



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ДРЖАВНА РЕВИЗОРСКА ИНСТИТУЦИЈА

ИЗВЕШТАЈ

о ревизији финансијских извештаја и правилности пословања
Грађевинске дирекције Србије д.о.о. за 2014. годину

Број: 400-539/2015-07

Београд, 14. децембар 2015. године

Садржај

	<i>Страна</i>
ИЗВЕШТАЈ ДРЖАВНЕ РЕВИЗОРСКЕ ИНСТИТУЦИЈЕ	3
1. Извештај о ревизији финансијских извештаја	3
2. Извештај о ревизији правилности пословања	5
ПРИЛОГ 1. КЉУЧНЕ НЕПРАВИЛНОСТИ И ПРЕПОРУКЕ	10
ПРИЛОГ 2. НАПОМЕНЕ УЗ ИЗВЕШТАЈ О РЕВИЗИЈИ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА И ПРАВИЛНОСТИ ПОСЛОВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДИРЕКЦИЈЕ СРБИЈЕ Д.О.О. ЗА 2014. ГОДИНУ	20
ПРИЛОГ 3. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДИРЕКЦИЈЕ СРБИЈЕ Д.О.О. ЗА 2014. ГОДИНУ	116

ИЗВЕШТАЈ
ДРЖАВНЕ РЕВИЗОРСКЕ ИНСТИТУЦИЈЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

ГРАЂЕВИНСКА ДИРЕКЦИЈА СРБИЈЕ Д.О.О.

Београд
Булевар Арсенија Чарнојевића 110

1. Извештај о ревизији финансијских извештаја

Извршили смо ревизију финансијских извештаја Грађевинске дирекције Србије д.о.о. за 2014. годину у складу са Уставом Републике Србије¹, Законом о Државној ревизорској институцији², Програмом ревизије Државне ревизорске институције за 2015. годину, Закључком о спровођењу ревизије број 400-539/2015-07 од 3. фебруара 2015. године, Међународним стандардима ревизије (ISA) и Међународним стандардима врховних ревизорских институција (ISSAI).

Финансијски извештаји се састоје од: 1) Биланса стања на дан 31.12.2014. године; 2) Биланса успеха; 3) Извештаја о осталом резултату; 4) Извештаја о променама на капиталу; 5) Извештаја о токовима готовине; и 6) Напомена уз финансијске извештаје.

Одговорност руководства за састављање финансијских извештаја

У складу са одредбама Одлуке о оснивању Грађевинске дирекције Србије д.о.о. као једночланог друштва³, руководство је одговорно за састављање и објективну презентацију финансијских извештаја у складу са законом којим се уређује рачуноводство и Међународним рачуноводственим стандардима, односно Међународним стандардима финансијског извештавања.

Ова одговорност обухвата осмишљавање, успостављање и одржавање 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.

Одговорност ревизора

Наша одговорност је да, на основу извршене ревизије, изразимо мишљење о овим финансијским извештајима.

Ревизију смо извршили у складу са Законом о Државној ревизорској институцији, Пословником Државне ревизорске институције⁴ и Међународним стандардима врховних ревизорских институција.

Ови стандарди захтевају да поступамо у складу са етичким захтевима и да ревизију планирамо и извршимо на начин који омогућава да се, у разумној мери, уверимо да финансијски извештаји не садрже материјално значајне погрешне исказе.

Ревизија укључује спровођење поступака у циљу прибављања ревизијских доказа којима се потврђују исказани подаци, као и обелодањивање података у финансијским извештајима. Избор

¹ „Сл. гласник РС“, бр. 98/2006

² „Сл. гласник РС“, бр. 101/2005, 54/2007 и 36/2010

³ „Сл. гласник РС“, бр. 62/2001, 103/2006 и 25/2007

⁴ „Сл. гласник РС“, бр. 9/2009

поступака је заснован на ревизоровом просуђивању, укључујући и процену ризика од материјално значајних погрешних исказа у финансијским извештајима, било услед криминалне радње или грешке. Приликом процене ризика, ревизор разматра и 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 процену адекватности примењених рачуноводствених политика и значајних процена извршених од стране руководства, као и оцену целокупне презентације финансијских извештаја.

Сматрамо да су ревизијски докази које смо прикупили довољни и одговарајући да пруже основ за ревизијско мишљење са резервом.

Основ за мишљење са резервом о финансијским извештајима

- 1) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као инвеститор у складу са Закључком Владе од 31. јула 2003. године, није исказала у пословним књигама и финансијским извештајима вредност објеката у изградњи и обавезе према Републици Србији у износу од EUR 4.372.835, у динарској противвредности од 528.931 хиљада динара, које је Европска агенција за реконструкцију као финансијер платила извођачу радова „Интеграл инжењеринг д.о.о., Лакташи Бања Лука, по два уговора о изградњи инфраструктуре и објеката граничног прелаза за фазу IA у Батровцима од 30. марта 2005. године.
- 2) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као инвеститор у складу са Закључком Владе од 31. јула 2003. године није исказала у пословним књигама и финансијским извештајима вредност објеката у изградњи и обавезе према Републици Србији у износу од EUR 4.980.583, у динарској противвредности од 602.443 хиљаде динара, које је Европска агенција за реконструкцију као финансијер платила извођачу радова привредном друштву „Путеви“ а.д. Ужице, по уговору о изградњи инфраструктуре и објеката граничног прелаза Прешево од 26. априла 2007. године године.
- 3) У пословним књигама Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је евидентирано смањење основног капитала за износ од 11.262.080 хиљада динара у периоду од оснивања 2001. године до 2004. године, без одлуке оснивача и без уписа у судски регистар.
- 4) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није уплатила у буџет Републике Србије најмање 50% добити исказане у финансијским извештајима за 2010., 2012. и 2013. годину у укупном износу од 1.681.316 хиљада динара и по том основу је исказала већи нераспоређени добитак у финансијским извештајима и мање обавезе према Републици Србији.
- 5) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у финансијским извештајима исказала дугорочна резервисања у гарантном року и трошкове по том основу у већем износу за 696.246 хиљада динара, ради отклањања недостатака на објектима 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“ у Београду, за које нису испуњени захтеви МРС 37 - *Резервисања, потенцијалне обавезе и потенцијална имовина.*
- 6) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није извршила усаглашавање потраживања у износу од 286.469 хиљада динара и обавеза у износу од 1.251.296 хиљада динара, нити је у Напоменама уз финансијске извештаје обелоданила укупан износ неусаглашених потраживања и обавеза у складу са захтевима МРС 1 – *Презентација финансијских извештаја.*
- 7) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је на истом рачуну сталних средстава намењених продаји исказала укупну вредност стамбено - пословног и гаражног простора у износу од 8.200.958 хиљада динара и то: новоизграђене стамбено-пословне објекте за продају, инвестиционе некретнине намењене продаји и стална средства – грађевинске објекте

намењена продаји, чије се признавање и вредновање врши применом *МРС 2 -Залихе и МСФИ 5 – Стална имовина која се држи за продају и престанак пословања*.

- 8) Вредност станова у износу од 80.361 хиљада динара исказана на рачуну сталних средстава намењених продаји који припадају Републици Србији по Уговорима закљученим са Републичком дирекцијом за имовину у периоду од 2003. до 2004. године није усаглашена са обавезама по наведеним уговорима у износу од 68.105 хиљада динара.
- 9) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. у Напоменама уз финансијске извештаје за 2014. годину није обелоданила да се против ње води 61 судски спор у укупном износу тужбених захтева од 378.401 хиљада динара и EUR 425.472, супротно захтевима МРС 1 – *Презентација финансијских извештаја*.

Мишљење са резервом о финансијским извештајима

По нашем мишљењу, осим за ефекте које на финансијске извештаје имају питања наведена у пасусу Основ за мишљење са резервом о финансијским извештајима, финансијски извештаји, по свим материјално значајним питањима, дају истинит и објективан приказ финансијског положаја Грађевинске дирекције Србије д.о.о. на дан 31. децембар 2014. године, као и резултате њеног пословања, промене на капиталу и токове готовине за пословну годину завршену на тај дан и припремљени су у складу са рачуноводственим прописима Републике Србије.

2. Извештај о ревизији правилности пословања

Извршили смо ревизију правилности пословања Грађевинске дирекције Србије д.о.о. за 2014. годину која обухвата ревизију активности, финансијске трансакције и информације, које су укључене у финансијске извештаје Грађевинске дирекције Србије д.о.о. за 2014. годину.

Одговорност руководства за правилност пословања

Поред одговорности за припремање и презентацију годишњих финансијских извештаја, као што је напред наведено, руководство Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је такође, дужно да обезбеди да активности, трансакције и информације исказане у финансијским извештајима буду у складу са прописима у Републици Србији.

Одговорност ревизора

Поред одговорности да изразимо мишљење о финансијским извештајима, као што је напред наведено, наша одговорност укључује и изражавање мишљења да ли су активности, трансакције и информације које су исказане у финансијским извештајима по свим материјално значајним аспектима, у складу са прописима у Републици Србији.

Ова одговорност укључује и спровођење поступака у циљу прибављања ревизијских доказа о томе да ли су приказани расходи и издаци, приходи и примања извршени у складу са намером законодавца, односно у складу са прописима у Републици Србији. Ти поступци укључују и процену ризика од материјално значајне неусклађености са прописима.

Сматрамо да су ревизијски докази које смо прикупили довољни и одговарајући да пруже основ за ревизијско мишљење са резервом.

Основ за мишљење са резервом о правилности пословања

- 1) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није уписала у судски регистар део основног капитала (новчана и основна средства преузета од правног претходника - Републичке дирекције за обнову земље, према билансу стања на дан 14. новембар 2001. године), а у периоду од оснивања 2001. до 2004. године је умањила основни капитал за износ од 11.262.080 хиљада динара, без одлуке оснивача и без уписа у судски регистар, супротно одредбама чл. 61., 304., 305., 308., 313. и 383. Закона о предузећима из 1996. године и одредбама чл. 34. у вези са чл. 31. Уредбе о упису у судски регистар који су важили у периоду смањивања основног капитала.
- 2) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као инвеститор у складу са Закључком Владе од 31. јула 2003. године, није евидентирала вредност објеката у изградњи и обавезе према Републици Србији у износу од EUR 4.372.835, у динарској противвредности од 528.931 хиљада динара, који је Европска агенција за реконструкцију као финансијер платила извођачу радова „Интеграл инжењеринг д.о.о., Лакташи Бања Лука, по уговорима о изградњи инфраструктуре и објеката граничног прелаза за фазу IA у Батровцима од 30. марта 2005. године, између Грађевинске дирекције Србије д.о.о. и извођача радова, иако је, иста, као инвеститор, била дужна да евидентира укупну вредност објеката, односно имовину Републике Србије, без обзира на изворе финансирања.
- 3) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као инвеститор у складу са Закључком Владе од 31. јула 2003. године није евидентирала вредност објеката у изградњи и обавезе према Републици Србији у износу од EUR 4.980.583, у динарској противвредности од 602.443 хиљаде динара, који је Европска агенција за реконструкцију као финансијер платила извођачу радова привредном друштву „Путеви“ а.д. Ужице, по уговору о изградњи инфраструктуре и објеката граничног прелаза Прешево од 26. априла 2007. године године, иако је иста, као инвеститор, била дужна да евидентира укупну вредност објеката, односно имовину Републике Србије, без обзира на изворе финансирања.
- 4) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није уплатила у буџет Републике Србије најмање 50% добити исказане у финансијским извештајима за 2010., 2012. и 2013. годину у укупном износу од 1.681.316 хиљада динара, од чега се на део добити по завршном рачуну за 2010. годину односи 73.134 хиљада динара, по завршном рачуну за 2012. годину 595.798 хиљада динара и по завршном рачуну за 2013. годину 1.012.384 хиљада динара, супротно одредбама члана 12. Закона о буџету Републике Србије за 2011. годину, одредбама члана 14. став 2. Закона о буџету Републике Србије за 2013. годину и члана 15. став 2. Закона о буџету Републике Србије за 2014. годину.
- 5) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није извршила усаглашавање потраживања у износу од 286.469 хиљада динара и обавеза у износу од 1.251.296 хиљада динара, нити је у Напоменама уз финансијске извештаје обелоданила укупан износ неусаглашених потраживања и обавеза, супротно одредбама члана 18. ст. 1. и 4. Закона о рачуноводству.
- 6) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није извршила годишњи попис потраживања у износу од 384.860 хиљада динара, обавеза у износу од 1.271.860 хиљада динара, а неправилно је извршила попис сталних средстава намењених продаји исказаних у пословним књигама у износу од 8.200.958 хиљада динара и датих аванса у износу од 188.710 хиљада динара, с обзиром да пописне комисије нису сачиниле пописне листе и извештај о попису на прописан начин, нити су утврдиле разлике између стварног и књиговодственог стања, супротно одредбама члана 16. Закона о рачуноводству и члана 9. и 13. Правилника о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем.

- 7) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није предузела мере за повраћај датих аванса Предузећу за промет и услуге „Даки“ у укупном износу од 110.000 хиљада динара плаћених на основу дописа Координационог центра, за које наведено предузеће није издало авансне рачуне, нису презентовани докази да су радови отпочети, а дати аванси су 31. децембра 2005. године, без правног основа искњижени из пословних књига, чиме је умањена имовина Републике Србије, супротно одредбама члана 8. Закона о рачуноводству.
- 8) Надзорни органи Грађевинске дирекције Србије д.о.о. су без издатих потврда о завршетку радова, оверили окончане ситуације извођача радова „Интеркоп“ д.о.о. Шабац, по уговорима за изградњу објеката 4Ж у насељу „ Степа Степановић“ и стамбеног објекта од 5 ламела, у улици Војводе Влаховића, Велики Мокри Луг у којима нису исказани одбици због некавалитетно изведених радова, а Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у гарантном периоду за који нису обезбеђене банкарске гаранције ангажовала друге извођаче радова којима је у 2013. и 2014. години плаћен износ од 72.748 хиљада динара (без ПДВ-а).
- 9) а) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је исказала дугорочна резервисања у гарантном року и трошкове по том основу у већем износу за 696.246 хиљада динара, за радове на отклањању недостатака на објектима 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“ у Београду, супротно захевима МРС 37 - *Резервисања, потенцијалне обавезе и потенцијална имовина и Закону о рачуноводству*;
- б) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није покренула судски спор против одговорних извођача радова „Кото“ д.о.о. и ГПД „Банковић“ на изградњи објеката 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“ у складу са Законом о облигационим односима и уговорима о изградњи, иако су извођачи радова, према одредбама уговора, дужни да у гарантном периоду отклоне о свом трошку све недостатке на изведеним радовима или оштећења на предмету извођења радова настала њиховим чињењем или нечињењем, нити је утврђивала евентуалну одговорност надзорног органа именованог од стране директора Грађевинске дирекције Србије д.о.о.
- 10) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није предузела мере ради регулисања исказаних потраживања по основу уступљених грађевинских објеката у изградњи по 8 уговора о заједничкој изградњи (суфинансирању) који су закључени са општинама и другим субјектима у Републици, у периоду од 2003. до 2006. године, у вредности од 53.785 хиљада динара, чији рокови изградње су истекли у октобру 2009. године, а по којима Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. припада укупна нето стамбена површина од 2.460,22 м².
- 11) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као корисник јавних средстава, није обезбедила и успоставила интерну ревизију нити је доставила годишњи извештај о раду интерне ревизије за 2014. годину Централној јединици за хармонизацију Министарства финансија у складу са обавезама прописаним одредбама члана 82. Закона о буџетском систему, Правилника о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање и извештавање интерне ревизије у јавном сектору и Одлуке о оснивању Грађевинске дирекције Србије д.о.о.
- 12) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није интерним актима уредила ток активности, обавезе и разграничење одговорности запослених приликом примопредаје станова, садржај аката о примопредаји објеката, није успоставила адекватну контролу рачуноводствених исправа, пре уноса истих у пословне књиге, нити је рачуноводственим политикама на адекватан начин уредила вредновање сталних средстава намењених продаји.
- 13) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је на истом рачуну сталних средстава намењених продаји исказала укупну вредност стамбено - пословног и гаражног простора у износу од 8.200.958 хиљада динара и то новоизграђене стамбено-пословне објекте за продају,

инвестиционе некретнине намењене продаји и стална средства – грађевинске објекте намењена продаји, супротно одредбама члана 20. Закона о рачуноводству, члана 12. и 14. Правилника о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике.

- 14) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није благовремено предузела неопходне мере за наплату датих аванса извођачима радова у 2000. години у укупном износу од 11.556 хиљада динара за које је извршена исправка вредности у целини, а исте је искњижила из пословних књига, без одлуке надлежног органа, односно без веродостојне рачуноводствене исправе, на предлог пописне комисије, супротно одредбама члана 8. Закона о рачуноводству.
- 15) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је без правног основа, односно без одлуке Скупштине друштва искњижила три стана у Лесковцу у вредности од 9.460 хиљада динара укупне површине 152,04 м², са рачуна сталних средстава намењених продаји на терет пословних расхода, на основу предлога комисије која је вршила попис ових станова, супротно одредбама члана 8. Закона о рачуноводству.
- 16) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је за износ плаћених рачуна извођачима радова на објектима на граничним прелазима Батровци и Прешево, директно умањила обавезе према Министарству пољопривреде и заштите животне средине у чије име је по уговору обављала послове инвеститора, без веродостојне рачуноводствене исправе (рачуна, записника о примопредаји) у износу од 6.581 хиљада динара, супротно одредбама члана 8. Закона о рачуноводству и одредбама члана 10. Уговора.
- 17) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у преговарачком поступку без објављивања јавног позива набавке финансијских услуга ЈН 15/10 закључила 15. децембра 2010. године са АИК банком а.д. Ниш десет уговора о финансирању стамбене изградње на локацији „Степа Степановић“ по партијама, укупне вредности од EUR 57.680.000, од чега је у периоду од 10. фебруара 2011. године до 18. јула 2013. године повучено EUR 44.503.232, супротно Закону о јавним набавкама јер:
 - а) после доношења одлука о спровођењу јавне набавке финансијских услуга ЈН 15/10 од 8. и 19. новембра 2010. године, Влада Републике Србије је изменом уредбе повећала субвенционисану каматну стопу са 7% на 10% коју је Министарство уплатило банци унапред за цео период; Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није поново доставила позиве за достављање понуда због измене субвенционисане каматне стопе свим пословним банкама којима је првобитно послала исте, супротно одредбама члана 9., 11. и 30. тада важећег Закона о јавним набавкама;
 - б) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је након спроведеног преговарачког поступка без објављивања јавног позива закључила уговоре за 10 партија кредита са АИК банком, иако је у остављеном року до 29. новембра 2010. године иста доставила понуде за две партије кредита које су прихваћене, а за преосталих осам партија кредита, понуде нису биле достављене, супротно одредбама члана 36. Закона о јавним набавкама и Конкурсној документацији (тачке 27. и 28.);
 - с) по наведеним уговорима о кредитима уговорено је орочавање наменских девизних и динарских депозита са валутном клаузулом, као додатна средства обезбеђења по уговорима о финансирању стамбене изградње, у висини од 50% од сваке уплате по поједином уговору о продаји стана, иако иста нису била предвиђена одлуком о покретању јавне набавке финансијских услуга, конкурсном документацијом, нити су била садржана у понуди АИК банке а.д., предлогу уговора и одлуци о избору најповољније понуде, супротно одредбама члана 30. и 82. тада важећих Закона о јавним набавкама;

- d) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је извршила измену основног уговора са АИК Банком а.д. Ниш од 15. децембра 2010. године, закључивањем седам Анекса уговора од 30. новембра 2013. године којима је продужила рок отплате кредита у износу од EUR 11.400.000 и умањила каматну стопу са 11% на 8% годишње, а да о томе није обавестила Управу за јавне набавке и Државну ревизорску институцију, што је била дужна да учини, јер се ради о објективним разлозима предвиђеним посебним прописима, супротно одредбама члана 115. ст. 2. и 3. Закона о јавним набавкама.
- 18) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у поступцима јавне набавке ЈН 29/11 и ЈН 30/11 закључила уговоре са Нуро Алге-Adria Bank а.д. о дугорочном кредитирању продаје станова у насељу „ Степа Степановић“ у Београду, мимо услова предвиђених конкурсном документацијом закључила је и уговоре о посебним наменским депозитима, којима се иста обавезала да ће депоновати 25% средстава остварених од претпродаје станова и локала на наменске рачуне код наведене банке, супротно одредбама члана 30. и 82. раније важећих Закона о јавним набавкама и одредбама члана 3. тачка 12) Правилника о форми и садржини кредитног захтева и форми и садржини конкурсне документације о кредитној способности наручиоца у случају јавне набавке кредита као финансијске услуге.
- 19) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. у Напоменама уз финансијске извештаје за 2014. годину није обелоданила да се на дан 31. децембра 2014. године против ње води 61 судски спор, са укупним износом тужбених захтева у вредности од 378.401 хиљада динара и EUR 425.471, супротно захтевима MPC 1 – Презентација финансијских извештаја.

Мишљење са резервом о правилности пословања

По нашем мишљењу, осим за питања наведена у пасусу Основ за мишљење са резервом о правилности пословања, активности, финансијске трансакције и информације, које су приказане у финансијским извештајима Грађевинске дирекције Србије д.о.о. за годину која се завршава 31. децембра 2014. године, по свим материјално значајним питањима, су у складу са прописима који их уређују.

Радослав Сретеновић

**Генерални државни ревизор
Државна ревизорска институција
Макензијева 41
11000 Београд, Србија**

Београд, 14. децембар 2015. године

ПРИЛОГ - 1.

КЉУЧНЕ НЕПРАВИЛНОСТИ И ПРЕПОРУКЕ

С а д р ж а ј

	<i>Страна</i>
1. Кључне неправилности у ревизији финансијских извештаја	12
2. Резиме датих препорука у ревизији финансијских извештаја	13
3. Кључне неправилности у ревизији правилности пословања	13
4. Резиме датих препорука у ревизији правилности пословања	18
5. Предузете мере	18

1. Кључне неправилности у ревизији финансијских извештаја

- 1) Као што је објашњено у тачки 7.2. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као инвеститор у складу са Закључком Владе од 31. јула 2003. године, није исказала у пословним књигама и финансијским извештајима вредност објеката у изградњи и обавезе према Републици Србији у износу од EUR 4.372.835, у динарској противвредности од 528.931 хиљада динара, које је Европска агенција за реконструкцију као финансијер платила извођачу радова „Интеграл инжењеринг д.о.о., Лакташи Бања Лука, по два уговора о изградњи инфраструктуре и објеката граничног прелаза за фазу IA у Батровцима од 30. марта 2005. године.
- 2) Као што је објашњено у тачки 7.2. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као инвеститор у складу са Закључком Владе од 31. јула 2003. године није исказала у пословним књигама и финансијским извештајима вредност објеката у изградњи и обавезе према Републици Србији у износу од EUR 4.980.583, у динарској противвредности од 602.443 хиљаде динара, које је Европска агенција за реконструкцију као финансијер платила извођачу радова привредном друштву „Путеви“ а.д. Ужице, по уговору о изградњи инфраструктуре и објеката граничног прелаза Прешево од 26. априла 2007. године године.
- 3) Као што је објашњено у тачки 1. Напомена, у пословним књигама Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је евидентирано смањење основног капитала за износ од 11.262.080 хиљада динара у периоду од оснивања 2001. године до 2004. године, без одлуке оснивача и без уписа у судски регистар.
- 4) Као што је објашњено у тачки 7.10. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није уплатила у буџет Републике Србије најмање 50% добити исказане у финансијским извештајима за 2010., 2012. и 2013. годину у укупном износу од 1.681.316 хиљада динара и по том основу је исказала већи нераспоређени добитак у финансијским извештајима и мање обавезе према Републици Србији.
- 5) Као што је објашњено у тачки 7.11. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у финансијским извештајима исказала дугорочна резервисања у гарантном року и трошкове по том основу у већем износу за 696.246 хиљада динара, ради отклањања недостатака на објектима 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“ у Београду, за које нису испуњени захтеви МРС 37 - Резервисања, потенцијалне обавезе и потенцијална имовина.
- 6) Као што је објашњено у тачки 4. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није извршила усаглашавање потраживања у износу од 286.469 хиљада динара и обавеза у износу од 1.251.296 хиљада динара, нити је у Напоменама уз финансијске извештаје обелоданила укупан износ неусаглашених потраживања и обавеза у складу са захтевима МРС 1 – *Презентација финансијских извештаја*.
- 7) Као што је објашњено у тачки 7.4.2. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је на истом рачуну сталних средстава намењених продаји исказала укупну вредност стамбено - пословног и гаражног простора у износу од 8.200.958 хиљада динара и то: новоизграђене стамбено-пословне објекте за продају, инвестиционе некретнине намењене продаји и стална средства – грађевинске објекте намењене продаји, чије се признавање и вредновање врши применом МРС 2 - *Залихе* и МСФИ 5 – *Стална имовина која се држи за продају и престанак пословања*.
- 8) Као што је објашњено у тачки 7.15. Напомена, вредност станова у износу од 80.361 хиљада динара исказана на рачуну сталних средстава намењених продаји који припадају Републици Србији по Уговорима закљученим са Републичком дирекцијом за имовину у периоду од

2003. до 2004. године није усаглашена са обавезама по наведеним уговорима у износу од 68.105 хиљада динара.

- 9) Као што је објашњено у тачки 10. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. у Напоменама уз финансијске извештаје за 2014. годину није обелоданила да се против ње води 61 судски спор у укупном износу тужбених захтева од 378.401 хиљада динара и EUR 425.472, супротно захтевима МРС 1 - *Презентација финансијских извештаја*.

2. Резиме датих препорука у ревизији финансијских извештаја

Државна ревизорска институција препоручује Грађевинској дирекцији Србије д.о.о.:

- a) да предузме активности у вези уписа основног капитала који чине средства преузета од правног претходника - Републичке дирекције за обнову земље, према билансу стања на дан 14. новембар 2001. године код Агенције за привредне регистре и да смањење основног капитала изврши на прописан начин. (*Напомена 1. – Препорука 1.*)
- b) да уплати у Буџет Републике Србије најмање 50% добити исказане у финансијским извештајима за 2010., 2012. и 2013. годину у укупном износу од 1.681.316 хиљада динара (*Напомена 7.10. – Препорука 9.*)
- c) да умањи дугорочна резервисања за гарантни рок ради отклањања недостатака на објектима 1 и 3. у насељу „Др. Иван Рибар“ за износ од 696.246 хиљада динара и исказе нераспоређени добитак у наведеном износу (*Напомена 7.11. – Препорука 10.*)
- d) да изврши усаглашавање обавеза у износу од 925.033 хиљаде динара по Уговорима о заједничкој изградњи објеката на локацији касарне „Војвода Степа Степановић“ у Београду и објеката у улици Др. Ивана Рибара у Новом Београду, закључених са Републичком дирекцијом за имовину Републике Србије (*Напомена 7.4.2. – Препорука 8.*)
- e) да изврши усаглашавање обавеза у износу од 68.105 хиљада динара по Уговорима о заједничкој изградњи закључених са Дирекцијом за имовину Републике Србије у периоду од 2003. до 2004. године (*Напомена 7.15. – Препорука 12.*)
- f) да интерним актима уреди ток активности, обавезе и разграничи одговорности запослених приликом примопредаје станова, садржај аката о примопредаји објеката, као и да успостави адекватну контролу рачуноводствених исправа, пре уноса истих у пословне књиге (*Напомена 6. - Препорука 3.*)
- g) да усклади рачуноводствене политике у делу који се односи на вредновање сталних средства намењених продаји са одредбама члана 14. Правилника о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике (*Напомена 7.4.2. – Препорука 5.*)
- h) да на посебним рачунима евидентира новоизграђене стамбено-пословне објекте за продају, коришћене инвестиционе некретнине намењене продаји и стална средства намењена продаји (*Напомена 7.4.2. – Препорука 6.*)
- i) да у Напоменама уз финансијске извештаје обелодани потпуне податке о предмету, броју и вредности судских спорова (*Напомена 10. – Препорука 13.*)

3. Кључне неправилности у ревизији правилности пословања

- 1) Као што је објашњено у тачки 1. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није уписала у судски регистар део основног капитала (новчана и основна средства преузета од

правног претходника - Републичке дирекције за обнову земље, према билансу стања на дан 14. новембар 2001. године), а у периоду од оснивања 2001. до 2004. године је умањила основни капитал за износ од 11.262.080 хиљада динара, без одлуке оснивача и без уписа у судски регистар, супротно одредбама чл. 61., 304., 305., 308., 313. и 383. Закона о предузећима из 1996. године и одредбама чл. 34. у вези са чл. 31. Уредбе о упису у судски регистар који су важили у периоду смањивања основног капитала.

- 2) Као што је објашњено у тачки 7.2. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као инвеститор у складу са Закључком Владе од 31. јула 2003. године, није евидентирала вредност објеката у изградњи и обавезе према Републици Србији у износу од EUR 4.372.835, у динарској противвредности од 528.931 хиљада динара, који је Европска агенција за реконструкцију као финансијер платила извођачу радова „Интеграл инжењеринг д.о.о., Лакташи Бања Лука, по уговорима о изградњи инфраструктуре и објеката граничног прелаза за фазу IA у Батровцима од 30. марта 2005. године, између Грађевинске дирекције Србије д.о.о. и извођача радова, иако је иста, као инвеститор, била дужна да евидентира укупну вредност објеката, односно имовину Републике Србије, без обзира на изворе финансирања.
- 3) Као што је објашњено у тачки 7.2. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као инвеститор у складу са Закључком Владе од 31. јула 2003. године није евидентирала вредност објеката у изградњи и обавезе према Републици Србији у износу од EUR 4.980.583, у динарској противвредности од 602.443 хиљаде динара, који је Европска агенција за реконструкцију као финансијер платила извођачу радова привредном друштву „Путеви“ а.д. Ужице, по уговору о изградњи инфраструктуре и објеката граничног прелаза Прешево од 26. априла 2007. године године, иако је иста, као инвеститор, била дужна да евидентира укупну вредност објеката, односно имовину Републике Србије, без обзира на изворе финансирања.
- 4) Као што је објашњено у тачки 7.10. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није уплатила у буџет Републике Србије најмање 50% добити исказане у финансијским извештајима за 2010., 2012. и 2013. годину у укупном износу од 1.681.316 хиљада динара, од чега се на део добити по завршном рачуну за 2010. годину односи 73.134 хиљада динара, по завршном рачуну за 2012. годину 595.798 хиљада динара и по завршном рачуну за 2013. годину 1.012.384 хиљада динара, супротно одредбама члана 12. Закона о буџету Републике Србије за 2011. годину, одредбама члана 14. став 2. Закона о буџету Републике Србије за 2013. годину и члана 15. став 2. Закона о буџету Републике Србије за 2014. годину.
- 5) Као што је објашњено у тачки 4. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није извршила усаглашавање потраживања у износу од 286.469 хиљада динара и обавеза у износу од 1.251.296 хиљада динара, нити је у Напоменама уз финансијске извештаје обелоданила укупан износ неусаглашених потраживања и обавеза, супротно одредбама члана 18. ст. 1. и 4. Закона о рачуноводству.
- 6) Као што је објашњено у тачки 3. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није извршила годишњи попис потраживања у износу од 384.860 хиљада динара и обавеза у износу од 1.271.860 хиљада динара, супротно одредбама члана 16. Закона о рачуноводству.
- 7) Као што је објашњено у тачки 3. Напомена, пописне комисије Грађевинске дирекције Србије д.о.о. које су вршиле попис сталних средстава намењених продаји исказаних у пословним књигама у износу од 8.200.958 хиљада динара и датих аванса у износу од 188.710 хиљада, нису сачиниле пописне листе и извештај о попису на прописани начин, нити су утврдиле разлике између стварног и књиговођственог стања, супротно одредбама члана 16. Закона о рачуноводству и члана 9. и 13. Правилника о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговођственог стања са стварним стањем.

- 8) Као што је објашњено у тачки 7.7. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није предузела мере за повраћај датих аванса Предузећу за промет и услуге „Даки“ у укупном износу од 110.000 хиљада динара плаћених на основу дописа Координационог центра, за које наведено предузеће није издало авансне рачуне, нису презентовани докази да су радови отпочети, а дати аванси су 31. децембра 2005. године, без правног основа искњижени из пословних књига, чиме је умањена имовина Републике Србије, супротно одредбама члана 8. Закона о рачуноводству.
- 9) Као што је објашњено у тачки 7.5. Напомена, надзорни орган Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је оверио окончану ситуацију извођача радова „Интеркоп“ д.о.о. Шабац за изградњу Објекта 4Ж у насељу „ Степа Степановић“ у којој је наведено да су сви уговорени радови извршени, по којој је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. делимично платила износ од 17.500 хиљада динара, иако није издала Потврду о завршетку радова и није обезбедила банкарску гаранцију за гарантни период, супротно закљученом уговору о изградњи, а с тим у вези су у гарантном периоду ангажовани други извођачи радова којима је у 2013. и 2014. години исплаћено 19.191 хиљада динара.
- 10) Као што је објашњено у тачки 7.5. Напомена, у вези реализације Уговора од 11. фебруара 2010. године о извођењу радова изградње стамбеног објекта од 5 ламела, у улици Војводе Влаховића у Београду, са привредним друштвом „Интер - Коп“ д.о.о. Шабац, утврђене су следеће неправилности:
- надзорни орган Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је оверио окончану ситуацију извођача радова „Интер-коп“ д.о.о. дана 27. септембра 2012. године у којој није исказана вредност спорних радова, односно одбици због некавалитетно изведених радова, без сачињеног записника о примопредаји радова и без издате потврде о завршетку радова, супротно Уговору о извођењу радова у којој је исказана претплата у износу од 11.567 хиљада динара, за чији повраћај нису благовремено предузете мере;
 - Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је пре овере окончане ситуације, извршила плаћање у износу од 17.164 хиљаде динара, за радове по анексу 3. Уговора од 16. новембра 2011. године, супротно одредбама члана 4. Анекса 3. Уговора;
 - надзорни орган је оверио XIX и XX привремену ситуацију извођача радова „Интер-коп“ д.о.о. који је обрачунао разлику у цени у износу већем за 1.610 хиљада динара, супротно одредбама члана 13. тачка 3. став 4. Општих услова за уступање и извођење радова – део 2. Уговора;
 - Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није благовремено активирала банкарску гаранцију за добро и квалитетно извршење посла, а у гарантном периоду је ангажовала друге извођаче радова ради отклањања недостатака на наведеним објектима и извршила плаћање за те радове у износу од 53.557 хиљада динара, које није наплатила од привредног друштва „Интер-коп“ д.о.о. због чега је у 2014. години покренула судски спор.
- 11) Као што је објашњено у тачки 7.11. Напомена,
- а) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је исказала дугорочна резервисања у гарантном року и трошкове по том основу у већем износу за 696.246 хиљада динара, за радове на отклањању недостатака на објектима 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“ на Новом Београду, супротно захтевима МРС 37 - *Резервисања, потенцијалне обавезе и потенцијална имовина и Закону о рачуноводству.*

- б) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није покренула судски спор против одговорних извођача радова „Кото“ д.о.о. и ГПД „Банковић“ на изградњи објеката 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“ у складу са Законом о облигационим односима и уговорима о изградњи, иако су извођачи радова, према уговорима, дужни да у гарантном периоду отклоне о свом трошку све недостатке на изведеним радовима или оштећења на предмету извођења радова настала њиховим чињењем или нечињењем, нити је утврђивала евентуалну одговорност надзорног органа именованог од стране директора Грађевинске дирекције Србије д.о.о.;
- 12) Као што је објашњено у тачки 7.2. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није предузела мере ради регулисања исказаних потраживања по основу уступљених грађевинских објеката у изградњи по 8 уговора о заједничкој изградњи (суфинансирању) који су закључени са општинама и другим субјектима у Републици, у периоду од 2003. до 2006. године, у вредности од 53.785 хиљада динара, чији рокови изградње су истекли у октобру 2009. године, а по којима Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. припада укупна нето стамбена површина од 2.460,22 м².
- 13) Као што је објашњено у тачки 5. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као корисник јавних средстава, није обезбедила и успоставила интерну ревизију нити је доставила годишњи извештај о раду интерне ревизије за 2014. годину Централној јединици за хармонизацију Министарства финансија у складу са обавезама прописаним одредбама члана 82. Закона о буџетском систему, Правилника о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање и извештавање интерне ревизије у јавном сектору и Одлуке о оснивању Грађевинске дирекције Србије д.о.о.
- 14) Као што је објашњено у тачки 6. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није интерним актима уредила ток активности, обавезе и разграничење одговорности запослених приликом примопредаје станова, садржај аката о примопредаји објеката, није успоставила адекватну контролу рачуноводствених исправа, пре уноса истих у пословне књиге, нити је рачуноводственим политикама на адекватан начин уредила вредновање сталних средстава намењених продаји.
- 15) Као што је објашњено у тачки 7.4.2. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је на истом рачуну сталних средстава намењених продаји исказала укупну вредност стамбено - пословног и гаражног простора у износу од 8.200.958 хиљада динара и то: новоизграђене стамбено-пословне објекте, коришћене инвестиционе некретнине намењене продаји и стална средства – грађевинске објекте намењена продаји, супротно одредбама члана 20. Закона о рачуноводству, члана 12. и 14. Правилника о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике.
- 16) Као што је објашњено у тачки 7.4. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није благовремено предузела неопходне мере за наплату датих аванса извођачима радова у 2000. години у укупном износу од 11.556 хиљада динара за које је извршена исправка вредности у целини, а исте је искњижила из пословних књига, без одлуке надлежног органа, односно без веродостојне рачуноводствене исправе, на предлог пописне комисије, супротно одредбама члана 8. Закона о рачуноводству.
- 17) Као што је објашњено у тачки 7.4.2. Напомена Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је без правног основа, односно без одлуке Скупштине друштва искњижила три стана у Лесковцу у вредности од 9.460 хиљада динара укупне површине 152,04 м², са рачуна сталних средстава намењених продаји на терет пословних расхода, на основу предлога комисије која је вршила попис ових станова, супротно одредбама члана 8. Закона о рачуноводству.
- 18) Као што је објашњено у тачки 7.15. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је за износ плаћених рачуна извођачима радова на објектима на граничним прелазима Батровци

и Прешево, директно умањила обавезе према Министарству пољопривреде и заштите животне средине у чије име је по уговору обављала послове инвеститора, без веродостојне рачуноводствене исправе (рачуна, записника о примопредаји) у износу од 6.581 хиљада динара, супротно одредбама члана 8. Закона о рачуноводству и одредбама члана 10. Уговора.

- 19) Као што је објашњено у тачки 9. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у преговарачком поступку без објављивања јавног позива за набавку финансијских услуга ЈН 15/10 закључила 15. децембра 2010. године са АИК банком а.д. Ниш десет уговора о финансирању стамбене изградње на локацији „ Степа Степановић“ по партијама, укупне вредности од EUR 57.680.000, од чега је у периоду од 10. фебруара 2011. године до 18. јула 2013. године повучено EUR 44.503.232, супротно Закону о јавним набавкама јер:
- а) после доношења одлука о спровођењу јавне набавке финансијских услуга ЈН 15/10 од 8. и 19. новембра 2010. године, Влада Републике Србије је изменом уредбе повећала субвенционисану каматну стопу са 7% на 10% коју је Министарство уплатило банци унапред за цео период; Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није поново доставила позиве за достављање понуда због измене субвенционисане каматне стопе, свим пословним банкама којима је првобитно послала исте, супротно одредбама члана 9., 11. и 30. тада важећег Закона о јавним набавкама;
 - б) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је након спроведеног преговарачког поступка без објављивања јавног позива закључила уговоре за 10 партија кредита са АИК банком, иако је у остављеном року до 29. новембра 2010. године иста доставила понуде само за две партије кредита које су прихваћене, а за преосталих осам партија кредита, понуде нису биле достављене, супротно одредбама члана 36. Закона о јавним набавкама и Конкурсној документацији (тачка 27. и 28.);
 - с) по наведеним уговорима о кредитима уговорено је орочавање наменских девизних и динарских депозита са валутном клаузулом, као додатна средства обезбеђења по уговорима о финансирању стамбене изградње, у висини од 50% од сваке уплате по поједином уговору о продаји стана, иако иста нису била предвиђена одлуком о покретању јавне набавке финансијских услуга, конкурсном документацијом, нити су била садржана у понуди АИК банке а.д., предлогу уговора и одлуци о избору најповољније понуде, супротно одредбама члана 30. и 82. тада важећег Закона о јавним набавкама;
 - д) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је извршила измену основног уговора са АИК Банком а.д. Ниш од 15. децембра 2010. године, закључивањем седам Анекса II уговора од 30. новембра 2013. године којима је продужила рок отплате кредита у износу од EUR 11.400.000 и умањила каматну стопу са 11% на 8% годишње, а да о томе није обавестила Управу за јавне набавке и Државну ревизорску институцију, што је била дужна да учини, јер се ради о објективним разлозима предвиђеним посебним прописима, супротно одредбама члана 115. ст. 2. и 3. Закона о јавним набавкама.
- 20) Као што је објашњено у тачки 9. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у поступцима јавне набавке ЈН 29/11 и ЈН 30/11 закључила уговоре са Нуро Alpe-Adria Bank а.д. о дугорочном кредитирању продаје станова у насељу „ Степа Степановић“ у Београду, мимо услова предвиђених конкурсном документацијом закључила је и уговоре о посебним наменским депозитима, којима се иста обавезала да ће депоновати 25% средстава остварених од претпродаје станова и локала на наменске рачуне код наведене банке, супротно одредбама члана 30. и 82. раније важећег Закона о јавним набавкама и одредбама члана 3. тачка 12) Правилника о форми и садржини кредитног захтева и форми и садржини

конкурсне документације о кредитној способности наручиоца у случају јавне набавке кредита као финансијске услуге.

- 21) Као што је објашњено у тачки 10. Напомена, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. у Напоменама уз финансијске извештаје за 2014. годину није обелоданила да се на дан 31. децембра 2014. године против ње води 61 судски спор, са укупним износом тужбених захтева у вредности од 378.401 хиљада динара и EUR 425.471, супротно захтевима Међународног рачуноводственог стандарда 1 - *Презентација финансијских извештаја*.

