



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ДРЖАВНА РЕВИЗОРСКА ИНСТИТУЦИЈА**

ИЗВЕШТАЈ

**О РЕВИЗИЈИ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА И ПРАВИЛНОСТИ
ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКО СТАМБЕНО“, БЕОГРАД ЗА
2011. ГОДИНУ**

Број: 400-2629/2012-01
Београд, 24. децембар 2012. године

Садржај

I УВОД	4
1. ПРАВНИ ОСНОВ, ПРЕДМЕТ, ЦИЉ, ПОСТУПАК РЕВИЗИЈЕ И ОДГОВОРНОСТ РЕВИЗОРА	4
1.1 Правни основ.....	4
1.2 Предмет ревизије.....	4
1.3 Циљ ревизије.....	4
1.4 Поступак ревизије.....	5
1.5 Одговорност руководства за састављање финансијских извештаја и правилност пословања.....	5
1.6 Одговорност ревизора.....	5
II ОСНОВ ЗА ИЗРАЖАВАЊЕ МИШЉЕЊА	6
III МИШЉЕЊЕ	10
2. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ	12
2.1 БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2011 године.....	12
2.2 БИЛАНС УСПЕХА.....	14
2.3 ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ.....	15
2.4 ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ.....	17
3. НАПОМЕНЕ УЗ РЕВИЗОРСКИ ИЗВЕШТАЈ	18
3.1 Подаци о субјекту ревизије.....	18
3.2 Основ за састављање и приказивање финансијских извештаја.....	19
3.3 Рачуноводствене политике.....	19
4. ИНТЕРНА КОНТРОЛА И РЕВИЗИЈА	28
4.1 Интерна контрола.....	28
4.2 Интерна ревизија.....	30
5. ЈАВНЕ НАБАВКЕ	30
5.1 Набавке лиценце и услуга имплементације пословног софтвера Oracle и остале набавке нематеријалних улагања.....	30
5.2 Јавне набавке спроведене по хитности (члану 24. тачка 4. Закона о јавним набавкама).....	33
5.3 Јавне набавке – члан 22 став 2 и 3 Закона.....	38
5.4 Набавке услуга без спроведеног поступка јавне набавке.....	39
5.5 Извођење радова на фасадама у насељу Бежанијска коса.....	42
5.6 Набавка службених аутомобила и возила за прочишћавање канализације по систему старо за ново.....	43
5.7 Јавне набавке мале вредности.....	44
6. БИЛАНС СТАЊА	46
6.1 Нематеријална улагања.....	46
6.2 Некретнине, постројења и опрема.....	48
6.3 Учешћа у капиталу.....	55
6.4 Остали дугорочни финансијски пласмани.....	56
6.5 Залихе.....	57
6.6 Потраживања.....	57
6.7 Потраживања за више плаћени порез на добит.....	66
6.8 Краткорочни финансијски пласмани.....	67

6.9	Готовина и готовински еквиваленти	67
6.10	Порез на додату вредност и активна временска разграничења	68
6.11	Капитал.....	68
6.12	Дугорочна резервисања	69
6.13	Обавезе из пословања	70
6.14	Остале краткорочне обавезе.....	75
6.15	Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода и пасивна временска разграничења	76
6.16	Одложене пореске обавезе	76
6.17	Ванбилансна евиденција.....	76
7.	БИЛАНС УСПЕХА.....	78
7.1	Приходи од продаје.....	77
7.2	Остали пословни приходи	79
7.3	Трошкови материјала.....	80
7.4	Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	80
7.5	Трошкови амортизације и резервисања	83
7.6	Остали пословни расходи.....	83
7.7	Финансијски приходи	87
7.8	Финансијски расходи.....	88
7.9	Остали приходи	89
7.10	Остали расходи.....	89
8.	СУДСКИ СПОРОВИ.....	90
9.	ДОГАЂАЈИ ПОСЛЕ ИЗВЕШТАЈНОГ ПЕРИОДА	90
10.	ОБЕЛОДАЊИВАЊА ПО МРС	90
11.	ПРЕТХОДНИ ПОСТУПЦИ И КОРЕСПОДЕНЦИЈА ПРЕ ИЗРАЖАВАЊА МИШЉЕЊА	91
12.	ПРЕПОРУКЕ.....	92

Извештај

о ревизији финансијских извештаја и правилности пословања Јавног Предузећа „Градско стамбено Београд“ за 2011. годину

I Увод

Извршили смо ревизију финансијских извештаја Јавног Предузећа „Градско стамбено Београд“ (у даљем тексту „Предузеће“) за 2011. годину и то: 1) биланса стања, 2) биланса успеха, 3) извештаја о променама на капиталу, 4) извештаја о токовима готовине и 5) напомена уз финансијске извештаје, као и ревизију правилности пословања за 2011. годину.

Нисмо вршили ревизију финансијских извештаја и правилности пословања Предузећа за претходне године.

Ревизију су извршила овлашћена лица Државне ревизорске институције у периоду од 21.05.2012. године до 30.06.2012. године.

Ревизија је извршена у Београду, у седишту Предузећа, улица Данијелова број 33 у присуству овлашћених лица Предузећа.

1. ПРАВНИ ОСНОВ, ПРЕДМЕТ, ЦИЉ, ПОСТУПАК РЕВИЗИЈЕ И ОДГОВОРНОСТ РЕВИЗОРА

1.1 Правни основ

Правни основ за вршење ревизије чине Закон о Државној ревизорској институцији („Службени гласник РС“ бр. 101/2005, 54/2007 и 36/2010), Пословник Државне ревизорске институције („Службени гласник РС“ бр. 9/2009) и Програм ревизије Државне ревизорске институције за 2012. годину.

1.2 Предмет ревизије

Предмет ревизије су финансијски извештаји Предузећа и правилност пословања за 2011. годину, сагласно Закључку о спровођењу ревизије број 400-2629/2012-01 од 7. маја 2012. године.

1.3 Циљ ревизије

Циљ ревизије је да се, на основу прикупљених, адекватних и довољних доказа, изрази мишљење да ли финансијски извештаји субјекта ревизије истинито и објективно приказују његово финансијско стање, резултате пословања и новчане токове, у складу са прихваћеним рачуноводственим начелима и стандардима, као и да ли су трансакције извршене у складу са законом, другим прописима, датим овлашћењима и за планиране сврхе.

1.4 Поступак ревизије

Државна ревизорска институција је члан Међународне организације врховних ревизорских институција (International Organization of Supreme Audit Institution-INTOSAI) и у свом раду користи Међународне стандарде врховних ревизорских институција (International Standards of Supreme Audit Institution-ISSAI).

За потребе обављања ревизије Предузећа за 2011. годину, коришћени су Међународни стандарди ревизије (International Standards on Auditing-ISA) који се примењују у Републици Србији у смислу члана 2. Закона о рачуноводству и ревизији.

Ти стандарди ревизије налажу да радимо у складу са етичким захтевима и да ревизију планирамо и извршимо на начин који омогућава да се, у разумној мери, уверимо да наведени делови финансијских извештаја не садрже материјално значајне грешке.

Ревизија укључује спровођење поступака у циљу прибављања ревизијских доказа о износима и обелодањивањима датим у финансијским извештајима. Избор поступака је заснован на ревизорском просуђивању, укључујући процену ризика материјално значајних погрешних исказа у финансијским извештајима, насталим услед криминалне радње или грешке. Приликом процене ризика, ревизор разматра интерне контроле које су релевантне за припрему и фер презентацију финансијских извештаја, у циљу осмишљавања ревизијских поступака који су одговарајући у датим околностима. Ревизија такође укључује оцену примењених рачуноводствених политика и процена извршених од стране руководства, као и оцену опште презентације финансијских извештаја.

Ревизија укључује и спровођење поступака у циљу прибављања ревизијских доказа о томе да ли су приказани подаци у финансијским извештајима у складу са прописима у Републици Србији. Ти поступци укључују процену ризика постојања материјално значајне неусклађености.

1.5 Одговорност руководства за састављање финансијских извештаја и правилност пословања

За састављање и објективну презентацију финансијских извештаја одговорно је руководство Предузећа.

Ова одговорност обухвата успостављање и одмеравање интерних контрола, које су релевантне за састављање и објективну презентацију финансијских извештаја који не садрже погрешне информације од материјалног значаја услед криминалне радње или грешке, одабир и примену одговарајућих рачуноводствених политика као и коришћење најбољих могућих рачуноводствених процена.

Поред одговорности за припремање и презентацију годишњих финансијских извештаја, руководство је, такође, одговорно да обезбеди да су активности, трансакције и информације, које су приказане у финансијским извештајима у складу са прописима у Републици Србији.

1.6 Одговорност ревизора

Наша одговорност је да, на основу извршене ревизије, изразимо мишљење о финансијским извештајима и правилности пословања Предузећа за 2011. годину.

Сматрамо да су прибављени докази довољни и одговарајући да обезбеде разумну основу за наше ревизорско мишљење.

II ОСНОВ ЗА ИЗРАЖАВАЊЕ МИШЉЕЊА

1) Као што је наведено под тачком 4.1. Напомена уз Извештај, Предузеће није успоставило систем финансијског управљања и контроле у складу са Правилником о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање и функционисање система финансијског управљања и контроле у јавном сектору.

2) Као што је наведено под тачком 4.2. Напомена уз Извештај, Предузеће није успоставило интерну ревизију у складу са Правилником о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање интерне ревизије у јавном сектору.

3) Као што је наведено под тачком 5.2. Напомена уз Извештај, утврђено је следеће:

- За јавне набавке 33/9, 33/10 и 33/11 – грађевинско- занатски радови, Предузеће није имало услове за спровођење преговарачког поступка без објављивања јавног позива по члану 24. став 1. тачка 4 Закона о јавним набавкама. Набавком ових радова у износу од 61.393 хиљада динара, у току 2011. године Предузеће је поступило супротно члану 20. Закона о јавним набавкама.
- За јавне набавке 37/35-П и ЈН 37/38-П - услуге и радови из режима редовног сервисирања, неодложних интервенција, текућих поправки и инвестиционог одржавања лифтова, Предузеће није имало услове за спровођење преговарачког поступка без објављивања јавног позива по члану 24. став 1. тачка 4 Закона о јавним набавкама. Набавком ових услуга у износу од 382.653 хиљада динара у току 2011. године, Предузеће је поступило супротно члану 20. Закона о јавним набавкама.

4) Као што је наведено под тачком 5.3. Напомена уз Извештај, утврђено је следеће:

- Предузеће је током 2011. године спровело поступке јавних набавки по члану 53. Закона о јавним набавкама за потребе извођења електроинсталатерских радова, грађевинско занатских радова и радова на санацији лифтова на стамбеним објектима које одржава продужењем важења листе понуђача којима је призната квалификација по Одлуци од 30.06.2008. године, на 2011. годину. На тај начин Предузеће није поступило у складу са чланом 53. Закона о јавним набавкама, а набавком радова у укупном износу од 28.336 хиљада динара, поступило је супротно члану 20. Закона о јавним набавкама.

5) Као што је наведено под тачком 5.4. Напомена уз Извештај, утврђено је следеће:

- Закључивањем Анекса III основног уговора, дана 15.07.2009. године са добављачима за услуге чишћења, Предузеће је продужило рок важења основног Уговора за услуге чишћења, до избора извршилаца у отвореном поступку јавне набавке, који није спроведен до окончања поступка ревизије. Како је Предузеће у току 2011. године набавило услуге чишћења у укупном износу од 241.559 хиљада динара, без спровођења поступка јавне набавке, поступило је супротно члану 20. Закона о јавним набавкама.

- Набављене су услуге сервисирања уређаја за повећање притиска воде и уређаја за избацивање подземних вода из стамбених зграда у укупном износу од 47.547 хиљада динара, без спровођења поступка јавне набавке, чиме је поступило супротно члану 20. Закона о јавним набавкама.
- Набављене су услуге чишћења пословних просторија у износу од 5.996 хиљада динара без спровођења поступка јавне набавке, чиме је поступило супротно члану 20. Закона о јавним набавкама.
- Набављене су услуге од омладинске задруге САТ, Београд у износу од 2.443 хиљада динара, без спровођења поступка јавне набавке, чиме је поступило супротно члану 20. Закона о јавним набавкама.

б) Као што је наведено под тачком 5.7. Напомена уз Извештај, утврђено је следеће:

- Предузеће је набавке мале вредности ЈН – 22/46 - продукциона Storage инфраструктура и ЈН – 22/47 - набавка Rack сервера, требало спровести као једну набавку по партијама, јер се ради о истоверним добрима. Спровођењем два поступка јавне набавке мале вредности и закључивањем уговора у износу од 2.475 хиљада динара и 1.517 хиљада динара, односно укупно 3.992 хиљада динара ("уситњавање" јавне набавке), поступљено је супротно одредбама члана 20. и 37. Закона о јавним набавкама.
- Предузеће је набавке мале вредности ЈН – 27/2 - Набавка рачунара, ЈН – 27/31 - Набавка сервера и ЈН 27/33 Набавка скенера, требало спровести као једну набавку по партијама, јер се ради о истоверним добрима. Спровођењем три поступка јавне набавке мале вредности и закључивањем уговора у износу од 2.301 хиљада динара, 1.402 хиљада динара и 1.298 хиљада динара односно укупно 5.001 хиљада динара ("уситњавање" јавне набавке), поступљено је супротно одредбама члана 20. и 37. Закона о јавним набавкама.
- Предузеће је набавку ЈН 27/22 - разни занатски, административни и технички послови спровело у поступку јавне набавке мале вредности уместо у отвореном поступку и закључивањем уговора у износу од 17.000 хиљада динара је поступило супротно одредбама члана 20. Закона о јавним набавкама.

7) Као што је наведено под тачком 6.1. Напомена уз Извештај, Предузеће је активирало нематеријална улагања набавне вредности од 34.116 хиљада динара, пре завршетка процеса имплементације и стављања у употребу, због чега су мање исказана нематеријална улагања у припреми у износу од 34.116 хиљада динара, добит текуће године у износу од 2.053 хиљада динара, као и добит ранијих година у износу од 961 хиљада динара, а више исказана нематеријална улагања у износу од 31.102 хиљада динара.

8) Као што је наведено под тачком 6.2. Напомена уз Извештај, утврђено је следеће:

- Процена поштене – фер вредности земљишта књиговодствене вредности од 188.334 хиљада динара није вршена на дан 31.12.2011 године, већ је извршена на дан 31.12.2010 године од стране комисије Предузећа, која није састављена од стручно оспособљених процењивача како је предвиђено МРС 16-Некретнине, постројења и опрема, због чега нисмо били могућности да

потврдимо исказану вредност земљишта, као и утицај наведене неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину.

- Процена поштене – фер вредности грађевинских објеката књиговодствене вредности од 789.151 хиљада динара није вршена на дан 31.12.2011. године, већ је извршена на дан 31.12.2010. године од стране комисије Предузећа, која није састављена од стручно оспособљених процењивача како је предвиђено МРС 16 Некретнине, постројења и опрема, због чега нисмо били могућности да потврдимо исказану вредност грађевинских објеката, као и утицај наведене неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину.
- Постројења и опрема књиговодствене вредности од 82.681 хиљада динара нису вредновани по поштеној-фер вредности у складу са МРС 16 Некретнине, постројења и опрема и усвојеним рачуноводственим политикама, чиме је поступило супротно члану 21, а у вези са чланом 2 Закона о рачуноводству. Нисмо у могућности да утврдимо утицај наведене неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину.
- Предузеће је издало у закуп пословни простор укупне површине од 219.81 м² без сагласности Дирекције за имовину Републике Србије, чиме је поступљено супротно члану 8а Закона о средствима у својини Републике Србије.
- На дан 31.12.2011. године, Предузеће није вредновало инвестиционе некретнине књиговодствене вредности 523.790 хиљада динара по поштеној-фер вредности, на дан биланса стања како је предвиђено рачуноводственим политикама и МРС 40 Инвестиционе некретнине, због чега нисмо били у могућности да потврдимо вредност инвестиционих некретнина, као и утицај наведене неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину.
- Предузеће није доставило Дирекцији за имовину Републике Србије односно Оснивачу, податке о променама на средствима током 2009, 2010. и 2011. године у смислу члана 15. Уредбе о евиденцији и попису непокретности и других средстава у државној својини.

9) Као што је наведено под тачком 6.5. Напомена уз Извештај, Предузеће није вршило тестирање књиговодствене вредности залиха од 25.625 хиљада динара на нето оствариву вредност на дан 31.12.2011. године, због чега није могуће потврдити књиговодствену вредност залиха нити утицај на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину по том основу.

10) Као што је наведено под тачком 6.6. Напомена уз Извештај, утврђено је следеће:

- Предузеће није у складу са усвојеним рачуноводственим политикама вршило индиректан отпис односно исправку вредности потраживања од купаца у земљи, чиме је поступило супротно члану 21. Закона о рачуноводству и ревизији.
- Предузеће не врши обрачун затезне камате за доцњу у плаћању накнаде за одржавање пословног простора - правна лица, што није у складу са одредбама члана 277. Закона о облигационим односима и одредбама Закона о висини стопе затезне камате.

- Утврђена су неусаглашена потраживања према купцима у износу од 35.567 хиљада динара.
- Нисмо у могућности да утврдимо утицај претходно наведених неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину.

11) Као што је наведено под тачком 6.11. Напомена уз Извештај, утврђено је следеће:

- Предузеће није уписало основни капитал код Агенције за привредне регистре, што је супротно одредбама члана 1. става 4. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса.
- С обзиром на начин на који је вршена процена и евидентирање земљишта у пословним књигама у корист капитала у 2010. години, као и евидентирање ефеката процене основних средстава на дан 31.12.2006. године у корист капитала, нисмо били у могућности да потврдимо вредност основног капитала у билансу стања на дан 31.12.2011 године у износу од 1.780.228 хиљада динара.

12) Као што је наведено под тачкама 6.12. Напомена уз Извештај утврђено је следеће:

- Предузеће у 2011. години није вршило резервисања по основу вероватних губитака из судских спорова који се воде против Предузећа како је предвиђено МРС 37 – Резервисања, потенцијалне обавезе и потенцијална имовина.
- Предузеће у 2011. години није вршило резервисања за отпремнине и јубиларне награде запослених како је предвиђено МРС – 19 Примања запослених.
- Нисмо у могућности да утврдимо утицај ових неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину.

13) Као што је наведено под тачкама 6.13. Напомена уз Извештај утврђено је следеће:

- Приход по основу услуга чишћења у износу од 94.998 хиљада динара, исказан је у оквиру обавеза према стамбеним зградама уместо на приходима, чиме су више исказане обавезе према стамбеним зградама за износ од 94.998 хиљада динара, а мање приход од услуга чишћења као и добит текуће године за исти износ.
- Предузеће је умањило обавезе према стамбеним зградама у износу од 74.323 хиљада динара за накнаду за фактурисање и наплату по признаницама ЈКП Инфостан, Београд као и за таксе плаћене суду по основу утужења за ненаплаћена потраживања од стране ЈКП Инфостан, Београд у износу од 20.785 хиљада динара. Због наведеног мање су исказани пословни расходи за 2011. годину као и обавезе према пословним зградама, а више је исказана добит текуће године за износ од 95.108 хиљада динара.
- Предузеће је наплаћене камате по судским извршењима, камате на доцњу и таксе у укупном износу од 21.538 хиљада динара исказало у корист обавеза уместо финансијских прихода, чиме су мање исказани финансијски приходи и

добит текуће године, више су исказане обавезе према стамбеним зградама за износ од 21.538 хиљада динара.

- На дан 31.12.2011. године, Предузеће није извршило попис осталих обавеза из пословања према свакој стамбеној згради укупне књиговодствене вредности од 38.016 хиљада динара, чиме је поступило супротно члану 18. Закона о рачуноводству и ревизији. Нисмо у могућности да утврдимо утицај наведене неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину.

14) Као што је наведено под тачком 6.17. Напомена уз Извештај, Предузеће је у ванбилансној евиденцији исказало стамбене кредите за продате друштвене станове над којима је Предузеће имало право располагања. Због наведеног, мање су исказани дугорочни финансијски пласмани и остали капитал у износу од 83.693 хиљада динара.

15) Као што је наведено под тачком 7.6. Напомена уз Извештај, Предузеће је у пословним књигама исказало трошкове осигурања који се односе на 2012. годину годину у износу од 1.802 хиљада динара, због чега су више исказани трошкови осигурања за износ од 1.802 хиљада динара, а мање активна временска разграничења као и добит текуће године за исти износ.

16) Као што је наведено под тачком 7.7. Напомена уз Извештај, Предузеће није у 2011. години исказало приходе од камата у износу од 1.117 хиљада динара по основу орочених динарских средстава код Хипо Алпе-Адриа-Банк а.д., Београд, због чега су мање исказани финансијски приходи и потраживања за камате као и добит текуће године за износ од 1.117 хиљада динара.

III МИШЉЕЊЕ

По нашем мишљењу осим за ефекте које на финансијске извештаје имају питања наведена у тачкама 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 и 16 пасуса Основ за изражавање мишљења, финансијски извештаји Јавног предузећа „Градско стамбено, Београд“, Београд на дан 31. децембар 2011. године, састављени су по свим материјално значајним питањима у складу са Међународним рачуноводственим стандардима, Међународним стандардима финансијског извештавања и у складу са рачуноводственим прописима у Републици Србији.

По нашем мишљењу, осим питања наведених у тачкама 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11 и 13 пасуса Основ за изражавање мишљења, активности, трансакције и информације које су приказане у наведеним финансијским извештајима су по свим материјално значајним питањима у складу са прописима у Републици Србији.

Наглашавање питања

Не изражавајући мишљење, скрећемо пажњу на следеће:

- Предузеће је извршило отпис потраживања накнада за одржавање пословног простора за правна лица (Агенција за пословни простор Града Београда, Градска општина Савски венац, Нови Београд, Звездара и Врачар) која се односе на период од 2005. - 2006. године, а за која нису покретани судски спорови до њихове застарелости. (Напомена 6.6.).

- Према стању у пословним књигама, Предузеће располаже са 224 стана, а према евиденцијама ЈКП Инфостан, Београд фактурише се закуп за 270 станова. Према расположивим евиденцијама нисмо били у могућности да утврдимо разлоге ових неусклађености (Напомена 6.8.).
- Рачуноводство Предузећа није организовано на начин да је омогућена контрола исправности задужења корисника услуга од стране ЈКП Инфостан, Београд, нити се ажурно достављају подаци о обрачунатој затезној камати за купце од стране ЈКП Инфостан Београд (Напомена 6.10.).
- Уговорима закљученим између Предузећа и стамбених зграда није регулисано да поред накнада по основу послова одржавања на терет стамбених зграда падају и накнаде за фактурисање и наплату по признаницама обједињене наплате, као и таксе плаћене суду по основу утужења за ненаплаћена потраживања од стране ЈКП Инфостан, Београд (Напомена 6.13.).
- Пословне књиге Предузећа не садрже аналитичке евиденције обавеза према стамбеним зградама појединачно (Напомена 6.13.).
- Послови поверавања наплате закупнине за станове и гараже на којима Предузеће није носилац права коришћења нису уређени Уговором између власника станова и Предузећа којим би се дефинисала цена услуге Предузећа за поверене послове обрачуна и наплате закупнине, пренос наплаћених средства власницима станова и плаћање накнаде за одржавање за станове (Напомена 6.13.).

