



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ДРЖАВНА РЕВИЗОРСКА ИНСТИТУЦИЈА**

**ИЗВЕШТАЈ  
О РЕВИЗИЈИ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА И  
ПРАВИЛНОСТИ ПОСЛОВАЊА  
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ „НИШСТАН“,  
НИШ  
ЗА 2015. ГОДИНУ**

**Број: 400-3336/2016-06/7  
Београд, 29. децембар 2016. године**

**С А Д Р Ж А Ј:**

**ИЗВЕШТАЈ ДРЖАВНЕ РЕВИЗОРСКЕ ИНСТИТУЦИЈЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**

- 1. Извештај о ревизији финансијских извештаја Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш**
- 2. Извештај о ревизији правилности пословања Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш**

**ПРИЛОГ I - РЕЗИМЕ НАЛАЗА, ПРЕПОРУКА И МЕРЕ ПРЕДУЗЕТЕ У ПОСТУПКУ РЕВИЗИЈЕ**

**ПРИЛОГ II - НАПОМЕНЕ УЗ ИЗВЕШТАЈ О РЕВИЗИЈИ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА И ПРАВИЛНОСТИ ПОСЛОВАЊА**

**ПРИЛОГ III - ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш**

## ИЗВЕШТАЈ ДРЖАВНЕ РЕВИЗОРСКЕ ИНСТИТУЦИЈЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

### Јавно предузеће за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш

#### 1. Извештај о ревизији финансијских извештаја Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш

Извршили смо ревизију финансијских извештаја Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш (у даљем тексту: Предузеће) за 2015. годину и то: 1) Биланс стања; 2) Биланс успеха; 3) Извештај о осталом резултату; 4) Извештај о променама на капиталу; 5) Извештај о токовима готовине и 6) Напомене уз финансијске извештаје.

Основ за вршење ревизије чине Устав Републике Србије<sup>1</sup>, Закон о Државној ревизорској институцији<sup>2</sup>, Пословник Државне ревизорске институције<sup>3</sup>, Програм ревизије Државне ревизорске институције за 2016. годину и Закључак о спровођењу ревизије број 400-3336/2016-06/4 од 18. јула 2016. године, Међународни стандарди ревизије (ISA) и Међународни стандарди врховних ревизорских институција (ISSAI).

#### *Одговорност руководства за финансијске извештаје*

Руководство Предузећа је одговорно за састављање и објективну презентацију финансијских извештаја у складу са законима којима се уређују рачуноводство и ревизија и Међународним рачуноводственим стандардима, односно Међународним стандардима финансијског извештавања (у даљем тексту: МРС, односно МСФИ).

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

#### *Одговорност ревизора*

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

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

---

<sup>1</sup> „Службени гласник РС“, број 98/2006

<sup>2</sup> „Службени гласник РС“, број 101/2005, 54/2007 и 36/2010

<sup>3</sup> „Службени гласник РС“, број 9/2009

Ови стандарди налажу да се придржавамо етичких принципа и да планирамо и спроводимо ревизију са циљем да стекнемо разумно уверавање о томе да финансијски извештаји не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

Ревизија укључује спровођење поступака у циљу прибављања ревизијских доказа о износивама и обелодањивањима датим у финансијским извештајима. Избор поступака је заснован на ревизоровом просуђивању, укључујући и процену ризика од материјално значајних погрешних исказа у финансијским извештајима, насталим услед преваре/криминалне радње или грешке. Приликом процене ризика, ревизор разматра интерне контроле које су релевантне за припрему и презентацију финансијских извештаја, у циљу осмишљавања ревизијских поступака који су одговарајући у датим околностима, али не у циљу изражавања мишљења о ефикасности интерне контроле. Ревизија, такође, укључује оцену адекватности примењених рачуноводствених политика и процена које је користило руководство, као и оцену опште презентације финансијских извештаја.

Сматрамо да ревизија финансијских извештаја Предузећа за 2015. годину, коју смо извршили и докази који смо прикупили обезбеђују разумну основу за наше ревизорско мишљење.

#### ***Основ за мишљење са резервом о финансијским извештајима***

1) Предузеће у Билансу стања на дан 31. децембар 2015. године није исказало вредност поткровља површине 205 м<sup>2</sup> у стамбено-пословном објекту „Александрија“, у улици Петра Вучинића и на Тргу краља Александра бб у Нишу и није извршило попис наведеног простора и степен његове завршености, као ни усклађивање књиговодственог са стварним стањем, чиме није поступило у складу са чланом 16. став 2. Закона о рачуноводству и Правилником о начину роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем.

Поступајући на наведени начин Предузеће је нетачно исказало вредност некретнина, постројења и опреме, као и вредност нераспоређене добити ранијих година.

Није било могуће утврдити утицај наведене неправилности на финансијске извештаје за 2015. годину;

2) Предузеће је у Билансу стања на позицији Инвестиционе некретнине - пословни простор, у улици Војда Карађорђа број 24 у Нишу, исказало вредност од 52.703 хиљаде динара без имовинско-правне документације, која представља доказ о стицању права својине или права коришћења у корист Предузећа. Поступајући на наведени начин, у Билансу стања Предузеће није тачно исказало вредност некретнина, постројења и опреме као и вредност нераспоређене добити у износу од 52.703 хиљаде динара.

#### ***Мишљење са резервом о финансијским извештајима***

По нашем мишљењу, осим за ефекте које на финансијске извештаје имају питања наведена у Основу за мишљење са резервом о финансијским извештајима, финансијски извештаји, по свим материјално значајним питањима, дају истинит и објективан приказ финансијског положаја Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш на дан 31. децембар 2015. године, као и резултате његовог

**пословања, промене на капиталу и токове готовине за пословну годину завршену на тај дан и припремљени су у складу са рачуноводственим прописима Републике Србије.**

### ***Остала питања***

Финансијски извештаји Предузећа нису у ранијем периоду били предмет ревизије од стране Државне ревизорске институције, а за 2015. пословну годину били су предмет екстерне ревизије Предузећа за ревизију и рачуноводство „Еуропоинт“ д.о.о., Стара Пазова које је у свом извештају од 20. априла 2016. године изразило позитивно мишљење.

## **2. Извештај о ревизији правилности пословања Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш**

Извршили смо ревизију правилности пословања Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш за 2015. годину која обухвата ревизију активности, финансијских трансакција и информација, које су укључене у финансијске извештаје за 2015. годину.

### ***Одговорност руководства за правилност пословања***

Поред одговорности за припрему и презентовање финансијских извештаја, као што је напред наведено, руководство Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш је такође дужно да обезбеди да активности, финансијске трансакције и информације, исказане у финансијским извештајима, буду у складу са прописима који их уређују.

### ***Одговорност ревизора***

Поред одговорности да изразимо мишљење о финансијским извештајима, као што је напред наведено, наша одговорност је и да изразимо мишљење о томе да ли су активности, финансијске трансакције и информације исказане у финансијским извештајима, по свим материјално значајним питањима, у складу са прописима који их уређују. Ова одговорност подразумева спровођење поступака у циљу прибављања ревизијских доказа да би се утврдило да ли су приходи и расходи (субјекта ревизије) извршени у складу са намером законодавца. Ови 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 наше мишљење.

### ***Основ за мишљење са резервом о правилности пословања***

1) Предузеће није наплаћена средства од откупа станова, у укупном износу од 16.484 хиљаде динара, на којима је носилац права располагања Град Ниш, преносило на рачун буџета Града, и на рачуне предузећа, установа, институција и других правних лица, за наплаћен откуп станова у њиховом власништву. Неуплаћивањем средстава на рачун буџета Града Предузеће није поступило у складу са чланом 7. став 1. Одлуке о откупку станова број 06-615/2005-19 од 02. новембра 2005. године;

2) Предузеће није пренело на рачун буџета Града Ниша наплаћена средства од закупа станова, на којима је носилац права располагања Град Ниш, у износу од 43.333 хиљаде динара, чиме није поступило у складу са чланом 11. став 2. Одлуке о стамбеним зградама и становима број 01-27/00-23 од 17. јануара 2000. године<sup>4</sup>, као и наплаћена средства у износу од 79.085 хиљада динара на рачуне предузећа, установа, институција и других правних лица по основу закупа станова у њиховом власништву;

3) Предузеће није донело Правилник о раду у роковима прописаним чланом 117. [s3] прелазним и завршним одредбама Закона о изменама и допунама Закона о раду, уз претходну сагласност оснивача у смислу одредбе члана 3. став 7. Закона о раду.

### **Мишљење са резервом о правилности пословања**

По нашем мишљењу, осим за питања наведена у Основу за изражавање мишљења са резервом о правилности пословања, активности, финансијске трансакције и информације приказане у финансијским извештајима Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш, за годину која се завршава на дан 31. децембар 2015. године, по свим материјално значајним питањима, су у складу са прописима који их уређују.

### **Скретање пажње**

Скрећемо пажњу на следеће:

1) Систем финансијског управљања и контроле у Предузећу није у потпуности успостављен према захтевима Правилника о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање и функционисање система финансијског управљања и контроле у јавном сектору<sup>5</sup>. Такође, Предузеће нема успостављену интерну ревизију;

2) Предузеће није ускладило вредност капитала у пословним књигама, са вредношћу капитала уписаном у Регистру привредних субјеката код Агенције за привредне регистре, Београд, у складу са одредбом члана 9. став 5. Закона о јавним предузећима<sup>6</sup>.

Наше мишљење не садржи резерву по наведеним питањима.

**Радослав Сретеновић**

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

**Београд, 29. децембар 2016. године**

---

<sup>4</sup> „Службени лист Града Ниша“, број 1/2000

<sup>5</sup> „Службени гласник РС“, број 99/2011

<sup>6</sup> „Службени гласник РС“, број 119/2012, 116/2013 и 44/2014

## **ПРИЛОГ I**

### **РЕЗИМЕ НАЈАЗА, ПРЕПОРУКА И МЕРЕ ПРЕДУЗЕТЕ У ПОСТУПКУ РЕВИЗИЈЕ**

**С А Д Р Ж А Ј:**

<b>1. Резиме налаза у ревизији финансијских извештаја.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Резиме датих препорука у ревизији финансијских извештаја .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Резиме налаза у ревизији правилности пословања .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Резиме датих препорука у ревизији правилности пословања .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Мере предузете у поступку ревизије .....</b>	<b>9</b>
<b>6. Захтев за достављање одазивног извештаја.....</b>	<b>10</b>



## **1. Резиме налаза у ревизији финансијских извештаја**

### **ПРИОРИТЕТ 1 (висок)**

1) Као што је објашњено под тачком 6.1.1.2. Напомена уз Извештај, на позицији Грађевински објекти на дан 31. децембар 2015. године није евидентирана вредност поткровља површине 205 м<sup>2</sup> у стамбено-пословном објекту „Александрија“, у улици Петра Вучинића и на Тргу краља Александра бб у Нишу.

Увидом у појединачне пописне листе утврђено је, да Предузеће није извршило попис наведеног простора и степен његове завршености, као ни усклађивање књиговодственог са стварним стањем, чиме није поступило у складу са чланом 16. став 2. Закона о рачуноводству и Правилником о начину роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем.

Неевидентирањем 205 м<sup>2</sup> стамбеног простора у својим пословним књигама Предузеће није правилно исказало вредност некретнина, постројења и опреме као и вредност нераспоређене добити ранијих година.

Није било могуће утврдити утицај наведене неправилности на финансијске извештаје за 2015. годину;

2) Као што је објашњено под тачком 6.1.1.4. Напомена уз Извештај, на позицији Инвестиционе некретнине-пословни простор у улици Војда Карађорђа број 24 у Нишу, исказан је пословно-стамбени објекат вредности 52.703 хиљаде динара, без имовинско-правне документације, која представља доказ о стицању права својине или права коришћења у корист Предузећа. Поступајући на наведени начин, Предузеће у Билансу стања није тачно исказало вредност некретнина, постројења и опреме у износу од 52.703 хиљаде динара и вредност нераспоређене добити у истом износу.

Увидом у лист непокретности број 2459 Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ниш, издатог дана 17. новембра 2014. године, у В листу у коме су евидентирани подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима, утврђено је да Предузеће није носилац права коришћења на стамбено-пословном зградом у улици Војда Карађорђа број 24 у Нишу, већ је носилац права коришћења Град Ниш. Решењем Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности, Ниш број 952-02-4-2604/2015 дозвољен је упис права јавне својине у корист Града Ниша на предметну непокретност. Решење је постало правоснажно дана 18. октобра 2015. године.

### **ПРИОРИТЕТ 2 (средњи)**

1) Као што је објашњено под тачком 6.1.3.1. Напомена уз Извештај, Предузеће у 2015. години, као ни у предходним годинама, није вршило процену нето оствариве вредности залиха, које нису коришћене и трошене у периоду дужем од једне године, односно које нису имале обрт током године у износу 2.123 хиљаде динара свођењем књиговодствене вредности на нето оствариву вредност, у складу са Одељком број 13.-Залихе МСФИ за МСП, због чега је поступило супротно члану 21., а у вези са чланом 2. став 1. тачка 5. Закона о рачуноводству;

2) Као што је објашњено под тачком 6.1.4. Напомена уз Извештај, нисмо се могли уверити у објективност процене руководства, односно да је процена наплативости

потраживања извршена у складу са усвојеним Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама. У току поступка вршења ревизије, од стране ЈКП „Обједињана наплата“, Ниш, достављена је старосна структура потраживања за етажно одржавање, у којој је исказан износ потраживања за која је од истека рока за наплату прошло више од 60 дана, укупне вредности 16.879 хиљада динара. Предузеће приликом процене наплативости потраживања од купаца за етажно одржавање није вршило процену наплативости за сва потраживања за која је од истека рока за наплату прошло више од 60 дана, већ је извршило процену наплативости, односно исправку вредности потраживања од купаца у износу од 12.270 хиљада динара, односно није ценило процену наплативости појединачних потраживања за етажно одржавање у износу од 4.609 хиљада динара.

### **ПРИОРИТЕТ 3 (низак)**

**У поступку ревизије нису утврђени налази трећег приоритета.**

## **2. Резиме датих препорука у ревизији финансијских извештаја**

### **ПРИОРИТЕТ 1 (висок)**

1) Препоручује се Предузећу да у складу са чланом 16. став 2. Закона о рачуноводству и Правилником о начину роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем, изврши попис поткровља површине 205 м<sup>2</sup> у стамбено-пословном објекту „Александрија“, у улици Петра Вучинића и на Тргу краља Александра бб у Нишу, утврди његову вредност и евидентира је у својим пословним књигама (Напомена 6.1.1.2. - Препорука број 3);

2) Препоручује се Предузећу, да утврди основаност исказивања некретнина, постројења и опреме у својим пословним књигама и да у складу са Решењем Службе за катастар непокретности, Ниш изврши одговарајућа књижења у својим пословним књигама (Напомена 6.1.1.4. - Препорука број 6).

### **ПРИОРИТЕТ 2 (средњи)**

1) Препоручује се Предузећу, да у наредном обрачунском периоду, пре састављања финансијских извештаја, спроведе тестирање залиха, да утврди залихе које су технички неупотребљиве и које треба расходovati или продати, да идентификује залихе које су технички употребљиве и које се могу користити и да изврши процену нето оствариве вредности залиха у складу са Одељком број 13.- Залихе МСФИ за МСП и утврђене ефекте евидентира у својим пословним књигама (Напомена 6.1.3.- Препорука број 8);

2) Препоручује се Предузећу да преиспита процену наплативости за сва потраживања у складу са Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама, као и да ефекте наведене процене евидентира у својим пословним књигама (Напомена 6.1.4. - Препорука број 12).