4. Резиме датих препорука у ревизији правилности пословања

Државна ревизорска институција препоручује Грађевинској дирекцији Србије д.о.о.:

- a) да предузме одговарајуће активности због недостатака у квалитету употребљеног материјала, ради регулисања међусобних односа са извођачима радова на изградњи објеката 1. и 3. у насељу „Др. Иван Рибар“ Нови Београд у складу са уговорима о изградњи и ради утврђивања евентуалне одговорности надзорног органа именованог од стране директора Грађевинске дирекције Србије д.о.о. (*Напомена 7.11. – Препорука 11*).
- b) да покрене иницијативу да се са суинвеститорима коначно регулишу међусобни односи у вези пласмана по основу заједничке изградње стамбених објеката за које су рокови за завршетак изградње истекли у периоду јул 2005 - октобар 2009. године, по уговорима о заједничкој изградњи (суфинансирању), која су на дан 31. децембра 2014. године исказана у износу од 53.785 хиљада динара, примањем у посед станова укупне нето стамбене површине 2.460,22 м² у складу са уговором или на други одговарајући начин (*Напомена 7.2. – Препорука 4*).
- c) да успостави интерну ревизију у складу са Законом о буџетском систему и Правилником о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање и извештавање интерне ревизије у јавном сектору (*Напомена 5. – Препорука 2*).
- d) да обелодани на интернет страници укупан стамбено – пословни и гаражни простор намењен продаји, а евидентиран у пословним књигама (*Напомена 7.4.2. – Препорука 7*).

5. Предузете мере:

1. Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је 8. октобра 2015. године поднела Агенцији за привредне регистре пријаву ради измене података о основном капиталу и уписа неновчаног улога у износу од 12.408.017 хиљада динара, за неуписана средства у Регистар привредних субјеката, преузета од правног претходника - Републичке дирекције за обнову земље, према билансу стања на дан 14. новембар 2001. године (*Напомена 1.*).
2. Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је прибавила документа која испуњавају услове за признавање дугорочних резервисања у складу са захтевима МРС 37 - *Резервисања, потенцијалне обавезе и потенцијална имовина* и на основу истих је дана 8. октобра 2015. године извршила процену вредности улагања на санацији Објеката 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“, тако да трошкови резервисања износе 354.512 хиљада динара, уместо 1.050.758 хиљада динара исказаних у финансијским извештајима за 2014. годину (*Напомена 7.11.*).
3. Након допунских поступака комисије за попис и комисије за процену имовине, Скупштина Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је 24. септембра 2015. године донела Одлуку којом је усвојена измена и допуна извештаја о попису Комисије за попис грађевински завршених, а

економски дељивих целина и Комисије за процену имовине са стањем на дан 31. децембра 2014. године и којом је констатована вредност сталних средстава намењених продаји исказана у износу од 8.200.958 хиљада динара и висина датих аванса у износу од 188.710 хиљада динара (*Напомене 3. и 7.4.*).

4. Скупштина друштва је у вези са претходном тачком донела одлуку 24. септембра 2015. године да се три стана у Лесковцу, означени бројевима 11, 17 и 28 искњиже са рачуна сталних средстава намењених продаји, на терет трошкова пословања у износу од 9.460 хиљада динара (*Напомена 3.*).
5. Скупштина Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је 24. септембра 2015. године донела Одлуку којом је наложено Одсеку за рачуноводство да искњижи из пословних књига дате авансе у укупном износу од 11.556 хиљада динара, а правном сектору да покрене одговарајуће поступке пред надлежним судовима, ради наплате неоправданих аванса. (*Напомена 7.4.*).

ПОСТУПАЊЕ ПО ПРЕПОРУКАМА

На основу члана 40. став 1. Закона о Државној ревизорској институцији, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је дужна да поднесе Институцији писани извештај о поступању по препорукама у року од 90 дана, почев од дана уручења овог извештаја.

ПРИЛОГ 2.

НАПОМЕНЕ УЗ ИЗВЕШТАЈ

**о ревизији финансијских извештаја и правилности пословања
Грађевинске дирекције Србије д.о.о. за 2014. годину**

Број: 400-539/2015-07

Београд, 14. децембар 2015. године

Садржај

1.	ПОДАЦИ О СУБЈЕКТУ РЕВИЗИЈЕ	22
2.	РАЧУНОВОДСТВЕНИ СИСТЕМ.....	28
3.	ПОПИС ИМОВИНЕ И ОБАВЕЗА	32
4.	УСАГЛАШАВАЊЕ ПОТРАЖИВАЊА И ОБАВЕЗА.....	35
5.	ИНТЕРНА РЕВИЗИЈА.....	35
6.	ИНТЕРНА КОНТРОЛА	36
7.	ПОЗИЦИЈЕ БИЛАНСА СТАЊА.....	37
7.1.	Некретнине постројења и опрема.....	37
7.2.	Дугорочни финансијски пласмани	38
7.3.	Дугорочна потраживања	49
7.4.	Залихе	50
7.5.	Потраживања по основу продаје	58
7.6.	Потраживања из специфичних послова.....	68
7.7.	Друга потраживања	69
7.8.	Краткорочни финансијски пласмани	75
7.9.	Готовински еквиваленти и готовина.....	76
7.10.	Капитал.....	76
7.11.	Дугорочна резервисања.....	79
7.12.	Краткорочне финансијске обавезе	86
7.13.	Примљени аванси, депозити и кауције.....	88
7.14.	Обавезе из пословања.....	88
7.15.	Остале краткорочне обавезе	90
7.16.	Пасивна временска разграничења	94
7.17.	Ванбилансне позиције	95
8.	ПОЗИЦИЈЕ БИЛАНСА УСПЕХА.....	96
8.1.	Приходи од продаје производа и услуга.....	96
8.2.	Други пословни приходи	96
8.3.	Набавна вредност продате робе.....	96
8.4.	Трошкови горива и енергије.....	97
8.5.	Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	97
8.6.	Трошкови производних услуга.....	99
8.7.	Трошкови амортизације	100
8.8.	Трошкови дугорочних резервисања.....	100
8.9.	Нематеријални трошкови	100
8.10.	Финансијски приходи.....	101
8.11.	Финансијски расходи	102
8.12.	Приходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха.....	103
8.13.	Расходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха.....	103
8.14.	Остали приходи	103
8.15.	Остали расходи	103
8.16.	Резултат периода.....	105
9.	ЈАВНЕ НАБАВКЕ	105
10.	СУДСКИ СПОРОВИ	114

1. ПОДАЦИ О СУБЈЕКТУ РЕВИЗИЈЕ

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. Београд основана је Одлуком Владе Републике Србије, 1. новембра 2001. године (Службени гласник РС, бр. 62/01) као једночлано друштво са ограниченом одговорношћу, ради израде програма, организације и координације изградње, продаје и куповине станова и пословног простора за потребе државних органа, као и изградње других објеката од значаја за Републику Србију. Одредбама члана 17. наведене одлуке је регулисано да Дирекција почиње са радом 15. новембра 2001. године.

Уредбом о престанку важења Уредбе о Републичкој дирекцији за обнову земље од 1. новембра 2001. године (Службени гласник РС, бр. 62/01), Друштво је преузело права, уговорене обавезе, средства, предмете и архиву Републичке дирекције за обнову земље.

Друштво је уписано у судски регистар 28. новембра 2001. године под бројем I-Fi-11880/01 у Привредном суду у Београду.

У току 2005. године извршено је превођење Грађевинске дирекције Србије д.о.о. из регистра Трговинског суда у Регистар привредних субјеката код Агенције за привредне регистре, Решењем број БД 508/2005. од 28. јануара 2005. године.

Влада је у 2007. години донела нову Одлуку о оснивању Грађевинске дирекције Србије д.о.о. као једночланог друштва са ограниченом одговорношћу⁵.

Наведеном одлуком уређени су подаци о оснивачу, пословном имену и седишту друштва, претежној делатности, основном капиталу и улогу оснивача, права и обавезе оснивача, расподели добити, заступању Друштва, органима друштва, интерној ревизији и престанку друштв. Наведеном одлуком је регулисано да је Друштво дужно да држи и чува све акте и документе Друштва, у складу са законом којим се уређује правни положај привредних друштава.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је, према правилима прописаним Законом о рачуноводству, разврстана као велико правно лице.

Седиште Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је у Београду, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића 110.

Матични број Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је 17354043, а порески идентификациони број 100291007.

Просечни број запослених у 2014. години је 82.

Финансијски извештаји за пословну 2014. годину одобрени су од стране Скупштине Грађевинске дирекције Србије д.о.о. дана 20. априла 2015. године.

Делатност

Претежна делатност Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је развој пројеката о некретнинама. Поред претежне делатности одредбама члана 8. Одлуке о оснивању је регулисано да Грађевинска дирекција Србије д.о.о. може обављати и следеће делатности: куповина и продаја некретнина за свој рачун, истраживање тржишта ради продаје пословног простора, консалтинг и менаџмент послови, пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг, као и остале архитектонске и инжењерске активности и технички савети (надзор грађења и др.), реклама и пропаганда. Осим наведеног Грађевинска дирекције Србије д.о.о. може обављати и друге делатности, укључујући и спољнотрговинску делатност, уколико за то испуњава услове предвиђене законом.

⁵ „Сл. гласник РС“, бр. 62/2001, 106/2006 и 25/2007

Основни капитал

Уредбом о Републичкој дирекцији за обнову земље⁶ коју је донела Влада Републике Србије 1999. године, основана је Републичка дирекција за обнову земље за обављање послова који се односе на отклањање последица на инфраструктурним и другим објектима које су настале агресијом на нашу земљу. Наведена Дирекција је престала да постоји на основу Уредбе о престанку важења Уредбе о Републичкој дирекцији за обнову земље⁷, а права и уговорене обавезе, средства, предмете, архиву и запослене преузела је Грађевинска дирекција Србије д.о.о.

Упис основног капитала Грађевинске дирекције Србије д.о.о. у судски регистар

Одлуком о оснивању Грађевинске дирекције Србије као једночланог друштва са ограниченом одговорношћу⁸, чланом 5. ставу 2. је било прописано да новчани оснивачки део основног капитала Грађевинске дирекције Србије д.о.о. износи 5.000,00 долара у динарској противвредности по курсу на дан уплате. Осим тога, средства за оснивање и рад Дирекције чине и новчана и основна средства Републичке дирекције за обнову земље, утврђена билансом стања на дан 14. новембра 2001. године, која су у државној својини.

На име оснивачког улога за Грађевинску дирекцију Србије д.о.о., оснивач Влада Републике Србије је извршила уплату износа од 335 хиљада динара, што представља динарску противвредност од 5.000,00 USD на дан 12. новембар 2001. године у вези са чим је Београдска банка а.д. издала потврду дана 16. новембра 2001. године.

Одредбама тада важећег Закона о предузећима⁹ било је прописано да оснивачки акт предузећа које оснива држава садржи одредбе о оснивачком улогу.

Чланом 337. наведеног закона прописивао је да улози чланова друштва с ограниченом одговорношћу морају бити у целини уписани до пријаве уписа у регистар, а члан 342. да се на пријаву за упис у регистар друштва с ограниченом одговорношћу сходно примењују одредбе члана 201. тог закона које се односе на акционарска друштва и које су захтевале да се уз пријаву за упис у регистар приложе извештај о улозима у стварима и правима и извештај овлашћеног процењивача о вредности улога у стварима и правима.

Законом о поступку уписа у судски регистар¹⁰ који је важио на дан оснивања Грађевинске дирекције Србије д.о.о., било је прописано да се као подаци значајни за правни промет у судски регистар уписују оснивачки улози и основни капитал субјекта уписа.

Увидом у Решење Привредног суда у Београду I- Fi-11880/01 од 28. новембар 2001. године којим је извршен упис оснивања Грађевинске дирекције Србије д.о.о., утврђено је да је у судски регистар извршен упис и уплата само новчаног улога оснивача - Владе Републике Србије у износу од 5.000,00 USD у динарској противвредности, али да није извршен упис, односно унос новчаних и основних средстава Републичке дирекције за обнову земље утврђених билансом стања на дан 14. новембра 2001. године, што је било прописано одредбама члана 5. став 2. Одлуке о оснивању Грађевинске дирекције Србије д.о.о. из 2001. године.

У поступку ревизије није презентован Биланс стања Републичке дирекције за обнову земље на дан 14. новембар 2001. године, већ само биланс стања на дан 30. новембар 2001. године у коме је исказано стање основног капитала од 11.262.080 хиљада динара.

⁶ „Сл. гласник РС“, број 30/99,35/99

⁷ „Сл. гласник РС“, број 62/2001

⁸ „Сл. гласник РС“, број 62/2001

⁹ „Сл. лист СРЈ“, број 29/96, 33/96, 29/97, 59/98, 74/99, 9/2001

¹⁰ „Сл. лист СРЈ“, број 80/94

Одлуком Управног одбора Грађевинске дирекције Србије д.о.о. од 4. марта 2002. године је усвојен Годишњи рачун Грађевинске дирекције Србије д.о.о. за 2001. годину, а у њој се наводи да се у складу са чланом 5. став 2. Одлуке о оснивању Грађевинске дирекције Србије д.о.о. утврђују новчана и основна средства за рад Дирекције на дан 14. новембра 2001. године, пре ревалоризације, и то: новчана средства у износу од 29.240 хиљада динара, основна средства-опрема у износу од 18.837 хиљада динара, као и основна средства у припреми-грађевински објекти и аванси у износу од 12.359.940 хиљада динара.

Изменама Одлуке о оснивању Грађевинске дирекције Србије д.о.о. из 2006. године промењене су одредбе о основном капиталу, тако што је наведено да се основни капитал Друштва састоји од новчаног улога, који на дан 7. новембра 2006. године износи 5.609,79 евра.

Код Агенције за привредне регистре је решењем од 19.10.2012. године уписан податак о новчаном улогу од 5.609,79 EUR, али у исти регистар није уписана вредност основног капитала Грађевинске дирекције Србије д.о.о. на дан 14. новембра 2001. године, када је преузела од Републичке дирекције за обнову земље наведена новчана средства, опрему и грађевинске објекте и авансе.

У наставку се даје приказ вредности основног капитала Грађевинске дирекције Србије д.о.о. у периоду од 2001. до 2015. године:

у 000 динара

Назив правног лица	Датум Биланса стања	Удели/ улози	Државни капитал (304)	Основни капитал
Републичка дирекција за обнову земље, Београд	30.11.2001.	0	11.262.080	11.262.080
Грађевинска дирекција Србије д.о.о.	почетни биланс пре статусне промене на дан 31.12.2001.	0	11.262.080	11.262.080
Грађевинска дирекција Србије д.о.о.	почетни биланс после статусне промене на дан 31.12.2001.	335	11.469.693	11.470.028
Грађевинска дирекција Србије д.о.о.	31.12.2002.	335	11.243.075	11.243.410
Грађевинска дирекција Србије д.о.о.	31.12.2003.	335	10.384.388	10.384.723
Грађевинска дирекција Србије д.о.о.	од 31.12.2004. до 31.12.2013.	419	0	419
Грађевинска дирекција Србије д.о.о.	31.12.2014.	335	0	335

Иако Одлука о оснивању Грађевинске дирекције Србије д.о.о. из 2001. године (на основу које је 2001. године у судски регистар вршен упис података о оснивању Грађевинске дирекције Србије д.о.о.) садржи одредбе о целокупном унетом оснивачком улогу (новчана и основна средства) преузетом од Републичке дирекције за обнову земље, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није извршила упис у судски регистар вредности неновчаног улога (основних средстава) који је преузела од Републичке дирекције за обнову земље, а који је исказан у билансу стања Републичке дирекције за обнову земље са стањем на дан 30.11.2001. године у износу од 11.262.080 хиљада динара, супротно одредбама члана 11. и чл. 337. у вези са чл. 342. Закона о предузећима из 1996. године и члана 23. став 1. тачка 4) Закона о поступку уписа у судски регистар из 1994. године који су били у примени у моменту оснивања Грађевинске дирекције Србије д.о.о.

Смањење основног капитала

Доношење одлуке о смањењу основног капитала

Законом о предузећима из 1996. године (чл. 61., и чл. 304. у вези са чл. 383.), било је прописано да скупштина друштва одлучује о повећању и смањењу основног капитала, што је прописивала и Одлука о оснивању Грађевинске дирекције д.о.о. (члан 15. тачка 4).

Такође је Законом о рачуноводству¹¹ (члан 10.) који је важио на дан оснивања Грађевинске дирекције Србије д.о.о. и који се примењивао приликом састављања биланса стања за 2001. годину, било прописано да правна лица код којих настају статусне промене (подела или спајање), промена облика организовања или продаја правног лица, састављају годишњи рачун на дан утврђен у одлуци о промени, да се пословне промене настале између дана биланса и дана уписа у судски регистар обухватају у пословним књигама претходног правног лица или новог правног лица, што се утврђује у одлуци о промени (клаузула рачуноводствене ретроактивности), а да правна лица састављају годишњи рачун на дан када утврђују вредност капитала, а чланом 45. истог закона да се капитал уноси у биланс у номиналном износу, односно у висини књиговодствене вредности.

У поступку ревизије је утврђено да Скупштина Грађевинске дирекције Србије д.о.о. ни у једном случају није донела одлуку о смањењу основног капитала Грађевинске дирекције Србије д.о.о. у износу од 11.262.080 хиљада динара (на дан 31.12.2001. године) на 419 хиљада динара (на дан 31.12.2004. године), што је била дужна да учини у смислу одредаба чл. 61. и чл. 304. у вези са чл. 383. Закона о предузећима из 1996. године, као и члана 10. Закона о рачуноводству из 1996. године.

У финансијским извештајима Грађевинске дирекције Србије д.о.о. за 2014. годину (Биланс стања и Извештај о променама на капиталу) је исказано стање основног капитала из претходне године у износу мањем за 83 хиљаде динара, такође без одлуке оснивача, супротно одредбама члана 149. Закона о привредним друштвима¹² којима је прописано да се одредбе овог закона о повећању и смањењу основног капитала акционарског друштва сходно примењују и на повећање и смањење основног капитала друштва с ограниченом одговорношћу, као и да је друштво дужно да једном годишње, уз регистрацију годишњих финансијских извештаја у складу са законом који уређује рачуноводство и ревизију, региструје висину основног капитала ако је у претходној пословној години дошло до промене основног капитала, у складу са законом о регистрацији.

Упис смањења капитала у судски регистар

Законом о предузећима из 1996. године је било прописано да се одлука о смањењу основног капитала пријављује ради уписа у судски регистар (члан 305. став 1.), да се смањење основног капитала пријављено за упис у судски регистар објављује у „Службеном листу СРЈ“ у року од 15 дана од дана уписа у регистар (члан 308. ст. 1. и 3.), као и да је смањење основног капитала пуноважно даном уписа одлуке о смањењу основног капитала у регистар (члан 313.).

Поступак уписа смањења основног капитала био је детаљно уређен одредбама чл. 34. у вези са чл. 31. Уредбе о упису у судски регистар¹³ којима је било прописано да се уз пријаву за упис у судски регистар одлуке о смањењу основног капитала прилаже одлука скупштине друштва о смањењу основног капитала.

У поступку ревизије је утврђено да Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није покренула поступак за упис у судски регистар смањења основног капитала у износу од 11.262.080 хиљада динара, супротно одредбама чл. 305, 308. и 313. Закона о предузећима из 1996. године и чл. 34. у вези са чл. 31. Уредбе о упису у судски регистар, који су важили у периоду када је смањиван основни капитал Грађевинске дирекције Србије д.о.о.

¹¹ „Сл. лист СРЈ“, бр. 46/96, 60/96- испр., 74/99, 22/2001 и 71/2001

¹² „Сл. гласник РС“, бр. 36/2011, 99/2011 и 83/2014

¹³ „Сл. лист СРЈ“, бр.1/97,5/97-испр. и 13/2002

На основу наведеног утврђено је:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није уписала у судски регистар део основног капитала (новчана и основна средства преузета од правног претходника - Републичке дирекције за обнову земље, према билансу стања на дан 14. новембар 2001. године), а у периоду од оснивања 2001. до 2004. године је умањила основни капитал за износ од 11.262.080 хиљада динара, без одлуке оснивача и без уписа у судски регистар, супротно одредбама чл. 61., 304., 305., 308., 313. и 383. Закона о предузећима из 1996. године и одредбама чл. 34. у вези са чл. 31. Уредбе о упису у судски регистар који су важили у периоду смањивања основног капитала.

Препорука 1

Препоручује се Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да предузме активности у вези уписа основног капитала који чине средства преузета од правног претходника - Републичке дирекције за обнову земље, према билансу стања на дан 14. новембар 2001. године код Агенције за привредне регистре и да смањење основног капитала изврши на прописан начин.

Предузете мере

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је 8. октобра 2015. године поднела Агенцији за привредне регистре пријаву ради измене података о основном капиталу и уписа неновчаног улога у износу од 12.408.017 хиљада динара, за неуписана средства у Регистар привредних субјеката, преузета од правног претходника - Републичке дирекције за обнову земље, према билансу стања на дан 14. новембар 2001. године.

Права и обавезе оснивача:

Основна права оснивача по основу удела су да управља Друштвом, одлучује о расподели добити, учествује у расподели ликвидационе или стечајне масе, после престанка Друштва стечајем или ликвидацијом, а по подмирењу обавеза Друштва, као и да буде информисан. Осим наведеног, оснивач има и друга права у складу са законом.

Добит Друштва утврђена у складу са законом може се расподелити за повећање основног капитала, резерве или за друге намене у складу са законом и Одлуком о оснивању Грађевинске дирекције Србије д.о.о.

Заступање Друштва:

Друштво у пословима унутрашњег и спољнотрговиског промета заступа директор Друштва без ограничења, који може у оквиру свог овлашћења дати другом лицу писано пуномоћје за заступање Друштва у складу са законом.

Органи Друштва:

Органи друштва су Скупштина Друштва и директор. Овлашћење Скупштине Друштва врши оснивач, преко овлашћених представника. Одлуку о одређивању и разрешењу овлашћених представника у Скупштини Друштва доноси оснивач.

Скупштина Друштва одлучује о: одобрењу финансијских извештаја, доношењу годишњег програма рада и пословања Друштва, именовану интерног ревизора и утврђивању накнаде за његов рад, повећању и смањењу основног капитала Друштва, промени делатности, избору и разрешењу директора, утврђивању зараде директора, статусним променама, промени правне форме и престанку Друштва, давању одобрења на правне послове директора, стицању, продаји, давању у закуп, залагању или другом располагању имовином велике вредности и др.

Директор Друштва се именује на четири године и у радном односу је у Друштву са пуним радним временом. Директор заступа Друштво, организује и води пословање Друштва у складу са Законом и оснивачким актом, стара се о законитости рада и одговара за законитост рада Друштва, предлаже

доношење одлука из делокруга Скупштине Друштва, спроводи одлуке Скупштине Друштва, одлучује о правима, обавезама и одговорностима запослених у Друштву, доноси акт о организацији и систематизацији послова и друге опште акте Друштва у складу са Законом, обавља и друге послове у складу са законом и оснивачким актом.

Општи акти Друштва

Општи акти Друштва су правилник и одлуке којима се на општи начин уређују одређена питања. Измене и допуне правилника и одлука врше се на начин и по поступку који су одређени за њихово доношење.

Пословне књиге

Друштво води пословне књиге и саставља и подноси финансијске извештаје у складу са законом којим се уређује рачуноводство. Друштво је дужно да држи и чува све акте и документе Друштва, у складу са законом којим се уређује правни положај привредних друштава.

Информатичка инфраструктура и рачуноводствени информациони систем

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. у оквиру Одсека за опште послове запошљава два лица на пословима информатичких технологија.

Сервери и телекомуникациона опрема су распоређени у две сервер сале којима је ограничен приступ. Имплементирана је контрола приступа оперативном систему и свакој појединачној апликацији.

Преовлађујући оперативни систем на радним станицама Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је Windows 7, у употреби је већи број локалних штампача док се мрежни копијер апарати изнајмљују. У оквиру Грађевинске дирекције Србије д.о.о. не постоји сопствени развој апликација, већ су све купљене или развијене од стране трећих лица са којима је уговорено и одржавање.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у 2014. години применила нову бекап процедуру за серверску инфраструктуру, док је Правилник о безбедности информација у припреми.

Рачуноводствени информациони систем

У Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. се води главна књига, помоћне књиге купаца, добављача, основних средстава, залиха, зарада, благајне готовине, благајне бензинских бонова, као и помоћне евиденције извршених исплата, остварених прилива, пласмана, дуга и донација.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у 2014. години користила систем рачуноводствених евиденција главне књиге и помоћних аналитичких евиденција Microsoft ERP Dynamic NAV (Navision) као централни финансијски систем за обраду рачуноводствених и финансијских модула из кога се користе модули за: управљање финансијама, продају и маркетинг, набавку, магацин, пројекте, кадровску евиденцију и администрацију. Централни финансијски систем је путем размене података повезан са апликацијом ПСИТ Тотал 100 за обрачун зарада и са Е-Банкинг системом. Услуге подршке за централни финансијски систем пружа Мајкрософт (Microsoft) партнер GoPro д.о.о., по годишњем уговору о одржавању.

Надзор над законитошћу рада Грађевинске дирекције Србије д.о.о.

Одредбама члана 6. Закона о министарствима¹⁴ регулисано је да Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре обавља послове државне управе који се односе на: грађевинарство; грађевинско земљиште; урбанизам; просторно планирање, односно организацију, уређење и коришћење простора Републике Србије; утврђивање услова за изградњу објеката; уређивање стамбених односа и стамбеног пословања; комуналну инфраструктуру и комуналне делатности,

¹⁴ „Сл. гласник РС“, бр. 72/2012, 76/2013 и 34/2014, 44/2014, 14/2015 и 54/2015

изузев производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом; послове инжењерске геодезије; инспекцијски надзор у области урбанизма, грађевина и инспекцијски надзор над објектима комуналне инфраструктуре и обављањем комуналних делатности, изузев производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом, као и друге послове одређене законом.

У поступку ревизије није презентован доказ о вршењу надзора над Грађевинском дирекцијом Србије д.о.о. од стране надлежних органа у 2014. години.

2. РАЧУНОВОДСТВЕНИ СИСТЕМ

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. води пословне књиге у складу са Законом о рачуноводству¹⁵ и подзаконским актима донетим на основу тог закона; међународном професионалном регулативом: Међународним рачуноводственим стандардима – International Accounting Standards (MPC); Међународним стандардима финансијског извештавања – International Financial Reporting Standards – IFRS (МСФИ), Правилником о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике¹⁶, Правилником о рачуноводству број 3159647 од 10. јануара 2005. године и Правилником о изменама и допунама Правилника о рачуноводственим политикама од 16. априла 2015. године, који је у примени од 2014. године, донетим од стране директора.

Организација рачуноводства

Правилником о организацији и систематизацији радних места у Грађевинској дирекцији Србије од 25. јануара 2013. године, вођење пословних књига и састављање финансијских извештаја је организовано у Сектору за економске послове у оквиру кога се налазе одсек за рачуноводство, одсек за финансије и одсек за комерцијалу и маркетинг. Наведеним сектором за економске послове руководи помоћник директора за економске послове, а одсецима руководиоци одсека. Одсек за рачуноводство чине: руководилац одсека, водећи сарадник, самостални сарадник, виши сарадник, сарадник и приправник.

Правилником о рачуноводству (члан 23.) регулисано је да се књижење у пословним књигама може вршити само на основу веродостојних исправа; да је књиговодствени документ писана исправа о насталој пословној промени на имовини, обавезама и капиталу Дирекције; да се књиговодственим документом између осталог сматрају одлуке и решења донета од стране надлежног органа Дирекције приликом разматрања извештаја о попису и др.

Одредбама члана 27. Правилника о рачуноводству од 10. јануара 2005. године регулисано су две контроле књиговодствених докумената: примарна и накнадна. Примарну контролу исправности настале пословне промене и исправности састављеног књиговодственог документа врши руководилац организационог дела, односно службе у којој је пословна промена настала. Накнадна контрола књиговодствених докумената се врши у служби финансијске оперативе и финансијског књиговодства, пре предаје на књижење и/ или плаћање.

Одговорно лице за састављање финансијских извештаја је руководилац одсека за рачуноводствене послове.

Пословне књиге и рачуноводствене исправе

Евиденције о стању и променама на имовини, обавезама и капиталу, приходима, расходима и резултату пословања Грађевинске дирекције Србије д.о.о. обезбеђују се у пословним књигама, које чине: дневник, главна књига и помоћне књиге.

¹⁵ „Сл. гласник РС“, бр.62/2013.

¹⁶ „Сл. гласник РС“, бр. 95/2014.

Пословне књиге Грађевинске дирекције Србије д.о.о. воде се по систему двојног књиговодства, коришћењем рачуноводственог информационог система- рачуноводственог софтвера.

Помоћне књиге се воде за нематеријална улагања, основна средства, залихе материјала, резервних делова, робу на залихама, финансијских пласмана и потраживања, дугорочних и краткорочних обавеза и др.

Састављање финансијских извештаја

Финансијске извештаје Грађевинске дирекције Србије д.о.о., чине: Биланс стања, Биланс успеха, Извештај о осталом резултату, Извештај о променама на капиталу, Извештај о токовима готовине Напомене уз финансијске извештаје.

Годишњи финансијски извештаји сачињавају се у складу са Законом о рачуноводству и Међународним рачуноводственим стандардима, односно Међународним стандардима финансијског извештавања, одобреним од стране Међународне федерације рачуновођа, и у складу са Правилником о обрасцима и садржини позиција у обрасцима финансијских извештаја за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике, Правилником о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике.

Одредбама члан 15. Одлуке о оснивању Грађевинске дирекције Србије д.о.о. као једночланог друштва са ограниченом одговорношћу је регулисано да Скупштина друштва разматра и одлучује о одобравању финансијских извештаја.

Рачуноводствене политике

Грађевинска дирекција Србије д.о.о., приликом састављања финансијских извештаја примењује рачуноводствене политике којима је регулисано признавање, укидање признавања, мерење и процењивање средстава, обавеза, прихода и расхода Друштва.

У наставку се даје преглед значајнијих рачуноводствених политика:

Некретнине, постројења и опрема

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

Почетно признавање некретнина, опреме и инвестиционих некретнина који испуњавају услове за признавање као стално средство, врши се по набавној вредности односно по цени коштања коју чини фактурна вредност и директни зависни трошкови набавке који се могу директно приписати довођењу ових средстава у стање функционалности за средства изграђена у привредном друштву.

Почетно вредновање улагања у инвестиционе некретнине врши се по основном поступку, односно набавној вредности или цени коштања коју чини фактурна вредност и директни зависни трошкови набавке који се могу директно приписати довођењу ових средстава у стање функционалности за инвестиционе некретнине изграђене у привредном друштву.

Вредновање некретнина, опреме и инвестиционих некретнина након почетног признавања врши се по набавној вредности односно по цени коштања за средства умањеној за кумулирану исправку вредности по основу амортизације и за евентуалне губитке по основу умањења вредности.

Са обрачунавањем амортизације започиње се првог наредног месеца од оспособљавања за употребу.

Амортизација некретнина, опреме и инвестиционих некретнина се израчунава применом пропорционалне методе у току процењеног корисног века употребе средстава, уз примену следећих стопа:

Грађевински објекти	1,3% - 2,5%
Опрема	14,3% - 20,00%
Инвестиционе некретнине	2,5%

Средство се искњижава из евиденције у моменту отуђења или уколико се не очекују будуће економске користи од употребе тог средства. Добити или губици по основу продаје или отписа средстава (као разлика између нето продајне вредности и књиговодствене вредности) признају се у билансу успеха одговарајућег периода.

Залихе

Вредновање залиха врши се по набавној вредности, односно цени коштања, применом МРС 2 – Залихе.

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

Набавна вредност недовршене производње укључује све трошкове производње (дозволе и сагласности надлежних органа, трошкове извођача грађевинских радова, накнаде за грађевинско земљиште, разне комуналне надокнаде, трошкове инфраструктурних прикључака и друго).

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

Дугорочни финансијски пласмани

Дугорочним пласманима сматрају се дугорочна улагања у заједничку изградњу, дугорочно дати робни кредити, дугорочно дати зајмови запосленима и друго.

Почетно и даље вредновање дугорочних финансијских пласмана врши се по набавној вредности.

Почетно признавање трансакције у иностраној валути (продаја производа по ценама исказаним у иностраној валути) врши се применом девизног курса који важи на дан иницијалне трансакције.

Након почетног признавања дугорочни финансијски пласмани уговорени у иностраној валути вреднују се применом девизног курса који важи на дан сваке трансакције, а на сваки датум биланса се прерачунавају курсне разлике применом основног МРС 21.

Стална средства намењена продаји

На позицији стална средства намењена продаји исказују се некретнине које су изграђене ради продаје као и стална имовина која је коришћена, а за коју је донета одлука о продаји и чија се књиговодствена вредност може надокнадити продајном трансакцијом, а не даљим коришћењем.

Вредновање сталних средстава намењених продаји врши се по набавној вредности или цени коштања, односно по нето продајној вредности ако је нижа применом МРС - 2 Залихе.

Вредновање излаза залиха сталних средстава намењених продаји врши се по набавној вредности или цени коштања, односно по нето продајној вредности ако је нижа.

Потраживања од купаца и остала краткорочна потраживања

Вредновање краткорочних потраживања и пласмана врши се по МРС 32 *Финансијски инструменти обелодањивање и приказивање*, и МРС 39 *Финансијски инструменти признавање и мерење*.

Краткорочна потраживања обухватају потраживања од купаца у земљи и иностранству по основу продаје производа и услуга, као и специфична потраживања по основу заједничког финансирања.

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

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

Вероватноћа немогућности наплате утврђује се у сваком конкретном случају на основу документованих разлога (стечај односно ликвидација дужника, презадуженост, отуђење имовине, принудно поравнање, ванпарнично поравнање, застарелост, судско решење, акт управног органа и др), уз примену МРС 10 Догађаји након дана биланса стања.

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

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

Финансијске обавезе

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

Вредновање финансијских обавеза врши се по МРС 32 *Финансијски инструменти обелодањивање и приказивање* и МРС 39 *Финансијски инструменти признавање и мерење*.

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

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

Дугорочна резервисања

Вредновање дугорочних резервисања врши се по МРС 37 *Резервисања, потенцијалне обавезе и потенцијална средства*.

Дугорочно резервисање се признаје када предузеће има правну или стварну обавезу која је настала као резултат прошлих догађаја и када је вероватно да ће одлив ресурса који садрже економске користи бити потребан за измирење обавеза.

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

Издаци за отпремнине и јубиларне награде за запослене не сматрају се материјално значајним и не врше се дугорочна резервисања, већ се признају у билансу успеха у моменту трансакције.

Приходи и расходи

Приходи обухватају приходе од уобичајених активности Друштва и добитке. Приходи од уобичајених активности су приходи од продаје сталних средстава намењених продаји, услуга и осталих прихода, приходи од активирања учинака, исказани по фактурној вредности која је

примљена или ће бити примљена, у нето износу након умањења за порез на додату вредност и/или порез на пренос апсолутних права. Вредновање прихода врши се по *МРС 18 Приходи*.

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

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

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

Трошкови позајмљивања

Трошкови позајмљивања су трошкови камата који настају у Друштву у вези позајмљивања финансијских средстава. Вредновање трошкова позајмљивања врши се по *МРС 23 Трошкови позајмљивања*.

3. ПОПИС ИМОВИНЕ И ОБАВЕЗА

Одредбама члана 16. став 2. и 3. Закона о рачуноводству¹⁷ регулисано је да правно лице, односно предузетник врши попис имовине и обавеза и усклађује стање по књигама са стањем по попису на крају пословне године. Усклађивање промета и стања главне књиге са дневником и помоћних књига са главном књигом врши се пре пописа имовине и обавеза и пре састављања годишњих финансијских извештаја. Начин и рокови вршења пописа прописани су одредбама Правилника о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем¹⁸.

Одредбама члана 13. Правилника регулисано је да се о извршеном попису саставља извештај који садржи: стварно и књиговодствено стање имовине и обавеза; разлике између стварног стања утврђеног пописом и књиговодственог стања; узроке неслагања између стања утврђеног пописом и књиговодственог стања; предлоге за ликвидацију утврђених разлика (пребијање мањкова и вишкова насталих по основу замена, начин накнађивања мањкова и приходовања вишкова, отписивања застарелих потраживања, приходовања застарелих обавеза и др.); начин књижења; примедбе и објашњења лица који рукују, односно која су задужена материјалним и новчаним вредностима о утврђеним разликама, као и друге примедбе и предлоге комисије за попис, односно лица из члана 6. овог правилника у вези са пописом.

Директор Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је 17. новембра 2014. године донео Упутство за попис имовине и обавеза са стањем на дан 31. децембра 2014. године које се састоји од општих правила, смерница за попис грађевинских објеката, опреме, финансијских пласмана, потраживања и обавеза, готовине и готовинских еквивалената и смерница за рад комисије за процену вредности имовине.

Решењима директора од 13. новембра 2014. године формиране су Централна пописна комисија и више појединачних пописних комисија са дефинисаним задацима и предметом рада.

У Извештају Централне пописне комисије наведено је да су пописне комисије своје извештаје сачиниле на основу пописних листа добијених од руководиоца Одсека за рачуноводствене и

¹⁷ „Сл. гласник РС“, бр. 62/2013

¹⁸ „Сл. гласник РС“, бр. 118/2013 и 137/2014

финансијске послове, као и према упутству за попис и тако обрађен материјал доставиле су Централној пописној комисији. На основу појединачних извештаја пописних комисија о извршеном попису, Централна пописна комисија сачинила је Извештај о попису имовине, обавеза и потраживања са стањем на дан 31.12.2014. године од 9. јануара 2015. године, који је Скупштина Грађевинске дирекције Србије д.о.о. Одлуком од 9. фебруара 2015. године усвојила.

У поступку ревизије утврђено је да није извршен попис следеће имовине и обавеза:

у 000 динара				
Назив	Пописне листе	Извештај о попису	Усаглашавање	Износ
Потраживања из специфичних послова	нема	не	не	5.077
Друга потраживања	нема	није пописано		379.783
Примљени аванси, депозити и кауције	препис из главне књиге	није пописано	не	3.031
Добављачи у земљи	препис из главне књиге	није пописано	не	16.163
Пасивна временска разграничења – примљена средства за изградњу граничних прелаза Батровци и Прешево	нема	није пописано	не	208.043
Остале обавезе из пословања	нема	није пописано	не	948.093
Остале краткорочне обавезе	нема	није пописано	не	96.530
Укупно:				1.656.720

Наведена потраживања и обавезе нису обухваћене извештајем о попису, нити су пописне комисије сачиниле пописне листе, супротно одредбама члана 16. Закона о рачуноводству.

Пописне комисије Грађевинске дирекције Србије д.о.о. које су вршиле попис сталних средстава намењених продаји исказаних у пословним књигама у износу од 8.200.958 хиљада динара и датих аванса у износу од 188.710 хиљада, нису сачиниле пописне листе и извештај о попису на прописани начин, нити су утврдиле разлике између стварног и књиговодственог стања у складу са одредбама члана 9. и 13. Правилника о о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем и одредбама члана 16. Закона о рачуноводству.

Попис сталних средстава намењених продаји

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је формирала комисију од 3 члана са задатком да изврши попис грађевинских објеката – готових станова и других економски дељивих целина са стањем дана 31. децембар 2014. године, у свему према пописним листама (списку ствари које се пописују), које ће добити од руководиоца Одсека за рачуноводствене и финансијске послове, као и према упутству за попис.

Наведена пописна комисија је сачинила пописне листе којима су обухваћена стална средства намењена продаји које не садрже све прописане елементе односно вредност пописане имовине и разлике између књиговодственог и стварног стања.

Комисија за попис грађевинских објеката је у свом извештају навела да су два члана Комисије за попис упућени на службени пут у Лесковац ради утврђивања фактичког стања за станове бр. 11, 17 и 28 који се налазе у Лесковцу, насеље Дубочица 2, ламела 5, а који су по уговорима о изградњи закљученим са ГП Стандард и ДП Звезда требало да припадну наведеним извођачима.

Осим тога, иста је навела да сматра да су станови преузети и искључила их са пописне листе, с обзиром да у Грађевинској дирекцији Србије не постоји записник о примопредаји који би потврдио неспорно да наведени станови нису више у власништву ГДС, да је приликом обиласка поменутих станова комисија утврдила да су сви станови усељени, као и да не постоји судски спор који се води

са фирмама којима је требало станови у Лесковцу број 11, 17 и 28 да буду додељени. На основу наведеног комисија је закључила да су станови преузети.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је искњижила из пословних књига три стана у вредности од 9.460 хиљада динара и по том основу исказала расходе, без веродостојне рачуноводствене исправе и без одлуке надлежног органа.

У вези са наведеним становима ,Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је закључила следеће уговоре:

Купац	Уговор о купопродаји стана		Број стана	м2	Вредност	Искњижена вредност
	Број	Датум				
ДП „Стандард“ Лесковац	931-33/00	28.01.2002.	11	40,28	1.239	2.510
ДП „Стандард“ Лесковац	931-33/01	28.01.2002.	17	61,69	1.851	3.859
„Звезда“ ДП Лесковац	142-1/62	16.04.2002.	28	50,07	1.467	3.091
Укупно:				152,04	4.557	9.460

у 000 динара

У поступку ревизије утврђено да није извршен попис имовине других правних лица, за коју по основу члана 2. став 5. Правилника о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем¹⁹ постоји обавеза да буде пописана на посебним пописним листама које се достављају власнику тих средстава.

На основу наведеног утврђено је:

1. Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није извршила годишњи попис потраживања у износу од 384.860 хиљада динара и обавеза у износу од 1.271.860 хиљада динара, супротно одредбама члана 16. Закона о рачуноводству.
2. Пописне комисије Грађевинске дирекције Србије д.о.о. које су вршиле попис сталних средстава намењених продаји исказаних у пословним књигама у износу од 8.200.958 хиљада динара и датих аванса у износу од 188.710 хиљада, нису сачиниле пописне листе и извештај о попису на прописани начин, нити су утврдиле разлике између стварног и књиговодственог стања, супротно одредбама члана 16. Закона о рачуноводству и члана 9. и 13. Правилника о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем.