Генерални државни ревизор

Београд, 24. децембар 2012. године

Радослав Сретеновић

2. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ

2.1 БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2011 године

(у хиљадама динара)

ПОЗИЦИЈА	Напомена број	Износ	
		31. децембар 2011. године	31. децембар 2010. године
АКТИВА			
СТАЛНА ИМОВИНА		1.811.253	1.793.756
НЕУПЛАЋЕНИ УПИСАНИ КАПИТАЛ			
ГУДВИЛ			
НЕМАТЕРИЈАЛНА УЛАГАЊА	6.1.	43.706	21.578
НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА, ОПРЕМА И БИОЛОШКА СРЕДСТВА	6.2.	1.587.645	1.600.661
Некретнине, постројења и опрема		1.060.166	1.068.960
Инвестиционе некретнине		527.479	531.701
Биолошка средства			
ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ		179.902	171.517
Учешћа у капиталу	6.3.		
Остали дугорочни финансијски пласмани	6.4.	179.902	171.517
ОБРТНА ИМОВИНА		401.795	489.958
ЗАЛИХЕ	6.5.	33.101	60.036
СТАЛНА СРЕДСТВА НАМЕЊЕНА ПРОДАЈИ И СРЕДСТВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА			
КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА, ПЛАСМАНИ И ГОТОВИНА		368.694	429.922
Потраживања	6.6.	141.710	198.726
Потраживања за више плаћен порез на добитак	6.7.	45	
Краткорочни финансијски пласмани	6.8.	140.000	170.000
Готовински еквиваленти и готовина	6.9.	82.550	54.354
Порез на додату вредност и активна временска разграничења	6.10.	4.389	6.842
ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА			
ПОСЛОВНА ИМОВИНА		2.213.048	2.283.714
ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА			
УКУПНА АКТИВА		2.213.048	2.283.714
ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	6.17.	84.563	85.349

БИЛАНС СТАЊА
на дан **31.12.2011. године** – Наставак

(у хиљадама динара)

ПОЗИЦИЈА	Напомена број	Износ	
		31. децембар 2011. године	31. децембар 2010. године
ПАСИВА			
КАПИТАЛ	6.11.	1.948.671	1.969.398
ОСНОВНИ КАПИТАЛ		1.780.228	1.778.328
НЕУПЛАЋЕНИ УПИСАНИ КАПИТАЛ			
РЕЗЕРВЕ		1.427	1.427
РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ			
НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ			
НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ			
НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК		167.016	189.643
ГУБИТАК			
ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ			
ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ		264.377	314.316
ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	6.12.		
ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ			
Дугорочни кредити			
Остале дугорочне обавезе			
КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ		230.247	278.123
Краткорочне финансијске обавезе		25	25
Обавезе по основу средстава намењених продаји и средстава пословања које се обуставља			
Обавезе из пословања	6.13.	212.876	259.959
Остале краткорочне обавезе	6.14.	1	10
Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода и пасивна временска разграничења	6.15.	17.345	16.041
Обавезе по основу пореза на добитак			2.088
ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	6.16.	34.130	36.193
УКУПНА ПАСИВА		2.213.048	2.283.714
ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	6.17	84.563	85.349

2.2 БИЛАНС УСПЕХА

у периоду од 01.01.2011. до 31.12.2011. године

(у хиљадама динара)

ПОЗИЦИЈА	Напомена број	Износ	
		2011. година	2010. година
ПРИХОДИ И РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА			
ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ		434.858	418.208
Приходи од продаје	7.1.	399.549	386.414
Приходи од активирања учинака и робе			
Повећење вредности залиха учинака			
Смањење вредности залиха учинака			
Остали пословни приходи	7.2.	35.309	31.794
ПОСЛОВНИ РАСХОДИ		410.141	392.347
Набавна вредност продате робе			
Трошкови материјала	7.3.	20.874	17.406
Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	7.4.	255.583	253.837
Трошкови амортизације и резервисања	7.5.	39.147	35.701
Остали пословни расходи	7.6.	94.537	85.403
ПОСЛОВНИ ДОБИТАК		24.717	25.861
ПОСЛОВНИ ГУБИТАК			
ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	7.7.	29.390	40.721
ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	7.8.	1.944	546
ОСТАЛИ ПРИХОДИ	7.9.	30.935	22.969
ОСТАЛИ РАСХОДИ	7.10.	35.696	7.721
ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА		47.402	81.284
ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА			
НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА			
НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА			
ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА		47.402	81.284
ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА			
ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			
Порески расход периода		2.600	4.058
Одложени порески расходи периода			
Одложени порески приходи периода		2.063	4.527
Исплаћена лична примања послодавцу			
НЕТО ДОБИТАК		46.865	81.753
НЕТО ГУБИТАК			
НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА			
НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЛАСНИЦИМА МАТИЧНОГ ПРАВНОГ ЛИЦА			
ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ			
Основна зарада по акцији			
Умањена (разводњена) зарада по акцији			

2.3 ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2011. године

(у хиљадама динара)

ПОЗИЦИЈА	Износ	
	2011. година	2010. година
ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ		
Приливи готовине из пословних активности	1.832.019	1.854.428
Продаја и примљени аванси	1.795.285	1.809.430
Примљене камате из пословних активности	29.002	29.937
Остали приливи из редовног пословања	7.732	15.061
Одливи готовине из пословних активности	1.663.330	1.839.231
Исплате добављачима и дати аванси	1.295.553	1.494.549
Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	255.583	253.837
Плаћене камате		63
Порез на добитак	4.733	3.052
Плаћања по основу осталих јавних прихода	107.461	87.730
Нето прилив готовине из пословних активности	168.689	15.197
Нето одлив готовине из пословних активности		
ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА		
Приливи готовине из активности инвестирања	32.506	12.316
Продаја акција и удела (нето приливи)		
Продаја нематеријалних улагања, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	32.506	12.316
Остали финансијски пласмани (нето приливи)		
Примљене камате из активности инвестирања		
Примљене дивиденде		
Одливи готовине из активности инвестирања	103.509	49.454
Куповина акција и удела (нето одливи)		
Куповина нематеријалних улагања, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	103.509	49.454
Остали финансијски пласмани (нето одливи)		
Нето прилив готовине из активности инвестирања		
Нето одлив готовине из активности инвестирања	71.003	37.138

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2011. године - Наставак

(у хиљадама динара)

ПОЗИЦИЈА	Износ	
	2011. година	2010. година
ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА		
Приливи готовине из активности финансирања		
Увећање основног капитала		
Дугорочни и краткорочни кредити (нето приливи)		
Остале дугорочне и краткорочне обавезе		
Одливи готовине из активности финансирања	69.490	25.201
Откуп сопствених акција и удела		
Дугорочни и краткорочни кредити и остале обавезе (нето одливи)		
Финансијски лизинг		
Исплаћене дивиденде	69.490	25.201
Нето прилив готовине из активности финансирања		
Нето одлив готовине из активности финансирања	69.490	25.201
СВЕГА ПРИЛИВИ ГОТОВИНЕ	1.864.525	1.866.744
СВЕГА ОДЛИВИ ГОТОВИНЕ	1.836.329	1.913.886
НЕТО ПРИЛИВИ ГОТОВИНЕ	28.196	
НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ		47.142
ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	54.354	101.496
ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ		
НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ		
ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	82.550	54.354

2.4 ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

у периоду од 01.01.2011. до 31.12.2011. године

(у хиљадама динара)

ОПИС	Основни капитал	Резерве	Нераспоређени добитак	Укупно
Стање на дан 01.01.2010. године	1.615.595	1.427	133.091	1.750.113
Исправка материјално значајних грешака и промена рач.политика-повећање				
Исправка материјално значајних грешака и промена рач.политика-смањење				
Кориговано почетно стање на дан 01.01.2010. године	1.615.595	1.427	133.091	1.750.113
Укупна повећања у претходној години	162.733		81.753	244.486
Укупна смањења у претходној години			(25.201)	(25.201)
Стање на дан 31.12.2010. године	1.778.328	1.427	189.643	1.969.398
Исправка материјално значајних грешака и промена рач.политика-повећање				
Исправка материјално значајних грешака и промена рач.политика-смањење				
Кориговано почетно стање на дан 01.01. 2011. године	1.778.328	1.427	189.643	1.969.398
Укупна повећања у текућој години	1.900		46.865	48.765
Укупна смањења у текућој години			(69.492)	(69.492)
Стање на дан 31.12.2011. године	1.780.228	1.427	167.016	1.948.671

3. НАПОМЕНЕ УЗ РЕВИЗОРСКИ ИЗВЕШТАЈ

3.1 Подаци о субјекту ревизије

Опште информације и организациона структура

Пун назив: Јавно Предузеће Градско стамбено Београд (у даљем тексту “Предузеће”),

Скраћени назив: ЈП Градско стамбено Београд

Седиште и адреса: Београд, Данијелова 33

Матични број: 07486251

Шифра делатности: 4329

ПИБ: 100373090

Градско стамбено Предузеће, чији је правни следбеник Јавно предузеће „Градско стамбено“ основано је 1966. године. У 1976 години од Градског стамбеног предузећа формирана су следећа правна лица: Београдска заједница становања, Комунално предузеће за одржавање зграда и станова „Београд“, Предузеће за развој, одржавање и закуп пословног простора „Пословни простор“, Предузеће за обједињену обраду и наплату комуналних и других услуга „Београд“, и Предузеће за хотелско туристичку делатност „Центрохотели“. Делатност Градског стамбеног Предузећа наставила је Београдска заједница становања.

Скупштина Града Београда решењем број 3-131/90-XXVII-01 од 29.03.1990 године, основала је Јавно предузеће за стамбене услуге, ради обављања делатности одржавања стамбених зграда и станова у друштвеној својини на територији десет општина као делатност од посебног друштвеног интереса. Наведеним Решењем о оснивању Предузеће је преузело сва права, обавезе, средства и запослене Београдске заједнице становања.

Основна делатност Предузећа је одржавање заједничких делова стамбених зграда, уређаја и инсталација у њима. То су радови поправки: фасада, лифтова, противпожарних инсталација, громобрана, послове хитних интервенција (водовод и канализација, електро радови, мање поправки и одглављивање особа из лифта). Предузеће је део комуналног система Града Београда и обавља своју делатност на подручју 10 градских општина (Чукарица, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски Венац, Стари град, Вождовац, Врачар, Земун, Звездара).

Одржавање зграда врши се на основу уговора склопљених са скупштинама зграда.

Одлуком Управног одбора Предузећа од 17.05.2005 извршена је промена пословног имена Предузећа у Јавно Предузеће Градско стамбено Београд.

Наведена промена уписана је код Агенције за привредне регистре дана 21.07.2005 године и по том основу издато је решење број БД. 83339/2005.

Решењем Агенције за привредне регистре број БД. 43577/2005 од 21.07.2005 године извршено је превођење Предузећа у регистар привредних субјеката.

Органи Предузећа су:

Управни одбор као орган управљања
Директор као пословодни орган
Надзорни одбор као орган надзора

Управни одбор и Директор чине управу Предузећа.

Организациона структура, послови организационих делова и руковођење у Предузећу утврђени су Правилником о организацији Јавног предузећа Градско стамбено. У функционалном смислу Предузеће чине:

1. Сектори:

- Сектор за техничке послове
- Сектор за правне и опште послове
- Сектор за економско-финансијске послове

2. Самостални организациони делови:

- Самостална служба за јавне набавке
- Самостална служба маркетинга и информисања
- Самостална служба за управљање информационим системом

Просечан број запослених у 2011. години је 178 (у 2010. години 176).

3.2 Основ за састављање и приказивање финансијских извештаја

Финансијски извештаји Предузећа су састављени у складу са Међународним рачуноводственим стандардима (МРС) и Међународним стандардима финансијског извештавања (МСФИ) које је издао Међународни комитет за рачуноводствене стандарде (IASB), Законом о рачуноводству и ревизији ("Службени гласник РС", бр. 46/2006 и 111/2009), другим подзаконским прописима донетим на основу тог закона, као и у складу са изабраним и усвојеним рачуноводственим политикама Предузећа.

Финансијски извештаји су исказани у хиљадама динара (РСД) односно у функционалној валути која је домицилна валута Републике Србије, а приказани су у формату прописаним Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике ("Службени гласник РС", бр. 114/2006, 5/2007, 119/2008 и 2/2010).

3.3 Рачуноводствене политике

Рачуноводствене политике су посебна начела, основи, конвенције, правила и пракса које је усвојило Предузеће за припремање и приказивање финансијских извештаја у складу са Међународним стандардима финансијског извештавања.

Усвојене рачуноводствене политике од стране Управног одбора Предузећа од 19.02. 2007. године, примењују се за признавање, мерење и процењивање имовине, обавеза, прихода и расхода Предузећа. У наставку дајемо преглед најзначајнијих

рачуноводствених политика које Предузеће примењује за припремање и приказивање финансијских извештаја.

3.3.1. Нематеријална улагања

Нематеријална улагања су средства која се могу идентификовати као немонетарна и без физичког обележја.

Као нематеријална улагања признају се и подлежу амортизацији нематеријална улагања која испуњавају услове прописане *МРС 38 Нематеријална улагања*, имају корисни век трајања дужи од годину дана и појединачна набавна цена у време набавке улагања је већа од просечне бруто зараде по запосленом у Републици, према последњем објављеном податку републичког органа надлежног за послове статистике.

Уколико нематеријално улагање не испуњава услове из става 2. овог члана признаје се на терет расхода периода у коме је настало.

Почетно мерење нематеријалних улагања врши се по набавној вредности или цени коштања.

Накнадно мерење након почетног признавања нематеријалних улагања врши се по трошковном моделу из *МРС 38 Нематеријална улагања*, односно по набавној вредности или цени коштања, умањеној за исправке вредности по основу кумулиране амортизације и обезвређења.

Амортизација нематеријалних улагања која подлежу амортизацији врши се применом пропорционалног метода у року од 10 година осим улагања чије је време утврђено уговором, када се отписивање врши у роковима који проистичу из уговора.

За нематеријална улагања са неограниченим веком трајања не обрачунава се амортизација.

Обрачун амортизације нематеријалних улагања врши се од почетка наредног месеца у односу на месец када је нематеријално улагање стављено у употребу.

Основицу за обрачун амортизације нематеријалних улагања чини набавна вредност, односно цена коштања умањена за преосталу вредност.

Преостала вредност нематеријалних улагања сматра се једнаком нули, осим када:

1) постоји уговорна обавеза трећег лица да откупи нематеријално средство на крају његовог преосталог века трајања, или

2) за то нематеријално средство, односно улагање постоји активно тржиште на којем се може одредити преостала вредност и то тржиште ће трајати и на крају века тог нематеријалног средства, односно улагања.

Накнадни издатак који се односи на нематеријално улагање након његове набавке или завршетка увећава вредност нематеријалног улагања ако испуњава услове да се призна као стално средство, тј. ако је век трајања дужи од годину дана и ако је вредност накнадног издатка виша од просечне бруто зараде по запосленом у Републици, према последњем објављеном податку републичког органа надлежног за послове статистике.

Накнадни издатак који не задовољава претходне услове исказује се као трошак пословања у периоду у којем је настао.

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

Нематеријална улагања која су, према *МСФИ 5 Стална средства намењена продаји и пословања која престају* класификована као средства намењена продаји, на

дан биланса исказују се као обртна средства и процењују се по нижој вредности између књиговодствене и фер (поштене) вредности умањене за трошкове продаје.

3.3.2. *Некретнине постројења и опрема*

Као некретнине, постројења и опрема признају се и подлежу амортизацији материјална средства која испуњавају услове за признавање прописане *МРС 16 Некретнине, постројења и опрема*, чији је корисни век трајања је дужи од годину дана и појединачна набавна цена у време набавке средства је већа од просечне бруто зараде по запосленом у Републици према последњем објављеном податку Републичког органа надлежног за послове статистике.

Почетно мерење некретнина, постројења и опреме који испуњавају услове за признавање као стално средство, врши се по набавној вредности или по цени коштања.

У набавну вредност, односно цену коштања некретнине, постројења и опреме укључују се и трошкови камата који су настали по основу изградње или набавке тих средстава ако су испуњени услови за примену допуштеног алтернативног поступка из *МРС 23 Трошкови позајмљивања* и члана 29. овог Правилника.

Накнадно мерење након почетног признавања некретнина, постројења и опреме врши се по моделу поштене (фер) вредности из *МРС 16 Некретнине, постројења и опрема*.

Амортизација некретнина, постројења и опреме врши се применом пропорционалног метода.

Стопе амортизације и век трајања за некретнине, постројења и опрему дају се у прилогу овог Правилника, као његов саставни део.

Основицу за обрачун амортизације некретнина, постројења и опреме чини фер вредност умањена за преосталу вредност.

Преостала вредност се процењује према вредностима на дан набавке.

Процену преостале вредности некретнине, постројења и опреме врши посебна комисија за процену преостале вредности коју образује директор предузећа.

Преостала вредност се утврђује и умањује основицу за обрачун амортизације у случају када постоји јасна политика предузећа да се средство отуђи пре истека рока трајања или када је вредност на крају периода коришћења средства (вредност отпада) значајна.

Накнадни издатак који се односи на некретнину, постројење и опрему након његове набавке или завршетка, увећава вредност средства ако испуњава услове да се призна као стално средство, тј. ако је век трајања дужи од годину дана и ако је вредност накнадног издатка виша од просечне бруто зараде по запосленом у Републици, према последњем објављеном податку републичког органа надлежног за послове статистике.

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

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

Ако је век трајања уграђеног дела, признатог као накнадни издатак, различит од века трајања средства у које је уграђен, онда се тај део води као посебно средство и амортизује у току корисног века трајања.

Одстрањен део се расходује по процењеној вредности ако није могуће утврдити његову књиговодствену вредност.

Некретнине постројења и опрема који су, према *МСФИ 5 Стална средства намењена продаји и пословања која престају* класификовани као средства намењена продаји, на дан биланса исказују се као обртна средства и процењују се по нижој вредности између књиговодствене и фер (поштене) вредности умањене за трошкове продаје.

Улагања на туђим основним средствима ради обављања делатности признају се и исказују се на посебном рачуну као основна средства под условом да су испуњени услови за признавање из става 1. овог члана. Амортизација улагања на туђим основним средствима врши се на основу процењеног века коришћења који је утврђен уговором са власником тих средстава.

Табела: Процењени век употребе основних средстава

КОНТО	НАЗИВ	ВЕК ТРАЈАЊА	СТОПА
2301000	ЕЛЕКТРИЧНЕ РАЧУНСКЕ МАШИНЕ	6,13	16,30
2301100	МАШИНА ЗА ФРАНКИРАЊЕ	14,93	6,70
2301200	РАЧУНАРИ	5,00	20,00
2301300	ЕЛЕКТРИЧНЕ ПИСАЊЕ МАШИНЕ	6,99	14,30
2301600	АУТОМОБИЛИ	6,45	15,50
2301700	ТЕЛЕФОНСКА ЦЕНТРАЛА	14,29	7,00
2301800	ПТТ САОБРАЋАЈ, СЕК.ГАРАН., ТЕЛЕФАКС	10,00	10,00
2301900	МЕРНИ КОНТРОЛНИ УРЕЂ. ИНСТРУМЕНТИ	8,00	12,50
2302000	ОПРЕМА ЗА ЗАГРЕВАЊЕ	8,00	12,50
2302100	ТВ И РАДИО ПРИЈЕМНИЦИ	8,00	12,50
2302200	КЛИМА УРЕЂАЈИ	6,06	16,50
2302300	ОПРЕМА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ПРОСТОРИЈА	5,00	20,00
2302400	ОПРЕМА ЗА УГОСТИТЕЉСТВО	5,56	18,00
2302500	НАМЕШТАЈ ОД ОСТАЛОГ МАТЕРИЈАЛА	9,09	11,00
2302600	НАМЕШТАЈ ОД ДРВЕТА	8,00	12,50
2302700	НАМЕШТАЈ ОД МЕТАЛА	10,00	10,00
2302900	ТЕПИСИ, ИТИСОНИ, СЛИКЕ	8,00	12,50
2303000	АПАРАТИ ЗА КОПИРАЊЕ	6,99	14,30
2303100	ОСТАЛА РОБА	8,00	12,50
2200000	ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ	66,67	1,50
2211000	СТАНОВИ	66,67	1,50
1000000	НЕМАТЕРИЈАЛНА УЛАГАЊА	10,00	10,00

3.3.3. Алат и ситан инвентар

Средства алата и ситног инвентара, за које овим правилником није прописана стопа амортизације, исказују се као опрема на посебном аналитичком рачуну. Ако је њихова појединачна набавна вредност мања од 50.000,00 динара отписују се по годишњој стопи од 100%. За остала средства утврђује се стопа која проистиче из процењеног века корисне употребе.

Средства алата и инвентара која не задовољавају услове из става 1. овог члана исказују се као обртна средства (залихе)

3.3.4. Резервни делови

Као стално средство признају се резервни делови, чији је корисни век трајања дужи од годину дана и појединачна набавна цена у време набавке већа од просечне бруто зараде по запосленом у Републици према последњем објављеном податку Републичког органа надлежног за послове статистике.

Такви резервни делови, по уградњи, увећавају књиговодствену вредност средства у које су уграђени.

Резервни делови који не задовољавају услове из става 1. овог члана, приликом уградње, исказују се као трошак пословања.

3.3.5. Инвестиционе некретнине

Инвестициона некретнина предузећа је некретнина (неко земљиште или зграда – или део зграде – или и једно и друго), коју (предузеће као власник или корисник финансијског лизинга) држи ради остваривања зараде од издавања некретнине или ради увећања вредности капитала или ради и једног и другог, а не ради:

(а) употребе за производњу или снабдевања робом или пружање услуга или за потребе административног пословања; или

(б) продаје у оквиру редовног пословања.

Почетно мерење инвестиционе некретнине приликом стицања (набавке) врши се по набавној вредности или цени коштања. При почетном мерењу, зависни трошкови набавке укључују се у набавну вредност или цену коштања

Накнадни издатак који се односи на већ признату инвестициону некретнину приписује се исказаном износу инвестиционе некретнине ако испуњава услове да се призна као стално средство, тј. ако је век трајања дужи од годину дана и ако је вредност накнадног издатка виша од просечне бруто зараде по запосленом у Републици, према последњем објављеном податку републичког органа надлежног за послове статистике.

Накнадни издатак који не задовољава услове из става 3. овог члана исказује се као трошак пословања у периоду у којем је настао.

Након почетног признавања, накнадно мерење инвестиционе некретнине врши се по моделу поштене вредности.

Поштена вредност инвестиционе некретнине је њена тржишна вредност. Поштена вредност мери се као највероватнија цена која реално може да се добије на тржишту, на дан биланса стања, у складу са дефиницијом поштене вредности.

Процену поштене вредности инвестиционе некретнине врши комисија за процену поштене вредности коју образује директор предузећа

Добитак или губитак настао због промене поштене вредности инвестиционе некретнине укључује се у нето добитак или нето губитак периода у којем је настао.

Инвестиционе некретнине не подлежу обрачуну амортизације.

3.3.6. Дугорочни финансијски пласмани

У оквиру дугорочних финансијских пласмана исказују се учешћа у капиталу зависних правних лица, учешћа у капиталу повезаних правних лица и учешћа у капиталу других правних лица и дугорочне хартије од вредности расположиве за продају. Такође, у оквиру дугорочних финансијских пласмана исказују се дугорочни кредити и зајмови зависним, повезаним и другим правним лицима, дугорочни кредити у земљи и иностранству, хартије од вредности које се држе до доспећа и остали дугорочни пласмани.

Наведени пласмани представљају финансијска средства која се приликом почетног признавања мере по њиховој набавној вредности која представља поштену вредност надокнаде која је дата за њих. Трансакциони трошкови укључују се у почетно мерење свих финансијских средстава.

3.3.7. Залихе

Залихе су средства која се држе за продају у уобичајеном току пословања и у облику материјала или помоћних средстава која се троше приликом пружања услуга.

Залихе материјала и робе рачуноводствено се обухватају у складу са *МРС 2 Залихе*.

3.3.7.1. Залихе материјала

Залихе материјала које се набављају од добављача мере се по набавној вредности или по нето продајној вредности, ако је нижа.

Набавну вредност или цену коштања залиха чине сви трошкови набавке, трошкови производње (конверзије) и други трошкови настали довођењем залиха на њихово садашње место и стање.

Трошкови набавке материјала обухватају набавну цену, увозне дажбине и друге порезе (осим оних које предузеће може накнадно да поврати од пореских власти као што је ПДВ који се може одбити као претходни порез), трошкове превоза, манипулативне трошкове и друге трошкове који се могу директно приписати набавци материјала. Попуст, рабати и друге сличне ставке одузимају се при утврђивању трошкова набавке.

Процену нето продајне вредности залиха материјала врши посебна комисија коју образује директор предузећа.

Обрачун излаза (утрошка) залиха материјала, врши се по методи просечне пондерисане цене.

Утврђивање пондерисане просечне цене врши се после сваког новог улаза материјала.

3.3.8. Краткорочна потраживања и пласмани

Краткорочна потраживања обухватају потраживања од купаца повезаних (матичног, зависних и придружених) и осталих правних и физичких лица у земљи и иностранству по основу продаје производа, робе и услуга.

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

Краткорочна потраживања од купаца мере се по вредности из оригиналне фактуре.

Ако се вредност у фактури исказује у иностранској 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 као курсне разлике у корист прихода или на терет расхода.

Потраживања исказана у иностранској валути на дан биланса прерачунавају се према важећем курсу, а курсне разлике признају се као приход или расход периода.

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

Одлуку о индириктном отпису, односно исправци вредности потраживања од купаца преко рачуна исправке вредности на предлог Комисије за попис потраживања и краткорочних пласмана доноси Управни одбор предузећа.

Директан отпис потраживања од купаца на терет расхода периода се врши уколико је ненаплативост извесна и документована - предузеће није успело судским путем да изврши њихову наплату и потраживање је претходно било укључено у приходе предузећа.

Одлуку о директном отпису потраживања од купаца на предлог Комисије за попис потраживања и краткорочних пласмана доноси Управни одбор предузећа.

Краткорочни финансијски пласмани и хартије од вредности којима се тргује исказују се по амортизованој вредности, не узимајући у обзир намеру предузећа да их држи до доспећа.

Хартије од вредности којима се тргује, односно које су купљене ради даље продаје исказују се по фер (тржишној) вредности. Ефекти промене фер (тржишне) вредности обухватају се као расходи и приходи периода.

3.3.9. Дугорочна резервисања

Дугорочно резервисање се признаје када: а) предузеће има обавезу (правну или стварну) која је настала као резултат прошлог догађаја, б) је вероватно да ће одлив ресурса који садрже економске користи бити потребан за измирење обавеза, и ц) износ обавезе може поуздано да се процени. Уколико ови услови нису испуњени резервисање се не признаје.

Дугорочна резервисања обухватају резервисања за трошкове у гарантном року, резервисања за трошкове обнављања природних богатстава, резервисања за задржане кауције и депозите, резервисања за трошкове реструктурирања предузећа, резервисања за пензије, и остала дугорочна резервисања за покриће обавеза (правних или стварних), насталих као резултат прошлих догађаја, за које је вероватно да ће изазвати одлив ресурса који садрже економске користи, ради њиховог измирења и које се могу поуздано проценити (на пример, спорови у току), као и резервисања за издате гаранције и друга јемства.

Дугорочна резервисања за трошкове и ризике прате се по врстама, а њихово смањење, односно укидање врши се у корист прихода.

Резервисања се не признају за будуће пословне губитке.

Резервисања се разликују од других обавеза као што су, на пример, обавезе према добављачима и обрачунате обавезе, јер је код њих присутна неизвесност у погледу рока настанка или износа будућих издатака који су потребни за измирење.

Мерење резервисања врши се у износу који је признат као резервисање и он представља најбољу процену издатка који је потребан за измирење садашње обавезе на дан биланса стања.

Резервисања се испитују на дан сваког биланса стања и коригују тако да одражавају најбољу садашњу процену. Ако више није вероватно да ће одлив ресурса који представљају економске користи бити потребан за измирење обавезе, резервисање се укида.

Тамо где је учинак временске вредности новца значајан, износ резервисања представља садашњу вредност издатака за које се очекује да ће бити потребни за измирење обавезе.

Због временске вредности новца, резервисања у вези са одливима готовине који настају одмах после дана биланса стања штетнија су од оних где одливи готовине у истом износу настају касније. Резервисања се, дакле, дисконтују, тамо где је учинак значајан.

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

3.3.10. Обавезе

Обавезама сматрају се дугорочне обавезе (обавезе према повезаним правним лицима и правним лицима са узајамним учешћем, дугорочни кредити, обавезе по дугорочним хартијама од вредности и остале дугорочне обавезе), краткорочне финансијске обавезе (обавезе према повезаним правним лицима и правним лицима са узајамним учешћем, краткорочни кредити и остале краткорочне финансијске обавезе), краткорочне обавезе из пословања (добављачи и остале обавезе из пословања) и остале краткорочне обавезе.

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

Обавеза је свака обавеза која представља уговорну обавезу:

а) предаје готовине или другог финансијског средства другом предузећу; или

б) размене финансијских инструмената са другим предузећем под потенцијално неповољним условима.

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

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

Приликом почетног признавања предузеће мери финансијску обавезу по њеној набавној вредности која представља поштену вредност надокнаде која је примљена за њу. Трансакциони трошкови се укључују у почетно мерење свих финансијских обавеза.

Након почетног признавања, предузеће мери све финансијске обавезе по амортизованој вредности, осим обавезе које држи ради трговања и деривата који представљају обавезе које мери по поштеној вредности.

Обавезе у иностраној валути, као и обавезе са валутном клаузулом, процењују се на дан састављања финансијских извештаја по средњем курсу стране валуте на дан састављања финансијских извештаја. Разлике које се том приликом обрачунају обухватају се као расходи и приходи периода.

