046		154.546	1.785.927
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047	22	419	0
59- 69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048		0	0
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049		0	0

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050	23	154.127	1.785.927
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051		0	0
722 дуг. сапо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052		0	0
722 пот. сапо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053		0	0
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054		0	0
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055		0	0
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056	23	154.127	1.785.927
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057		0	0
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058		0	0
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059		0	0
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060		0	0
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији	1061		0	0
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062		0	0

у _____
 дана _____ 20____ године

Законски вјештач


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

SPV IBAR D.O.O. KRALJEVO

**Напомене уз кориговане финансијске
извештаје за пословну 2023. годину**

САДРЖАЈ

	Страна
Напомене уз кориговане финансијске извештаје	3 – 19

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2023. године

1. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

SPV IBAR D.O.O. KRALJEVO (у даљем тексту: "Друштво") основано је одлуком Владе Републике Србије, 8. новембра 2018. године (Службени гласник РС, бр. 86/2018) као једночлано друштво са ограниченом одговорношћу, ради изградње реализације станова из члана 1. Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности (Сл.гласник РС 41/2018,54/2019,2/2020, 52/2021, 62/2023). Након реализације пројекта (издавање употребне дозволе и уписа зграде и свих посебних делова зграде у евиденцију непокретности), Друштво престаје са радом у складу са Законом, а сва права и обавезе Друштва преносе се на Републичку дирекцију за имовину Републике Србије.

У оквиру Фазе 1а реализације пројекта изградња станова за припаднике снага безбедности на локацији »Рибница« у Краљеву, завршена је изградња два објекта за колективно становање са укупно 200 станова, док је у Оквиру Фазе 1б изграђено укупно осам стамбених објеката са 747 стамбене јединице. Сви објекти су спратности П+5.

На основу закључка Комисије за координацију активности у изградњи станова за припаднике служби безбедности од 18. фебруара 2019. године, утврђена је продајна цена станова на локацији Краљево.

Седиште Друштва је у Краљеву, ул. Цара Лазара 44.

Матични број Друштва је 21434779, а порески идентификациони број 111163601.

Укупан број запослених на дан 31. децембра 2023. године је 3 радника.

Кориговани Кориговани финансијски извештаји за пословну 2023. годину одобрени су од стране руководства Друштва дана 27. јуна 2024. године.

2. ОСНОВЕ ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА**2.1. Основе за састављање финансијских извештаја**

Правна лица и предузетници у Републици Србији у обавези су да вођење пословних књига, признавање и процењивање имовине и обавеза, прихода и расхода, састављање, приказивање, достављање и обелодањивање финансијских извештаја врше у складу са Законом о рачуноводству (у даљем тексту „Закон“, објављен у „Сл. гласнику РС“, бр. 73/2019 и 44/2021 и др. закони) као и у складу са осталом применљивом подзаконском регулативом. Друштво, као мало правно лице, одабрало је да примењује Међународни стандард финансијског извештавања за мала и средња правна лица („МСФИ за МСП“), који у смислу наведеног закона, обухвата Међународни стандард финансијског извештавања за мала и средња правна лица („МСФИ за МСП“) одобрен и издат од стране Одбора за међународне рачуноводствене стандарде („ИАСБ“ или „Одбор“) чији је превод на српски језик утврдило и објавило министарство надлежно за послове финансија.

Решењем Министарства финансија Републике Србије о утврђивању превода Међународног стандарда финансијског извештавања за мала и средња правна лица из октобра 2018. године бр. 401-00-3683/2018-16 („Сл. гласник РС“, бр. 83/2018)), утврђен је и објављен превод МСФИ за МСП, који је одобрен и издат од стране Одбора („ИАСБ“) у јулу 2009. године, са изменама и допунама из маја 2015. године. Прелазним одредбама Закона, као и наведеним Решењем, прописано је да се МСФИ за МСП примењује у састављању финансијских извештаја почев од 31. децембра 2019. године.