Предузете мере:

Након допунских поступака Комисије за попис и Комисије за процену, Скупштина Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је донела одлуку 24. септембра 2015. године којом је усвојена измена и допуна извештаја о попису Комисије за попис грађевински завршених, а економски дељивих целина и Комисије за процену имовине са стањем на дан 31. децембара 2014. године и којом је констатовано да вредност сталних средста намењених продаји износи од 8.200.958 хиљада динара, а висина датих аванса 188.710 хиљада динара.

Истом одлуком је наложено Одсеку за рачуноводство да се три стана у Лесковцу означена бројевима 11, 17 и 28 искњиже са рачуна сталних средстава намењених продаји, на терет трошкова пословања у износу од 9.460 хиљада динара.

¹⁹ „Сл. гласник РС“, бр. 118/2013 и 137/2014

4. УСАГЛАШАВАЊЕ ПОТРАЖИВАЊА И ОБАВЕЗА

Одредбама члана 18. Закона о рачуноводству регулисано је да су правна лица и предузетници дужни да пре састављања финансијских извештаја, усагласе међусобна потраживања и обавезе што се доказује одговарајућом исправом, да обелодане неусаглашена потраживања и обавезе у укупном износу у Напоменама уз финансијске извештаје. Поверилац дужан да, пре састављања финансијских извештаја, достави дужнику списак неплаћених обавеза.

Грађевинска дирекција није усагласила следећа потраживања од правних лица у износу од 286.469 хиљада динара, нити је презентован доказ да је дужницима доставила списак неплаћених обавеза пре састављања финансијских извештаја:

Опис	у 000 динара Износ
Купци у земљи – правна лица	241.155
Потраживања за камату	6.061
Остала потраживања	30.000
Потраживања из специфичних послова	9.253
Укупно	286.469

У поступку ревизије није презентован доказ о усаглашавању следећих обавеза:

Обавезе:	у 000 динара Износ
Остале обавезе из пословања	948.056
Остале краткорочне обавезе	95.197
ПВР-Обавезе за примљена средства за изградњу граничних прелаза	208.043
Укупно:	1.251.296

У Напоменама уз финансијске извештаје обелодањено је да је Друштво извршило усаглашавање својих потраживања и обавеза са стањем на дан 31. децембра 2014. и 2013. године и да у поступку усаглашавања са пословним партнерима, нису утврђена материјално значајна неусаглашена потраживања и обавезе, изузев пословних партнера који су у поступку реорганизације путем унапред припремљеног плана реорганизације (УППР) и са којима се води судски поступак.

На основу наведеног утврђено је:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није извршила усаглашавање потраживања у износу од 286.469 хиљада динара и обавеза у износу од 1.251.296 хиљада динара, нити је у Напоменама уз финансијске извештаје обелоданила укупан износ неусаглашених потраживања и обавеза, супротно одредбама члана 18. ст. 1. и 4. Закона о рачуноводству.

5. ИНТЕРНА РЕВИЗИЈА

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. нема успостављену интерну ревизију, осим што су Одлуком о оснивању Грађевинске дирекције Србије²⁰ (члан 18.) предвиђене активности интерне ревизије.

Организовање послова интерне ревизије и број извршилаца за њено обављање нису предвиђени Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији радних места од 25. јануара 2013. године, нити његовим изменама од 3. фебруара 2014. године и 3. јула 2014. године.

Међутим, одредбама члана 80. став.1. тачка 2) Закона о буџетском систему прописано је да интерна финансијска контрола у јавном сектору обухвата интерну ревизију код корисника јавних средстава, а чланом 82. став 1. истог закона, да корисници јавних средстава успостављају интерну ревизију,

²⁰ „Сл. гласник РС“, бр. 25/2007

при чему је руководиолац корисника јавних средстава одговоран за успостављање и обезбеђивање услова за адекватно функционисање интерне ревизије.

Одредбама члана 2. став 1. тачка 5. истог закона прописано је ко су корисници јавних средстава. У складу са наведеном законском одредбом, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је корисник јавних средстава, с обзиром на чињеницу да ја правно лице над којим Република Србија има директну или индиректну контролу над више од 50% капитала или више од 50% гласова у управном одбору.

Правилником о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање и извештавање интерне ревизије у јавном сектору²¹, прописани су заједнички критеријуми за организовање и стандарди и методолошка упутства за поступање и извештавање интерне ревизије и ближе се уређују послови интерне ревизије код корисника јавних средстава.

Истим правилником (члан 32.), прописана је и обавеза руководиоца корисника јавних средстава да годишњи извештај о раду интерне ревизије достави Централној јединици за хармонизацију Министарства финансија, најкасније до 31. марта текуће године за претходну годину.

Као корисник јавних средстава, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је, у складу са одредбама члана 82. Закона о буџетском систему и одредбама наведеног правилника, била дужна да обезбеди и успостави интерну ревизију са задатком да испитује, оцењује и прати адекватност и ефикасност пословних процеса и система интерних контрола, као и да достави годишњи извештај о раду интерне ревизије за 2014. годину Централној јединици за хармонизацију Министарства финансија, најкасније до 31. марта текуће године за претходну годину, а што није урадила.

На основу наведеног утврђено је:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као корисник јавних средстава, није обезбедила и успоставила интерну ревизију нити је доставила годишњи извештај о раду интерне ревизије за 2014. годину Централној јединици за хармонизацију Министарства финансија у складу са обавезама прописаним одредбама члана 82. Закона о буџетском систему, Правилника о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање и извештавање интерне ревизије у јавном сектору и Одлуке о оснивању Грађевинске дирекције Србије д.о.о.

Препорука 2:

Препоручује се Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да успостави интерну ревизију у складу са Законом о буџетском систему и Правилником о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање и извештавање интерне ревизије у јавном сектору.

6. ИНТЕРНА КОНТРОЛА

Одредбама члана 7. Закона о рачуноводству правна лица и предузетници општим актом, уређују организацију рачуноводства на начин који омогућава свеобухватно евидентирање, као и спречавање и откривање погрешно евидентираних пословних промена, уређују интерне рачуноводствене контролне поступке, утврђују рачуноводствене политике, одређују лица која су одговорна за законитост и исправност настанка пословне промене, састављање и контролу рачуноводствених исправа о пословној промени, уређују кретање рачуноводствених исправа, утврђују рокове за њихово достављање на даљу обраду и књижење у пословним књигама.

Одредбама члана 27. Правилника о рачуноводству од 10. јануара 2005. године су предвиђене две контроле књиговодствених докумената и то: примарна и накнадна. Примарну контролу

²¹ „Сл. гласник РС“, бр. 99/2011 и 106/2013

књиговодствених докумената настале пословне промене и исправности састављеног књиговодственог документа врши руководилац организационог дела, односно службе Дирекције у којој је пословна промена настала, што он оверава својим потписом на документу.

Накнадна контрола књиговодствених докумената се врши у служби финансијске оперативе и Служби финансијског књиговодства. Одређивање књиговодствених докумената који подлежу накнадној контроли од стране службе финансијске оперативе, као и начин њихове контроле одређује помоћник директора дирекције за економске, финансијске и комерцијалне послове.

У случају утврђивања незаконитости, лице које је извршило контролу дужно је да о томе одмах, у писаној форми, преко свог руководиоца обавести помоћника директора дирекције за економске, финансијске и комерцијалне послове.

У поступку ревизије утврђено је да Грађевинска дирекција Србије д.о.о.

- интерним актима није уредила ток активности, обавезе, разграничење одговорности запослених приликом примопредаје станова, гаражног и пословног простора, нити садржај аката о примопредаји објеката;
- није успоставила адекватну интерну контролу у поступку издавања фактура за продате станове, с обзиром да је омогућено евидентирање излазних рачуна за продате станове пре извршене контроле од стране надлежног лица за контролу;
- на интернет страници је обелоданила само део станова намењених продаји, односно није обелоданила укупан стамбено-пословни и гаражни простор намењен продаји, евидентиран у пословним књигама;
- у појединим случајевима је са закашњењем вршила пренос трошкова грејања и струје, на купце станова.

На основу наведеног утврђено је:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није интерним актима уредила ток активности, обавезе и разграничење одговорности запослених приликом примопредаје станова, садржај аката о примопредаји објеката, није успоставила адекватну контролу рачуноводствених исправа, пре уноса истих у пословне књиге, нити је рачуноводственим политикама на адекватан начин уредила вредновање сталних средстава намењених продаји.

Препорука 3:

Препоручује се Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да интерним актима уреди ток активности, обавезе и разграничи одговорности запослених приликом примопредаје станова, садржај аката о примопредаји објеката, као и да успостави адекватну контролу рачуноводствених исправа, пре уноса истих у пословне књиге.

7. ПОЗИЦИЈЕ БИЛАНСА СТАЊА

7.1. Некретнине постројења и опрема (рачуни групе 02)

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Некретнине, постројења и опрема	202.676	244.796
- Грађевински објекти	215.109	215.109
- Опрема	29.229	31.403
- Инвестиционе некретнине	<u>6.412</u>	<u>41.448</u>
Свега:	250.750	287.960

у 000 динара

Исправка вредности:		
- грађевинских објеката	(21.634)	(16.929)
- опреме	(24.825)	(24.553)
- инвестиционих некретнина	<u>(1.615)</u>	<u>(1.682)</u>
Свега:	(48.074)	(43.164)

Промене на рачунима основних средстава дате су у следећој табели:

	у 000 динара			
Набавна вредност	Грађевински објекти	Опрема	Инвестиционе некретнине	Укупно
1. јануар 2013. године	215.109	29.544	6.412	251.065
Набавке у току године	-	2.729	35.036	37.765
Отуђења и расходања	-	(869)		(869)
31. децембар 2013. године	215.109	31.404	41.448	287.961
1. јануар 2014. године	215.109	31.404	41.448	287.961
Набавке у току године	-	1.042		1.042
Отуђења и расходања	-	(3.217)	(35.036)	(38.253)
31. децембар 2014. године	215.109	29.229	6.412	250.750
Исправка вредности				
1. јануар 2013. године	12.224	22.095	1.295	35.614
Амортизација	4.705	3.329	386	8.420
Отуђења и расходања	-	(869)		(869)
31. децембар 2013. године	16.929	24.555	1.681	43.165
1. јануар 2014. године	16.929	24.555	1.681	43.165
Амортизација	4.705	2.846	1.036	8.587
Отуђења и расходања	-	(2.576)	(1.102)	(3.678)
31. децембар 2014. године	21.634	24.825	1.615	48.074
Садашња вредност				
31. децембар 2014. године	193.475	4.404	4.797	202.676
31. децембар 2013. године	198.180	6.850	39.766	244.796

Грађевински објекти

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је евидентирала у пословним књигама четири грађевинска објекта, од којих за три објекта поседује доказ о праву коришћења. Поступак уписа права својине на објекту, „Самачки хотел“, на Новом Београду, који је стечен од друштвеног предузећа „Рад“ холдинг компаније, на основу Уговора о купопродаји од 23. јуна 2003. године је покренут. Решењем Министарства грађевинарства и урбанизма од 7. маја 2013. године поништено је решење Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности од 24. септембра 2009. године, којим се одбија захтев за упис права својине на непокретности и предмет враћа на поновни поступак.

7.2. Дугорочни финансијски пласмани (рачуни групе 04 осим 047)

	у 000 динара	
	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Остали дугорочни финансијски пласмани	284.384	285.426
- Остали дугорочни финансијски пласмани	338.169	349.279
- Исправка вредности дугорочних финансијских пласмана	(53.785)	(63.853)

Остали дугорочни финансијски су исказани у износу од 338.169 хиљада динара, од чега се 261.787 хиљада динара односи на пројекат реконструкције и изградње граничних прелаза Батровци и Прешево, а 76.296 хиљада динара на потраживања од фондова, општина и других правних лица по основу уступљених грађевинских објеката у изградњи у замену за станове, за које је извршена исправка вредности у износу од 53.785 хиљада динара.

7.2.1. Пројекат реконструкције и изградње граничних прелаза Батровци и Прешево

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у име Републике Србије преузела права и обавезе инвеститора за граничне прелазе Батровци и Прешево по Закључку Владе 05 број 351-4462/2003-1 од 31. јула 2003. године, од претходног инвеститора Савезне дирекције за имовину која је престала са радом у марту 2003. године на основу Уставне повеље Државне заједнице Србија и Црна Гора²². Закључком Влада је одлучила да се прибаве у државну својину, путем изградње, непокретности које чине комплекси граничних прелаза Батровци и Прешево и задужила Грађевинску дирекцију Србије из Београда да у име Републике Србије преузме права и обавезе инвеститора. Закључком је регулисано да ће се о начину коришћења и управљања непокретностима, након изградње и прибављања употребне дозволе, одлучити накнадно посебним закључком, као и да ће се у јавне књиге о евиденцији непокретности и права на њима, као власник и корисник непокретности, уписати Република Србија по доношењу посебног закона.

7.2.1.1. Реконструкција граничног прелаза Батровци

Уговором од 19. новембра 2002. године који су закључили претходни инвеститор Савезна дирекција за имовину и Саобраћајни институт ЦИП који је преузела Грађевинска дирекција Србије д.о.о. регулисана је израда техничке документације за потребе реконструкције и проширења граничног прелаза Батровци на аутопуту Е-70. Радови су изведени на основу уговора о изградњи од 30. марта 2005. године и анекса од 10. априла 2006. године који су закључили Европска агенција за реконструкцију – као донатор, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као наручиоца и извођача радова „Интеграл“ д.о.о. Лакташи – Бања Лука. Фаза 1а пројекта је завршена, а Министарство за инфраструктуру је решењем од 23. априла 2009. године дозволило употребу изведених радова.

Уговорени рок за завршетак радова је био 30. јун 2006. године.

Из буџета Републике Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. је 26. маја 2004. године пренето 40.000 хиљада динара на име трошкова изградње. У 2005. години из буџета је пренето 50.000 хиљада динара (25. августа 14.667 хиљада динара и 14. децембра 35.333 хиљада динара) за исплату накнаде на име експроприсаног земљишта за гранични прелаз Батровци.

Управа царина је 14. јуна 2007. године од Грађевинске дирекције Србије д.о.о., на основу записника о примопредаји, преузела део планске и техничке документације како би се спровела јавна набавка радова изградње камионске ваге на улазу у земљу и дела надстрешнице. Радови су изведени на основу уговора о изградњи који је закључен са предузећем „Пројектомонтажа“ Београд. Радови су завршени, међутим, иако је Комисија за технички преглед изведених радова образована решењем Министарства за инфраструктуру од 4. јуна 2009. године у свом извештају достављеном 7. децембра 2009. године констатовала да се за изведене радове може издати употребна дозвола – „издавање исте је у току“.

Објекат фитосанитарних и ветеринарских инспекција је завршен, али није повезан на инфраструктуру. Радови су изведени на основу уговора о изградњи који је закључен са

²² „Службени лист Државне заједнице Србија и Црна Гора“, бр. 1

предузећем „Пројектомонтажа“ Београд. Извођење припадајућих прикључака је предвиђено у оквиру фазе II пројекта која се не изводи.

У вези начина коришћења и управљања Граничним прелазом Батровци, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у марту 2015. године (допис IP 1844/15 од 10. марта 2015. године) код Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре покренула иницијативу за доношење закључка Владе о начину коришћења и управљања Граничним прелазом „Батровци“ након прибављања употребне дозволе за исти. Иницијатива је покренута уз позив на решење Министарства за инфраструктуру Републике Србије број од 23. априла 2009. године којим се одобрава употреба изведених радова на реконструкцији и проширењу граничног прелаза Батровци на аутопуту Е-70, код км 468+590 (по референтном систему ЈП „Путеви Србије“ Београд) – IA Фаза радова.

У пословним књигама Грађевинске дирекције Србије д.о.о. евидентирани су непокретности у вредности од 87.560 хиљада динара на рачуну дугорочних финансијских пласмана, које чини комплекс граничног прелаза Батровци за које је у име Републике Србије права и обавезе инвеститора преузела Грађевинска дирекција Србије д.о.о., по Закључку Владе од 31. јула 2003. године. Међутим, наведени износ представља само део укупних улагања у реконструкцију и проширење наведеног граничног прелаза, извршених из средстава Грађевинске дирекције Србије д.о.о.

Финансирање из средстава Европске агенције за реконструкцију

У вези реконструкције и проширења граничног прелаза Батровци на аутопуту Е-70 са Европском агенцијом за реконструкцију, Београд, закључени су уговори између Европске агенције за реконструкцију, Грађевинске дирекције Србије и „Интеграл инжењеринг“ д.о.о. у вредности од укупно EUR 4.372.835,85, и то:

Уговор од 30. марта 2005. године - EUR 3.533.172,27

Пројекат: Изградња инфраструктуре и објеката граничног прелаза за фазу IA у Батровцима, на српској граници са Хрватском, Република Србија, Србија и Црна Гора

Ради реализације наведеног пројекта закључен је уговор бр EAR02/SER01/11/003 између Европске агенције за реконструкцију, Београд – „Финансијер“, Грађевинске дирекције Србије – „Послодавац“ и „Интеграл инжењеринг“ д.о.о. Лакташи Бања Лука – „Извођач“. Послодавац је уговорио извођење одређених радова и прихватио извођачеву понуду за извођење и завршетак тих радова, укључујући и отклањање било којих недостатака.

Извођач је преузео да изведе и заврши радове и отклони недостатке, а Послодавац и Финансијер су сагласни да исплате Извођачу за извођење и завршетак радова, укључујући и отклањање недостатака, износ прихваћене уговорене цене од EUR 3.211.975 (3.211.974,79) и непредвиђених радова EUR 321.197 (321.197,48) – цена уговора без ПДВ и других пореза EUR 3.533.172 (3.533.172,27).

Финансијска обавеза Финансијера ограничена је на износ цене уговора, а било какви издаци који се примењују у складу са одредбама уговора, а који су оверени од стране инжењера, представљаће обавезу Владе Србије коју представља Послодавац.

Уговорено је да ће плаћање бити извршено у EUR на рачун Извођача код Развојне банке Југоисточне Европе а.д. Бања Лука, носилац жиро рачуна Интеграл инжењеринг д.о.о. Лакташи.

Уговорне стране су се сагласиле да потписују два уговора за имплементацију овог пројекта, која су технички повезана. Овај први уговор и други Уговор „Изградња инфраструктуре и објеката граничног прелаза за фазу IA у Батровцима, на српској граници са Хрватском,

Република Србија, Србија и Црна Гора, Уговор бр. EAR/03/SER01/05/006 (други уговор)“ подељени су искључиво из буџетских разлога.

Уговор од 30. марта 2005. године - EUR 839.663,58

Пројекат: Изградња инфраструктуре и објеката граничног прелаза за фазу IA у Батровцима, на српској граници са Хрватском, Република Србија, Србија и Црна Гора

Ради реализације наведеног пројекта закључен је уговор бр EAR03/SER01/15/006 између Европске агенције за реконструкцију, Београд – „Финансијер“, Грађевинске дирекције Србије – „Послодавац“ и „Интеграл инжењеринг“ д.о.о. Лакташи Бања Лука – „Извођач“. Послодавац уговором потврђује да жели да извођач изведе одређене радове, тј. изградњу инфраструктуре и објеката граничног прелаза за фазу IA у Батровцима, на српској граници са Хрватском, Република Србија, Србија и Црна Гора и прихвата извођачеву понуду за извођење и завршетак тих радова, укључујући и отклањање било којих недостатака.

Извођач преузима да изведе и заврши радове и отклони недостатке, а Послодавац и Финансијер су сагласни да исплате Извођачу за извођење и завршетак радова, укључујући и отклањање недостатака, износ прихваћене уговорене цене од EUR 763.331 (763.330,53) и непредвиђених радова EUR 76.333 (76.333,05) – цена уговора без ПДВ и других пореза EUR 839.664 (839.663,58).

Финансијска обавеза Финансијера ограничена је на износ цене уговора, а било какви издаци који се примењују у складу са одредбама уговора, а који су оверени од стране инжењера, представљаће обавезу Владе Србије коју представља Послодавац.

Уговорено је да ће плаћање бити извршено у EUR на рачун Извођача код Развојне банке Југоисточне Европе а.д. Бања Лука, носилац жиро рачуна Интеграл инжењеринг д.о.о. Лакташи.

Уговорне стране су се сагласиле да потписују два уговора за имплементацију овог пројекта, која су технички повезана и који су подељени искључиво из буџетских разлога. Уговор је потписан од стране Европске агенције за реконструкцију 24. марта 2005. године, Грађевинске дирекције Србије 30. марта 2005. године и Интеграл Инжењеринга д.о.о. Лакташи 30. марта 2005. године – уговор ступио на снагу од дана када га је потписао Извођач.

Одобрење за изградњу

Покрајински Секретаријат за урбанизам и градитељство Нови Сад, решавајући у поступку издавања одобрења за изградњу по захтеву Републике Србије поднетог преко Грађевинске дирекције Србије д.о.о. Београд, издала је одобрење за изградњу (Број: 112-351-00343/2004 од 21. октобра 2004. године), којим се одобрава реконструкција и проширење граничног прелаза Батровци на аутопуту Е-70 (КМ 468+590) у дужини од око 700 М на територији Србије и Црне Горе, на парцели „А“ дефинисаној Планом детаљне регулације граничног прелаза Батровци на ауто путу Е-70²³. Одобрење за изградњу издато је на основу захтева Грађевинске дирекције Србије д.о.о. од 11. октобра 2004. године, која се Покрајинском Секретаријату за урбанизам и градитељство обратила уз позив на закључак Владе Републике Србије 05 број 112-351-4462/2003-1 од 31. октобра 2003. године.

Потврда пријема документације

У вези са извођењем радова обухваћених одобрењем за изградњу Покрајинског Секретаријата за урбанизам и градитељство Нови Сад број 112-351-00343/2004 од 21. октобра 2004. године, тај секретаријат је издао *потврду пријема документације број 112-351-00140/2005-02 од 23. маја 2005. године*, и то за радове у зони путничко-царинског терминала, робно-царинског

²³ „Службени лист општина Срема“, бр. 12/2004

терминала и саобраћајне инфраструктуре. Наведени радови су у пријави и приложеној пројектно-техничкој документацији и другој документацији означени као „Ia фаза реконструкције и проширења граничног прелаза Батровци на Ауто-путу Е-70“.

У потврди пријема документације је наведено да су примљени уговори финансирани од стране Европске уније имплементирани од стране Европске агенције за реконструкцију, закључени између финансијера Европске агенције за реконструкцију, Београд, послодавца Грађевинске дирекције Србије д.о.о. и извођача Интеграл инжењеринг д.о.о. Лакташи Бања Лука и то број: EAR02/SER01/11/003 и EAR03/SER01/05/006. Према подацима наведеним у пријави, почетак извођења радова је 30. мај 2005. године, планирани рок за завршетак извођења радова је 1. јул 2006. године. У потврди о пријему документације је наведено и то да је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. закључком Владе 05 бр. 351-4462/2003-1 од 31. јула 2003. године задужена да у име Републике Србије преузме права и обавезе инвеститора на изградњи граничног прелаза Батровци.

Извршена плаћања из средстава Грађевинске дирекције Србије д.о.о.

У вези изградње и инфраструктуре објекта Батровци, из средстава Грађевинске дирекције д.о.о. у корист Интеграл инжењеринг д.о.о. Лакташи Бања Лука – рачун код NLB Razvojna banka а.д. Бања Лука извршена су плаћања у укупном износу од – EUR 174.790 и то 11. јула 2006. године у износу од EUR 110.000 (Уговор EAR03/SER01/05/006), 4. августа 2006. године у износу од EUR 55.000 (Уговор EAR03/SER01/05/006) и 31. октобра 2006. године EUR 9.790 (Уговор EAR02/SER01/11/003).

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као послодавац је по наведеним уговорима о изградњи инфраструктуре и објекта граничног прелаза за фазу IA у Батровцима од 30. марта 2005. године, са извођачем радова „Интеграл Инжењеринг“ и ЕАР у својим пословним књигама само део пословних промена евидентирала и то износе плаћене из сопствених средстава од 14.578 хиљада динара и 2.024 хиљаде динара.

Датум	Налог за књижење	Датум књижења	EUR	РСД
18.06.2006.	бпс081	05.07.2006.	110.000	9.240
27.07.2006.	бп138	04.08.2006.	55.000	4.565
18.08.2006.	б ps 303	01.11.2006.	9.790	773
Укупно:			174.790	14.578

Извршена плаћања из средстава Европске агенције за реконструкцију

Из средстава Европске агенције за реконструкцију – као финансијера по уговорима EAR03/SER01/05/006 и EAR02/SER01/11/003) у корист Интеграл инжењеринг д.о.о. Лакташи Бања Лука, преко рачуна код NLB Razvojna banka а.д. Бања Лука, извршена су плаћања у укупном износу од EUR 4.016.384,54 и то по уговору EAR02/SER01/11/003 у износу од EUR 3.216.374,07 – SAFEGE Consulting Engineers Final Payment (Phase Ia) LOT 1 од 19. новембра 2007. године и у износу од EUR 800.010,47 – SAFEGE Consulting Engineers Final Payment (Lot 2) од 19. новембра 2007. године.

Одобрење употребе изведених радова

Министарство за инфраструктуру, решењем бр. 119-01-00165/2006-12 од 23. априла 2009. године, одобрило је употребу изведених радова на реконструкцији и проширењу граничног прелаза Батровци на аутопуту Е-70, код км 468+590 – Ia фаза радова, „чији је инвеститор Република Србија“. Према решењу Министарства за инфраструктуру „гаранција за изведене радове је по Уговорима сачињеним између Европске агенције за реконструкцију из Београда (финансијер), Грађевинске дирекције Србије (послодавац) и Интеграл Инжењеринга-

(Извођач радова), заведених под бројем: - Уговор бр. EAR 02/SER01/11/003 од 24. марта 2005. године на износ од 3.533.172,27 еура. - Уговор бр. EAR 02/SER01/05/006 од 24. марта 2005. године на износ од 839.663,58 еура.“, а „уговорена вредност изведених радова је 4.372.835,85 еура“.

Међутим, иако је Министарство за инфраструктуру решењем од 23. априла 2009. године одобрило употребу изведених радова на реконструкцији и проширењу граничног прелаза Батровци на аутопуту Е-70, код км 468+590 – Iа фаза радова, привремене, односно окончане ситуације испостављене Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. од стране извођача „Интеграл инжењеринг“ д.о.о. Лакташи Бања Лука и докази о примопредаји извршених радова између Грађевинске дирекције Србије д.о.о. и извођача „Интеграл инжењеринг“ д.о.о. Лакташи Бања Лука, нису презентовани, нити је вредност изведених радова по уговорима EAR 02/SER01/11/003 на износ од EUR 3.533.172,27 и бр. EAR 02/SER01/05/006 на износ од 839.663,58 од 30. марта 2005. године - укупно EUR 4.372.835,85 евидентирана у пословним књигама Грађевинске дирекције Србије д.о.о..

На основу наведеног утврђено је:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као инвеститор у складу са Закључком Владе од 31. јула 2003. године, није евидентирала вредност објекта у изградњи и обавезе према Републици Србији у износу од EUR 4.372.835, у динарској противвредности од 528.931 хиљада динара, који је Европска агенција за реконструкцију као финансијер платила извођачу радова „Интеграл инжењеринг д.о.о., Лакташи Бања Лука, по уговорима о изградњи инфраструктуре и објекта граничног прелаза за фазу IА у Батровцима од 30. марта 2005. године, између Грађевинске дирекције Србије д.о.о. и извођача радова, иако је, иста, као инвеститор, била дужна да евидентира укупну вредност објекта, односно имовину Републике Србије, без обзира на изворе финансирања.

7.2.1.2. Реконструкција граничног прелаза Прешево

Радови на реконструкцији и изградњи Граничног прелаза „Прешево“ Фаза Iа су финансирани средствима из донације Европске уније на основу закљученог уговора број 04SER01/05/004 (код Грађевинске дирекције Србије д.о.о. број 76836 од 15. маја 2007. године) на износ од EUR 4.980.697.

У вези реконструкције и изградње овог граничног прелаза, Влада је у својину Републике Србије прибавила непокретности – земљиште у КО Миратовац, Општина Прешево, непосредном погодбом, средствима обезбеђених Законом о буџету Републике Србије за 2007. годину, Раздео 18 – Министарство за инфраструктуру, функција 450 – транспорт, економска класификација 551 – Нефинансијска имовина која се финансира из средстава за реализацију Националног инвестиционог плана, у износу од 50.000 хиљада динара – Закључак 05 Број: 464-4583/2007 од 26. јула 2007. године као и из средстава текуће буџетске резерве у износу од 20.000 хиљада динара – Закључак 05 Број: 464-4583/2007-2 од 18. октобра 2007. године.

Министарство за капиталне инвестиције, решавајући по захтеву Грађевинске дирекције Србије д.о.о. од 1. априла 2005. године, издало је инвеститору Републици Србији одобрење за изградњу – реконструкцију и изградњу Граничног прелаза „Прешево“ на магистралном путу М-1 (аутопут Е-75) – решење од 1. августа 2005. године. Решењем Министарства за инфраструктуру од 14. јуна 2007. године извршена је измена донетог решења о одобрењу за изградњу, тако што је дефинисано да се наведена изградња врши у две фазе и то: I Фаза – Путничко царински терминал са две улазне траке за ТИР камионе која се финансира из средстава Европске агенције за реконструкцију и II Фаза – Робно царински терминал која се финансира накнадно обезбеђеним средствима из буџета Републике Србије.

Решењем Грађевинске дирекције Србије д.о.о. од 13. септембра 2007. године одређен је тим за вршење стручног надзора на извођењу радова на реконструкцији и изградњи Граничног

прелаза „Прешево“ Фаза Ia, а решењем од 18. септембра 2007. године тим за вршење стручног надзора на изградњи објекта ветеринарске и фитосанитарне инспекције на том граничном прелазу.

Потврда о пријави почетка радова издата је од стране Министарства за инфраструктуру 19. октобра 2007. године.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је 12. новембра 2008. године Министарству животне средине и просторног планирања поднела захтев за формирање комисије за обављање техничког прегледа реконструкције и изградње Граничног прелаза „Прешево“ Фаза Ia, а у циљу благовременог испуњења потребних услова за издавање употребне дозволе. Решењем Министарства животне средине и просторног планирања од 26. децембра 2008. године образована је Комисија за технички преглед изведених радова: Ia фазе на реконструкцији и изградњи Граничног прелаза „Прешево“ на магистралном путу М-1, која је у свом записнику од 27. фебруара 2010. године том министарству предложила да одобри пуштање објекта у пробни рад у трајању од шест месеци.

У вези издавања употребне дозволе за гранични прелаз Прешево - привремене, Републички геодетски завод, Центар за катастар непокретности Ниш, је у фебруару 2010. године обавестио Министарство животне средине и просторног планирања да у вези примедби истог изнетих у записнику из септембра 2009. године „поступање по тачкама 3 и 4 (решавање имовинско-правних односа за катастарске парцеле бр. 3701/4, 3673/2 и 3676) није спроведено“. Из ових разлога, за изграђене објекте који су од важности за гранични прелаз Прешево, на катастарским парцелама на којима нису решени имовинско-правни односи, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Прешево, не може да изврши упис у катастар непокретности.

У вези обезбеђења средстава за регулисање имовинско-правних односа на граничном прелазу „Прешево“, ради добијања употребне дозволе и других питања везаних за управљање граничним прелазом, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у мају 2010. године обавестила Министарство за инфраструктуру да је из буџета Републике Србије за прибављање земљишта у својину Републике Србије Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. дозначено 20.000 хиљада динара – 12. децембра 2007. године, као и да је по том основу власницима исплаћено 41.172 хиљаде динара, да су плаћени порез на пренос апсолутних права у износу од 946 хиљада динара и трошкови судске овере уговора 74 хиљада динара – укупно: 42.192 хиљада динара, а по закљученим уговорима власника парцела са Републичком дирекцијом за имовину. Ради формирања грађевинске парцеле као неопходног услова у поступку издавања решења о употребној дозволи, за објекте на новоизграђеном граничном прелазу, од Министарства за инфраструктуру је затражено да покрене поступак обезбеђења средстава у износу од 8.500 хиљада динара за исплату власницима земљишта на том граничном прелазу. Министарству је указано да су радови на граничном прелазу Прешево окончани 3. септембра 2009. године, а да је комисија за технички преглед надлежном министарству предложила издавање решења о пробном раду – исто није донето.

Истом министарству Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у септембру 2010. године поднела захтев за обезбеђење средстава из буџета Републике Србије ради рефундирања утрошених средстава на граничном прелазу Прешево, са образложењем да је за потребе плаћања пројектовања, изградње и реконструкције тог граничног прелаза, прикључака, такси, накнада и других трошкова – који нису обухваћени донацијом FAP-а из буџета Републике истој дозначено 20.000 хиљада динара (12. децембра 2007. године) а да је за наведене намене дирекција утрошила 69.732 хиљада динара.

Непокретности које чине комплекс граничног прелаза Прешево исказане са стањем на дан 31. децембар 2014. године у износу од 174.227 хиљада динара, за чију је реконструкцију и изградњу

у име Републике Србије права и обавезе инвеститора преузела Грађевинска дирекција Србије д.о.о. – по Закључку Владе од 31. јула 2003. године, нису прибављене у државну својину, није регулисан начин коришћења и управљања непокретностима, нити је као власник и корисник непокретности уписана Република Србија.

Финансирање из средстава Европске агенције за реконструкцију

У вези изградње инфраструктуре и објеката за фазу 1А на граничном прелазу Прешево, који се налази на српској граници са Бившом Југословенском Републиком Македонијом, Република Србије, закључен је уговор Грађевинске дирекције Србије и привредног друштва „Путеви“ а.д. Ужице у вредности од EUR 4.980.696,99, и то:

Уговор број 04/SER01/05/004 од 15. маја 2007. године

Назив уговора: Изградња инфраструктуре и објеката за фазу 1А на граничном прелазу Прешево, који се налази српској граници са Бившом Југословенском Републиком Македонијом, Република Србија

Закључен је уговор број 04/SER01/05/004 од 15. маја 2007. године између Грађевинске дирекције Србије – „Наручилац“ и привредног друштва „Путеви“ а.д. Ужице – „Извођач“ којим је регулисано да ће Наручилац платити Извођачу као накнаду за извршавање и окончавање радова и исправљање било којих недостатака „износ уговорне цене (не укључујући ПДВ/остале обавезе) од 4.980.696,99 евра“.

Уговором је предвиђено и то – члан 5., да финансијски допринос од Европске агенције за реконструкцију за трошкове који настану у оквиру садашњег уговора неће прелазити максимални износ од 4.980.696,99 евра, да агенција неће имати никакве даље обавезе према овом уговору који прелази финансијски допринос горе наведен а све исплате преко и изнад ове суме сносиће Наручилац, с тим да страна давалац средстава задржава право да делимично или потпуно повуче допринос финансиран од стране Општег буџета Европске заједнице у случају кршења уговора, суспензије или спора. Плаћање ће се вршити у еврима на број рачуна извођача који је наведен у финансијском идентификационом обрасцу (Књига 1, Одељак 4.5.). Наведени уговор број 04/SER01/05/004 одобрен је од стране Европске агенције за реконструкцију 26. априла 2007. године, а потписан од стране Наручиоца и Извођача у мају 2007. године.

Извођач радова на изградњи инфраструктуре и објеката за фазу 1А на граничном прелазу Прешево, привредно друштво „Путеви“ а.д. Ужице, на основу Уговора 04/SER01/05/004 и чл. 48. и 45. Посебних услова Уговора, испоставило је Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. рачун бр. 12 (03-64) од 7. јуна 2010. године у износу од EUR 32.284,40 (износ рачуна EUR 30.749,49; ПДВ – 18% EUR 5.534,91). Фактурисани износ од EUR 32.284,40 представља разлику између укупног износа оверених радова од EUR 5.011.332,57 по умањењу „за претходне оверене износе“ од EUR 4.980.583,08. Међутим, привремене, односно окончана ситуација за изведене радове испостављене Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. од стране извођача привредног друштва „Путеви“ а.д. Ужице у вредности од од EUR 4.980.583,08 и доказ о примопредаји извршених радова између Грађевинске дирекције Србије д.о.о. и извођача нису презентовани, нити је вредност изведених радова по уговору EAR 04/SER01/05/004 у износу од EUR 4.980.583,08 евидентирана у пословним књигама Грађевинске дирекције Србије д.о.о.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је презентовала оверена документа привредног друштва „Путеви“ а.д. Ужице, упућена Европској агенцији за реконструкцију ради плаћања на укупан износ од EUR 4.980.696,98, издата у периоду од 2007 до 2010. године.

На основу наведеног утврђено је:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као инвеститор у складу са Закључком Владе од 31. јула 2003. године није евидентирала вредност објеката у изградњи и обавезе према Републици Србији у

износу од EUR 4.980.583, у динарској противвредности од 602.443 хиљаде динара, који је Европска агенција за реконструкцију као финансијер платила извођачу радова привредном друштву „Путеви“ а.д. Ужице, по уговору о изградњи инфраструктуре и објеката граничног прелаза Прешево од 26. априла 2007. године године, иако је иста, као инвеститор, била дужна да евидентира укупну вредност објеката, односно имовину Републике Србије, без обзира на изворе финансирања.

7.2.2. Пласмани по основу уступљених грађевинских објеката у изградњи

Пласмани по основу уступљених грађевинских објеката у изградњи која су исказана у износу од 76.296 хиљада динара се односе грађевинске објекте у изградњи по уговорима о суфинансирању. За објекте у изградњи на осам локација у Републици – Коцељева, Босилеград, Пожега, Бор, Тутин, Бела Паланка, Пирот и Пландиште који су исказани у износу од 53.785 хиљада динара рокови за завршетак изградње су истекли. За објекат у Косјерићу у износу од 6.765 хиљада динара завршетак изградње је везан за дан правоснажности одобрења за изградњу, а за објекте Кикинди у износу од 15.746 рок за завршетак изградње истиче 2016. године.

Објекти за које су рокови за завршетак изградње истекли, Републичка дирекција за обнову земље је у периоду VI - VIII 2000. године на осам локација у Републици започела изградњу стамбених објеката, који до престанка исте нису завршени.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као правни следбеник Републичке дирекције за обнову земље преузела послове на изградњи наведених објеката, а потом је даљу изградњу и финансирање пренела на суинвеститоре по уговорима о заједничкој изградњи (суфинансирању), и то:

у 000 динара

Суинвеститор	Број и датум уговора о суфинансирању	Локација	Период изградње објекта		Уговорена површина станова која припада ГДС у м2	Назив споразума/уговора	Улагања ГДС			31.12.14.
			Почетак	Уговорени рок			Стварно извршени радови	Остали трошкови	Укупно	
„Дирекција за грађевинско земљиште и путеве“, Коцељева	1876392 16.03.2004. год.	Коцељева	VII 2000.	XII 2005.	302,31	Споразум о начину регулисања међусобних односа са КМГ „Трудебеник“ од 8.03.2002. год.	3.051	103	3.154	5.988
„Фонд солидарне стамбене изградње СО Босилеград“	872486 17.07.2003. год.	Босилеград	VII 2000.	VII 2006.	312,31	Споразум о регулисању међусобних дужничко-поверилачких односа са ДГП „Изградња“ од 14.04.2002. год.	4.924	1.051	5.975	6.774
„Фонд солидарне стамбене изградње Општине Пожега“ трансформисан у Јавно предузеће „Општинска стамбена агенција Пожега“	863261 17.07.2003. год.	Пожега	VI 2000.	VII 2005.	620,5	Споразум о привременом прекиду радова на локацији Стара пекара „Лисиште“ у Пожеги са ГП „Ратко Митровић“ од 22.04.2002. год.	14.028	1.969	15.997	5.077
Општина Бор	1618229 13.01.2004. год.	Бор	VI 2000.	XII 2006.	318,04	Споразум о прекиду радова и регулисању дужничко поверилачких односа на изградњи стамбеног објекта „Мулен руж“ од 7.11.2002. год.	9.520	2.011	11.531	8.820
Општина Тутин	889717 22.07.2003. год.	Тутин	VII 2000.	XII 2007.	165	Споразум о регулисању дужничко-поверилачких односа на изградњи стамбеног објекта у Тутину са ГРО „Развитак“ од 06.03.2002. год.	5.906	916	6.822	3.922
Општина Бела Паланка	35981638 18.04.2005. год.	Бела Паланка	VIII 2000.	VII 2006.	137,06	Анекс 1. Уговора о изградњи стамбеног објекта у Белој Паланци са „Нишпројект – високо градња“ од 08.04.2002. год.	4.365	1.046	5.411	3.258
ХК „Прогрес“ Пирот	68745 04.10.2006. год.	Пирот	VII 2000.	X 2009.	450	Уговор о заједничкој изградњи (суфинансирању) стамбених зграда у Пироту са ХК „Прогрес“ од 04.10.2006. год.	16.273	602	16.875	16.8756
Општина Пландиште	3326683 18.02.2005. год. 87472 17.04.2008. год. (анекс)	Пландиште	VII 2000.	XII 2006. XII 2008. (анекс)	155	Споразум о раскиду уговора о изградњи стамбеног објекта у Пландишту са „Лам корпорацијом“ од 28.09.2001. год.	5.062	187	5.249	3.070
Укупно					2.460,22		63.129	7.885	71.014	53.785

Уговори о заједничкој изградњи (суфинансирању) су закључени са општинама и другим субјектима у Републици у периоду од 2003. до 2006. године, за грађевинске објекте у изградњи у Коцељеви, Босилеграду, Пожеги, Бору, Тутину, Белој Паланци, Пироту и Планишту за које је изградња отпочела у периоду VI – VIII 2000. године, а рокови за завршетак изградње су истекли у периоду VII 2005 – X 2009. године.

Закљученим уговорима Грађевинска дирекција Србије д.о.о. и суфинансијери су сагласно утврдили да улагање Републичке дирекције за обнову земље, односно Грађевинске дирекције Србије д.о.о. као њеног правног следбеника, до дана закључења уговора о суфинансирању за стварно извршене радове износи 63.129 хиљада, а за пројектну документацију, надзор и манипулативне трошкове 7.885 хиљада динара – укупно 71.014 хиљада, на основу споразума/уговора које су Републичка дирекција за обнову земље и Грађевинска дирекција Србије д.о.о. закључиле са извођачима радова.