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

3.3.11. Приходи и расходи

Приходи обухватају приходе од уобичајених активности предузећа и добитке. Приходи од уобичајених активности су приходи од продаје робе, производа и услуга, приходи од активирања учинака, приходи од субвенција, дотација, регреса, компензација и повраћаја дажбина по основу продаје робе и услуга, приходи од доприноса и чланарина, приходи од закупнине за станове, гараже и накнаде за одржавање од пословног простора који се признају до висине предвиђене финансијским планом односно Програмом пословања и други приходи који су обрачунати у књиговодственој исправи, независно од времена наплате.

Добици представљају друге ставке које задовољавају дефиницију прихода и могу, али не морају да проистекну из уобичајених активности предузећа. Добици представљају повећања економских користи и као такви по природи нису различити од прихода. Добици укључују добитке проистекле из продаје дугорочних средстава, нереализоване добитке; на пример, оне што проистичу из ревалоризације утрживих вредносних папира и оне што резултирају из пораста исказане вредности дугорочних средстава. Добици се приказују на нето основи, након умањења за одговарајуће расходе.

Различите врсте средстава могу да буду примљене или враћене преко прихода; примери укључују готовину, потраживања и робу и услуге које су примљене у замену за испоручену робу и услуге. Приходи такође могу настати из измирења обавеза. Предузеће може да испоручи робу и пружи услуге ради измирења обавезе по основу отплате преосталог дуга.

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

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

Губици укључују, на пример, оне који су последица катастрофа, као што су пожар и поплава, али и оне који су произашли из продаје дугорочних средстава. Расходи, укључују нереализоване губитке, на пример, оне произашле из ефеката пораста курса стране валуте у вези са задуживањима предузећа у тој валути. Када се губици признају у билансу успеха, приказују се посебно, због тога што је сазнање о

њима корисно при доношењу економских одлука. Губици се приказују на нето основи, након умањења за одговарајуће приходе.

3.3.12. Камата и други трошкови позајмљивања

Камата и остали трошкови позајмљивања предузећа обухватају се по основном поступку у складу са *МРС 23 Трошкови позајмљивања*, односно на терет расхода периода у коме су настали, осим у мери у којој се капитализују када се обухватају по допуштеном алтернативном поступку.

Капитализација камате и других трошкова позајмљивања у складу са допуштеним алтернативним поступком из *МРС 23 Трошкови позајмљивања* врши се када се камата и други трошкови позајмљивања непосредно могу приписати стицању, изградњи или изради средства које се оспособљава за употребу, када је вероватно да ће ти трошкови донети предузећу будуће економске користи и када се могу поуздано измерити. Уколико сви наведени услови за капитализацију камате нису испуњени, камата и трошкови позајмљивања признају се као расход периода у коме су настали.

3.3.13. Накнадно установљене грешке

Исправка накнадно установљених материјално значајних грешака врши се преко рачуна нераспоређене добити из ранијих година, односно нераспоређеног губитка ранијих година на начин утврђен *МРС 8 Рачуноводствене политике, промене рачуноводствених процена и грешке*.

Материјално значајном грешком сматра се грешка која је у појединачном износу или у кумулативном износу са осталим грешкама већа од 5% просечне вредности имовине.

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

4. ИНТЕРНА КОНТРОЛА И РЕВИЗИЈА

4.1 Интерна контрола

Интерна контрола је процес који се примењује ради постизања циљева у области поузданог финансијског извештавања и области усклађености пословања Предузећа са важећим законима и другим прописима.

Систем интерне контроле, на нивоу Предузећа, дефинисан је појединачним актима, правилницима, одлукама и упутствима које је донело Предузеће.

На нивоу рачуноводства, примењује се Правилник о рачуноводству који је Управни одбор Предузећа усвојио 19.02.2007 године.

Правилник о организацији Јавног предузећа за стамбене услуге Управни одбор је усвојио 26.02.2004. године а измена Правилника је усвојена 23.02.2006 године.

Правилник о систематизацији радних места донео је Директор Предузећа дана 19.02.2007. године.

Послови вођења пословних књига Предузећа поверени су трећем лицу – књиговодственој агенцији.

Правилником о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање и функционисање система финансијског управљања и контроле у јавном сектору

(„Службени гласник РС“ бр.82/2007) прописана је обавеза успостављања система финансијског управљања и контроле од стране Предузећа, у циљу остварења постављених пословних циљева складу са важећим прописима, обезбеђења истинитих и објективних финансијских извештаја, добро финансијско управљање и заштита средстава Предузећа.

У Предузећу је у току имплементација новог пословног информационог система. Процес имплементације се спроводи без дефинисаних и усвојених пословних процеса и процедура пословања од стране органа управљања. Такође, орган управљања Предузећа није донео Стратешки план новог пословног-информационог система и рокове за завршетак имплементације иако је Стратешки план припремљен од стране информатичке службе Предузећа у фебруару 2007. године.

Предузеће није доставило Министарству финансија годишњи извештај о систему финансијског управљања и контроле за 2011. годину.

У поступку ревизије, уочено је да Предузеће није успоставило систем финансијског управљања и контроле у складу са Правилником о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање и функционисање система финансијског управљања и контроле у јавном сектору, у свим пословним процесима.

Препорука 1:

Предузеће треба да у складу са Правилником о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање и функционисање система финансијског управљања и контроле у јавном сектору („Службени гласник РС“ бр. 82/2007 и 99/2011) успостави адекватан систем финансијског управљања и контроле, с акцентом на:

- довршетку увођења новог пословно-информационог система у Предузеће уз усвајање Стратешког плана увођења новог пословног - информационог система и одређивање рока за завршетак имплементације;
- дефинише пословне процесе и усвоји процедуре које описују усвојене пословне процесе у Предузећу и функционисање новог пословног – информационог система базира на усвојеним процедурама чија примена мора бити обавезујућа;
- постојећи Правилник о организацији Јавног предузећа и Правилник о систематизацији радних места треба ускладити са пословним процесима и процедурама;
- управљање ризицима, односно усвајање стратегије управљања ризиком;
- усвајање писаних политика и процедура за управљање ризиком и контролу њихове примене, са циљем да се ризици ограниче на прихватљив ниво

4.2 Интерна ревизија

Предузеће нема организовану службу интерне ревизије што је супротно одредбама Правилника о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање интерне ревизије у јавном сектору (Службени гласник 82/2007).

Препорука 2:

Препоручује се Предузећу да организује службу интерне ревизије у складу са Правилником о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање интерне ревизије у јавном сектору (Службени гласник 82/2007 и 99/2011).

Предузеће није доставило Министарству финансија годишњи извештај о обављеним ревизијама и активностима интерне ревизије за 2011. годину.

5. ЈАВНЕ НАБАВКЕ

Правилником о организацији послова у Предузећу послови јавних набавки систематизовани су у оквиру Самосталне службе јавних набавки, којом руководи помоћник директора за јавне набавке. У Служби за јавне набавке запослена су три сертификована службеника за јавне набавке.

5.1 Набавке лиценце и услуга имплементације пословног софтвера Oracle и остале набавке нематеријалних улагања

5.1.1. Набавка лиценце за пословни софтвер Oracle

Набавка лиценце за пословни софтвер Oracle спроведена је по Уговору број 450 од 02.02.2007. године закљученим са Предузећем Oracle Србија i Crna Gora doo, Beograd. Уговор је закључен по члану 23. став 1. тачка 1. Закона о јавним набавкама (Сл. Гласник РС број 39/2002, 43/2003, 55/2004 и 101/2005). Пре закључења Уговора Предузеће је дописом број 80/205 од 20.06.2006. године тражило сагласност од Управе за јавне набавке за закључење уговора о набавци по члану 23. став 1 тачка 1. Закона о јавним набавкама. На наведени допис Предузећа Управа за јавне набавке је дала мишљење број 404-02-3553/06 од 27.06.2006. године, којим се, позивајући се на допис Предузећа, сагласила да Предузеће може набавку лиценце спровести у поступку са погађањем без претходног објављивања (члан 23. став 1 тачка 1. Закона о јавним набавкама). Уговор о набавци лиценце број 4667 закључен је дана 20.12.2006. године, и по наведеном уговору испостављена је фактура испоручиоца Oracle Србија i Crna Gora doo, Beograd број 1000718 од 21.12.2006. године.

5.1.2. ЈН 200/207 Набавка апликације за управљање објектима одржавања

Директор Предузећа дана 12.09.2007. године је донео Одлуку број 200/207 о покретању поступка набавке мале вредности за набавку Апликације за управљање објектима одржавања у ЈП Градско стамбено.

Записником о отварању понуда и избору најповољнијег понуђача од 05.10.2007. године Комисија за јавну набавку је предложила директору Предузећа закључење уговора по основу критеријума најниже понуђене цене са Понуђачем Фадата доо, Београд. Уговор о купопродаји са најповољнијим понуђачем Фадата доо, Београд закључен је 09.10.2007. године у износу од 2.400 хиљада динара без ПДВ-а. Записник о примопредаји апликације потписан је 13.11.2007. године.

5.1.3. ЈН 200/288 Набавка апликације за управљање објектима одржавања

Директор Предузећа дана 8.11.2007. године је донео Одлуку број 200/288 о покретању поступка набавке мале вредности за набавку Апликације за управљање објектима одржавања у ЈП Градско стамбено.

Записником о отварању понуда и избору најповољнијег понуђача од 30.11.2007. године Комисија за јавну набавку је предложила директору Предузећа закључење уговора по основу критеријума најниже понуђене цене са Понуђачем Фадата доо, Београд. Уговор о купопродаји са најповољнијим понуђачем Фадата доо, Београд закључен је 04.12.2007 године у износу од 2.460 хиљада динара без ПДВ-а. Записник о примопредаји апликације потписан је 31.01.2008. године.

5.1.4. ЈН 20/65 Набавка апликације за управљање објектима одржавања

Директор Предузећа дана 21.03.2008. године је донео Одлуку број 20/65 о покретању поступка набавке мале вредности за набавку Апликације за управљање објектима одржавања у ЈП Градско стамбено – фаза 3.

Записником о отварању понуда и избору најповољнијег понуђача од 8.04.2008. године Комисија за јавну набавку је предложила директору Предузећа закључење уговора на основу критеријума најниже понуђене цене са Понуђачем Фадата доо, Београд. Уговор о купопродаји са понуђачем Фадата доо, Београд закључен је 16.04.2008. године у износу од 2.450 хиљада динара без ПДВ-а. Записник о примопредаји апликације потписан је 28.07.2008. године.

Предузеће је ЈН – 200/207, ЈН – 200/288 и ЈН 20/65 требало спровести као једну набавку Апликације за управљање објектима одржавања у ЈП Градско стамбено у отвореном поступку, јер се ради о истоврсним добрима, која су морала бити у оквиру јединствене набавке. Предузеће је спровело три поступка јавне набавке мале вредности у укупном износу од 7.310 хиљада динара ("уситњавање" јавне набавке), односно приликом утврђивања вредности поступљено је супротно одредбама члана 34 (Сл. Гласник број 101/2005) и 37 (Сл. Гласник број 116/2008) Закона о јавним набавкама чиме је избегнуто јавно оглашавање, а с обзиром да нису испуњени услови из члана 123 (Сл. Гласник број 101/2005) и 26 (Сл. Гласник број 116/2008) Закона о јавним набавкама, Предузеће је спровођењем три поступка јавне набавке мале вредности у износу од 7.310 хиљада динара поступио супротно одредбама члана 20. Закона о јавним набавкама.

5.1.5. ЈН 55/3 - Набавка услуге имплементације Oracle E-Business Suite modula

Директор Предузећа дана 17.07.2009. године је донео одлуку број 55/3 о покретању поступка јавне набавке у отвореном поступку за набавку услуге имплементације Oracle E-Business Suite modula.

Јавни позив за достављање понуда за услугу имплементације Oracle E-Business Suite modula објављен је у Службеном гласнику РС број 57 дана 24.07.2009. године. Конкурсну документацију преузело је 5 потенцијалних понуђача.

Записником о јавном отварању понуда који је састављен дана 25.08.2009. године, Комисија за јавну набавку је констатовала да су пристигле две понуде и да су обе понуде исправне. У Извештају о стручној оцени понуда који је састављен дана 27.08.2009. године комисија је констатовала да је Понуда Предузећа Фадата доо, Београд најповољнија и предложила директору Предузећа да са овим понуђачем закључи уговор о набавци. Одлуку о избору најповољније понуде директор је донео дана 27.08.2009. године и уговор о набавци је доделио Предузећу Фадата доо, Београд. Уговор о извршењу услуге имплементације Oracle E-Business Suite модула број 55/3 је закључен на износ од 13.900 хиљада динара без ПДВ-а дана 7.09.2009. године. По наведеном Уговору током 2011. године извршене су услуге у вредности од 1.390 хиљада динара. До дана завршетка ревизије услуге имплементације по наведеном уговору су у потпуности фактурисане и плаћене. Основни уговор број 55/3 анексиран је са 5 анекса. Разлог анексирања основног уговора је продужење рока за извршење услуге имплементације. Рок за извршење V анекса је 15.08.2012. године. **Примопредајни записник о извршеним услугама имплементације по Уговору број 55/3 је потписан између Наручиоца и Извршиоца услуге дана 27.04.2012. године.**

5.1.6. ЈН 33/8 - Набавка услуге проширења имплементације Oracle E-Business Suite modula

Уговор о извршењу услуге проширења имплементације “Oracle E-Business Suite“ модула, друга фаза – са имплементацијом Oracle финансијских модула, модула управљања наруџбинама и ДМС – а проширење информационог система, закључен је 20.12.2010. године са Предузећем Фадата доо, Београд у износу од 22.900 хиљада динара без ПДВ-а и заведен под бројем 33/8-П. Уговор је закључен у преговарачком поступку без објављивања јавног позива по члану 24. став 8 Закона о јавним набавкама. Основни Уговор је анексиран са 4 анекса. Разлог анексирања основног уговора је продужење рока за извршење услуге имплементације. Рок за извршење IV анекса је 30.11.2012. године. До дана завршетка ревизије услуге имплементације по наведеном уговору су фактурисане и плаћене у износу од 21.606 хиљада динара без ПДВ-а.

Предузеће је ЈН – 55/3 и ЈН – 33/8 требало спровести као једну набавку услуге имплементације Oracle E-Business Suite modula у отвореном поступку, јер се ради о повезаним услугама, које су морале бити у оквиру јединствене набавке. Предузеће је спровело два поступка набавке и то отворени поступак за ЈН – 55/3 и преговарачки поступак без објављивања јавног позива по члану 24. став 8 Закона о јавним набавкама за ЈН 33/8 – П. Спровођењем наведене набавке у два

одвојена поступка Предузеће је поступило супротно члану 20. Закона о јавним набавкама.

5.1.7. ЈН 37/42 - Набавка лиценце Oracle Webcenter content

Директор Предузећа дана 10.11.2011. године је донео одлуку број 37/42 о покретању поступка јавне набавке добра Oracle Webcenter content процесорска лиценца са првом годином подршке и инсталација, у отвореном поступку.

Јавни позив за достављање понуда за набавку добра Oracle Webcenter content процесорска лиценца са првом годином подршке и инсталација објављен је у Службеном гласнику РС број 98 дана 23.12.2011. године.

Записником о отварању понуда који је састављен дана 23.01.2012. године, Комисија за јавну набавку је констатовала да је пристигла једна понуда. У Извештају о стручној оцени понуда који је састављен дана 07.02.2012. године комисија је потврдила да је Понуда Предузећа Фадата доо, Београд једина и најповољнија и предложила директору Предузећа да са овим понуђачем закључи уговор о набавци. Одлуку о избору најповољније понуде директор је донео дана 8.02.2012. године и уговор о набавци је доделио Предузећу Фадата доо, Београд. Уговор о испоруци добра Oracle Webcenter content процесорска лиценца са првом годином подршке и инсталација број 37/42 је закључен на износ од 4.981 хиљада динара без ПДВ-а дана 23.02.2012. године. До дана завршетка ревизије набављена лиценца је испоручена и плаћена у потпуности.

5.2 Јавне набавке спроведене по хитности (члану 24. тачка 4. Закона о јавним набавкама)

На основу чланова 52. и 53. Закона о јавним набавкама (Сл. Гласник РС бр. 39/2002, 43/2003, 55/2004) претходно важећег Закона о јавним набавкама, члана 41. Статута Предузећа, члана 4. Правилника о поступку спровођења јавних набавки и Записника о утврђивању квалификације подносилаца пријава, у I фази рестриктивног поступка, за извођење радова на објектима које одржава ЈП Градско стамбено, по јавном позиву објављеном у „Службеном гласнику РС број 50“ од 09.05.2008. године, Предузеће је донело одлуку – ПЈН број 300/355 дана 30.06.2008. године о утврђивању квалификације и избору листе кандидата за извођење радова на објектима које одржава. Одлуком се признаје квалификација и одређује Листа кандидата за 2008, 2009. и 2010. годину по партијама. По овом јавном позиву нису спроведене јавне набавке. Одлуком ПЈН број 300/355 од 29.12.2010. године продужена је примена Одлуке – ПЈН од 30.06.2008. године, о утврђивању квалификације и избору листе кандидата, за извођење радова, на објектима које одржава Предузеће.

5.2.1. ЈН – 33/9 и 33/10 – радови на одржавању стамбених зграда и ЈН 33/11 – радови на инсталацијама водовода и канализације (обликовани по партијама)

Наручилац је одлуком број ПЈН број 300/355 од 30.06.2008. године утврдио листу квалификованих понуђача у првој фази рестриктивног поступка за извођење грађевинско занатских радова за радове из режима хитних интервенција, текућих поправки и инвестиционог одржавања на заједничким грађевинским елементима стамбених зграда које одржава Предузеће. Дана 29.12.2010. године покренути су поступци јавних набавки бр. 33/9, 33/10 и 33/11 за утврђивање квалификације понуђача за извођење предметних радова. Истог дана директор Предузећа је донео Одлуку - ПЈН број 300/355 којим се продужава примена Одлуке ПЈН бр. 300/355 од 30.06.2008. године, о утврђивању квалификације и избору листе кандидата за извођење радова на објектима које одржава Предузеће, до доношење одлуке о признавању квалификације, у поступцима јавне набавке број 33/9, 33/10 и 33/11 покренуте 29.12.2010. године. Јавни позив је објављен у Сл. Гласнику РС број 1/2011 од 14.01.2011. године. По спроведеном поступку јавног отварања, за све три започете јавне набавке донете су Одлуке о признавању квалификација, односно Одлука о обустави поступка, дана 25.03.2011. године, на које су уложени захтеви за заштиту права понуђача. Републичка комисија за заштиту права је донела дана 28.06.2011. године Решење по коме се у целини поништава прва фаза рестриктивног поступка, обликована по партијама за јавну набавку број 33/9, у делу који се односи на партије 1 и 2. За јавну набавку број 33/10, Републичка комисија за заштиту права је донела дана 01.07.2011. године Решење по коме се у целини поништава прва фаза рестриктивног поступка обликованог по партијама и за јавну набавку 33/11, Републичка комисија за заштиту права дана 26.05.2011. године је донела Решење којим се поништава закључак број 33-11 од 21.04.2011. године, наручиоца Ј.П. „Градско стамбено“, којим је одбачен захтев за заштиту права подносиоца захтева „СД Инжењеринг“ доо из Београда поднет у првој фази рестриктивног поступка јавне набавке радова обликоване по партијама.

Предузеће је дана 04.07.2011. године покренуо преговарачки поступак без објављивања јавног позива у складу са чланом 24. став 1. тачка 4 Закона о јавним набавкама за уговарање предметних радова до окончања поступка јавне набавке у рестриктивном или отвореном поступку за јавне набавке број 33/9-П, 33/10-П, 33/11-П, 33/12-П, 33/13-П, 33/14-П, 33/15-П, 33/16-П, 33/17-П, 33/18-П. Оглас о покретању јавних набавки је објављен на порталу Управе за јавне набавке дана 05.07.2011. године. Предмет ових јавних набавки, обликованих по партијама су грађевинско занатски радови: скидање, поправка, или обезбеђење оштећених делова фасадних облога и других елемената фасаде, крова, балкона и терасе зграде склоне паду. Пошто Предузеће обавља делатност од општег интереса, у име и за рачун стамбених зграда које су му повериле инвестиционо и текуће одржавање, јавне набавке су предвиђене Планом набавки за 2011. годину, у оквиру којег је дефинисан и поступак јавне набавке.

Вредност спроведених јавних набавки обликованих по партијама за наведене радове износи 412.434 хиљада динара.

Предузеће је дана 22.08.2011. године поднело Управи за јавне набавке Извештај о спроведеном преговарачком поступку без објављивања јавног позива у складу са чланом 24. став 1. тачка 4 Закона, за набавку општих грађевинских радова на одржавању стамбених зграда и других објеката на територији десет градских

општина. У поднетом Извештају Управи за јавне набавке Предузеће наводи да је позив за подношење понуда послат на адресе потенцијалних понуђача и објављен на порталу Управе за јавне набавке и да је укупан број поднетих понуда 164 (од 12 до 21 по Општини) за десет градских Општина. Поднетим Извештајем Управи за јавне набавке, Предузеће је образложило околности које су проузроковале примену преговарачког поступка без објављивања јавног позива и разлоге за дужину трајања поступка при чему наводи да је због усвојеног захтева за заштиту права понуђача од стране Републичке комисије за заштиту права, морало спровести нови поступак јавне набавке за који није било времена с обзиром на природу делатности Предузећа. У наставку дајемо преглед броја пристиглих понуда по градским општинама према достављеним Одлукама о избору најповољније понуде:

Градска општина	Број понуђача
Стари Град	12
Палилула	19
Савски Венац	12
Звездара	21
Врачар	16
Вождовац	17
Чукарица	19
Нови Београд	15
Земун	19
Раковица	14
Укупно	164

Сви уговори са изабраним понуђачима су закључени дана 05.09.2011. године на одређено време, до окончања отвореног тј. прве фазе рестриктивног поступка. Процењена вредност набавке и уговорена вредност су једнаке.

Грађевинско занатски радови који су прибављени у преговарачком поступку без објављивања јавног позива по члану 24. став 1. тачка 4. Закона о јавним набавкама, не могу се квалификовати као радови који су настали због ванредних околности и непредвиђених догађаја који су наступили независно од воље наручиоца, тако да је Предузеће набавком ових радова у износу од 61.393 хиљада динара до дана завршетка ревизије, поступило супротно члану 20. Закона о јавним набавкама.

Истовремено, Предузеће доноси одлуку о покретању отвореног поступка јавне набавке број 37/22, чији је предмет извођење општих грађевинских радова на одржавању стамбених зграда и других објеката које одржава Предузеће. Одлука о покретању јавне набавке је донета 26.08.2011. године. Процењена вредност набавке износи 698.489 хиљада динара. Након спроведеног поступка, закључени су уговори са новим добављачима са роком важења од 01.01.2012. до 01.01.2014. године. Уговори са старим добављачима су углавном раскинути 31.12.2011. године, с тим да су неки раскинути и у 2012. години.

5.2.2. ЈН-37/35-П и ЈН-37/38-П – јавна набавка извођења услуга и радова из режима редовног сервисирања, неодложних интервенција, текућих поправки и инвестиционог одржавања лифтова

Одлуком о покретању јавне набавке број: **37-5/11 од 03.06.2011.** године, Предузеће је започело прву фазу рестриктивног поступка за јавну набавку извођења услуга и радова, из режима редовног сервисирања, неодложних интервенција, текућих поправки и инвестиционог одржавања, на оријентационо 6.120 лифтова, на територији града Београда.

Дана 05.07.2011. године поднет је Захтев за заштиту права од стране понуђача, којим се оспорава садржина конкурсне документације. Решењем број 4-00-914/2011 од 22.11.2011. године, усвојен је захтев за заштиту права и у целини поништена прва фаза рестриктивног поступка за наведену јавну набавку. Не чекајући решење Републичке комисије за заштиту права, Предузеће је донело Одлуку о покретању преговарачког поступка јавне набавке без објављивања јавног позива по партијама бр. 37/35-П од 05.09.2011. године у складу са чланом 24. став 1. тачка 4 ЗЈН.

Дана 05.09.2011. године доноси се одлука о покретању поступка јавне набавке број 37/35-П. Потом се доноси Одлука о исправци Одлуке дана 26.09.2011. године, у делу Процењене вредности набавке по партијама. Коначна одлука број 2 о исправци одлуке о покретању поступка јавне набавке 37/35-П донета је 03.10.2011. године. После спроведеног поступка јавне набавке по партијама, дана 10.10.2011. године донета је Одлука о избору најповољнијег понуђача. Предузеће је дана 13.10.2011. године поднело Управи за јавне набавке Извештај о спроведеном преговарачком поступку без објављивања јавног позива у складу са чланом 24. став 1. тачка 4 Закона, за набавку радова из режима редовног сервисирања, неодложних радова и текућих поправки лифтова у коме наводи називе 24 понуђача којима је послат позив за подношење понуда, од којих је 17 поднело понуде, међу којима су понуде 13 понуђача оцењене као исправне и одговарајуће. У Извештају Предузеће наводи да је набавка обликована у виду 45 партија, од којих је за 12 партија поступак обустављен због неисправности понуда и образлаже примену преговарачког поступка без објављивања јавног позива при чему наводи да Републичка комисија за заштиту права за два месеца није донела Одлуку, да се исход поступка не може предвидети што представља објективне околности, те да је услед тога Предузеће због природе своје делатности морало спроводити преговарачки поступак без објављивања јавног позива до окончања рестриктивног односно отвореног поступка. Сви уговори са изабраним понуђачима су закључени на одређено време, до окончања отвореног тј. прве фазе рестриктивног поступка. Процењена вредност набавке и уговорена вредност су једнаки, с тим да већина радова по испостављеним месечним планираним налозима није извршена. Одговорно лице у Предузећу истиче да се не подразумева да ће вредност по закљученом уговору бити и реализована.