2. ОСНОВЕ ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА (НАСТАВАК)**2.1. Основе за састављање финансијских извештаја (наставак)**

Кориговани финансијски извештаји су састављени у складу са захтевима Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике (Службени гласник Републике Србије број 89/2020 и формату прописаном Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“, бр. 89/2020), којима су дефинисани обрасци финансијских извештаја и садржина позиција у обрасцима, као и минимум садржаја напомена уз те извештаје. Поред наведеног, одређеним подзаконском актима који су на снази у текућем периоду захтева се признавање, вредновање и класификација средстава, обавеза и капитала, као и прихода и расхода које одступа од захтева преведених и усвојених МСФИ за МСП.

У складу са наведеним, а имајући у виду потенцијално материјалне ефекте које одступања рачуноводствених прописа Републике Србије од МСФИ за МСП могу имати на реалност и објективност финансијских извештаја Друштва, ови Кориговани финансијски извештаји се не могу сматрати финансијским извештајима састављеним у сагласности са МСФИ за МСП.

Кориговани финансијски извештаји су исказани у хиљадама динара (РСД), осим уколико није другачије наведено. Динар представља званичну извештајну валуту у Републици Србији.

Друштво је у састављању ових финансијских извештаја примењивало рачуноводствене политике образложене у Напомени 3.

2.2. Рачуноводствени метод

Кориговани финансијски извештаји су састављени по методу првобитне набавне вредности, осим уколико МСФИ не захтевају другачији основ вредновања на начин описан у значајним рачуноводственим политикама.

2.3. Упоредни подаци

Упоредне податке представљају Кориговани финансијски извештаји на дан и за годину завршену на дан 31. децембар 2022. године.

2.5. Начело сталности пословања

У складу са Одлуком о оснивању Друштва, након реализације пројекта (издавање употребне дозволе и уписа зграде и свих посебних делова зграде у евиденцију непокретности), Друштво престаје са радом у складу са Законом, а сва права и обавезе Друштва се преносе на Републичку дирекцију за имовину Републике Србије.

Друштво, за годину која се завршава на дан 31. децембра 2023. године остварило нето губитак у износу од 154.127 хиљаде динара, док су на наведени дан укупне обавезе Друштва веће од његове укупне имовине за износ од 1.219.497 хиљаде динара (негативан капитал). Ове околности указују на постојање материјалне неизвесности која може да изазове значајну сумњу у погледу способности ентитета да настави са пословањем у складу са начелом сталности. Способност Друштва да настави да послује у складу са начелом сталности пословања зависи од континуиране финансијске подршке власника, као и од континуираних прилива од обављања редовне пословне активности. Друштво се у протеклом периоду као извор финансирања користило додатне уплате капитала од оснивача.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2023. године

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА

Основне рачуноводствене политике, примењене приликом састављања финансијских извештаја Друштва за 2023. годину, су следеће:

Залихе

Залихе се исказују по цени коштања или по нето продајној вредности у зависности од тога која је нижа. Нето продајна вредност представља вредност по којој залихе могу бити продате у нормалним условима пословања, након умањења за трошкове продаје. Друштво своди залихе на крају године на нето реализовану вредност.

Набавна вредност укључује вредност по фактури добављача, увозне дажбине, транспортне трошкове и друге зависне трошкове набавке. Цену коштања недовршене производње и готових производа чине директни трошкови материјала и зарада и припадајући део општих трошкова производње. Обрачун излаза залиха врши се по методи просечне пондерисане цене.

Вредност излаза залиха материјала, резервних делова, алата и инвентара се утврђују на основу метода просечне набавне цене.

Терећењем осталих расхода врши се исправка вредности залиха робе у случајевима када се оцени да је потребно свести вредност залиха на њихову нето продајну вредност.

За алат и инвентар који се калкулативно отписује, сврстава се онај алат и инвентар чија је појединачна вредност испод РСД 120 хиљада.

Финансијски инструменти***Класификација финансијских инструмената***

Финансијска средства и финансијске обавезе се евидентирају у билансу стања Друштва, од момента када се Друштво уговорним одредбама везало за инструмент. Куповина или продаја финансијских средстава признаје се применом обрачуна на датум поравнања, односно датум када је средство испоручено другој страни.

Финансијска средства престају да се признају када Друштво изгуби контролу над уговореним правима над тим инструментима, што се дешава када су права коришћења инструмената реализована, истекла, напуштена или уступљена. Финансијска обавеза престаје да се признаје када је обавеза предвиђена уговором испуњена, отказана или истекла.