### **3. Резиме налаза у ревизији правилности пословања**

#### **ПРИОРИТЕТ 1 (висок)**

1) Као што је објашњено под тачком 6.1.10. Напомена уз Извештај, Предузеће није наплаћена средстава од откупа станова на којима је носилац права располагања Град Ниш преносило на рачун буџета Града, чиме није поступило у складу са чланом 7. став 1. Одлуке о откупу станова број 06-615/2005-19 од 2. новембра 2005. године, и на рачуне предузећа, установа, институција и других правних лица средства од откупа станова у њиховом власништву у укупном износу од 16.484 хиљаде динара;

2) Као што је објашњено под тачком 6.1.13.2. Напомена уз Извештај:

- Предузеће није средства од наплаћеног закупа станова на којима су носиоци права располагања друга правна лица (предузећа, установе и институције) у износу од 79.085 хиљада динара преносило на одговарајуће рачуне власника станова,

- Предузеће није преносило средства по основу закупа станова на којима право располагања има Град Ниш вредности 43.333 хиљаде динара у буџет Града, чиме није поступило у складу са чланом 11. став 2. Одлуке о стамбеним зградама и становима број 01-27/00-23 од 17. јануара 2000. године;

3) Као што је објашњено под тачком 6.2.3.3 Напомена уз Извештај, Предузеће није донело Правилник о раду у роковима прописаним чланом 117. [s3] прелазним и завршним одредбама Закона о изменама и допунама Закона о раду, уз претходну сагласност оснивача у смислу одредбе члана 3. став 7. Закона о раду.

#### **ПРИОРИТЕТ 2 (средњи)**

1) Као што је објашњено под тачком 4.1. Напомена уз Извештај, Предузеће није успоставило адекватан систем финансијског управљања и контроле, у складу са чланом 7. Правилника о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање и функционисање система финансијског управљања и контроле у јавном сектору;

2) Као што је објашњено под тачком 4.2. Напомена уз Извештај, Предузеће није успоставило интерну ревизију у складу са Правилником о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање интерне ревизије у јавном сектору<sup>7</sup>;

3) Као што је објашњено под тачком 6.1.1.2. Напомена уз Извештај, Предузеће не води евиденцију непокретности у смислу чланова 4. и 7. став 1. Уредбе о евиденцији непокретности у јавној својини<sup>8</sup>. Такође, Предузеће није доставило податке о непокретностима надлежној јединици локалне самоуправе на обрасцима НЕП-ЈС у смислу члана 7. став 3. наведене Уредбе;

4) Као што је објашњено под тачком 6.1.1.4. Напомена уз Извештај, повећање инвестиционих некретнина у 2015. години у износу од 1.586 хиљада динара, односи се на вредност стана у улици Васе Пелагића број 80/2 у Нишу. Увидом у лист непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности,

---

<sup>7</sup> „Службени гласник РС“, број 99/2011 и 106/2013

<sup>8</sup> „Службени гласник РС“, број 70/2014

Ниш број: 2871 К.О. Ниш Панталеј, утврђено је да је Предузеће носилац права коришћења на предметном стану.

Предузеће је стан у својим пословним књигама евидентирало на начин да је повећало вредност инвестиционих некретнина уз истовремено повећање капитала, чиме није поступило у складу са чланом 34. Статута, који прописује да о повећању и смањењу капитала Предузећа одлучује оснивач у складу са законом. У поступку ревизије, није нам стављена на увид сагласност оснивача да се за вредност стана повећа капитал Предузећа;

5) Као што је објашњено под тачком 6.1.4. Напомена уз Извештај, Предузеће:

- није вршило отварање аналитичке евиденције купаца за етажно одржавање на почетку пословне године на основу закључног стања претходне године, што није у складу са чланом 12. став 6. Закона о рачуноводству,

- није организовано на начин да врши контролу исправности унетих података и спречавање и откривање погрешно евидентираних пословних промена, у смислу члана 7. Закона о рачуноводству;

6) Као што је објашњено под тачком 6.1.4. Напомена уз Извештај, Предузеће не евидентира обрачунату законску камату за пружене стамбене услуге, чију наплату врши ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш, што није у складу са чланом 10. Закона о рачуноводству;

7) Као што је објашњено под тачком 6.1.4. Напомена уз Извештај, Предузеће не врши обрачун законске затезне камате за неблаговремене уплате доспелих потраживања од трећих лица и скупштина зграда, што није у складу са одредбама члана 277. Закона о облигационим односима и члана 6. Закона о затезној камати и у пословним књигама не евидентира потраживања и приходе по основу обрачунате затезне камате за услуге етажног одржавања и инвестиционих радова, у складу са Одељком број 23. МСФИ за МСП-Приходи, због чега је у Билансу стања мање исказало друга потраживања - потраживања за камату, као и приход текућег периода. Није било могуће утврдити ефекат наведене неправилности на финансијске извештаје и резултат пословања Предузећа;

8) Као што је објашњено под тачком 6.1.9. Напомена уз Извештај, износ основног капитала уписаног код Агенције за привредне регистре, Београд није усклађен са износом капитала исказаним у пословним књигама Предузећа;

9) Као што је објашњено под тачком 6.1.13.1. Напомена уз Извештај, Предузеће није усагласило стање по основу нефактурисане набавке услуге пројектовања из ранијих година са „Нишпројект-пројектовање“ д.о.о., Ниш у износу од 7.062 хиљаде динара, у складу са чланом 18. став 1. Закона о рачуноводству, како би исту проценило и спровело адекватна књижења у пословним књигама у складу са Одељком број 11. МСФИ за МСП- Основни финансијски инструменти;

10) Као што је објашњено под тачком 6.2.1.1. Напомена уз Извештај, наплата комуналних услуга регулисана је Одлуком о начину и роковима плаћања комуналних услуга<sup>9</sup> и Одлуком о изменама и допуни одлуке о начину и роковима плаћања комуналних услуга<sup>10</sup>, којима се утврђују начин и рокови плаћања и извршавања

---

<sup>9</sup> „Службени лист Града Ниша“, број 4/1994, 66/2003 и 96/2013

<sup>10</sup> „Службени лист Града Ниша“, број 77/2015

обавезе плаћања комуналних услуга и закупнине (станарине). Одлука о начину и роковима плаћања комуналних услуга, примењивала се и за стамбене услуге које обавља Предузеће, иако оне наведеном Одлуком нису обухваћене;

11) Као што је објашњено под тачком 6.2.3.3. Напомена уз Извештај, Предузеће је, за период фебруар-децембар 2015. године, исплатило увећану зараду за све запослене по основу времена проведеног на раду за сваку пуну годину рада оствареног у радном односу по стопи од 0,50%, што је супротно члану 108. Закона о раду. Није било могуће утврдити ефекте наведене промене на финансијске извештаје Предузећа за 2015. годину.

### **ПРИОРИТЕТ 3 (низак)**

1) Као што је објашњено под тачком 6.1.2. Напомена уз Извештај, Предузеће није доставило на увид доказ о упису хипотеке за 5 (пет) станова за чији откуп је закључило уговоре са запосленима. Упис хипотеке у надлежне регистре непокретности потребно је извршити ради обезбеђења потраживања отплатних рата у корист Предузећа као повериоца;

2) Као што је објашњено под тачком 6.1.4. Напомена уз Извештај, независним потврдама салда на дан 31. децембар 2015. године, нису потврђена салда за примљене авансе у износу од 466 хиљада динара, што није у складу са чланом 18. став 1. Закона о рачуноводству<sup>11</sup>. За примљене авансе старије од годину дана у износу од 783 хиљаде динара нисмо могли потврдити степен извршености радова, нити повраћај претплата односно погрешних уплата купцима. С тим у вези, нисмо се могли уверити у вредност исказаних обавеза по основу примљених аванса у складу са Одељком број 11. МСФИ за МСП-Основни финансијски инструменти.

## **4. Резиме датих препорука у ревизији правилности пословања**

### **ПРИОРИТЕТ 1 (висок)**

1) Препоручује се Предузећу да у сарадњи са оснивачем предузме мере ради регулисања међусобних обавеза, по основу коришћења средстава откупа, за намене утврђене у складу са позитивним прописима, који регулишу ову област, као и да покрене иницијативу да са власницима станова, односно носиоцима права располагања по чијим овлашћењима има закључене уговоре о откупу станова, уреди начин, поступак и рокове преноса средстава по основу наплаћеног закупа (Напомена 6.1.10. - Препорука број 14);

2) Препоручује се Предузећу да у сарадњи са оснивачем, предузме мере ради регулисања међусобних обавеза по основу коришћења средстава закупа, за намене утврђене у складу са позитивним прописима који регулишу ову област, као и да покрене иницијативу да са власницима станова, односно носиоцима права располагања по чијем овлашћењима има закључене уговоре о закупу станова, уреди начин, поступак и рокове преноса средстава по основу наплаћеног закупа (Напомена 6.1.13.2. - Препорука број 17);

---

<sup>11</sup> „Службени гласник РС“, број 62/2013

3) Препоручује се Предузећу да донесе општи акт којим ће уредити права, обавезе и одговорности запослених у складу са одредбом члана 3. Закона о раду (Напомена 6.2.3.3. - Препорука број 19).

## **ПРИОРИТЕТ 2 (средњи)**

1) Препоручује се Предузећу да успостави адекватан систем финансијског управљања и контроле, у складу са чланом 7. Правилника о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање, функционисање и извештавање о систему финансијског управљања и контроле у јавном сектору (Напомена 4.1. - Препорука број 1);

2) Препоручује се Предузећу да успостави интерну ревизију у складу са чланом 3. Правилника о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање интерне ревизије у јавном сектору (Напомена 4.2. - Препорука број 2);

3) Препоручује се Предузећу да у складу са одредбама члана 64. став 8. Закона о јавној својини и члана 15. Уредбе о евиденцији и попису непокретности и других средстава у државној својини Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије достави податке о евиденцији непокретности на прописаним обрасцима (Напомена 6.1.1.2. - Препорука број 4);

4) Препоручује се Предузећу да се обрати оснивачу ради добијања одлуке о повећању вредности капитала, у смислу члана 34. Статута и да по добијању исте изврши адекватна књижења (Напомена 6.1.1.4. - Препорука број 5);

5) Препоручује се Предузећу да успостави базу података аналитичке евиденције купаца-корисника услуга етажног одржавања, да изврши усклађивање промета и стања аналитичке и синтетичке евиденције, као да и врши контролу исправности унетих података (Напомена 6.1.4. - Препорука број 9);

6) Препоручује се Предузећу да у својим пословним књигама евидентира потраживање за обрачунату камату и финансијске приходе по основу обрачунате законске камате за неблаговремене уплате доспелих потраживања, у складу са чланом 10. Закона о рачуноводству (Напомена 6.1.4. - Препорука број 10);

7) Препоручује се Предузећу да у наредном периоду врши обрачун затезне камате на име неблаговремених уплата доспелих потраживања у складу са одредбама члана 277. Закона о облигационим односима и члана 6. Закона о затезној камати (Напомена 6.1.4. - Препорука број 11);

8) Препоручује се Предузећу да, уз сагласност оснивача, предузме мере у циљу усаглашавања вредности основног капитала исказаног у пословним књигама, са вредношћу основног капитала уписаног у Регистру привредних субјеката код Агенције за привредне регистре, Београд, у складу са одредбом члана 9. став 5. Закона о јавним предузећима (Напомена 6.1.9. - Препорука број 13);

9) Препоручује се Предузећу да предузме активности за усаглашавање стања са „Нишпројект-пројектовање“ д.о.о., Ниш, по основу обавезе за нефактурисану набавку

услуге пројектовања из ранијих година у износу од 7.062 хиљаде динара, у складу са чланом 18. став 1. Закона о рачуноводству, како би исту проценило и спровело адекватна књижења у пословним књигама у складу са Одељком број 11. МСФИ за МСП- Основни финансијски инструменти (Напомена 6.1.13.1 - Препорука број 16);

10) Препоручује се Предузећу да предузме активности са оснивачем, у циљу доношења правног акта којим ће се регулисати начин и рокови плаћања стамбених услуга (Напомена 6.2.1.1. - Препорука број 18);

11) Препоручује се Предузећу да обрачун и исплату увећане зараде по основу времена проведеног на раду, за све запослене, врши у складу са одредбом члана 108. Закона о раду (Напомена 6.2.3.3. - Препорука број 20).

### **ПРИОРИТЕТ 3 (низак)**

1) Препоручује се Предузећу да, ради обезбеђења потраживања по основу отплатних рата, у складу са уговорима о продатим становима, изврши упис хипотека у надлежне регистре непокретности (Напомена 6.1.2. - Препорука број 7);

2) Препоручује се Предузећу да усагласи обавезе за примљене авансе у складу са чланом 18. став 1. Закона о рачуноводству, изврши процену вредности исказаних обавеза по основу примљених аванса старијих од годину дана и евидентира ефекте процене у својим пословним књигама у складу са Одељком број 11.8. МСФИ за МСП- Основни финансијски инструменти, као и да предузме мере за извођење радова по основу примљених аванса, за које процени да могу бити извршени, а обавезе измирене (Напомена 6.1.12. - Препорука број 15).

### **5. Мере предузете у поступку ревизије**

Предузеће је, у поступку ревизије, предузело следеће мере:

1) Налогом за књижење број 585 од 30. септембра 2016. године извршило пренос прихода од усклађивања вредности потраживања од купаца за етажно одржавање која су наплаћена у току 2016. године са рачуна групе Наплаћена отписана потраживања на рачуне групе Приходи од усклађивања вредности потраживања и краткорочних финансијских пласмана и евидентирало их у складу са чланом 57. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике (Напомена 6.2.8.);

2) Налогом за књижење број 539 од 14. септембра 2016. године извршило пренос трошкова умањења зарада за 2016. годину са рачуна Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца на рачун Остали нематеријални трошкови и евидентирало их у складу са чланом 44. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике (Напомена 6.2.3.3.);

3) Надзорни одбор Предузећа усвојио је:

- Правилник о комерцијалним процедурама и пословању број 01-6629 дана 25. октобра 2016. године, којим су дефинисане процедуре у пружању услуга хитних

интервенција и текућег одржавања, контрола и усаглашавање евиденције корисника стамбеног и пословног простора, наплата потраживања од корисника услуга, процедуре у пружању услуга инвестиционог одржавања, наплата потраживања, као и поступак рекламације (Напомена 6.1.4.),

- Правилник о допунама Правилника о коришћењу службених возила и сопственог аутомобила у службене сврхе број 01-6216 дана 11. октобра 2016. године, којим се додавањем новог поглавља „Контрола потрошње горива службених возила“, утврђује максимална потрошња горива службених возила према типу и техничким карактеристикама возила (прецизирана нормирана потрошња), као и начин обрачуна потрошње горива (Напомена 6.2.2.3);

4) Директор Предузећа донео је:

- Правилник о употреби мобилних апарата и „СИМ“ картица број 01-6049 дана 5. октобра 2016. године, којим се утврђују права и обавезе запослених у Предузећу по основу употребе мобилних апарата и „СИМ“ картица у мрежи изабраног оператера (Напомена 6.2.2.5.),

- Правилник о благајничком пословању ЈП „Нишстан“, Ниш, број 01-6630 дана 25. октобра 2016. године, којим се уређују благајнички послови чувања, евидентирања и располагања готовином, односно новчаницама и кованицама у благајни ЈП „Нишстан“, Ниш (Напомена 6.1.7.),

- Правилник о коришћењу рачунарске опреме број 01-6628 дана 25. октобра 2016. године, којим се ближе уређује начин функционисања информационог система Предузећа (Напомена 4.1.).

## **6. Захтев за достављање одазивног извештаја**

Јавно предузеће за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш је, на основу члана 40. став 1. Закона о Државној ревизорској институцији, дужно да поднесе Државној ревизорској институцији писани извештај о отклањању откривених неправилности (одазивни извештај) у року од 90 дана, почев од наредног дана од дана уручења овог извештаја.

Одазивни извештај мора да садржи:

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

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

Јавно предузеће за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш у одазивном извештају треба да искаже мере исправљања по основу откривених неправилности односно свих налаза датих у Извештају о ревизији финансијских извештаја и правилности пословања који могу да садрже и препоруке за њихово отклањање.