Јавна набавка по партијама број 37/38-П се односи на радове из режима редовног сервисирања неодложних радова и текућих поправки лифтова у стамбеним зградама, које одржава предузеће на територији града Београда. Ово је поступак који је везан за јавну набавку по партијама број 37/35-П у којем је од укупно 45 партија, обустављен поступак за 12 партија и поново оторен поступак јавне набавке број 37/38-П за обустављене партије. Одлука о покретању предметне јавне набавке донета је 20.10.2011. године – у преговарачком поступку без објављивања јавног позива у складу са чланом 24. став. тачка 4 ЗЈН. Након спроведеног поступка јавне набавке, донета је Одлука о избору најповољнијег понуђача дана 31.10.2011. године. Предузеће

је дана 03.11.2011. године поднело Управи за јавне набавке Извештај о спроведеном преговарачком поступку без објављивања јавног позива у складу са чланом 24. став 1. тачка 4 Закона, за набавку радова из режима редовног сервисирања, неодложних радова и текућих поправки лифтова, за 12 обустављених партија у претходном поступку, у коме је навело називе 27 понуђача којима је послат позив за подношење понуда, од којих је 11 поднело понуде, међу којима су понуде 10 понуђача оцењене као исправе и одговарајуће при чему наводи да Републичка комисија за заштиту права за четири месеца није донела Одлуку, да се исход поступка не може предвидети што представља објективне околности, те да је услед тога Предузеће због природе своје делатности морало спровести преговарачки поступак без објављивања јавног позива до окончања рестриктивног односно отвореног поступка.

Укупна вредност спроведене јавне набавке по партијама износи 247.349 хиљада динара.

Пошто Предузеће обавља делатност од општег интереса у име и за рачун стамбених зграда које су му повериле инвестиционо и текуће одржавање, у оквиру којих су услуге редовног сервисирања као и мање поправки на лифтовима, јавне набавке је требало предвидети Планом набавки за 2011. годину, у оквиру којег је дефинисан и поступак јавне набавке. Наведени радови који су предмет спроведених набавки по хитности, не могу се квалификовати као радови који су настали због ванредних околности и који су наступили независно од воље наручиоца. **Набавка услуга и радова из режима редовног сервисирања, неодложних интервенција, текућих поправки и инвестиционог одржавања лифтова у преговарачком поступку без објављивања јавног позива по члану 24. став 1. тачка 4. Закона о јавним набавкама, не може се квалификовати као набавка услуга и радова који су настали због ванредних околности и непредвиђених догађаја и који су наступили независно од воље наручиоца, тако да је Предузеће набавком ових радова и услуга у износу од 382.653 хиљада динара поступило супротно члану 20. Закона о јавним набавкама.**

Добављачи који су у 2011. години испоставили фактуре за услуге месечног сервисирања и редовног одржавања лифтова, приказани су наредном табелом:

- у хиљадама динара -

Ред. број	Сервисер	01.01.-31.12.2011.	01.07.-31.12.2011
1.	Дака сервис	59.658	28.080
3.	Лифтмонт	13.459	8.738
4.	Космај	88.623	37.648
5.	Раде Кончар	37.394	20.363
6.	Микромотор	21.002	12.198
7.	АНДД Васић	61.099	35.376
8.	ВМПС	6.864	3.427
9.	Давид Пајић Дака	15.245	6.976
10.	Бг Лифт	25.179	5.005
11.	Беометал	7.866	4.199
12.	ГМД Пројект	14.862	7.148
13.	Елеватор	19.462	14.682
14.	Монт лифт	5.043	2.696
15.	Ветра	6.897	3.293
	УКУПНО:	382.653	189.829

У току 2011. године Предузеће није започело отворени поступак јавне набавке сервисирања и редовног одржавања лифтова.

5.3 Јавне набавке – члан 22. став 2 и 3 Закона.

Предузеће је у 2011. години спровело поступке јавне набавке по основу члана 22. став 2 и 3 Закона о јавним набавкама за потребе извођења електроинсталатерских радова, грађевинско занатских радова и радова на санацији лифтова на стамбеним објектима које одржава Ј.П. „Градско стамбено“ Београд.

На основу утврђене квалификације за период 2008, 2009, 2010. године, (у првој фази рестриктивног поступка, по јавном позиву ПЈН број 300/355, објављеном у Службеном гласнику РС број 50/2008), Предузеће је започело другу фазу рестриктивног поступка, упућујући позив за подношење понуда понуђачима са листе кандидата за потребе извођења електроинсталатерских радова, грађевинско занатских радова и радова на санацији лифтова на стамбеним објектима које одржава Предузеће, која је установљена Одлуком ПЈН број 300/355 од 30.06.2008. године, и Одлуком ПЈН број 300/355 од 29.12.2010. године којом се продужава примена Одлуке ПЈН број 300/355 од 30.06.2008. године.

Одлуке о избору најповољније понуде, у другој фази рестриктивног поступка доношене су позивајући се на члан 22. Закона о јавним набавкама а у вези овлашћења из члана 123. Закона о јавним набавкама. Од дана доношења прве Одлуке ПЈН број 300/355 од 30.06.2008. године о утврђивању квалификације и избору листе кандидата, па до доношења одлука о покретању друге фазе рестриктивног поступка, протекао је период од три године, те сходно томе претходно утврђене квалификације и листе кандидата се не могу признати (период за који се признаје квалификација не може бити дужи од 3 године). Одлуком ПЈН број 300/355 од 29.12.2010. године Предузеће није могло продужити важење листе понуђача којима је призната квалификација по Одлуци од 30.06.2008. године дуже од 30.06.2011. године. **Продужењем важења листе понуђача којима је призната квалификација по Одлуци од 30.06.2008. године за целу 2011. годину Предузеће је поступио супротно члану 53. Закона о јавним набавкама (Службени гласник 101/2005) и набавком радова у укупном износу од 28.336 хиљада динара (период од 01.07. – 31.12.2011 године), није поступио у складу са чланом 20. Закона о јавним набавкама.** Нисмо у могућности да проценимо да ли набавке електроинсталатерских радова, грађевинско занатских радова и радова на санацији лифтова на стамбеним објектима испуњавају услове за набавку у рестриктивном поступку по члану 22. Закона о јавним набавкама.

У току 2011. године Предузеће је спроводило јавне набавке по основу члана 22. став 2 и 3. Закона о јавним набавкама за следеће радове:

- у хиљадама динара –

Врста радова	01.01. - 31.12.2011.	01.07. – 31.12.2011.
Санација лифтова	22.236	12.462
Грађевинско занатски радови	20.137	8.726
Електроинсталатерски радови	11.906	7.148
Укупно:	54.279	28.336

Претходних година Предузеће није спроводило поступке јавне набавке за радове из основне делатности, као што су грађевинско занатски радови, радови на одржавању

заједничких делова стамбених зграда уређаја и инсталација у њима којима се спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, послови хитних интервенција (водовод и канализација, електро радови, мање поправке и одглављења особа из лифта) као и услуге одржавања хигијене у заједничким деловима стамбених зграда. Наведене радове су вршили добављачи са којима је склопљен уговор у 2004, 2005. и 2006. години и са којима је Анексима уговора продужавана важност основног уговора.

5.4 Набавке услуга без спроведеног поступка јавне набавке

5.4.1. Чишћење стамбених зграда

Чланом 10. Статута одређена је делатност Предузећа, која се састоји из следећих послова: Послови инвестиционог и текућег одржавања зграда које Предузеће врши у име и за рачун стамбених зграда које су му повериле те послове, монтажу кровних конструкција и покривање кровова, остале грађевинске радове укључујући и специјализоване радове, постављање електричних инсталација и опреме, изолационе радове, постављање цевних инсталација, остале инсталационе радове, малтерисање, уградња столарије, постављање подних и зидних облога, бојење и застакљивање, остале завршне радове, изнајмљивање грађевинске опреме и чишћење објеката.

У 2011. години услуге чишћења и прања заједничких делова стамбених зграда са којима је Предузеће склопило уговор обављало је 19 (деветнаест - добављача). Јавна набавка за услуге чишћења и прања заједничких делова стамбених зграда спроведена је у 2005. години, по јавном позиву број 90/4 објављеном у Сл.гласнику РС број 38 од 05.05.2005. године, у поступку јавне набавке по партијама. Чланом 14 склопљених уговора, дефинисано је да се уговор закључује за период од три године и да ступа на снагу 01.08.2006. године. Како су напред наведени уговори закључени у току 2006. године Предузеће је било у обавези да по истеку уговора, спроведе поступак јавне набавке и закључи уговор за услуге чишћења у складу са одредбама Закона о јавним набавкама, који је ступио на снагу 06.01.2009. године.

Предузеће је закључило дана 15.07.2009. године III Анекс Уговора број 90/4 са свим добављачима по свим партијама. Чланом 2. Став 2 Анекса III, утврђено је да се рок извршења услуге, уговорене за период од три године са почетком примене од 01.08.2006. године, продужава до избора извршилаца услуге чишћења стамбених зграда у поступку јавне набавке током 2009. године. Предузеће до дана ревизије није спровело поступак јавне набавке услуге чишћења. **Закључивањем Анекса III основног уговора дана 15.07.2009. године са добављачима за услуге чишћења, Предузеће је продужило рок важења основног Уговора за услуге чишћења до избора извршилаца у отвореном поступку јавне набавке, који није спроведен до дана ревизије. Предузеће ја набавило услуге чишћења током 2011. године у укупном износу од 241.559 хиљада динара, без спровођења поступка јавне набавке и на тај начин поступило супротно члану 20. Закона о јавним набавкама.**

Добављачи од којих је Предузеће извршило набавку услуга чишћења у 2011. години приказани су следећом табелом:

- у хиљадама динара -

Назив добављача	01.07.-31.12	01.01.-31.12
Блистал	10.913	21.606
Глобтроттер	6.035	11.900
Кетман	9.683	16.860
Лав сервис	19.135	33.811
Ања О.д.	8.622	17.134
Пепељуга	12.504	22.936
Слоти комерц	3.131	5.801
Тоби	6.942	12.967
Сзр Власина	8.705	15.638
Сзр Венди	6.811	13.384
Елдах доо	3.911	6.884
Елит	7.402	14.712
Беосјај	6.684	11.625
Ваш стан	7.556	12.659
Хигијена	1.995	3.226
Компакт	3.354	6.104
Технохигија	1.794	2.992
Крстић Сервис	2.860	4.555
Ми-Макс	7.488	6.765
Укупно:	135.525	241.559

5.4.2. Сервисирање уређаја за повећање притиска воде и уређаја за избацивање подземних вода из стамбених зграда у Београду

Услуге сервисирања уређаја за повећање притиска воде и уређаја за избацивање подземних вода из стамбених зграда у Београду, дефинисане су у оквиру послова хитних интервенција (водовод и канализација).

По јавном позиву број 4/3 објављеном у Службеном гласнику бр. 63/2004 године закључени су уговори са следећим добављачима за :

- **Браћа Ђукић**
- **Микромотор**
- **Елко Пумпс**
- **Бео Инох**

Предмет закључених уговора је сервисирање и редовно одржавање уређаја за повећање притиска воде и уређаја за избацивање подземних вода из стамбених објеката.

Уговори су закључени за период од годину дана, почев од 01.11.2004. године, уз могућност продужења накнадним споразумом уговорних страна.

Анекс I уговора број 4/3 је сачињен 23.11.2009. године. У Анексу I није назначен рок важења анекса, тако да он представља последњи важећи Уговор.

За услуге сервисирања уређаја за повећање притиска воде и уређаја за избацивање подземних вода из стамбених зграда у Београду, као редовна делатност за коју је Предузеће регистровано, постоји обавеза спровођења поступка јавне набавке, које Предузеће до дана ревизије није спровело. Поступак јавне набавке завршава се закључењем уговора између понуђача и наручиоца. Како су напред наведени уговори закључени у току 2006 године, Предузеће је било у обавези да по истеку уговора, спроведе поступак јавне набавке и закључи уговор за услуге сервисирања уређаја за повећање притиска воде и уређаја за избацивање подземних вода из стамбених зграда складу са одредбама Закона о јавним набавкама, који је ступио на снагу 06.01.2009 године.

Вредност фактура издатих од горе наведених добављача у 2011 године.

- у хиљадама динара -

Назив добављача	Период 01.07.-31.12.2011	Период 01.01.-31.12.2011.
Браћа Ђукић	1.795	3.217
Микромотор	12.787	27.002
Елкопумпс	2.366	9.408
Беоинох	3.878	7.920
Укупно:	20.826	47.547

Предузеће ја набавило услуге сервисирања уређаја за повећање притиска воде и уређаја за избацивање подземних вода из стамбених зграда током 2011. године у укупном износу од 47.547 хиљада динара, без спровођења поступка јавне набавке и на тај начин поступило супротно члану 20 Закона о јавним набавкама.

5.4.3. Услуге чишћења сопствених пословних просторија

Услуге чишћења сопствених пословних просторија Предузећу врши добављач „Миррор БС“ Земун, на основу Уговора закљученог дана 22.11.2001. године на неодређено време и Анекса основног уговора, закључно са Анексом Уговора број 8 број 4866 од 27.12.2007. године.

Предузеће је извршило набавку услуге чишћења пословних просторија од добављача Миррор БС, у току 2011. године у износу 6.705 хиљада динара. Поступак јавне набавке за 2011. годину за услуге чишћења сопствених пословних просторија спроведен је јавном набавком број 37/4 у отвореном поступку. Уговор број 37/4 од 10.10.2011. године закључен је са Миррор БС на период од 12 месеци. **У периоду од 01.01.2011. – 10.10.2011. године Предузеће је набавило услуге чишћења сопствених пословних просторија у износу од 5.996 хиљада динара без спровођења поступка јавне набавке, чиме је поступило супротно члану 20. Закона о јавним набавкама (набављене услуге чишћења сопствених пословних просторија у периоду од 01.07.2011 - 10.10.2011. године износе 1.652 хиљада динара).**

5.4.4. Услуге омладинске задруге

Током 2011. године Предузеће је набавило услуге омладинске задруге САТ, Београд у износу од 2.443 хиљада динара (без ПДВ-а) без спровођења поступка јавне набавке и на тај начин поступило супротно члану 20. Закона о јавним набавкама.

5.5 Извођење радова на фасадама у насељу Бежанијска коса

Пресудом Привредног суда у Београду број XXXIV-11975/92, у парници тужиоца Јавно предузеће за стамбене услуге из Београда и тужених предузеће Јинпрос дд из Београда и Хидротехника-Београдградња дд из Београда, усвојен је тужбени захтев тужиоца и обавезао се тужени да солидарно, трајно и квалитетно у року од 15 дана отклони недостатке из гарантног рока на стамбеним зградама у улици Исмета Мујезиновића број 8-26, Исмета Мујезиновића број 25, 27, 29, 33 и 35 и Љубинке Бобић број 30, 32, 34, 36 и 38. Такође, Пресудом је предложено да уколико тужени не отклоне недостатке, овлашћује се тужилац (Предузеће) да исте отклони преко трећег лица на терет тужених.

Технички сектор служба одржавања и техничке припреме дана 03.06.2010. године упутио је Генералном директору и самосталној служби за јавне набавке информацију о потреби извођења радова на фасадама према пресуди привредног суда у Београду XXXIV П. Бр.893/94, одлуци о извршењу од 01.03.2000. године и пресуди Привредног суда у Београду XXXIV-Р/11975/92 против извођача радова Хидротехника -Београдградња. Предрачунска вредност радова без ПДВ-а износи 107.444 хиљада динара.

За потребе извођења радова на наведеним објектима Предузеће је покренуло поступке јавних набавки и то: јавну набавку број 33-5 од 15.06.2010. године о извођењу грађевинско занатских радова на фасади објекта у насељу Бежанијска коса у улици Исмета Мујезиновића број 25 процењене вредности 7.745 хиљада динара без ПДВ-а, јавна набавка број 33-6 од 18.06.2010. године о извођењу грађевинско занатских радова на фасадама објекта у насељу Бежанијска коса у Београду, улица Исмета Мујезиновића број 27,29,33 и 35 и улици Љубинке Бобић број 30,32,34,36 и 38 процењене вредности 47.291 хиљада без ПДВ-а., јавна набавка број 33-7 од 18.06.2010. године о извођењу грађевинско занатских радова на фасадама објекта у насељу Бежанијска коса у улици Исмета Мујезиновића 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, и 26 процењене вредности 49.630 хиљада динара. Поступак којим су покренуте све три јавне набавке је отворени. Након спроведеног поступка, донета је одлука о обустави отворених поступака и то за све три јавне набавке дана 11.08.2010. године, из разлога неисправности све три примљене понуде. Истога дана се доносе Одлуке о покретању преговарачког поступка са објављивањем јавног позива за све три наведене јавне набавке у складу са чланом 23. став1. тачка 1. Закона о јавним набавкама. Наручилац је по спроведеном поступку стручне оцене понуда, применио критеријум за оцену понуда,“ најнижа понуђена цена“ и донео Одлуку о избору најповољније понуде, понуђача“ Неимар пројект“ Доо Београд, дана 13.09.2010. године за све три јавне набавке. Уговори су склопљени дана 07.10.2010. године са “ Неимар пројект“ Доо Ниш, огранак у Београду. У 2010. години закључује се Анекс уговора број 33/5П-А од 28.12.2010. године чији је предмет „додатни непредвиђени радови“ у укупној вредности од 5.745 хиљада динара, а у 2011. години закључују се још два Анекса и то: Анекс уговора број 33-6/П-А од 02.06.2011. године чији је предмет „додатни непредвиђени радови“ у укупној вредности од 7.155 хиљада динара и Анекс Уговора број 33-7/П-1 од 05.07.2011. године чији је предмет „додатни непредвиђени радови“ у укупној вредности од 5.834 хиљада динара. Примењени поступци за све три јавне набавке је преговарачки поступак без објављивања јавног позива у складу са чланом 24. став 1. тачка 7 под а).

У поступку ревизије је утврђено да за набавку 33-5- грађевинско занатских радова на фасади објекта у насељу Бежанијска коса у улици Исмета Мујезиновића број 25, набавку 33-6 грађевинско занатских радова на фасадама објекта у насељу Бежанијска

коса у улици Исмета Мујезиновића број 27,29,33 и 35 и улици Љубинке Бобић број 30,32,34,36 и 38, набавку 33-7 грађевинско занатских радова на фасадама објекта у насељу Бежанијска коса у улици Исмета Мујезиновића 8,10,12,14,16,18,20,22,24, и 26, нису била предвиђена средства Планом набавки, већ је финансирање набавки вршено из средстава стамбених зграда намењених за одржавање, што је у супротности са чланом 27. Закона о јавним набавкама.

Наиме, у поступку ревизије, утврђено је да је Предузеће по основу извршених радова на фасадама од стране “ Неимар“ Доо, умањило расположива средства по основу одржавања стамбене зграде без сагласности истих. Укупна вредност изведених радова фактурисаних од стране „ Неимар“ Доо Ниш за улицу Исмета Мујезиновића од броја 8 до 26 по окончаној ситуацији број 787/11 од 06.07.2011. године износи 45.349 хиљада динара без ПДВ-а. За улице Исмета Мујезиновића број 27,29,33 и 35 као и Љубинке Бобић 30,32,34.36 и 38, вредност изведених радова по окончаној ситуацији број 545/11 испостављене од стране „ Неимар“ Доо Ниш износи 43.916 хиљада динара без ПДВ-а. На тако фактурисане износе Предузеће је зарачунало 15% накнаде за обављање техничко стручних послова на одржавању, и задужило скупштине станара. За зграде у улици Исмета Мујезиновића од броја 8 до 26 та обавеза износи 52.152 хиљада динара, а за зграде у улици Исмета Мујезиновића број 27,29,33 и 35 као и Љубинке Бобић број 30,32,34,36 и 38 обавеза износи 50.503 хиљада динара.

5.6 Набавка службених аутомобила и возила за прочишћавање канализације по систему старо за ново

Сектор за Правне и опште послове Предузећа поднео је захтев за набавку службених аутомобила (28 комада) и возила за прочишћавање канализације (1 комад) укупне процењене вредности од 37.160 хиљада динара по **систему старо за ново**. Формиране су три партије за набавку:

Партија 1: набавка возила више класе процењене вредности од 2.900 хиљада динара - 1 ком по систему старо за ново – откупом 1 возила Предузећа више класе.

Партија 2: Набавка возила средње класе укупне процењене вредности од 29.260 хиљада динара - 27 комада по систему старо за ново – откупом 13 коришћених возила Предузећа.

Партија 3: Набавка специјалног возила са потисним дејством процењене вредности 5.000 хиљада динара – комада 1

Одлука о покретању поступка јавне набавке службених аутомобила и возила за прочишћавање канализације по систему старо за ново, број 37/23 донета је од стране директора дана 31.08.2011. године.

Јавни позив за достављање понуда за предметну јавну набавку расписан је на порталу Управе за јавне набавке и у Службеном гласнику РС број 67 од 13.09.2011. године.

Планом набавки за 2011. годину није предвиђен број возила који се набавља, већ само укупна вредност набавке возила.

Конкурсну документацију је преузело 11 понуђача.

Записником о отварању понуда од 25.10.2011. године понуде су послали следећи понуђачи Ресор доо, Гацин Хан за партију 3, АК Вождовац ад, Београд за партију 1 и 2 и Ватроспрем производња доо, Београд за партију 3.

У извештају о стручној оцени понуда од 10.11.2011. године, понуда Предузећа Ресор доо, Гацин Хан је одбијена као неисправна. Понуда Предузећа Ватроспрем производња доо, Београд је одбијена као неприхватљива јер је понуђена цена виша од

процењене вредности набавке. Понуда АК Вождовац ад, Београд је оцењена као најповољнија за партије 1 и 2.

Дана 11.11.2011 године Директор Предузећа је донео Одлуку којом се понуда АК Вождовац за партије 1 и 2 бира као најповољнија а поступак јавне набавке за партију 3 се обуставља.

За партију 1 Закључен је уговор број 37/23 – партија 1 у износу од 24.498,83 ЕУР а за партију 2 уговор број 37/23 – партија 2 у износу од 262.725,24 ЕУР. Оба уговора су закључена 23.11.2011. године.

5.7 Јавне набавке мале вредности

5.7.1. ЈН 22/46 Набавка продукционе Storage инфраструктуре и ЈН 22/47 – Набавка Rack сервера

Набавка Продукционе Storage инфраструктуре извршена је по уговору број 22/46 закљученом у износу од 2.475 хиљада динара. Набавка Rack сервера извршена је по уговору број 22/47 закљученом у износу 1.517 хиљада динара. Оба уговора закључена су са Предузећем Информатика ад, Београд дана 27.01.2011. године, по спроведеним поступцима јавних набавки мале вредности.

Предузеће је ЈН – 22/46 и ЈН – 22/47 требало спровести као једну набавку продукционе Storage инфраструктуре и набавку Rack сервера у отвореном поступку, јер се ради о истоврсним и повезаним добрима, која су морала бити у оквиру јединствене набавке. Предузеће је спровело два поступка јавне набавке мале вредности у укупном износу од 3.992 хиљада динара ("уситњавање" јавне набавке), односно приликом утврђивања вредности поступљено је супротно одредбама члана 37. Закона о јавним набавкама чиме је избегнуто јавно оглашавање, а с обзиром да нису испуњени услови из члана 26. Закона о јавним набавкама, Предузеће је спровођењем поступака јавне набавке мале вредности у износу од 3.992 хиљада динара поступило супротно одредбама члана 20. Закона о јавним набавкама.

5.7.2. ЈН 27/2 Набавка рачунара, ЈН 27/31 – набавка сервера и ЈН 27/33 – набавка скенера

Набавка рачунара и рачунарске опреме извршена је по уговору број 27/2 од 11.03.2011. године, закљученим са предузећем S&T doo, Београд у износу од 2.301 хиљада динара. Уговор је закључен у поступку јавне набавке мале вредности број 27/2.

Набавка сервера извршена је по уговору број 27/31 од 19.09.2011. године закљученом са предузећем Информатика ад, Београд у износу од 1.402 хиљада динара. Уговор је закључен у поступку јавне набавке мале вредности број 27/31.

Набавка скенера и штампача извршена је по уговору број 27/33 од 16.09.2011. године закљученим са Ракот Computers doo, Београд у износу од 1.298 хиљада динара. Уговор је закључен у поступку јавне набавке мале вредности број 27/33.

Предузеће је ЈН – 27/2, ЈН – 22/31 и 27/22 требало спровести као једну набавку рачунара и рачунарске опреме у отвореном поступку, јер се ради о истоврсним добрима, која су морала бити у оквиру јединствене набавке по партијама. Предузеће је спровело три поступка јавне набавке мале вредности у укупном износу од 5.001 хиљада динара ("уситњавање" јавне набавке), односно приликом утврђивања вредности поступљено је супротно одредбама члана 37. Закона о јавним набавкама чиме је избегнуто јавно оглашавање, а с обзиром да нису испуњени услови из члана 26. Закона о јавним набавкама, Предузеће је спровођењем поступака јавне набавке мале вредности у износу од 5.001 хиљада динара поступило супротно одредбама члана 20. Закона о јавним набавкама.

5.7.3. ЈН 27/22 Набавка кадровских услуга

Набавка услуге регрутовања кадрова је извршена по Уговору о пружању кадровских услуга број 2049 од 01.07.2011. године закљученим са предузећем САТ кадровске услуге, Београд у износу од 17.000 хиљада динара без ПДВ-а. Уговор је закључен у поступку јавне набавке мале вредности број 27/33 за набавку услуге регрутовања кадрова – Анекс 1Б.

Чланом 2 Уговора о пружању кадровских услуга је дефинисано да предузеће САТ кадровске услуге, Београд са својим кадровима обавља све врсте услуга по захтеву Наручиоца, а у поступку ревизије је утврђено да су то разни занатски, административни и технички послови у периоду од 1 године.

Наведени занатски, административни и технички послови се не могу квалификовати као услуга регрутовања кадрова – Анекс 1Б Закона о јавним набавкама и Предузеће је спровођењем поступка јавне набавке мале вредности, уместо отвореног поступка поступило супротно члану 20. Закона о јавним набавкама.

6. БИЛАНС СТАЊА

6.1 Нематеријална улагања

- у хиљадама динара-

О П И С	Концесије, патенти, лиценце и слична права	Свега нематеријална улагања
НАБАВНА ВРЕДНОСТ		
Стање 1. јануара 2011 године	27.076	27.076
Директна повећања	1.490	1.490
Пренос са инвестиција у току	200	200
Пренос са опреме на нематеријална улагања	24.385	24.385
Стање 31. децембра 2011. године	53.151	53.151
КУМУЛИРАНА ИСПРАВКА ВРЕДНОСТИ		
Стање 1. јануара 2011. године	5.498	5.498
Амортизација за 2011. годину	2.843	2.843
Пренос са опреме на нематеријална улагања	1.104	1.104
Стање 31. децембра 2011. године	9.445	9.445
САДАШЊА ВРЕДНОСТ		
31. децембра 2011. године	43.706	43.706
31. децембра 2010. године	21.578	21.578

Директна повећања на нематеријалним улагањима у износу од 1.490 хиљада динара односе се на набавку софтвера за видео надзор и евиденцију присутности запослених на основу Уговора број 22/45 од 05. јануара 2011. године закљученог са Предузећем VIA LOG doo, Beograd.