Закљученим уговорима суинвеститори су се обавезали да на име накнаде за улагања некадашње Републичке дирекције за обнову земље, односно Грађевинске дирекција Србије д.о.о. у предметне објекте, извршене до дана закључења уговора о суфинансирању, у износу од 71.014 хиљада динара по систему кључ у руке Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. предају станове на којима иста стиче право својине и којима одмах може располагати, укупне нето стамбене површине 2.460,22 м².

Вредност улагања Грађевинске дирекције Србије д.о.о. у предметне објекте по уговорима из периода од 2003. до 2006. године која је износила 71.014 хиљада динара, на дан 31. децембар 2014. године је исказана износу од 53.785 хиљада динара, а по основу повећања за износ додатног учешћа у висини од 3.633 хиљада динара плаћеног суинвеститорима од стране Грађевинске дирекције Србије д.о.о. и смањења по основу преноса/прекњижења и свођења на нето продајну цену у висини од 20.863 хиљада динара.

Суинвеститори су се обавезали да на име накнаде за улагања некадашње Републичке дирекције за обнову земље, односно Грађевинске дирекција Србије д.о.о. у предметне објекте, извршене до дана закључења уговора о суфинансирању, по систему кључ у руке Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. предају станове на којима иста стиче право својине и којима одмах може располагати, укупне нето стамбене површине 2.460,22 м², међутим, станови нису предати, а рокови изградње су у периоду јул 2005 - октобар 2009. године истекли.

Ради регулисања међусобних односа са суфинансијерима, по предметним уговорима о заједничкој изградњи (суфинансирању), у вези стамбених објеката за које су рокови за завршетак изградње истекли, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у децембру 2006. године затражила информације о степену готовости и стању објеката по основу уговора о суфинансирању на дан 31. децембра 2006. године и то од општине Коцељева, Босилеград, Бор и Планиште, а друге активности с тим у вези нису предузимане.

На основу наведеног утврђено је:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није предузела мере ради регулисања исказаних пласмана по основу уступљених грађевинских објеката у изградњи по уговорима о заједничкој изградњи (суфинансирању) који су закључени са општинама и другим субјектима у Републици – укупно осам, у периоду од 2003. до 2006. године, у вредности од 53.785 хиљада динара, чији рокови изградње су истекли у октобру 2009. године, а по којима Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. припада укупна нето стамбена површина од 2.460,22 м².

Препорука 4:

Препоручује се Грађевинској дирекција Србије д.о.о. да покрене иницијативу да се са суинвеститорима коначно регулишу међусобни односи у вези пласмана по основу заједничке изградње стамбених објеката за које су рокови за завршетак изградње истекли у периоду јул 2005 - октобар 2009. године, по уговорима о заједничкој изградњи (суфинансирању), која су на дан 31.

децембар 2014. године исказана у износу од 53.785 хиљада динара, примањем у посед станова укупне нето стамбене површине 2.460,22 м² у складу са уговором или на други одговарајући начин.

Објекти у Кикинди Заједничка изградња објеката у Кикинди који су са стањем на дан 31. децембар 2014. године исказани у износу од 15.746 хиљада динара обавља се на основу Уговора о заједничкој изградњи (суфинансирању) изградње стамбеног објекта у Кикинди на локацији „Микронасеље блок Д“ од 29. марта 2013. године (Број: 168445 од 29. марта 2013. године) који је закључен са Јавним предузећем „Општинска стамбена агенција“ Кикинда. На име накнаде за извршена улагања у износу од 15.746 хиљада динара суфинансијер се обавезао да преда у посед корисну стамбену површину од 213,77м², најкасније у року од 36 месеци од дана судске овере уговора, која је извршена 11. априла 2013. године - рок предају у посед предметне стамбене површине истиче 2016. године.

7.3. Дугорочна потраживања (рачуни групе 05)

	у 000 динара
	<u>31.12.2014.</u> <u>31.12.2013.</u>
Дугорочна потраживања	145.373 -
- Потраживања по основу продаје на робни кредит	145.373 -

Дугорочна потраживања по основу продаје на робни кредит исказана у износу 145.373 хиљаде динара на дан 31. децембар 2014. године, односе се на одобрене бескаматне позајмице за учешће за куповину станова, пословног простора – локала и гаражних места, чији је инвеститор или суинвеститор Грађевинска дирекција Србије д.о.о..

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је почев од 2012. године, почела да, осим делатности ради чијег обављања је основана (израда програма, организација и координација изградње, продаје и куповине станова и пословног простора за потребе државних органа, као и изградње других објеката од значаја за Републику Србију), одобрава различите врсте бескаматних зајмова са валутном клаузулом потенцијалним купцима и запосленима у Грађевинској дирекцији Србије д.о.о., и то:

Предмет бескаматног зајма	Износ бескаматног зајма	Рок отплате	Корисник бескаматног зајма	Доносилац/Датум доношења акта
Куповина првог стана	7,407 % купопродајне цене стана (у висини износа рефундираног ПДВ-а)	10 година	Купац првог стана из субвенционисаног кредита или купац за готовину	- Одлука Скупштине ГДС / 26.12.2012.
Куповина гаражног места у насељима „С.Степановић“, „Падина-Б.Јерковић“ и „Др Иван Рибар“ у Београду	80% купопродајне цене гаражног места	10 година	Сви купци	- Одлука Скупштине ГДС / 28.04.2014.
Куповина стана у насељима „С.Степановић“, „Падина-Б.Јерковић“ у Београду и „Југовићево“ у Н.Саду	Максимално 11% купопродајне цене на име учешћа у кредиту за исплату купопродајне цене	10 година	Сви купци (и пензионери ПИО фонда)	- Одлука Скупштине ГДС / 28.04.2014. / 29.05.2014.
Куповина пословног простора-локала на локацијама где је ГДС инвеститор или	1.модел: 20% вредности локала 2. модел: 50% вредности локала	10 година	Сви купци	- Одлука Скупштине ГДС / 10.06.2014.

суинвеститор			
Куповина стана од ГДС	Максимално 5% цене стана	24 месеца	Запослени у ГДС
- Директор ГДС /Правилник о раду ГДС / 10.4.2013. - Измене и допуне Правилника о раду ГДС / 27.6.2013.			

Приликом доношења прве одлуке Скупштине Грађевинске дирекције Србије д.о.о., од 26. децембра 2012. године, којом се одобрава бескаматни зајам за купце првог стана, као разлог је истакнута потреба да се избегну штетне последице будућег повећања учешћа купаца станова (који се већином финансирају из кредита банака) са тадашњих 5% (што прописује Уредба о мерама подршке грађевинској индустрији Србије кроз дугорочно стамбено кредитирање за 2012. годину) на 20%, јер је уочено смањење продаје станова које гради Грађевинска дирекција Србије д.о.о..

Скупштина Грађевинске дирекције Србије д.о.о. се у наведеном акту позвала на овлашћење из члана 15. тачка 10) Одлуке о оснивању Грађевинске дирекције Србије д.о.о. на основу којег може располагати имовином велике вредности у смислу Закона о привредним друштвима.

Одребе члана 470. став 2. Закона о привредним друштвима прописују да се под стицањем, односно располагањем имовином велике вредности сматра стицање, односно располагање имовином на било који начин, укључујући нарочито куповину, продају, закуп, размену, успостављање заложног права и хипотеке, закључење уговора о кредиту и зајму, давање јемства и гаранција, и предузимање било које друге радње којом настаје обавеза за друштво.

У циљу реализације послова одобравања бескаматних позајмица за куповину станова, односно локала, директор Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је посебним решењима формирао две комисије, од 19. маја 2014. године и од 15. јула 2014. године, са задатком да пре одобравања позајмица, размотре могућности потенцијалних купаца да отплаћују одобрене позајмице. Такође су сачињене и процедуре за поступање запослених у Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. приликом одобравања бескаматних позајмица купцима станова у износу до 11% вредности стана, односно купцима првог стана.

7.4. Залихе (10 до 15)

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Залихе	8.685.611	13.633.020
- Материјал	82	82
- Недовршена производња	393.422	1.306.510
- Стална средства намењена продаји	8.200.958	12.239.918
- Плаћени аванси за залихе и услуге	188.710	195.627
- Исправка вредности датих аванса	<u>(97.561)</u>	<u>(109.117)</u>
Свега:	8.685.611	13.633.020

7.4.1. Недовршена производња и недовршене услуге

На залихама недовршене производње у вредности од 393.422 хиљада динара се воде грађевински објекти у изградњи у вредности од 275.125 хиљада динара и објекти на којима је прекинута градња – који су потом конзервирани у вредности од 118.297 хиљада динара.

а) *Грађевински објекти у изградњи – 275.125 хиљада динара*

Грађевински објекти у изградњи у вредности од 196.393 хиљада динара се односе на Комплекс „ Степа Степановић“ Београд – пословне парцеле на којима је предвиђена изградња супермаркета,

станице за снабдевање горивом и комерцијалних објеката. Реализација пројекта се врши на основу Урбанистичког пројекта за изградњу комерцијалних садржаја у насељу „Степа Степановић“ IX-06 бр. 350.13-10/2013 од 2. септембра 2013. године на Вождовцу који је сачинило Јавно урбанистичко предузеће Урбанистички завод Београда. На вредност супермаркета са пропорционалном вредношћу припадајуће инфраструктуре парцеле се односи 136.536 хиљада динара, при чему степен готовости објекта износи 47,46%.

Вредност улагања за станицу за снабдевање горивом износи 10.761 хиљада динара, а за комерцијалне објекте 49.091 хиљада динара. Привођење намени истих није започето (степен готовости објеката: 0%).

Грађевински објекти у изградњи у вредности од 69.208 хиљада динара се односе на стамбено насеље Прњавор II Крушевац – наставак изградње стамбених објеката у Крушевцу на локацији „Прњавор 2“ са 168 станова укупне нето пројектоване површине од 9.679,80 м², од чега се на објекте К2А и К2Б односи 19.627 хиљада динара, а на објекте К3А и К3Б износ од 49.581 хиљада динара. Изградња наведених објеката је обустављена 2002. године, а уговор са извођачем радова је раскинут 29. децембра 2003. године. Изградња објекта је настављена на основу Уговора о заједничкој изградњи стамбених објеката у Крушевцу на локацији Прњавор 2 закљученог у јуну 2010. године између Грађевинске дирекције Србије д.о.о. и Града Крушевца и Анекса од 7. септембра 2010. године.

б) Пренамена 14 вешерница у атељеа (9.524 хиљада динара)

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као инвеститор је на објектима у ул. Војводе Влаховића у Београду вршила промену намене вешерница у атеље, за који није била издата важећа грађевинска дозвола, супротно одредбама члана 138а) Закона о планирању и изградњи²⁴. Решењима Одељења за инспекцијске послове Управе Градске општине Звездара у Београду, наложено је инвеститору да обустави даље извођење радова, као и да прибави грађевинску дозволу, односно ново решење из члана 145. Закона о планирању и изградњи, и то: 17. јуна – УП 3827/14 (објекат у ул. Војводе Влаховића бр. 53Ј, ламела 5, на к.п. 1049/1 КО В.М. Луг у Београду; УП 3828/14 (објекат у ул. Војводе Влаховића бр. 53Ј, ламела 2, на к.п. 1049/1 КО В.М. Луг у Београду; УП 3829/14 (објекат у ул. Војводе Влаховића бр. 53К у Београду и 7. августа 2014. године – УП 5233/14 (објекат на кат. парцели бр. 1049/1 КО Велики Мокри Луг, у ул. Војводе Влаховића бр. 53л у Београду.

Након решења да се обустави даље извођење радова, уговор са Групом извођача радова „Роофс“ Београд, „Пробанат-изградња“ Београд и „Електрохолт“ Ваљево, ИП-2597/14 од 18. марта 2014. године је раскинут. Поводом раскида уговора, решењима Грађевинске дирекције Србије д.о.о. ИН 696/14 и ИН 697/14 од 30. септембра 2014. године и решењем Групе извођача радова „Роофс“ Београд УП/4565/14 од 25. јула 2014. године, образоване су комисије за примопредају изведених радова и сачињавање коначног обрачуна делимично изведених радова на адаптацији-пренамени 14 вешерница у атељеа. Комисије су констатовале да је извођач радова 2. јула 2014. године једнострано раскинуо уговор, због обуставе радова од стране Одељења за инспекцијске послове Управе Градске општине Звездара у Београду и немогућности наставка истих. Извођач је делимично извео радове према динамичком плану, до момента обуставе радова, због чега основа за обрачунавање пенала због кашњења нема. Укупна уговорена цена износила је 4.615 хиљада динара (4.615.117,40 динара), а до 2 јула 2014. године радови су изведени у вредности од 698 хиљада динара (698.408,35 динара), што са признатом разликом у цени без ПДВ износи 704 хиљада динара (704.191,17 динара).

²⁴ „Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42*2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС

На основу наведеног утврђено је:

Приликом пренамене 14 вешерница у атељеа у насељу Браће Јерковић – Падина Београд, за објекте у ул. Војводе Влаховића, извођење радова вршено је без издате грађевинске дозволе за извођење тих радова, супротно одредбама члана 138а) Закона о планирању и изградњи.

с) Окончање радова на изградњи стамбених објеката

Током 2014. године окончани су радови на изградњи стамбених објеката у оквиру стамбено-пословног комплекса „Степа Степановић“ на Вождовцу у Београду. За стамбени објекат **6 З** који се састоји од три ламеле спратности Су+Пр+5+Пс, по захтеву Републике Србије и Грађевинске дирекције Србије д.о.о. Министарство грађевинарства и урбанизма је решењем од 28. фебруара 2014. године (Број: 351-03-00446/2013-04) инвеститору Републици Србији и Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. дозволило употребу стамбеног објекта **6 З** који се састоји од три ламеле спратности Су+Пр+5+Пс. Радови су изведени на основу решења о грађевинској дозволи Министарства животне средине, рударства и просторног планирања од 21. фебруара 2011. године (Број: 351-03-00276/2011-07) и окончаној ситуацији групе понуђача коју чине „Ратко Митровић – Дедиње“ Београд и други понуђачи.

д) Пренос завршених грађевинских објеката

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у току 2014. године са рачуна залиха недовршене производње пренела на рачун сталне имовине намењене продаји завршене грађевинске објекте - стамбене објекте у оквиру стамбено-пословног комплекса „Степа Степановић“ на Вождовцу у Београду и др. у вредности од 1.322.392 хиљада динара.

Конзервирани и уступљени објекти –118.297 хиљада динара

Објекти на којима је прекинута градња и који су потом конзервирани и чија је изградња због недостатка средстава привремено прекинута у вредности од 118.297 хиљада динара се односи на изградњу укупно 635 станова, нето површине 47.945,50 м² и 10 локала површине 220,08 м². Инвеститор на наведеним објектима била је Републичка дирекција за обнову земље чији правни следбеник је Грађевинска дирекција Србије д.о.о..

Објекти се налазе у следећим градовима/локацијама:

Град/локација	Заинтересовани учесник за суфинансирање	Извођач	Број станова	Број локала	Степен готовости објекта	Последњи документ	у 000 динара	
							Прекид радова	Уложена средства
Лазаревац–„МЗ Душан Петровић Шане“	Фонд за финансирање и изградњу станова солидарности Општине Лазаревац	„Колубара-Грађевинар“ Лазаревац	70		8,08%	Обрачунска ситуација од 15.09.2003.	2002. г.	14.245
Бојник–„Светог Саве“	СО Бојник	„Дом инвест“ Ниш	12		42.82%	Окончана ситуација од 12.02.2002.	2007. г.	6.662
Беоцин– „Светосавска бб“	СО Беоцин	„16 Октобар“ Беоцин	28		21,77%	Привремена ситуација од 20.05.2002.	2008. г.	10.291
Ужице–„Крчагово“	СО Ужице	„Златибор градња“ Ужице	96		15,30%	Окончана ситуација од 20.05.2002.	2008. г.	14.241
Мали Иђош–„Стара машинска у Ловћенцу“	СО Мали Иђош	„ПТЦ“ Србобран	20		25,06%	Привремена ситуација од 12.02.2001.	2004. г.	4.755
Обреновац–„Насеље Тополица“	ЈП „Термоелектрана Никола Тесла“ Обреновац	ХК“Инграп“ Београд	62		3,84%	Споразум од 15.03.2002.		10.603

Валево–„НО одреда О 16 ЛЦ“	СО Валево	ХК „Рад“ Београд	44	4	12,30%	Окончана ситуација од 14.10.2002.	2005. г.	8.643
Нови Сад– „Југовићево“		Холдинг предузеће ГИК „1.мај“ Бачка Топола	284	6	5,41%- 82,74%	Шипови/пројекти	2001.г.	38.727
Трстеник–„Објекти М2 и ЧН2“	Уговор није закључен	ГДС „Крушевац Инвест“ Крушевац	19		5/80,93% 8/60,37% 6/60,37%	За 13 станова (део станова предат ГДС) За 6 станова (судски спор)	2007. г.	10.130
Свега			635	10				118.297

Вредност радова на објектима на којима је прекинута градња – који су потом конзервирани која је исказана у износу од 118.297 хиљада динара није смањивана у односу на вредност тих радова претходне године према стању на дан 31. децембра 2013. године, супротно Упутству за попис имовине и обавеза са стањем на дан 31. децембар 2014. године Грађевинске дирекције Србије д.о.о. Београд бр. 880/14 од 18. новембра 2014. године којим је регулисано – тачка 2, да уколико је прекид радова на објекту настао пре више од 12 месеци од дана са којим се врши попис, комисија треба да изврши процену вредности изведених радова на објекту и достави предлог о корекцији вредности објеката.

7.4.2. Стална средства намењена продаји

Стална средства намењена продаји исказана су у пословним књигама и финансијским извештајима на дан 31. децембар 2014. године у износу од 8.200.958 хиљада динара. Неправилности у вези са вршењем пописа сталних средстава намењених продаји су описане у Напомени бр. 3.

Одредбама члана 14. Правилника о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике²⁵ прописано је да се на рачунима групе 14 - Стална средства намењена продаји, исказује нематеријална имовина, земљиште, грађевински објекти и друге некретнине и постројења, опрема и биолошка средства намењена продаји, односно која су пренета са рачуна коришћених средстава на основу одлуке о продаји, као и средства пословања које ће бити обустављено, а средства отуђена, у складу са *МСФИ 5*. Правна лица која примењују МСФИ за МСП, као и микро правна лица и предузетници који за признавање, вредновање, презентацију и обелодањивање позиција у појединачним финансијским извештајима примењују подзаконски акт из члана 22. став 1. Закона, евидентирање на рачунима Контног оквира врше у складу са тим актом. На рачунима групе 14 ова правна лица исказују само средства купљена ради продаје.

Да би средство било класификовано као средство намењено продаји, према МСФИ 5 – „*Стална имовина која се држи за продају и престанак пословања*“ потребно је да буду испуњени следећи услови: средство мора бити доступно за моменталну продају; продаја средства мора бити вероватна у року од 1 године од датума признавања; да постоји активан програм за проналажење купца и активно присутна на тржишту по цени која је разумна у односу на њену садашњу фер вредност и др.

Рачуноводственим политикама од 15. априла 2015. године, Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је предвиђено да се вредновање сталних средстава намењених продаји врши по набавној вредности или цени коштања, односно по нето продајној вредности ако је нижа применом МРС-2 *Залихе*.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је вршила пренос новоизграђеног стамбеног, пословног и гаражног простора након завршене изградње са рачуна залиха недовршене производње, на рачун сталних средстава намењених продаји, због чега у пословним књигама нису обезбеђени подаци за разграничење између новоизграђених објеката и сталних средстава намењених продаји, супротно

²⁵ „Сл. гласник РС“, бр. 95/2014

одредбама члана 14. Правилника о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике.

У току 2014. године извршен је пренос објеката датих у закуп - инвестиционих некретнина у вредности од 35.036 хиљада динара на рачун „стална средства намењена продаји- грађевински објекти“, супротно одредбама члана 14. став 4. и 5. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике, којима је прописано да се на посебном рачуну врши евидентирање коришћених инвестиционих некретнина за које је донета одлука о продаји.

На основу наведеног утврђено је:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је на истом рачуну сталних средстава намењених продаји исказала укупну вредност стамбено - пословног и гаражног простора у износу од 8.200.958 хиљада динара и то новоизграђене стамбено-пословне објекте за продају, коришћене инвестиционе некретнине намењене продаји и стална средства – грађевинске објекте намењене продаји, супротно одредбама члана 20. Закона о рачуноводству, члана 12. и 14. Правилника о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике.

Препорука 5:

Препоручује се Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да усклади рачуноводствене политике у делу који се односи на вредновање сталних средства намењених продаји са одредбама члана 14. Правилника о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике.

Препорука 6:

Препоручује се Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да на посебним рачунима евидентира новоизграђене стамбено-пословне објекте за продају, коришћене инвестиционе некретнине намењене продаји и стална средства намењена продаји.

Грађевинска Дирекција Србије д.о.о. је обелоданила на интернет страници део станова намењених продаји, односно не поседује активан план продаје за све станове исказане у пословним књигама.

Препорука 7:

Препоручује се Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да обелодани укупан стамбено - пословни и гаражни простор намењен продаји евидентиран у пословним књигама на интернет страници.

У поступку ревизије утврђено је да су из пословних књига Грађевинске дирекције Србије д.о.о. искњижена три стана у Лесковцу у вредности од 9.460 хиљада динара укупне површине 152,04 м², са рачуна сталних средстава намењених продаји на терет пословних расхода, без правног основа, односно без одлуке Скупштине друштва, а на основу предлога комисије која је вршила попис ових станова, супротно одредбама члана 8. Закона о рачуноводству.

На основу наведеног утврђено је:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је без правног основа, односно без одлуке Скупштине друштва искњижила три стана у Лесковцу у вредности од 9.460 хиљада динара укупне површине 152,04 м², са рачуна сталних средстава намењених продаји на терет пословних расхода, на основу предлога комисије која је вршила попис ових станова, супротно одредбама члана 8. Закона о рачуноводству.

Предузете мере

Скупштина друштва је донела одлуку 24. септембра 2015. године да се станови означени бројевима 11, 17 и 28 у ламели 5 Дубочица 2 у Лесковцу искњиже са рачуна сталних средстава намењених продаји и да се на терет трошкова пословања евидентира вредност наведених станова у износу од 9.460 хиљада динара који су исказани као мањак.

Непокретности које припадају Републици Србији по Уговорима о изградњи

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је на рачуну сталних средстава намењених продаји евидентирала непокретности које према уговорима о заједничкој изградњи припадају Републици Србији у износу од 1.005.394 хиљаде динара, чија вредност није усаглашена са Дирекцијом за имовину Републике Србије а уговорима су опредељени:

- a) Министарству одбране у износу од 432.725 хиљада динара
- b) Граду Београду у износу од 492.308 хиљада динара
- c) по Уговорима закљученим са Републичком дирекцијом за имовину у периоду од 2003-2004. године) у износу од 80.361 хиљада динара.

Министарство одбране

На основу Закључка Владе 05 број 464-1162/2010 од 18. фебруара 2010. године, закључен је Уговор о заједничкој изградњи на локацији касарне „Војвода Степа Степановић“ у Београду и 21 припадајући анекс којим је уговорена расподела укупно изграђеног простора између уговорних страна.

Наведеним закључком, Влада је одлучила да у својину Републике Србије, за потребе Министарства одбране, прибави непокретности путем изградње објеката на локацији војног комплекса касарне „Степа Степановић“, као својину Републике Србије, корисника Министарства одбране, на тај начин што би се право извођења радова на изградњи уступило Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. Београд, као суинвеститору изградње.

Тачком 2. Закључка је регулисано да ће Грађевинска дирекција Србије д.о.о. 21% бруто површине новоизграђеног стамбеног, пословног и гаражног простора предавати Републици Србији – Министарству одбране, сукцесивно, након изградње сваког објекта.

Решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи стамбених објеката на катастарској парцели број 7764/27 К.О: Вождовац, у Београду издата су инвеститору Републици Србији и Грађевинској дирекцији Србије д.о.о..

Уговором о заједничкој изградњи, Република Србија коју заступа Републичка дирекција за имовину, као инвеститор се обавезала да са суинвеститором – Грађевинском дирекцијом Србије д.о.о. изврши примопредају изграђених станова у року од 15 дана од дана правоснажности употребне дозволе.

Одредбама члана 6. наведеног Уговора је регулисано да ће Грађевинска дирекција Србије д.о.о. 21% бруто грађевинске површине новоизграђеног стамбеног, пословног и гаражног простора предавати Републици Србији – Министарству одбране, сукцесивно, након изградње сваког објекта.

Анексима уговора о заједничкој изградњи је регулисано да Грађевинска дирекција Србије д.о.о. преда станове који припадају Републици Србији – Министарству одбране по добијању употребне дозволе.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као суинвеститор и Републичка дирекција за имовину која заступа Републику Србију, као инвеститор, односно Министарство одбране нису извршили примопредају изграђених станова на локацији војног комплекса касарне „Степа Степановић“, Београд у року од 15 дана од дана правоснажности употребне дозволе.

У 2014. години, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је искњижила их својих пословних књига део стамбеног простора који припада Министарству одбране, укупне вредности од 1.062.625 хиљада динара, на основу појединачних Записника о примопредаји и за исти износ умањила обавезе према Републици Србији – Министарству одбране.

Обавезе према Републици Србији - Министарству одбране исказане у износу од 432.724 хиљаде динара нису усаглашене, супротно одредбама члана 18. Закона о рачуноводству.

Град Београд

Уговором о заједничкој изградњи стамбено пословног комплекса у улици Др. Ивана Рибара на Новом Београду од 25. априла 2012. године који је закључен између Републике Србије – Републичке дирекције за имовину Републике Србије и Грађевинске дирекције Србије д.о.о. регулисано је:

- да инвеститор (Република Србија) и суинвеститор (Грађевинска дирекција Србије д.о.о.) заједнички приступе изградњи стамбено-пословног комплекса од 6 објеката на Новом Београду;
- основна обавеза суинвеститора је да сопственим средствима изведе радове на изградњи наведеног стамбено-пословног комплекса, уз обавезно поштовање свих техничких прописа, грађевинских стандарда и норматива изградње, као и да након завршетка изградње објеката и прибављања одобрења за употребу, Републици Србији преда 15% бруто површине новоизграђеног стамбеног, пословног и гаражног простора, чија ће се коначна површина накнадно утврдити, а преостали део простора припада суинвеститору, којим исти може располагати у своје име и за свој рачун;
- да инвеститор преко града Београда, са суинвеститором изврши примопредају изграђених станова, пословног простора и гаражног простора који ће припасти инвеститору, у року од 15 дана од дана правоснажности употребне дозволе.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није извршила примопредају изграђених станова, пословног простора и гаражног простора који припадају инвеститору – Републици Србији, у року од 15 дана од дана правоснажности употребне дозволе исказане у пословним књигама у вредности од 492.308 хиљада динара, како је предвиђено одредбама члана 3 и 4. Уговора о заједничкој изградњи стамбено-пословног комплекса у улици Др. Ивана Рибара у Новом Београду. Употребне дозволе за шест објеката су издате у периоду од 25. октобра 2013. године до 21. јануара 2014. године и постале правоснажне до 3. марта 2014. године.

У поступку ревизије је презентована Иницијатива Грађевинске дирекције Србије д.о.о., у писаној форми, за размену станова који припадају Граду Београду од 10. новембра 2014. године.

Препорука 10:

Препоручује се Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да изврши усаглашавање обавеза у износу од 925.033 хиљаде динара по Уговорима о заједничкој изградњи објеката на локацији касарне „Војвода Степа Степановић“ у Београду и објеката у улици Др. Ивана Рибара у Новом Београду, закључених са Републичком дирекцијом за имовину Републике Србије.

Уговори закључени са Републичком дирекцијом за имовину у периоду од 2003. до 2004. године

У поступку ревизије утврђено је да вредност станова у износу од 80.361 хиљада динара исказаних на рачуну сталних средстава намењених продаји који припадају Републици Србији по Уговорима закљученим са Републичком дирекцијом за имовину у периоду од 2003. до 2004. године нису усаглашени са обавезама по наведеним уговорима исказаним у пословним књигама у износу од 68.105 хиљада динара.

7.4.3. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи

У финансијским извештајима исказани су плаћени аванси за услуге у земљи у износу од 188.710 хиљада динара, за које је извршена исправка вредности у износу од 97.561 хиљада динара (нето 91.149 хиљада динара). Односе се на авансе дате добављачима „EX ING BP“ Београд у износу од

21.266 хиљада динара, „Ingrap – Omni“ Београд у износу од 10.421 хиљада динара, „Левер Инжењеринг“ Београд у износу од 5.046 хиљада динара и др.

Ненаплаћени/доспели аванси се односе на добављаче који су утужени, за које је предложено формирање комисије ради регулисања међусобних односа од којих су неки у поступку стечаја или ликвидацији, и то:

у 000 динара	
Назив добављача	Износ
<i>Утужење:</i>	
- Грађевинско предузеће „Црна трава“	8.706
- „Градитељ“ Лесковац	8.350
- „Хидротехника“	2.000
- „Ратко Митровић“ Дедиње	21.990
<i>Формирање комисије:</i>	
- „Енергопројект урбанизам“ Београд	18.326
- „Интеграл инжењеринг“ Суботица	1.033
- „Рад холдинг“ Београд	28.071
- „Ратко Митровић“	5.871
- „Ниш пројект“ Ниш	643
- „Енергомонтажа“ АД	280
<i>Стечај:</i>	
- „Изградња“ ГДП Шабац	5.420
- „Крушевац инвест“ Крушевац	8.222
- „Велимировић инжењеринг“	9.898
Свега	118.810

Наплата дела датих аванса је због неиспуњења уговорених обавеза вршена преко надлежног суда подношењем предлога за извршење или пријавом потраживања, у складу са чланом 121. Закона о принудном поравнању, стечају и ликвидацији²⁶, или преко Агенције за приватизацију, у складу са чланом 2. Закона о измени закона о приватизацији²⁷.

Комисија за попис новчаних средстава, потраживања и обавеза предложила је формирање комисије за регулисање односа са добављачима поводом неоправданих датих аванса исказаних у износу од 54.224 хиљада динара.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је 31. децембра 2014. године искњижила из пословних књига дате авансе у укупном износу од 11.556 хиљада динара, чија исправка вредности је извршена у ранијим годинама и то:

у 000 динара			
Добављач	Датум	Износ	Образложење пописне комисије
„Енергопројект високоградња“	29.09.2000.	10.000	Затварање аванса и исправке јер је посао завршен
ГП „Рад“ Гацин Хан	31.07..2000	909	Незавршен објекат у Гацином Хану. Затварање аванса јер је објекат продат и сва улагања су наплаћена кроз купопродајну цену
„Телелектрон“ доо Барајево		647	Затварање аванса јер је посао завршен, али није постојао анекс уговора
Свега		11.556	

²⁶ „Сл. лист СФРЈ“, бр. 84/89 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 37/93 и 28/96

²⁷ „Сл. гласник РС“, бр. 51/2014

У поступку ревизије нису презентоване окончане ситуације по уговорима, по којима су дати аванси извођачима радова „Енергопројект високоградња“ и „Телеелектрон“ д.о.о. Барајево, докази о извршеним радовима, нити докази о предузетим мерама за повраћај датих аванса.

Одредбама члана 14. Правилника о начину и роковима вршења пописа и усклађивање књиговодственог стања са стварним стањем регулисано је да надлежни орган правног лица, разматра извештај о извршеном попису у присуству председника комисије за попис, односно лица из члана 6. правилника, интерног ревизора, надзорног одбора или одбора ревизора, ако га има, као и лица коме је правно лице, односно предузетник поверио вођење пословних књига и састављање финансијских извештаја и одлучује о предлозима комисије за попис, односно лица из члана 6. правилника.

Према Упутству за попис имовине и обавеза са стањем на дан 31. децембар 2014. од 17. децембра 2014. године, Комисија за попис новчаних средстава, потраживања и обавеза дужна је да предложи доношење одлуке о вредновању потраживања и обавеза узимајући у обзир вероватну ненаплативост истих.

У поступку ревизије није презентована одлука Скупштине Грађевинске дирекције Србије д.о.о. о искњижењу датих аванса из пословних књига у укупном износу од 11.556 хиљада динара, нити друга веродостојна рачуноводствена исправа, супротно одредбама члана 8. Закона о рачуноводству.

На основу наведеног утврђено је:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није благовремено предузела неопходне мере за наплату датих аванса извођачима радова у 2000. години у укупном износу од 11.556 хиљада динара за које је извршена исправка вредности у целини, а исте је искњижила из пословних књига, без одлуке надлежног органа, односно без веродостојне рачуноводствене исправе, на предлог пописне комисије, супротно одредбама члана 8. Закона о рачуноводству.

Предузете мере:

Скупштина Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је 24. септембра 2015. године донела Одлуку којом је наложено Одсеку за рачуноводство да искњижи из пословних књига дате авансе у укупном износу од 11.556 хиљада динара, а правном сектору да покрене одговорајуће поступке пред надлежним судовима, ради наплате неоправданих аванса.

7.5. Потраживања по основу продаје (рачуни групе 20)

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
		у 000 динара
Потраживања по основу продаје	34.540	55.108
- Купци у земљи - правна лица	243.455	172.985
- Купци у земљи - физичка лица	<u>9.072</u>	<u>11.070</u>
Свега:	252.527	184.055
Исправка вредности:		
- потраживања од купаца – правна лица	(216.330)	(127.290)
- потраживања од купаца – физичка лица	<u>(1.657)</u>	<u>(1.657)</u>
Свега:	(217.987)	(128.947)

Потраживања од купаца правних лица исказана у износу од 243.455 хиљада динара се односе на привредно друштво „Интер-коп“ д.о.о. у износу од 87.351 хиљада динара, Фондацију за решавање стамбених питања младих научних радника Ниш у износу од 41.513 хиљада динара, „Велимировић

инжењеринг“ у износу од 36.080 хиљада динара, „Колинг“ а.д. у износу од 31.589 хиљада динара „D.A.M Real Estate“ д.о.о. Нови Сад у износу од 18.280 хиљада динара и др.

Од укупне исказане исправке вредности потраживања од купаца - правних лица у износу од 216.330 хиљада динара, део од 90.542 хиљаде динара извршен је у 2014. години и односи се на потраживања за трошкове отклањања недостатака на објектима у гарантном року од извођача радова „Интер-коп“ у износу од 87.351 хиљада динара и „Ратко Митровић Дедиње“ у износу од 3.191 хиљада динара.

Потраживање у износу од 87.351 хиљада динара од предузећа „Интер-коп“ д.о.о. које је у целости исправљено чине трошкови отклањања недостатака на објектима који су изграђени по следећим уговорима:

- Уговор о извођењу радова на изградњи објекта 4Ж са припадајућом опремом и унутрашњим инсталацијама на локацији комплекса касарне „ Степа Степановић“ у Београду у износу од 23.082 хиљада динара;
- Уговор о изградњи стамбеног објекта у улици Војводе Влаховића у Београду, Велики Мокри Луг у износу од 64.269 хиљада динара.

а) Уговор о извођењу радова на изградњи објекта 4Ж у насељу „ Степа Степановић“ у Београду

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је закључила Уговор са Конзорцијумом који чине: „Интер-коп“ доо, Шабац, „Primar Со“ д.о.о. Београд и „Минел-Динамо“ д.о.о. - огранак Ремонт Београд, Барајево од 14. децембра 2010. године ради извођења радова на изградњи објекта 4Ж са припадајућом опремом и унутрашњим инсталацијама на локацији комплекса касарне „ Степа Степановић“ у Београду. Укупна уговорена вредност радова је 751.608 хиљада динара (са пдв-ом 886.897 хиљада динара), а рок за извођење радова на наведеном објекту је 480 календарских дана од дана увођења у посао.

Анексом 2. од 23. маја 2012. године је продужен рок за извођење радова до 14. јуна 2012. године, уз продужење банкарске гаранције до 14. августа 2012. године.

Одредбама 118. Закона о планирању и изградњи²⁸ регулисано је да је одговорни извођач радова дужан да води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције.

Чланом 38.4. Услови за уговарање (део 2. уговора) регулисано је да окончана ситуација обавезно мора да садржи у прилогу копије листова грађевинске књиге оверених од стране извођача и надзора, за позиције и количине радова које обухвата окончана ситуација.

Одредбама члана 9. став 3 Уговора је регулисано да окончана ситуација обавезно мора да садржи у прилогу копије листова грађевинске књиге оверених само за додатне-непредвиђене радове од стране извођача и надзорног органа, за позиције и количине радова које обухвата окончана ситуација.

У Записнику за технички преглед наведено је да грађевинска књига није вођена по јединици мере на основу члана 9. став 3. Уговора о грађењу где се наводи да је доказница за изведене радове количински процентуално исказан степен готовости радова специфицираних по позицијама и/или врстама радова у односу на укупно уговорени износ, о чему је дата матрица за утврђивање процентуалног учешћа одређене позиције или врсте радова.

Окончана ситуација извођача радова „Интер-коп“ д.о.о. Шабац, оверена од стране надзорног органа не садржи у прилогу копије листова грађевинске књиге оверене од стране извођача и надзора, за позиције и количине радова који су исказани у истој.

²⁸ „Сл. гласник РС“, бр.47/2003, 34/2006, 39/2009

Записником о примопредаји изведених радова од 17.10.2012. године, потписаним од стране свих чланова Комисије испред Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је констатовано:

- да је квалитет изведених радова углавном еквивалентан уговореном квалитету, стандардима и нормативима осим у делу: груби грађевински радови, завршетак архитектонско-грађевинских радова, радови на инсталацијама водовода и канализације, радови на термотехничким инсталацијама.

- да ће наручилац вршити примопредају станова купцима, како се стичу услови и да ће извођач извршити све поправке и отклонити недостатке по примедбама купца, као и примедбе на квалитет радова, сачињене приликом прегледа надзора у складу са делом 2. члан 48. тачка 1 уговорне документације, односно довести изведене радове до уговореног квалитета у року, не дужем од 15 дана, о чему ће се сачинити записник са купцима и исти доставити Наручиоцу. Уколико извођач на основу налога Наручиоца, не отпочне радове на отклањању примедби у задатом року, односно поднесе писмену изјаву да није у стању да отклони наведене примедбе, наручилац ће ангажовати другу фирму за ове послове, а процењени износ потребан за извођење поправки, одбиће извођачу окончаним обрачуном.

Одредбама члана 51. Услови за уговарање (део 2 Уговора) је регулисано да се Записником о примопредаји констатује да ли квалитет изведених радова одговара уговореном квалитету, да ли има и који су радови које Извођач треба о свом трошку да доведе до уговореног квалитета и у ком року (тај рок не може бити дужи од 15 дана), да ли су ови недостаци отклоњени констатују записнички представници Наручиоца и Извођача и то након истека утврђеног рока за њихово отклањање, да ли има питања о којима уговорне стране нису постигле сагласност, да ли је предат Пројекат изведеног објекта и друга документација, да ли су предати сви атести, записници и гарантни листови и упутства за употребу.

Када Наручилац на основу прегледа радова и Записника о примопредаји утврди да су радови у целини завршени, он ће издати потврду о завршетку радова у којој ће бити наведен датум завршетка радова.

Уговором - део 2 Услови за уговарање (члан 40.3.) је регулисано да за неизведене и/или лоше изведене радове, чије недостатке извођач није отклонио у складу са уговорном документацијом, наручилац ће отклонити ангажовањем другог извођача и наплатити из банкарске гаранције за добро и квалитетно извођење радова, као и уколико извођач неоправдано касни дуже од петнаест дана и два узастопна међурока дефинисана динамичким планом.

Истим чланом став 2. је регулисано алтернативно решење односно да Извођач може, што ће бити регулисано уговором уместо банкарске гаранције за добро и квалитетно извођење радова прихватити да наручилац задржава депозит од десет процената од вредности сваке привремене ситуације, тако да укупан депозит износи 10% од укупно уговореног износа који треба да се плати извођачу, након издавања потврде о завршетку радова.

Одредбама члана 17. Уговора који регулише уговорне казне и депозит је предвиђено:

- да наручилац задржава депозит од 5% од износа привремене ситуације коју испостави извођач уколико извођач прекорачи било који међурок утврђен динамичким планом. извођења уговорених радова;

- уколико извођач у даљем току извођења радова, односно до завршетка свих уговорених радова надокнади пропуштени међурок, наручилац му приликом исплате окончане ситуације враћа задржани депозит у номиналном износу;

- уколико извођач у даљем току извођења радова не надокнади пропуштене међурокове, односно касни са завршетком извођења свих уговорених радова, наручилац задржава сва средства овог депозита на име уговорне казне за доцњу извођача у извођењу уговорених радова;

- уколико је износ укупне уговорене казне већи од средстава задржаног депозита иста се урачунавају у укупну уговорну казну.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је примила од извођача радова банкарску гаранцију Комерцијалне банке за добро извођење радова издату на износ од 75.160.800 динара са роком важности до 1. јуна 2012. године, а која је на основу Анекса 2. продужена до 14. августа 2012. године на износ од 74.758.158 динара.

Окончана ситуација оверена од стране надзорног органа 27. новембра 2012. године је сачињена на основу Записника о коначном обрачуну изведених радова од 26. октобра 2012. године у коме је наведено да плаћању окончане ситуације претходи достављање банкарске гаранције за гарантни период.

У Записнику о коначном обрачуну је констатовано да је вредност уговорених радова једнака укупној вредности изведених радова по основном уговору и анексу и да износи 747.581 хиљада динара (без ПДВ-а).

У окончаној ситуацији није исказана, нити је у пословним књигама евидентирано смањење укупно изведених радова за износ спорних, неквалитетно изведених радова, супротно одредбама члана 44.2. Општих услова Конкурсне документације.

У Записнику о коначном обрачуну је наведено да по записнику о квалитативном пријему изведених радова укупно задржан депозит износи 15.356 хиљада динара, који није евидентиран у пословним књигама, нити је исказан у окончаној ситуацији. У поступку ревизије нису презентовани записници о квалитативном пријему нити спецификација спорних неизведених радова у износу од 15.356 хиљада динара.