Краткорочна потраживања и пласмани

Краткорочна потраживања обухватају потраживања од купаца у земљи и иностранству по основу продаје производа и услуга.

Потраживања од купаца су исказана по фактурној вредности умањеној за одобрене попусте, као и за исправку вредности која је заснована на процени наплативости појединачног потраживања. Исправка вредности се формира за она потраживања за које постоји објективан доказ да су обезвређена, односно за која руководство Друштва процењује да се не могу наплатити у пуном износу и иста се евидентирају као расход у билансу успеха периода када је процена извршена.

Кредити и потраживања представљају недериватна финансијска средства са фиксним или утврдивим роковима плаћања, која се не котирају ни на једном активном тржишту. Укључују се у текућа средства, осим уколико су им рокови доспећа дужи од 12 месеци након датума биланса стања. У том случају се класификују као дугорочна средства.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2023. године

4. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)

Готовина и готовински еквиваленти

Готовина и готовински еквиваленти обухватају: новац у благајни, депозите по виђењу код банака, друга краткорочна високо ликвидна улагања са првобитним роком доспећа до три месеца или краће и прекорачења по текућем рачуну.

Финансијске обавезе

Инструменти финансијских обавеза су класификовани у складу са суштином уговорних одредби. Финансијске обавезе се почетно признају по фер вредности, умањеној за трансакцијске трошкове. Кредити и остале финансијске обавезе су накнадно мерене по амортизованој вредности користећи уговорену каматну стопу која кореспондира ефективној каматној стопи.

Друштво престаје да признаје финансијску обавезу када, и само када, су обавезе Друштва престале, отказане или истичу.

Обавезе према добављачима

Обавезе према добављачима се иницијално исказују по фер вредности, а накнадно се одмеравају према амортизованој вредности коришћењем метода ефективне каматне стопе

Метод ефективне камате

Метод ефективне камате је метод израчунавања амортизоване вредности финансијског средства или финансијске обавезе и расподеле прихода од камате и расхода од камате током одређеног периода. Ефективна каматна стопа је каматна стопа која тачно дисконтује будуће готовинске исплате или примања током очекиваног рока трајања финансијског инструмента или где је прикладно, током краћег периода на нето књиговодствену вредност финансијског средства или финансијске обавезе.

Умањења вредности финансијских средстава

На дан сваког биланса стања Друштво процењује да ли постоје објективни докази да је дошло до умањења вредности финансијског средства или групе финансијских средстава. Обезвређење финансијских средстава се врши када постоје објективни докази да су, као резултат једног или више догађаја који су се десили након почетног признавања финансијског средства, процењени будући новчани токови средстава измењени.

Отпис краткорочних потраживања и пласмана код којих постоји вероватноћа ненаплативости врши се индиректним отписивањем, док се у случајевима када је немогућност наплате извесна и документована отпис у целини или делимично врши директним отписивањем.

Вероватноћа немогућности наплате утврђује се у сваком конкретном случају на основу документованих разлога (стечај односно ликвидација дужника, презадуженост, отуђење имовине, принудно поравнање, ванпарнично поравнање, застарелост, судско решење, акт управног органа и др.), уз примену Одељка 32 Догађаји после извештајног периода, МСФИ за МСП.

Обезвређење (исправка вредности) потраживања врши се индиректно за износ доспелих потраживања која нису наплаћена у одређеном периоду од датума доспећа за плаћање, а директно ако је немогућност наплате извесна и документована. Промене на рачуну исправке вредности потраживања евидентирају се у корист или на терет биланса успеха. Наплата отписаних потраживања књижи се у билансу успеха као остали приход.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2023. године

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)

Резервисања

Вредновање дугорочних резервисања врши се по Одељку 21 Резервисања МСФИ за МСП, потенцијалне обавезе и потенцијална имовина.

Дугорочно резервисање се признаје када Друштво има:

- правну или стварну обавезу која је настала као резултат прошлих догађаја,
- вероватно је да ће одлив ресурса који садрже економске користи бити потребан за измирење обавеза и
- износ обавезе се може поуздано проценити.

Дугорочна резервисања обухватају резервисања за покриће обавезе које ће изазвати одлив ресурса и које се могу поуздано проценити, за гарантни период, за судске спорове у току и за друге трошкове по основу продаје.