Пренос са инвестиција у току у износу од 200 хиљада динара односи се на куповину лиценце TVC Team Viewer Corporate од “Romsym Data”, Beograd.

Пренос са опреме у износу од 24.385 хиљада динара односи се на издвајање вредности нематеријалних улагања (нови пословни информациони систем Oracle) која су првобитно била евидентирана у оквиру позиције опреме.

Анексом број V основног уговора број 55/3 о извршењу услуге имплементације Oracle E-Business Suite modula од 16.02.2012. године, предвиђен је рок за завршетак имплементације до 15.08.2012. године. Анексом број IV основног уговора број 33/8-П од 01.04.2012 године, предвиђен је рок за завршетак проширења имплементације Oracle E-Business Suite modula до 30. новембра 2012. године.

Предузеће је током 2011. године и у ранијим годинама активирало нематеријална улагања која се односе на набавку софтвера Oracle по Уговору о извршењу услуге имплементације Oracle E-Business Suite модула број 55/3 и

Уговору о извршењу услуге проширења имплементације Oracle E-Business Suite модула број 33/8, набавне вредности од 34.116 хиљада динара. Предузеће је активирало и исплатило све фактурисане услуге на имплементацији по уговору број 55/3 (у износу од 12.510 хиљада динара без ПДВ-а) и уговору број 33/8-II (у износу од 21.606 хиљада динара без ПДВ-а), иако је за оба наведена Уговора анексима из 2012. године продужен рок за извршење активности имплементације. На тај начин Предузеће је у пословним књигама активирало нематеријална улагања набавне вредности од 34.116 хиљада динара пре завршетка процеса имплементације због чега је мање исказало нематеријална улагања у припреми у износу од 34.116 хиљада динара, мање је исказало добит текуће године у износу од 2.053 хиљада динара и добит ранијих година у износу од 961 хиљада динара и више исказало нематеријална улагања у износу од 31.102 хиљада динара.

Препорука 3:

Препоручује се Предузећу да нематеријална улагања активира у пословним књигама по завршетку процеса имплементације, на основу Одлуке директора о стављању нематеријалног улагања у употребу и да спроведе одговарајућа корективна књижења по овом основу.

6.2 Некретнине, постројења и опрема

-у хиљадама динара-

О П И С	Земљиште	Грађевински објекти	Постројења и опрема	Инвестиционе некретнине	Основна средства у припреми	Свега НПО
НАБАВНА ВРЕДНОСТ						
Стање 1. јанура 2011. године	188.334	1.311.800	118.177	528.182	3.519	2.150.012
Директна повећања				3.788	74.097	77.885
Пренос са инвестиција у току		10.437	60.852	2.638	(73.927)	-
Продаја		(17.883)	(19.144)	(10.818)		(47.845)
Пренос на нематеријална улагања			(24.385)			(24.385)
Стање 31. децембра 2011. године	188.334	1.304.354	135.500	523.790	3.689	2.155.667
ИСПРАВКА ВРЕДНОСТИ						
Стање 1. јанура 2011. године		496.731	52.620			549.351
Амортизација за 2011. годину		19.635	16.669			36.304
ИВ продатих ОС		(1.163)	(11.931)			(13.094)
Расходовање ОС			(3.436)			(3.436)
Пренос на нематеријална улагања			(1.103)			(1.103)
Стање 31. децембра 2011. године		515203	52.819	-	-	568.022
САДАШЊА ВРЕДНОСТ						
31. децембра 2011. године	188.334	789.151	82.681	523.790	3.689	1.587.645
31. децембра 2010. године	188.334	815.069	65.557	528.182	3.519	1.600.661

Директор Предузећа је 28. новембра 2011. године донео Решење о спровођењу пописа и образовању комисија за попис средстава и извора средстава на дан 31.12.2011. године. Формирано је шест пописних комисија и то:

1. Попис нематеријалних улагања
2. Некретнина
3. Залиха материјала, резервних делова, алата и инвентара
4. Дугорочних и краткорочних финансијских пласмана, потраживања и обавеза
5. Новчаних средстава, готовине и готовинских еквивалената

6. Ванбилансне активе и пасиве
7. Централна пописна комисија

Централна пописна комисија је дана 25.01.2012. године поднела извештај о спроведеном попису Директору и Управном одбору Предузећа. Управни одбор Предузећа је дана 30.01.2012. године донео Одлуку о усвајању извештаја о попису средстава и извора средстава са стањем на дан 31.12.2011. године.

6.2.1. Земљиште

У пословним књигама на позицији земљишта у вредности од 188.334 хиљада динара обухваћено је грађевинско земљиште у Данијеловој 33 у Београду укупне површине од 3.186,20 м². У листовима непокретности КО Вождовац наведено земљиште се налази у Државној својини, а Предузеће има право коришћења. На дан 31.12.2010. године, у пословне књиге Предузећа, на предлог пописне комисије укључено је земљиште у вредности од 162.733 хиљада динара у **корист капитала**, које је према објашњењу одговорних лица, вредновано на основу усмене информације о цени м² земљишта на наведеној локацији добијеној од Дирекције за грађевинско земљиште Града Београда. **Вредновањем земљишта на наведени начин на дан 31.12.2010. године, Предузеће није поступило у складу са МРС 16 – Некретнине, постројења и опрема, који уређује да се фер вредност земљишта и објеката утврђује проценом, коју врше стручно оспособљени процењивачи, на основу тржишних доказа. На дан 31.12.2011. године Предузеће није вредновало земљиште књиговодствене вредности од 188.334 хиљада динара у складу са МРС 16 – Некретнине, постројења и опрема и усвојеним рачуноводственим политикама због чега нисмо били могућности да потврдимо исказану вредност земљишта, као и утицај наведене неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину.**

Препорука 4:

Предузеће треба да вредновање некретнина у пословним књигама врши у складу са усвојеним рачуноводственим политикама и МРС 16 – Некретнине, постројења и опрема.

6.2.2. Грађевински објекти

Грађевински објекти укупне неотписане вредности од 789.151 хиљада динара на дан 31. децембра 2011. године састоје се од:

-у хиљадама динара-

Врста објеката	Садашња вредност
Управни и административни објекти	781.938
Службени станови и службене просторије	7.213
Укупно	789.151

Повећање позиције грађевинских објеката у износу од 10.437 хиљада динара односи се на:

-у хиљадама динара-	
Назив грађевинског објекта	Износ
РЈ Нови Београд - адаптација пословног објекта	6.873
Служба хитне интервенције - адаптација	2.437
Дирекција Предузећа – израда и монтажа преградних зидова	889
Остало	238
Укупно	10.437

Радови на адаптацији РЈ Нови Београд извршени су по основу Уговора број 33/2 од 02.07.2010. године и Анекса Уговора број 33/2-А од 20.12.2010. године. Основни Уговор Предузеће је закључило са Извођачем Модулор доо, Београд у износу од 6.459 хиљада динара. Анекс основног уговора број 33/2-А од 20.12.2010. године је закључен на кумулативни износ од 7.038 хиљада динара. Записник о пријему радова потписан је 04.01.2011. године.

Радови на адаптацији Службе хитне интервенције извршени су по Уговору број 22/24 од 16.09.2010. године закљученом у вредности од 2.444 хиљада динара са Предузећем Модулор доо, Београд. Записник о пријему извршених радова на објекту Хитних интервенција потписан је 20.12.2010. године.

Радови на изради и монтажи преградних зидова у објекту Дирекције Предузећа изведени су по Уговору број 22/33 од 03.11.2010. године закљученим у вредности од 2.789 хиљада динара са Предузећем Модулор доо, Београд и Анексу Уговора број 22/33-А од 13.12.2010. године у вредности од 100 хиљада динара. Записник о пријему радова потписан је 21.02.2011. године.

Смањење позиције грађевинских објеката у износу од 17.883 хиљада динара односи се на десет продатих станова запосленима по основу члана 53. Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини (Службени гласник РС број 41/2002, 76/2002 125/2003, 88/2004, 10/2007, 107/2007, 68/2009, 102/2010). Купопродајна цена за продате станове утврђена је чланом 48а Уредбе од 26.01.2007. године, по коме се купопродајна цена одређује у висини тржишне вредности стана коју је надлежни порески орган утврдио као основицу пореза на имовину, за годину у којој се купопродаја стана врши.

Уговори о купопродаји су закључени на период отплате од 10 и 20 година.

У наставку дајемо преглед продатих станова запосленима током 2011 године:

-у динарима-			
Општина	Површина стана м2	Набавна вредност	Продајна вредност
Палилула	33	1.704.481	695.706
Палилула	26	1.342.925	538.256
Палилула	36	1.859.319	1.185.863
Звездара	36	1.859.432	1.182.302
Раковица	32	1.480.422	829.101
Нови Београд	44	2.272.642	1.649.487
Нови Београд	30	1.549.527	494.158
Нови Београд	41	2.117.687	1.563.073
Нови Београд	30	1.549.527	565.330
Нови Београд	41	2.147.396	1.424.605
	349	17.883.357	10.127.883

Чланом 4. Споразума о заједничком коришћењу, одржавању и расподели трошкова коришћења пословног објекта Дирекције Предузећа закљученим са ЈКП Инфостан Београд одређено је да Предузеће користи 44.13% а ЈКП Инфостан 55.87% укупне површине пословног објекта.

ЈКП Инфостан, Београд користи и део пословног простора Предузећа у РЈ Нови Београд и РЈ Чукарица.

У поступку ревизије утврђено је да су у вези са закупом пословног простора вођени судски спорови са ЈКП „Инфостан“, Београд по којима је Врховни суд Србије донео коначну пресуду број 501/01 од од 15.05.2002. године, по којој ЈКП „Инфостан“, Београд има право коришћења, односно Предузеће нема право остваривања прихода по основу закупа за наведени простор. Одговорна лица Предузећа дала су образложење да ће, у складу са новим Законом о јавној својини и Одлуком о промени Оснивачког акта Предузећа, коју је донела Скупштина града Београда од 27.09.2012. године, бити регулисано имовинско питање и коришћење наведеног пословног простора.

Рачуноводственим политикама предвиђено је да се накнадно мерење након почетног признавања некретнина врши се по моделу поштене (фер) вредности из *МРС 16 Некретнине, постројења и опрема*. Последња процена вредности основних средстава и капитала Предузећа извршена је на дан 31. децембар 2006. године.

Процена поштене – фер вредности грађевинских објеката књиговодствене вредности од 789.151 хиљада динара није вршена на дан 31.12.2011. године. Процена је извршена на дан 31.12.2010. године од стране комисије Предузећа, која није састављена од стручно оспособљених процењивача како је предвиђено МРС 16 Некретнине, постројења и опрема због чега нисмо били могућности да потврдимо исказану вредност грађевинских објеката, као и утицај наведене неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину.

Препорука 5:

Препоручује се Предузећу да вредновање грађевинских објеката на дан биланса врши у складу са усвојеним рачуноводственим политикама и МРС 16 – Некретнине, постројења и опрема.

6.2.3. Постројења и опрема

Повећање опреме у пословним књигама Предузећа у износу од 60.852 хиљада динара односи се на:

-у хиљадама динара-	
Врста опреме	Садашња вредност
Набавку службених аутомобила	33.471
Набавка и имплементација софтвера	14.831
Набавку Produktions Storage infrastrukture и Набавка Rack сервера	3.992
Набавка рачунара и рачунарске опреме	2.301
Набавка канцеларијског намештаја	1.427
Набавка сервера	1.402
Набавка скенера и штампача	1.298
Остало	2.130
Укупно	60.852

Набавка службених аутомобила извршена је по уговорима број 9543 (од 23.11.2011. године) и 9544 (од 23.11.2011. године) закљученим са АК Вождовац ад, Београд. Наведеним уговорима набављено је 27 аутомобила марке Фиат Гранде пунто и 1 аутомобил марке Renault Latitude Initiale. Набавка је спроведена системом замене старо за ново и то за 13 старих аутомобила.

Набавка Produktions Storage infrastrukture извршена је по уговору број 22/46 од 27.01.2011. године у износу од 2.475 хиљада динара а набавка Rack сервера по уговору број 22/47 од 27.01.2011. године у износу 1.517 хиљада динара. Оба уговора закључена су са Предузећем Информатика ад, Београд.

Набавка рачунара и рачунарске опреме извршена је по уговору са Предузећем S&T doo, Beograd број 27/2 од 11.03.2011. године, закљученим у износу од 2.301 хиљада динара. Записник о примопредаји потписан је 16.03.201. године.

Набавка канцеларијског намештаја извршена је по уговору са Предузећем Steli office doo, Beograd број 27/21 од 10.08.2011. године закљученим у износу од 1.427 хиљада динара. Записник о примопредајној контроли сачињен је 22.09.2011. године.

Набавка сервера извршена је по уговору број 27/3 са Предузећем Информатика ад, Београд од 19.09.2011. године закљученим у износу од 1.402 хиљада динара.

Набавка скенера и штампача извршена је по уговору са Предузећем Rakom Computers doo, Beograd број 27/33 од 16.09.2011. године закљученим у износу од 1.298 хиљада динара.

Смањење постројења и опреме у износу од 19.144 хиљада динара највећим делом се односи на продају 13 аутомобила (замена старо за ново) набавне вредности 14.623 хиљада динара, отпис опреме набавне вредности 3.761 хиљада динара и отпис ситног инвентара набавне вредности 300 хиљада динара.

Пренос са постројења и опреме износа од 24.385 хиљада динара односи се на прекњижење вредности софтвера са опреме на нематеријална улагања.

Рачуноводственим политикама је предвиђено да се накнадно мерење након почетног признавања постројења и опреме врши се по моделу поштене (фер) вредности из МРС 16 Некретнине, постројења и опрема. Последња процена вредности основних средстава и капитала Предузећа извршена је на дан 31. децембар 2006. године.

Предузеће није вредновало постројења и опрему књиговодствене вредности од 82.681 хиљада динара по поштеној вредности на дан биланса стања како је предвиђено рачуноводственим политикама и МРС 16 Некретнине, постројења и опрема, чиме је поступио супротно члану 21, а у вези са чланом 2 Закона о рачуноводству. Нисмо у могућности да утврдимо ефекат наведене неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину.

Препорука 6:

Препоручује се Предузећу да вредновање постројења и опреме на дан биланса врши у складу са усвојеним рачуноводственим политикама и МРС 16 – Некретнине, постројења и опрема.

6.2.4. Инвестиционе некретнине

Повећање позиције инвестиционих некретнина у укупном износу од 6.426 хиљада динара односи се на:

-у хиљадама динара-	
Назив инвестиционе некретнине	Износ
Обележавање 8 гаражних простора на Новом Београду	2.638
3 гараже утврђене као вишак по попису	1.477
Корекција грешака из ранијих година	2.311
Укупно	6.426

Радови на обележавању 8 гаражних места на Новом Београду извршени су по Уговору број 22/29 од 13.10.2010. године и анексима 1 и 2 Основног уговора од 03.11.2010. године закљученим са Предузећем Модел 5 доо, Београд. Основни Уговор је закључен у износу од 2.361 хиљада динара. Анекс 1 је закључен у износу од 206 хиљада динара а анекс 2 у износу од 160 хиљада динара. Активирање инвестиције спроведено је 31.01.2011. године.

Гараже које су утврђене као вишак по попису налазе се у Београду (општина Чукарица) укупне површине од 63.79 м². Процењену вредност ових гаража од 1.477 хиљада динара утврдила је комисија Предузећа. Потврду о власиштву Предузећа над овим гаражама дао је Завод за изградњу града Београда доо, Београд.

Корекција грешака из ранијих година односи се на евидентирање једног погрешно искњиженог стана у улици Булевар Авној-а 154 у ранијим годинама у износу од 411 хиљада динара и књижење исправке рачунске грешке у износу од 1.900 хиљада динара по годишњем попису из 2008. године када је стан у улици Вукасовићева број 55 билансиран у вредности мањој за 1.900 хиљада динара.

Смањење вредности инвестиционих некретнина у износу од 10.818 хиљада динара односи се на:

Назив инвестиционе некретнине	Износ
Откупљени станови сагласно Закону о становању – 5 станова	3.397
Искњижени туђи станови који су евидентирани у књигама Предузећа – 12 станова	5.557
Исправке грешака из ранијих година	1.864
Укупно	10.818

Током 2011. године Предузеће је сагласно Закону о становању закључило Уговоре о откупу четири стана у друштвеној својини у складу са поднетим захтевом закупаца за откуп станова у вредности од 2.929 хиљада динара. Такође Предузеће је умањило вредност инвестиционих некретнина за један стан који је по решењу суда дат у откуп закупцу у вредности од 468 хиљада динара.

Искњижени туђи станови у вредности од 5.557 хиљада динара односе се на 12 станова који су евидентирани у пословним књигама Предузећа а не налазе се у власништву Предузећа.

Исправка грешке из ранијих година односе се на искњижење погрешно укњиженог стана по попису из 2008. године у износу од 1.571 хиљада динара и искњижење једне гараже која се не налази у власништву Предузећа у вредности од 293 хиљада динара.

У пословним књигама на дан 31. децембра 2011. године Предузеће располаже са 224 стана и са 767 гаража. Према евиденцији ЈКП Инфостан, Београд на дан 31. децембар 2011. године издате су фактуре за 270 станова издатих у закуп. Нисмо у могућности да утврдимо ефекат наведене неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011 годину.

Препорука 7:

Препоручује се Предузећу да усклади евиденције о броју станова који се издају у закуп са ЈКП Инфостан, Београд које врши фактурисање и наплату закупа.

Предузеће је следеће пословне просторе издало у закуп без сагласности Оснивача:

Адреса	Површина	Закуподавац	Број уговора	Датум уговора
Риге од Фере број 6, Београд	157.56 м ²	ТТС Top Travel Centar doo, Beograd	1213	23.03.2010.
Јурија Гагарина број 193, Београд	50 м ²	Гагић Александар	1717	30.08.2006.
Заплањска 16а, Београд	12,25 м ²	Mirror bis doo, Zemun	3613	25.12.2009.
Укупно	219.81 м²			

Предузеће је наведени пословни простор укупне површине од 219.81 м² издало у закуп без сагласности Дирекције за имовину Републике Србије односно Оснивача и на тај начин је поступило супротно члану 8а Закона о средствима у својини Републике Србије.

Рачуноводственим политикама Предузећа је предвиђено да се након почетног признавања, накнадно мерење инвестиционе некретнине врши се по моделу поштене вредности.

Предузеће није вредновало инвестиционе некретнине књиговодствене вредности 523.790 хиљада динара по поштеној вредности на дан биланса стања како је предвиђено рачуноводственим политикама и МРС 40 Инвестиционе некретнине, због чега нисмо били у могућности да потврдимо исказану вредност инвестиционих некретнина, као и утицај наведене неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину.

Препорука 8:

Препоручује се Предузећу да вредновање инвестиционих некретнина на дан биланса стања врши у складу са усвојеним рачуноводственим политикама и МРС 40 – Инвестиционе некретнине.

Предузеће је доставило Оснивачу евиденцију о непокретностима и покретним стварима у државној својини у складу са Законом о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС“, број 53/95, 3/96, 54/96, 32/97, 44/99 и 101/05), односно Уредбом о евиденцији и попису непокретности и других средстава у државној својини („Службени гласник РС“, број 27/96) са стањем на дан 31.12.2008 године.

Након достављених података о стању средстава на дан 31.12.2008. године Предузеће није достављало податке Оснивачу о променама на средствима у својини Републике Србије у смислу члана 15. Уредбе о евиденцији и попису непокретности и других средстава у државној својини за 2009, 2010. и 2011. годину.

Предузеће је дана 26.09.2012. године доставило Оснивачу списак свих непокретности над којима има право коришћења са стањем на дан 14.09.2012. године.

Основна средства у припреми

Основна средства у припреми у износу од 3.519 хиљада динара односи се на гаражни простор од 213 гаражних места у Првомајској број 56 у Земуну, који није стављен у употребу.

6.3 Учешћа у капиталу

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге ХОВ расположиве за продају	22.682	22.738
Исправка вредности дугорочних финансијских пласмана	(22.682)	(22.738)
Укупно	-	-

Учешћа у капиталу осталих правних лица односе се на учешће у капиталу Беобанке ад, Београд у износу од 22.631 хиљада динара и Капитал банке ад, Београд у износу од 51 хиљада динара. Наведена учешћа у капиталу су у потпуности исправљена.

6.4 Остали дугорочни финансијски пласмани

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Дугорочни кредити у земљи	41.435	36.877
Остали дугорочни финансијски пласмани	138.467	134.640
Укупно	179.902	171.517

Промене на позицији дугорочних финансијских пласмана приказане су у следећој табели:

-у хиљадама динара-

О П И С	Кредити у земљи за откупљене станове	Остали дугорочни пласмани	Укупно
НАБАВНА ВРЕДНОСТ			
Стање 1. јануара 2011. године	36.877	134.640	171.517
Повећања у току године	6.640	10.456	17.096
Смањења у току године	2.082	6.629	8.711
Стање 31. децембра 2011. године	41.435	138.467	179.902

Дугорочни кредити у земљи за откупљене станове односе се на уговоре о откупу станова у друштвеној својини по Закону о становању на период до 40 година. На дан 31. децембра 2011. године 51 стан је у поступку дугорочног откупа.

Повећање у току године кредита у земљи за откупљене станове у износу од 6.640 хиљада динара односи се на дугорочно откупљена 3 стана у вредности од 4.445 хиљада динара и ревалоризацију кредита по основу откупљених станова у износу од 2.195 хиљада динара.

Остали дугорочни пласмани односе се на дате стамбене кредите запосленима за решавање стамбених потреба по Уредби о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини. („Службени гласник РС“ број 41/02, 76/02, 125/03, 88/04, 68/06-УС, 10/07 и 107/07 и 102/2010) на период до 20 година. На дан 31. децембра 2011 године 49 станова је у поступку отплате.

Повећање у току године осталих дугорочних пласмана у износу од 10.456 хиљада динара углавном се односи на 10 закључених уговора о купопродаји станова запосленима у износу од 10.128 хиљада динара и 294 хиљада динара по основу валутне клаузуле из купопродајних уговора за станове.

6.5 Залихе

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Материјал	10.247	12.110
Резервни делови	15.107	15.206
Алат и инвентар	271	283
Свега	25.625	27.599
Дати аванси за залихе и услуге	7.476	32.437
Укупно	33.101	60.036

Залихе материјала на дан 31.12.2011. године у износу од 10.247 хиљада динара чине залихе основног материјала, канцеларијског материјала, траке – тонери, штампани материјал, електрични материјал, хигијенски материјал и потрошни материјал за аутомобиле. Обрачун излаза залиха материјала, врши се по методи просечне пондерисане цене, после сваког новог улаза материјала. Књиговодствени програм евиденције залихе материјала омогућава излаз веће количине материјала од количине која је на стању, што производи негативно стање на аналитичкој картици материјала, и негативан салдо.

Аналитичка евиденција залиха материјала, резервних делова, алата и инвентара не омогућаје сагледавање старосне структуре залиха. У поступку ревизије, нити у току редовног годишњег пописа, Предузеће није сачинило старосну структуру залиха, нити је вршило тестирање књиговодствене вредности залиха од 25.625 хиљада динара на нето оствариву вредност на дан 31.12.2011 године, тако да није било могуће потврдити вредност залиха нити утицај ове неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину.

Препорука 9:

Препоручује се Предузећу да изврши тестирање залиха на нето оствариву вредност у складу са МРС 2 – Залихе и ефекте искаже у пословним књигама.

6.6 Потраживања

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Купци у земљи	1.441.554	1.338.147
Исправка вредности потраживања од купаца	(1.312.067)	(1.148.796)
Свега	129.487	189.351
Потраживања од запослених	-	194
Потраживања по основу претплаћених осталих пореза и доприноса	13	5
Остала потраживања	12,210	9,176
Свега	12.223	9.375
Укупно	141.710	198.726

Потраживања од купаца у земљи на дан 31.12.2011. године износе 1.441.554 хиљада динара и приказана су следећом табелом:

-у хиљадама динара-

Купци у земљи	2011. година	2010. година
Купци у земљи	3.116	5.701
Потраживања од ЈКП Инфостан, Београд	1.229.791	1.084.120
Потраживања од купаца гаража-правна лица	97	55
Потраживања за накнаду за одржавање пословног простора-правна лица	77.515	124.198
Потраживања од скупштине станара	129.936	123.205
Потраживања од Фонда за гарантни рок	1.094	865
Купци у земљи закуп по уговору		3
Агенцијске услуге	5	
Укупно:	1.441.554	1.338.147

Купци у земљи исказани су у износу од 3.116 хиљада динара и највећим делом се односе на следеће купце:

-у хиљадама динара-

Купци у земљи	2011. година
Ташмајдан СРЦ, Београд	1.470
Гагић Александар	487
Топ травел центар, Београд	230
Ђурић Милка, Београд	183
Космај а.д., Београд	90
Пословни простор ЈП, Београд	71
ЈКП Инфостан, Београд	58
Остали купци у земљи	527
Укупно:	3.116

Предузеће није у складу са својим рачуноводственим политикама вршило индиректан отпис односно исправку вредности потраживања од купаца у земљи код којих је од рока за њихову наплату прошло најмање 60 дана на терет расхода периода преко рачуна исправке вредности, што није у складу са МРС 8 – Рачуноводствене политике, промене рачуноводствених процена и грешке као и у складу са чланом 2. и чланом 21. Закона о рачуноводству и ревизији (Службени гласник Републике Србије број 46/2006, 111/2009 и 99/2011).

Препорука 10:

Препоручује се Предузећу да изврши обезвређење потраживања од купаца у земљи у складу са усвојеним рачуноводственим политикама и ефекте искаже у пословним књигама за 2012. годину.

6.6.1. Потраживања од ЈКП Инфостан, Београд

Потраживања од ЈКП Инфостан, Београд на дан 31.12.2011. године износе 1.229.791 хиљада динара и односе се на потраживања од физичких лица за:

- 1) накнаду за одржавање заједничких делова стамбених зграда,
- 2) накнаду за чишћење,
- 3) потраживања за закупнине станова и гаража,
- 4) додатно одржавање стамбених зграда.