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

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

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

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

**НАПОМЕНЕ УЗ ИЗВЕШТАЈ  
О РЕВИЗИЈИ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА И  
ПРАВИЛНОСТИ ПОСЛОВАЊА  
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ  
„НИШСТАН“, НИШ  
ЗА 2015. ГОДИНУ**

## САДРЖАЈ

<b>1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О СУБЈЕКТУ РЕВИЗИЈЕ</b> .....	<b>3</b>
<b>2. КРИТЕРИЈУМИ ЗА РЕВИЗИЈУ ПРАВИЛНОСТИ ПОСЛОВАЊА</b> .....	<b>4</b>
<b>3. РАЧУНОВОДСТВЕНИ СИСТЕМ</b> .....	<b>4</b>
<b>4. ИНТЕРНА ФИНАНСИЈСКА КОНТРОЛА</b> .....	<b>14</b>
4.1. Финансијско управљање и контрола .....	14
4.2. Интерна ревизија .....	17
<b>5. ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА</b> .....	<b>18</b>
<b>6. ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ</b> .....	<b>18</b>
<b>6.1. Биланс стања</b> .....	<b>18</b>
6.1.1. Некретнине, постројења и опрема .....	18
6.1.1.1. Земљиште .....	19
6.1.1.2. Грађевински објекти .....	20
6.1.1.3. Постројења и опрема .....	21
6.1.1.4. Инвестиционе некретнине .....	21
6.1.2. Дугорочни финансијски пласмани .....	23
6.1.3. Залихе .....	23
6.1.3.1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар .....	24
6.1.3.2. Недовршена производња и недовршене услуге .....	25
6.1.3.3. Стална средства намењена продаји .....	25
6.1.3.4. Плаћени аванси за залихе и услуге .....	25
6.1.4. Потраживање по основу продаје .....	26
6.1.5. Потраживања из специфичних послова .....	32
6.1.6. Друга потраживања .....	32
6.1.7. Готовински еквиваленти и готовина .....	32
6.1.8. Активна временска разграничења .....	33
6.1.9. Капитал .....	33
6.1.10. Дугорочне обавезе .....	34
6.1.11. Краткорочне финансијске обавезе .....	36
6.1.12. Примљени аванси, депозити и кауције .....	37
6.1.13. Обавезе из пословања .....	38
6.1.13.1. Добављачи у земљи .....	38
6.1.13.2. Остале обавезе из пословања .....	40
6.1.14. Обавезе по основу пореза на додату вредност .....	42
6.1.15. Пасивна временска разграничења .....	42
<b>6.2. Биланс успеха</b> .....	<b>42</b>
6.2.1. Пословни приходи .....	42
6.2.2. Други пословни приходи .....	44
6.2.3. Пословни расходи .....	45
6.2.3.1. Трошкови материјала .....	45
6.2.3.2. Трошкови горива и енергије .....	46
6.2.3.3. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи .....	46
6.2.3.4. Трошкови производних услуга .....	50
6.2.3.5. Трошкови амортизације .....	52
6.2.3.6. Нематеријални трошкови .....	52
6.2.4. Финансијски приходи .....	54
6.2.5. Финансијски расходи .....	54
6.2.6. Приходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха .....	55
6.2.7. Расходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха .....	55
6.2.8. Остали приходи .....	55
6.2.9. Остали расходи .....	56
6.2.10. Финансијски резултат .....	57
<b>6.3. Извештај о осталом резултату</b> .....	<b>57</b>
<b>6.4. Извештај о променама на капиталу</b> .....	<b>57</b>
<b>6.5. Извештај о токовима готовине</b> .....	<b>57</b>
<b>6.6. Напомене уз финансијске извештаје</b> .....	<b>57</b>
<b>7. ЈАВНЕ НАБАВКЕ</b> .....	<b>58</b>
<b>8. ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ</b> .....	<b>60</b>

## 1. Основни подаци о субјекту ревизије

Јавно предузеће за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш, уписано је у Регистар привредних субјеката код Агенције за привредне регистре Београд број БД. 129536/2013 дана 10. децембра 2013. године.

Предузеће је основано 27. марта 1990. године Одлуком Скупштине општине Ниш заведеном под бројем 01-97/90-1-5 објављеној у Службеном листу Града Ниша број 18/94,1/95. Скупштина општине Ниш у циљу усклађивања оснивачког акта са Законом о јавним предузећима донела је Одлуку о оснивању јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш објављену у „Службеном листу Града Ниша“, број 51/2013 године.

Оснивач Предузећа је Град Ниш у чије име оснивачка права остварује Скупштина Града.

Статут Предузећа је донео Управни одбор дана 31. маја 2013. године заведен под бројем 01-2944/3 на који је Скупштина Града Ниша Решењем број 06-384/2013-12-02 од 14. јуна 2013. године дала сагласност.

Делатност Предузећа су:

1) Стамбене услуге:

- одржавање стамбених зграда, станова и пословних просторија, које су власници поверили Предузећу и то: инвестиционо одржавање заједничких делова зграде, текуће одржавање заједничких делова зграде, инвестиционо одржавање стана и пословног простора, хитне интервенције и други послови одржавања као и вођење евиденције о средствима скупштина зграда;

2) Послови чије је обављање Скупштина Града поверила овом Предузећу, а који се односе на контролу откупне цене станова у државној и друштвеној својини, закуп пословног простора и станова чији је власник Град Ниш;

3) Послови чије је обављање Скупштина Града доделила овом Предузећу, а који се односе на рушење и демонтажу зграда и других објеката у поступку уклањања бесправно саграђених објеката и делова објеката, по решењу грађевинске инспекције. Предузеће може обављати и послове инвестиционог и текућег одржавања пословног простора Града, службених зграда и простора, пословног простора који користе јавна предузећа и установе чији је оснивач Град, као и објеката на сеоском подручју којима располаже Град, а не користе се као пословни простор, када им Град те послове додели посебном одлуком.

У складу са чланом 41. наведеног Статута, органи управљања у Предузећу су директор и Надзорни одбор. Надзорни одбор (председник и два члана) именован је решењем Скупштине Града Ниша број 06-579/2013-27-10-02 од 02. октобра 2013. године. Директор Предузећа је именован решењем Скупштине Града Ниша број 06-579/2013-26-2-02 од 02. октобра 2013. године, када му је престала функција вршиоца дужности директора Решењем број 06-583/2013-02 од 02. октобра 2013. године.

Седиште Предузећа је у Нишу, улица Бранка Крсмановића број 1.

Матични број Предузећа је 07379625, ПИБ 100337368.

Просечан број запослених у току 2015. године био је 178 (у 2014. години 178).

## 2. Критеријуми за ревизију правилности пословања

Ревизија правилности пословања према Закону о Државној ревизорској институцији је испитивање финансијских трансакција и одлука у вези са примањима и издацима, ради утврђивања да ли су односне трансакције извршене у складу са законом, другим прописима, датим овлашћењима и за планиране сврхе.

Прописи који су коришћени, у ревизији правилности пословања, као извори критеријума су:

- Закон о јавним предузећима;
- Закон о рачуноводству;
- Закон о облигационим односима;
- Закон о затезној камати;
- Закон о раду;
- Закон о утврђивању максималне зараде у јавном сектору;
- Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава;
- Закон о јавним набавкама;
- Закон о изменама и допунама Закона о раду;
- Закон о становању;
  
- Правилник о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање и функционисање система финансијског управљања и контроле у јавном сектору;
- Правилник о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање интерне ревизије у јавном сектору;
- Правилник о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике;
- Правилник о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем;
  
- Уредба о начину и контроли обрачуна и исплате зарада у јавним предузећима;
  
- Одлука о висини накнаде за рад у надзорним одборима јавних и јавно комуналних предузећа чији је оснивач град Ниш;
- Одлука о начину и роковима плаћања комуналних услуга;
- Одлука о изменама и допуни одлуке о начину и роковима плаћања комуналних услуга;
- Одлука о откупу станова.

## 3. Рачуноводствени систем

Рачуноводствени систем, са једне стране чине општи акти којима је уређена организација и начин функционисања рачуноводства, усвојене рачуноводствене политике и, са друге стране, рачуноводствени информациони систем.

### **3.1. Организација и начин функционисање рачуноводства**

Вођење пословних књига, признавање и процењивање имовине и обавеза, прихода и расхода, састављање, приказивање, достављање и обелодањивање финансијских извештаја, правна лица и предузетници у Републици Србији су у обавези да врше у складу са Законом о рачуноводству, који прописује Међународне стандарде финансијског извештавања (МСФИ) као основу за признавање, вредновање, презентацију и обелодањивање позиција у финансијским извештајима.

Међународни стандарди финансијског извештавања у смислу наведеног закона су: Оквир за припремање и приказивање финансијских извештаја, Међународни рачуноводствени стандарди (МРС), Међународни стандарди финансијског извештавања (МСФИ) и Међународни стандарди финансијског извештавања за мала и средња правна лица (МСФИ за МСП) и са њима повезана тумачења, накнадне измене тих стандарда и са њима повезана тумачења, чији је превод утврдило и објавило Министарство надлежно за послове финансија.

Финансијски извештаји Предузећа су исказани у хиљадама динара. Динар (РСД) представља званичну извештајну и функционалну валуту у Републици Србији.

Финансијски извештаји Предузећа су састављени у складу са начелом историјског трошка, осим ако је другачије наведено у рачуноводственим политикама које су дате у даљем тексту.

Финансијски извештаји за 2015. годину састављени су у складу са начелом наставка пословања, који претпоставља да ће Предузеће наставити са пословањем у догледној будућности.

Упоредне податке чине финансијски извештаји Предузећа за 2014. годину који нису били предмет ревизије Државне ревизорске институције.

#### **Рачуноводствене политике**

Рачуноводствене политике су посебна начела, основи, конвенције и пракса који се односе на признавање, мерење и процењивање средстава, обавеза, прихода и расхода Предузећа. Надзорни одбор Предузећа усвојио је Правилник о рачуноводству и рачуноводственим политикама (заведен у Предузећу под бројем 01-537 дана 30. јануара 2015. године) Одлуком број 01-450/1-4 од 30. јануара 2015. године, са применом од 01. јануара 2014. године.

У наставку је преглед званичних рачуноводствених политика које су примењене приликом састављања финансијских извештаја за 2015. годину.

#### **Некретнине, постројења и опрема**

Некретнине, постројења и опрема су материјалне ставке које се држе за употребу у пословне сврхе, а у вези са којима се очекују будуће економске користи у периоду дужем од једног обрачунског периода.

Признавање некретнина, постројења и опреме се врши уколико су испуњени следећи услови:

- постојање вероватноће прилива будућих економских користи у периоду дужем од годину дана, и

- постоји могућност поузданог мерења трошкова прибављања.

Резервни делови и опрема за сервисирање се евидентирају као залихе и признају се као расход у моменту трошења. Значајни резервни делови и резервни делови који се могу користити само за једну ставку некретнине, постројења и опреме признају се као некретнина, постројења и опрема ако испуњавају опште услове признавања.

Приликом замене резервног дела некретнина, постројења и опреме вредност новог дела се укључује у набавну вредност уколико он испуњава опште услове признавања и под условом да се из набавне вредности искњижи садашња вредност дела који је замењен.

Уколико је за континуирано функционисање одређене ставке некретнина, постројења и опреме неопходна редовна детаљна контрола у периоду дужем од годину дана, трошкови контроле могу бити признати као набавна вредност тог средства уз обавезу искњижавања садашње вредности предходне контроле. Уз спецификацију стопа за обрачун амортизације некретнина, постројења и опреме, назначена су средства за чије је континуирано функционисање потребна редовна контрола, као и динамика те контроле.

**Алтернатива:** Улагања у детаљну контролу постројења у производном погону која се врши на сваке три године, увећавају набавну вредност производног погона, уз обавезу искњиживања садашње вредности износа који се односи на предходну контролу.

Улагања која имају карактер текућег одржавања некретнина, постројења и опреме представљају расход периода и коме са настала.

Земљиште и објекти су засебна средства и засебно се евидентирају, чак и у случају када су зајено стечени.

**Почетно вредновање.** Када су некретнине, постројења и опрема прибављени:

- куповином - почетно признавање се врши у висини набавне цене, попусти и рабати исказани у фактури умањују фактурну цену увећану за зависне трошкове набавке;
- сопственом производњом - почетно се признају у висини цене коштања, а када је цена коштања већа од нето продајне цене, признавање се врши по нето продајној цени: ако се плаћање одлаже дуже од уобичајених услова кредитирања, набавна вредност представља садашњу вредност свих будућих плаћања;
- разменом - почетно вредновање се врши у висини фер вредности примљеног средства, а ако се она не може утврдити, вредновање се врши у висини књиговодствене вредности средства датог у размену;
- трансакцијом финансијског лизинга - почетно вредновање као средства и обавезе у износу који је на почетку лизинга једнак фер вредности или садашњој вредности минималних плаћања уколико је ова вредност нижа; сви иницијални директни трошкови корисника лизинга увећавају износ признате вредности средстава.

**Вредновање некретнина, постројења и опреме након почетног признавања**

Након почетног признавања ставке некретнина се вреднују по набавној вредности умањеној за целокупну акумулирану амортизацију и целокупне акумулиране губитке због умањења вредности.

Издаци за текуће одржавање некретнина, постројења и опреме третирају се као расход периода у коме су настали.

**Амортизација.** Обрачун амортизације некретнина, постројења и опреме који започиње првог у наредном месецу у односу на датум прибављања, врши се тако што се основица за обрачун амортизације (набавна вредност увећана за процењене евентуалне трошкове демонтаже и довођења терена у првобитно стање, а умањена за остатак вредности) множи стопом за обрачун амортизације.

Стопа за обрачун амортизације се утврђује на основу процењеног корисног века трајања тако што се број 100 подели процењеним корисним веком трајања. Амортизација се обрачунава применом линеарног метода за средства која се користе на уобичајен начин и уобичајеном динамиком.

Амортизација некретнина, постројења и опреме се врши уз примену следећих стопа:

Назив	Стопа амортизације у %
Грађевински објекти	1,01%
Опрема	
Моторна возила	10,00-33,33%
Рачунари	11,00-20,00%
Канцеларијски намештај	6,66-33,33%

Важна компонента некретнина, постројења и опреме која има значајно различиту динамику и начин трошења од некретнина, постројења и опреме којој припада, амортизује се засебно током њеног корисног века трајања.

Обрачун амортизације престаје када ставка некретнина, постројења и опреме престаје да се признаје. Обрачун амортизације не престаје када се средство не користи или када се не користи активно, осим ако је средство амортизовано. Према функционалном методу обрачуна трошак амортизације може да буде нула у периоду у којем средство није у употреби.

**Умањење вредности.** Ако на датум Биланса стања постоје индиције да је дошло до умањења вредности неке ставке некретнина, постројења и опреме, врши се процена њене надокнадиве вредности. Када је надокнадива вредност ставке мања од њене књиговодствене вредности, евидентира се губитак од умањења вредности који се признаје као расход периода у коме је настало умањење вредности.

Ако на датум Биланса стања постоје индиције да предходно признато умањење вредности некретнина, постројења и опреме више не постоји или постоји у мањем износу него што је евидентирано, врши се поновна процена надокнадиве вредности и свођење књиговодствене вредности на надокнадиву вредност, при чему се губитак од обезвређења признат у ранијим периодима сторнира и признаје као приход.

### Инвестиционе некретнине

Инвестициона некретнина је имовина (земљиште и грађевински објекат или део грађевинског објекта) коју поседује власник или закупач по основу финансијског лизинга у циљу остваривања прихода од закупнине или повећања вредности капитала.



Када се у оквиру једне некретнине један њен део користи у пословне сврхе, а други део за изнајмљивање, или пак нема намену у пословном процесу потребно је да се изврши раздвајање на инвестициону некретнину и некретнину која се користи у пословне сврхе. Ако фер вредност дела некретнине који се користи као инвестициона некретнина не може поуздано да се одмери без прекомерних трошкова и напора, целокупна некретнина треба рачуноводствено да се третира као некретнина која се користи у пословне сврхе.

**Почетно признавање.** Инвестиционе некретнине почетно се признају по набавној вредности која подразумева набавну цену увећану за све зависне трошкове набавке и умањену за било какве трговинске попусте и рабате.

Вредновање након почетног признавања. Инвестиционе некретнине чија се фер вредност може поуздано одмерити без прекомерних трошкова и напора одмеравају се по фер вредности која се проверава на сваки датум извештавања. Усклађивање књиговодствене и фер вредности врши се преко прихода, односно расхода.