Порез на добитак**Текући порез**

Порез на добитак представља износ обрачунат применом пореске стопе од 15% на износ добитка пре опорезивања, по одбитку ефеката сталних разлика које прописану пореску стопу свде на ефективну пореску стопу. Коначни износ обавеза по основу пореза на добитак утврђује се применом прописане пореске стопе на пореску основицу утврђену пореским билансом.

Порески прописи Републике Србије не предвиђају могућност да се порески губици из текућег периода могу користити као основа за повраћај пореза плаћеног у претходним периодима. Међутим, губици из текућег периода могу се пренети на рачун добитака из будућих обрачунских периода, али не дуже од пет година.

Одложени порез

Одложени порез на добитак се обрачунава коришћењем методе утврђивања обавеза према билансу стања, за привремене разлике произашле из разлике између пореске основе имовине и обавеза у билансу стања и њихове књиговодствене вредности. Одложене пореске обавезе се признају за све опорезиве привремене разлике. Одложена пореска средства се признају за све одбитне привремене разлике и пореске губитке и кредите, који се могу преносити у наредне фискалне периоде, до степена до којег ће вероватно постојати опорезиви добитак од којег се одложена пореска средства могу искористити.

Порези и доприноси који не зависе од резултата

Порези и доприноси који не зависе од резултата представљају износе плаћене за порезе на имовину и друге порезе и доприноси који се плаћају у складу са републичким и општинским прописима.

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)**Примања запослених***Краткорочне бенефиције запослених - порези и доприноси за обавезно социјално осигурање*

У складу са прописима који се примењују у Републици Србији, Друштво је обавезно да уплаћује доприносе разним државним фондовима за социјалну заштиту. Ове обавезе укључују доприносе на терет запослених и на терет послодавца у износима који се обрачунавају применом законом прописаних стопа. Друштво има законску обавезу да изврши обуставу обрачунатих доприноса из бруто зарада запослених и да за њихов рачун изврши пренос обустављених средстава у корист одговарајућих државних фондова. Доприноси на терет запослених и на терет послодавца књиже се на терет трошкова у периоду на који се односе.

Дугорочне бенефиције запослених - обавезе по основу отпремнина

У складу са Законом о раду и Правилником о раду, Друштво је у обавези да исплати отпремнине приликом одласка у пензију у висини две бруто месечне зараде исплаћене у Републици Србији, у Друштву, или две просечне бруто зараде запосленог, у зависности од тога која је већа, у месецу који претходи месецу у коме се исплаћује отпремнина.

Обрачун и исказивање дугорочних обавеза по основу отпремнина врши се коришћењем метода садашње вредности будућих очекиваних исплата, на основу обрачуна актуара. Будући да се ради о дугорочним накнадама запосленима, а не о накнадама након престанка радног односа, актуарски добици и губици, као и трошкови претходне службе признају се у целини у периоду у коме настану. Друштво нема додатних обавеза за накнаде запосленима по овом основу.

Руководство Друштва издатке за отпремнине и јубиларне награде за запослене не сматра материјално значајним и не врше се дугорочна резервисања по том основу.

Краткорочна плаћена одсуства

Акумулирана плаћена одсуства могу да се преносе и користе у наредним периодима, уколико у текућем периоду нису искоришћена у потпуности. Очекивани трошкови плаћених одсустава се признају у износу кумулираних неискоришћених права на дан биланса, за које се очекује да ће бити искоришћени у наредном периоду.

Према мишљењу руководства друштва садашња вредност обавеза по основу накнада за краткорочна плаћена одсуства нису материјално значајна те је из тог разлога и у приложеним финансијским извештајима није извршено резервисања по овом основу.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2023. године

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)**Приходи и расходи**

Приходи се одмеравају по фер вредности примљене накнаде или накнаде која ће се примити и представљају износе који се добијају за извршене услуге и продату робу у току редовног пословања, умањене за одобрене попусте и порез на додатну вредност.

Приходи од вршења услуга евидентирају се по принципу фактурисане реализације у моменту извршења услуге, док се расходи признају у периоду када су настали, односно, на који се односе.

Ради разграничења између два периода приходи и расходи по основу уговора са купцима се признају према степену извршења до датума извештавања.