Накнада за одржавање заједничких делова стамбених зграда наплаћује се на основу Уговора закључених са стамбеним зградама на неодређено време које су наведене послове поверили Предузећу у складу са Законом о одржавању стамбених зграда (Службени гласник Републике Србије, бр. 44/95, 46/98, 1/2001 -одлука УСРС, 101/2005 – др.закон,27/2011 - одлука УС и 88/2011). Висина накнаде за одржавање стамбених зграда у 2011. години утврђена је Одлуком Управног одбора број 840/2 од 04. априла 2011. године на коју је Градоначелник града Београда дао сагласност Решењем број: 38-2358/11-Г од 13. јуна 2011. године (од 15. јуна 2011. године, висина накнаде за одржавање стамбених зграда са лифтом износи 7,3424 динара / м² стана без ПДВ и зграда без лифта 4,7652 динара / м² стана без ПДВ (до 15. јуна 2011. године цена је била 7,0262 динара / м² стана без ПДВ) и зграда без лифта у износу од 4,5600 динара / м² стана без ПДВ).

Накнада за чишћење (одржавање хигијене) наплаћује се на основу сагласности стамбене зграде (Скупштина станара). Висина накнаде за одржавање хигијене у 2011. години утврђена је Одлуком Управног одбора број 840/3 од 04. априла 2011. године, на коју је Градоначелник града Београда дао сагласност Решењем број: 38-2357/11-Г од 13. јуна 2011. године која од 15. јуна 2011. године износи 140,92 без ПДВ по стану месечно, а до 15. јуна 2011. године износила је 134,85 без ПДВ по стану, месечно).

Закупнина за станове и гараже која се наплаћује преко ЈКП Инфостана, Београд односи се на закупнину за станове и гараже на којима Предузеће нема право коришћења већ врши поверене послове утврђивања, обрачуна и наплате закупнине и закупнину за станове и гараже на којима Предузеће има право коришћења.

Закупнина за станове наплаћује се према Закону о становању (Службени гласник Републике Србије, бр. 50/92, 76/92, 84/92 - испр., 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 - испр., 48/94, 44/95 – др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001, 101/2005 - др. закон и 99/2011) и према Уредби о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини (Службени гласник Републике Србије број 102/2010).

Закупнина за гараже наплаћује се по основу налога Предузећа, а у висини закупнине која је утврђена Одлукама Управног одбора број 840/04 од 04.04.2011. године и Одлуке Управног одбора број 1020/8 од 30.03.2010. године на коју је Оснивач дао сагласност.

Додатно одржавање се односи на накнаде утврђене посебним уговорима које Предузеће закључује са стамбеним зградама, углавном за радове инвестиционог одржавања односно радове, који нису предмет уговора о одржавању закључених са стамбеном зградом на неодређено време. ЈКП Инфостан, Београд наплаћује доспела потраживања (рате) месечно по налогу Предузећа за услуге додатног одржавања.

Систем пословних односа између Предузећа и ЈКП Инфостан, Београд регулисан је Самоуправним споразумом о међусобним правима и обавезама учесника у организовању и вршењу послова обједињене наплате комуналних услуга у Београду из децембра 1986. године.

Наплата комуналних услуга регулисана је Одлуком о начину плаћања комуналних услуга на територији града Београда (Службени лист града Београда број: 24/2003, 11/2005 и 2/2011), којом се прописује начин наплате комуналних услуга за: закупнине за станове у државној и друштвеној својини, трошкови одржавања заједничких делова стамбених зграда које су поверене на управљање јавном предузећу за стамбене услуге или су са овим Предузећем закључиле уговор о поверавању послова одржавања, као и друге накнаде и услуге (у даљем тексту комуналне услуге) на територији града Београда.

Предузеће у пословним књигама исказује месечно задужење корисника услуга (власници станова) на основу Извештаја ЈКП Инфостана, Београд о фактурисаном задужењу на основу издатих признаница за кориснике у систему обједињене наплате у коме се дају подаци о врсти услуге, броју корисника, укупној површини и износу задужења. У 2011. години укупно задужење износило је 2.048.992 хиљада динара са оствареним попустом у складу са Закључком градоначелника града Београда број: 3 - 3807/10-Г од 02. децембра 2010. године.

Извештај ЈКП Инфостан, Београд о фактурисаном задужењу на основу издатих признаница за кориснике у систему обједињене наплате не прати аналитичка евиденција по стамбеним зградама са квадратурама као и евиденција по удружиоцима односно власницима станова и гаража, на основу којих Предузеће треба да врши контролу укупног вредносног задужења корисника услуга преко ЈКП Инфостан, Београд.

У поступку ревизије утврђено је да:

-Предузеће даје налоге ЈКП Инфостан, Београд за наплату накнаде за одржавање и чишћење месечно по стамбеним зградама са индикаторима одржавања (има лифт, чишћење, без лифта и др.). ЈКП Инфостан, Београд на бази својих података о квадратурама станова штампа признанице и фактурише корисницима услуга, а затим укупно задужење по зградама електронски као и уплате корисника услуга пребацује Предузећу на основу чега Предузеће аналитички задужује зграде и раздужује по основу електронских података о наплати по зградама у оперативној евиденцији која Предузећу служи само за обавештење корисника услуга.

Предузеће добија аналитичке податке по зградама по месецима, у којима не постоји укупна квадратура на основу које се врши фактурисање корисницима услуга за одржавање, као и квадратуру за пословни простор и пословну делатност физичких лица која је неопходна да би Предузеће могло да врши контролу укупног вредносног задужења корисника услуга од стране ЈКП Инфостана, Београд.

- Предузеће даје налоге Инфостану за наплату закупнине за станове на бази закључених Уговора о закупу, а Инфостан врши месечно фактурисање. Предузеће има увид у аналитичку евиденцију ЈКП Инфостана, Београд али није организовано на такав начин да води евиденцију по месецима о укупно датим налозима Инфостану за наплату закупнине и актуелним Уговорима о закупу.

Предузеће није организовало рачуноводство на начин да врши контролу исправности вредносног задужења корисника услуга од стране ЈКП Инфостан, Београд, што није у складу са чланом. 8 Закона о рачуноводству и ревизији (Службени гласник Републике Србије број 46/2006, 111/2009 и 99/2011).

Унапред одобрене субвенције на основу утврђених критеријума из Интервентних мера заштите најугроженијих грађана (Сл. лист града Београда бр.19/95,42/08,31/09,1/10,25/10 и 39/10) остварене су у 2011. години у износу од 107.237 хиљада динара.

Решењем Градоначелника града Београда број 5-4045/11-Г од 11. новембра 2011. године одобрена су средства у износу од 8.292 хиљада динара за надокнаду остварених попушта на основу утврђених критеријума из Интервентних мера заштите најугроженијих грађана (Сл. лист града Београда бр.19/95,42/08,31/09,1/10,25/10 и 39/10) по основу извршене наплате уплатница ЈКП Инфостана, Београд за јануар месец 2011. године. У складу са наведеним Решењем средства су пренета ЈКП Инфостан, Београд који је пренео средства Предузећу као рефундацију Града.

Чланом 17. Одлуке о начину плаћања комуналних услуга на територији града Београда (Службени лист града Београда број: 24/2003, 11/2005 и 2/2011), дефинисано је да по истеку рока за плаћање јединствене уплатнице, Предузеће за обједињену наплату (ЈКП Инфостан, Београд) покренуће спор против корисника комуналних услуга код надлежног суда ради наплате главног дуга и одговарајуће камате за кашњење. Предузеће за обједињену наплату дужно је да пре покретања судског поступка, писаним путем обавести корисника комуналних услуга о основу и висини дуга и одреди му рок плаћања наведеног износа, који не може бити краћи од 15 дана.

У поступку ревизије утврђено је да Предузеће у својим пословним књигама исказује потраживања од ЈКП Инфостан, Београд за наплаћену затезну камату (камата за доцњу) за купце преко обједињене наплате на бази доставе података од ЈКП Инфостан, Београд о наплаћеној камати за доцњу од купаца и пренетој наплаћеној затезној камати од стране ЈКП Инфостан, Београд. Према информацијама добијеним од запослених, Предузеће није добијало Извештаје о обрачунатој затезној камати од стране ЈКП Инфостана, Београд.

У поступку ревизије нисмо добили податак о обрачунатој затезној камати за купце преко обједињене наплате (ЈКП Инфостан, Београд) која није наплаћена на дан 31.12.2011. године, па стога није било могуће да квантификујемо утицај наведеног питања на финансијске извештаје за 2011. годину.

Препорука 11:

Препоручује се Предузећу да предузме активности у смислу прибављања података о обрачунатој затезној камати која није наплаћена на дан 31.12.2011. године и спроведе потребна књижења у својим пословним књигама.

Предузеће је на дан 31.12.2011. године вршило усглашавање са ЈКП Инфостан, Београд. У пословним књигама Предузећа потраживања су мање исказана у износу од 22.674 хиљада динара у односу на стање исказано у пословним књигама ЈКП Инфостан, Београд.

Потраживања од закупаца гаража-правна лица исказана у износу од 97 хиљада динара односе се на:

-у хиљадама динара-

Потраживања од закупаца гаража-правна лица	2011. година
Yugit company, Београд	29
Синдикат запослених у управи правосуђа, Београд	21
Меркур мобиле, Београд	12
Вишњица ресторани, Београд	11
Контактор, Београд	9
Ауто мото савез Србије, Београд	8
Ауто мото клуб, Београд	7
Укупно:	97

Предузеће у својим пословним књигама исказује потраживања од закупаца гаража – правна лица на основу Уговора о закупу гаража на неодређено време на којима Предузеће нема право располагања већ врши поверене послове наплате закупнине и по том основу је у својим пословним књигама у 2011. години исказало обавезе као средства закупа гараже-правна лица у износу од 546 хиљада динара.

Закупнина за коришћење гаража утврђена је Одлуком Управног одбора број 840/04 од 04.04.2011. године и Одлуком Управног одбора број 1020/8 од 30.03.2010. године на које је Оснивач дао сагласност.

Према подацима Предузећа, Предузеће је носилац права коришћења за две гараже које издаје у закуп Меркур мобиле д.о.о., Београд и Yugit Company, Београд, и по том основу у својим књигама није исказало приход од закупа у износу од 203 хиљада динара. На тај начин мање је исказало приход од закупа и добит текуће године, а више исказало обавезу према стамбеним зградама у износу од 203 хиљада динара.

Препорука 12:

Препоручује се Предузећу да у својим пословним књигама исказе приход по основу издавања у закуп гаража над којима је носилац права коришћења.

Потраживања за накнаду за одржавање пословног простора-правна лица исказана у пословним књигама у износу од 77.515 хиљада динара односе се на:

-у хиљадама динара-

Потраживања за накнаду за одржавање пословног простора - правна лица	2011. година
Агенција за пословни простор, Београд	18.226
СО Савски венац, Београд	16.213
ЈП Пословни простор Врачар, Београд	13.523
СО Звездара, Београд	5.411
Пословни простор Нови Београд, Београд	1.170
Пословни простор ЈП, Београд	1.063
Републичка дирекција, Београд	927
Оптика, Београд	743
Терамић БУ Порцеланоса, Београд	703

Агрохемија, Београд	676
Николас, Београд	543
Хемко, Београд	516
Остали купци за накнаду за одржавање пословног простора-правна лица	17.801
Укупно:	77.515

Потраживања за накнаду за одржавање пословног простора-правна лица исказана у износу од 77.515 хиљада динара односе се на накнаду за одржавање пословног простора коју плаћају власници пословних просторија. Власници пословних просторија, плаћају увећане трошкове за одржавање стамбене зграде, у зависности од врсте и утицаја делатности којом се баве на увећање трошкова за одржавање у складу са Одлуком о утврђивању критеријума и начину плаћања трошкова за одржавање стамбених зграда у којима се налазе пословне просторије и станови у којима се обавља пословна делатност (Службени лист града Београд број 6 од 30. априла 1996. године).

Предузеће не врши обрачун затезне камате за доцњу у плаћању накнаде за одржавање пословног простора - правна лица, што није у складу са одредбама члана 277. Закона о облигационим односима (Службени лист СФРЈ број 29/78, 39/85, 45/89, Службени лист СРЈ број 31/93 и Службени лист СЦГ број 1/2003 – Уставна повеља) и одредбама Закона о висини стопе затезне камате (Службени лист СРЈ број 9/2001, Службени лист СЦГ број 1/2003 – Уставна повеља и Службени гласник РС, број 31/2011). Нисмо у могућности да утврдимо утицај наведене неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину.

Потраживања од скупштине станара исказана у пословним књигама у износу од 129.936 хиљада динара највећим делом односе се на:

-у хиљадама динара-

Потраживања од скупштине станара	2011. година
СС Нехруова 93, Београд	5.405
СС Народних хероја 41Б, Београд	5.025
СС Костолачка 50, Београд	4.124
СС Душана Вукасовића 69, Нови Београд	3.922
СС Боривоја Стевановића 2В, Београд	3.012
СС Војводе Степе 114, Београд	2.857
СС Батутова 9, Београд	2.301
СС Стеве Годоровића 35, Београд	2.205
СС Цара Душана 20, Београд	2.194
СС Уралска 36, Београд	1.943
СС Капетан Мишина 23а, Београд	1.908
СС Народних хероја 15, Нови Београд	1.833
СС Војводе Степе 244, Београд	1.482
СС С.Марковића 38, Београд	1.479
СС Палмотићева 14/1, Београд	1.461
СС Поручника Спасића и Масаре 104, Београд	1.398
СС Б.З.Ћинђића 166, Нови Београд	1.389
Остале скупштине станара	85.998
Укупно:	129.936

Потраживања од Скупштине станара у износу од 129.936 хиљада динара односе се на додатно одржавање зграда по основу уговора склопљених са скупштинама станара на захтев скупштине станара за веће поправке у стамбеним зградама које финансирају сами станари.

Наплата потраживања од скупштине станара се углавном врши преко обједињене наплате давањем налога од стране Предузећа за наплату доспелих потраживања.

Потраживања од Фонда за гарантни рок исказана у износу од 1.094 хиљада динара односе се на потраживања од Скупштине станара по основу закључених уговора о поверавању стручних послова вођења гарантног рока који обухватају послове које је неопходно извршити почев од пријема стамбене зграде на праћење у гарантном року, па све до отклањања недостатака из гарантног рока од стране извођача, а чија је дужина утврђена Одлуком о минималним гарантним роковима (Службени гласник СРС, 2/74).

У поступку ревизије послате су конфирмације у износу од 1.328.541 хиљада динара. Од послатих конфирмација одговорили су купци књиговодствене вредности потраживања од 1.302.954 хиљада динара. Од одговореног износа неусаглашено је стање у износу од 35.567 хиљада динара. Нисмо у могућности да утврдимо утицај овог питања на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину.

Исправка вредности потраживања исказана је у пословним књигама у износу од 1.312.067 хиљада динара и односи се на исправку вредности потраживања за накнаду за одржавање пословног простора-правна лица у износу од 67.569 хиљада динара и исправку потраживања за купце преко обједињене наплате у износу од 1.244.498 хиљада динара код којих је од рока за њихову наплату прошло најмање 60 дана.

Промене у току 2011. године на исправци вредности потраживања биле су следеће:

-у хиљадама динара-

	Потраживања за накнаду за одржавање пословног простора-правна лица	Потраживања од купаца Инфостан	Укупно
Стање 01. јануара 2011. године	116.269	1.032.527	1.148.796
Књижење исправки на терет резултата		3.607	3.607
Књижење исправки на терет обавеза	18.565	323.607	342.172
Наплаћено у 2011. години у корист прихода		1.013	1.013
Наплаћено у 2011. години у корист обавеза	4.802	113.973	118.775
Отписи	62.463	256	62.719
Укупно:	67.569	1.244.498	1.312.067

Предузеће је у 2011. години вршило исправку вредности потраживања:

- на терет рачуна обавеза у износу од 342.172 хиљада динара за накнаду за одржавање пословног простора-правна лица и накнаду за одржавање, чишћење и закупнину за купце преко обједињене наплате, за које приликом формирања задужења (потраживања) исказује обавезу према стамбеним зградама.

- на терет расхода по основу обезвређења у износу од 3.607 хиљада динара за потраживања за закупнине за станове и гараже на којим Предузеће има право коришћења, за које се закупнина исказује у оквиру прихода.

Предузеће исправку вредности потраживања за купце преко обједињене наплате врши на основу Извештаја достављеног од стране ЈКП Инфостан, Београд о ненаплаћеним потраживањима у року од 60 дана од рока за наплату и података о наплаћеним потраживањима из претходног периода.

Извештај достављен од стране ЈКП Инфостан, Београд не садржи одвојене податке о ненаплаћеним потраживањима у року од 60 дана и податке о наплаћеним потраживањима из претходног периода за закупнину за станове и гараже на којима је Предузеће носилац права располагања чија се закупнина исказује као приход Предузећа.

Предузеће на бази учешћа планираног износа ненаплаћених задужења за одржавање стамбених зграда и учешћа планираног износа обезвређења потраживања у укупном планираном износу ненаплаћених потраживања из финансијског плана за 2011. годину исказује део на расход од обезвређења потраживања, а део на терет обавеза за одржавање стамбених зграда. Такође, на бази учешћа планираног износа наплаћених исправљених задужења за одржавање стамбених зграда и учешћа планираног износа наплаћених исправљених потраживања у укупном планираном износу наплаћених отписаних потраживања из финансијског плана за 2011. годину исказује део на приход од наплаћених раније исправљених потраживања, а део у корист обавеза за одржавање стамбених зграда.

Извештај ЈКП Инфостан, Београд о ненаплаћеним потраживањима у року од 60 дана од рока за наплату и података о наплаћеним потраживањима из претходног периода као и Финансијски план Предузећа за 2011. годину не представља адекватну рачуноводствену исправку на основу које Предузеће билансира пословну промену обезвређења потраживања, што није у складу са чланом 9. Закона о рачуноводству и ревизији. Због наведеног начина билансирања расхода од обезвређења потраживања за закупнине за станове и гараже на којима Предузеће има право коришћења није било могуће утврдити ефекте на финансијске извештаје за 2011. годину.

Такође, Предузеће није у складу са својим рачуноводственим политикама вршило индиректан отпис односно исправку вредности потраживања која су била основ за евидентирање прихода у пословним књигама, а код којих је од рока за њихову наплату прошло најмање 60 дана на терет расхода периода преко рачуна исправке вредности. Предузеће је поступило супротно МРС 8 – Рачуноводствене политике, промене рачуноводствених процена и грешке као и супротно члану 2. и члану 21. Закона о рачуноводству и ревизији (Службени гласник Републике Србије број 46/2006, 111/2009 и 99/2011). Није било могуће утврдити ефекте наведеног питања на финансијске извештаје за 2011. годину.

Предузеће је у 2011. години извршило отпис потраживања за накнаде за одржавање пословног простора-правна лица у износу од 62.463 хиљада динара и потраживања од скупштина зграда у износу од 256 хиљада динара, по основу Одлуке Управног одбора о усвајању извештаја о попису са стањем 31.12.2011. године број 220/3 од 30.01.2012. године, за која је извршена исправка вредности потраживања на терет обавеза у ранијим годинама за накнаде за одржавање пословног простора-правна лица у износу од 62.463 хиљада динара.

Отпис потраживања у износу од 62.463 хиљада динара односи се највећим делом на потраживања за накнаде за одржавање пословног простора-правна лица која су настала у периоду до 2007. године против којих су покренути судски поступци у износу од 14.908 хиљада динара и 44.572 хиљада динара за потраживања за накнаде за одржавање пословног простора-правна лица која се односе на период од 2005. - 2007. године која су утужена само за 2007. годину, а односе се на одржавање пословног простора-правна лица на коме су носилац коришћења Градске општине и град Београд и то: Агенција за пословни простор Града Београда, Градска општина Савски венац, Нови Београд, Звездара, Врачар и Чукарица.

Предузеће је извршило отпис потраживања за накнаде за одржавање пословног простора-правна лица (Агенција за пословни простор Града Београда, Градска општина Савски венац, Нови Београд, Звездара и Врачар) која се односе на период од 2005 -2006. године за која Предузеће није покретало судске спорове и на тај начин дозволило да наведена потраживања застаре без утужења.

Препорука 13:

Препоручује се Предузећу да прибави податке од ЈКП Инфостан, Београд о ненаплаћеним потраживањима у року од 60 дана и податаке о наплаћеним потраживањима из претходног периода за закупнине и гараже на којима Предузеће има право коришћења и сходно томе врши исправку потраживања на терет расхода обезвређења потраживања.

Такође, да изврши обезвређење потраживања од купаца у земљи за сва потраживања од купаца која су била основ за евидентирање прихода у пословним књигама, а код којих је од рока за њихову наплату прошло најмање 60 дана у складу са својим рачуноводственим полтикама.

Остала потраживања у износу од 12.210 хиљада динара највећим делом се односе на потраживања за исплаћену накнаду запосленим на терет Предузећа и то: за инвалиде у износу од 5.071 хиљада динара, за боловање преко 30 дана у износу од 2.721 хиљада динара, за породилско боловање у износу од 4.352 хиљада динара. **За наведена потраживања Предузеће није поднело пријаве (захтеве) за рефундацију фонду за здравствено осигурање и то: за инвалиде почев од новембра 2005 године, за боловања преко 30 дана од јануара 2009 године, за породиље од јануара 2010 године. По наведеном основу Предузеће је исплатило 12.144 хиљада динара.**

6.7 Потраживања за више плаћени порез на добит

На дан 31.12.2011. године у пословним књигама Предузећа исказана су потраживања за више плаћен порез на добит у износу од 45 хиљада динара.

6.8 Краткорочни финансијски пласмани

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Остали краткорочни финансијски пласмани	140.000	170.000
Укупно	140.000	170.000

Остали краткорочни финансијски пласмани односе се на орочена динарска средства код Хипо Алпе-Адриа-Банк а.д., Београд:

-у хиљадама динара-

Назив банке	Број уговора	Рок	Каматна стопа	Износ
Хипо Алпе-Адриа-Банк а.д., Београд	Анекс бр. 4 Уговора број Д 513/11 од 07.06.2011	31 дан	11,89% годишње	40.000
Хипо Алпе-Адриа-Банк а.д., Београд	Анекс бр. 2 Уговора број Д 919/11 од 28.09.2011	31 дан	11,89% годишње	100.000
УКУПНО				140.000

Предузеће је усагласило своја потраживања по основу орочених динарских средстава са стањем на дан 31.12.2011. године са Хипо Алпе-Адриа-Банк а.д., Београд.

6.9 Готовина и готовински еквиваленти

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Текући (пословни) рачуни	82.370	53.988
Благајна	20	66
Остала новчана средства	160	300
Укупно	82.550	54.354

Стање новчаних средстава по текућим рачунима Предузећа на дан 31.12.2011. године приказано је следећом табелом:

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година
Еуробанк ЕФГ а.д., Београд	50
Поштанска штедионица а.д., Београд	5.762
Пиреус банка а.д., Београд	8.434
Војвођанска банка а.д., Нови Сад	4.483
Креди банка а.д., Крагујевац	63.472
НЛБ банка а.д., Београд	106
Комерцијална банка а.д., Београд	63
Укупно:	82.370

Предузеће је усагласило књиговодствено стање новчаних средстава са стањем код пословних банака на дан 31.12.2011. године.

Предузеће је извршило попис готовине и готовинских еквивалената у динарским благајнама са стањем на дан 31.12.2011. године и ускладило књиговодствено са стварним стањем у складу са чланом 18. став 2. Закона о рачуноводству и ревизији.

Остала новчана средства исказана у износу од 160 хиљада динара односе се на остале депозите – уплате по основу бизнис картице отворене код Пиреус банке а.д., Београд на основу Уговора о давању на коришћење Visa Business Gold картице закљученог 14.12.2010. године.

Предузеће је усагласило своја потраживања по основу средстава уплаћених за коришћење бизнис картице са Пиреус банком а.д., Београд са стањем на дан 31.12.2011. године.

6.10 Порез на додату вредност и активна временска разграничења

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Потраживања за више плаћени порез на додату вредност	4.389	6.842
Укупно	4.389	6.842

Предузеће је у оквиру рачуна 271 - Порез на додату вредност исказало разграничени порез на додату вредност у износу од 4.389 хиљада динара који се односи на евидентирани порез на додату вредност на улазним рачунима који се односе на 2011. годину, а право на одбитак претходног пореза се остварује у наредном обрачунском периоду, што није у складу са чланом 20. Правилника о контном оквиру и садржини контног оквира за Привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике.

6.11 Капитал

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Државни капитал	1.780.228	1.778.328
Резерве	1.427	1.427
Нераспоређена добит ранијих година	120.151	107.890
Нераспоређена добит текуће године	46.865	81.753
Укупно	1.948.671	1.969.398

У наставку дајемо преглед промена на капиталу Предузећа током 2011. године:

-у хиљадама динара-

О П И С	Основни капитал	Резерве	Нераспоређени добитак	Укупно
Почетно стање на дан 01. јануара 2011. године	1.778.328	1.427	189.643	1.969.398
Укупна повећања	1.900		46.865	48.765
Укупна смањења			(69.492)	(69.492)
Стање 31. децембра 2011. године	1.780.228	1.427	167.016	1.948.671

Повећање основног капитала у износу од 1.900 хиљада динара односи се на исправку рачунске грешке по попису из 2008. године. (Напомена 6.2.4).

Смањење нераспоређеног добитка у износу од 69.492 хиљада динара односи се на расподелу 85% остварене добити за 2010. годину по основу Одлуке Управног одбора Предузећа на коју је сагласност дао Оснивач решењем број 3-773/11 од 29.09.2011. године.

Предузеће није уписало основни капитал код Агенције за привредне регистре, што је супротно одредбама члана 1. става 4. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС“, број 25/2000, 25/2002, 107/2005, 108/2005-исправка и 123/2007-др. Закон).

Предузеће је извршило процену вредности основних средстава и капитала на дан 31.12.2006 године. **Позитивне ефекте процене вредности грађевинских објеката, опреме и ситног инвентара у укупном износу од 464.659 хиљада динара и негативне ефекте процене инвестиционих некретнина и основних средстава у припреми у износу од 113.239 хиљада динара Предузеће је исказало повећањем нераспоређене добити (уместо у корист ревалоризационих резерви), која је накнадно распоређена у Основни капитал у износу од 351.420 хиљада динара.**

С обзиром на начин на који је вршена процена и евидентирање земљишта у пословним књигама у корист капитала (Напомена број 6.2.1), као и евидентирање ефеката процене основних средстава на дан 31.12.2006. године у корист капитала нисмо били у могућности да потврдимо вредност исказаног Основног капитала у билансу стања на дан 31.12.2011. године у износу од 1.780.228 хиљада динара.

У поступку ревизије достављена је Одлука о промени оснивачког акта Предузећа, усвојена од стране Скупштине града Београда 27. септембра 2012. године у којој је утврђен износ основног капитала од 1.780.228 хиљада динара

Препорука 14:

Предузеће треба да преиспита књижење пословних промена на позицији Основни капитал у ранијим годинама и евентуалне корекције исказе у пословним књигама, те да у сарадњи са Оснивачем спроведе упис Основног капитала код Агенције за привредне регистре.