Депозит се према уговору може задржати само за кашњење у извођењу радова (прекорачење рока), а не и за неизвршене радове.

У Записнику о коначном обрачуну је наведено да плаћању окончане ситуације претходи достављање гаранције банке за гарантни период на износ од 37.422.262 РСД, да ће извођач доставити исту у року од 5 дана по потписивању коначног обрачуна, као и да је ова гаранција услов за оверу и измирење обавеза по окончаној ситуацији.

Надзорни орган је без Потврде о извршеним радовима и без обезбеђене гаранције за гарантни рок оверио окончану ситуацију извођача радова „Интер-коп“ д.о.о. Нови Београд 27. новембра 2012. године у којој није исказана вредност спорних, односно неквалитетно изведених радова, а Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је евидентирала у пословним књигама обавезе према извођачу радова у износу од 44.750 хиљада динара и извршила плаћања по истој у износу од 17.500 хиљада динара, супротно одредбама члана 40.4. Општих услова – део 2.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је платила по окончаној ситуацији износ од 17.500 хиљада динара, иако комисија за примопредају радова није издала Потврду о завршетку радова, нити је извођач радова обезбедио банкарску гаранцију за гарантни рок, супротно одредбама члана 40.4. Услови за уговарање – део 2. уговора.

Плаћање у износу од 17.500 хиљада динара је извршено брокерско - дилерском друштву „Mediolanum Invest“ Београд а по Обавештењу о залози од 26.07.2012. године у коме је наведено да Грађевинска дирекција Србије д.о.о. треба 86,08% сваког износа за плаћање да уплаћује на рачун заложног повериоца. Предметна залога је уписана у Регистар заложног права Решењем АПР од 26.07.2012. године.

Дуг Грађевинске дирекције Србије д.о.о. по овом уговору, евидентиран у пословним књигама на дан 31.12.2014. године износи 56.840 хиљада динара.

Ангажовање других извођача ради отклањања недостатака

Одредбама тачке 2.9. подтачка 6. „Образац о процедури примопредаје радова“ – Део 2. је регулисано да уколико Извођач не почне и не отклони примедбе како је то Комисија дефинисала наручилац ће поступити у складу са чланом 51. Услови за уговарање и ангажовати другог извођача, а трошкове који из тога проистекну трајно одбити Извођачу у моменту коначног обрачуна радова. Уколико је износ ових трошкова већи од вредности дуга Наручиоца према извођачу, наручилац ће разлику између трошкова и дуга наплатити из гаранције за добро и квалитетно извођење радова.

Трошкови ангажовања других извођача радова ради отклањања недостатака у 2013. и 2014. години (у гарантном периоду):

Број рачуна	Датум	Износ	ПДВ	Укупно:	Извођач
ИФ-13+00282	08.02.2013.	8.212.821,99	1.642.564,40	9.855.386,39	Зидар
ИФ-13+00478	01.04.2013.	6.082.861,65	1.216.572,33	7.299.433,98	Зидар
ИФ-13+00919	27.05.2013	29.200,00	5.840,00	35.040,00	Водограп
ИФ-13+02212	04.10.2013.	427.595,24	85.519,05	513.114,29	Зидар
ИФ14+00592	25.03.2014.	2.105.630,91	421.126,18	2.526.757,09	Зидар
ИФ14+01140	22.12.2014.	2.332.583,67	466.516,73	2.799.100,40	Зидар
Укупно:		19.190.693,46	3.838.138,69	23.028.832,15	

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у 2013. и 2014. години исказала расходе у износу од 19.191 хиљада динара по основу отклањања недостатака на објекту 4ж у стамбеном насељу „Степа Степановић“.

Уговорна казна и депозит:

Одредбама члана 17. Уговора од 13.12.2010. године је регулисано да се извођач обавезује да због прекорачења уговорног рока из члана 12. Уговора плати наручиоцу 5 промила од укупне вредности изведених радова по коначном обрачуну за сваки дан закашњења, с тим да укупан износ уговорне казне не пређе 10% укупне вредности изведених радова по коначном обрачуну. У записнику о коначном обрачуну комисија је констатовала да су радови требали да буду завршени 14. јуна 2012. године.

Дана 25.10.2012. године Влада је донела Закључак број 351-7211/2012 којим се сагласила да Грађевинска дирекција Србије д.о.о. приступи закључивању анекса Уговора о извођењу радова са изабраним извођачима у делу који се односи на обрачун уговорне казне због прекорачења уговореног рока. У вези са наведеним, Скупштина друштва је донела одлуку 26. октобра 2012. године да се умање пенали и исти обрачунавају по формули која се заснива на продатим квадратним метрима (продати м²*4еура/м²* број дана кашњења/30,4.).

Обрачун уговорне казне је извршен на основу одлуке Скупштине друштва од 26. октобра 2012. године и закључка Владе од 25. октобра 2012. године у износу од 6.850 хиљада динара.

На основу наведеног утврђено је:

Надзорни орган Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је оверио окончану ситуацију извођача радова „Интер-коп“ д.о.о. Шабац за изградњу Објекта 4Ж у насељу „Степа Степановић“ у којој је наведено да су сви уговорени радови извршени, по којој је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. делимично платила износ од 17.500 хиљада динара, иако није издала потврду о завршетку радова и није обезбедила банкарску гаранцију за гарантни период, због спорних односно неквалитетно изведених радова, супротно Уговору о изградњи, а с тим у вези су ангажовани други извођачи радова којима је у 2013. и 2014. години плаћен износ од 19.191 хиљада динара.

б) Уговор о изградњи стамбеног објекта, Велики Мокри Луг

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је закључила Уговор од 11. фебруара 2010. године о извођењу радова изградње стамбеног објекта од 5 ламела, спратности По+Су,+П+4 у улици Војводе Влаховића у Београду, КО 1049/1 Велики Мокри Луг са привредним друштвом „Интер-Коп“ д.о.о. Шабац.

Укупна уговорена вредност радова је 516.910 хиљада динара (без урачунатог ПДВ-а), а уговорени рок је 14 (четрнаест) месеци од дана увођења извођача у посао (18. мај 2011. године).

Анексом 1. уговора од 23. јуна 2011. године је уговорено продужење рока завршетка предметних радова најкасније до 18. септембра 2011. године. Анексом 2. је продужен рок најкасније до 18. октобра 2011. године.

Банкарске гаранције за добро извршење посла

У вези са наведеним уговором и анексима, презентоване су гаранције за добро извршење посла следећих банака: Нове Агробанке од 18.06.2012. са роком важења до 31.07.2012. године на износ од 53.408 хиљада динара; Поштанске штедионице а.д. од 28.02.2012. године са роком важења до 30. априла 2012. године на износ од 53.408 хиљада динара; Комерцијалне банке по основу Анекса 3. за добро извршење посла додатних радова од 16.12.2011. године на износ од 1.718 хиљада динара са роком важења до 31.12.2011. године.

Гаранција за примљен аванс није продужена, а неоправдан аванс по окончаној ситуацији износи 1.180 хиљада динара.

Решењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда од 16. фебруара 2010. године којим је измењено правоснажно решење од 30. јула 2008. године у делу који се односи на инвеститора (претходни инвеститор-ГП „Градинг инвест“ д.о.о. Београд) Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. из Београда је дато одобрење за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1049/1 КО Велики Мокри Луг у Београду.

Решења о употребној дозволи за сваку ламелу посебно су издата 20. септембра 2012. године од стране Секретаријата за урбанизам - Града Београда.

Анекс 3.

Анексом 3. заведен 16. новембра 2011. године је уговорено извођење додатних грађевинских и грађевинско-занатских радова, као и додатних радова на инсталацијама водовода, канализације, електроинсталација и инсталација на спољњем уређењу, који нису били укључени у прву јавну набавку, сагласно конкурсној документацији у износу од 17.180 хиљада динара без ПДВ-а, односно 20.272 хиљаде динара са пдв.

Наведени анекс је закључен на основу спроведеног преговарачког поступка без објављивања јавног позива ПБЈ10/11. У захтеву за доношење одлуке о покретању преговарачког поступка без објављивања јавног позива од 17.10.2011. године је наведено да се додатни радови односе на израду привремене саобраћајнице-противпожарног пута, додатне хидроизолације ламеле 5, лимарске радове на терасама и крову, даљинске управљаче за отварање гаражних врата, браварске преграде за смештај гасне инсталације - вертикала и мерних бројила, насипање шљунка код потпорног зида ламеле 4 и др.

Рок за завршетак радова по Анексу 3. регулисан одредбама члана 5. је 15. новембар 2011. године.

Одредбама члана 4. Анекса 3. је регулисано да ће бити извршено плаћање Извођачу наведених додатних радова који су предмет овог анекса и осталих додатних радова, по сачињавању коначног обрачуна свих изведених радова по основном Уговору и Анексима тог уговора, у складу са чланом 5. став. 2. Основног уговора, уз услов да њихова вредност прелази 5% уговорене цене са ПДВ из члана 6. Основног уговора, а у износу који прелази 5% уговорене цене са ПДВ из члана 6. Основног Уговора.

Надзорни орган је 30. јануара 2012. године оверио прву привремену ситуацију по анексу 3. Уговора по којој је извршено плаћање у износу од 17.164 хиљаде динара дана 28. фебруара 2012. године и другу привремену ситуацију 18. маја 2012. године у којој је наведен износ за плаћање од 832 хиљаде динара са пдв-ом, уз које нису приложени листови грађевинске књиге.

На основу ових привремених ситуација, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је вршила плаћања пре овере окончане ситуације, иако су у истима исказани додатни радови чије плаћање је требало да буде извршено по сачињавању коначног обрачуна свих изведених радова по Основном уговору, уз услов да њихова вредност прелази 5% уговорене цене, према одредбама члана 5. уговора и члана 4. анекса 3. уговора.

Додатни радови

Извођач радова „Интер-коп“ је у окончаној ситуацији исказао додатне радове у износу од 25.800 хиљада динара у складу са чланом 5. Уговора, којим се обавезао да ће сносити трошкове додатних радова до вредности од 5% од уговорене цене са ПДВ-ом и који су евидентирани у пословним књигама у корист прихода и на терет обавеза према извођачу радова.

Поступак уговорања додатних радова (накнадни, непредвиђени, вишкови радова) према уговору (део 2 Уговора) се врши тако што извођач доставља допис (предлог) надзорном органу за додатне радове, затим, надзор разматра предлог Извођача и даје мишљење. Након тога, наручилац покреће поступак јавне набавке за додатне радове са потребним образложењем а комисија, формирана Решењем Наручиоца за ову јавну набавку обавештава Извођача да достави понуду.

За додатне радове исказане у окончаној ситуацији у поступку ревизије је презентован: списак непредвиђених радова на објекту Велики Мокри Луг до 11.10.2011. године, *непотписан од стране извођача „Интер-коп“*; предмер и прерачун непредвиђених радова по потписаним листовима грађевинске књиге Интер-коп од 18.06.2012. године на износ од 6.275 хиљада динара; предмер и прерачун непредвиђених радова по непотписаним листовима грађевинске књиге на износ од 11.365 хиљада динара.

Грађевински дневник

У поступку ревизије је презентован грађевински дневник за период од 18. марта 2010. године до 23. децембра 2011. године. Грађевински дневник се води од дана почетка извођења радова до дана завршетка изградње објекта, односно радова и предаје објекта инвеститору.

У грађевинском дневнику извођача радова Интер-коп д.о.о. од 23. децембра 2011. године надзорни орган је навео да се налаже извођачу радова да отклони недостатке на објекту до 30. децембра 2011. године. У поступку ревизије није презентован доказ о отклањању наведених недостатака, нити је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. активирала банкарску гаранцију за добро извршење посла.

Грађевинска књига

Одредбама члана 38.2. Општих услова Конкурсне документације који су саставни део уговора је регулисано да привремена ситуација обавезно мора да садржи у прилогу копију листова грађевинске књиге оверене од стране Извођача и надзора, за позиције и количине радова које обухвата привремена ситуација, као доказ за обрачун и наплату радова (ситуација).

Надзорни орган је оверио 20 (двадесет) привремених ситуација које обухватају уговорене радове и додатне радове регулисане анексом у периоду од 18. маја 2010. године до 18. маја 2012. године, уз које нису приложене копије листова грађевинске књиге оверене од стране Извођача и надзора, за позиције и количине радова које су обухваћене овим привременим ситуацијама, а по којима је плаћен већи износ за 11.567 хиљада динара, супротно Уговору о извођењу радова изградње стамбеног објекта у Београду, КО Велики Мокри Луг.

Листови грађевинске књиге су презентовани само уз окончану ситуацију од 7. септембра 2012. године (оверену од стране надзорног органа 27. септембра 2012. године) за укупне уговорене количине материјала и радова.

Записник о извршеној примопредаји радова

Одредбама члана 51. Део 2. конкурсне документације је регулисано да се Записником о Примопредаји констатује нарочито: да ли је објекат изведен у складу са грађевинском дозволом и са одобреном инвестиционо-техничком документацијом; да ли квалитет изведених радова одговара уговореном квалитету, односно да ли има и који су радови које Извођач треба о свом трошку да доведе до уговореног квалитета и у ком року (тај рок не може бити дужи од петнаест (15) дана рачунајући од дана када Комисија заврши са радом), да ли су недостаци отклоњени, да ли је предат Пројекат изведеног објекта и сва градилишна и друга документација, да ли су предати сви атести, записници и гарантни листови и упутства за употребу и др.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. и извођач радова Интер-коп д.о.о. Шабац нису сачинили записник о извршеној примопредаји у коме је наведено да квалитет изведених радова одговара уговореном квалитету, нити постоји доказ о извршеној примопредаји радова у складу са одредбама члана 51. (део 2.) Уговора.

Супротно Уговору, Комисија је у Записнику о коначном обрачуну изведених радова од 16. јула 2012. године навела да ће Комисија за примопредају радова извршити само примопредају станова тројним записницима Инвеститора, Извођача и купаца станова, као и да ће преостале станове и просторе прузети инвеститор.

Обавештење извођача о завршетку радова и Потврда наручиоца о завршетку радова

Када Извођач утврди да су радови завршени, треба да обавести Наручиоца, уз сагласност Надзора, у писаној форми. Извођач треба да преда и изјаву да ће завршити било који заостао рад пре почетка гарантног периода (члан 48.1. Услови за уговарање).

Одредбама члана 51.4. Услови за уговарање- део 2. је регулисано да ће Наручилац издати Потврду о завршетку радова, када на основу позитивног налаза комисије за технички преглед, употребне дозволе и записника о примопредаји утврди да су радови у целини завршени.

Извођач радова Интер-коп д.о.о. Шабац није у писаној форми обавестио Грађевинску дирекцију Србије д.о.о. да су радови завршени, није сачињен Записник о примопредаји радова, нити је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. издала Потврду о Завршетку Радова.

Уместо обавештења о завршетку радова, у поступку ревизије презентована је изјава извођача радова „Интеркоп“ о усаглашености изведених радова са инвестиционо-техничком документацијом на објекту КП 1049/1, К.О. Велики Мокри Луг од 3. јула 2012. године.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није благовремено активирала банкарске гаранције за добро извршење посла.

Банкарска гаранција за гарантни период

Према Условима за уговарање (тачка 40.3). извођач је дужан да банкарску гаранцију за гарантни период достави у року од 5 (пет) дана од дана издавања Потврде о завршетку радова у вредности од 5% од уговореног износа. Наручилац ће отклонити уочене недостатке ангажовањем другог извођача, а тако настале трошкове наплатити из банкарске гаранције.

Извођач радова није доставио банкарску гаранцију за гарантни период.

Окончана ситуација

Оредбама члана 44. део 2. уговора, регулисано је да извођач радова испоставља Окончану ситуацију на основу издате Потврде о завршетку радова и извршеног коначног обрачуна, а надзор треба да изврши преглед и оверу Окончане ситуације у року од два дана од дана достављања исте.

Коначни обрачун изведених радова се сачињава на основу записника о примопредаји радова и свих других уговорних докумената, који су од важности за израду истог.

Коначни обрачун садржи нарочито вредност изведених радова према Уговорној документацији, посебно исказан неспорни, а посебно спорни износ уговорених радова, износ додатних радова, износ разлике у цени, износ уговорне казне, штете, одбитке због недовољног квалитета, податак да ли је објекат завршен у уговореном року, а ако није, колико је прекорачење, питања о којима није постигнута сагласност уговорних страна, датум завршетка коначног обрачуна. За евентуалне неотклоњене недостатке по Записнику о примопредаји радова, Извођачу ће се, при коначном обрачуну, трајно одбити њихова вредност у износу који сигурно обезбеђује њихово отклањање преко другог извршиоца у моменту израде коначног обрачуна радова. Извођач ће испоставити окончану ситуацију, по издавању потврде о завршетку радова и извршеног коначног обрачуна.

Уговорне стране су сачиниле Записник о коначном обрачуну 16. јула 2012. године, на основу кога је извођач испоставио окончану ситуацију, а надзорни орган је исту оверио дана 27. септембра 2012. године.

У Окончаној ситуацији су исказани укупно извршени радови у износу од 542.390 хиљада динара (без пдв-а), додатни радови на терет извођача радова у износу од 25.800 хиљада динара, радови плаћени по претходним ситуацијама у износу 527.157 хиљада динара, као и износ за повраћај Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. од 11.567 хиљада динара.

У окончаној ситуацији није исказана вредност неотклоњених недостатака, спорни износ радова, односно неквалитетно изведених радова, пенали за кашњење.

У Записнику о коначном обрачуну од 16. јула 2012. године сачињеном пре добијања решења о Употребној дозволи (од 20.09.2012. године) је наведено да је извођач извршио **вешину** радова из основног уговора и додатних радова до 20. децембра 2011. године, као и да услов за добијање сагласности Комисије МУП-а на изведено стање је обезбеђен 12. јула 2012. године и то извођењем додатних радова који нису били предвиђени овереном документацијом.

У истом записнику је наведено да је извођач завршио све уговорене радове по основном уговору и анексима од 20. децембра 2011. године према Записнику Комисије за технички преглед.

Надзорни орган Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је оверио окончану ситуацију дана 27. септембра 2012. године у којој није исказан спорни износ радова, вредност неотклоњених недостатака, пенали за кашњење, без сачињеног Записника о примопредаји радова, издате потврде о завршетку радова и банкарске гаранције за гарантни рок, супротно Уговору (40.3 – део 2. Услови за уговарање).

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је 16. марта 2015. године поднела Привредном суду у Ваљеву Предлог за извршење за наплату дуга у износу од 11.747 хиљада динара, на основу Пресуде 1978/13 од 19. фебруара 2014. године, који се односи на унапред више уплаћен износ по привременим ситуацијама.

Отклањање недостатака:

Уговором је регулисано да ће Наручилац у року од пет (5) дана пошто прими од Извођача потврду о обавезивању да ће завршити све заостале радове пре почетка гарантног периода, обавестити Извођача о датуму прегледа Радова од стране Наручиоца и/или Надзора. Извођач ће дозволити Наручиоцу и/или Надзору да прегледа Радове, у присуству Извођача, да би заједнички проверили учинак Извођача и утврдили позиције које треба завршити или поправити. Пропуст Наручиоца

и/или Надзора да укључе било који рад у своје примедбе неће ослободити одговорности Извођача да рад заврши у складу са Уговорним документима.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је дана 14. марта 2012. године сачинила Ургенцију за отклањање недостатака на стамбеном објекту „Падина“ на кп 1049/1 к.о. Велики Мокри Луг у Београду, и то: санирање влажења у доњим етажама, припрема за електродистрибутивну мрежу, санирање оштећења тротоара, пожарног пута и др. По наведеној ургенцији, у поступку ревизије нису презентовани записници о отклањању недостатака.

Такође, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. се 28. јуна 2013. године обратила извођачу радова Интер-коп д.о.о. Шабац са захтевом за отклањање недостатака у гарантном периоду у објекту у улици Војводе Влаховића број 53. захтевом број 176025 у коме је наведено да је дошло до слегања и оштећења тротоара на објекту.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је ангажовала друге извођаче радова ради отклањања недостатака на објектима на КП 1049/1 КО Велики Мокри Луг и у 2013. и 2014. години префактурисала извођачу радова износ од 64.268 хиљада динара.

Преглед трошкова ангажовања других извођача радова на објекту КО Велики Мокри Луг:

Број излазног рачуна	Датум	Износ	ПДВ	Укупно:	Извођач
ИФ 13+00479	19.04.2013	854	171	1.025	Avasta systems, Beograd
ИФ 13+01211	26.06.2013.	315	63	378	Avasta systems, Beograd
ИФ 13+01873	09.08.2013.	1.158	232	1.390	Avasta systems, Beograd
ИФ 13+2808	27.12.2013.	224	44	268	Avasta systems, Beograd
ИФ 13-02702	29.11.2013.	7.099	1.420	8.519	Зидар - Неготин
ИФ 13+02807	13.12.2013.	795	159	954	СЕТ ШАБАЦ
ИФ14+00679	23.04.2014.	1.377	275	1.652	СЕТ ШАБАЦ
ИФ14+01141	15.12.2014.	2.590	518	3.108	СЕТ ШАБАЦ
ИФ14+00849	17.06.2014.	2.288	458	2.746	СЕТ ШАБАЦ
ИФ14+00773	08.05.2014.	36.287	7.257	43.544	Новкол
ИФ 14+0454	14.02.2014.	570	114	684	СЕТ ШАБАЦ
Укупно:		53.557	10.711	64.268	

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је Привредном суду у Београду поднела тужбу против туженог Интер-Коп д.о.о. Шабац-Мишар на износ од 55.988 хиљада динара јер тужени није отклонио недостатке у радовима на објекту које је извео, односно које није квалитетно извео, као и ради отклањања недостатака у гарантном року, због чега је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. ангажовала друге извођаче радова.

Разлика у цени:

Уговором о извођењу радова од 12. фебруара 2010. године, регулисано је да се обрачун разлике у цени врши по средњем курсу евра на датум 25-ти у обрачунском месецу, а да се у случају кашњења у реализацији планираних позиција радова у односу на уговорене месечне међурокове или крајњи рок до којих дође кривицом извођача, обрачун разлике у цени замрзава на планираном-уговореном нивоу, сагласно Динамичком и Финансијском плану, без обзира колико износи то кашњење.

Рок завршетка радова регулисан анексом 2. је 18. октобар 2011. године.

У поступку ревизије утврђено је да је извођач радова Интер-коп д.о.о. обрачунао и исказао разлику у цени у XIX и XX привременој ситуацији, у износу већем за 1.610 хиљада динара, супротно

одредбама (члана 13. тачка 3. став 4. Услови за уговарање – део Уговора о извођењу радова изградње стамбеног објекта у улици Војводе Влаховића, Београд, КО Велики Мокри Луг).

у 000 динара

Бр. прив. сит.	Основица за обрачун РУЦ-а (фактурисана вредност умањена за аванс)	Датум фактурисања	Обрачуната разлика у цени (РУЦ 1)		Обрачун разлике у цени по уговору		Разлика (РУЦ 1- РУЦ 2)	
			Датум	Курс	Износ РУЦ 1	Курс на дан 25.09.2011. Износ РУЦ 2		
XIX	13.320	27.12.2011.	27.12.2011.	103,2720	732	102,0807	567	165
XX	14.346	29.04.2012.	25.04.2012.	111,7533	2.056	102,0807	611	1.444
Укупно:		-	-	-	2.788		1.178	1.610

Извођач радова „Интер-коп“ д.о.о. је обрачунао разлику у цени Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. у износу већем за 1.610 хиљада динара, по XIX и XX привременој ситуацији, супротно одредбама члана 13. тачка 3. став 4. Општих услова за уступање и извођење радова – део 2. Уговора о извођењу радова изградње стамбеног објекта у улици Војводе Влаховића, Београд, КО Велики Мокри Луг.

Уговорна казна за кашњење:

Одредбама члана 6. Анекса је регулисано да уколико извођач не изврши своје радове по анексу у уговореном року (до 15.11.2011. године), Наручилац има право да наплати на име уговорне казне 5 (пет) промила од укупне вредности извршеног посла по коначном обрачуну за сваки дан прекорачења рока, с тим што износ тако одређене уговорне казне не може прећи 10% од укупне вредности извршених радова, као и да ће се износ уговорне казне за случај доцње извођача утврдити коначним обрачуном. Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није обрачунала уговорну казну од 5 (пет) промила од укупне вредности извршеног посла по коначном обрачуну за сваки дан прекорачења рока, односно 10% од укупне вредности извршених радова.

На основу наведеног утврђено је:

У вези реализације Уговора од 11. фебруара 2010. године о извођењу радова изградње стамбеног објекта од 5 ламела, у улици Војводе Влаховића у Београду, Велики Мокри Луг са привредним дуриштом „Интер-коп“ д.о.о. Шабац, утврђене су следеће неправилности:

- *надзорни орган Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је оверио окончану ситуацију извођача радова Интер-коп д.о.о. дана 27. септембра 2012. године у којој није исказана вредност спорних радова, односно одбици због некавалитетно изведених радова, без сачињеног записника о примопредаји радова, без издате потврде о завршетку радова, супротно Уговору о извођењу радова у којој је исказана претплата у износу од 11.567 хиљада динара, за чију наплату нису благовремено предузете мере;*
- *Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је пре овере окончане ситуације, извршила плаћање у износу од 17.164 хиљаде динара, за радове по анексу 3. Уговора од 16. новембра 2011. године, по привременој ситуацији овереној од стране надзорног органа, супротно одредбама члана 4. Анекса 3. Уговора;*
- *надзорни орган је оверио XIX и XX привремену ситуацију извођача радова „Интер-коп“ д.о.о. који је обрачунао разлику у цени у износу већем за 1.610 хиљада динара, супротно одредбама члана 13. тачка 3. став 4. Општих услова за уступање и извођење радова – део 2. Уговора;*
- *Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није благовремено активирала банкарску гаранцију за добро и квалитетно извршење посла, а у гарантном периоду је ангажовала друге извођаче*

радова ради отклањања недостатака на наведеним објектима и извршила је плаћање у износу од 53.557 хиљада динара, које није наплатила од привредног друштва „Интер-коп“ д.о.о. због чега је у 2014. години покренула судски спор.

7.6. Потраживања из специфичних послова (рачуни групе 21)

	у 000 динара	
	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Потраживања из специфичних послова	5.077	5.844
- Фонд сол. стамбене изградње Кладово	9.251	9.251
- Општина Нова Варош	-	12.626
- ЈП Општинска стамбена агенција Пожега	5.077	5.844
- Општина УБ	<u>12.701</u>	-
Свега:	27.029	27.721
 Исправка вредности:		
- Фонд Кладово	(9.251)	(9.251)
- Општина Нова Варош	-	(12.626)
- Општина УБ	<u>(12.701)</u>	-
Свега:	(21.952)	(21.877)

Исказана потраживања из специфичних послова у износу од 5.077 хиљада динара односе се на потраживање од ЈП Општинска стамбена агенција Пожега, по основу уговора о заједничкој стамбеној изградњи.

7.7. Друга потраживања (рачуни групе 22)

	у 000 динара	
	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Друга потраживања	619.916	436.532
- Потраживања за камату и дивиденду	6.061	5.815
- Потраживања од запослених	52	3.753
- Потраживања за више плаћен порез на добитак-аконтације	282.485	0
- Потраживања по основу претплаћених осталих пореза	492	709
- Потраживања за накнаде зарада које се рефундирају	493	1.350
- Остала потраживања	<u>373.177</u>	<u>460.329</u>
Свега:	662.760	471.956
 Исправка вредности других потраживања	<u>(42.844)</u>	<u>(35.424)</u>
Свега:	(42.844)	(35.424)

Остала потраживања у износу од 373.177 хиљада динара односе се на потраживања од „АИК банке“ ад Ниш за субвенционисану камату у износу од 336.322 хиљаде динара, потраживања од Координационог центра у износу од 30.000 хиљада динара која су обезвређена у целини, потраживања за уговорну казну од извођача радова „Интер-коп“ д.о.о. Шабац у износу од 6.850 хиљада динара и др.

7.7.1. Потраживања од АИК Банке ад Ниш

На основу Уредбе о мерама подршке грађевинској индустрији кроз субвенционисање камате по кредитима за финансирање стамбене изградње у 2010. години²⁹, уговора од 26. марта 2010. године и Анекса 1. од 8. децембра 2010. године закљученог између Министарства животне средине и просторног планирања и „АИК банка“ а.д. Ниш, Уговора о финансирању стамбене изградње на локацији „ Степа Степановић“ које је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. закључила са АИК банка ад Ниш, одобрено је 10 кредита Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. у укупном износу од EUR 57.680.000, а Министарство животне средине и просторног планирања је преузело обавезу да субвенционисани износ камате уплати унапред у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате (EUR 10.379.894,72 „АИК банци“ а.д. Ниш).

Одредбама члана 10. Уредбе је регулисано да Министарство субвенционисани износ камате обрачунате по каматној стопи од 10% на годишњем нивоу од одобреног износа кредита уплаћује банци унапред, а коначан обрачун износа субвенционисане камате Банка доставља Министарству у року од 30 дана од истека уговореног рока отплате кредита или у року од 30 дана од дана превремене отплате кредита.

Уговори о финансирању стамбене изградње

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је закључила 15. децембра 2010. године са АИК банком а.д. Ниш десет уговора о финансирању стамбене изградње на локацији „ Степа Степановић“ по партијама, укупне вредности од EUR 57.680.000, од чега је повучено EUR 44.503.232 са роком отплате од 36 месеци од датума пуштања прве транше у течај.

Уговорени рок отплате ових кредита је 36 месеци од датума пуштања прве транше кредита у течај, у месечним ратама, с тим што је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. преузела обавезу да са отплатом кредита почне наредног дана по истеку периода од 24 месеца након дана повлачења прве транше кредита.

Пуштање кредита у течај је вршено sukcesивно у периоду од 10. фебруара 2011. године до 18. јула 2013. године, након чега је преостао неповучен износ уговореног кредита од EUR 13.176.769.

Уговорена каматна стопа по наведеним кредитима је износила 10% + једномесечни EURIBOR (највише до 11%) на годишњем нивоу, од чега је 10% субвенционисана камата коју је Министарство животне средине и просторног планирања уплатило банци унапред 22. децембра 2010. године у целокупном износу од EUR 10.379.894, на основу Уредбе о мерама подршке грађевинској индустрији кроз субвенционисање камате по кредитима за финансирање стамбене изградње у 2010. години, која је важила од 4. децембра 2010. године до 31. децембра 2010. године.

Инструменти обезбеђења кредита, регулисани чланом 11. уговора о финансирању стамбене изградње су 20 соло меница, 15 комада овлашћења директног задужења са рачуна корисника и извршна вансудска хипотека првог реда приоритета на објекте у изградњи.

Осим наведеног, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. и АИК Банка а.д. су за сваку кредитну партију, закључиле по два посебна уговора о орочену наменском депозиту (један уговор се односи на орочене девизне депозите са каматом од 2,5% годишње као обезбеђење за уредно плаћање обавеза из Уговора о кредиту, а други уговор на износ депозита са девизном клаузулом са каматом од 4% годишње као обезбеђење потраживања банке), на основу којих је једино АИК Банка овлашћена да располаже средствима депозита (*веза Напомена 9.*).

Субвенционисана камата

²⁹ „Сл. гласник РС“, бр.4/2010 и 91/2010

Министарство животне средине и просторног планирања је након закључења десет уговора о финансирању стамбене изградње од 15. децембра 2010. године између Грађевинске дирекције Србије д.о.о. и АИК банке а.д. Ниш, по основу субвенционисане камате дана 22. децембра 2010. године унапред уплатило целокупан износ обрачунате камате од EUR 10.379.894 у динарској противвредности од 1.104.780 хиљада динара.

Обрачун субвенционисане камате је извршен на уговорени износ кредита од EUR 57.680.000 по каматној стопи од 10% на годишњем нивоу, а према планираној динамици расположивости кредита (уговорена динамика је највише до 24 месеца од датума повлачења прве транше).

У пословним књигама Грађевинске дирекције Србије д.о.о. су 22. децембра 2010. године, на рачуну других потраживања евидентирана потраживања од АИК банке у укупном износу од 1.104.800 хиљада динара (динарска противвредност од EUR 10.379.794), на основу обрачуна АИК банке.

Стање орочених наменских депозита дана 15. августа 2013. године (када је сачињен пресек стања ради добијања сагласности Владе на репрограм кредита са АИК Банком а.д. за кредите за дугорочно финансирање изградње), износило је EUR 11.970.020, на које је обрачуната камата по стопи од 4% годишње на орочене девизне депозите и 2,5% годишње на динарске депозите са девизном клаузулом). У вези са наведеним, евидентирани су приходи од камата у периоду од 17.04.2012 - 30.11.2013. година у укупном износу од 117.475 хиљада динара.

Укупна камата обрачуната на повучене кредите у износу од EUR 44.503.232 по уговореној стопи од 10% + једномесечни EURIBOR у периоду од 28. фебруара 2011. године до 31. децембра 2014. године износи 764.281 хиљада динара. Од наведеног износа део од 742.414 хиљада динара се односи на субвенционисану камату коју је Министарство унапред уплатило 22. децембра 2010. године, док је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. из сопствених средстава уплатила износ од 21.867 хиљада динара у периоду од 28. фебруара 2011. године до 30. новембра 2013. године (до репрограма).

ПРЕГЛЕД ПОВЛАЧЕЊА/ОТПЛАТЕ КРЕДИТА И ОРОЧАВАЊЕ СРЕДСТАВА ПО УГОВОРУ СА АИК БАНКОМ

EUR

партија	Уговорени износ кредита на дан 15.12.2010. године	Износ субвенц. камате плаћен банци 22.12.2010. године	Повлачење кредита			Датум враћања кредита	Према подацима Грађевинске дирекције Србије д.о.о.		Продужен рок 30.11.2013.	Стање дуга по кредитима на дан 31.12.2014.	Стање орочених депозита на дан 31.12.2014.
			EUR	Датум првог повлачења	Датум последњег повлачења		Стање дуга по кредиту на дан 15.08.2013.	Стање орочених наменских депозита 15.08.2013.			
8	3.200.000	594.030	3.200.000	10.02.2011.	20.02.2012.	17.04.2012.					
11	1.930.000	358.274	1.930.000	10.02.2011.	09.04.2012.	17.04.2012.					
9	4.075.000	756.460	3.836.126	14.02.2011.	17.04.2012.	17.04.2012.					
18	4.650.000	863.200	4.148.565	28.02.2011.	06.09.2012.		1.086.580	0	620.000	620.000	
19	5.200.000	965.298	5.200.000	28.02.2011.	08.10.2012.		1.467.064	0	830.000	830.000	
14	6.285.000	1.050.944	3.539.900	19.04.2011.	17.06.2013.	31.12.2014.	2.654.926	1.650.975	1.400.000	1.400.000	
15	9.465.000	1.860.713	6.626.656	17.05.2011.	18.04.2013.		4.969.992	2.338.747	2.900.000	2.900.000	
17	8.000.000	1.487.659	4.783.005	17.05.2011.	18.04.2013.		3.587.254	2.080.206	1.800.000	1.800.000	
13	6.000.000	986.032	4.661.626	15.09.2011.	24.04.2013.	31.12.2014.	4.661.626	2.373.832	1.850.000	0	
12	8.875.000	1.457.285	6.577.353	13.10.2011.	18.07.2013.	30.06.2015.	6.577.353	3.526.260	2.000.000	2.000.000	
	57.680.000	10.379.895	44.503.231				25.004.795	11.970.020	11.400.000	9.550.000	1.122.520

Продужетак рока одобрених кредита 30. новембра 2013. године

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. се обратила Министарству грађевинарства дана 9. септембра 2013. године ради добијања сагласности за репрограм кредита са АИК банком, због смањене продаје станова на локацији „ Степа Степановић“ у Београду и процене да неће моћи уредно измиривати обавезе по кредитима.

Влада Републике Србије је Закључком дала сагласност Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. од 14. новембра 2013. године да покрене процедуру и изврши репрограм дугова према АИК Банци а.д. Ниш, насталих на основу уговора о кредиту за дугорочно финансирање изградње на наведеној локацији за седам кредитних партија, за чију отплату се средства обезбеђују продајом некретнина или из наменски орочених депозита.

Истим закључком Влада је одлучила да су Грађевинска дирекција Србије д.о.о. Београд и АИК Банка а.д. Ниш у обавези да по отплати кредита, по наведеним уговорима изврше коначни обрачун износа субвенционисане камате, који ће служити за утврђивање обавезе банке за повраћај средстава Републици Србији.

Укупан износ репрограмираног дуга на дан 30. новембар 2013. године по 7 (седам) закључених Анекса II износи EUR 11.400.000 по каматној стопи од 8% годишње. Инструмент обезбеђења потраживања АИК банке а.д. су о орочени наменски депозити по следећим уговорима:

у 000 динара

Уговор о ороченом наменском депозиту	Уговор		Годишња каматна стопа	Износ на дан 31.12.2014.
	Број	Датум		
Динарски депозит са валутном клаузулом	105050555000175569	16.12.2013.	0.50%	46.484
Девизни депозит	105050559000159040	16.12.2013.	2.50%	89.294
Укупно:				135.778

Стање обавеза по овим кредитима на дан 31. децембра 2014. године, на које банка обрачунава камату по стопи од 8% годишње и умањује напред наведени износ субвенционисане камате је износило EUR 9.550.000, односно 1.155.152 хиљаде динара, а износ неискоришћене субвенционисане камате који је Министарство унапред уплатило АИК банци а.д. EUR 2.780.485, односно 336.323 хиљаде динара. Наведено стање је усаглашено са АИК банком а.д. на дан 31. децембар 2014. године.

7.7.2. Потраживања од Координационог центра Србије и Црне Горе и Републике Србије за Косово и Метохију у износу од 30.000 хиљада динара

Потраживања од Координационог центра у износу од 30.000 хиљада динара, која су у целини обезвређена, евидентирана су на основу Уговора о управљању пројектом наставка изградње стамбених објеката у Косовској Митровици у улицама Рударске чете и Колашинској број 1685465 од 29. јануара 2004. године.

Предмет овог уговора су услуге управљања Пројектом изградње стамбених објеката у Косовској Митровици, које је Координациони центар као наручилац посла поверио Дирекцији као извршиоцу посла, а којима се обезбеђује реализација свих фаза Пројекта у задатим параметрима.

У уводним одредбама констатовано је да је Координациони центар у сарадњи са Косовскомитровачким округом и предузећем „Комграп градња“ из Београда, започео реализацију изградње стамбених објеката у северном делу Косовске Митровице, да је предузеће „Комграп градња“ ангажовало Предузеће „Даки“ о.д. из Косовске Митровице, као и да се Координациони центар дописом од 26. јануара 2004. године обратио Дирекцији да је с обзиром на потешкоће у

пословању предузећа „Комтрап градња“ и предности локалног предузећа „Даки“ који запошљава локалну радну снагу и опрему, неопходно да Дирекција предузме све радње на наставку реализације започетих објеката закључивањем уговора са предузећем „Даки“ под истим условима.

Одредбама члана 4. уговора, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је преузела обавезе да у име и за рачун Координационог центра управља реализацијом пројекта путем израде програма инвестиционе изградње, координира израду техничке документације неопходне за реализацију пројекта, изврши спецификацију свих радова, послова и задатака на реализацији пројекта, организује и координира рад назорне службе, извештава о напредовању радова, обавља контролу радне снаге и техничке документације, као и извршење радова у планираним роковима, те да обави све остале послове до завршетка изградње објеката.

Осим наведеног, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. се обавезала да ће се посебно ангажовати на праћењу финансијских токова у вези са предметним Пројектом и са пуном пажњом водити рачуна о рационалном утрошку средстава (чл. 4.3. Уговора).

Дати аванси Предузећу за промет и услуге „Даки“ о.д. Косовска Митровица

На онову наведеног уговора, истовремено, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је закључила Уговор од 29. јануара 2004. године са извођачем радова Предузећем за промет и услуге „Даки“ о.д. Косовска Митровица, којим је извођач ангажован да својом радном снагом, материјалом, механизацијом, погонском и другом енергијом настави извођење започетих радова на изградњи стамбено-пословних објеката.

Одредбама члана 6. Уговора је регулисано да се извођачу одобрава аванс у износу од 206.537 хиљада динара, што представља 45% од уговорене вредности радова (458.970 хиљада динара). Одредбама члана 7. Уговора је регулисано да ће се плаћање по авансној, месечним привременим и окончаној ситуацији извршити на тај начин што ће Дирекција доставити документа за плаћање након провере, Координационом центру са инструкцијама за плаћање, без финансијских обавеза по Дирекцију.

Одредбама члана 9. Уговора је регулисано да ће се увођење Извођача у посао констатовати Грађевинским дневником, на дан када је уплаћен аванс Извођачу радова и достављено му Решење Дирекције о лицима која ће вршити стручни надзор над изградњом предметних објеката.

Грађевинска дирекција Републике Србије д.о.о. је платила Предузећу за промет и услуге „Даки“ укупан износ од 110.000 хиљада динара на основу дописа Координационог центра Србије и Црне Горе и Републике Србије за Косово и Метохију упућених Грађевинској дирекцији Србије д.о.о..

У наставку се даје преглед извршених плаћања предузећу за промет и услуге „ДАКИ“ о.д., Косовска Митровица и дате сагласности Координационог центра:

у 000 динара

Дописи Координационог центра упућени Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. на основу којих је извршено плаћање		Уплата	
Датум	Опис	Датум	Износ
10.02.2004.	Обавештење да је достављен захтев трезору Републике Србије за пренос средстава Грађевинској Дирекцији Србије д.о.о. у износу од 50.000 хиљада динара и да се дозначавање средстава очекује до 15. фебруара	10.02.2004.	50.000
26.02.2004.	Обавештење у коме се наводи да је Универзитет у Косовској Митровици, на предлог Координационог Центра дозначио ГДС-у 20.000 хиљада динара и да ГДС иста може пренети извођачу радова.	26.02.2004.	20.000
	Обавештење да Координациони Центар тренутно нема расположивих средстава за дозначавање Грађевинској дирекцији Србије д.о.о., да је предложио да ГДС средства у износу од 40.000 хиљада динара усмери	27.02.2004.	20.000

27.02.2004.	извођачу радова по Уговору од 29. јануара 2004. године, као и да ће Координациони центар наведена средства дозначити Дирекцији по усвајању буџета Републике Србије за 2004. годину.	05.03.2004.	20.000
	Укупно:		110.000

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није презентовала авансне рачуне предузећа „Даки“ Косовска Митровица, за извршено плаћање у укупном износу од 110.000 хиљада динара, супротно одредбама члана 7. Уговора којим је регулисано да ће се плаћање вршити по авансним, месечним привременим ситуацијама и окончаној ситуацији, нитије презентован доказ да је извођач радова отворио грађевински дневник.