Уколико се фер вредност инвестиционих некретнина не може утврдити без прекомерних трошкова и напора, инвестиционе некретнине се вреднују по набавној вредности умањеној за износ кумулиране амортизације и износ умањења вредности поводом обезвређења.

Инвестициона некретнина се прекњижава на друге облике имовине када дође до промене њене намене, на основу књиговодствене исправе која доказује наведену промену.

Инвестициона некретнина се искњижава из евиденције када дође до њеног отуђења или када се не очекују будуће економске користи од њене употребе и отуђења. Приходи или расходи који настану по основу отуђења (који се утврђују као разлика између нето примитака по отуђењу и књиговодствене вредности некретнине) евидентирају се у периоду у коме су настали.

### **Средства која се користе у форми финансијског лизинга**

Приликом иницијалног признавања, предмет финансијског лизинга се признаје као средство у висини његове фер вредности или по садашњој вредности минималних плаћања за лизинг, ако је она нижа. Сви иницијални директни трошкови корисника лизинга додају се износу који је признат као средство.

Амортизација опреме прибављене путем уговора о финансијском лизингу врши се у складу са политиком амортизације средстава која се користе у пословне сврхе, а у власништву су.

### **Финансијска средства**

Финансијска средства:

- готовина;
- депозити по виђењу с фиксним роком;
- комерцијални записи и менице;
- потраживања и обавезе;
- обвезнице и слични дужнички инструменти.

**Признавање.** Признавање финансијских средстава се врши само онда када правно лице постане једна од уговорних страна уговора по основу кога настаје финансијско средство.

Почетно признавање финансијских средстава и обавеза врши се по набавној вредности-цени трансакције средстава или обавезе (укључујући трошкове трансакције осим код почетног одмеравања финансијског средства или финансијске обавезе који се одмеравају по фер вредности кроз добитак или губитак) осим уколико аранжман у ствари представља финансијску трансакцију. Финансијска трансакција се може односити на продају робе и услуга (плаћање се одлаже ван уобичајених пословних услова или се финансира по каматној стопи која није тржишна стопа). Ако аранжман представља финансијску трансакцију, финансијско средство вреднује се по садашњој вредности будућих плаћања дисконтованих по тржишној каматној стопи за сличан дужнички инструмент.

**Вредновање након почетног признавања.** Дужнички инструменти се одмеравају по амортизованој вредности коришћењем метода ефективне каматне стопе. Дужнички инструменти класификовани као краткорочна средства одмеравају се по недисконтованом износу готовине или друге накнаде за коју се очекује да ће бити примљена, осим ако аранжман представља финансијску трансакцију, када се дужнички инструмент одмерава по садашњој вредности будућих плаћања дисконтованих по тржишној каматној стопи за сличан дужнички инструмент. Обавезе за добијање зајма одмеравају се по набавној вредности (која може да буде нула) од које се одузима умањење вредности.

## Залихе

Залихе обухватају:

- робу која се држи ради даље продаје као некретнина;
- материјал и резервне делове, ауто гуме и амбалажу;
- потрошни материјал;
- алат и ситан инвентар;
- локације за градњу у припреми.

Залихе се у моменту прибављања вреднују у висини ниже од следећих двеју вредности:

- трошкова прибављања залиха, или
- процењене продајне цене умањене за трошкове довршења и продаје.

За залихе трошкови прибављања подразумевају: фактурну вредност и директне зависне трошкове набавке, а трговачки попусти, рабати и сличне ставке умањују фактурну вредност.

Фактурна вредност се утврђује на основу износа садржаног у фактури добављача. Уколико добављач не достави фактуру, калкулација у вези са обрачуном вредности залиха се сачињава на бази уговорене цене, при чему непоседовање фактуре не може да буде узрок кашњења израде калкулације која се сачињава пре задуживања велепродајног или малопродајног објекта робом.

Зависне трошкове набавке чине следећи директни трошкови:

- где се радним налогом наводи директан рад, директан материјал, индиректан трошак, кључ примењен за његову алокацију и износ трошка по јединици);

- метод процеса, при чему се утврђују укупни трошкови једне фазе производње за све производне јединице (користи се при масовној производњи у индустрији цемента, грађевинског материјала, гаса, електричне енергије, житарица и слично).

У случају када је нето продајна цена залиха недовршене производње и готових производа нижа од њихове цене коштања, врши се делимичан отпис до нето продајне цене.

Нето продајна цена представља процењену продајну цену, умањену за трошкове продаје и трошкове довршења (код недовршене производње).

Залихе услуга чине директни трошкови и индиректни трошкови настали у вези са пружањем услуга. Директни трошкови услуга су директни трошкови за рад особља који директно учествује у пружању услуге, директни трошкови материјала и остали директни трошкови, као што је ангажовање спољних експерата и слично. Индиректни трошкови услуга су трошкови помоћног материјала, енергије утрошене за пружање услуга, амортизација и одржавање опреме која учествује у извршењу услуга, директни трошкови материјала и слично.

**Вредновање залиха приликом њиховог утрошка, односно реализације.** За вредновање залиха робе користи се метод просечних пондерисаних цена. За вредновање специфичних врста залиха врши се специфична идентификација трошка тих залиха. То значи да се сваком предмету залиха (антиквитети, уметничка дела, скупи и ретки предмети, предмети намењени за посебан пројекат и слично) приписује одређена цена која га прати, и у случају утрошка тог предмета урачунава се та одређена цена.

Смањење вредности залиха врши се када је нето продајна цена мања од цене коштања или набавне цене залиха.

Смањење вредности залиха врши се и у случају делимичног губљења квалитативних својстава залиха, на бази предлога комисије која је извршила попис и констатовала чињенично стање.

Нивелација цена залиха робе врши се у смислу повећања или смањења цена при чему се за те потребе врши попис робе.

## **Потраживања**

Краткорочна потраживања обухватају потраживања по основу продаје, потраживања из специфичних послова и друга потраживања.

Краткорочна потраживања од купаца одмеравају се по вредности наведеној у документу на основу кога су потраживања настала. Ако је вредност у документу на основу кога је потраживање настало, исказана у страниј валути, врше се прерачунавања у складу са Одељком 30. МСФИ за МСП.

Трансакције у страниј валути почетно се признају у функционалној валути тако што се на износ примењује курс размене између функционалне валуте и стране валуте која важи на дан те трансакције. За потраживања и обавезе исказане у страниј валути, курсне разлике се обавезно утврђују и на датум састављања финансијских извештаја. Курсне разлике (позитивне или негативне) које су последица трансакција у страниј валути признају се као приход или расход периода у ком су настале, односно као финансијски приход или као финансијски расход.

Правила превођења на датум сваког Биланса стања су:

- Монетарне ставке у страниј валути преводе се коришћењем закључног курса;

- Немонетарне ставке одмерене по историјском трошку у иностраној валути, преводе се коришћењем курса на датум трансакције;
  - Немонетарне ставке које се одмеравају по фер вредности у иностраној валути се преводе коришћењем курса на датум кад је фер вредност утврђена.
- На дан сваког биланса стања врши се процена објективних доказа о вредности средстава или групе средстава. Ова процена се врши анализом очекиваних нето прилива готовине.

Процена могућности наплате, односно обезвређење се врши:

- за свако материјално значајно средство (потраживање) појединачно;
- за групу сличних финансијских средстава на бази портфеља.

Када постоји индиција да предузеће неће бити у стању да наплати све доспеле износе према уговореним условима за дате кредите (главницу и камату), потраживања или улагања која се држе до доспећа, која су изражена по амортизованој вредности, настаје губитак због обезвређења. Исказани износ потраживања се умањује до процењене вредности, која може да се поврати, ово умањење се врши или директно или путем исправке вредности потраживања.

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, сем у случају када из образложеног предлога Сектора комерцијалних послова предузећа, произилази да се, и ако потраживање није наплаћено у року од 60 дана од дана истека рока за наплату, не ради о потраживању код кога је извесна наплативост.

Уколико се у наредном периоду износ губитка због обезвређења смањи, врши се укидање губитка корекцијом рачуна исправке вредности и признавањем прихода.

За сва потраживања по основу којих је покренут судски поступак врши се корекција исправком вредности. Директан отпис се врши по окончању судског поступка, по основу истека рока застарелости или на основу одлуке надлежног органа.

## **Обавезе**

Обавезе се признају на датум биланса стања када је вероватно да ће одлив средстава која садрже економске користи бити резултат измирења садашње обавезе и да износ по коме ће уследити одлив средстава поуздано може да се одмери.

Финансијска обавеза је свака обавеза која за правно лице представља уговорену обавезу:

- да испоручи готовину или друго финансијско средство другом правном лицу, или
- да размени финансијске инструменте са другим правним лицима под условима који су потенцијално неповољни.

Финансијске обавезе се почетно одмеравају у висини њихове набавне цене (вредности трансакције укључујући и трошкове трансакције, осим код финансијске обавезе која се одмерава по фер вредности кроз добитак или губитак).

Након почетног признавања краткорочне обавезе се одмеравају по недисконтованом износу готовине или друге накнаде за коју се очекује да ће бити плаћена за измиревање обавезе.

Финансијска обавеза престаје да се признаје само онда када је угашена, односно када је измирена, отказана или је истекла.

Износ отписане обавезе признаје се као приход.

Део дугорочних обавеза који доспева за плаћање у периоду од годину дана, од дана састављања финансијских извештаја, исказује се као краткорочна обавеза.

## **Порез на добит**

Обавеза за порез на добит рачуноводствено се евидентира као збир текућег и одложеног пореза.

Текући порез је износ обрачунатог пореза на добит за плаћање, који је утврђен у пореској пријави за порез на добит, у складу са пореским прописима.

Вредновање текућих пореских обавеза врши се у износу који се очекује да ће бити плаћен надлежном пореском органу (враћен од стране пореског органа).

Износ текућег пореза који није плаћен признаје се као обавеза текуће године.

Више плаћен износ пореза за текуће и предходне периоде од износа доспелог за плаћање признаје се као средство (потраживање).

## **Одложене пореске обавезе**

Одложени порез представља износ који је повратив или платив у будућем периоду, а који је настао као резултат трансакција из догађаја из претходног периода. Такав порез настаје по основу разлике између износа средстава и обавеза који су признати у билансу стања и признавања тих износа од стране пореског органа, и преноса неискоришћених пореских губитака и пореских кредита.

Одложене пореске обавезе настају по основу сталних средстава која подлежу амортизацији када је њихова књиговодствена вредност већа од пореске основице.

Одложена пореска обавеза утврђује се тако што се важећа или очекивана пореска стопа примењује на опорезиве привремене разлике.

## **Одложена пореска средства**

Одложено пореско средство се признаје по основу:

- пренетих пореских губитака;
- сталних средстава која подлежу амортизацији, када је књиговодствена вредност мања од пореске основице за обрачун амортизације;
- пренетих неискоришћених пореских кредита по основу улагања у основна средства који се може пренети на рачун пореза на добит будућих периода;
- расхода од обезвређења имовине који није признат у пореском билансу текућег периода, али ће се признати у пореском периоду када та имовина буде отуђена, употребљена или оштећена услед више силе. Ово се може применити само кад је извесно да ће имовина бити отуђена;
- расхода на име јавних прихода који нису плаћени у пореском периоду и који се због тога не признају као расход у пореском билансу тог периода, али ће бити признати као расход у пореском билансу наредног периода у ком ће бити плаћени; и
- неискоришћеног пореског кредита на основу међукомпанијских дивиденди који се може пренети на терет добити из будућих обрачунских периода.

Одложена пореска обавеза утврђује се тако што се важећа или очекивана пореска стопа примењује на одбитне привремене разлике.

## **Дугорочна резервисања**

Дугорочно резервисања се признаје уколико:

- правно лице има обавезу која је резултата прошлих догађаја;
- постоји извесност одлива ресурса који ће уследити поводом измирења обавезе и

- износ обавезе поуздано може да се процени.

Одмеравање резервисања се врши у висини најбоље процене издатака који ће бити потребни за измиривање садашње обавезе на дан биланса стања. Извршена резервисања се преиспитују на дан сваког биланса стања и када постоји потреба усклађују се са најбољом садашњом проценом.

Резервисање се искључиво користи за намене за које је било признато. У случају да извесност будућих одлива у вези са резервисањем престане да постоји, резервисање се укида у корист прихода.

Потенцијалне обавезе се не обелодањују у билансу стања, као ни потенцијална имовина, већ се само њима даје информација у напоменама уз финансијске извештаје.

### **Трошкови позајмљивања**

Трошкови позајмљивања су камата и други трошкови настали у вези са позајмљивањем средстава, они обухватају:

- расход по основу камате, утврђен коришћењем методом ефективне каматне стопе;
- финансијско терећење у вези са финансијским лизингом; и
- курсне разлике настале по основу позајмљивања у иностраној валути, у износу до ког се не сматрају кориговањем трошкова камате.

Сви трошкови позајмљивања се признају као расход периода у коме су настали.

### **Расходи**

Расходи обухватају расходе настале у току редовних активности правног лица (трошкови продаје, зараде, амортизација и други пословни расходи) и губитке.

Губици представљају друге ставке који задовољавају дефиницију расхода и могу, али не морају, настати у току редовних активности.

Губици представљају умањење економских користи и као такви нису по својој природи различити од расхода. Они се обично приказују на нето основи без одговарајућих прихода.

Губици обухватају губитке од продаје и расходовања имовине, мањкове, расходе по основу директних отписа потраживања по основу обезвређења имовине и друге непоменуте расходе.

Расходи се признају у обрачунском периоду на који се односе и истовремено утичу на смањење средстава или повећање обавеза.

Признати расходи директно се повезују са признатим приходима у пословном резултату обрачунског периода.

Приликом признавања расхода треба да се поштују следећи критеријуми:

- расходи имају за последицу смањење средстава или повећање обавеза;
- расходи подразумевају директну повезаност између насталих трошкова и појединих ставки прихода;
- када се очекује остварење прихода у више наредних обрачунских периода, признавање расхода се врши сукцесивно, поступком разумне алокације на обрачунске периоде; и
- расход се признаје у обрачунском периоду у коме је настала обавеза, када нема услова да се истовремено изврши признавање позиције имовине.

## **Приходи**

Приходи обухватају приливе економских користи од уобичајених активности правног лица (продаје робе, субвенције, дотације, повраћај дажбина) и добитке (по основу продаје имовине и ревалоризације сталне имовине, вишкови и нереализовани добици). Приходи се признају по фер вредности примљене накнаде или потраживања. Приходи се признају ако се истовремено повећа вредност средстава или се смањи вредност обавеза.

Приход укључује бруто приливе примљених економских користи, односно приливе користи чије се примање очекује. Износи који су наплаћени или се потражују за рачун трећих лица не признају се као приход.

Приход од продаје евидентира се након испоруке производа или пружања услуга купцима, у складу са уговореним условима продаје. Одобрени попусти и количински рабати, садржани у факури се не признају као приход. Накнадно одобрени попусти у цени признају се као расход.

Унапред примљени аванси не признају се као приход, већ као обавеза.

Камата и приход од дивиденди признаје се на обрачунској основи.

### **3.3. Рачуноводствени информациони систем**

Савремени рачуноводствени информациони систем је систем за мерење економских активности и комуницирање са резултатима који су потребни корисницима финансијских извештаја.

Примена савременог информационог система у пракси подразумева да Предузеће:

1. Економске податке свеобухватно и систематски региструје;
2. Изврши класификацију података и утврди параметре за мерење;
3. Добијене резултате на истинит и поштен начин презентује корисницима финансијских извештаја.

Предузеће је склопило Уговор број 2004-1217 о инсталацији и одржавању програмског пакета заведен у Предузећу под бројем 02-5157 дана 20. децембра 2004. године са предузећем „Морена инжењеринг“, д.о.о., Ниш. Предмет Уговора је инсталација програмских пакета „Главна књига са финансијским аналитикама“ и „Велепродаја“ са обуком за њихово коришћење, који Предузеће користи и до дана вршења ревизије. Чланом 2. Уговора дефинисана је обавеза „Морена инжењеринг“, д.о.о., Ниш да трајно, а најмање пет година, одржава и допуњује инсталирани програмски пакет на основу нових захтева Предузећа уз накнаду која се договара на основу комплексности захтева.