6.12 Дугорочна резервисања

Предузеће у 2011. години није вршило резервисања по основу вероватних губитака из судских спорова који се воде против Предузећа како је предвиђено МРС 37 – Резервисања, потенцијалне обавезе и потенцијална имовина. Такође, Предузеће није извршило резервисање за отпремине и јубиларне награде запослених како је предвиђено МРС – 19 Примања запослених. Нисмо у могућности да утврдимо ефекте наведених неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину. Према подацима Предузећа вредност судских спорова који се воде против Предузећа на дан 31.12.2011. године износи 13.223 хиљада динара. У Напоменама уз финансијске извештаје Предузеће је обелоданило да резервисања у складу са МРС – 19 нису вршена због процене да трошкови добијања

информације о висини резервисања превазилазе ефекте и да су трошкови за отпремнине и јубиларне награде ограничени Програмом пословања који одобрава Оснивач.

6.13 Обавезе из пословања

-у хиљадама динара-

Назив	2011.година	2010.година
Примљени аванси, депозити и кауције	296	4.568
Добављачи у земљи	174.564	165.993
Остале обавезе из пословања	38.016	89.398
Укупно	212.876	259.959

Обавеза Предузећа према добављачима на дан 31.12.2011. године износе 174.564 хиљада динара и приказане су следећом табелом:

Назив	2011. година
ЈП Инфостан, Београд	78.484
Фадата доо, Београд	11.634
Космај ад, Београд	4.871
АННД Васић	4.448
Раде Кончар Београд	4.251
Растошница промет ДОО Нови Београд	3.945
Дака сервис Београд	3.823
Остали	63.108
Укупно:	174.564

Обавезе према добављачима највећим делом се односе на добављача ЈКП Инфостан, Београд у износу од 78.484 хиљада динара. Салдо обавеза Предузећа према ЈКП Инфостан, Београд садржи и обавезе по основу такси за утужења за услуге које пружа Предузеће, а за које корисници комуналних услуга нису измирили дуговања.

У поступку ревизије послате су конфирмације у износу од 149.685 хиљада динара. Од послатих конфирмација одговорили су добављачи књиговодствене вредности обавеза од 128.997 хиљада динара. **Од одговореног износа неусаглашено је стање у износу од 6.914 хиљада динара.**

Остале обавезе из пословања

На дан 31.12.2011. године стање на рачуну Осталих обавеза из пословања износи 38.016 хиљада динара.

У 2011. години Предузеће је евидентирало следеће пословне промене у корист осталих обавеза из пословања:

- фактурисано задужење по основу накнаде за одржавање коју плаћају власници станова у зградама са којима Предузеће има закључене уговоре;
- фактурисано задужење по основу накнаде за чишћење;

- фактурисано задужење по основу закупнине за станове и гараже где Предузеће није носилац права коришћења;
- фактурисану накнаду за одржавање-правна лица;
- задужења по основу Уговора за додатно одржавање који станари сами финансирају;
- наплаћена камата од корисника услуга коју обрачунава ЈКП Инфостан, Београд;
- наплаћена такса од корисника за утужене кориснике услуга преко обједињене наплате (ЈКП Инфостан, Београд);
- остварени попусти по основу социјалне субвенције, а на основу достављених решења градоначелника града Београда
- наплаћена отписана потраживања.

На терет осталих обавеза из пословања Предузеће је исказало следеће врсте накнада за рад по основу којих је остварило приход и то: за обављање техничко стручних послова у износу од 15% од цене извођача радова, накнаду за рад дежурне службе хитних интервенција и накнаду за обављање административних, финансијских, правних и других послова дефинисаних финансијским планом и Програмом пословања.

Такође, на терет осталих обавеза из пословања Предузеће је исказало:

- вредност изведених радова на зградама по фактурама добављача за текуће и инвестиционо одржавање;
- накнаду ЈКП Инфостан за послове фактурисања и наплате по признаницама обједињене наплате;
- ненаплаћена потраживања преко 60 дана;
- остварене попусте и субвенције и износ такси плаћених суду по основу утужења за ненаплаћена потраживања од грађана.

Чланом 4 ставом 1 Акта о оснивању објављеном у Службеном листу града Београда од 30. марта 1990. године дефинисано је да Предузеће обавља послове ради којих је основано у име и за рачун носилаца права располагања на стамбеним зградама и становима и сопственика станова који су му поверили одржавање стамбених зграда и станова.

У поступку ревизије је утврђено да:

-извршене обавезе Предузећа према стамбеним зградама књиже се у пословним књигама на аналитичким рачунима разврстаних по врсти извршених радова и обављених услуга што представља смањење обавеза по основу фактурисаних накнада. Извршене радове на одржавању зграда од стране добављача Предузеће не исказује преко рачуна пословних расхода, већ на терет обавеза према зградама што није у складу са чланом 41. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике. (Службени гласник РС број 114/2006, 119/2008, 9/2009, 4/2010 и 3/2011). Такође, приходе по наведеном основу Предузеће исказује у висини провизије за обављање поверених послова на одржавању у висини од 15 % од цене извођача радова, уместо у висини укупне вредности изведених радова увећаних за 15 % провизије на терет обрачунатих прихода будућег периода према стамбеним зградама, што није у складу са чланом 49. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике. (Службени гласник РС број 114/2006, 119/2008, 9/2009, 4/2010 и 3/2011).

Препорука 15:

Препоручује се Предузећу да извршене радове на одржавању зграда од стране добављача евидентира преко рачуна пословних расхода у складу са чланом 41. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике, а приходе у висини укупне вредности изведених радова увећаних за 15% провизије у корист прихода у складу са чланом 49. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике. (Службени гласник РС број 114/2006, 119/2008, 9/2009, 4/2010 и 3/2011). Предузеће је дужно да уговоре о одржавању са стамбеним зградама и уговоре о извођењу радова на одржавању стамбених зграда са извођачима, као и рачуноводствене исправе о насталим пословним променама на приходима, расходима, потраживањима и обавезама, усклади са Актом о оснивању и Статутом.

-Изведени радови по основу додатног одржавања од стране добављача исказују се на дуговој страни осталих обавеза према зградама, а фактурисано додатно одржавање од стране Предузећа према зградама исказују се на потражној страни конта обавеза према зградама, што није у складу са чланом 41 и 49 Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике. (Службени гласник РС број 114/2006, 119/2008, 9/2009, 4/2010 и 3/2011).

Препорука 16:

Препоручује се Предузећу да изведене радове по основу додатног одржавања од стране добављача евидентира преко рачуна пословних расхода у складу са чланом 41. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике. (Службени гласник РС број 114/2006, 119/2008, 9/2009, 4/2010 и 3/2011), а приходе у висини фактурисане вредности по основу додатног одржавања у складу са чланом 49 Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике. (Службени гласник РС број 114/2006, 119/2008, 9/2009, 4/2010 и 3/2011).

Претходно наведено је резултат, односно последица неусклађености између оснивачких аката Предузећа и књиговодствене документације (уговори и фактуре добављача), што ће према објашњењу одговорних лица, решити нови Оснивачки акт који дефинише делатности, обавезе и приходе Предузећа.

- у пословним књигама Предузећа није евидентиран приход од услуга чишћења у износу 94.998 хиљада динара. Нето приход по основу услуга чишћења износи 126.928 хиљада динара и представља разлику између фактурисаних накнада стамбеним зградама за услуге чишћења у износу од 371.656 хиљада динара и извршених услуга чишћења у износу од 244.728 хиљада динара од стране добављача. У пословним књигама евидентиран је приход у износу од 31.930 хиљада динара који представља 15% провизије Предузећа за послове надзора изведених радова примењен на нето фактурисани износ добављача.

Приход по основу услуга чишћења у износу од 94.998 хиљада динара Предузеће је исказало у оквиру позиције обавеза према стамбеним зградама и на тај начин Предузеће је више исказало обавезе према стамбеним зградама износу од 94.998 хиљада динара, мање је исказало приход од услуга чишћења и добит пословне године у истом износу.

-фактурисана закупнина за станове и гараже на којима Предузеће нема право располагања већ су му поверени послови за утврђивање обрачун и наплату закупнине од стране носилаца права располагања исказује се у корист осталих обавеза и третира као накнаде за одржавање.

Послови поверавања наплате закупнине за станове и гараже на којима Предузеће није носилац права коришћења нису уређени Уговором између власника станова и Предузећа којим би се дефинисала цена услуге Предузећа за поверене послове обрачуна и наплате закупнине, пренос наплаћених средства власницима станова и плаћање накнаде за одржавање за станове. Нисмо у могућности да утврдимо утицај ове неправилности на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину.

Препорука 17:

Препоручује се Предузећу да у сарадњи са Оснивачем дефинише цену услуге за поверене послове обрачуна и наплате закупнине, начин преноса наплаћених средства од закупнине власницима станова и гаража као и начин плаћања накнаде за одржавање.

-Уговорима закљученим између Предузећа и стамбених зграда није одређено, односно стамбене зграде нису упознате да поред накнаде за рад по основу обављања и организације послова на одржавању на стамбеним зградама која се утврђује Програмом пословања и финансијским планом, на терет стамбених зграда пада и накнада за фактурисање и наплату по признаницама ЈКП Инфостан, Београд и таксе плаћене суду по основу утужења за ненаплаћена потраживања од стране ЈКП Инфостан, Београд. Наплата судских такси евидентира се у корист обавеза.

На тај начин Предузеће је током 2011. године умањило обавезе према стамбеним зградама у износу од 74.323 хиљада динара за накнаду за фактурисање и наплату по признаницама ЈКП Инфостан, Београд и за таксе плаћене суду по основу утужења за ненаплаћена потраживања од стране ЈКП Инфостан, Београд у износу од 20.785 хиљада динара, чиме је мање исказало пословне расходе и обавезе према пословним зградама а више исказало добит текуће године у износу од 95.108 хиљада динара.

Предузеће је наплаћене камате по судским извршењима, камате на доцњу и таксе у укупном износу од 21.538 хиљада динара евидентирало у корист обавеза уместо преко рачуна финансијских прихода и на тај начин мање исказало финансијске приходе и добит текуће године и а више исказало обавезе према стамбеним зградама.

- на терет обавеза према зградама Предузеће је у 2011. години исказало исправку вредности ненаплаћених потраживања преко 60 дана од дана доспећа у износу од

342.171 хиљада динара и наплаћена отписана потраживања у корист обавеза према стамбеним зградама у износу од 118.775 хиљада динара;

Предузеће је исправку вредности потраживања вршило супротно усвојеним рачуноводственим политикама (Напомена број 6.6).

- Аналитички рачуни по врстама радова не могу се довести у везу са обавезама по фактурисаним накнадама односно Предузеће није обезбедило праћење извршења обавеза по основу одржавања зграда.

- на крају пословне године Предузеће је извршило затварање свих аналитичких рачуна по врстама радова, као и аналитичких рачуна фактурисаних месечних накнада за текуће и допунско одржавање зграда, накнада за чишћење и закупнине за станове и гараже на којима Предузеће није носилац права коришћења. Такође, Предузеће је извршило затварање и свих аналитичких рачуна који се односе на: камате, таксе, провизије, исправке вредности потраживања, наплаћена отписана потраживања и др.

- Предузеће води оперативну евиденцију по стамбеним зградама која му служи као веродостојна за обавештавање скупштине станара о висини расположивих средстава улаза као разлика између наплаћене накнаде и изведених радова увећаних за 15%, трошкова провизије, таксе и накнаде за рад Предузећа (хитне интервенције и накнада за обављање административних, финансијских, правних и других послова дефинисаних финансијским планом и Програмом пословања).

У пословним књигама Предузеће не води такву врсту евиденције која је упоредива са оперативном евиденцијом па није могуће вршити усаглашавање ових евиденција.

- у пословним књигама Предузећа не постоји аналитичка евиденција према којим стамбеним зградама и у ком износу постоје обавезе. На дан 31.12.2011. године Предузеће није извршило попис осталих обавеза из пословања према свакој стамбеној згради и ускладило тако утврђено стање са главном књигом, већ само формалним пописом потврдило књиговодствено стање обавеза према свим стамбеним зградама у износу од 38.016 хиљада динара, што је супротно члану 18. Закона о рачуноводству и ревизији. Нисмо у могућности да утврдимо утицај ове неправилности на финансијске извештаје за 2011. годину.

Наведени начин исказивања обавеза по основу фактурисаних накнада имао је за последицу:

- непоштовање чланова 37, 41, 49 Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике. (Службени гласник РС број 114/2006, 119/2008, 9/2009, 4/2010 и 3/2011);

- не исказивања прихода од услуга чишћења у износу 94.998 хиљада динара чиме су мање исказани приходи као и добит пословне године у истом износу.

- послови поверавања наплате закупнине за станове и гараже на којима Предузеће није носилац права коришћења нису уређени Уговором између власника станова и Предузећа којим би се дефинисала цена услуге Предузећа за поверене послове обрачуна и наплате закупнине, пренос наплаћених средстава власницима станова и плаћање накнаде за одржавање за станове.

- Уговорима закљученим између Предузећа и стамбених зграда није дефинисано односно стамбене зграде нису упознате да поред накнаде за рад по основу обављања и организације послова на одржавању на стамбеним зградама која се

утврђује Програмом пословања и финансијским планом, на терет обавеза према стамбеним зграда пада и накнада за фактурисање и наплату по признаницама обједињене наплате, таксе плаћене суду по основу утужења за ненаплаћена потраживања од стране ЈКП Инфостан, Београд. Наплата ових такси евидентира се у корист обавеза према стамбеним зградама.

Предузеће је умањило обавезе према стамбеним зградама у износу од 74.323 хиљада динара за накнаду за фактурисање и наплату по признаницама ЈКП Инфостан, Београд и за таксе плаћене суду по основу утужења за ненаплаћена потраживања од стране ЈКП Инфостан, Београд у износу од 20.785 хиљада динара, чиме је мање исказало пословне расходе и обавезе према пословним зградама а више исказало добит текуће године у износу од 95.108 хиљада динара.

Предузеће је наплаћене камате по судским извршењима, камате на доцњу и таксе у укупном износу од 21.538 хиљада динара евидентирало у корист обавеза уместо преко рачуна финансијских прихода и на тај начин мање исказало финансијске приходе и добит текуће године а више исказало обавезе према стамбеним зградама

-Предузеће је исправку вредности потраживања вршило супротно усвојеним рачуноводственим политикама што није у складу са МРС 8 – Рачуноводствене политике, промене рачуноводствених процена и грешке као и супротно члану 2. и члану 21. Закона о рачуноводству и ревизији (Службени гласник Републике Србије број 46/2006, 111/2009 и 99/2011).

-Аналитички рачуни по врстама радова не могу се довести у везу са обавезама по фактурисаним накнадама односно Предузеће није обезбедило праћење извршења обавеза по основу одржавања зграда;

-на крају пословне године Предузеће је извршило затварање свих аналитичких рачуна по врстама радова, као и аналитичких рачуна фактурисаних месечних накнада за текуће и допунско одржавање зграда, накнада за чишћење и закупнине за станове и гараже на којима Предузеће није носилац права коришћења. Такође, Предузеће је извршило затварање и свих аналитичких рачуна који се односе на: камате, таксе, провизије, исправке вредности потраживања, наплаћена отписана потраживања и др.

-у пословним књигама Предузеће не води такву врсту евиденције која је упоредива са оперативном евиденцијом

- непостојање одговарајуће аналитичке евиденције обавеза и потраживања по стамбеним зградама

- На дан 31.12.2011 године Предузеће није извршило попис осталих обавеза из пословања према свакој стамбеној згради укупне књиговодствене вредности од 38.016 хиљада динара.

Због напред наведених чињеница није било могуће уверити се у реалност исказаних осталих обавеза из пословања на дан 31.12.2011. године.

У сарадњи са ЈКП Инфостан, Београд Предузеће треба да успостави аналитичке евиденције у пословним књигама које ће осигурати податке о обавезама по основу неутрошених средстава стамбених зграда.

6.14 Остале краткорочне обавезе

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Обавезе за нето накнаде зарада које се рефундирају	1	
Обавезе према члан. Управног и Надзорног одбора		10
Укупно	1	10

6.15 Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода и пасивна временска разграничења

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Обавезе за порез на додату вредност по основу разлике обрачунатог пореза на додату вредност и претходног пореза	6.258	4.445
Обавезе за порезе, царине и друге дажбине из набавке или на терет трошкова		49
Унапред обрачунати приходи	11.087	11.547
Укупно	17.345	16.041

Обавезе за порез на додату вредност у износу од 6.258 хиљада динара односе се на пореску обавезу за порез на додату вредност за децембар 2011. године. Наведена обавеза измирена је 10.01.2012. године.

Задужење пореза на додату вредност врши се на основу месечних задужења која ЈКП Инфостан, Београд испоставља Предузећу по основу закупнина станова и гаража, текуће и додатно одржавање зграда из чега следи да тачност обрачунатог и плаћеног пореза зависи од тачности обрачуна Инфостана.

Центар за велике пореске обвезнике је издао уверење којим потврђује да је Предузеће уплатило обавезе за све јавне приходе које администрира ова јединица Пореске управе, закључно са 12.01.2012. године.

Унапред обрачунати приходи у износу од 11.087 хиљада динара односе се на обрачунату камату по основу продатих станова запосленима по стопи од 0.5% на годишњем нивоу у складу са Уредбом о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини из 2002. године. (Службени гласник Републике Србије 41/2002).

6.16 Одложене пореске обавезе

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Одложене пореске обавезе	34.130	36.193
Укупно	34.130	36.193

Одложене пореске обавезе на дан 31.12.2011. године у износу од 34.130 хиљада динара исказане су по основу разлике између пореске и књиговодствене основице за обрачун амортизације.

6.17 Ванбилансна евиденција

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Удružена средства за стамбену изградњу	870	870
Стамбени кредити	83.693	84.479
Укупно	84.563	85.349

Стамбени кредити у износу од 83.693 хиљада динара представљају потраживања Предузећа за продате друштвене станове пре 2004. године, над којима је Предузеће имало право располагања. Током 2011. године Предузеће је по овом основу наплатило

6.752 хиљада динара које је евидентирало преко позиције прихода. На дан 31.12.2011. године у поступку отплате се налази 492 ова кредита.

Исказивањем стамбених кредита за продате друштвене станове, над којима је Предузеће имало право располагања у ванбилансној евиденцији, Предузеће је мање исказало Остале дугорочне финансијских пласмане и Остали капитал у износу од 83.693 хиљада динара.

Препорука 18:

Препоручује се Предузећу да стамбене кредите за продате друштвене станове у износу од 83.693 хиљада динара, из ванбилансне прекњижи у билансну евиденцију.

7. БИЛАНС УСПЕХА

7.1 Приходи од продаје

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	399.549	386.414
Укупно	399.549	386.414

Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту исказани у износу од 399.549 хиљада динара односе се на:

-у хиљадама динара-

Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	2011. година
Приходи по основу накнаде за рад дежурне службе хитних интервенција	30.016
Приходи по основу накнаде за обављање административних, финансијских, правних и других послова	206.000
Приходи по основу накнаде за обављање стручних послова на одржавању у износу од 15% на вредност изведених радова	156.745
Укупно:	392.761
Приходи по основу агенцијских послова	3.482
Приходи по основу гаранцијског рока	402
Приходи од трошкова телефона запослених преко дозвољеног лимита	756
Приходи од вршења услуга трећем лицу	2.148
Укупно:	399.549

Предузеће је у оквиру прихода од продаје производа и услуга на домаћем тржишту исказало приходе за накнаду за рад (провизију) у износу од 392.761 хиљаду динара по основу обављања и организације послова одржавања на стамбеним зградама поверених од стране стамбених зграда у складу са Законом о одржавању стамбених зграда (Службени гласник Републике Србије, бр. 44/95, 46/98, 1/2001 - одлука УСРС,

101/2005 – др.закон,27/2011 - одлука УС и 88/2011) од дела накнаде за одржавање коју власници станова плаћају месечно.

Чланом 15.Статута Предузећа дефинисано је да Предузеће остварује приходе од дела накнаде за одржавање стамбених зграда и пословног простора, приходе од дела закупнине за станове и гараже.

Радови на одржавању стамбене зграде (хитни и неодложни радови и сервисирање уређаја и постројења) финансирају се из месечне накнаде чија је висина утврђена Одлукама Управног одбора на које је Оснивач дао сагласност, а за физичка лица наплаћује се преко обједињене наплате (ЈКП Инфостан, Београд).

Послове одржавања на стамбеним зградама Предузеће врши на основу закључених уговора на неодређено време са стамбеним зградама које заступају Скупштине станара.

Накнаде за рад Предузећа по основу обављања и организације послова на одржавању на стамбеним зградама које одржава Предузеће утврђена је Одлуком Управног одбора број: 3340/4 од 28.11.2011. године на основу члана 32. Статута Предузећа којим је дефинисано да приходи Предузећа обухватају приходе од дела накнаде за одржавање стамбених зграда и пословног простора и приходе од дела закупнине за станове и гараже, при чему је наведено да се примењује од 01.01.2011. године (ретроактивно). Накнаде за рад су утврђене финансијским планом и Програмом пословања, на који је сагласност дао оснивач на следећи начин:

- накнада за рад дежурне службе хитних интервенција у износу од 0,1758 дин/м²;
- накнада за обављање техничко стручних послова на одржавању у износу од 15% на вредност радова извођача;
- накнада за обављање административних, финансијских, правних и других послова у износу од 17.166.667,00 динара месечно.

У поступку ревизије утврђено је да:

- је Управни одбор усвојио Ребаланс програма пословања за 2011. годину 28.11.2011. године на који је Оснивач дао сагласност Решењем Градског већа града Београда 12.01.2012. године. Ребаланс програма пословања садржи, између осталог, планирани приход (накнаду за рад) за обављање и организацију послова одржавања стамбених зграда. Истога дана Управни одбор је донео одлуку којом су утврђене накнаде за рад – приход Предузећа по основу обављања и организације послова одржавања стамбених зграда и то:

- накнада за рад дежурне службе хитних интервенција у износу од 0,1758 дин/м²;**
- накнада за обављање техничко стручних послова на одржавању у износу од 15% на вредност радова извођача;**
- накнада за обављање административних, финансијских, правних и других послова у износу од 17.166.667,00 динара месечно.**

Предузеће је у пословним књигама приходе по основу обављања и организације послова одржавања стамбених зграда за целу 2011. годину исказивало на основу наведене одлуке.

-Предузеће није уговорима са стамбеним зградама које су уступиле послове одржавања Предузећу дефинисало цену за обављање поверених послова односно који део уговорене накнаде представља приход Предузећа за обављање наведених послова, него је уговорима дефинисано да се накнада за обављање

поверених послова утврђује Програмом пословања Јавног Предузећа уз сагласност оснивача, што није у складу са чланом 28. Закона о одржавању стамбених зграда (Службени гласник Републике Србије, бр. 44/95, 46/98, 1/2001 - одлука УСРС, 101/2005 – др.закон,27/2011 - одлука УС и 88/2011).

Мишљења смо да исказивање прихода у пословним књигама на описани начин засновано на планским категоријама и интерним обрачунима није у складу са МРС 18 - Приходи као и чланом 8, 9 и 11 Закона о рачуноводству и ревизији.

Приходи по основу агенцијских послова исказани у износу од 3.482 хиљада динара односи се на услуге издавања преписа или оверене фотокопије уговора, бодовање стана, издавање потврде списка власника станова за зграде, откуп тендерске документације и друго чија је цена утврђена Ценовником Предузећа.

Приходи од вршења услуга трећим лицима, исказани у пословним књигама у износу од 2.148 хиљада динара, односе се на услуге дате трећим лицима са којима Предузеће није склопило уговоре о одржавању.

7.2 Остали пословни приходи

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010.година
Приходи од закупнина	35.309	31.794
Укупно	35.309	31.794

Приходи од закупнина исказани у износу од 35.309 хиљада динара односе се на:

-у хиљадама динара-

Приходи од закупнина	2011. година
Приходи од закупнина	1.806
Приходи од закупа за гараже	21.224
Приход од закупа станова	12.279
Укупно:	35.309

Приходи од закупнина исказани у износу од 1.806 хиљада динара односе се на приходе од закупнина по основу Уговора о закупу пословне просторије од 01.12.2009. године закљученим са Мирор бис д.о.о., Земун за закуп пословног простора- канцеларије у улици Запањска број 16а укупне површине 12,25м², Уговора о закупу пословних просторија од 22.03.2010. године закљученим са ТТЦ Топ Травел Центар д.о.о., Београд за закуп пословног простора у улици Риге од Фере број 6 у Београду површине 157,56 м² и Уговора о закупу службене просторије од 30.08.2006. године закљученим са Гагић Александром из Београда за закуп службене просторије у улици Јурија Гагарина број 193 у Београду укупне површине 50м².

Приходи од закупа гаража исказани у износу од 21.224 хиљада динара односе се на приходе од закупнина гаража на којима је носилац права коришћења Предузеће, а наплаћује се преко обједињене наплате по основу налога Предузећа у висини закупнине која је утврђена Одлукама Управног одбора број 840/04 од 04.04.2011. године и Одлуке Управног одбора број 1020/8 од 30.03.2010. године уз обавештавање Градске управе, Секретаријата за привреду, Управе за цене у складу са Закључком Градоначелника града Београда број:38-1165/11-Г од 17. марта 2011. године.

Приход од закупа станова у износу од 12.279 хиљада динара односи се на приход остварен давањем у закуп станова на којима је носилац права коришћења Предузеће, а врши се према Закону о становању (Службени гласник Републике Србије, бр. 50/92, 76/92, 84/92 - испр., 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 - испр., 48/94, 44/95 – др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001, 101/2005 - др. закон и 99/2011) и према Уредби о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини (Службени гласник Републике Србије број 102/2010).

Наплата закупнина за станове и гараже чији су закупци су физичка лица врши се преко ЈКП Инфостан, Београд (обједињена наплата).

У поступку ревизије утврђено је да Предузеће приходе од закупнина за станове и гараже чија наплата се врши преко ЈКП Инфостана, Београд у пословним књигама исказује на основу Извештаја о фактурисаном задужењу достављеног од стране ЈКП Инфостан, Београд.

У Извештају о фактурисаном задужењу дају се подаци о фактурисаној закупнини за станове по носиоцима коришћења, за гараже подаци о фактурисаној закупнини збирно и то: за гараже на којима је Предузеће носилац права коришћења и на којима није носилац права коришћења, а остварене субвенције збирно за закупнину станова и закупнину гаража без обзира на носиоце коришћења.