Степен извршења уговореног посла се утврђује на основу:

- процента у којем трошкови настали по основу појединачног уговора учествују у процењеним укупним трошковима по основу појединачног уговора, који се одређује на основу прегледа извршеног посла,
- прегледа извршеног посла, и
- физичке реализације посла.

Приходи и расходи остварени по овом основу се признају у билансу успеха по бруто принципу. Када се исход уговора са купцем не може поуздано проценити, приход се признаје само за оне направљене трошкове по основу уговора за које је вероватно да ће се надокнадити и трошкови по основу уговора се признају као расход у периоду у ком су настали.

Када се процени да је вероватно да ће укупни трошкови по основу уговора да премаше укупне приходе по основу уговора, очекивани губитак признаје се одмах као расход. Исплате по основу стварног напретка и аванси који су примљени од наручилаца углавном не одражавају степен извршеног посла и исказују се у оквиру примљених аванса.

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

Прерачунавање стране валуте

Пословне промене настале у страниј валути су прерачунате у динаре по средњем курсу утврђеном на међубанкарском тржишту девиза, који је важио на дан пословне промене.

Средства и обавезе исказане у страниј валути на дан биланса стања, прерачунати су у динаре по средњем курсу утврђеном на међубанкарском тржишту девиза за тај дан.

Нето позитивне или негативне курсне разлике, настале приликом пословних трансакција у страниј валути и приликом прерачуна позиција биланса стања исказаних у страниј валути, књижене су у корист или на терет биланса успеха.

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)**Прерачунавање стране валуте**

Немонетарне ставке које се вреднују по принципу историјског трошка израженог у иностраној валути прерачунате су по историјском курсу важећем на дан иницијалне трансакције.

Трошкови позајмљивања

Вредновање трошкова позајмљивања врши се по Одељку 25 Трошкови позајмљивања МСФИ за МСП.

Трошкови позајмљивања су трошкови камата који настају у Друштву у вези позајмљивња финансијских средстава као и курсне разлике које су настале у вези са позајмљивањима у иностраној валути.

Трошкови позајмљивања признају се као расход у периоду у којем су настали.

По основу примљених зајмова од повезаних лица Друштво нема трошкове позајмљивања. Зајмови се одобравају из капитала повезаних лица који се увећава новим улозима члана друштва Републике Србије.

Обелодањивање односа са повезаним странама

За сврхе ових финансијских извештаја, правна лица се третирају као повезана уколико једно правно лице има могућност контролисања другог правног лица или врши значајан утицај на финансијске и пословне одлуке другог лица у складу са одредбама Одељка 33 „Обелодањивања повезаних страна“.

Повезаним правним лицима у смислу напред наведеног стандарда, Друштво сматра правна лица која имају учешћем у капиталу Друштва, као и повезане стране матичног предузећа.

Повезана лица могу улазити у трансакције које неповезана лица можда не би вршила и трансакције са повезаним лицима могу се обављати под другачијим условима и другачијим износима у односу на исте трансакције са неповезаним правним лицима.

4. ЗНАЧАЈНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПРОЦЕНЕ

Презентација финансијских извештаја захтева од руководства Друштва коришћење најбољих могућих процена и разумних претпоставки, које имају ефекат на презентирани вредности средстава и обавеза као и обелодањивање потенцијалних потраживања и обавеза на дан састављања финансијских извештаја, као и прихода и расхода у току извештајног периода. Ове процене и претпоставке су засноване на историјским и осталим информацијама расположивим на дан састављања финансијских извештаја. Стварни износи се могу разликовати од процењених.

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

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

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2023. године

4. ЗНАЧАЈНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПРОЦЕНЕ (НАСТАВАК)

Умањење вредности залиха

Вредност залиха недовршене производње и готових производа се своди на нето продајну вредност.

Исправка вредности потраживања

Исправка вредности сумњивих и спорних потраживања се врши на основу процењених губитака услед немогућности купаца да испуне своје обавезе. Процена руководства је заснована на старосној анализи потраживања од купаца, историјским отписима, кредитној способности купаца и променама у постојећим условима продаје. Ово укључује и претпоставке о будућем понашању купаца и очекиваној будућој наплати. Промене у условима пословања, делатности или околностима везаним за одређене купце могу да имају за последицу корекцију исправке вредности сумњивих и спорних потраживања обелодањене у приложеним финансијским извештајима.