## **4. Интерна финансијска контрола**

### **4.1. Финансијско управљање и контрола**

Правилник о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање, функционисање и извештавање о систему финансијског управљања и контроле у јавном сектору, у члану 3., дефинише финансијско управљање и контролу као политике, процедуре и активности које успоставља, одржава и редовно ажурира руководилац корисника јавних средстава, а којим се управљајући ризицима обезбеђује уверавање у разумној мери да ће се циљеви корисника јавних средстава остварити на правилан, економичан, ефикасан и ефективан начин кроз:

- пословање у складу са прописима, унутрашњим актима и уговорима;
- потпуност, реалност и интегритет финансијских и пословних извештаја;
- добро финансијско управљање ; и
- заштиту средстава и података (информација).

Финансијско управљање и контрола заснива се на пуној примени законске, професионалне и интерне регулативе, којом се регулише пословање Предузећа.

Систем финансијског управљања и контроле чине: контролно окружење, управљање ризицима, контролне активности, информисање и комуникације, те праћење и процена система.

Контролно окружење обухвата лични и професионални интегритет и етичке вредности руководства и свих запослених код корисника јавних средстава, руковођење и начин управљања, одређивање мисија и циљева, организациону структуру, успостављање поделе одговорности и овлашћења, хијерархију и јасна правила, обавезе и права и нивое извештавања, политике и праксу управљања људским ресурсима, као и компетентност запослених.

Управљање ризицима обухвата идентификовање, процену и контролу над потенцијалним догађајима и ситуацијама које могу имати супротан ефекат на остварење циљева корисника јавних средстава, са задатком да пружи разумно уверавање да ће ти циљеви бити остварени. Ризици могу бити присутни у свим аспектима рада Предузећа, па је обавеза руководства да ове ризике континуирано процењује и да истим управља, у складу са усвојеном стратегијом управљања ризиком.

Контролне активности обухватају писане политике и процедуре и њихову примену, успостављене да пруже разумно уверавање да су ризици за постизање циљева ограничени на прихватљив ниво.

Информисање и комуникација обухватају идентификовање, прикупљање и дистрибуцију поузданих и истинитих информација, које омогућавају запосленима да преузму одговорности, ефективно комуницирање, хоризонтално и вертикално, на свим хијерархијским нивоима корисника јавних средстава, као и изградњу одговарајућег информационог система који омогућава да сви запослени имају јасне и прецизне директиве и инструкције о њиховој улози и одговорностима у вези са финансијским управљањем и контролом.

Праћење и процена система обухвата увођење система за надгледање финансијског управљања и контроле проценом адекватности и његовог функционисања.

Статутом Предузећа утврђено је да Предузеће унутрашњом организацијом обезбеђује потпуно коришћење средстава, рационално коришћење материјала и радне снаге, ради успешног обављања поверених послова. Подела рада извршена је Правилником о организацији и систематизацији послова (који је усвојен Одлуком директора Предузећа број 01-5453 од 25. септембра 2014. године), на који је Градско веће Града Ниша донело Решење број 1468-15/2014-03 о давању сагласности дана 03. октобра 2014. године, а у циљу успешног руковођења, извршења планских задатака и несметаног процеса рада Предузећа.

У складу са чланом 3. наведеног правилника Предузеће свој рад организује по следећим организационим јединицама:



- Сектор правних и општих послова, стамбеног и пословног простора;
- Сектор финансијско- рачуноводствених послова;
- Сектор одржавања;
- Сектор комерцијалних послова.

Финансијско управљање и контрола у Предузећу засновано је на примени законске регулативе којом се уређује његово пословање, као и на примени интерних аката донетим од стране органа управљања у Предузећу и то:

- Правилник о рачуноводству и рачуноводственим политикама;
- Правилник о организацији и систематизацији послова;
- Правилник о коришћењу службених возила, и сопственог аутомобила у службене сврхе ;
- Правилник о ближем уређивању поступка јавне набавке;
- Правилник о начину коришћења средстава за репрезентацију, рекламу и пропаганду.

## Налаз

На основу извршене анализе презентованих интерних аката, њихове усклађености и примене, као и анализе других сегмената контролног окружења, утврдили смо следеће:

1) Предузеће није усвојило Стратегију управљања ризиком у складу са чланом 6. став 2. Правилника о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање и функционисање система финансијског управљања и контроле у јавном сектору;

2) У поступку ревизије, утврђено је да руководство Предузећа није усвојило писане политике и процедуре које би пружиле разумно уверавање да су ризици за постизање циљева ограничени на прихватљив ниво дефинисан у процедурама за управљање ризиком у складу са чланом 7. став 1. Правилника о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање и функционисање система финансијског управљања и контроле у јавном сектору:

- Правилник о комерцијалним процедурама и пословању (Напомена 6.1.4.);
- Правилник о допунама Правилника о коришћењу службених возила и сопственог аутомобила у службене сврхе (Напомена 6.2.2.3);
- Правилник о информационом систему и употреби рачунара у Предузећу који би дефинисао заштиту интегритета података, чиме се онемогућава измена и гарантује аутентичност података (Напомена 3.3.);
- Правилник о употреби мобилних апарата и „СИМ“ картица (Напомена 6.2.2.5.);
- Правилник о благајничком пословању ЈП „Нишстан“, Ниш (Напомена 6.1.7.);
- Правилник о потрошњи горива са нормативима потрошње по типовима возила (Напомена 6.2.3.2.).

3) Поједини улазни рачуни добављача за извршене услуге евидентирани су у пословним књигама без потписа одговорног лица којим се потврђује да су исти веродостојни (потпуни, истинити, рачунски тачни и да приказују пословну промену), што није у складу са чланом 9. Закона о рачуноводству („Службени гласник РС“, број

62/2013) и чланом 7. Правилника о рачуноводству и рачуноводственим политикама ЈП за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш број 01-537 од 30. јануара 2015. године (Напомена 6.2.2.5.);

- Велики број улазних рачуна добављача за извршене услуге евидентиран је без потребних потврда и овера одговорних лица који својим потписима потврђују да су поменуте услуге стварно извршене и у које пословне сврхе, што није у складу са чланом 9. Правилника о рачуноводству и рачуноводственим политикама ЈП за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш број 01-537 од 30. јануара 2015. године (Напомена 6.2.2.5.);

- Улазни рачуни насталих трошкова услуга хотела и ресторана, не садрже извештај, тј. опис у које сврхе је издатак настао, односно не може се потврдити да ли су трошкови угоститељских услуга настали у пословне сврхе. Поменути трошкови настали су на основу докумената из којих се не може утврдити основ и врста пословне промене, што није у складу са чланом 8. Закона о рачуноводству (Напомена 6.2.2.8.);

4) У Напоменама уз финансијске извештаје Предузеће није обелоданило неусаглашене обавезе и потраживања на дан 31. децембар 2015. године, што није у складу са чланом 18. став 4. Закона о рачуноводству;

5) Централној јединици за хармонизацију није достављен одговор на упитник о адекватности и функционисању система финансијског управљања и контроле за 2015. годину, у прописаном року до 31. марта 2016. године, од стране руководиоца корисника јавних средстава, у складу са чланом 13. Правилника о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање, функционисање и извештавање о систему финансијског управљања и контроле у јавном сектору.

## **Ризик**

Неадекватно успостављен систем финансијског управљања и контроле, без писаних политика и утврђених процедура може угрозити ефикасност пословања, као и остваривање постављених циљева Предузећа.

## **Препорука број 1**

Препоручује се Предузећу да успостави адекватан систем финансијског управљања и контроле, у складу са чланом 7. Правилника о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање и функционисање система финансијског управљања и контроле у јавном сектору.

## **4.2. Интерна ревизија**

### **Налаз**

Правилником о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање интерне ревизије у јавном сектору одредбом члана 3. предвиђена је могућност обављања интерне ревизије од стране интерне ревизије другог корисника јавних средстава, на основу Споразума, уз претходну сагласност Централне јединице за хармонизацију Министарства финансија.

Увидом у садржину Правилника о организацији и систематизацији послова утврдили смо да у Предузећу није систематизовано радно место „интерни ревизор“ нити је успоставило интерну ревизију у складу са одредбама члана 3. Правилника о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање и извештавање интерне ревизије у јавном сектору.

## **Ризик**

Неуспостављање интерне ревизије има за последицу непостојање независне, објективне активности која је усмерена у правцу процене постојања и адекватности функционисања система интерних контрола, процеса управљања ризиком, усклађености пословања са законском, професионалном и интерном регулативом, оцене ефикасности, ефективности и економичности пословања, као и заштите средстава и података унутар Предузећа.

## **Препорука број 2**

Препоручује се Предузећу да успостави интерну ревизију у складу са чланом 3. Правилника о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање интерне ревизије у јавном сектору.

## **5. Програм пословања**

Програм пословања Предузећа за 2015. годину, усвојен је Одлуком Надзорног одбора Предузећа број 01-7382/1-2 од 17. децембра 2014. године, а на исти је Скупштина Града Ниша дала сагласност својим Решењем, број 06-573/2014-24-02 од 26. децембра 2014. године.

## **6. Финансијски извештаји**

Редовни годишњи финансијски извештаји за 2015. годину усвојени су Одлуком Надзорног одбора Предузећа број 01-3189/2 од 27. маја 2016. године, а примљени су у Агенцији за привредне регистре - Регистру финансијских извештаја дана 29. јуна 2016. године под бројем ФИН 166644/2016.

### **6.1. Биланс стања**

На основу чланова 2., 4. и 8. Правилника о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем<sup>12</sup> директор Предузећа је донео Одлуку 01-7767 дана 17. децембра 2015. године о вршењу редовног пописа имовине и обавеза за 2015. годину са стањем на дан 31.12.2015. године. Надзорни одбор Предузећа је донео Одлуку број 01-921/2 о усвајању извештаја о попису имовине и обавеза дана 12. фебруара 2016. године.

#### **6.1.1. Некретнине, постројења и опрема**

Некретнине, постројења и опрема, исказане на дан 31.12.2015. године по садашњој вредности у износу од 284.940 хиљада динара представљене су следећом табелом:

---

<sup>12</sup> „Службени гласник РС“, број 118/2013 и 137/2014

Табела број 1 - Некретнине, постројења и опрема -у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Грађевинско земљиште	35.533	35.533
Грађевински објекти	161.945	161.945
Постројења и опрема	17.205	17.560
Инвестиционе некретнине	91.181	89.595
Исправка вредности некретнина, постројења и опреме	(20.924)	(20.057)
<b>Укупно:</b>	<b>284.940</b>	<b>284.576</b>

Промене на некретнинама, постројењима и опреми у току 2015. године приказане су у табели која следи:

Табела број 2 - Промене на некретнинама, постројењима и опреми

-у хиљадама динара-

Назив	Грађевинско земљиште	Грађевински објекти	Постројења и опрема	Инвестиционе некретнине	Укупно
<b>Стање 01. јануара 2015. године</b>	<b>35.533</b>	<b>161.945</b>	<b>17.560</b>	<b>89.595</b>	<b>304.633</b>
Нове набавке (накнадна улагања)	-	-	197	1.586	1.783
Искњижење	-	-	(552)	-	(552)
Активирање	-	-	-	-	-
<b>Стање 31. децембра 2015. године</b>	<b>35.533</b>	<b>161.945</b>	<b>17.205</b>	<b>91.181</b>	<b>305.864</b>
Исправка вредности	-	-	-	-	-
<b>Стање 01. јануара 2015. године</b>	<b>-</b>	<b>7.076</b>	<b>12.981</b>	<b>-</b>	<b>20.057</b>
Амортизација	-	638	698	-	1.336
Искњижење	-	-	(469)	-	(469)
<b>Стање 31. децембра 2015. године</b>	<b>-</b>	<b>7.714</b>	<b>13.210</b>	<b>-</b>	<b>20.924</b>
Садашња вредност	-	-	-	-	-
<b>31. децембра 2015. године</b>	<b>35.533</b>	<b>154.231</b>	<b>3.995</b>	<b>91.181</b>	<b>284.940</b>
<b>31. децембра 2014. године</b>	<b>35.533</b>	<b>154.869</b>	<b>4.579</b>	<b>89.595</b>	<b>284.576</b>

#### 6.1.1.1. Земљиште

Вредност земљишта евидентирана је у износу од 35.533 хиљаде динара и највећим делом у износу од 35.466 хиљада динара, односи се на земљиште површине 5.050 м<sup>2</sup> која обухвата земљиште под грађевинским објектом, паркинг простор и неоптерећени део земљишта у улици Бранка Крсмановића број 1 у Нишу.

### 6.1.1.2. Грађевински објекти

Грађевински објекти укупне садашње вредности од 154.231 хиљада динара на дан 31. децембар 2015. године представљени су следећом табелом:

Табела број 3 - Грађевински објекти -у хиљадама динара-

Врсте грађевинских објеката	Набавна вредност	Исправка вредности
Пословна зграда	158.931	7.515
Гаража	428	21
Паркинг плац	2.586	178
<b>Укупно</b>	<b>161.945</b>	<b>7.714</b>

Трошак амортизације грађевинских објеката обрачунат по стопи од 1,01% годишње за 2015. годину и износи 638 хиљада динара (Напомена 6.2.3.5.).

### Налаз

На позицији Грађевински објекти на дан 31. децембар 2015. године није евидентирана вредност поткровља површине 205 м<sup>2</sup> у стамбено-пословном објекту „Александрија“, у улици Петра Вучинића и на Тргу краља Александра бб у Нишу. Инвеститори наведеног простора су Предузеће и „Сим импекс“, д.о.о., Ниш, који су закључили Споразум број 01-2207 о заједничком инвестирању дана 30. априла 2012. године. Простор је легализован по Обавештењу Управе за планирање и изградњу града Ниша, Ниш број 351-1/1979-2010-06 од 15. децембра 2011. године.

Увидом у појединачне пописне листе утврђено је да Предузеће није извршило попис наведеног простора и степен његове завршености као ни усклађивање књиговодственог са стварним стањем чиме није поступило у складу са чланом 16. став 2. Закона о рачуноводству и Правилником о начину роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем .

Неевидентирањем 205 м<sup>2</sup> стамбеног простора у својим пословним књигама, Предузеће није правилно исказало вредност некретнина, постројења и опреме као и вредност нераспоређене добити ранијих година.

Није било могуће утврдити утицај наведене неправилности на финансијске извештаје за 2015. годину.

### Препорука број 3

Препоручује се Предузећу да у складу са чланом 16. став 2. Закона о рачуноводству и Правилником о начину роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем изврши попис поткровља површине 205 м<sup>2</sup> у стамбено-пословном објекту „Александрија“, у улици Петра Вучинића и на Тргу краља Александра бб у Нишу, утврди његову вредност и евидентира је у својим пословним књигама.

## Налаз

У поступку ревизије, утврђено је да Предузеће не води евиденцију непокретности у смислу чланова 4. и 7. став 1. Уредбе о евиденцији непокретности у јавној својини. Предузеће није доставило податке о непокретностима надлежној јединици локалне самоуправе на обрасцима НЕП-ЈС у смислу члана 7. став 3. наведене Уредбе.

## Ризик

Непоступајући у смислу чланова 4. и 7. Уредбе о евиденцији непокретности у јавној својини повећава се ризик од нетачног евидентирања јавне својине.

## Препорука број 4

Препоручује се Предузећу да у складу са одредбама члана 64. став 8. Закона о јавној својини и члана 15. Уредбе о евиденцији и попису непокретности и других средстава у државној својини Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије достави податке о евиденцији непокретности на прописаним обрасцима.