Предузеће на основу доступних података у својим пословним књигама на бази процентуалног учешћа закупнине за станове и гараже на којима је носилац права коришћења у укупно фактурисаној закупнини за станове и гараже исказује приходе у пословним књигама. Није било могуће утврдити ефекте оваквог начина исказивања прихода од закупа за гараже и станова у пословним књигама на финансијске извештаје за 2011. годину.

7.3 Трошкови материјала

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Трошкови материјала	511	292
Трошкови осталог материјала (режијског)	6.704	5.754
Трошкови горива и енергије	13.659	11.360
Укупно	20.874	17.406

7.4 Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Трошкови зарада и накнада зарада бруто	162.785	166.102
Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца	29.139	29.668
Трошкови накнада по уговорима о делу	3.613	2.436
Трошкови накнада по ауторским уговорима		1.102
Трошкови накнада по уговорима о привременим и	32.286	27.605

повременим пословима		
Трошкови накнада члановима управног и надзорног одбора бруто	5.367	4.455
Остали лични расходи и накнаде	22.393	22.469
Укупно	255.583	253.837

Обрачун зарада, накнада зарада и осталих личних расхода и накнада запосленима у Предузећу дефинисан је Колективним уговором код Послодавца Јавног Предузећа Градско стамбено Београд од 21.09. 2009. године.

Решењем Градског већа Града Београда од 17. фебруара 2011. године дата је сагласност на годишњи Програм пословања ЈП Градско стамбено, Београд за 2011. годину.

Решењем Градског већа Града Београда од 12. јануара 2012. године усвојен је ребаланс Програма пословања Предузећа за 2011. годину.

У наставку дајемо преглед усвојених промена у Програму пословања које се тичу трошкова зарада, накнада зарада и осталих личних расхода и обрачунате аналитичке износе ових трошкова у 2011. години.

-у хиљадама динара-

Опис позиције	Износ по првобитном Програму Пословања	Износ по Ребалансу Програма Пословања	Обрачунато у 2011. години
Бруто II обрачуната зарада	201.494	209.657	191.924
Уговори о привременим и повременим пословима	36.660	36.660	32.286
Уговори о делу	2.471	2.471	3.613
Трошкови накнада члановима УО и НО	5.530	5.530	5.367
Отпремнине	5.656	5.656	1.671
Јубиларне награде	2.975	2.975	3.015
Солидарна помоћ	3.240	3.240	1.994
Трошкова службених путовања	2.000	2.000	856
Накнада трошкова превоза на радно место и са радног места	6.198	6.198	5.681
Добровољно пензијско осигурање	9.275	9.275	8.568
Новогодишњи пакетићи	555	850	608
Укупно	276.054	284.512	255.583

Максимални износ масе бруто зарада у Предузећу одређен је Програмом пословања и Закључцима градоначелника града Београда донетим за исплату зарада за сваки месец 2011. године.

Трошкови накнада по уговорима о делу у износу од 3.613 хиљада динара највећим делом се односе на уговор закључен са физичким лицем у циљу спровођења контроле наменског коришћења гаража од стране закупаца, у годишњем нето износу од 600 хиљада динара и два уговора о одржавању пословних апликација у годишњем нето износу од 1.227 хиљада динара што бруто износи 2.751 хиљада динара. **Предузеће је**

прекорачило трошкове уговора о делу за износ од 1.142 хиљада динара у односу на износ предвиђен Програмом пословања за 2011. годину.

Трошкови уговора о привременим и повременим пословима у износу од 32.286 хиљада динара односе се на зараде лица на привременим и повременим пословима у износу од 29.843 хиљада динара (техничари за занатске и електро радове, техничари за одржавање хигијене зграда, техничари за лифтове, правни заступници, административни референти, ликвидатори, референти за јавне набавке ...) и трошкове омладинске задруге САТ у износу од 2.443 хиљада динара.

Уговори о привременим и повременим пословима закључују се у трајању до 120 радних дана и по истеку уговореног периода обнављају закључивањем новог уговора са истим лицем у истом трајању али уз промену описа послова које ће лице обављати.

У наставку дајемо преглед флукуације запослених на привременим и повременим пословима на основу података добијених од Предузећа:

ВРСТА ПОСЛА	01. јануар 2011. године	31. децембар 2011. године	31. мај 2012. године
Број запослених	29	32	23

У наставку дајемо преглед планираних и обрачунатих зарада за запослене и пословодство за 2011. годину:

-у хиљадама динарима-

Опис позиције	Запослени	Пословодство	Укупно зарада
Бруто зарада II по усвојеном Програму пословања за 2011. годину	203.977	5.680	209.657
Бруто зарада II обрачуната за 2011. годину	186.244	5.680	191.924

Градоначелник Београда је Закључком број 120 -1751/11-г од 28. априла 2011. године одредио највиши износ нето зараде Генералног директора у Јавним комуналним Предузећима чији је оснивач Град Београд на 155.000 динара, почев од зараде за април 2011. године. Предузеће поступа по Закључку Градоначелника.

На дан 31.12.2011 године Управни одбор Предузећа броји 13 чланова а Надзорни одбор броји 9 чланова. Накнада за рад члановима Управног и Надзорног одбора у бруто износу од 5.367 хиљада динара обрачуната је у складу са усвојеним Програмом пословања за 2011. годину и у складу са Закључком Градоначелника Београда број 120-1173/09-Г од 23.04.2009. године по коме месечна нето накнада Председника Управног одбора износи 25 хиљада динара а Председника Надзорног одбора износи 15 хиљада динара.

Трошкови отпремнина у износу од 1.671 хиљада динара односе се на исплаћене отпремнине запосленим приликом престанка радног односа у складу са чланом 93 став 1 Колективног уговора.

Трошкови јубиларних награда у износу од 3.015 хиљада динара односе се на исплаћене јубиларне награде по члану 95 колективног уговора за Предузеће.

Трошкови солидарне помоћи у износу од 1.994 хиљада динара односе се на исплаћену солидарну помоћ запосленима по члану 97 Колективног уговора за Предузеће.

Трошкови службених путовања у износу од 856 хиљада динара у оквиру су износа предвиђеног Програмом пословања за 2011 годину.

Предузеће нема Правилник о трошковима службеног путовања у земљи и иностранству, већ се обрачун и исплата ових трошкова врши на основу одредби Колективног уговора.

Трошкови добровољног пензијског осигурања у износу од 8.568 хиљада динара односе се на исплаћене трошкове добровољног пензијског осигурања за запослене за 2011. годину у висини неопорезивог износа утврђеног Законом о порезу а доходак грађана и Колективним Уговором за Предузеће.

Трошкови новогодишњих пакетића за децу запослених у износу од 608 хиљада динара исплаћени су у складу са чланом 94. Колективног уговора за Предузеће у висини неопорезивог износа по Закону о порезу на доходак грађана.

7.5 Трошкови амортизације и резервисања

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Трошкови амортизације	39.147	35.701
Укупно	39.147	35.701

Трошкови амортизације у износу од 39.147 хиљада динара састоје се од амортизације грађевинских објеката у износу од 19.635 хиљада динара, амортизације постројења и опреме у износу од 16.669 хиљада динара и амортизације нематеријалних улагања у износу од 2.843 хиљада динара.

7.6 Остали пословни расходи

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Трошкови транспортних услуга	9.020	7.720
Трошкови услуга одржавања	12.573	12.308
Трошкови закупнина	184	250
Трошкови рекламе и пропаганде	424	-
Трошкови истраживања		
Трошкови осталих услуга	5.856	5.526
Трошкови непроизводних услуга	34.731	34.877
Трошкови репрезентације	1.427	1.451
Трошкови премија осигурања	5.017	2.309
Трошкови платног промета	1.342	1.702
Трошкови чланарина	966	958
Трошкови пореза	5.963	5.126

Остали нематеријални трошкови	17.034	13.176
Укупно	94.537	85.403

Трошкови транспортних услуга на дан 31.12.2011 године износе 9.020 хиљада динара и представљени су следећом табелом:

Назив	2011 година
Трошкови ПТТ услуга	21
Трошкови ПТТ услуга телефон	7.647
Трошкови ПТТ поштанске марке	1.352
Укупно	9.020

Трошкови услуга одржавања на дан 31.12.2011 године износе 12.573 хиљада динара и у оквиру су трошкова планираних Програмом пословања за 2011. годину који износе 16.341 хиљада динара. Ови трошкови представљени су следећом табелом:

Назив	2011 година
Услуге одржавања клима уређаја	202
Остали радови на текућем одржавању	3.461
Одржавање биро опреме	860
Услуге одржавања возила	1.321
Одржавање телефонске централе	582
Одржавање софтвера и хардвера	589
Одржавање апл софт	143
Одржавање интернет сајта	1.420
Одржавање софтвера - Оракл	692
Радови на инвестиционом одржавању	1.410
Одржавање станова у закупу	1.777
Трошкови одржавања РГ	116
Укупно	12.573

Највећим делом односе се на радове на текућем одржавању пословног простора Предузећа у износу 3.461 хиљада динара, одржавање станова у закупу у износу од 1.777 хиљада динара као и на одржавање интернет сајта у износу 1.420 хиљада динара.

Трошкови закупнина на дан 31.12.2011. године износе 184 хиљада динара и односе се на закуп крова зграде у улици Војводе Степе.

Трошкови осталих услуга на дан 31.12.2011. године износе 5.856 хиљада динара и приказани су следећом табелом:

- у хиљадама динара-

Назив	2011 година
Трошкови комуналних услуга смеће	712
Трошкови комуналних услуга услуга воде	464
Трошкови комуналних услуга гараже	330
Трошкови услуга обезбеђења објеката	3.289
Трошкови комуналних услуга зајед. трошкови	900
Трошкови накнаде ТВ	161
Укупно	5.856

Највећим делом трошкови осталих услуга се односе на трошкове обезбеђења објеката у износу од 3.289 хиљада динара од стране ЈКП Инфостан, Београд. Наведени трошкови су ван оквира предвиђених Програмом пословања за 2011. годину, јер су планирани у износу од 5.286 хиљада динара.

Трошкови непроизводних услуга на дан 31.12.2011. године износе 34.731 хиљада динара и приказани су следећом табелом:

- у хиљадама динара-

Назив	2011. година
Трошак интелектуалних услуга	95
Трошкови чувања стана	21
Трошкови непроизводних услуга без ПДВ-а	18
Трошкови адвокатских услуга	1.315
Трошкови здравствених прегледа	1
Трошкови здравствених услуга без ПДВ-а	21
Трошкови спортских активности запослених	966
Трошкови превенције радног инвалидитета	930
Сава центар	703
Пословни простор	203
Општина Нови Београд	19
Скупштина Србије	398
Непроизводне услуге САТ кадровске услуге	20.294
Трошкови услуга Дом здравља	158
Трошкови услуга Општина Врачар	24
Трошкови стручне литературе	1.632
Обука и стручно оспособљавање	787
Саветоватовања и семинари	126
Трошкови међународних сајмова	203
Трошкови ревизије	300
Књиговодствене услуге	1.380
Трошкови чишћења пословног простора	4.570
Остале непроизводне услуге	547
Мобилни телефон апарат	20
Укупно	34.731

Највећим делом ови трошкови у износу од 20.294 хиљада динара састоје се од кадровских услуга предузећа САТ кадровске услуге, Београд. Наведени трошкови су у оквиру планираних Програмом предузећа за 2011. годину за ове намене који износе 42.342 хиљада динара.

Програмом пословања за 2011. годину трошкови репрезентације планирани су у износу од 2.200 динара, а остварени у истом периоду у износу од 1.427 хиљада динара.

Трошкови премија осигурања у 2011. години износе 5.017 хиљада динара и приказани су следећом табелом:

Назив	2011 година
Трошкови осигурања моторних возила	3.649
Трошкови премија осигурања запослених	1.368
Укупно	5.017

Трошкови осигурања моторних возила Предузећа на дан 31.12.2011. године износе 3.649 хиљада динара. На овој позицији евидентирани су и трошкови који се односе на 2012. годину у износу 1.006 хиљада динара што је у супротности са

начелом узрочности, по коме се приходи и расходи евидентирају у финансијским извештајима за периоде на које се односе.

Трошкови премија осигурања запослених у 2011. години износе 1.368 хиљада динара и односе се на осигурање 174 запослена радника Предузећа за случај болести и последица несрећног случаја код компаније Дунав осигурање ад, Београд. Део трошкова осигурања у износу од 796 хиљада динара се односи на 2012. годину.

Евидентирањем трошкова осигурања који се односе на 2012. годину у пословним књигама Предузећа за 2011. годину у износу од 1.802 хиљада динара, више су исказани трошкови осигурања у износу 1.802 хиљада динара, а мање су исказана активна временска разграничења и добит текуће године у истом износу.

Трошкови чланарина у 2011. години износе 966 хиљада динара и виши су од планираног износа предвиђеног Програмом пословања за 2011. годину за 36 хиљада динара.

Трошкови пореза у 2011. години износе 5.963 хиљада динара и приказани су следећом табелом:

Назив	2011. година
Трошкови пореза	425
Порез на пренос апсолутних права	287
Грађевинско земљиште	324
Порез на имовину	4.558
Коришћење вода	13
Коришћење шума	110
Заштита животне средине	246
Укупно	5.963

Програмом пословања за 2011. годину предвиђени су трошкови пореза у износу од 6.733 хиљада динара.

Остали нематеријални расходи у 2011. години износе 17.034 хиљада динара и приказани су следећом табелом:

Назив	2011. година
Трошкови огласа	1.654
Таксе-административне и судске	6.573
Таксе-административне, судске без ПДВ-а	3
Трошкови укњижбе објеката	95
Трошкови паркирања	192
Трошкови вештачења	34
Истраживања тржишта и анкете	549
ПР активности и медијски консалтинг	2.435
Кризни ПР	147
Акција кровови Београда	109
Кампања лифт није играчка	520
Акција најлепши улаз	63
Акција диверсификација предузећа	307
Акција унапређења односа са постојећим	749

корисницима	
Акција проширења броја корисника	588
Акција дечији ликовни конкурс	116
Организација акције Нови Београд	32
Штампа промо материјала дечији ликовни конкурс	283
Фотографисање активности Предузећа	25
Израда видео промотивног материјала	15
Брендирани канцеларијски материјал оловке	334
Брендирани материјал чаше, шоље	249
Брендирање пословних просторија	74
Брендирани материјал поводом јубилеја	301
Оглашавање план плус	50
Остали нематеријални трошкови	7
Остали нематеријални трошкови без права ПДВ-а	15
Претплата на дневни часопис	128
Трошкови кафе кухиње	404
Заставе и јарболи	62
ПР активности	235
Остали промотивни материјал	686
Укупно	17.034

Остали нематеријални расходи планирани програмом пословања за 2011. годину износе 20.503 хиљада динара и Предузеће наведене трошкове није прекорачило.

7.7 Финансијски приходи

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	364	3.572
Приходи од камата	28.638	26.647
Приходи по основу ефеката валутне клаузуле	387	10.502
Остали финансијски приходи	1	
Укупно	29.390	40.721

Приходи од камата исказани у износу од 28.638 хиљада динара односе се на:

Приходи од камата	2011. година
Приходи од камата на орочена новчана средства	23.609
Приходи од редовне камате на средства по текућим рачунима	5.029
Укупно:	28.638

Предузеће није у 2011. години исказало приходе од камата у износу од 1.117 хиљада динара по основу орочених динарских средстава код Хипо Алпе-Адриа-Банк а.д., Београд који се односе на 2011. годину и на тај начин мање исказало финансијске приходе и потраживања за камате као и добит текуће године за износ од 1.117 хиљада динара.

7.8 Финансијски расходи

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Расходи камата	39	62
Негативне курсне разлике	2	
Расходи по основу ефеката валутне клаузуле	1.208	
Остали финансијски расходи	695	484
Укупно	1.944	546

Расходи по основу валутне клаузуле у износу од 1.208 хиљада динара се односе на расходе валутне клаузуле по основу уговора о продаји станова запосленима.

Остали финансијски расходи током 2011. године износе 695 хиљада динара и односе се на донације народу Јапана поводом земљотреса у износу од 300 хиљада динара, донације Градској организацији за физичку културу и рекреацију глувих Београда “Олимпија“ у износу 30 хиљада динара, донацију Клубу америчког фудбала Београдски горштаци у износу 30 хиљада динара и остале донације у износу 335 хиљада динара.

7.9 Остали приходи

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Добици од продаје некретнина, постројења и опрема	18.013	2.134
Вишкови	1.889	4.639
Наплаћена отписана потраживања	1.133	930
Приходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика	2.357	458
Остали непоменути приходи	7.487	14.806
Приходи од усклађивања вредности потраживања и краткорочних финансијских пласмана	56	2
Укупно	30.935	22.969

Добици од продаје некретнина, постројења и опреме у износу од 18.013 хиљада динара односе се на приход од продаје 10 станова запосленима у износу од 10.128 хиљада динара, приходе по основу откупа пет станова у друштвеној својини у износу од 4.350 хиљада динара и приходе по основу продаје 13 аутомобила по систему замене старо за ново у износу од 3.535 хиљада динара.

Вишкови у износу од 1.889 хиљада динара односе се на евидентирани три гараже по годишњем попису процењене вредности од 1.478 хиљада динара и на 411 хиљада динара прихода по основу евидентирања једног погрешно искњиженог стана (Булевар Авној-а 154 у Београду) у ранијим годинама.

Приходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика у износу од 2.357 хиљада динара највећим делом се односе на ревалоризацију главнице дуга за откупљене станова у износу од 2.230 хиљада динара.

Остали непоменути приходи исказани у износу од 7.487 хиљада динара односе се на:

-у хиљадама динара-

Остали непоменути приходи	2011. година
Приходи по основу накнаде штете од правних и физичких лица	68
Остали непоменути приходи	175
Приходи од рефундације заједничких трошкова	492
Приходи од продаје станова	6.752
Укупно:	7.487

У оквиру осталих непоменутих прихода износ од 6.752 хиљада динара се односи на приходе по основу отплате станова из ванбилансне евиденције Предузећа. (Напомена 6.17).

7.10 Остали расходи

-у хиљадама динара-

Назив	2011. година	2010. година
Губици по основу расходовања и продаје некретнина, постројења и опреме	21.422	2.027
Мањкови	1.571	29
Расходи по основу расходовања залиха материјала и робе		33
Остали непоменути расходи	3.678	654
Обезвређење некретнина, постројења и опреме	5.250	2.043
Обезвређење залиха материјала и робе	168	
Обезвређење потраживања и краткорочних финансијских пласмана	3.607	2.935
Укупно	35.696	7.721

Губици по основу расходовања и продаје некретнина, постројења и опреме у износу од 21.422 хиљада динара највећим делом се односе на искњижење стана који није у власништву Предузећа у износу од 600 хиљада динара, губитке по основу продаје 10 станова запосленима у износу од 16.721 хиљада динара, губитке по основу расходовања опреме по годишњем попису у износу од 325 хиљада динара и губитке по основу продаје 13 аутомобила по систему замене старо за ново у износу од 2.893 хиљада динара.

Мањкови у износу од 1.571 хиљада динара се односе на искњижење погрешно укњиженог стана по попису из 2008 године у износу од 1.571 хиљада динара.

Остали непоменути расходи током 2011. године износе 3.678 хиљада динара и представљени су следећом табелом:

-у хиљадама динара-

Назив	2011 година
Трошкови спорова	463
Казне	12
Накнаде штете	180
Расходи ранијих година	2.950
Трошкови принудне наплате	73
Укупно	3.678

Највећим делом у износу 2.950 хиљада динара, остали непоменути расходи се односе на исправку грешке из 2010. године када је наплаћена камата у наведеном износу евидентирана на позицији прихода, а у текућој години исправљена на терет трошкова.

Обезвређење некретнина, постројења и опреме у износу од 5.250 хиљада динара највећим делом се односи на искњижење 11 станова који нису у власништву Предузећа по основу Одлуке о усвајању Извештаја о попису у износу од 4.957 хиљада динара и једне гараже у износу од 293 хиљада динара.

8. СУДСКИ СПОРОВИ

Предузеће на дан 31.12.2011. године има покренутих судских спорова за наплату потраживања у износу од 418.688 хиљада динара од чега се износ од 47.562 хиљада динара односи на донета решења о извршењу која нису наплаћена и извршена. Највећи дужници према којима су покренути судски спорови су ГП Рад, Београд у износу од 177.576 хиљада динара и Рад, Београд у износу од 168.443 хиљада динара по основу гарантног рока.

Према подацима Предузећа вредност судских спорова који се воде против Предузећа на дан 31.12.2011 године износи 13.223 хиљада динара. (Напомена 6.12).

9. ДОГАЂАЈИ ПОСЛЕ ИЗВЕШТАЈНОГ ПЕРИОДА

Након дана биланса стања није било догађаја који би утицали на финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину нити догађаја које је требало обелоданити у Напоменама уз финансијске извештаје Предузећа за 2011. годину, а који немају утицаја на финансијске извештаје.

10. ОБЕЛОДАЊИВАЊА ПО МРС

У Напоменама уз финансијске извештаје Предузеће је обелоданило информације о позицијама финансијских извештаја у складу са захтевима Међународних рачуноводствених стандарда.

11. ПРЕТХОДНИ ПОСТУПЦИ И КОРЕСПОДЕНЦИЈА ПРЕ ИЗРАЖАВАЊА МИШЉЕЊА

1. Нацрт извештаја о ревизији финансијских извештаја и правилности пословања ЈП „Градско стамбено“ Београд за 2011. годину, достављен је Предузећу дана 4.10.2012. године.
2. Предузеће је доставило примедбе на Нацрт извештаја о ревизији финансијских извештаја и правилности пословања ЈП „Градско стамбено“ Београд за 2011. годину, дана 19.10.2012. године.
3. Расправа о Нацрту извештаја о ревизији финансијских извештаја и правилности пословања ЈП „Градско стамбено“ Београд за за 2011. годину, одржана је 14.11.2012. године.
4. Предлог извештаја о ревизији финансијских извештаја и правилности пословања ЈП „Градско стамбено“ Београд за 2011. годину, достављен је Предузећу дана 22.11.2012. године.
5. Предузеће је доставило примедбе на Предлог извештаја о ревизији финансијских извештаја и правилности пословања ЈП „Градско стамбено“ Београд за 2011. годину дана 6.12.2012. године.
6. Савет Државне ревизорске институције, на седници одржаној 21.12.2012. године, донео је Закључак по Приговору на Предлог извештаја о ревизији финансијских извештаја и правилности пословања ЈП „Градско стамбено“ Београд за 2011. годину о чему је Предузеће обавештено дописом од 24.12.2012. године.

12. ПРЕПОРУКЕ

Државна ревизорска институција препоручује Предузећу да:

- 1) да у складу са Правилником о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање и функционисање система финансијског управљања и контроле у јавном сектору („Службени гласник РС“ бр. 82/2007 и 99/2011) успостави адекватан систем финансијског управљања и контроле;
- 2) да организује службу интерне ревизије у складу са Правилником о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање интерне ревизије у јавном сектору (Службени гласник 82/2007 и 99/2011);
- 3) да нематеријална улагања активира у пословним књигама по завршетку процеса имплементације, на основу Одлуке директора о стављању нематеријалног улагања у употребу и да спроведе одговарајућа корективна књижења по овом основу;
- 4) да вредновање некретнина у пословним књигама врши у складу са усвојеним рачуноводственим политикама и МРС 16 – Некретнине, постројења и опрема;

- 5) да вредновање грађевинских објеката на дан биланса врши у складу са усвојеним рачуноводственим политикама и МРС 16 – Некретнине, постројења и опрема;
- 6) да вредновање постројења и опреме на дан биланса врши у складу са усвојеним рачуноводственим политикама и МРС 16 – Некретнине, постројења и опрема;
- 7) да усклади евиденције о броју станова који се издају у закуп са ЈКП Инфостан, Београд које врши фактурисање и наплату закупа;
- 8) да вредновање инвестиционих некретнина на дан биланса стања врши у складу са усвојеним рачуноводственим политикама и МРС 40 – Инвестиционе некретнине;
- 9) да изврши тестирање залиха на нето оствариву вредност у складу са МРС 2 – Залихе и ефекте искаже у пословним књигама;
- 10) да изврши обезвређење потраживања од купаца у земљи у складу са усвојеним рачуноводственим политикама и ефекте искаже у пословним књигама за 2012. годину;
- 11) да предузме активности у смислу прибављања података о обрачунатој затезној камати која није наплаћена на дан 31.12.2011. године и спроведе потребна књижења у својим пословним књигама;
- 12) да у својим пословним књигама искаже приход по основу издавања у закуп гаража над којима је носилац права коришћења;
- 13) да прибави податке од ЈКП Инфостан, Београд о ненаплаћеним потраживањима у року од 60 дана и податке о наплаћеним потраживањима из претходног периода за закупнине и гараже на којима Предузеће има право коришћења и сходно томе врши исправку потраживања на терет расхода обезвређења потраживања;
- 14) да преиспита књижење пословних промена на позицији Основни капитал у ранијим годинама и евентуалне корекције искаже у пословним књигама, те да у сарадњи са Оснивачем спроведе упис Основног капитала код Агенције за привредне регистре;
- 15) да извршене радове на одржавању зграда од стране добављача евидентира преко рачуна пословних расхода у складу са чланом 41. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике, а приходе у висини укупне вредности изведених радова увећаних за 15% провизије у корист прихода у складу са чланом 49. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике. (Службени гласник РС број 114/2006, 119/2008, 9/2009, 4/2010 и 3/2011). Предузеће је дужно да уговоре о одржавању са стамбеним зградама и уговоре о извођењу радова на одржавању стамбених зграда са извођачима, као и рачуноводствене исправе о насталим пословним променама на приходима, расходима, потраживањима и обавезама, усклади са Актом о оснивању и Статутом;
- 16) да изведене радове по основу додатног одржавања од стране добављача евидентира преко рачуна пословних расхода у складу са чланом 41. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике. (Службени гласник РС број 114/2006, 119/2008, 9/2009, 4/2010 и 3/2011), а приходе у висини фактурисане вредности по основу додатног одржавања у складу са чланом 49. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру

- за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике. (Службени гласник РС број 114/2006, 119/2008, 9/2009, 4/2010 и 3/2011);
- 17) да у сарадњи са Оснивачем дефинише цену услуге за поверене послове обрачуна и наплате закупнине, начин преноса наплаћених средства од закупнине власницима станова и гаража као и начин плаћања накнаде за одржавање;
- 18) да стамбене кредите за продате друштвене станове у износу од 83.693 хиљада динара, из ванбилансне прекњижи у билансну евиденцију;