Фер вредност

Пословна политика Друштва је да обелодани информације о правичној вредности активе и пасиве за коју постоје званичне тржишне информације и када се правична вредност значајно разликује од књиговодствене вредности. Стога, правичну вредност није могуће поуздано утврдити у одсуству активног тржишта. Руководство Друштва врши процену ризика и, у случајевима када се оцени да вредност по којој се имовина води у пословним књигама неће бити реализована, врши исправку вредности. По мишљењу руководства Друштва, износи у овим финансијским извештајима одражавају вредност која је, у датим околностима, најверодостојнија и најкориснија за потребе извештавања.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ
31. децембар 2023. године

5. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Остали унапред плаћени трошкови	7.150	0.00
Укупно	7.150	0.00

6. ЗАЛИХЕ

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Недовршена производња 1Б фаза	0	1.801.697
Исправка вредности 1Б фаза НП	0	(811.504)
Готови производи 1А фаза	275.672	275.700
Исправка вредности ГП 1А фаза	(105.642)	(105.453)
Готови производи 1Б фаза	2.986.826	1.660.948
Исправка вредности ГП 1Б фаза	(1.427.375)	(791.969)
Дати аванси за услуге	0	6.259
Укупно	1.729.481	2.035.678

На дан 31.12.2023. евидентирано је смањење вредности готових производа на нижу, продајну цену, на дан 31.12.2023. године (напомена 16).

7. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Текући рачуни	3.608	141.337
Девизни рачуни	0	2.081
Укупно	3.608	143.418

8. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Потраживања по основу више плаћеног пореза на додату вредност	298	4.011
Потраживања по основу преплаћених осталих пореза	129	0
Укупно	427	4.011

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ
31. децембар 2023. године

9. КАПИТАЛ

Основни капитал Друштва износи 1.002.000 хиљаде динара и представља оснивачки улог Владе Републике Србије у износу од 1.002.000 хиљаде РСД.

Капитал је у потпуности уплаћен дана 16. децембра 2021. године.

	Основни капитал	Губитак	Капитал укупно	Губитак изнад висине капитала
Почетно стање 1.јануар.2022	1.002.000	(281.443)	720.557	0
Резултат текућег периода	0	(1.785.927)	(1.785.927)	0
Пренос на губитак изнад висине капитала	0	0	1.065.370	(1.065.370)
Стање, 31. децембар 2022. године	1.002.000	(2.067.370)	0	(1.065.370)
Почетно стање 1.јануар.2023	1.002.000	(2.067.370)	0	(1.065.370)
Резултат текућег периода		(154.127)	0	(154.127)
Пренос на губитак изнад висине капитала		0	0	0
Стање, 31. децембар 2023. године	1.002.000	(2.221.497)	0	(1.219.497)

Губитак Друштва у текућој години износио је 154.127 хиљаде РСД.

Стање капитала је регистровано код Агенције за привредне регистре.

10. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ КРЕДИТА ПРЕМА ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Краткорочне обавезе по основу кредита и зајмова у земљи - остала лица	31.522	0
Укупно	31.522	0

Позајмица је добијена од ентитета СПВ Нишава д.о.о. по основу Уговора о зајму број ИСПВ 232/23 од 27.03.2023. – 9.750 хиљада РСД, ИСПВ 378/23 од 20.04.2023. – 1.102 хиљада РСД, ИСПВ 560/23 од 22.06.2023. – 4.200 хиљада РСД, ИСПВ 571/23 од 28.06.2023. – 1.006 хиљада РСД, ИСПВ 594/23 од 05.07.2023. – 3.300 хиљада РСД, ИСПВ 155/23 од 22.02.2023. – 5.164 хиљада РСД и ИСПВ 941/23 од 14.11.2023. – 7.000 хиљада РСД.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ
31. децембар 2023. године

11. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ КРЕДИТА И ЗАЈМОВА ОД ЛИЦА КОЈА НИСУ БАНКЕ

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Краткорочне позајмице од лица која нису банке	2.923.816	0
Укупно	2.923.816	0

12. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ КРЕДИТА ОД ДОМАЋИХ БАНАКА

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Краткорочне позајмице од домаћих банака	0	2.848.394
Укупно	0	2.848.394

13. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ

Примљени аванси на на дан 31. децембра 2023. године износе 0 хиљаде РСД (на дан 31. децембар 2022. године: 298.284 хиљаде РСД) и представљају уплате од стране купаца станова, физичких лица, на основу уговора о купопродаји станова.

14. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Обавезе према добављачима у земљи	409	1.143
Остале обавезе-задржани депозити	1.318	4.136
Укупно	1.727	5.279

Обавезе према добављачима и задржани депозити се највећим делом у износу од 1.727 хиљаде РСД односе на обавезе извођачима изградње некретнина на стамбеном комплекс на локацији Рибница у Краљеву.

15. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Обавезе по основу осталих јавних прихода	0	21
Обавезе по основу камата	0	16.688
Обавезе по основу осталих обавеза	51	0
Укупно	51	16.709

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ
31. децембар 2023. године

16. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Унапред обрачунати трошкови	3.047	79.811
Укупно	3.047	79.811

17. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Приходи од продаје услуга	298.284	0
Повећање вредности залиха	99.023	482.642
Смањење вредности залиха	(568.133)	0
Остали пословни приходи	0	24
Приходи од усклађивања имовине	260.115	0
Укупно	89.289	482.666

Приходи од продаја производа и услуга за 2023. године износе 298.284 хиљаде РСД и односе се на продају станова домаћим физичким лицима. Право на куповину стана под повољнијим условима, у складу са одредбама Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедност, имају припадници снага безбедности који испуњавају услове из тог закона и позаконских аката донетих на основу истог, а који немају трајно решену стамбену потребу.

18. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Трошкови материјала, горива и енергије	10.738	4.904
Трошкови зарада и накнада запосленима	4.154	2.356
Производни трошкови	102.595	479.668
Нематеријални трошкови	3.742	2.150
Трошкови усклађивања вредности имовине	84.206	1.708.926
Укупно	205.435	2.198.004

Производни трошкови за 2023. године се највећим делом односе на трошкове извођача радова у износу од 102.595 хиљада динара (2022: 479.668 хиљада динара).

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ
31. децембар 2023. године

19. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Позитивне курсне разлике	2.017	6.040
Укупно	2.017	6.040

20. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Негативне курсне разлике	14	176
Расходи камата на кредит	40.267	75.007
Расходи камата	131	1.446
Укупно	40.412	76.629

21. ОСТАЛИ РАСХОДИ

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Остали непоменути расходи	5	0
Укупно	5	0

22. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО
ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА
ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ
ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Исправка грешака из ранијих година	419	0
Укупно	419	0

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ
31. децембар 2023. године

23. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК

а) Компоненте пореза на добитак

	2023.	У хиљадама РСД 2022.
Порески расход периода	-	-
Укупно	-	-

б) Усаглашавање износа пореза на добитак из биланса успеха и производа резултата пословања пре опорезивања и прописане пореске стопе

	2023.	У хиљадама РСД 2022.
Губитак пре опорезивања	(154.127)	(1.785.927)
- Плус: Расходи који се не признају у пореском билансу	84.218	1.708.956
- Минус: Расходи који се не признају у пореском билансу	28	1
- Минус: Усклађење прихода	150.859	0
- Минус: Порески губици из претходних година	0	0
Пореска основица		0
Губитак	(220.796)	(76.972)
Пореска стопа	15%	15%
Порески расход за годину	0	0

в) Усаглашавање износа пореза на добитак из биланса успеха и производа резултата пословања пре опорезивања и прописане пореске стопе

Преглед искоришћења пренетих пореских губитака дат је у табели испод:

Период стицања права корушћења пореских губитака	Износ пореског губитка/(добитка)	Период истицања права коришћења	Износ искоришћених пореских губитака	Износ преосталих расположивих пореских губитака закљчно са 31.12.2023.
2021.	264.127	2026.	0	264.054
2022.	76.972	2027.	0	76.972
2023.	220.796	2028.	0	220.796
Укупно:			0	561.822