Грађевинска дирекција Републике Србије д.о.о. је налогом за књижење од 31. децембра 2005. године искњижила дате авансе Предузећу за промет и услуге „Даки“ у укупном износу од 110.000 хиљада динара, а у пословним књигама исказала само разлику од 30.000 хиљада динара као потраживања од Координационог центра (износ који Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није рефундирала од Координационог центра) уз који није приложена рачуноводствена исправа, супротно одредбама члана 8. тада важећег Закона о рачуноводству³⁰ и супротно одредбама члана 4.3. Уговора којим се Дирекција обавезала да ће се посебно ангажовати на праћењу финансијских токова и са пуном пажњом водити рачуна о рационалном утрошку средства.

На основу наведеног утврђено је:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није предузела мере за повраћај датих аванса Предузећу за промет и услуге „Даки“ у укупном износу од 110.000 хиљада динара плаћених на основу дописа Координационог центра, за које наведено предузеће није издало авансне рачуне, нису презентовани докази да су радови отпочети, а дати аванси су 31. децембра 2005. године, без правног основа искњижени из пословних књига, чиме је умањена имовина Републике Србије, супротно одредбама члана 8. Закона о рачуноводству.

Исправка вредности других потраживања

Исправка вредности других потраживања исказана у износу од 42.844 хиљаде динара се односи на следеће:

Опис	Износ
	у 000 динара
Исправка вредности потраживања од запослених	46
Исправка вредности потраживања од Интер-коп по основу уговорне казне	6.849
Исправка вредности потраживања за затезну камату -Хидротехника	5.948
Исправка вредности потраживања од Координационог центра	30.000
Укупно:	42.843

7.8. Краткорочни финансијски пласмани (рачуни групе 23 осим 236 и 237)

	31.12.2014.	31.12.2013.
	у 000 динара	
Краткорочни финансијски пласмани	34.832	8.868
- Краткорочни кредити у земљи	17.060	8.868

³⁰ „Сл. гласник РС“, бр. 55/2004

- Део дугорочних кредита који доспева до 1 године	17.772	-
Свега:	34.832	8.868

Краткорочни кредити у земљи исказани у износу од 17.060 хиљада динара односе се на потраживања по основу одобрених бескаматних позајмица за плаћање пореза на додату вредност, купцима првог стана чији је инвеститор Грађевинска дирекција Србије д.о.о..

Део дугорочних кредита који доспева до једне године исказан у износу од 17.772 хиљаде динара чине потраживања од купаца станова, гаража и пословног простора у износу од 16.874 хиљада динара и потраживања од запослених по основу дугорочних бескаматних позајмица која доспевају у 2015. години у износу од 898 хиљада динара.

Неправилности у вези са овом позицијом детаљније су описане у Напомени 7.11.

7.9. Готовински еквиваленти и готовина (рачуни групе 24)

	у 000 динара	
	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Готовински еквиваленти и готовина	1.006.595	2.052.613
- Текући (пословни) рачуни	100.235	184.632
- Благајна	26	15
- Девизни рачуни	303.167	287.249
- Остала новчана средства	<u>603.167</u>	<u>1.580.717</u>
Свега:	1.006.595	2.052.613

Остала новчана средства која су исказана у износу од 603.167 хиљада динара односно EUR 4.986.572, односе се на депозите код банака – Banca Intesa а.д. Београд у износу од 217.725 хиљада динара, Комерцијалне банке а.д. Београд у износу од 170.111 хиљада динара, Агроиндустријско комерцијалне банке "АИК БАНКА" а.д. Ниш у износу од 135.778 хиљада динара и др.

7.10. Капитал

	у 000 динара	
	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Капитал	5.887.175	6.792.068
- Основни капитал	336	336
- Нераспоређени добитак	6.796.284	6.791.732
- Губитак	<u>(909.445)</u>	-
Свега:	5.887.175	6.792.068

Капитал је исказан у износу од 5.887.175 хиљада динара, а односи се на основни капитал у износу од 336 хиљада динара и нераспоређени добитак у износу од 6.796.284 хиљада динара, по умањењу за износ нето губитка исказаног у финансијским извештајима Грађевинске дирекције Србије д.о.о. за 2014. годину у износу од 909.445 хиљада динара.

Основни капитал који је исказан у износу од 336 хиљада динара односи се на уписани капитал оснивача Републике Србије.

Нераспоређени добитак (рачуни групе 34)

Промене на рачунима нераспоређеног добитка у току 2014. године су исказане у следећим износима:

у 000 динара

Нераспоређени добитак	из ранијих година	из текуће године	одложени нераспоређени добитак	Укупно
Почетно стање 1. јануар 2014.	1.334.471	5.451.405	5.773	6.791.649
Смањења у току године	-	-	(5.773)	(5.773)
Повећања у току године	10.408	-	-	10.408
Стање на дан 31. децембар 2014.	1.344.879	5.451.405	0	6.796.284

Распоређивање добити

Преглед донетих одлука Скупштине Грађевинске дирекције Србије д.о.о. у периоду од 2010. до 2014. године у вези расподела добити и обавеза за уплату у буџет Републике Србије

у 000 динара

Одлука о расподели добити	Предмет Одлуке	Година у којој је остварен добитак	Износ оствареног добитка	50% добитка – припада Буџету Републике Србије		
				Обрачунато	Уплаћено	Није уплаћено
Није донета		2010. г.	146.267	73.134		73.134
161363 од 26.12.2012.		2011. г.	522.412	261.206	261.206	0
185109 од 29.10.2013.	да се 50% добити не уплаћује у буџет РС	2012. г.	1.191.597	595.798		595.798
2553/14 од 14.03.2014.	да се 50% добити не може уплати у буџет РС	2013. г.	2.024.768	1.012.384		1.012.384
Укупно			3.885.044	1.942.522	261.206	1.681.316

У 2013. години, Скупштина Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је 29. октобра донела одлуку да се добит која представља 50% остварене добити, а утврђене завршним рачуном за 2012. годину, не уплаћује у буџет и да се иста не распоређује. Уз позив на одредбе члана 14. став 3. Закона о буџету Републике Србије за 2013. годину³¹, Скупштина је одлучила да се расположива ликвидна средства употребљавају за финансирање инвестиција и то за завршетак пројеката изградње комплекса „ Степа Степановић“ на Вождовцу у Београду и насеља „Др. Иван Рибар“ Нови Београд. Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је 14. маја 2013. године (допис 7183) поднела иницијативу Министарству грађевинарства и урбанизма за давање сагласности на одлуку Скупштине од 29. октобра 2013. године да се добит не уплаћује у буџет и да се иста не распоређује, а расположива ликвидна средства употребљавају за финансирање инвестиција, у смислу члана 14. став 3. Закона о буџету Републике Србије за 2013. годину – тражена сагласност није дата.

Исто тако, Скупштина Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је 14. марта 2014. године донела одлуку да се добит у износу од 50% добити по завршном рачуну за 2013. годину не може уплатити у Буџет Републике Србије и да се иста не распоређује. Уз позив на одредбе члана 15. став 3. Закона о буџету Републике Србије за 2014. годину³², Скупштина је одлучила да се средства употребљавају за инвестиције и то за завршетак пројеката изградње пословних садржаја са пратећом инфраструктуром у насељу „ Степа Степановић“ на Вождовцу у Београду и отплате дугорочних кредита пословним банкама уговореним за финансирање изградње у насељу „ Степа Степановић“. Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је 31. марта 2014. године (допис IP-2961/14) поднела

³¹ „Сл. гласник РС“, бр. 114/2012 и 59/2013

³² „Сл. гласник РС“, бр. 110/13

иницијативу Министарству грађевинарства и урбанизма за давање сагласности на одлуку Скупштине од 14. марта 2014. године да се не врши уплата дела добити у буџет већ да се средства употребљавају за инвестиције, у смислу члана 15. став 3. Закона о буџету Републике Србије за 2014. годину – тражена сагласност није дата.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је била обавезна да уплати у буџет Републике Србије део од најмање 50% добити по завршном рачуну за 2010. годину – 73.134 хиљада динара, 50% добити по завршном рачуну за 2012. годину – 595.798 хиљада динара и 50% добити по завршном рачуну за 2013. годину – 1.012.384 хиљада динара, што укупно износи 1.681.316 хиљада динара, а што није учињено.

Одредбама члана 12. Закона о буџету Републике Србије за 2011. годину³³ је прописано да су јавна предузећа, јавне агенције и други облици организовања чији је оснивач Република Србија дужни да у периоду који почиње најкасније 15 дана по истеку рокова из члана 31. Закона о рачуноводству и ревизији³⁴ а завршава се до 30. новембра текуће буџетске године, део од најмање 50% добити по завршном рачуну за 2010. годину уплате у буџет Републике Србије према динамици коју одреде.

Такође, одредбама члана 14. став 2. Закона о буџету Републике Србије за 2013. годину³⁵, је прописано да су привредна друштва чији је оснивач Република Србија или у којима Република Србија има учешће у власништву дужна да најкасније до 30. новембра текуће буџетске године, у буџет Републике Србије уплате најмање 50% сразмерног дела добити по завршном рачуну за 2012. годину који у складу са законом који уређује привредна друштва припада Републици Србији као члану друштва, а према динамици коју одреди Министарство финансија и привреде.

Одредбама члана 15. став 2. Закона о буџету Републике Србије за 2014. годину³⁶, је прописано да су привредна друштва чији је оснивач Република Србија или у којима Република Србија има учешће у власништву дужна да најкасније до 30. новембра текуће буџетске године, у буџет Републике Србије уплате најмање 50% сразмерног дела добити по завршном рачуну за 2013. годину који у складу са законом који уређује привредна друштва припада Републици Србији као члану друштва, а према динамици коју одреди министарство надлежно за послове финансија.

На основу наведено утврђено је:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није уплатила у буџет Републике Србије најмање 50% добити исказане у финансијским извештајима за 2010, 2012. и 2013. годину у укупном износу од 1.681.316 хиљада динара, од чега се на део добити по завршном рачуну за 2010. годину односи 73.134 хиљада динара, по завршном рачуну за 2012. годину 595.798 хиљада динара и по завршном рачуну за 2013. годину 1.012.384 хиљада динара, супротно одредбама члана 12. Закона о буџету Републике Србије за 2011. годину, одредбама члана 14. став 2. Закона о буџету Републике Србије за 2013. годину и члана 15. став 2. Закона о буџету Републике Србије за 2014. годину.

Препорука 11:

Препоручује се Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да уплати у Буџет Републике Србије најмање 50% добити исказане у финансијским извештајима за 2010., 2012. и 2013. годину у укупном износу од 1.681.316 хиљада динара.

³³„Сл. гласник РС“, бр. 101/2010 и 78/2011

³⁴„Сл. гласник РС“, бр. 46/06 и 111/09

³⁵„Сл. гласник РС“, бр.114/2012, 50/2013

³⁶„Сл. гласник РС“, бр. 110/2013,116/2014, 142/2014

7.11. Дугорочна резервисања (рачуни групе 40)

	<u>31.12.2014.</u>	у 000 динара <u>31.12.2013.</u>
Дугорочна резервисања	1.262.870	66.258
- Резервисања за трошкове у гарантном року	1.050.758	-
- Дугорочна резервисања за судске спорове	54.840	66.258
- Остала дугорочна резервисања	<u>157.272</u>	<u>-</u>
Свега:	1.262.870	66.258

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у пословним књигама и финансијским извештајима извршила дугорочна резервисања за отклањање недостатата у гарантном року и по том основу исказала расходе у износу од 1.050.758 хиљада динара на основу Одлуке директора од 6. априла 2015. године и Процене трошкова радова на рушењу до коте 0.00, монтажи, третману и поновној изградњи загађених објеката 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“, сачињене од стране стручних служби Грађевинске дирекције Србије д.о.о. и одобрене од стране директора.

Процењени износ трошкова радова на рушењу, монтажи, третману и поновној изградњи загађених објеката 1 и 3 у укупном износу од 1.093.293 хиљаде динара је умањен за износ банкарских гаранција извођача радова, тако да укупан износ признатих резервисања за гарантни рок износи 1.050.758 хиљада динара.

Влада Републике Србије је Закључком од 15. јануара 2015. године прихватила Извештај о појави непријатног мириса изазваног органским загађењем у објектима 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“-улица Милеве Марић Ајнштајн бр. 80, 82, 100 и 102 и наложила Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да у својству продавца, реши међусобне односе са власницима непокретности у објекту 1 и објекту 3, у насељу „Др. Иван Рибар“ на један од три начина:

- 1) закључењем споразумног раскида уговора о купопродаји непокретности, у форми и са елементима вансудског поравнања;
- 2) закључењем уговора о размени стана у форми и са елементима вансудског поравнања, за неки од станова који су у власништву и којима располаже Грађевинска дирекција Србије д.о.о. или за стан у осталим објектима у насељу „Др. Иван Рибар“ који по уговору припадају Граду Београду, уколико Грађевинска дирекција Србије д.о.о. претходно стекне право својине на истима;
- 3) вршењем санације-реконструкције предметних објеката путем рушења, под условом да се постигне сагласност свих власника непокретности у оквиру ових објеката да се изврши санација – реконструкција или да се сагласност постигне, претходним решењем имовинско-правних односа закључењем уговора о размени или уговора о раскиду у форми и са елементима вансудског поравнања. О вршењу санације-реконструкције предметних објеката закључиће се посебан уговор са сваком од власника непокретности који се одлучио за овај начин регулације међусобних односа са Грађевинском дирекцијом Србије д.о.о..

Влада је истим закључком наложила Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да се власницима непокретности, са којима се буду закључивали уговори о споразумном раскиду Уговора о купопродаји непокретности у форми и са елементима вансудског поравнања, изврши из сопствених прихода исплата:

- пуног износа купопродајне цене, који је наведен у Уговору о купопродаји непокретности и припадајућим анексима у номиналном износу;
- износа свих трошкова, које су власници непокретности имали ради закључења и реализације Уговора о купопродаји непокретности, све до примопредаје непокретности у posed, под условом

да о томе доставе доказ Грађевинској дирекцији Србије д.о.о., на начин ближе наведен у Извештају;

- износа свих трошкова који су власници непокретности имали због немогућности коришћења другог стана, под условом да доставе доказ Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. на начин ближе наведен у Извештају.

Одредбама члана 168. Закона о планирању и изградњи, уклањање објеката, односно његовог дела, осим у случају извршења инспекцијског решења, може се приступити само на основу дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела. Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се пројекат рушења са техничком контролом, доказ о својини на објекту и посебни услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес.

У поступку ревизије није презентован доказ да су решени имовинско-правни односи закључењем уговора о размени или уговора о раскиду у форми вансудског поравнања, нити сагласности свих власника непокретности у оквиру објекта 1 и 3 за санацију - реконструкцију путем рушења, дозволе о уклањању објеката 1 и 3 и њиховој поновној изградњи предвиђене Законом о планирању и изградњи.

У вези са наведеним, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је:

- поднела Министарству унутрашњих послова Републике Србије ПУ за Град Београд, дана 12. септембра 2014. године, допуну кривичне пријаве примљене у полицијској испостави Нови Београд 8. августа 2014. године против НН лица и приложила Елаборат о резултатима испитивања (кривична пријава против физичког НН лица или више физичких НН лица и/или правног НН лица или правних НН лица због извршења кривичног дела чије извршење може довести или је довело до потенцијалног угрожавања здравља великог броја људи и довело је и у будућем периоду ће довести до велике материјалне и нематеријалне штете за Грађевинску дирекцију Србије д.о.о. као инвеститора наведених објеката, од 7. августа 2014. године);
- поднела Секретаријату за инспекцијске послове – Градској инспекцији за заштиту животне средине пријаву штетног догађаја у улици Милеве Марић Ајнштајн бр. 80, 82, 100 и 102 у насељу Др. Иван Рибар дана 23. јула 2014. године и информисала друге инспекцијске органе или поднела пријаве штетних догађаја, током јула 2014. године.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није покренула судски спор у гарантном периоду против предузећа „Кото“ д.о.о., Београд и ГПД „Банковић“, Црна Трава, као одговорних извођача радова за изградњу објеката 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“ због недостатака у квалитету употребљеног материјала у смислу одредаба члана 6. тачка 4. Уговора и чл. 640. у вези са чл. 618. Закона о облигационим односима.

Према МРС 37 – *Резервисања, потенцијалне обавезе и потенцијална имовина*, обавезујући догађај је догађај који доводи до законске или изведене обавезе за коју ентитет нема никакву реалну алтернативу осим да је измири. Резервисање ће бити признато када су кумулативно испуњени следећи услови: да ентитет има садашњу обавезу (законску или изведену) као последицу прошлог догађаја; да је вероватно да ће одлив ресурса који представљају економске користи бити захтеван да се измири обавеза; да може да се направи поуздана процена износа обавезе.

Међутим, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. нема садашњу обавезу за рушење до коте 0.00, монтажу, третман и поновну изградњу објеката 1 и 3, у насељу „Др. Иван Рибар“- улица Милеве Марић Ајнштајн бр. 80, 82, 100 и 102, у којима су се појавили непријатни мириси изазвани органским загађењем, обзиром да се:

- наведени закључак Владе Републике Србије односи на регулисање међусобних односа између Грађевинске дирекције Србије д.о.о. као продавца и власника непокретности у објекту 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“;

- није постигнута сагласност свих власника непокретности у оквиру објеката 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“ да се изврши санација-реконструкција - услов предвиђен закључком;
- нису решени имовинско-правни односи закључењем уговора о размени или уговора о раскиду у форми и са елементима вансудског поравнања;
- нису обезбеђене дозволе о уклањању објеката 1 и 3 и њиховој поновној изградњи предвиђене Законом о планирању и изградњи.

Наведени објекти су изграђени у складу са Уговором о заједничкој изградњи од 25. априла 2012. године, закљученим између Републике Србије-Републичке дирекције за имовину Републике Србије и Грађевинске дирекције Србије д.о.о.. Према наведеном Уговору и припадајућим анексима, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је била обавезна да Републици Србији – инвеститору, преко града Београда, изврши примопредају 15% бруто површине новоизграђеног стамбеног, пословног и гаражног простора.

а) Објекат 1 – у насељу „Др. Иван Рибар“ Нови Београд

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. и група понуђача, односно Конзорцијум Кото-ПМЦ-Инжењеринг-Енергомонтажа-Греда-Wetricom-Vladex су закључили уговор (ГДС број 141073) од 11. априла 2012. године, за извођење радова на изградњи стамбеног објекта 1 на локацији Др. Иван Рибар, Општина Нови Београд.

Уговорена вредност радова без ПДВ-а износи 411.500 хиљада динара (485.570 хиљада динара са ПДВ-ом) а рок за извођење радова је 14 месеци од дана увођења извођача у посао.

Анексом 1. уговора је регулисано умањење цене за 4.941 хиљаде динара, а Анексом 2. је регулисано извођење додатних радова који нису били укључени у првобитни пројекат по цени од 18.400 хиљада динара са роком извођења 17. новембар 2013. године.

Одредбама члана 6. Уговора је регулисано да је извођач одговоран за квалитет употребљеног материјала, уграђене опреме и квалитет изведених радова, као и да је у обавези да организује стручну и квалитетну контролу у току извођења свих радова, пријем свих материјала и интерну контролу свих радова у складу са важећим прописима и стандардима.

Према одредбама члана 20. уговора, гарантни период за изведене радове је десет година за грађевинске радове и конструкцију, три године за занатске и инсталатерске радове, а за опрему период назначен у гарантном листу произвођача.

Чланом 21. уговора је регулисано да је извођач дужан да у гарантном периоду све недостатке на изведеним радовима или оштећења на предмету извођења радова настала његовим чињењем или нечињењем, отклони о свом трошку, а у примереном року који одреди Наручилац.

Обавеза извођача да достави банкарску гаранцију за гарантни период на износ ос 5% од укупне вредности изведених радова без ПДВ, која ће важити до истека гарантног периода од три године, рачунато од датума њеног издавања регулисана је одредбама члана 19. уговора.

У поступку ревизије презентована су следећа документа сачињена 31. децембра 2013. године: Записник о примопредаји изведених радова на изградњи стамбено-пословног објекта 1, решење Министарства грађевинарства и урбанизма број 351-03-00955/2013 -04 од 31. децембра 2013. године којим се дозвољава употреба изведеног стамбено-пословног објекта 1, Записник о примопредаји документације објекта, изјава о отклањању свих примедби на објекту 1, груби грађевински радови – конструкција, потврда издата од стране Грађевинске дирекције Србије д.о.о. да је са датумом 30. децембар 2013. године извођење радова на изградњи објекта 1. са припадајућом опремом и унутрашњим инсталацијама завршено, записник о коначном обрачуну изведених радова и оверена Окончана ситуација од 30. децембра 2013. године, у којој је наведен износ за наплату од 19.193 хиљаде динара.

Банкарска гаранција Универзал банке а.д. за гарантни период од 30. децембра 2013. године је замењена банкарском гаранцијом Чачанске банке а.д. Чачак од 2. априла 2014. године на износ од 21.248 хиљада динара са роком важности до 30. децембра 2016. године. У банкарској гаранцији Чачанске банке је наведено да је банка преузела неопозиву и безусловну обавезу да плати, на први позив, без права на приговор, уколико налогодавац (Кото д.о.о.) Београд не изврши своје обавезе у гарантном року, сагласно одредбама Уговора и припадајућих анекса, по пријему писаног и правоснажног потписаног захтева за плаћање у коме је наведено да је Кото д.о.о. као налогодавац прекршио одредбе Уговора и припадајућих анекса и у ком погледу је налогодавац гаранције прекршио своје обавезе у гарантном року.

У Решењу Министарства грађевинарства и урбанизма којим је дозвољена употреба објекта број 351-01-00955/2013-04 од 31. децембра 2013. године, наведено је да се гарантни рок утврђује применом Правилника о минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката, односно радова³⁷, према коме минимални гарантни рок за станове за тржиште износи 5 (пет) година. Накнадно, дана 23. јуна 2014. године исто Министарство издало је уверење којим је утврђена структура објекта 1.

б) Објекат 3 – локација „Др. Иван Рибар“ Нови Београд

Уговор број 141844 од 25. априла 2012. године је закључен између Грађевинске дирекције Србије д.о.о. и групе извођача коју чине: ГПД „Банковић“ Црна Трава, Акорд инжењеринг, Београд, Новесо д.о.о. Врање, Millennium team д.о.о. Београд и ГП Тончев градња, Сурдулица, ради извођења радова на изградњи стамбеног објекта 3 и склоништа 3 на локацији Др. Иван Рибар, општина Нови Београд. Укупна уговорена вредност радова је 508.803 хиљаде динара са ПДВ-ом. Анексом 1. основног уговора од 29. марта 2013. године уговорена вредност радова је умањена за 5.445 хиљада динара, без ПДВ-а.

Одредбама члана 6. Уговора је регулисано да је извођач одговоран за квалитет употребљеног материјала, уграђене опреме и квалитет изведених радова. Истим чланом је регулисано да је извођач у обавези да организује стручну и квалитетну контролу у току извођења свих радова, пријем свих материјала и интерну контролу свих радова у складу са важећим прописима и стандардима.

Према одредбама члана 20. уговора, гарантни период за изведене радове је десет година за грађевинске радове и конструкцију, три године за занатске и инсталатерске радове, а за опрему период назначен у гарантном листу произвођача.

Чланом 21. уговора је регулисано да је извођач дужан да у гарантном периоду све недостатке на изведеним радовима или оштећења на предмету извођења радова настала његовим чињењем или нечињењем, отклони о свом трошку, а у примереном року који одреди Наручилац.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је издала потврду да је 19. новембра 2013. године завршено извођење радова на изградњи објекта 3. и склоништа, а надзорни орган оверио окончану ситуацију 21. новембра 2013. године, сачињену на основу Записника о коначном обрачуну изведених радова од 19. новембра 2013. године.

Банкарска гаранција за гарантни период издата је од стране Societe Generale bank а.д. дана 26.11.2013. године, на износ од 21.287 хиљада динара, која важи до 19. новембра 2016. године. Наведеном банкарском гаранцијом је регулисано да ће у случају неиспуњења обавеза налогодавца (Конзорцијума) из наведеног уговора, кориснику гаранције платити на први позив и без права на приговор сваки износ сразмерно неизвршеној обавези Налогодавца, а највише до гарантованог износа, по пријему Корисниковог захтева за плаћање у писаној форми писане изјаве којом се тврди

³⁷ „Сл. гласник РС“, бр. 93/11

да Налогодавац није извршио своје обавезе у складу са Уговором и наводи у ком погледу је Налогодавац извршио прекршај.

Министарство грађевинарства и урбанизма је издало Решење број 351-01-00957/2013-04 од 25.10.2013. године којим се дозвољава употреба објекта 3. Накнадно, дана 6. октобра 2014. године издало је уверење којим је утврђено да се објекат 3. састоји од ламела А (подрум и 53 стана) и ламеле Б коју чине подрум и 69 станова. У Решењу Министарства грађевинарства и урбанизма којим је дозвољена употреба објеката наведено је да се гарантни рок утврђује применом Правилника о минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката, односно радова („Сл. гласник РС“, бр. 93/11), према коме минимални гарантни рок за станове за тржиште износи 5 (пет) година.

Стручни надзор

Према одредбама Закона о планирању и изградњи, стручни надзор обухвата: контролу да ли се грађење врши према одобрењу за изградњу, односно према главном пројекту; контролу и проверу квалитета извођења свих врста радова и примену прописа, стандарда и техничких норматива; проверу да ли постоје докази о квалитету материјала, опреме и инсталација који се уграђују; давање упутстава извођачу радова; сарадњу са пројектантом и решавање других питања која се појаве у току извођења радова.

Директор Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је на основу Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини и начину вођења стручног надзора, Решењем од 17. септембра 2012. године одредио тим о вођењу стручног надзора на изградњи стамбеног објекта 1, а Решењем од 28. маја 2012. године одредио тим о вођењу стручног надзора на изградњи стамбеног објекта 3 и склоништа 3. на локацији Др. Иван Рибар, Општина Нови Београд.

Извођачи радова на изградњи објеката 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“ на Новом Београду нису водили грађевинску књигу, јер је уговорима о изградњи наведених објеката регулисано да се иста води само за додатне неподвижене радове.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није утврђивала евентуалну одговорност надзорног органа именованог од стране директора Грађевинске дирекције Србије д.о.о. за вршење стручног надзора на изградњи објеката 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“, Нови Београд.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је прибавила документа која испуњавају услове за признавање дугорочних резервисања у складу са захтевима МРС 37 - *Резервисања, потенцијалне обавезе и потенцијална имовина* и на основу истих је дана 8. октобра 2015. године извршила процену вредности улагања на санацији Објеката 1 и 3 у насељу Др. Иван Рибар на износ од 397.047 хиљада динара, и то:

- Одлуку Скупштине Грађевинске дирекције Србије д.о.о. од 6. јула 2015. године којом је констатовано да нису регулисани сви имовинско – правни односи са власницима непокретности у објектима 1 и 3 у насељу Др. Иван Рибар и да се нису стекли услови за рушење и поновну изградњу наведених објеката, односно да не постоји спремност надлежног министарства да решење о употребној дозволи за предметне објекте стави ван снаге и
- Закључак Владе од 23. јула 2015. године којим је стављен ван снаге Закључак Владе од 15. јануара 2015. године и препоручено Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да у својству продавца предузме све неопходне мере за санацију хемијски контаминираних станова у насељу Др. Иван Рибар и о томе благовремено обавести Владу.

На основу наведеног утврђено је да је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. извршила резервисања за гарантни рок у већем износу за 696.246 хиљада динара. Наведени износ представља разлику између исказаних трошкова резервисања у износу од 1.050.758 хиљада динара и трошкова санације

објекта 1 и 3 у износу од 397.047 хиљада динара, по процени из октобра 2015. године, сачињеној на основу закључка Владе од 23. јула 2015. године и одлуке Скупштине друштва од 6. јула 2015. године, умањених за износ примљених банкарских гаранција од 42.535 хиљада динара.

На основу наведеног утврђено је:

а) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је исказала дугорочна резервисања у гарантном року и трошкове по том основу у већем износу за 696.246 хиљада динара, за радове на отклањању недостатака на објектима 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“ у Београду, супротно захевима МРС 37 - Резервисања, потенцијалне обавезе и потенцијална имовина и Закону о рачуноводству.

б) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није покренула судски спор против одговорних извођача радова „Кото“ д.о.о. и ГПД „Банковић“ на изградњи објекта 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“ у складу са Законом о облигационим односима и уговорима о изградњи, иако су извођачи радова, према одредбама уговора, дужни да у гарантном периоду отклоне о свом трошку све недостатке на изведеним радовима или оштећења на предмету извођења радова настала њиховим чињењем или нечињењем, нити је утврђивала евентуалну одговорност надзорног органа именованог од стране директора Грађевинске дирекције Србије д.о.о..

Препорука 10:

Препоручује се Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да умањи дугорочна резервисања за гарантни рок ради отклањања недостатака на објектима 1 и 3. у насељу „Др. Иван Рибар“ за износ од 696.246 хиљада динара и исказе нераспоређени добитак у наведеном износу.

Препорука 11:

Препоручује се Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да предузме одговарајуће активности због недостатака у квалитету употребљеног материјала, ради регулисања међусобних односа са извођачима радова на изградњи објекта 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“, Нови Београд у складу са уговорима о изградњи, као и ради утврђивања евентуалне одговорности надзорног органа именованог од стране директора Грађевинске дирекције Србије д.о.о..

Предузете мере:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је прибавила документа која испуњавају услове за признавање дугорочних резервисања у складу са захтевима МРС 37 - Резервисања, потенцијалне обавезе и потенцијална имовина и на основу истих је дана 8. октобра 2015. године извршила процену вредности улагања на санацији објекта 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“, тако да трошкови резервисања износе 354.512 хиљада динара, уместо 1.050.758 хиљада динара исказаних у финансијским извештајима за 2014. годину.

Остала дугорочна резевисања

Остала дугорочна резевисања исказана у износу 157.272 хиљаде динара извршена су на основу Зкључка Владе Републике Србије од 15. јануара 2015. године и односе се на трошкове некоришћења станова у објектима 1 и 3 у насељу „Др. Иван Рибар“ у Београду, рефундације режијских трошкова станарима у наведеним објектима, трошкова складиштења ствари и пресељења купаца станова.

Наведени износ представља разлику између планираних трошкова у износу од EUR 1.353.365 и већ исплаћених накнада купцима станова до 31. децембра 2014. године, у износу од EUR 53.149, прерачунато по средњем курсу Народне банке Србије на дан 31.12.2014. године.

Одлуком Скупштине Грађевинске дирекције Србије д.о.о. од 3.10.2014. године, сваком од купаца 199 станова, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је понудила три опције међусобног регулисања имовинско правних односа:

- давање сагласности власника непокретности за реализацију пројекта санације - отклањања констатованих недостатака на непокретностима (непријатног мириса и загађујућих испарења) о трошку Грађевинске дирекције Србије д.о.о.;
- закључење споразумног раскида Уговора о купопродаји непокретности у форми и са елементима вансудског поравнања;
- закључење уговора о размени у форми и са елементима вансудског поравнања за неки од станова који су у власништву и којима располаже Грађевинска дирекција Србије д.о.о.. Купци могу разменити стан за неки од станова у насељу „ Степа Степановић“ на Воздовцу у Београду или неки од станова који су у власништву Града Београда, у објектима у насељу „Др Иван Рибар“ уколико Грађевинска дирекција Србије д.о.о. претходно стекне право својине на тим становима.

Према одлукама Скупштине Грађевинске дирекције Србије д.о.о. од 3.октобра 2014. године и 1.августа 2014. године, као и Понуди за регулисање међусобних односа по Уговору о купопродаји непокретности, односно Допуни понуде, упућеној купцима станова децембра 2014. године, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. се обавезује да купцима станова исплати или рефундира следеће трошкове:

Врста трошкова	Санација	Раскид	Размена
- Рефундација трошкова пресељења	✓	✓	✓
- Рефундација режијских трошкова (ел.енергија, Инфостан, претплата за фиксни телефон, интернет и кабловска телевизија, одржавање зграде, порез на имовину)	✓	✓	✓
- Накнада за некоришћење непокретности: 7 евра/м ² за стан, 50 евра за гаражно место	✓	✓	✓
- Агенцијска провизија агенције за посредовање у проналажењу некретнина – макс. 50% износа једне месечне накнаде за некоришћење стана	✓	✓	✓
- Рефундација трошкова чишћења и прања кабастог покућства	✓		
- Депозит за закуп другог стана	✓		
- Купопродајна вредност стана (умањена за износ ПДВ) са свим банкарским провизијама		✓	
- Трошкови такси за оверу Уговора о купопродаји непокретности и припадајућих Анекса		✓	
- Трошкови пореза на пренос апсолутних права који ће настати приликом закључивања Уговора о раскиду/размени		✓	✓
- Трошкови накнада и такси за закључење Уговора о раскиду/размени		✓	✓
- Повраћај дела цене на име разлике у цени због различите квадратуре и/или цене станова који су предмет размене, складу са званичним ценовником ГДС			✓

У складу са бројем власника станова који су се изјаснили, очекиваним временом решавања статуса купаца и дефинисаним накнадама које је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. у обавези да исплати власницима непокретности, сачињен је преглед планираних трошкова за максимално 21 месец, од јула месеца 2014. године, када су извршене прве исплате накнаде трошкова купцима станова, до 31.3.2016. године, када се очекује завршетак реализације пројекта санације.

У наставку се даје преглед планираних трошкова обрачунатих према броју купаца који су се изјаснили на дан 31. децембар 2014. године, и то:

EUR

Опција	Број кулаца	Трошкови резервусања								Укупно	
		Накнада за некоришћење непокретности				Режијски трошкови		Складиштење (40% од 199 станава у периоду од 21 месец)	Пресељење (199 станава- једнократно)		
		Очекивани период исплате накнаде	7 евра/м2		50 евра		Очекивани период исплате				Објекат 1 и 3
			Објекат 1	Објекат 3	Објекат 1	Објекат 3					
Санација	148	21м	443.868	568.518	7.350	7.350	10м	31.534	97.224	/	1.353.365
Размена	23	10м	43.956	29.480	0	1.000	10м	4.901	/	/	
Раскид	26	6м	31.484	25.939	900	600	6м	3.324	/	/	
Укупно	197	/	519.308	623.937	8.250	8.950	/	39.759	97.224	55.937	

7.12. Краткорочне финансијске обавезе (рачуни групе 42)

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Краткорочне финансијске обавезе	1.452.708	2.401.607
- Део дугорочних кредита који доспева до 1. год.	1.448.108	2.397.007
- Остале краткорочне финансијске обавезе	<u>4.600</u>	<u>4.600</u>
Свега:	1.452.708	2.401.607

у 000 динара

Део дугорочних кредита који доспева до једне године

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је по спроведеним поступцима јавних набавки финансијских услуга, а у складу са Уредбом Владе о мерама подршке грађевинској индустрији кроз субвенционисање камате по кредитима за финансирање стамбене изградње у 2010. години³⁸, односно у 2011. години³⁹, закључила уговоре о дугорочним кредитима за финансирање изградње стамбено – пословног комплекса „ Степа Степановић“ на Вождовцу, у Београду.

Влада Републике Србије је Закључком од 14.11.2013. године, дала сагласност Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да покрене процедуру и изврши репрограма дугова према „АИК банци“ АД Ниш, по основу седам кредитних партија, за дугорочно финансирање изградње на локацији „ Степа Степановић“ у Београду. Репрограмиран је укупан износ дуга од EUR 11.400.000, са каматном стопом од 8% на годишњем нивоу, роком отплате од 13 до 25 месеци и грејс периодом од 7 до 19 месеци (*Вежа – Напомена 7.7.1.*).

У наставку се даје преглед одобрених дугорочних кредита од банака за финансирање изградње стамбено – пословног комплекса „ Степа Степановић“ на Вождовцу, по стању на дан 31. децембра 2014. године и то:

³⁸ „Сл. гласник РС“, бр. 4/2010 и 91/2010

³⁹ „Сл. гласник РС“, бр. 44/2011, 89/2011 и 93/2011

Банка кредитор	Датум одобравања кредита	Рок отплате	Уговорена каматна стопа	Укупан уговорени износ кредита у ЕУР	Износ дуга по Репрограму 30.11.2013. у ЕУР	Стање дуга по кредиту на дан 31.12.2014. у ЕУР	Стање дуга по кредиту на дан 31.12.2014. у 000 рсд	Средства обезбеђења
„АИК банка“ АД Ниш	15.12.2010. Репрограм 30.11.2013.	25м	ЕУРИБОР 1м + 10% годишње	4.650.000	620.000	620.000	74.994	- Менице ГДС
		25м		5.200.000	830.000	830.000	100.395	- Извршна вансудска хипотека I реда на објекте у изградњи који су предмет кредитирања
		25м		9.465.000	2.900.000	2.900.000	350.779	- Уговор о приступању дугу Извођача
		25м		8.000.000	1.800.000	1.800.000	217.725	- Депозит 50% од сваког прилива од продаје непокретности
		19м		8.875.000	2.000.000	2.000.000	241.917	
		13м		6.000.000	1.850.000	0	0	
Свега				48.475.000	11.400.000	9.550.000	1.155.152	
„Societe generale“ банка Србија а.д. Београд	20.01.2012.	18м	ЕУРИБОР 1м + 5,50% годишње	5.730.000	/	461.043	55.767	- Менице ГДС
				4.610.000	/	440.847	53.324	- Гаранције РС - Закон о гаранцији ⁴⁰
Свега				10.340.000	/	901.890	109.091	
„Нуро алре - адриа – bank“ А.Д. Београд	23.01.2012.	36м	ЕУРИБОР 1м + 6,50% годишње	4.635.000	/	720.202	87.115	- Менице ГДС
				4.950.000	/	799.866	96.750	- Гаранције РС - Закон о гаранцији ⁴¹
Свега				9.585.000	/	1.520.068	183.865	- Депозит 25% од сваког прилива од продаје непокретности
СВЕГА				68.400.000	/	11.971.958	1.448.108	

⁴⁰ „Сл. гласник РС“, бр. 15/2012

⁴¹ Исто

7.13. Примљени аванси, депозити и кауције (рачуни 430)

	<u>31.12.2014.</u>	у 000 динара <u>31.12.2013.</u>
Примљени аванси депозити и кауције	386.818	2.747.381
- Примљени аванси – правна лица	48.959	89.900
- Примљени аванси – физичка лица	<u>337.859</u>	<u>2.657.481</u>
Свега:	386.818	2.747.381

Примљени аванси правних лица исказани у износу од 48.959 хиљада динара односе се на уговоре за куповину пословног простора од следећих купаца: „Delhaize Serbia“ у износу од 37.919 хиљада динара, „Дими-Вет“ у износу од 6.979 хиљада динара, „Кото“ д.о.о. у износу од 897 хиљада динара, Апотека „Сунце“–Београд у износу од 3.165 хиљада динара.

Пописна комисија је у свом извештају о попису констатовала стање на рачуну примљених аванса од правних лица у износу од 45.929 хиљада динара.

7.14. Обавезе из пословања (рачуни групе 43 осим 430)

	<u>31.12.2014.</u>	у 000 динара <u>31.12.2013.</u>
Обавезе из пословања	1.274.812	2.149.143
- Добављачи у земљи	326.719	326.158
- Остале обавезе из пословања	<u>948.093</u>	<u>1.822.985</u>
Свега:	1.274.812	2.149.143

7.14.1. Добављачи у земљи

Обавезе према добављачима у земљи на дан 31. децембар 2014. године исказане су у укупном износу од 326.719 хиљада динара, од чега се на добављаче у земљи односи износ од 295.875 хиљада динара, а преостали износ на обавезе за нефактурисани обрачун у износу од 30.844 хиљада динара. У наставку се даје преглед добављача у земљи и то:

у 000 динара			
Ред. бр.	Назив добављача	Износ	Напомена
1.	„Interkop“ д.о.о.	78.942	Судски спор
2.	„ЕХ Ing BP“ д.о.о.	42.735	Усаглашено
3.	„Gemax“ д.о.о.	35.597	Реорганизација - УППР
4.	„CD unoinvest“ д.о.о.	25.750	Судски спор
5.	„Ратко Митровић Дедиње“ д.о.о.	19.360	Судски спор
6.	„Градитељ Лесковац“ а.д.	17.078	Судски спор
7.	„Ingrar – Omni“ д.о.о.	16.930	Усаглашено
8.	„Балкан градња“ д.о.о.	16.594	Усаглашено
9.	„Енергопројект урбанизам и архитектура“ а.д.	9.021	Усаглашено
10.	„Крушевац Инвест“	5.313	Судски спор
11.	„ГП Црна трава“ а.д.	4.828	Судски спор
12.	„Cesla corporation“ Нови Сад	4.575	Судски спор
13.	„Рад Холдинг Компанија“ д.п.	3.741	у стечају
14.	Остало	15.411	плаћање у току
	Свега:	295.875	

Пописна комисија, формирана решењем од 13. новембра 2014. године са задатком да изврши попис обавеза према добављачима, је у свом извештају навела да је извршен попис добављача у земљи у износу од 279.712 хиљада динара. Пописна комисија није извршила попис обавеза према добављачима у износу од 16.163 хиљаде динара, нити је сачинила пописне листе у складу са одредбама члана 9. Правилника о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем.