### 6.1.1.3. Постројења и опрема

Постројења и опрема укупне садашње вредности од 3.995 хиљада динара, на дан 31. децембар 2015. године, представљени су следећом табелом:

Табела број 4 - Постројења и опрема -у хиљадама динара-

Постројења и опрема	Набавна вредност	Исправка вредности
Возила	9.232	7.804
Опрема за грађевинарство	2.714	2.020
Компјутерска опрема	2.627	1.764
Канцеларијски намештај	2.632	1.622
<b>Укупно</b>	<b>17.205</b>	<b>13.210</b>

Трошак амортизације постројења и опреме обрачунат је по стопама у распону од 5,00 % до 33,33% и износи 698 хиљада динара (Напомена 6.2.3.5.).

### 6.1.1.4. Инвестиционе некретнине

Инвестиционе некретнине вредности 91.181 хиљада динара, представљене су следећом табелом:

Табела број 5 - Инвестиционе некретнине -у хиљадама динара-

Назив	2015.година	2014.година
Пословни простор у Вождовој улици и Нишу	52.703	52.703
Пословни простор у улици Бранка Крсмановића у Нишу	15.424	15.424
Локал у ТЦ „Калча“ у Нишу, ламела Б-23	6.659	6.659
Локал у ТЦ „Калча“ у Нишу, ламела Б-24	6.659	6.659
Локал у Бору	7.427	7.427
Земљиште локала у Бору и Нишу	723	723
Стан у улици Васе Пелагића у Нишу	1.586	0
<b>Укупно</b>	<b>91.181</b>	<b>89.595</b>

Повећање инвестиционих некретнина у 2015. години у износу од 1.586 хиљада динара односи се на вредност стана у улици Васе Пелагића број 80/2 у Нишу. Увидом у лист непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности, Ниш број: 2871 К.О. Ниш Панталеј утврђено је да је Предузеће носилац права коришћења на предметном стану. Наведена непокретност утврђена је у попису централне пописне комисије. Надзорни одбор Предузећа донео је Одлуку број 3 дана 04. марта 2016. године о давању сагласности да се стан уведе у пословне књиге Предузећа.

Предметни стан био је додељен запосленом на коришћење Решењем број 01-6230/1 дана 14. октобра 1992. године. Након смрти запосленог, као носиоца законског права, није било чланова домаћинства који би наставили са коришћењем стана, те је уговор о закупу на предметном стану престао у смислу одредби члана 9. Закона о становању.

### **Налаз**

Предузеће је наведени стан у својим пословним књигама евидентирало на начин да је повећало вредност инвестиционих некретнина уз истовремено повећање капитала, чиме није поступило у складу са чланом 34. Статута, који прописује да о повећању и смањењу капитала Предузећа одлучује оснивач у складу са законом. У поступку ревизије није нам стављена на увид сагласност оснивача да се за вредност стана повећа капитал Предузећа.

### **Препорука број 5**

Препоручује се Предузећу да се обрати оснивачу ради добијања одлуке о повећању вредности капитала, у смислу члана 34. Статута и да по добијању исте изврши адекватна књижења.

На позицији инвестиционих некретнина- Пословни простор у улици Војда Карађорђа број 24 у Нишу исказан је пословно-стамбени објекат вредности 52.703 хиљаде динара. Вредност објекта утврђена је проценом вредности имовине коју је Предузеће извршило током 2004. године и ефекте процене евидентирало на позицији Ревалоризационе резерве ( Напомена 6.1.9.).

### **Налаз**

Увидом у лист непокретности број 2459 Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ниш, издатог дана 17. новембра 2014. године, у В листу у коме су евидентирани подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима утврђено је да Предузеће није носилац права коришћења над стамбено-пословном зградом у улици Војда Карађорђа број 24 у Нишу, већ Град Ниш.

Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности, Ниш донео је Решење број 952-02-4-2604/2015 којим се дозвољава упис права јавне својине у корист Града Ниша на непокретност означену у В2-листу непокретности улазу 24, Међуспрату, пословном простору број Л-3 Етажа мезанин, корисне површине 309 м<sup>2</sup>, које је постало правоснажно дана 18. октобра 2015. године.

У поступку ревизије, није нам стављена на увид одговарајућа имовинско-правна документација која би представљала основ да наведени пословно-стамбени објект буду евидентирани у пословним књигама Предузећа. Поступајући на наведени начин, Предузеће је у Билансу стања преценило вредност Некретнина, постројења и опреме у износу од 52.703 хиљаде динара и вредност Нераспоређене добити у истом износу.

## Препорука број 6

Препоручује се Предузећу, да утврди основаност исказивања некретнина, постројења и опреме у својим пословним књигама и да у складу са Решењем Службе за катастар непокретности, Ниш изврши одговарајућа књижења у својим пословним књигама.

### 6.1.2. Дугорочни финансијски пласмани

Дугорочни финансијски пласмани су исказани у износу од 412 хиљада динара и у целости се односе на потраживања од 5 (пет) запослених радника по основу продатих станова на период од 40 година. Уговори о откупу станова закључени су између Предузећа као продавца и запослених радника. Отплата откупне цене станова врши се у месечним ратама.

## Налаз

Члан 7. уговора о откупу станова закључених између Предузећа и запослених предвиђа сагласност запослених на стављање хипотеке на станове до исплате уговорене цене са затезним каматама и трошковима у корист Предузећа као повериоца. Захтев за упис хипотеке у одговарајућу јавну књигу дужно је да поднесе Предузеће у року од 30 дана од дана закључења уговора. По исплати последње рате откупне цене стана, продавац (Предузеће) ће купцу издати дозволу брисања уписане хипотеке.

До дана вршења ревизије, Предузеће нам није доставило доказе да је поступило у смислу члана 7. наведеног уговора.

## Препорука број 7

Препоручује се Предузећу да, ради обезбеђења потраживања по основу отплатних рата, у складу са уговорима о продатим становима, изврши упис хипотека у надлежне регистре непокретности.

### 6.1.3. Залихе

Залихе на дан 31. децембар 2015. године исказане у износу од 20.143 хиљаде динара чине:

Табела број 6 - Залихе

-у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Залихе материјала	5.661	6.004
Недовршена производња	8.189	8.189
Роба	6.246	6.246
Плаћени аванси за залихе и услуге	47	201
<b>Укупно</b>	<b>20.143</b>	<b>20.640</b>



### 6.1.3.1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар

Залихе материјала евидентиране у износу од 5.661 хиљада динара обухватају:

Табела број 7 - Залихе материјала -у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Материјал	5.632	5.920
Алат и инвентар	29	84
<b>Укупно</b>	<b>5.661</b>	<b>6.004</b>

**Материјал** исказан у износу од 5.632 хиљаде динара односи се на:

Табела број 8 - Материјал -у хиљадама динара-

Назив	2015. година
Материјал и резервни делови у магацину	5.237
Материјал од добављача ПД „Југотехника“ а.д., Ниш, у стечају	342
Уља и мазиво на залихи	53
<b>Укупно</b>	<b>5.632</b>

Материјал и резервни делови у магацину исказани у износу од 5.237 хиљада динара односе се на залихе водоводног, канализационог, електро и грађевинског материјала за обављање редовног одржавања и хитних интервенција као и резервних делова за поправку лифтова, хидрофора, кровова и слично.

Електроинсталациони материјал од добављача ПД „Југотехника“ а.д., Ниш, у стечају у износу од 342 хиљаде динара преузет је током 2009. године ради намирења дела потраживања по основу продаје локала у пословно-стамбеној згради „Александрија“ у Нишу (Напомена 6.1.5.1.).

Евиденција залиха материјала води се у материјалном књиговодству које је програмски интегрисано са финансијским књиговодством. Набавка материјала евидентира се по пријему у магацин, а излаз из магацина, односно књижење утрошака материјала, врши се на основу издатница и радних налога на крају сваког месеца. Обрачун излаза залиха врши се по методу просечне пондерисане цене. Неутрошени материјал враћа се у магацин и евидентира по повратницама.

#### Налаз

У поступку ревизије, установљено је да укупна вредност залиха које нису коришћене и трошене у периоду дужем од једне године, односно које нису имале обрт током године, износи 2.123 хиљаде динара. Предузеће у 2015. години, као ни у предходним годинама, није вршило процену нето оствариве вредности залиха, свођењем књиговодствене вредности на нето оствариву вредност, у складу са Одељком 13. МСФИ за МСП - Залихе, због чега је поступило супротно члану 21., а у вези са чланом 2. став 1. тачка 5 Закона о рачуноводству.

Током ревизије, добили смо извештај Службе набавке, да су материјал и резервни делови у магацину у исправном стању, без оштећења, кала, растура и лома и могу се

употребити. Њихова тренутна тржишна вредност је већа од набавне. Међутим, за неким врстама материјала је у једном тренутку престала потреба (керамички и ливени материјал замењен ПВЦ материјалом) и он се више не може искористити у сврху за коју је набављен, те стоји на лагеру. Осим тога, на залихи је и материјал од „Југотехника“ а.д., Ниш у стечају, преузет током 2009. године и од тада није био у употреби.

### **Препорука број 8**

Препоручује се Предузећу, да у наредном обрачунском периоду, пре састављања финансијских извештаја, спроведе тестирање залиха, да утврди залихе које су технички неупотребљиве и које треба расходovati или продати, да идентификује залихе које су технички употребљиве и које се могу користити и да изврши процену нето оствариве вредности залиха у складу са Одељком 13. МСФИ за МСП - Залихе и утврђене ефекте евидентира у својим пословним књигама.

#### **6.1.3.2. Недовршена производња и недовршене услуге**

Недовршена производња исказана на дан Биланса стања текуће и претходне године у износу од 8.189 хиљада динара, односи се на накнаду за експроприсану непокретност (једну стамбену зграду и гаражу), у улици Марка Орешковића 19, у Нишу, на катастарској парцели број 1682/3, КО Ниш. Предузеће је у 2007. години исплатило накнаду за наведену експроприсану непокретност власнику парцеле, физичком лицу у износу од 7.845 хиљада динара. Осим тога, Предузеће је везано за предметну непокретност, уплатило порез на пренос апсолутних права у износу од 334 хиљаде динара и трошкове вештачења у износу од 10 хиљада динара.

Наведена непокретност изузета је из поседа ранијег власника решењем Општинског секретаријата за финансије општине Ниш број 04-465-90/87 од 02. новембра 1987. године ради изградње. Пред Основним судом у Нишу, у току је и ванпарнични поступак, ради утврђивања накнаде за експроприсану непокретност на суседним катастарским парцелама (бројеви 1683/1 и 1683/2), у улици Марака Орешковића 21, у Нишу (Напомена 8.).

Предузеће у Програму пословања за 2015.годину у оквиру одељка „Инвестиције“ планира окончање поступка експропријације, и израду урбанистичког пројекта и пројектне документације за градњу пословно стамбеног објекта на наведеној локацији.

#### **6.1.3.3. Стална средства намењена продаји**

На позицији Стална средства намењена продаји у билансу стања текуће године Предузеће је евидентирало 4 (четири) локала у пословно-стамбеном објекту „Александрија“ у Нишу, који су намењени продаји, у укупном износу од 6.246 хиљада динара (исто и у претходној години).

#### **6.1.3.4. Плаћени аванси за залихе и услуге**

Плаћени аванси за материјал, резервне делове и инвентар у земљи исказани у износу од 47 хиљада динара односе се на:

Табела број 9 - Плаћени аванси за залихе и услуге -у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Дати аванси за залихе и услуге	197	416
Исправка вредности датих аванса за залихе и услуге	(150)	(215)
<b>Укупно</b>	<b>47</b>	<b>201</b>

#### 6.1.4. Потраживање по основу продаје

Потраживања по основу продаје у Билансу стања Предузећа на дан 31. децембар 2015. године, исказана су у износу од 101.203 хиљаде динара и односе се на:

Табела број 10 - Потраживања по основу продаје -у хиљадама динара-

Назив	2015.	2014.
Потраживања од купаца у земљи	167.164	159.284
Исправка вредности потраживања од купаца	(65.961)	(68.289)
<b>Укупно</b>	<b>101.203</b>	<b>90.995</b>

Потраживања од купаца у земљи имају следећу структуру:

Табела број 11 - Потраживања од купаца -у хиљадама динара-

Назив	2015.	2014.
Потраживања од купаца - трећа лица	38.986	34.714
Потраживања од купаца - етажнo одржавање	39.795	40.459
Потраживања од купаца - уговори о репрограму	31.855	31.102
Потраживања од купаца - социјално угрожени корисници	4.377	4.265
Потраживања од купаца - утужени корисници	50.113	44.655
Потраживања од купаца - скупштине зграда	2.038	4.089
<b>Укупно</b>	<b>167.164</b>	<b>159.284</b>

Потраживања од купаца - трећа лица, исказана су у износу од 38.986 хиљада динара и односе се на потраживања за услуге етажнo одржавања пословног простора у складу са закљученим уговорима, санацију и изведене радове на објектима у власништву Града, правних и физичких лица, као и закуп пословног простора. Потраживања се највећим делом се односе на потраживања од следећих купаца:

Табела број 12 - Потраживања од купаца - трећа лица -у хиљадама динара-

Назив	2015.
Град Ниш	10.894
„Југотехника“ а.д., Ниш - у стечају	8.058
„Nišprojekt“ а.д., Ниш - у стечају	7.063
Град Ниш, Управа за утврђивање, наплату и контролу изворних прихода локалне самоуправе, Ниш	6.606
„Вук Караџић“ д.о.о., Ниш	1.947
Зорана Анђелковић - физичко лице	990
ЈП „Дирекција за изградњу града Ниша“, Ниш	685
„Magtim“, д.о.о., Бор	341
„Hot-line/R“ п.к.т.р., Гацин Хан	316
Остали купци	2.086
<b>Укупно</b>	<b>38.986</b>

Предузеће је, у складу са одредбама члана 18. Закона о рачуноводству, путем ИОС образаца и записника, вршило усаглашавање потраживања од купаца са стањем на дан 31. октобар 2015. године.

У поступку ревизије, послати су захтеви за потврду салда на дан 31. децембар 2015. године купцима у износу од 37.178 хиљада динара. Након спроведеног поступка, утврдили смо да неусаглашено стање износи 22.734 хиљаде динара, односно 61,00 % од износа послатих захтева, односно 55,00 % од укупних потраживања од трећих лица и скупштина зграда.

Предузеће је у току вршења поступка ревизије, усвојило дана 25. октобра 2016. године Правилник о комерцијалним процедурама и пословању број 01-6629, који прописује процедуре у пружању услуга хитних интервенција и текућег одржавања, контроле и усаглашавање евиденције корисника стамбеног и пословног простора, наплату потраживања од корисника услуга, процедуре у пружању услуга инвестиционог одржавања, наплату потраживања, као и поступак рекламације.

### **Пословни однос са ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш**

Предузеће је закључило Уговор број 01-2189 дана 11. маја 2009. године са ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш о вршењу послова наплате, којим су утврђена права, обавезе и одговорности у поверавању, организовању и обављању послова редовне и принудне наплате.

Чланом 5. уговора регулисано је да ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш истог дана врши пренос наплаћених средстава на рачун Предузећа, умањених за износ накнаде (провизије), део пратећих трошкова вршења наплате (предујам извршитеља и судске таксе) и трошкова провизије за наплату путем платних картица (ПОС терминала). Чланом 16. уговора дефинисано је да накнада за извршења послова наплате стамбених услуга износи 6% од укупног износа наплаћених средстава. Анексом I уговора број 01- 1223 од 05. марта 2015. године, утврђена је накнада за услугу наплате закупнине за станове којима располаже Град Ниш у висини од 2%.

ЈКП „Обједињена наплата“ месечно доставља Предузећу извештаје по врстама услуга за које врши наплату у име Предузећа. Извештаји садрже податке о фактурисаним и наплаћеним услугама етажног одржавања, инвестиционих радова, закупа стамбеног простора којима располаже Град Ниш и остале. Такође, ЈКП „Обједињена наплата“ на крају месеца доставља извештај о пренетим средствима на рачун Предузећа, наплаћеној накнади и пратећим трошковима вршења наплате (судске таксе и провизија за ПОС терминал).

Извештаји за етажно одржавање садрже месечни преглед укупно фактурисаних и наплаћених услуга етажног одржавања, фактурисаних и наплаћених услуга по основу уговора о репрограму, фактурисаних и наплаћених услуга по основу уговора са социјално угроженим корисницима, као и преглед потраживања која су у процесу утужења и принудне наплате.