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2023. године

24. УПРАВЉАЊЕ ФИНАНСИЈСКИМ РИЗИЦИМА

Категорије финансијских средстава и обавеза

	У хиљадама РСД	
	2023.	2022.
Финансијска средства		
Готовина и готовински еквиваленти (напомена 6)	3.608	143.418
Укупно	3.606	143.418
Финансијске обавезе		
Обавезе из пословања (напомена 13)	1.727	5.279
Краткорочни кредити и позајмице од повезаних лица (напомена 9)	31.522	0
Обавезе по основу кредита од лица која нису домаће банке (напомена 10)	2.923.816	0
Краткорочни кредити од домаћих банака (напомена 11)	0	2.848.394
Обавезе за камате (напомена 14)	0	16.688
Унапред обрачунати трошкови (напомена 15)	3.048	79.811
Укупно	2.960.110	2.950.172

Основни финансијски инструменти Друштва су готовина и готовински еквиваленти, дугорочни и краткорочни кредити, обавезе према добављачима, унапред обрачунари трошкови и обавезе по основу камата.

Фер вредност финансијских инструмената

На дан 31. децембра 2023. године и 31. децембра 2022. године нема значајних одступања између садашње и фер вредности финансијских средстава и финансијских обавеза.

Претпоставке за процену тренутне фер вредности финансијских инструмената

С обзиром на чињеницу да не постоји довољно тржишно искуство, стабилност и ликвидност у куповини и продаји финансијских средстава и обавеза, као и с обзиром на чињеницу да не постоје доступне тржишне информације које би се могле користити за потребе обелодањивања фер вредности финансијских средстава и обавеза, коришћен је метод дисконтовања новчаних токова. При коришћењу ове методе вредновања, користе се каматне стопе за финансијске инструменте са сличним карактеристикама, са циљем да се добије релевантна процена тржишне вредности финансијских инструмената на дан биланса.

25. ПОРЕСКИ РИЗИЦИ

Тумачење пореских прописа од стране пореских власти у односу на трансакције и активности Друштва могу се у појединим случајевима разликовати од тумачења руководства. Услед тога, трансакције могу бити евентуално оспорене од стране пореских власти и Друштву може бити одређен додатни износ пореза, казни и камата. Период застарелости пореске обавезе је пет година, односно пореске власти имају право да одреде плаћање неизмирених обавеза у року од пет година од када је обавеза настала.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2023. године

26. УСАГЛАШАВАЊЕ ПОТРАЖИВАЊА И ОБАВЕЗА

Друштво је извршило усаглашавање својих потраживања и обавеза са стањем на дан 31. децембра 2023. године. Усаглашавањем обавеза, нису утврђена материјално значајна неусаглашена потраживања и обавезе са пословним партнерима.

Друштво је извршило усаглашавање обавеза са повезаним лицима на дан 31.12.2023.године и утврдило да нема неусаглашених обавеза нити потраживања.

27. ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ**А) СУДСКИ СПОРОВИ**

На дан 31. децембра 2023. године руководство Друштва сматра да није потребно извршити резервисања по основу судских спорова.

Б) ИЗДАТА ЈЕМСТВА, ГАРАНЦИЈЕ И ЗАЛОГЕ

На дан 31. децембра 2023. године и на дан 31. децембар 2022. године Друштво нема евидентиране гаранције и јемства.

28. ДОГАЂАЈИ НАКОН ДАТУМА БИЛАНСА

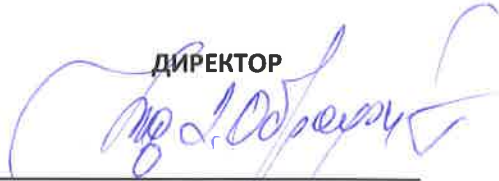
Није било догађаја након датума биланса који би захтевали корекције или обелодањивања у складу са захтевима Одељка 32 „Догађаји после извештајног периода“ МСФИ за МСП.

29. ДЕВИЗНИ КУРСЕВИ

Средњи курсеви за девизе, утврђени на међубанкарском тржишту девиза, примењени за прерачун девизних позиција биланса стања у динаре, за поједине главне валуте су били следећи:

	2023.	2022.
ЕУР	117.1737	117.3224

У Краљеву, 28. јун 2024. године

ДИРЕКТОР

 ГРАЂЕВИНСКА ДИРЕКЦИЈА СРБИЈЕ
 Законски заступник Друштва
 Душко Обрадовић