7.14.2. Остале обавезе из пословања (439)

Остале обавезе из пословања исказане у износу од 948.093 хиљаде динара се односе на:

		у 000 динара	
Поверлици		31.12.2014.	31.12.2013.
1	Општина Пријепоље	5.286	5.286
2	„Цесла“ - 13. окончана ситуација	11.919	11.919
3	Републичка дирекција за имовину - Министарство одбране	432.725	1.379.713
4	Општина Куршумлија	5.818	5.818
5	Републичка дирекција за имовину - Град Београд	492.308	420.200
6	Остало	37	49
Укупно:		948.093	1.822.985

Обавезе у износу од 5.286 хиљада динара исказане су на основу Уговора о преносу права коришћења на непокретностима на локацији „Шеховића поље“ у Пријепољу од 13. маја 2011. године који је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. закључила са Општином Пријепоље и ЈП Дирекција за изградњу „Пријепоље“.

Обавезе у износу од 432.725 хиљада динара исказане су на основу Уговора о заједничкој изградњи стамбено пословног комплекса на локацији Др. Иван Рибар на Новом Београду од 25. априла 2012. године, који је закључен између Републике Србије – Републичке дирекције за имовину Републике Србије и Грађевинске дирекције Србије д.о.о., а којим се Грађевинска дирекција Србије д.о.о. обавезала да ће 21% бруто површине новоизграђеног стамбеног, пословног и гаражног простора предавати Републици Србији – Министарству одбране, сукцесивно, након изградње сваког објекта.

Обавезе у износу од 492.308 хиљада динара су евидентирани у пословним књигама Грађевинске дирекције Србије д.о.о. на основу Уговора о заједничкој изградњи стамбено – пословног комплекса у насељу Др. Иван Рибар у Новом Београду од 25. априла 2012. године закљученог са Републиком Србијом - Републичком дирекцијом за имовину Републике Србије, којим се Грађевинска дирекција Србије д.о.о. обавезала да ће након завршетка изградње право јавне својине на непокретностима (15%) коју Република Србија стекне путем заједничке изградње, пренети у јавну својину града Београда, о чему ће Влада одлучити посебним закључком.

У вези са наведеним закључен је Анекс 1. уговора од 13. јула 2012. године којим су уговорне стране инвеститор Република Србија и суинвеститор – Грађевинска дирекција Србије д.о.о. у сарадњи са градом Београдом, регулисале расподелу станова у објектима у стамбено – пословног комплекса у насељу Др. Иван Рибар у Новом Београду, а Анексом 2. од 16. новембра 2012. године је уговорена расподела пословног простора и гаражних места.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није усагласила обавезе према Републици Србији по уговорима о заједничкој изградњи, којим се обавезала да ће предати стамбене јединице у износу од 492.308 хиљада динара, супротно одредбама члана 18. Закона о рачуноводству.

Обавезе у износу од 11.919 хиљада динара према „Цесла“ корпорацији а.д. Нови Сад су евидентирани 9. новембра 2011. године на основу Анекса 2. Уговора о пословно-техничкој сарадњи

од 7. септембра 2004. године (анекс од 12.04.2011. године) и односе се на станове који на име накнаде припадају Цесли, по извршењу њених уговорних обавеза.

7.15. Остале краткорочне обавезе (рачуни група 44, 45 и 46)

	<u>31.12.2014.</u>	у 000 динара <u>31.12.2013.</u>
Остале краткорочне обавезе	96.530	123.306
- Остале обавезе из специфичних послова	95.197	110.429
- Обавезе по основу камата и трошкова финансирања	1.330	12.850
- Обавезе према запосленима	<u>3</u>	<u>27</u>
Свега:	96.530	123.306

Остале обавезе из специфичних послова исказане у износу од 95.197 хиљада динарасе односе на:

	у 000 динара
Остале обавезе из специфичних послова	Износ
Обавезе према Републици Србији - станови	68.105
Министарство за капиталне инвестиције	1.701
Министарство пољопривреде	25.278
Остало	113
Укупно:	95.197

7.15.1. Обавезе из специфичних послова према Републици Србији

Влада Републике Србије је Закључком од 6. децембра 2001. године одобрила финансијска средства Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. у циљу реализације изградње објеката по којима је одређени број станова припао Републици Србији по следећим Уговорима:

1. Уговор од 29. јула 2003. године, чији је предмет пренос права коришћења непокретности у државној својини закључен између Грађевинске дирекције Србије д.о.о. и Републике Србије коју заступа директор Републичке дирекције за имовину.
2. Уговор од 27. фебруара 2004. године закључен између Грађевинске дирекције Србије д.о.о. и Републике Србије коју заступа заменик директора Републичке дирекције за имовину.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није извршила усаглашавање обавеза из пословања исказаних у износу од 68.105 хиљада динара са Републичком дирекцијом за имовину Републике Србије по уговорима закљученим 2003. и 2004. године, чији предмет је пренос права коришћења непокретности у државној својини. Грађевинска дирекција Србије д.о.о. се дана 16. јануара 2015. године обратила истој захтевом за усаглашавање броја станова, у коме нису наведене површине нити вредности станова.

Упоређивањем површина станова наведених у уговорима и припадајућим анексима закљученим са Републичком дирекцијом за имовину Републике Србије и станова евидентираних у активи на рачуну сталних средстава намењених продаји, утврђене су одређене разлике у површини.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је на рачуну сталних средстава намењених продаји исказала вредност станова у износу од 80.361 хиљада динара по Уговорима закљученим са Републичком дирекцијом за имовину у периоду од 2003. до 2004. године и обавезе по истом основу у износу од 68.105 хиљада динара.

На основу наведеног утврђено је:

Вредност станова у износу од 80.361 хиљада динара исказана на рачуну сталних средстава намењених продаји који припадају Републици Србији по Уговорима закљученим са Републичком дирекцијом за имовину у периоду од 2003. до 2004. године није усаглашена са обавезама по истима у износу од 68.105 хиљада динара.

Препорука 12:

Препоручује се Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да изврши усаглашавање обавеза у износу од 68.105 хиљада динара по Уговорима о заједничкој изградњи закљученим са Дирекцијом за имовину Републике Србије у периоду од 2003. до 2004. године.

7.15.2. Обавезе према Министарству Пољопривреде

Исказане обавезе у износу од 25.277 хиљада динара су евидентирани на основу следећих уговора о управљању пројектима, закључених између Грађевинске дирекције Србије д.о.о. са једне стране и Управе за заштиту биља и Управе за ветерину, обе у оквиру Министарства пољопривреде и заштите животне средине, са друге стране:

- *Уговор од 16. новембра 2011. године* – извођење радова на изградњи инсталација за прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, извођењу радова и вршењу стручног надзора на граничним прелазима Батровци и Прешево;
- *Уговор од 24. октобра 2013. године* - израда Главног пројекта саобраћајног платоа са јавним осветљењем на граничном прелазу Батровци;
- *Уговор од 15. октобра 2014. године* – а) изградња саобраћајног платоа са јавним осветљењем за манипулацију теретних возила, санација крова и канцеларија услед прокишњавања и оспособљавање агрегата на граничном прелазу Батровци и б) санација крова и канцеларија услед прокишњавања, оспособљавање агрегата и изградња надстрешнице за заштиту од ветра на граничном прелазу Прешево.

Уговор од 16. новембра 2011. године закључен са Министарством пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. и Министарство пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде, (Управа за ветерину и Управа за заштиту биља) су закључиле уговор 16. новембра 2011. године чији су предмет:

- услуге управљања пројектом извођења радова на изградњи спољашњих инсталација за прикључење објеката граничне фитосанитарне и граничне ветеринарске инспекције на граничним прелазима Батровци и Прешево на комуналну инфраструктуру (водовод и канализација, електричне инсталације, телекомуникационе инсталације и изградњу надстрешнице на граничном прелазу Прешево);
- услуга управљања пројектом извођења радова на извођењу радова након сече шуме која се налази на граничном прелазу Батровци у Шумском газдинству Сремска Митровица;
- услуге вршења стручног надзора над извођењем предметних радова на изградњи спољашњих инсталација.

Уговором је одређена процењена вредност потребних средстава за извођење радова на изградњи инсталација за прикључење објеката фитосанитарне и ветеринарске инспекције у износу од 18.090 хиљада динара. Предвиђени рок за извршење радова је 6 (шест) месеци од дана потписивања уговора.

Одредбама члана 10. уговора од 16. новембра 2011. године је регулисано да ће уговорне стране, након завршетка свих радова на изради предметних спољних инсталација за прикључење на комуналну инфраструктуру сачинити Записник о коначном обрачуну извршених радова и

међусобним потраживањима као и да ће Дирекција по један оригинални примерак целокупне техничке, финансијске и рачуноводствене документације, као и пратеће документације везане за спровођење јавних набавки, након завршетка свих радова и коначног обрачуна, предати Управи за ветерину и Управи за заштиту биља, након чега ће се сачинити Записник о примопредаји.

У поступку ревизије није презентован Записник о коначном обрачуна извршених радова и међусобним потраживањима, нити доказ да је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. по један оригинални примерак целокупне техничке, финансијске и рачуноводствене документације, као и пратеће документације везане за спровођење јавних набавки, након завршетка свих радова и коначног обрачуна, предала Управи за ветерину и Управи за заштиту биља (Записник о примопредаји).

По наведеном уговору Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је умањила своје обавезе према Министарству пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде, без издавања рачуна – обрачуна, записника о коначном обрачуна и записника о примопредаји у укупном износу од 5.736 хиљада динара, супротно одредбама члана 10. Уговора.

У вези са наведеним уговором од 16. новембра 2011. године Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је закључила два уговора са извођачем „Стандард инвест груп“ д.о.о. и то:

- a. *Уговор са извођачем радова „Стандард инвест груп“ д.о.о. и „Гранит плус“ д.о.о. од 4. јуна 2012. године*

У вези са наведеним уговором од 16. новембра 2011. године Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је закључила уговор са извођачем „Стандард инвест груп“ д.о.о. 4. јуна 2012. године ради извођења радова на прикључењу објеката ветеринарских и санитарних лабораторија на граничном прелазу Прешево на комуналну инфраструктуру (водовод, канализација, електричне и телекомуникационе инсталације). Уговорена цена је 3.287 хиљада динара, а уговорени рок је 40 дана од дана увођења у посао.

Одредбама члана 8. Уговора је регулисано да гарантни рок почиње да тече од дана извршене примопредаје опреме и извршених уговорених радова, а што ће бити констатовано записником који потписују одговорна лица уговорних страна.

Записник о учињеном послу примопредаје прикључака спољних инфраструктурних објеката из донације Европске агенције за реконструкцију намењених ветеринарској и фитосанитарној инспекцији на граничном прелазу Прешево, сачињен је 6. септембра 2012. године од стране три представника Грађевинске дирекције Србије д.о.о., и по једног представника извођача радова, Граничне ветеринарске инспекције и Граничне фитосанитарне инспекције.

- b. *Уговор са извођачем радова „Стандард инвест груп“ д.о.о. и „Гранит плус“ д.о.о. од 25. јуна 2013. године*

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је закључила уговор 25. јуна 2013. године са групом понуђача коју чине „Стандард инвест груп“ д.о.о. и „Гранит плус“ д.о.о. којим је уговорено извођење радова на прикључењу објеката ветеринарских и фитосанитарних лабораторија на граничном прелазу Батровци на комуналну инфраструктуру, а за потребе РС – Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде. Уговорена вредност радова је 2.983 хиљаде динара без ПДВ-а.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је приликом плаћања окончане ситуације од 14. октобра 2013. године извођачу радова „Стандард инвест груп“ у износу од 2.915 хиљада динара, у пословним књигама директно умањила обавезе према Министарству пољопривреде, без сачињеног обрачуна и записника о примопредаји, предвиђеног уговором закљученим са Министарством пољопривреде.

Према закључку Владе од 31. јула 2003. године, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је имала улогу инвеститора приликом реконструкције, проширења и изградње објеката на граничном прелазу Батровци, чија примопредаја није извршена до датума ревизије (*веза Напомена 7.2.*).

На основу Уговора о управљању пројектом израде Главног пројекта саобраћајног платоа са јавним осветљењем за манипулацију теретних возила уз објекте Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије на граничном прелазу Батровци од 24. октобра 2013. године, Грађевинска дирекција Србије је закључила Уговор 8. новембра 2013. године са Саобраћајним институтом ЦИП д.о.о., Београд, на износ од 397 хиљада динара. Наведени износ је плаћен Саобраћајном институту ЦИП д.о.о., Београд, 15. јануара 2014. године на основу издатог рачуна Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. која је за наведени износ умањила своје обавезе према Министарству пољопривреде. У наставку се даје преглед умањених обавеза према Министарству пољопривреде:

			у 000 динара
Датум	Износ	Опис	Радови на граничном прелазу
16.08.2012.	2.121	Плаћање прив. ситуације од 08.08.2012. Standard invest group, Београд (по уговору од 04.06.2012.)	Прешево
27.12.2012.	749	Плаћање окончане ситуације од 25.12.2012. Standard invest group, Београд	Прешево
31.10.2013.	2.915	Плаћање окончане ситуације од 14.10.2013. Standard invest group, Београд	Батровци
20.01.2014.	397	Плаћање ЦИП за израду главног пројекта саобраћајног платоа на граничном прелазу Батровци	Батровци
	398	Остало	
Укупно:	6.581		

Истовремено је у пословним књигама евидентирано умањење обавеза Грађевинске дирекције Србије д.о.о. према Министарству пољопривреде за наведени износ, супротно одредбама члана 8. Закона о рачуноводству.

Уговор од 15. октобра 2014. године

Предмет наведеног уговора је вршење услуга управљања пројектом од стране Грађевинске дирекције Србије д.о.о. за потребе Министарства пољопривреде - Управе за ветерину и Управе за заштиту биља, за следеће радове на граничним прелазима Батровци и Прешево:

- на граничном прелазу Батровци: изградња саобраћајног платоа са јавним осветљењем за манипулацију теретних возила; израда надстрешнице између лабораторије и канцеларије и комора хладњаче; санација крова, канцеларија и лабораторије услед прокишњавања и др.
- на граничном прелазу Прешево: санација крова на објекту, израда надстрешнице, санација канцеларија и лабораторија услед прокишњавања.

Одредбама члана 2. уговора, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је преузела следеће обавезе: да изради конкурсну документацију за све радове; спроведе поступке јавних набавки за избор понуђача; руководи реализацијом закључених уговора; врши стручни надзор над извођењем радова; спроведе све процедуре у припреми за ослобађање плаћања ПДВ-а.

У Уговору је наведено да се средства за финансирање обезбеђују из Програма помоћи ЕУ, из Фонда двоструке намене програма помоћи у храни и Фонда двоструке намене програма помоћи у вештачком ђубриву.

Рок за завршетак радова по овом уговору је четири месеца од дана потписивања уговора за израду конкурсне документације и спровођење поступка јавних набавки и три месеца за извођење радова. Укупна процењена вредност радова износи 23.405 хиљада динара, а процењена цена услуге Грађевинске дирекције Србије д.о.о. за управљање пројектом износи 8% од процењене вредности радова, односно 1.872 хиљаде динара.

ВЈН 07/14 – уговор закључен у 2015. години

Грађевинска дирекција Србије је 24. октобра 2014. године донела одлуку о покретању поступка јавне набавке број ВЈН 07/14 чији предмет је извођење радова на изградњи саобраћајног платоа са јавним осветљењем за манипулацију теретних возила за потребе Министарства пољопривреде, водопривреде и заштите животне средине на граничном прелазу Батровци. Уговор је додељен групи понуђача „Војводинапут“ а.д., Нови Сад и Елит д.о.о., Рума (13. фебруара 2015. године). Рок за завршетак радова је 60 дана од дана увођења у посао. Уговорена вредност радова је 17.637 хиљада динара (без ПДВ-а).

Предметни радови су изведени на основу одобрења за изградњу број 112-351-00343/2004 од 21.04.2004. године, за обе фазе изградње граничног прелаза и Потврде о пријему документације број 130-351-29/2014 од 09.03.2015. године, коју је издао Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине из Новог Сада, а који је након завршених радова издао и Решење о употребној дозволи број 130-351-281/2015-01 од 14.07.2015. године.

По добијању Решења о употребној дозволи сачињен је Записник о примопредаји радова са извођачем радова број ИП – 5194 од 17.07.2015. године, након чега је издата Потврда о завршетку радова број ИП – 5195 од 17.07.2015. године и Записник о коначном обрачуну број ИП – 5196 од 17.07.2015. године. Од датума издавања Потврде о завршетку радова почиње да тече гарантни период од три године.

На основу наведеног утврђено је:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је за износ плаћених рачуна извођачима радова на објектима на граничним прелима Батровци и Прешево, директно умањила обавезе према Министарству пољопривреде и заштите животне средине у чије име је по уговору обављала послове инвеститора, без веродостојне рачуноводствене исправе (рачуна, записника о примопредаји) у износу од 6.581 хиљада динара, супротно одредбама члана 8. Закона о рачуноводству и одредбама члана 10. Уговора.

7.16. Пасивна временска разграничења (рачуни групе 49 осим 498)

	<u>31.12.2014.</u>	у 000 динара <u>31.12.2013.</u>
Пасивна временска разграничења	593.607	757.166
Примљена средства	593.607	757.166

Обавезе за примљена средства у износу од 593.607 хиљада динара се односе на:

- унапред уплаћену субвенционисану камату у износу од 336.323 хиљада динара од стране Министарства животне средине и просторног планирања на дугорочни кредит одобрен Грађевинској дирекцији Србије д.о.о.
- обавезе за субвенционисану камату коју је Министарство животне средине и инфраструктуре унапред уплатило Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. по кредитима које је одобрила „Societe Generale Bank“ а.д. за финансирање изградње у насељу „ Степа Степановић“ на Вождовцу у износу од 49.241 хиљада динара.
- средства за изградњу граничних прелаза Батровци и Прешево у износу од 208.043 хиљаде динара, која нису усаглашена са Републиком Србијом.

7.17. Ванбилансне позиције (рачуни групе 88 и 89)

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Ванбилансна актива	3.101.579	4.217.108
- Остала ванбилансна актива	2.191.595	2.191.595
- Ванпословна средства	0	110.640
- Примљени авали, гаранције	<u>909.984</u>	<u>1.914.873</u>
Свега:	3.101.579	4.217.108

Остала ванбилансна актива

Осталу ванбилансну активу исказану у износу од 2.191.595 хиљада динара, на дан 31. децембра 2014. године, чине непокретности чији је инвеститор била Републичка дирекција за обнову земље, односно Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као њен правни следбеник.

Преглед објеката евидентираних у ванбилансној евиденцији:

	у 000 динара	
Објекат	Употребна дозвола	Износ
Објекат на локацији Вардарска 14, Београд, ламела 1, стан 5	да	4.781
Објекат на локацији Вардарска 14, Београд, ламела 1, стан 6		3.823
Ауто пут Београд-Панчево	не	775.571
Мост преко Западне Мораве у Трстенику	да	79.036
Мост преко Велике Мораве код села Мијатовца	да	112.022
Основна школа у Богutowцу	не	48.581
Мост у Лебанама	да	12.136
Мост преко реке Расине у месту Бивоље	да	18.334
Мост Бездан, Врбас	да	13.010
Споменик „Вечна ватра“	-	54.979
Мост „Варадинска дуга“ преко реке Дунав, Нови Сад	не	777.058
Мост преко Јужне Мораве, Владичин Хан	да	115.052
Основна школа „Ђура Јакшић“, Ћуприја	да	177.212
Свега		2.191.595

Објекти укупне садашње вредности у износу од 905.110 хиљада динара, чију изградњу је започео правни претходник, искњижени су из билансне евиденције 1. јануара 2004. године и евидентирани у ванбилансној евиденцији, и то:

- Мост Бездан, Врбас, набавне вредности 16.262 хиљаде динара, исправке вредности 3.252 хиљаде динара, односно садашње вредности 13.010 хиљада динара;
- Мост „Варадинска дуга“, Нови Сад, набавне вредности 971.287 хиљада динара, исправке вредности 194.229 хиљада динара, односно садашње вредности 777.058 хиљада динара;
- Мост преко Јужне Мораве, Владичин Хан, набавне вредности 143.815 хиљада динара, исправке вредности 28.763 хиљаде динара, односно садашње вредности 115.052 хиљада динара.

Објекат Основна школа „Ђура Јакшић“, Ћуприја, у вредности 177.212 хиљада динара је 31. децембра 2007. године евидентиран у ванбилансној евиденцији.

Примљене гаранције

Примљене гаранције у износу од 909.984 хиљаде динара се у целини односе на банкарске гаранције за гарантни период примљене од извођача радова за следеће објекте:

Објекат	Износ
- Комплекс ДР Иван Рибар, Нови Београд	135.773
- Комплекс " Степа Степановић", Вождовац, Београд	772.254
- Објекат на локацији Падина, насеље Браће Јерковић, Београд	35
- Објекат ламела ЛЗ, ул. Војвода Влаховић бр. 53К, Велики Мокри Луг, Београд	1.798
- Непродати и неусељени станови у Београду, чији је инвеститор ГДС д.о.о.	124
Свега	909.984

8. ПОЗИЦИЈЕ БИЛАНСА УСПЕХА

8.1. Приходи од продаје производа и услуга (рачуни групе 61)

	31.12.2014.	31.12.2013.
Приходи од продаје	5.292.177	14.815.516
- Приходи од вршења услуга на домаћем тржишту	5.515	37.962
- Приходи од продаје некретнина	5.286.662	14.777.554
Свега:	5.292.177	14.815.516

8.2. Други пословни приходи (рачуни групе 65)

	31.12.2014.	31.12.2013.
Други пословни приходи	73.777	34.317
- Приходи од закупа објеката	4.395	669
- Остали пословни приходи	69.382	33.648
Свега:	73.777	34.317

Остали пословни приходи остварени у 2014. години у износу од 69.382 хиљаде динара се односе на:

- потраживања од извођача радова по основу трошкова отклањања недостатака на објектима у износу од 65.090 хиљада динара;
- префактурисане трошкове за утрошену електричну енергију на граничним прелазима Батровци и Прешево у износу од 2.623 хиљаде динара Министарству унутрашњих послова - Управи граничне полиције, Министарству финансија - Управи царине и Министарству пољопривреде, водопривреде и шумарства - Генерални инспекторат;
- остали префактурисани трошкови у износу од 1.668 хиљада динара.

8.3. Набавна вредност продате робе (рачуни групе 50)

	31.12.2014.	31.12.2013.
Набавна вредност продате робе	4.309.314	12.037.542
- Набавна вредност продате робе	4.309.314	12.037.542

Набавна вредност продате робе исказана у износу од 4.309.314 хиљада динара, односи се на набавну вредност продатих некретнина – изграђених станова и других грађевинских објеката.

8.4. Трошкови горива и енергије (рачуни 513)

	у 000 динара	
	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Трошкови горива и енергије	18.927	29.440

Исказане трошкове горива и енергије у износу од 18.927 хиљада динара чине трошкови грејања по фактурама ЈКП „Инфостан Београд“, ЈКП „Београдске електране“ у износу од 10.329 хиљада динара, трошкови електричне енергије у износу од 6.807 хиљада динара и др.

8.5. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи (рачуни групе 52)

	у 000 дин	
	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	192.069	200.465
- Трошкови зарада и накнада зарада (брutto)	147.220	150.246
- Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца	26.630	27.339
- Трошкови накнада уговора о делу (6 уговора)	600	2.414
- Трошкови накнада по уговору о привременим и повременим пословима	-	3.382
- Трошкови накнада физичким лицима по основу осталих уговора	96	-
- Трошкови накнада директору, односно члановима органа управљања и надзора	4.257	4.389
- Остали лични расходи и накнаде	<u>13.266</u>	<u>12.695</u>
Свега:	192.069	200.465

Зараде, накнаде зарада и друга примања уређени су Правилником о раду Грађевинске дирекције Србије д.о.о. (последњи бр. ИН-118/15) од 10. фебруара 2015. године и Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији радних места Грађевинске дирекције Србије д.о.о. од 25. јануара 2013. године.

Чланом 38. став 1. тачка 4 Правилника о раду Грађевинске дирекције Србије д.о.о. уређено је да запослени имају право на увећану основну зараду на основу времена проведеног на раду за сваку пуну годину рада остварену у радном односу – 0,5% од основице.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није вршила умањење зарада запослених у периоду јануар – октобар 2014. године, већ је у складу са чланом 6. Правилника о начину умањивања нето прихода запосленог у јавном сектору⁴² достављала надлежном пореском органу (Пореска управа Београд, филијала Нови Београд) изјаву о истовременој испуњености услова из члана 1. тачка 1) до 3) Закона о умањењу нето прихода лица у јавном сектору⁴³.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у складу са чланом 5. Закона о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава⁴⁴ извршила умањење зарада запослених и чланова скупштине друштва за новембар и децембар месец 2014. године у укупном износу од 2.553 хиљаде динара.

⁴² „Сл. гласник РС“, бр. 115/2013 и 8/2014

⁴³ „Сл. гласник РС“, бр. 108/13

⁴⁴ „Сл. гласник РС“, бр. 116/14

	у 000 динара		
	Запослени	Скупштина	Укупно
Новембар	1.175	36,5	1.211
Децембар	1.305	36,5	1.342
Укупно	2.480	73	2.553

Просечна месечна зарада по запосленом је остварена у периоду јануар - децембар 2014. године у износу од 148.545,60 динара (са укљученим порезом и доприносима на терет запослених), односно у нето износу од 105.203,53 динара.

Директор Грађевинске дирекције Србије д.о.о. је за 2014. годину остварио укупну зараду (са укљученим порезом и доприносима на терет запосленог) од 3.052 хиљаде динара односно нето износ од 2.153 хиљаде динара. Преглед зарада руководства Грађевинске дирекције Србије д.о.о. дат је у табели:

	у 000 динара		
Опис функције	Број лица	Обрачуната бруто зарада	Нето накнада
Директор	1	3.052	2.153
Заменик директора	1	3.126	2.208
Помоћници директора	3	9.425	6.679
Укупно		15.603	11.040

Трошкови накнада члановима Скупштине

Укупни трошкови накнада члановима скупштине Грађевинске дирекције Србије д.о.о. износе 4.257 хиљада динара.

Чланови Скупштине Грађевинске дирекције Србије д.о.о. су у 2014. години остварили укупне накнаде у следећем износу (умањене у укупном износу од 73 хиљаде динара за месец новембар и децембар 2014. године по Закону о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава чл. 3. став 3):

	у 000 динара	
Члан Скупштине	Укупне нето накнаде у 2014. години	Укупне бруто накнаде у 2014. години
- Председник Скупштине	743	1.161
- Чланови (4)	1.982	3.096
Укупно:	2.725	4.257

Остали лични расходи и накнаде

Остали лични расходи и накнаде исказани у укупном износу од 13.266 хиљада динара се односе на трошкове добровољног пензионог осигурања – 5.144 хиљада динара, трошкове превоза запослених за долазак на посао - 4.962 хиљаде динара, отпремнине за одлазак у пензију - 1.499 хиљада динара, солидарну помоћ запосленима - 848 хиљада динара, трошкове новогодишњих поклона у износу од 391 хиљада динара и др.

8.6. Трошкови производних услуга (рачуни групе 53)

	<u>31.12.2014.</u>	у 000 динара <u>31.12.2013.</u>
Трошкови производних услуга	141.917	144.668
- Трошкови услуга на изради учинака	96.350	99.720
- Трошкови транспортних услуга	5.016	4.990
- Трошкови услуга одржавања	2.995	3.566
- Трошкови закупнина	665	61
- Трошкови рекламе и пропаганде	17.376	18.645
- Трошкови осталих услуга	<u>19.515</u>	<u>17.686</u>
Свега:	141.917	144.668

Од укупно исказаних трошкова услуга на изради учинака у износу од 96.350 хиљада динара, део од 63.397 хиљада динара односи се на изведене радове због отклањања недостатака на грађевинским објектима и становима чији је инвеститор Грађевинска дирекција Србије д.о.о..

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је спровела прву фазу квалификационог поступка у јавној набавци ЈНКВ 1/13, на основу захтева за покретање поступка и Одлуке о покретању поступка јавне набавке од 27. маја 2013. године, чија процењена вредност износи 300.000 хиљада динара без ПДВ-а, и у складу са Одлукама директора о покретању друге фазе квалификационог поступка, закључила Уговоре са изабраним најповољнијим понуђачима.

У поступку ревизије извршен је увид у следеће уговоре:

а) *Уговор закључен са извођачем радова „Зидар“ д.о.о.* Неготин од 9. септембра 2013. године и Анекс I истог од 27. новембра 2014. године за извођење радова на отклањању недостатака у гарантном периоду на објекту 4ж у насељу „ Степа Степановић“.

Укупна уговорена вредност радова по наведеном Уговору износи 13.057 хиљада динара без ПДВ-а, са роком завршетка радова до 20. октобра 2014. године. У складу са чланом 18. Уговора на име финансијског обезбеђења, извођач (налогодавац) је доставио наручиоцу (кориснику) банкарску гаранцију за добро и квалитетно извођење радова на износ од 10% укупне вредности изведених радова без ПДВ-а, односно на износ од 1.306 хиљада динара са роком важења до 30. децембра 2014. године.

Анекс 1. уговора је закључен 27. новембра 2014. године, којим је продужен рок за извођење радова до 17. октобра 2015 године, у вези са чим је извођач радова доставио гаранцију Erste Bank а.д. за добро извршење посла на износ од 1.306 хиљада динара са роком важења до 17. децембра 2015. године.

б) *Уговор закључен са извођачем радова „Кото“ д.о.о. Београд* 3. септембра 2013. године за извођење радова на отклањању недостатака у гарантном периоду на објектима и становима на локацији „Југовићево“ у Новом Саду.

Укупна уговорена вредност радова по основном Уговору износи 17.488 хиљада динара без ПДВ-а, са роком завршетка радова до 20. новембра 2013. године, а до закључења анекса Уговора односно до 31. октобра 2014. године, по наведеном уговору реализовано је 15.467 хиљада динара без ПДВ-а. Наведеним Анексима основног уговора, продужен је рок за извођење радова до 12. децембра 2014. године, на захтев извођача. Комисија образована решењем директора ценила је оправданост захтева понуђача за продужење рока за извођење радова по Уговору, а директор је донео решење о сачињавању Анекса уговора, односно о продужењу рока извођења радова предвиђених основним уговором.

8.7. Трошкови амортизације (рачуни 540)

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Трошкови амортизације	8.587	9.429

Трошкови амортизације износе 8.587 хиљада динара, од чега амортизација грађевинских објеката износи 4.705 хиљада динара, опреме 2.846 хиљада динара и инвестиционих некретнина 1.036 хиљада динара.

8.8. Трошкови дугорочних резервисања (рачуни 541 до 549)

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Трошкови дугорочних резервисања	1.221.874	22.034
- Трошкови резервисања за гарантни рок	1.050.758	-
- Остала дугорочна резервисања	<u>171.116</u>	<u>22.034</u>
Свега:	1.221.874	22.034

Трошкови резервисања за гарантни рок исказани у износу 1.050.758 хиљада динара односе се на резервисања за трошкове радова на рушењу до коте 0,00, демонтажи, третману и поновној изградњи загађених објекта 1 и 3 у оквиру комплекса „Др. Иван Рибар“ у Београду. *(Детаљније описано у Напомени 7.11.)*

Од укупно исказаних осталих дугорочних резервисања, у износу од 171.116 хиљада динара, део од 157.272 хиљаде динара се односи на резервисања за трошкове некоришћења станова и рефундације режијских трошкова, трошкова складиштења ствари и пресељења купаца станова, у објектима 1 и 3 комплекса „Др. Иван Рибар“ у Београду, извршено на основу Закључка Владе. Преостали део од 13.844 хиљаде динара односи се на трошкове резервисања за судске спорове.

8.9. Нематеријални трошкови (рачуни групе 55)

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Нематеријални трошкови	257.928	625.510
- Трошкови непроизводних услуга	12.790	16.817
- Трошкови репрезентације	2.452	3.828
- Трошкови премије осигурања	843	1.166
- Трошкови платног промета	1.161	3.554
- Трошкови чланарина	92	-
- Трошкови пореза	235.122	596.037
- Остали нематеријални трошкови	<u>5.468</u>	<u>4.108</u>
Свега:	257.928	625.510

8.10. Финансијски приходи (рачуни групе 66)

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Финансијски приходи	165.322	202.977
- Приходи од камата	96.038	140.560
- Позитивне курсне разлике	51.149	43.976
- Приходи по основу ефеката валутне клаузуле	<u>18.135</u>	<u>18.441</u>
Свега:	165.322	202.977

Приходи од камата, исказани у износу од 96.038 хиљада динара остварени су по следећим основама

Основ	Износ
- Депозити по виђењу	605
- Орочени ненаменски девизни депозити - „Banca Intesa“ АД Београд	1.216
- Орочени ненаменски девизни депозити - Комерцијална банка А.Д. Београд	870
- Орочени наменски депозити – „Нуро алпе - adria – bank“ А.Д. Београд	30.349
- Затезне камате - Министарство одбране	62.473
- Затезне камате - Општина Уб	525
Свега	96.038

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је орочила депозите код следећих банака:

Банка	Врста депозита	Годишња каматна стопа
„Banca Intesa“ А.Д. Београд	ненаменски девизни	1,4%
		1,10%
		1,05%
		0,9%
Комерцијална банка А.Д. Београд	ненаменски девизни	1%
		0,75%
„Нуро алпе - adria – bank“ А.Д. Београд	наменски динарски са валутном	4,80%
	наменски девизни	

Приходи од камата на орочене наменске депозите код „АИК банке“ А.Д. Ниш

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у циљу обезбеђења уредног плаћања обавеза по уговорима о кредиту за финансирање стамбене изградње на локацији „ Степа Степановић“, према „АИК банци“ А.Д. Ниш, орочила депозите по 10 (десет) партија кредита, а у складу са Закључком Владе од 14. новембра 2013. године, продужила рок отплате за седам кредитних партија 30. новембра 2013. године и по том основу орочила депозите под следећим условима:

Орочен наменски депозит (50% прилива од продаје непокретности)	Уговор о орочавању средстава од 01.02.2011.		Анекс 2. од 30.11.2013. године (продужетак рока)		Плаћање камате
	Рок доспећа	Годишња каматна стопа	Рок доспећа	Годишња каматна стопа	
Динарски депозит са валутном клаузулом	36 месеци од датума пуштања прве транше кредита	2,5%	31.12.2015.	0,5%	о року доспећа
Девизни депозит		4%	31.12.2015.	2,5%	

Приходи од камата на орочене наменске депозите код Комерцијалне банке А.Д. Београд

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је средства добијена из буџета Републике Србије на име субвенционисане камате, по уговорима о дугорочним кредитима закљученим са „Нуро алре – adria - bank“ А.Д. Београд и „Societe generale“ банком Србија а.д. Београд, за финансирање изградње комплекса „ Степа Степановић“ у Београду, орочила на одређено време са валутном клаузулом код Комерцијалне банке А.Д. Београд по следећим условима:

Банка	Датум уговора	Рок доспећа	Уговорена каматна стопа	Метод обрачуна камате	Орочени износ у ЕУР	Орочени износ у 000 рсд	Салдо 31.12.2014. у 000 рсд
Комерцијална банка А.Д. Београд	26.04.2013.	12м	2,2% годишње	конформна метода	312.265	34.647	0
					350.161	38.851	0
					875.547	97.144	0
					415.870	46.142	30.435
					314.492	34.894	18.806
Свега					2.268.335	251.678	49.241

Од укупно исказаних *позитивних курсних разлика* током 2014. године, у износу од 51.149 хиљада динара, део од 48.964 хиљаде динара се односи на обрачунате курсне разлике од усклађивања стања рачуна девизних депозита по виђењу и рачуна орочених девизних депозита на дан 31. децембра 2014. године.

8.11. Финансијски расходи (рачуни групе 56)

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Финансијски расходи	135.228	62.832
- Расходи камата	8.119	2.604
- Негативне курсне разлике	123.806	58.367
- Негативни ефекти валутне клаузуле	<u>3.303</u>	<u>1.861</u>
Свега:	135.228	62.832

Од укупног износа исказаних *расхода камата* од 8.119 хиљада динара, део од 8.020 хиљада динара се односи на *камате по кредитима* које је одобрила „Нуро алре – adria - bank“ а.д. Београд за финансирање изградње објекта ЗБ и ЗВ стамбено – пословног комплекса „ Степа Степановић“ на Вождовцу, у Београду, почев од августа 2014. године до 31.12.2014. године.

Након утрошка средстава примљених на име субвенционисане камате од Министарства животне средине, рударства и просторног планирања, у складу са одредбама члана 10. Уредбе о мерама подршке грађевинској индустрији кроз субвенционисање камате по кредитима за финансирање стамбене изградње у 2011. години⁴⁵, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је редовну камату, обрачунату по стопи једномесечни ЕУРИБОР + 6,50% годишње на дуг по предметним кредитима, плаћала из сопствених средстава, на терет расхода камата.

Од укупно исказаних *негативних курсних разлика*, на дан 31. децембра 2014. године, у износу од 123.806 хиљада динара, део од 123.466 хиљада динара се односи на негативне курсне разлике од усклађивања стања обавеза по уговорима о дугорочном кредитирању за изградњу стамбено – пословног комплекса „ Степа Степановић“ на Вождовцу, у Београду, према „АИК банци“ а.д. Ниш, „Societe generale“ банци Србија а.д. Београд и „Нуро алре - adria – bank“ А.Д. Београд.

⁴⁵ „Сл. гласник РС“, бр. 44/2011, 89/2011 и 93/2011

8.12. Приходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха (рачуни 683 и 685)

	у 000 динара	
	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Приходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	17.712	15.609
Приходи од усклађивања потраживања	17.712	15.609

Исказани приходи од усклађивања вредности потраживања у износу од 17.712 хиљада динара односе се на укидање исправке вредности за потраживање од Општине Пожега по основу заједничког улагања за изградњу станова у износу од 5.077 хиљада динара и Општине Нова Варош у износу од 12.636 хиљада динара.

8.13. Расходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха (рачуни 583 и 585)

	у 000 динара	
	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Расходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха	105.626	22.272
Обезвређивање потраживања и краткорочних пласмана	105.626	22.272

Исказани расходи од усклађивања вредности имовине у износу од 105.626 хиљада динара се највећим делом односе на извршену исправку вредности потраживања од привредног друштва „Интер-коп“ у износу од 94.200 хиљаде динара.

8.14. Остали приходи (рачуни групе 67 и 68 осим 683 и 685)

	у 000 динара	
	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Остали приходи	29.240	644.354
- Приходи од укидања дугорочних и краткорочних резервисања	24.294	11.278
- Наплаћена отписана потраживања	1.451	467.547
- Приходи од усклађивања вредности залиха	1.102	-
- Остало	<u>2.393</u>	<u>165.529</u>
Свега:	29.240	644.354

Приходи од укидања дугорочних и краткорочних резервисања исказани у износу од 24.294 хиљаде динара односе се на приходе од укидања резервисања извршена у ранијим годинама по основу судских спорова са привредним друштвима „Монтера“ д.о.о. у износу од 11.166 хиљада динара, „CD Unoinvest“ у износу од 9.185 хиљада динара, ЈП „Дирекција“ Зајечар у износу 2.164 хиљада динара и остало.

8.15. Остали расходи (рачуни групе 57 и 58 осим 583 и 585)

	у 000 динара	
	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
Остали расходи	92.140	95.249
- Остали расходи	48.926	95.249
- Расходи по основу обезвређења имовине	<u>43.214</u>	<u>-</u>
Свега:	92.140	95.249

Остали расходи исказани у износу од 48.926 се односе на уговорне казне и пенале у износу од 30.300 хиљада динара, издатке за хуманитарне намене у износу 10.000 хиљада динара, трошкове

отклањања недостатака у објектима на локацији Др. Иван Рибар, Нови Београд у износу од 6.366 хиљада динара, трошкове судских спорова у износу од 1.750 хиљада динара и др.

Уговорне казне и пенали у износу од 30.300 хиљада динара односе се на исплату накнаде купцима на име кашњења уговореног рока примопредаје стамбених објекта, у улици Војводе Степе, на локацији касарна „Степа Степановић“ на Вождовцу, у висини од 4 EUR /м² купљеног стана, по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате за сваки месец доцње на основу Одлуке Скупштине Грађевинске Дирекције Србије од 16. јула 2012. године. Уговорима о купопродаји станова закљученим између Грађевинске дирекције Србије д.о.о. и купаца, је регулисано да је продавац у обавези да изврши примопредају стана са купцем у року од петнаест дана од дана правоснажности употребне дозволе за предметни објекат, уколико купац благовремено и у целисти исплати купопродајну цену.

Отклањање недостатака у износу од 6.366 хиљада динара (EUR 53.149) односи се на исплату накнаде купцима станова купљених од Грађевинске дирекције Србије д.о.о., у објекту 1 и 3 у насељу Др. Иван Рибар - улица Милеве Марић Анштајн број 80, 82, 100 и 102, који услед присуства непријатних мириса у становима, захтева техничко-технолошку интервенцију.

Одлуком Скупштине Грађевинске дирекције Србије д.о.о. од 21. јула 2014. године и Одлуком о измени наведене одлуке од 22. јула 2014. године, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. се обавезала да купцу исплаћује:

- накнаду у износу од EUR 5 месечно /м² купљеног стана, која се исплаћује почев од првог наредног дана од дана када је купац доставио обавештење Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да се иселио из стана,
- режијске трошкове (Инфостана, трошкове потрошње електричне енергије, претплата за фиксни телефон, интернет и кабловска телевизија, одржавање зграде, порез на имовину за купљени стан на наведеној локацији сноси купац стана, с тим да му исте рефундира Грађевинска дирекција Србије д.о.о.),
- трошкове пресељења сноси купац стана, с тим да му исте рефундира Грађевинска дирекција Србије д.о.о.,
- трошкове чишћења и прања кабастог покућства ради елиминације непријатних мириса сноси купац стана, с тим да му исте рефундира Грађевинска дирекција Србије д.о.о.,
- депозит за закуп другог стана уколико је исти предвиђен Уговором о закупу, који се враћа у року од пет дана од стварања услова за повратак у стан купљен од Грађевинске дирекције Србије д.о.о.