## Етажно одржавање

Потраживања од купаца - етажно одржавање, исказана су у износу од 39.795 хиљада динара и односе се на потраживања за услуге етажног одржавања станова и локала у оквиру стамбених зграда.

Потраживања од купаца - уговори о репрограму, у износу од 31.855 хиљада динара односе се на потраживања за етажно одржавање по основу уговора са корисницима услуга о признавању и преузимању дуга (репрограм). Уговори о репорограму дуга, у току 2015. године, закључени су на основу Закључка Градског већа Града Ниша број 1654-13/2015-03 од 29. октобра 2015. године и Одлуке Предузећа број 01-6693/1-1 од 06. новембра 2015. године, у циљу повећања наплате комуналних, стамбених и других услуга. Уговори су закључени ради регулисања неизмирених обавеза по повољнијим условима од регуларних, при чему је у складу са Закључком Градског већа Града Ниша, извршен отпис целокупне обрачунате камате дужницима који су закључили уговоре и извршили исплату утврђеног дуга у целости.

Потраживања од купаца - социјално угрожени, исказана у износу од 4.378 хиљада динара, односе се на потраживања по основу закључених уговора са корисницима услуга који су социјално угрожени (корисници социјалне новчане помоћи, имаоци социјалних карата и имаоци уверења о енергетски заштићеним купцима) и налазе се у евиденцији Центра за Социјални рад „Свети Сава“, Ниш. Уговори са социјално угроженим корисницима закључени су на основу Закључака Градског већа Града Ниша број 1654-14/2015-03 од 29. октобра 2015. године и Одлуке Предузећа број 01-6693/1-1 од 06. новембра 2015. године.

Потраживања од купаца - утужени корисници, у износу од 50.113 хиљада динара односе се на потраживања за које је покренут поступак наплате. У складу са Уговором ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш овлашћена је да против корисника који не измирују доспеле обавезе у поступку редовне наплате, покреће поступак принудне наплате и заступа Предузеће пред надлежним судом.

## Налаз

Ревизијом је утврђено да постоји неслагање исказаних података у промету аналитичке и синтетичке евиденције купаца корисника услуга етажног одржавања, што је приказано следећим прегледом:

Табела број 13 - Аналитичка и синтетичка евиденција купаца -у хиљадама динара-

Стање на дан	Аналитичка евиденција купаца - етажно одржавање	Синтетичка евиденција купаца - етажно одржавање
Дуговни промет на дан 31.12.2015.	158.377	181.176
Потражни промет на дан 31.12.2015.	160.692	175.516
<b>Стање на дан 31.12.2015.</b>	<b>(2.315)</b>	<b>5.660</b>

Увидом у аналитичку евиденцију утврђено је да рачуноводствени софтвер не врши пренос почетног стања, као и да евиденција не садржи податке о утуженим корисницима и корисницима са којима су закључени уговори о репрограму дуга. По образложењу одговорних лица Предузећа, евиденција се првенствено користи ради

анализе трошкова вршења услуга етажног одржавања и хитних интервенција, у стамбеним зградама.

Ревизијом је утврђено да Предузеће:

- није вршило отварање аналитичке евиденције купаца за етажно одржавање на почетку пословне године на основу закључног стања претходне године, што није у складу са чланом 12. став 6. Закона о рачуноводству,
- није организовано на начин да врши контролу исправности унетих података и спречавање и откривање погрешно евидентираних пословних промена, у смислу члана 7. Закона о рачуноводству.

### **Ризик**

Уколико Предузеће не врши усклађивање аналитичке и синтетичке евиденције, јавља се ризик да Предузеће неће имати потпуну контролу над потраживањима од купаца.

### **Препорука број 9**

Препоручује се Предузећу да успостави базу података аналитичке евиденције купаца - корисника услуга етажног одржавања, да изврши усклађивање промета и стања аналитичке и синтетичке евиденције, као да и врши контролу исправности унетих података.

### **Налаз**

Предузеће не евидентира обрачунату законску камату за пружене стамбене услуге, чију наплату врши ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш, што није у складу са чланом 10. Закона о рачуноводству (Напомена 6.2.4).

Није било могуће утврдити ефекат наведене неправилности на финансијске извештаје и резултат пословања Предузећа.

### **Препорука број 10**

Препоручује се Предузећу да у својим пословним књигама евидентира потраживање за обрачунату камату и финансијске приходе по основу обрачунате законске камате за неблаговремене уплате доспелих потраживања, у складу са чланом 10. Закона о рачуноводству.

### **Инвестиционо одржавање**

Потраживања од купаца - Скупштине зграда, у износу од 2.038 хиљада динара односе се на потраживања по основу изведених инвестиционих радова (санација кровова, ремонт лифтова, уградња нових и ремонт хидрофорских постројења, замена олука) који немају периодични карактер и нису предмет уговора о етажном одржавању. Радови инвестиционог одржавања изведени су у складу са уговорима које је Предузеће закључило са Скупштинама зграда.

Преглед најзначајнијих купаца - Скупштина зграда дат је у табели:

Табела број 14 - Потраживања од купаца - Скупштине зграда -у хиљадама динара-

Назив	2015.
Скупштина зграде - Војводе Танкосића 11	697
Скупштина зграде - Обилићев венац 72-74	177
Скупштина зграде - Булевар Немањића 54-56	148
Скупштина зграде - Синђелићев трг 20-22	96
Скупштина зграде - Максима Горког 3	66
Скупштина зграде - Орловића Павла 7, улаз 2	45
Остале скупштине зграда	809
<b>Укупно</b>	<b>2.038</b>

Чланом 277. Закона о облигационим односима<sup>13</sup> прописано је да дужник који задоцни са испуњењем новчане обавезе дугује, поред главнице, и затезну камату, док је чланом 6. Закона о затезној камати<sup>14</sup> утврђен начин обрачуна затезне камате.

### Налаз

Увидом у књиговодствену евиденцију, утврђено је да Предузеће не врши обрачун законске затезне камате за неблагоприятне уплате доспелих потраживања од трећих лица и скупштина зграда, што није у складу са одредбама члана 277. Закона о облигационим односима и члана 6. Закона о затезној камати, као и да у пословним књигама не евидентира потраживања и приходе по основу обрачунате затезне камате, у складу са захтевима МСФИ за МСП, Одељак 23. - Приходи, због чега је, у Билансу стања мање исказало Друга потраживања - потраживања за камату, као и приход текућег периода. Није било могуће утврдити ефекат наведене неправилности на финансијске извештаје и резултат пословања Предузећа.

### Ризик

Уколико се настави са необрачунавањем законске затезне камате јавља се ризик од исказивања потцењене вредности потраживања за камату и потцењене добити текуће и ранијих година.

### Препорука број 11

Препоручује се Предузећу да у наредном периоду врши обрачун затезне камате на име неблагоприятних уплата доспелих потраживања у складу са одредбама члана 277. Закона о облигационим односима и члана 6. Закона о затезној камати.

### Исправка вредности потраживања

Исправка вредности потраживања на дан 31. децембар 2015. године исказана је у укупном износу од 65.961 хиљада динара. Преглед промена на исправци вредности потраживања у току 2015. године приказан је у табели која следи:

<sup>13</sup> „Службени лист СФРЈ“, број 29/1978, 39/1985, 45/1989 - Одлука УСЈ и 57/1989, „Службени лист СРЈ“, број 31/1993 и „Службени лист СЦГ“, број 1/2003 - Уставна повеља

<sup>14</sup> „Службени гласник РС“, број 119/2012

Табела број 15 - Исправка вредности потраживања -у хиљадама динара-

Опис	Исправка вредности потраживања
Стање на дан 1. јануар 2015.	68.289
Нове исправке вредности на терет расхода	12.270
Наплаћено у току 2015. године	14.598
<b>Стање на дан 31. децембар 2015.</b>	<b>65.961</b>

Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама прописано је да 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, сем у случају када из образложеног предлога Сектора комерцијалних послова Предузећа, 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 наплативост. Уколико се у наредном периоду износ губитка смањи, врши се укидање губитка корекцијом рачуна исправке вредности потраживања и признавањем прихода. За сва потраживања по основу којих је покренут судски поступак врши се корекција исправком вредности.

У наставку дата је табела структуре исправке вредности потраживања:

Табела број 16 - Структура исправке вредности купаца -у хиљадама динара -

Исправка вредности по врсти потраживања	Стање на дан 01.12.2015.	Нове исправке на терет расхода	Наплаћено у 2015. години	Стање на дан 31.12.2015.
Потраживања од купаца за етажно одржавање	44.655	12.270	6.812	50.113
Потраживања од купаца - трећа лица	20.152	-	5.364	14.788
Потраживања од купаца - скупштине зграда	3.482	-	2.422	1.060
<b>Укупно</b>	<b>68.289</b>	<b>12.270</b>	<b>14.598</b>	<b>65.961</b>

## Налаз

Исправка вредности од купаца за етажно одржавање у износу од 12.270 хиљада динара извршена је за потраживања код којих је покренут извршни поступак ради њихове наплате. Исправка вредности потраживања за етажно одржавање вршена је у току пословне године на основу месечних извештаја ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш о утуженом промету за етажно одржавање.

У току поступка вршења ревизије, од стране ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш достављена је старосна структура потраживања за етажно одржавање у којој је исказан износ потраживања за која је од истека рока за наплату прошло више од 60 дана укупне вредности 16.879 хиљада динара. Предузеће приликом процене наплативости потраживања од купаца за етажно одржавање није вршило процену наплативости за сва потраживања која је од истека рока за наплату прошло више од 60 дана, већ је извршило процену наплативости, односно исправку вредности потраживања од купаца за етажно одржавање у износу од 12.270 хиљада динара,



односно није ценило процену наплативости појединачних потраживања за етажно одржавање у износу од 4.609 хиљада динара.

На основу наведеног нисмо се могли уверити у објективност процене руководства односно да је процена наплативости извршена у складу са чланом 29 Правилника о рачуноводству и рачуноводственим политикама. Није било могуће утврдити ефекте наведеног питања на финансијске извештаје за 2015. годину.

### Ризик

Уколико Предузеће не врши процену потраживања у складу са усвојеним Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама, постоји ризик да потраживања буду нереално исказана.

### Препорука број 12

Препоручује се Предузећу да преиспита процену наплативости за сва потраживања у складу са Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама, као и да ефекте наведене процене евидентира у својим пословним књигама

Процену исправке вредности за потраживања од купаца - трећа лица и исправке вредности од скуштина зграда за која је од истека рока за наплату прошло више од 60 дана, Предузеће је извршило у складу са Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама.

#### 6.1.5. Потраживања из специфичних послова

Остала потраживања из специфичних послова исказана на дан 31.12.2015. године у износу од 2.085 хиљада динара представљају потраживања од ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш, за новчана средства која су наплаћена од купаца по основу етажног одржавања, закупа и откупа станова, инвестиционих радова и слично, а нису пренета на рачун Предузећа (Напомена 6.1.4).

#### 6.1.6. Друга потраживања

Друга потраживања исказана су у износу од 1.096 хиљада динара и представљена су следећом табелом:

Табела број 17 - Друга потраживања

-у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	281	381
Потраживања од запослених	194	212
Потраживања за накнаде зарада који се рефундирају	425	186
Остала краткорочна потраживања	196	196
<b>Укупно</b>	<b>1.096</b>	<b>975</b>

#### 6.1.7. Готовински еквиваленти и готовина

Готовински еквиваленти и готовина исказани у 2015. години у износу од 666 хиљада динара (у 2014. години у износу од 423 хиљаде динара) односе се на:

Табела број 18 - Готовински еквиваленти и готовина -у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Текући (пословни) рачуни	483	423
Благајна	183	-
<b>Укупно</b>	<b>666</b>	<b>423</b>

Салда динарских рачуна исказаних у пословним књигама Предузећа на дан 31. децембар 2015. године слажу се са салдима исказаним на последњим изводима у 2015. години код пословних банака.

Предузеће је на дан 31. децембар 2015. године извршило попис готовине и готовинских еквивалената и ускладило књиговодствено са стварним стањем, у складу са одредбом члана 16. став 2. Закона о рачуноводству.

Предузеће није поседовало Правилник о благајничком пословању, али је до окончања поступка ревизије, дана 25. октобра 2016. године директор Предузећа донео Правилник о благајничком пословању ЈП „Нишстан“, Ниш, број 01-6630, којим се уређују благајнички послови чувања, евидентирања и располагања готовином, односно новчаницама и кованицама у благајни ЈП „Нишстан“, Ниш.

#### 6.1.8. Активна временска разграничења

Активна временска разграничења на дан 31. децембар 2015. године исказана су у износу од 346 хиљада динара и могу се представити следећом табелом:

Табела број 19 - Активна временска разграничења -у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Унапред плаћени трошкови	338	40
Потраживања за нефактурисани приход	8	-
<b>Укупно</b>	<b>346</b>	<b>40</b>

Унапред плаћени трошкови исказани у износу од 338 хиљада динара односе се на унапред исплаћен превоз запослених за месец јануар 2016. године у износу од 308 хиљада динара и унапред плаћену претплату на стручну литературу у износу од 30 хиљада динара.

#### 6.1.9. Капитал

Капитал је евидентиран у износу од 249.669 хиљада динара и представљен следећом табелом:

Табела број 20 - Капитал -у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Остали основни капитал	30.682	29.096
<b>Свега</b>	<b>30.682</b>	<b>29.096</b>
Нераспоређени добитак ранијих година	217.733	217.124
Нераспоређени добитак текуће године	1.254	609
<b>Свега</b>	<b>218.987</b>	<b>217.733</b>
<b>Укупно</b>	<b>249.669</b>	<b>246.829</b>

Град Ниш је уплатио оснивачки капитал од 100,00 динара, који је регистрован у Агенцији за привредне регистре, Београд.

Остали капитал исказан у износу од 29.096 хиљада динара проистиче из деобеног биланса са Фондом солидарне стамбене изградње усвојеним 27. фебруара 2001. године.

Остали капитал је повећан у току 2015. године за износ од 1.586 хиљада динара и повећање које се односи на стан у улици Васе Пелагића број 80/2 у Нишу утврђен пописом, припадао је запослном лицу које је преминуло, а није имало наследника.

За увећање капитала у вредности од 1.586 хиљада динара, по основу наведеног стана, Предузеће у поступку ревизије није доставило сагласност оснивача у складу са чланом 34. Статута Предузећа (Напомена 6.1.1.4).

### Налаз

Износ основног капитала уписаног код Агенције за привредне регистре, Београд није усклађен са износом исказаним у пословним књигама Предузећа .

### Препорука број 13

Препоручује се Предузећу да, уз сагласност оснивача, предузме мере у циљу усаглашавања вредности основног капитала исказаног у пословним књигама, са вредношћу основног капитала уписаног у Регистру привредних субјеката код Агенције за привредне регистре, Београд, у складу са одредбом члана 9. став 5. Закона о јавним предузећима.

Нераспоређени добитак ранијих година исказан је у вредности од 217.733 хиљаде динара. Током 2004. године Предузеће је вршило процену вредности имовине и обавеза и ефекте извршене процене евидентирало на позицији Ревалоризационе резерви. Рекласификацију ревалоризационих резерви на нераспоређени добитак Предузеће је извршило у складу за захтевима МСФИ за МСП, на дан 01. јануар 2014. године.

Предузеће је, према Пореском билансу на дан 31. децембар 2012. године исказало губитак за период 2005.-2012. године у износу од 189.837 хиљада динара. Из тог разлога Надзорни одбор је донео одлуку да се остварена добит 2013., 2014., и 2015. године искористи за покриће дела наведеног губитка из предходних година.

### 6.1.10. Дугорочне обавезе

Дугорочне обавезе исказане на дан биланса у износу од 16.484 хиљаде динара односе се на:

Табела број 21 - Дугорочне обавезе

-у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Дугорочни кредити у земљи	-	348
Остале дугорочне обавезе	16.484	15.844
<b>Укупно</b>	<b>16.484</b>	<b>16.192</b>

Остале дугорочне обавезе исказане на дан биланса стања у износу од 16.484 хиљаде динара у целости представљају обавезе Предузећа по основу примљених уплата за

откуп станова на којима право располагања има Град Ниш и осталих станова који су власништво других правних лица (предузећа, установе и институције).