Одлуком Скупштине Грађевинске дирекције Србије д.о.о. од 1. августа 2014. године регулисана је додатна накнада, коју остварује купац у случају да је висина закупнине стана већа од износа накнаде по Одлуци од 22. јула 2014. године (у износу од 5 EUR месечно /м² купљеног стана), у ком случају иста на може бити већа од 20% од износа накнаде која се исплаћује купцу, док је Одлуком од 1. августа 2014. године регулисано да ће Грађевинска дирекција Србије д.о.о. купцу који достави Уговор о закупу којим је предвиђен посебан депозит, обезбедити новчана средства за плаћање тог депозита највише до висине збира једне месечне накнаде (5ЕУР/м²) и вредности одобрене додатне накнаде, рефундирати трошкове агенцијског посредника за проналажење закупљеног стана највише до износа 50% збира вредности једне месечне накнаде која се обрачунава у складу са Одлуком од 22. јула 2014. године и вредности одобрене додатне накнаде која се обрачунава у складу са Одлуком од 01. августа 2014. године.

Одлуком Скупштине од 3. октобра 2014. године, која је ступила на снагу са даном доношења, регулисана је висина накнаде којом се Грађевинска дирекција Србије д.о.о. обавезала да купцу исплаћује:

- накнаду за коришћење купљеног стана, односно, немогућности коришћења стана износ од EUR 7/м2 купљеног стана, али не мање од EUR 250 месечно у динарској противвредности,
- трошкове коришћења гаражног места у износу од EUR 50,
- режијске трошкове (Инфостана, трошкове потрошње електричне енергије, претплата за фиксни телефон, интернет и кабловска телевизија, одржавање зграде, порез на имовину за купљени стан на наведеној локацији сноси купац стана, с тим да му исте рефундира Грађевинска дирекција Србије д.о.о.),
- трошкове пресељења сноси купац стана, с тим да му исте рефундира Грађевинска дирекција Србије д.о.о.,
- трошкове чишћења и прања кабастог покућства ради елиминације непријатних мириса сноси купац стана, с тим да му исте рефундира Грађевинска дирекција Србије д.о.о.,
- депозит за закуп другог стана уколико је исти предвиђен Уговором о закупу, који се враћа у року од пет дана од стварања услова за повратак у стан купљен од Грађевинске дирекције Србије д.о.о.

8.16. Резултат периода

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. исказала је губитак у билансу успеха у периоду од 1. јанура до 31. децембра 2014. године у износу од 909.445 хиљада динара. Због неправилности наведених у Напомени 7.11., Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у билансу успеха за годину завршену на дан 31. децембра 2014. године исказала трошкове резервисања и нето губитак у већем износу за 696.246 хиљада динара.

9. ЈАВНЕ НАБАВКЕ

9.1. Грађевинска дирекција Србије као наручилац у смислу Закона о јавним набавкама

Грађевинска дирекција Србије има статус наручиоца у смислу Закона о јавним набавкама из следећих разлога:

Влада Републике Србије је 2001. године основала Грађевинску дирекцију Србије д.о.о. доношењем Одлуке о оснивању Грађевинске дирекције Србије као једночланог друштва са ограниченом одговорношћу, а оснивачки улог су била буџетска средства унета 2001. године. (*Веза: Основни капитал*)

Осим тога, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је евидентирана у тачки 7. Списка корисника јавних средстава који нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора, а који припадају јавном сектору. Наведени списак је саставни део Правилника о Списку корисника јавних средстава.⁴⁶

Законом о јавним набавкама⁴⁷ (члан 2. тачка 2) подтач. (2) и (3)) прописано је да је наручилац у смислу овог закона правно лице основано у циљу обављања делатности које су у општем интересу, уколико је испуњен неки од следећих услова: да надзор над радом тог правног лица врши наручилац или да више од половине чланова органа управљања тог правног лица чине представници наручиоца. У поступку ревизије је утврђено да је Влада Републике Србије именовала своје представнике у Скупштини Грађевинске дирекције Србије д.о.о. дана 27. јануара 2011. године, 18. септембра 2012. године и 10. децембра 2013. године.

⁴⁶ „Сл. гласник РС“, бр. 120/2013

⁴⁷ „Сл. гласник РС“, бр. 124/2012

Такође, двоје запослених који раде на пословима јавних набавки у Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. имају сертификате за службеника за јавне набавке које је издала Управа за јавне набавке и који су стечени у складу са одредбама члана 134. Закона о јавним набавкама.

9.2. Контрола јавних набавки у Грађевинској дирекцији Србије д.о.о.

Чланом 54. Правилника о ближем уређивању поступка јавне набавке као интерног акта који је донела Грађевинска дирекција Србије д.о.о. уређено је да контролу јавних набавки врши Служба контроле јавних набавки.

Правилником о организацији и систематизацији послова Грађевинске дирекције Србије од 25. јануара 2013. године није предвиђена Служба контроле јавних набавки нити су систематизовани послови извршилаца за обављање послова контроле јавних набавки, супротно члану 54. Правилника о ближем уређивању поступка јавне набавке.

9.3. Планиране и уговорене јавне набавке у Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. у 2014. години

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је планирала у 2014. години спровођење 62 поступка јавних набавки, а закључила је 41 уговор укупне вредности од 173.329 хиљада динара, на основу спроведених поступака јавних набавки, који су приказани у следећој табели:

Врста поступка	Уговорено у 2014. г. у 000 дин без ПДВ	
	број	вредност
Отворени поступак	8	84.351
Поступак за јавну набавку мале вредности	23	28.518
Преговарачки поступак без објављивања јавног позива	5	10.069
Друга фаза квалификационог поступка (у 2014. год.)	5	50.391
Укупно:	41	173.329

9.4. Преговарачки поступак без објављивања јавног позива за јавну набавку финансијских услуга - кредита по партијама

Јавна набавка дугорочних кредита по партијама се спроводила у преговарачком поступку без објављивања јавног позива на основу члана 5. Закона о подстицању грађевинске индустрије Републике Србије у условима економске кризе⁴⁸ који се примењује као *lex specialis* на јавне набавке финансирања изградње објеката.

Ревидиране су три јавне набавке финансијских услуга – вишегодишњих банкарских кредита које је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. спровела у току 2010. и 2011. године, а у којима је утврђено следеће:

9.4.1. ЈН 15/10 - АИК Банка Ниш а.д.

Ради реализације средстава опредељених у буџету Републике Србије за 2010. годину, донета је Уредба о мерама подршке грађевинској индустрији кроз субвенционисање камате по кредитима за финансирање стамбене изградње у 2010. години⁴⁹ која је ступила на снагу 6. фебруара 2010. године, у којој се наводи да су средства у износу од 2.000.000 хиљада динара обезбеђена за ове намене у буџету.

Одредбама члана 10. став 5. Уредбе прописано је да Министарство субвенционисани износ камате обрачунате по каматној стопи од 7% на годишњем нивоу од одобреног износа кредита уплаћује банци унапред. На крају истека уговореног рока отплате кредита, банка сачињава коначан обрачун

⁴⁸ „Сл. гласник РС“, бр. 45/2010

⁴⁹ „Сл. гласник РС“, бр. 4/2010

износа субвенционисане камате који доставља Министарству, а исти служи као основ за утврђивање постојања обавезе банке за повраћај средстава Републици Србији.

Наведена Уредба је измењена у децембру 2010. године (била је на снази у периоду од 4. до 31. децембра 2010. године) тако да корисник кредита отплаћује кредитна средства банци по каматној стопи која се умањује за десет процентних поена на годишњем нивоу.

Одредбама члана 8. Уредбе, регулисано је да се коришћење средстава остварених од продаје станова и начин враћања кредита уређује уговором о кредиту закљученим између банке и корисника кредита, уз обавезу да корисник кредита најмање 50% ових средстава користи за отплату кредита.

Уговор Министарство-АИК банка

На основу наведене Уредбе, закључен је Уговор о регулисању међусобних односа у пословима субвенционисања камате по кредитима за финансирање стамбене изградње између Министарства животне средине и просторног планирања Републике Србије и АИК банке а.д. Ниш дана 26. марта 2010. године.

Овим Уговором предвиђено је да корисник кредита отплаћује кредитна средства са каматом која не може бити већа од 11% на годишњем нивоу, а умањена за 7% на годишњем нивоу, на име средстава за субвенционисање које Банци уплаћује Република Србија унапред за целокупан период коришћења и отплате кредита у складу са Уредбом.

Анексом овог Уговора од 8. децембра 2010. године, због измене Уредбе из децембра 2010. године, износ субвенционисане камате који Министарство уплаћује банци унапред за целокупан период коришћења и отплате кредита се повећава са 7% на 10% на годишњем нивоу.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. покренула је јавну набавку финансијских услуга - кредита по партијама у преговарачком поступку без објављивања јавног позива (одлуке од 08.11.2010. године и од 19.11.2010. године) којима је утврђена процењена вредност наведене јавне набавке - главнице кредита у вредности до EUR 131.645.000, увећано за камату и припадајуће накнаде и друге трошкове.

Уговор о финансирању стамбене изградње

Након спроведеног поступка и доношења Одлуке о избору најповољније понуде, Грађевинска дирекција је дана 15. децембра 2010. године закључила са АИК банком а.д. Ниш 10 уговора о финансирању стамбене изградње на локацији „*Степа Степановић*“ за кредитне партије бр. 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18 и 19 у укупној вредности од EUR 57.680.000.

Закљученим уговорима предвиђена је обавеза плаћања камате по уговореној стопи умањеној за камату од 10% на годишњем нивоу коју на име средстава за субвенционисање камате АИК банци уплаћује Република Србија и то унапред за целокупан период коришћења и отплате кредита. Уговорена каматна стопа износи 10%+ једномесечни EURIBOR, али не више од 11% на годишњем нивоу.

Инструменти обезбеђења кредита предвиђени чланом 11. уговора су соло менице (20 комада), овлашћења директног задужења са рачуна корисника (15 комада) и извршна вансудска хипотека првог реда приоритета на објекте у изградњи.

У истом члану уговора наведено је да је корисник упознат са чињеницом да АИК Банка а.д. има намеру додатног појачања наплате својих потраживања по овом уговору на тај начин што ће дугу Корисника приступити извођач радова о чему ће се закључити посебан уговор.

Уговорима о финансирању стамбене изградње предвиђено је да се целокупан износ (100%) средстава остварених продајом станова или других простора у објектима чија се изградња финансира из кредита по овим уговорима уплаћује на наменске рачуне код АИК Банке, као и да се

на наведеним рачунима обухватају сви приливи од продаје објеката који су предмет кредитирања и сви одливи по основу изградње објеката.

Одредбама члана 10. ових уговора регулисано је да се наведена средства распоређују тако да 50% од сваке уплате по поједином уговору о продаји стана, АИК Банка а.д. по аутоматизму преноси на наменски орочене депозите са девизном клаузулом и девизне допозите, са роком важности до завршетка изградње објеката чија се градња финансира из кредита банке, а о чему се закључује посебан уговор. Међутим, ова средства обезбеђења нису била садржана у конкурсној документацији (тачка 14. Позива за достављање понуда), кредитном захтеву, на основу кога понуђач доставља свој модел уговора, понуди банке, одлучи о избору најповољније понуде, нити су била наведена у тачки 5а. Одлуке о покретању поступка јавне набавке ЈН 15/10.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. и АИК Банка а.д. су даље за сваку кредитну партију, ради реализације наведеног услова, закључивале по два посебна уговора о ороченом наменском депозиту (један уговор се односи на орочене девизне депозите са каматом од 4% годишње као обезбеђење за уредно плаћање обавеза из Уговора о кредиту, а други уговор на износ динарских депозита са девизном клаузулом са каматом од 2,5% годишње као обезбеђење потраживања банке), на основу којих је једино АИК Банка а.д. овлашћена да располаже средствима депозита.

Јавна набавка финансијских услуга

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је покренула јавну набавку финансијских услуга - кредита по партијама у преговарачком поступку без објављивања јавног позива (одлуке од 8. новембра 2010. године и од 19. новембра 2010. године), којима је утврђена процењена вредност наведене јавне набавке - главнице кредита у вредности до EUR 131.645.000 (за 21 партију кредита), увећано за камату и припадајуће накнаде и друге трошкове.

Тачком 5а) Одлуке од 19. новембра 2010. године предвиђено је да ће Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као средство обезбеђења за измирење обавеза по основу задужења дати искључиво сопствене менице у вредности кредита, овлашћење за задужење посебних наменских рачуна којим ће се обухватити укупан промет по основу изградње, односно продаје, везано за објекте који су предмет односне кредитне партије понаособ, као и хипотеку на објекте у изградњи.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је 8. новембра 2010. године доставила банкама у земљи позиве за достављање понуда за јавну набавку финансијских услуга - дугорочног кредита по партијама у преговарачком поступку без објављивања јавног позива. У Извештају о стручној оцени понуда констатовано је да је конкурсну документацију преузело 16 домаћих банака.

У конкурсној документацији (јавном позиву) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је навела да ће остварити субвенционисану камату у складу са Уредбом о мерама подршке грађевинској индустрији кроз субвенционисање камате по кредитима за финансирање стамбене изградње у 2010. години („Сл. гласник РС, бр.4/2010), а по којој субвенционисана каматна стопа износи 7%.

Након измене Уредбе од 4. децембра 2010. године, износ субвенционисане камате који се банци уплаћује унапред је повећан на 10%, а да о томе нису обавештене банке, нити је донета одлука надлежног органа Дирекције, која треба да садржи податке о измени (услова) уговора о јавној набавци.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није поново доставила позиве за достављање понуда за наведену јавну набавку свим пословним банкама којима је првобитно послала исте, односно није их обавестила о измени субвенционисане каматне стопе.

У кредитном захтеву Грађевинске дирекције Србије д.о.о. (саставни део конкурсне документације) на основу којег понуђач доставља свој предлог уговора, нису наведени инструменти обезбеђења, супротно одредбама члана 30. Закона о јавним набавкама и члана 3. Правилника о форми и

садржини кредитног захтева и форми и садржини документације о кредитној способности наручиоца у случају јавне набавке кредита као финансијске услуге.

Наведеним позивом било је предвиђено:

а) да Грађевинска дирекција Србије д.о.о. као средство обезбеђења за кредитно задужење предвиђа искључиво сопствене менице у вредности кредита; овлашћење за задужење посебних наменских рачуна које ће отворити код изабраних понуђача (банака), а којим ће се обухватити укупан промет по основу изградње, односно продаје везано за објекте који су предмет сваке кредитне партије понаособ, као и да ће се сви приходи од продаје објеката који су предмет односне кредитне партије усмеравати на ове рачуне; упис хипотеке на објектима у изградњи, а истоветна средства обезбеђења означена су и у конкурсној документацији за ову јавну набавку;

б) да ће Грађевинска дирекција Србије д.о.о. остварити субвенционисану камату у складу са Уредбом о мерама подршке грађевинској индустрији кроз субвенционисану камату у складу са Уредбом о мерама подршке грађевинској индустрији кроз субвенционисање камате по кредитима за финансирање стамбене изградње у 2010. години⁵⁰, као и да ће банке које буду изабране као најповољнији понуђачи бити у обавези да закључе уговор са Министарством животне средине и просторног планирања, уколико већ немају закључен такав уговор;

ц) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је указала на Мишљење Министарства од 28. октобра 2010. године и наводи да се истим објашњава да уредбом прописани износ камате од 7%, представља максимални износ камате коју Република Србија може да субвенционише по Уредби, тако да у случају када понуђачи понуде каматну стопу у мањем процентуалном износу од 7%, Министарство ће у име РС да субвенционише само тако понуђени и уговорени износ камате;

д) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је захтевала да понуђачи у погледу висине каматне марже узму у обзир чињеницу да Уредба предвиђа субвенционисање камате унапред по закључењу уговора, у складу са Уредбом;

е) У погледу периода расположивости кредита, прихватиће се период расположивости кредита до завршетка грађевинских и других радова објеката обухваћених појединачним кредитним партијама, а најдуже 24 (двадесет четири) месеца од датума повлачења прве транше средстава кредита по партији;

ф) да се понуде подносе на обрасцу из Конкурсне документације и да нарочито треба да садрже ознаку партије на коју се односе, износ кредита, период расположивости кредита, врсту и износ каматне марже, све накнаде и трошкове које понуђач наплаћује у вези са кредитом, рачунат кредит са понуђеним почеком, као и рок важности понуде и осталу документацију наведену у Конкурсној документацији (тачка 27. и 28.);

г) да се образац понуде доставља за сваку кредитну партију понаособ за коју се понуђач определи, као и да наручилац не дозвољава подношење понуда са варијантама;

По овом позиву, понуде је доставила „Комерцијална банка“ а.д. Београд за 2 (две) партије кредита (10 и 7) и АИК Банка а.д. за три партије кредита (9, 10 и 19).

У понудама АИК банке а.д. за ове три партије кредита наведена је иста каматна стопа, трошкови кредита, период расположивости кредита, начин отплате кредита и рок враћања кредита. У свим понудама је наведен исти износ укупног финансирања који нуди понуђач од EUR 60.000.000.

Саставни део понуде за партије 10 и 19 је предлог уговора банке који не садржи орочене депозите, као инструмент обезбеђења.

⁵⁰ „Сл. гласник РС“, бр. 4/2010

Преглед кредитних партија за које је АИК банка а.д. доставила понуде за финансирање стамбене изградње:

Број кредитне партије	Вредност финансирања у EUR	Прихваћене понуде
9	4.075.000	АИК банка а.д.
10	4.180.000	није прихваћена
19	5.200.000	АИК банка а.д.
Укупно:	13.455.000	

Након спроведеног преговарачког поступка, прихваћена је понуда Комерцијалне банке а.д. за кредитну партију бр. 10.

У понуди АИК банке а.д. наведена су средства обезбеђења плаћања отплате кредита и то:

- сопствене менице у вредности кредита;
- овлашћење за задужење посебног наменског рачуна који ће наручилац отворити код изабраног понуђача, а којим ће се обухватити укупан промет по основу изградње, односно продаје везано за објекте који су предмет сваке кредитне партије понаособ. Сви приходи од продаје објеката који су предмет односне партије усмераваће се на овај рачун;
- упис хипотеке на објектима у изградњи;
- приступање дугу извођача радова са својим инструментима плаћања, а у понуди 9 и приступање дугу „Југоимпорт – СДПР ЈП Београд“, са својим инструментима обезбеђења.

Поступак преговарања се обавио у три круга о чему је сачињено следеће:

- а) Записник о преговарању од 2. децембра 2010. године који се односи на први и други круг преговарања,
- б) записник о преговарању од 6. децембра 2010. године који се односи на трећи круг преговарања
- с) Записник о преговарању од 7. децембра 2010. године.

У Записнику од 6. децембра 2010. године наведено је да је након поступка преговарања, комисија позвала АИК банку а.д. Ниш, која је у својим обрасцима понуда у рубрици „Износ укупног финансирања који нуди понуђач“ за наведени комплекс уписала износ од EUR 60.000.000, да за разлику износа од око EUR 50.000.000 прецизира своју понуду, у смислу да тачно определи кредитне партије на које се тај износ односи.

У Записнику о преговарању од 7. децембра 2010. године наведено је да је Понуђач АИК банка а.д. Ниш прецизирао и побољшао услове из првобитне понуде, тако што је, сагласно конкурсној документацији за ову јавну набавку, определио и прецизирао део своје укупне понуде и на партије 8, 11, 12, 13, 14, 15, 17 и 18, са истим елементима достављених образаца понуде. Понуђена средства по напред наведеним партијама заједно са понуђеним средствима за партију 9 и 19 укупно износе EUR 57.680.000.

Одредбама члана 36. став 4. и 5. Закона о јавним набавкама, регулисано је да је понуђач дужан да у понуди наведе да ли се понуда односи на целокупну набавку или само на одређене партије. У случају да понуђач поднесе понуду за две или више партија, она мора бити поднета тако да се може оцењивати за сваку партију посебно.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је након спроведеног преговарачког поступка без објављивања јавног позива закључила уговоре за 10 партија кредита са АИК банком, иако је у предвиђеном року до 29. новембра 2010. године иста доставила понуде само за три партије кредита, супротно одредбама члана 36. Закона о јавним набавкама и Конкурсној документацији (тачка 27. и 28.).

Орочени депозити

Одлукама о покретању поступка јавне набавке ЈН 15/10 од 08. новембра 2010. године и од 19. новембра 2010. године (тачка 5а), као ни Конкурсном документацијом (тачка 14.) нису предвиђени наменски орочени депозити у висини од 50% од сваке уплате по поједином уговору о продаји стана, као инструменти обезбеђења који имају значајан утицај на висину каматне стопе коју банке могу да понуде.

У достављеним понудама АИК Банке а.д., до 29. новембра 2010. године, као ни у предлогу уговора који је саставни део пријаве по конкурсном документацијом јавне набавке финансијских услуга од 29. новембра 2010. године, орочени динарски и девизни депозити као инструмент обезбеђења враћања кредита нису били предвиђени.

Одлука и избору најповољније понуде, од 9. децембра 2010. године, такође не садржи ове инструменте обезбеђења уредног враћања кредита.

У понуди АИК Банке а.д. наведена је каматна маржа од 10% годишње, с тим што укупно уговорена каматна стопа не може бити већа од 11% годишње, што је наведено и у уговорима о финансирању стамбене изградње закљученим са АИК банком.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у тачки 14. Позива за достављање понуда у овој јавној набавци навела да су за њу у погледу базне каматне стопе прихватљиве само понуде кредита које садрже базну каматну стопу једномесечни ЕУРИБОР, док у Обрасцу понуде каматна маржа није била предвиђена, већ је иста наведена у понуди банке.

Одредбама члана 30. Закона о јавним набавкама⁵¹ регулисано је да је наручилац дужан да припреми конкурсну документацију тако да понуђачи на основу ње могу да припреме исправну понуду, да подаци садржани у конкурсној документацији морају бити идентични са подацима који су наведени у јавном позиву. Истим чланом је предвиђено да у преговарачком поступку и у случају набавке кредита као финансијске услуге конкурсна документација садржи кредитни захтев наручиоца на основу којег понуђач доставља свој модел уговора.

Правилником о форми и садржини кредитног захтева и форми и садржини документације о кредитној способности наручиоца у случају јавне набавке кредита као финансијске услуге⁵² (члан 3.) регулисано је да кредитни захтев садржи елементе који су, с обзиром на начин коришћења позајмљених средстава и правни положај наручиоца, неопходни за припрему понуде кредита, између осталог и план повлачења кредита, план отплате кредита, средство обезбеђења за уредну отплату кредита и др.

Законом о јавним набавкама (члан 11.) прописано је начело једнакости, односно да је наручилац дужан да у свим фазама поступка јавне набавке обезбеди једнак положај свим понуђачима.

Одредбама члана 82. став 3. Закона о јавним набавкама је прописано да уговор о јавној набавци мора бити закључен у складу са најповољнијом понудом. Одлука и избору најповољније понуде од 9. децембра 2010. године, не садржи орочене депозите као инструменте обезбеђења уредног враћања кредита.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је уговорила са АИК банком а.д. умањење каматне стопе за десет процената, на основу Уредбе која је важила од 4. децембра 2010. године до 31. децембра 2010. године.

⁵¹„Сл. гласник РС“, бр. 116/2008

⁵²„Сл. гласник РС“, бр. 91/09

Продужење рока отплате по уговорима о финансирању стамбене изградње

У току 2013. године Закључком Владе Републике Србије 05 број 420-9662/2013-1 од 14. новембра 2013. године дата је сагласност Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да покрене процедуру и изврши репрограм постојећих дугова према АИК Банци а.д. Ниш, насталих на основу уговора о кредиту за дугорочно финансирање изградње на наведеној локацији за кредитне партије 12, 13, 14, 15, 17, 18 и 19 за које отплату обезбеђује продајом некретнина или из наменски орочених депозита.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је извршила измену основних уговора са АИК Банком а.д. Ниш од 15. децембра 2010. године, закључивањем седам Анекса II уговора од 30. новембра 2013. године којима је извршила репрограм дугова у износу од EUR 11.400.000 и умањила каматну стопу са 11% на 8% годишње, а да о томе није обавестила Управу за јавне набавке и Државну ревизорску институцију, што је била дужна да учини, јер се ради о објективним разлозима предвиђеним посебним прописима, супротно одредбама члана 115. ст. 2. и 3. Закона о јавним набавкама.

Осим наведеног, 16. децембра 2013. године са АИК банком а.д. закључена су по два уговора о ороченим наменским депозитима, као обезбеђење уредног плаћања обавеза из 7 (седам) Анекса 2. Уговора о кредиту и то: на орочене динарске депозите са валутном клаузулом по стопи од 0,5% на годишњем нивоу и на девизне депозите са годишњом каматном стопом од 2,5%.

Одредбама члана 115. ст. 2. и 3. Закона је прописано да ако наручилац намерава да измени уговор о јавној набавци, дужан је да донесе одлуку о измени уговора која садржи податке у складу са Прилогом 3L, као и да је дужан да у року од три дана од доношења одлуке исту објави на Порталу јавних набавки и достави извештај Управи за јавне набавке и Државној ревизорској институцији.

На основу наведеног утврђено је:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у преговарачком поступку без објављивања јавног позива набавке финансијских услуга ЈН 15/10 закључила 15. децембра 2010. године са АИК банком а.д. Ниш десет уговора о финансирању стамбене изградње на локацији „Степа Степановић“ по партијама, укупне вредности од EUR 57.680.000, од чега је у периоду од 10. фебруара 2011. године до 18. јула 2013. године повучено EUR 44.503.232, супротно Закону о јавним набавкама јер:

- a) После доношења одлука о спровођењу јавне набавке финансијских услуга ЈН 15/10 од 8. и 19. новембра 2010. године, Влада Републике Србије је изменом уредбе повећала субвенционисану каматну стопу са 7% на 10% коју је Министарство уплатило банци унапред за цео период; Грађевинска дирекција Србије д.о.о. није поново доставила позиве за достављање понуда због измене субвенционисане каматне стопе, свим пословним банкама којима је првобитно послала исте, супротно одредбама члана 9., 11. и 30. тада важећег Закона о јавним набавкама;*
- b) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је након спроведеног преговарачког поступка без објављивања јавног позива закључила уговоре за 10 партија кредита са АИК банком, иако је у остављеном року до 29. новембра 2010. године иста доставила понуде само за две партије кредита које су прихваћене, а за преосталих осам партија кредита, понуде нису биле достављене, супротно одредбама члана 36. Закона о јавним набавкама и Конкурсној документацији (тачка 27. и 28.);*
- c) по наведеним уговорима о кредитима уговорено је орочавање наменских девизних и динарских депозита са валутном клаузулом, као додатна средства обезбеђења по уговорима о финансирању стамбене изградње, у висини од 50% од сваке уплате по поједином уговору о продаји стана, иако иста нису била предвиђена одлуком о покретању јавне набавке финансијских услуга, конкурсном документацијом, нити су била садржана у понуди АИК банке а.д., предлогу уговора и одлуци о избору најповољније понуде, супротно одредбама члана 30. и 82. тада важећег Закона о јавним набавкама;*

d) Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је извршила измену основног уговора са АИК Банком а.д. Ниш од 15. децембра 2010. године, закључивањем седам Анекса II уговора од 30. новембра 2013. године којим је продужила рок отплате кредита у износу од ЕУР 11.400.000 и умањила каматну стопу са 11% на 8% годишње, а да о томе није обавестила Управу за јавне набавке и Државну ревизорску институцију, што је била дужна да учини, јер се ради о објективним разлозима предвиђеним посебним прописима, супротно одредбама члана 115. ст. 2. и 3. Закона о јавним набавкама.

9.4.2. ЈН 29/11 и 30/11 - Нуро Alpe-Adria Bank а.д.

Предмет јавне набавке ЈН 29/11 и ЈН 30/11 су финансијске услуге дугорочног кредита за потребе финансирања изградње стамбено пословних објеката на локацији касарне „ Степа Степановић“, обликовани у кредитне партије.

Након спроведеног поступка наведене јавне набавке и доношења Одлуке о избору најповољније понуде од 25. новембра 2011. године, Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је са Нуро Alpe-Adria Bank а.д. закључила два уговора о дугорочном кредиту (Број: 136064 и Број: 136065, оба од 23. јануара 2012. године) укупне вредности ЕУР 9.585.000 са роком отплате од 36 месеци, променљивом ефективном каматном стопом од 8,14% годишње и грејс периодом од 18 месеци, и то:

Број кредитне партије	Висина кредитног задужења у 000 ЕУР	Објекат у насељу „ Степа Степановић“ у Београду
Кредитна партија 2	4.950	3в
Кредитна партија 3	4.635	3б
Укупно	9.585	-

Наведеним уговорима о дугорочном кредиту које је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. закључила са Нуро Alpe-Adria Bank а.д. дана 23. јануара 2012. године, чланом 12. (тачка 12.2.) је предвиђен услов да банка одобрава Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. коришћење 75% средстава од укупних прилива од претпродаје јединица у финансираним објектима, а да је преосталих 25% средстава од претпродаје Грађевинска дирекција Србије д.о.о. дужна да држи на наменском рачуну код наведене банке (о чему се закључује посебан уговор) и користи искључиво за плаћање обавеза по главници кредита по њиховом доспећу, за евентуалну превремену отплату кредита након истека грејс периода, као и за плаћање обавеза камате након истека грејс периода, али само у случају да држава својим мерама не обезбеди сва неопходна средства за плаћање камате по кредиту.

Чланом 12. наведеног уговора (тачка 12.6.) је предвиђено да Грађевинска дирекција Србије д.о.о. неопозиво овлашћује банку да може наплатити сва своја доспела потраживања по основу дуговане главнице, камате и остала доспела потраживања банке из средстава са посебних рачуна, а пре активирања гаранције коју издаје Република Србија.

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. и Нуро Alpe-Adria Bank а.д. су ради реализације наведеног уговореног услова, за сваку кредитну партију закључиле по два уговора о посебном наменском депозиту (од којих се један односи на износ кредита у динарској противвредности, а други на износ кредита са девизном клаузулом) на 36 месеци од повлачења прве транше кредита са каматом од 4,80% годишње коју Грађевинска дирекција Србије д.о.о. плаћа банци на стварно повучену, а неотплаћену главницу.

Чланом 30. став 3. тачка 7) Закона о јавним набавкама и чланом 2. став 1 тачка 5) Правилника о обавезним елементима конкурсне документације у поступцима јавних набавки, предвиђено је да конкурсна документација садржи кредитни захтев наручиоца на основу ког понуђач доставља свој модел уговора.

Чланом 3. тачка 12) Правилника о форми и садржини кредитног захтева и форми и садржини конкурсне документације о кредитној способности наручиоца у случају јавне набавке кредита као финансијске услуге⁵³ који се примењивао у време спровођења наведених јавних набавки било је прописано да кредитни захтев које је наручилац дужан да припреми, садржи средство обезбеђења за уредну отплату кредита.

У поступку ревизије је утврђено да је Влада Републике Србије Закључком 05 Број 42-276/2012 од 19. јануара 2012. године усвојила нацрте уговора за наведене кредитне партије, јер је за њих предвиђено давање гаранција Републике Србије пословним банкама за Грађевинску дирекцију Србије д.о.о., у складу са одредбама Закона о буџету Републике Србије за 2012. годину.

Такође је увидом у конкурсну документацију у поступцима јавне набавке ЈН 29/11 и ЈН 30/11 утврђено је да је у Обрасцу понуде и у кредитним захтевима као средство обезбеђења плаћања и отплате кредита била предвиђена гаранција Републике Србије, али да није био предвиђен услов да се обезбеђење отплате дугорочних кредита врши орочавањем наменских депозита - 25% средстава остварених од претпродаје станова и локала усмерених на наменске рачуне код банке понуђача.

У поступку ревизије је утврђено:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је у поступцима јавне набавке ЈН 29/11 и ЈН 30/11 закључила уговоре са Нуро Алре-Адриа Банк а.д. о дугорочном кредитирању продаје станова у насељу „ Степа Степановић“ у Београду, а мимо услова предвиђених конкурсном документацијом закључила је и уговоре о посебним наменским депозитима, којима се иста обавезала да ће депоновати 25% средстава остварених од претпродаје станова и локала на наменске рачуне код наведене банке, супротно одредбама члана 30. и 82. раније важећег Закона о јавним набавкама и одредбама члана 3. тачка 12) Правилника о форми и садржини кредитног захтева и форми и садржини конкурсне документације о кредитној способности наручиоца у случају јавне набавке кредита као финансијске услуге.

10. СУДСКИ СПОРОВИ

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. је на дан 31. децембра 2014. године учествовала у 98 судских спорова као активно или пасивно легитимисана страна, од којих је у 37 предмета тужилац/извршни поверилац, а у 61 тужена страна, и то:

у 000 динара

Број и вредност судских спорова у којима је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. тужилац/извршни поверилац		Број и вредност судских спорова у којима је Грађевинска дирекција Србије д.о.о. тужени/извршни дужник	
37	221.584	61	378.401 + ЕУР 425.471,87

Судски спорови у којима је Корпорација тужилац се односе на утврђење права својине, наплату дуга, наплату пореза и раскид уговора.

Обелодањивање података о судским споровима

У поступку ревизије је утврђено да је у Напоменама уз финансијске извештаје за 2014. годину, наведен само наративни део у коме се истиче следеће: да приликом одмеравања и признавања резервисања и утврђивања нивоа изложености потенцијалним обавезама које се односе на постојеће судске спорове руководство Друштва доноси одређене процене; да су ове процене неопходне за утврђивање вероватноће настанка негативног исхода и одређивања износа неопходног за коначно судско поравнање; да услед инхерентне неизвесности у поступку процењивања, стварни

⁵³ „Сл. гласник РС“, бр. 91/2009

губици могу да се разликују од губитака иницијално утврђених проценом, због чега се процене коригују када Друштво дође до нових информација, углавном уз подршку интерних стручних служби или спољних саветника, као и да измене процена могу да у значајној мери утичу на будуће пословне резултате.

Међународним рачуноводственим стандардом 1 - *Презентација финансијских извештаја*, регулисани су редослед, односно структура напомена које се објављују уз финансијске извештаје, а они обухватају и додатне информације о ставкама приказаним у извештају о финансијским позицијама и укупном резултату, који корисницима омогућавају разумевање финансијских извештаја и њихово поређење са финансијским извештајима других ентитета.

У поступку ревизије је утврђено:

Грађевинска дирекција Србије д.о.о. у Напоменама уз финансијске извештаје за 2014. годину није обелоданила да се на дан 31. децембра 2014. године против ње води 61 судски спор, са укупним износом тужбених захтева у вредности од 378.401 хиљада динара и EUR 425.472, супротно захтевима Међународног рачуноводственог стандарда 1 - Презентација финансијских извештаја.

Препорука 13:

Препоручује се Грађевинској дирекцији Србије д.о.о. да у Напоменама уз финансијске извештаје обелодани потпуне податке о предмету, броју и вредности судских спорова.

ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ
ГРАЂЕВИНСКЕ ДИРЕКЦИЈЕ СРБИЈЕ Д.О.О. ЗА 2014. ГОДИНУ

Број: 400-539/2015-07
Београд, 14. децембар 2015. године

С а д р ж а ј

	<i>Страна</i>
1. Биланс стања на дан 31. децембра 2014. године	118
2. Биланс успеха у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2014. године	120
3. Извештај о осталом резултату	121
4. Извештај о променама на капиталу у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2014. године	122
5. Извештај о токовима готовине у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2014. године	123

1. БИЛАНС СТАЊА
на дан 31. децембар 2014. године

- у хиљадама динара

ПОЗИЦИЈА	Износ 31.12.2014.	Износ 31.12.2013.
АКТИВА		
СТАЛНА ИМОВИНА	632.433	530.222
НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА, ОПРЕМА	202.676	244.796
Грађевински објекти	193.475	198.180
Постројења и опрема	4.405	6.850
Инвестиционе некретнине	4.796	39.766
ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ	284.384	285.426
Остали дугорочни финансијски пласмани	284.384	285.426
ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА	145.373	
Потраживања по основу продаје на робни кредит	145.373	
ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	717	810
ОБРТНА ИМОВИНА	10.387.764	16.290.047
ЗАЛИХЕ	8.685.611	13.633.020
Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	82	82
Недовршена производња и недовршене услуге	393.422	1.306.510
Стална средства намењена продаји	8.200.958	12.239.918
Плаћени аванси за залихе и услуге	91.149	86.510
ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ	34.540	55.108
Купци у земљи	34.540	55.108
ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА	5.077	5.844
ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	619.916	436.532
КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ	34.832	8.868
Краткорочни кредити и зајмови у земљи	17.060	8.868
Остали краткорочни финансијски пласмани	17.772	
ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	1.006.595	2.052.613
ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	607	97.101
АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	586	961
УКУПНА АКТИВА=ПОСЛОВНА ИМОВИНА	11.020.914	16.821.079
ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	3.101.579	4.217.108
ПАСИВА		
КАПИТАЛ	5.887.175	6.792.068
ОСНОВНИ КАПИТАЛ	336	336
Удели друштва са ограниченом одговорношћу	336	336
НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК	6.796.284	6.791.732
Нераспоређени добитак ранијих година	6.796.284	4.766.964
Нераспоређени добитак текуће године		2.024.768

ГУБИТАК	909.445	
Губитак текуће године	909.445	
ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ	1.262.870	1.707.320
ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	1.262.870	66.258
Резервисања трошкова у гарантном року	1.050.758	
Резервисања за трошкове судских спорова	54.840	66.258
Остала дугорочна резервисања	157.272	
ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ		1.641.062
Дугорочни кредити и зајмови у земљи		1.641.062
КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	3.870.869	8.321.691
КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ	1.452.708	2.401.607
Остале краткорочне финансијске обавезе	1.452.708	2.401.607
ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	386.818	2.747.381
ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА	1.274.812	2.149.143
Добављачи у земљи	326.719	326.158
Остале обавезе из пословања	948.093	1.822.985
ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	96.530	123.306
ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	66.394	345
ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ		142.743
ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	593.607	757.166
УКУПНА ПАСИВА	11.020.914	16.821.079
ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	3.101.579	4.217.108

2. БИЛАНС УСПЕХА
у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2014. године

- у хиљадама динара

ПОЗИЦИЈА	Износ 31.12.2014.	Износ 31.12.2013.
ПРИХОДИ И РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА		
ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	5.365.954	14.849.833
ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА	5.292.177	14.815.516
ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	73.777	34.317
ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	6.154.585	13.075.337
Набавна вредност продате робе	4.309.314	12.037.542
Трошкови материјала	3.969	6.249
Трошкови горива и енергије	18.927	29.440
Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	192.069	200.465
Трошкови производних услуга	141.917	144.668
Трошкови амортизације	8.587	9.429
Трошкови дугорочних резервисања	1.221.874	22.034
Нематеријални трошкови	257.928	625.510
ПОСЛОВНИ ДОБИТАК		1.774.496
ПОСЛОВНИ ГУБИТАК	788.631	
ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	165.322	202.977
Приходи од камата (од трећих лица)	96.038	140.560
Позитивне курсне разлике и позитивни ефекти валутне клаузуле (према трећим лицима)	69.284	62.417
ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	135.228	62.832
Расходи камата (према трећим лицима)	8.119	2.604
Негативне курсне разлике и негативни ефекти валутне клаузуле (према трећим лицима)	127.109	60.228
ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА	30.094	140.145
ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	17.712	15.609
РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	105.626	22.272
ОСТАЛИ ПРИХОДИ	29.240	644.354
ОСТАЛИ РАСХОДИ	92.140	95.249
ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА		2.457.083
ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	909.351	
ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА		2.457.083
ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	909.351	
ПОРЕЗ НА ДОБИТАК		
Порески расход периода		430.395
Одложени порески расходи периода	94	1.920
НЕТО ДОБИТАК		2.024.768
НЕТО ГУБИТАК	909.445	

3. ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ
у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2014. године

- у хиљадама динара

ПОЗИЦИЈА	Износ 31.12.2014.	Износ 31.12.2013.
НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА		
НЕТО ДОБИТАК		2.024.768
НЕТО ГУБИТАК	909.445	
УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА		
УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК		2.024.768
УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК	909.445	
УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК	909.445	

4. ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ
у периоду од 01.01. до 31.12.2014. године

- у хиљадама динара

ОПИС	Основни капитал	Губитак	Нераспоређени добитак	Укупно
Почетно стање на дан 01. 01.2013.	336		4.766.964	4.767.300
Кориговано почетно стање на дан 01.01.2013.	336		4.766.964	4.767.300
Укупна повећања у претходној години				
Укупна смањења у претходној години			2.024.768	
Стање на крају претходне године 31.12.2013.	336		6.791.732	6.792.068
Кориговано почетно стање текуће године 01.01.2014.	336		6.791.732	6.792.068
Укупна повећања у текућој години		909.445	4.552	
Укупна смањења у текућој години				
Стање на крају текуће године 31.12.2014.	336	909.445	6.796.284	5.887.175

5. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2014. године

- у хиљадама динара

ПОЗИЦИЈА	Износ 31.12.2014.	Износ 31.12.2013.
ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ		
Приливи готовине из пословних активности	3.293.694	10.650.703
Продаја и примљени аванси	3.122.835	10.317.345
Примљене камате из пословних активности	96.284	141.782
Остали приливи из редовног пословања	74.575	191.576
Одливи готовине из пословних активности	1.665.344	9.255.153
Исплате добављачима и дати аванси	884.632	7.391.167
Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	192.069	200.465
Плаћене камате	8.119	2.887
Порез на добитак		371.657
Одливи по основу осталих јавних прихода	580.524	1.288.977
Нето прилив готовине из пословних активности	1.628.350	1.395.550
ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА		
Приливи готовине из активности инвестирања	1.042	
Остали финансијски пласмани (нето прилив)	1.042	
Одливи готовине из активности инвестирања	1.043	37.766
Куповина нематеријалних улагања, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	1.043	37.766
Нето одлив готовине из активности инвестирања	1	37.766
ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА		
Одливи готовине из активности финансирања	2.601.710	2.856.235
Дугорочни кредити (одлив)	2.589.961	2.856.235
Остале обавезе	11.749	
Нето одлив готовине из активности финансирања	2.601.710	2.856.235
СВЕГА ПРИЛИВИ ГОТОВИНЕ	3.294.736	10.650.703
СВЕГА ОДЛИВИ ГОТОВИНЕ	4.268.097	12.149.154
НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ	973.361	1.498.451
ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	2.052.613	3.565.454
ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	51.149	43.976
НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	123.806	58.366
ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	1.006.595	2.052.613