Откуп станова врши се у складу са Законом о становању<sup>15</sup>. Поступак откупа станова на којима је носилац права располагања Град Ниш уређен је Одлуком о откупу станова<sup>16</sup> број 06-615/2005-19 од 02. новембра 2005. године.

Чланом 6. наведене Одлуке прописано је да откупну цену стана утврђује ЈП „Нишстан“, Ниш, по Упутству о начину утврђивања откупне цене стана. Предузеће утврђује и ревалоризацију откупне цене стана, као и откупну цену стана у случају измене уговореног начина откупа. Проверу законитог утврђивања откупне цене стана и ревалоризације врши управа надлежна за имовину града. Чланом 7. став 1. Одлуке прописано је да се средства од откупа станова, на којима је носилац права располагања Град, уплаћују у буџет града и могу се користити за намене одређене Законом.

У поступку ревизије утврђено је, да се на дан 31. децембар 2015. године у евиденцији Предузећа води 166 уговора о откупу станова, од којих је 139 станова на којима је носилац права располагања Град Ниш, а 27 станова је власништво других правних лица („Филозофски факултет Универзитета у Нишу“, Ниш, „Клинички центар“, Ниш, „Народно позориште“, Ниш, ЈКП „Медијана“, Ниш, „ЕИ Југорендген“, а.д., Ниш, „Биљур“ а.д., Ниш, „ЕИ Холдинг Цо“ а.д., Ниш, „МИН Холдинг Цо“ а.д., Ниш и других удружилаца). Примљена средства од откупа станова у 2015. години евидентирана су у укупном износу од 640 хиљада динара и то за станове у власништву других правних лица у износу од 432 хиљаде динара и за станове на којима је носилац права располагања град у износу од 208 хиљада динара.

## Налаз

У поступку ревизије утврђено је да Предузеће није наплаћена средстава од откупа станова на којима је носилац права располагања Град Ниш преносило на рачун буџета града током 2015. године, а ни у ранијем периоду, чиме није поступило у складу са чланом 7. став 1. Одлуке о откупу станова број 06-615/2005-19 од 2. новембра 2005., и пренос средстава на рачуне предузећа, установе, институција и других правних лица од откупа станова у њиховом власништву у укупном износу од 16.484 хиљаде динара.

По образложењу одговорних лица Предузећа средства нису уплаћивана у буџет због неизмирене обавезе Града Ниша према Предузећу по основу уговора о купородаји станова закључених током 1995. и 1996. године. Увидом у документацију Предузећа установљено је да у пословним књигама нису исказана потраживања од Града Ниша по основу купопродајних уговора за продају станова у којима је Град Ниш купац, а Предузеће продавац, нити нам је у току ревизије достављена документација која би представљала доказ да Град Ниш признаје своје обавезе према Предузећу, по основу прибављених станова. Нисмо били у могућности да се уверимо у потпуност и постојање наведене тврдње о обавези Града Ниша према Предузећу.

---

<sup>15</sup> „Службени Гласник РС“, број 50/1992,...99/2011

<sup>16</sup> „Службени лист града Ниша“, број 76/2005

## Препорука број 14

Препоручује се Предузећу да у сарадњи са оснивачем предузме мере ради регулисања међусобних обавеза, по основу коришћења средстава откупа, за намене утврђене у складу са позитивним прописима, који регулишу ову област, као и да покрене иницијативу да са власницима станова, односно носиоцима права располагања по чијим овлашћењима има закључене уговоре о откупу станова, уреди начин, поступак и рокове преноса средстава по основу наплаћеног закупа.

У току 2015. године, Управа за имовину и инспекцијске послове Града Ниша је доставила Предузећу евиденцију уговора о откупу станова на којима је носилац права располагања Град Ниш, на основу које је Предузеће формирало аналитичке картице задужења по предметним уговорима са евидентираним извршеним уплатама, односно измиренем откупним ратама и сукцесивно их доставља Управи за имовину и инспекцијске послове.

### 6.1.11. Краткорочне финансијске обавезе

Краткорочне финансијске обавезе исказане у износу од 3.377 хиљада динара односе се на:

Табела број 22 - Краткорочне финансијске обавезе -у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Краткорочни кредити у земљи	3.377	2.832
<b>Укупно</b>	<b>3.377</b>	<b>2.832</b>

Краткорочни кредити у земљи у износу од 3.377 хиљада динара обухватају краткорочне кредите за ликвидност у виду дозвољеног прекорачења по текућим рачунима код пословних банака и могу се представити следећом табелом:

Табела број 23 - Краткорочни кредити у земљи -у хиљадама динара-

Банка	Број и датум уговора	Одобрени износ и рок враћања	Каматна стопа	Стање 31.12.2015.
„АИКбанка“ а.д., Београд	Уговор о дозвољеном прекорачењу по текућем рачуну (overdraft) број 01-4409/1 од 04. августа 2015. године, кредитна партија број 105000000000050469	(5.000РСД) 04.август 2016. године	8,00% номинална на годишњем нивоу	1.376
„Banca Intesa“ а.д., Београд	Уговор о краткорочном кредиту за ликвидност број 01-3459 од 15. јуна 2015. године, кредитна партија број 005406-7699-150615	(4.000РСД) 15. јуна 2016. године	0,85% на месечном нивоу	2.001
<b>Укупно</b>				<b>3.377</b>

Предузеће је на крају извештајног периода усагласило стање са пословним банкама по основу дозвољеног прекорачења на текућим рачунима.

### 6.1.12. Примљени аванси, депозити и кауције

Примљени аванси, депозити и кауције исказани у износу од 1.362 хиљаде динара ( у претходној години у износу од 1.549 хиљада динара) могу се табеларно представити на следећи начин:

Табела број 24 - Примљени аванси, депозити и кауције - у хиљадама динара-

Назив	2015. година
Примљени аванси од трећих лица (правна лица, установе, институције, предузетници)	606
Примљени аванси од скупштина станара стамбених зграда (скупштине зграде)	560
Примљен депозит од ПД „Сим импекс“ д.о.о., Ниш	196
<b>Укупно</b>	<b>1.362</b>

Примљени аванси у укупном износу од 1.166 хиљада динара обухватају авансне уплате од трећих лица у износу од 606 хиљада динара и скупштина зграда у износу од 560 хиљада динара за извођење инвестиционих радова на стамбеном и пословном простору. Под инвестиционим радовима подразумевају се: радови на водоводу и канализацији, електро инсталацијама, лифтовима, хидрофорима, грађевински и грађевинско-занатски радови, а на основу посебно закључених уговора. У стамбеним зградама, поменути радови финансирају се искључиво из средстава које власници станова посебно уплаћују на основу Програма скупштине стамбене зграде, те Предузеће у овом делу нема права и обавезе у погледу обезбеђења средстава. Примљени аванси од трећих лица везани су за одржавање објеката здравства, образовања, културе, других правних лица и предузетника.

„Complex Vidikovac“ д.о.о., Ниш

Предузеће је дана 9. јуна 2006. године закључило Уговор о извођењу радова на монтажи, демонтажи и дефектажи лифта са наручиоцем Complex Vidikovac“ д.о.о., Ниш и по том основу примило аванс у износу од 300 хиљада динара. У поступку ревизије, пружена је на увид потврда о независној потврди салда примљеног аванса из 2013. године оверена од стране купца (наручиоца радова). До окончања поступка ревизије, није нам достављен извештај стручне службе нити други доказ којим би се уверили у степен окончања радова по основу поменутог уговора и извршене уплате.

#### Налаз

У поступку ревизије, независним потврдама салда на дан 31. децембар 2015. године, нису потврђена салда за примљене авансе у износу од 466 хиљада динара, што чини 63,71% износа послатих конфирмација, односно 39,97% укупног износа примљених аванса, што није у складу са чланом 18. став 1. Закона о рачуноводству. У даљем поступку ревизије, анализом старосне структуре примљених аванса на дан Биланса стања, утврђено је да су примљени аванси у износу од 783 хиљаде динара старији од годину дана. За примљене авансе старије од године дана, нисмо могли потврдити степен извршености радова, нити повраћај претплата односно погрешних уплата купцима. С тим у вези, нисмо се могли уверити у вредност исказаних обавеза по

основу примљених аванса у складу са Одељком 11. МСФИ за МСП - Основни финансијски инструменти.

### Препорука број 15

Препоручује се Предузећу да усагласи обавезе за примљене авансе у складу са чланом 18. став 1. Закона о рачуноводству, изврши процену вредности исказаних обавеза по основу примљених аванса старијих од годину дана и евидентира ефекте процене у својим пословним књигама у складу са Одељком 11. МСФИ за МСП - Основни финансијски инструменти као и да предузме мере за извођење радова по основу примљених аванса, за које процени да могу бити извршени, а обавезе измирене.

Примљен депозит од „Сим импекс“ д.о.о., Ниш (из 2005. године) у износу од 196 хиљада динара уплаћен је Управи за финансије града Ниша на име обезбеђења условне сагласности од ЈП „Дирекција за изградњу града Ниша“, Ниш за раскопавање коловоза и тротоара и довођење раскопаних површина у првобитно стање, а све приликом изградње пословно-стамбеног објекта „Александрија“ у Нишу.

У току ревизије, утврђено је да положени депозит није враћен Предузећу од стране Управе за финансије града Ниша, нити уплаћен „Сим импекс“ д.о.о., Ниш, иако су раскопане јавне површине по окончању радова доведене у првобитно стање.

Сматрамо да су одговорна лица у Предузећу требала предузети активности око регулисања поменутог депозита, чим су се за то стекли услови.

#### 6.1.13. Обавезе из пословања

Обавезе из пословања евидентирани на дан биланса у износу од 137.289 хиљада динара представљене су следећом табелом:

Табела број 25 - Обавезе из пословања - у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Добављачи у земљи	14.798	18.047
Остале обавезе из пословања	122.491	113.361
<b>Укупно</b>	<b>137.289</b>	<b>131.408</b>

##### 6.1.13.1. Добављачи у земљи

Обавезе према добављачима у земљи исказане у износу од 14.798 хиљада динара односе се на:

Табела број 26 - Добављачи у земљи - у хиљадама динара-

Назив	2015. година
Добављачи у земљи	7.736
Добављачи у земљи за нефактурисане набавке	7.062
<b>Укупно</b>	<b>14.798</b>

Добављачи у земљи исказани у износу од 7.736 хиљада динара односе се на неисплаћене обавезе Предузећа према добављачима за набављена добра и извршене услуге у циљу обављања делатности и других пословних активности.

Добављачи у земљи за нефактурисане набавке у износу од 7.062 хиљаде динара односе се на нефактурисану обавезу Предузећа из 2002. године према „Нишпројект-пројектовање“ д.о.о., Ниш за израду главног пројекта пословно-стамбене зграде „Александрија“ у Нишу.

## Налаз

У поступку ревизије, установљено је да је Предузеће током 2001. године закључило споразум о регулисању међусобних обавеза, којим је утврдило потраживања од „Нишпројект“ д.д., Ниш и Републичке дирекције за обнову земље, Београд, на основу пресуде Привредног суда у Нишу из 2001. године, у износу од 7.062 хиљаде динара. „Нишпројект“ д.д., Ниш је прихватило да ову обавезу измири у целости, тако што ће за потребе Предузећа изградити главне пројекте за све фазе извођења стамбено-пословних објеката, а према уговорима о пројектовању који су се требали накнадно закључити за сваки објекат посебно. Током 2002. године, уговором о преузимању дуга „Нишпројект-пројектовање“ д.о.о., Ниш је преузео обавезу „Нишпројект“ д.д., Ниш и са Предузећем закључио уговор о изради техничке документације- главног пројекта пословно-стамбене зграде „Александрија“ у Нишу, у вредности од 7.062 хиљаде динара. Предузеће није добило рачун за извршену поменуту услугу, те је наведену обавезу евидентирало у својим пословним књигама као обавезу за нефактурисану набавку. Презентована нам је независна потврда салда Предузећа са „Нишпројект“ д.д., Ниш за 2006. годину (у којој је евидентирано само потраживање Предузећа) оспорена са назнаком да се ради о обавези коју је преузело „Нишпројект-пројектовање“ д.о.о., Ниш и аналитичка картица Предузећа за 2013. годину којом је потврђено потраживање Предузећа од „Нишпројект-пројектовање“ д.о.о., Ниш, у износу од 7.062 хиљаде динара. Предузеће није вршило усаглашење стања са добављачима на дан 31.12.2015. године, што није у складу са чланом 18. став 1. Закона о рачуноводству. До окончања поступка ревизије, нисмо добили документ којим би потврдили горе поменуту обавезу Предузећа према „Нишпројект-пројектовање“ д.о.о., Ниш, евидентирану у износу од 7.062 хиљаде динара, што није у складу са Одељком 11. - Основни финансијски инструменти МСФИ за МСП.

## Препорука број 16

Препоручује се Предузећу да предузме активности за усаглашавање стања, у складу са чланом 18. став 1. Закона о рачуноводству, по основу обавезе за нефактурисану набавку са „Нишпројект-пројектовање“ д.о.о., Ниш у износу од 7.062 хиљаде динара, како би исту проценило и спровело адекватна књижења у пословним књигама у складу са Одељком 11. 8. МСФИ за МСП - Основни финансијски инструменти.

Најзначајнији добављачи представљени су следећом табелом:

Табела број 27 - Најзначајнији добављачи

- у хиљадама динара-

Назив	2015. година
„Нишпројект-пројектовање“ д.о.о., Ниш	7.062
ЈКП „Градска топлана“, Ниш	2.758



Назив	2015. година
ЈКП „Обједињена наплата“ Ниш	1.409
„Симимпекс“ д.о.о., Ниш,	487
„НИС“ а.д., Нови Сад	399
„Технометал“ д.о.о., Ниш	290
„Пословном удружењу јавних предузећа за стамбене услуге и грађевинско земљиште“, Београд	197
„Telenor“ д.о.о., Београд	173
„Термо-комерц“ д.о.о., Ниш	170
Остали добављачи	1.853
<b>Укупно</b>	<b>14.798</b>

Предузеће је, у складу са одредбама члана 18. став 1. Закона о рачуноводству путем ИОС образаца вршило усаглашавање обавеза према добављачима у земљи на дан 31. децембар 2015. године.

У поступку ревизије, путем независне потврде салда, обухваћене су обавезе према добављачима у износу од 13.790 хиљада динара, односно 93,19 % укупних обавеза према добављачима. Неусаглашене обавезе износе 9.850 хиљаде динара, што је 71,43% износа послатих конфирмација, односно 66,56% износа укупних обавеза.

#### **6.1.13.2. Остале обавезе из пословања**

Остале обавезе из пословања исказане у износу од 122.491 хиљада динара обухватају обавезе за наплаћен закуп осталих станова (власништво предузећа, установа, институција и других правних лица) у износу од 79.085 хиљада динара, обавезе за наплаћен закуп станова којима располаже Град Ниш у износу од 43.333 хиљаде динара и остале обавезе из пословања у износу од 73 хиљаде динара.

Наплату закупа градских и осталих станова у име Предузећа врши ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш (Напомена 6.1.4.). ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш месечно испоставља Предузећу извештаје о наплаћеном закупу: за редован закуп стамбеног простора, закуп по уговорима, закуп за социјалне категорије становника и утужени закуп. По одбитку накнаде за обављање уговорених послова ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш преноси средства по основу наплаћеног закупа на рачун Предузећа. Предузеће нема посебан наменски рачун за наплату закупа, већ се средства уплаћују на његов редован рачун и троше у редовном пословању.

Предузеће у смислу одредбе члана 32. Закона о становању врши поверене послове утврђивања, обрачуна и наплате закупнине на основу сагласности власника стана односно носиоца права на располагању. У својству власника односно носиоца права располагања јављају се предузећа, установе, институције и друга правна лица који су обрачун и наплату закупа поверили Предузећу. Наплаћена средства од закупа станова износе 79.085 хиљада динара.

#### **Налаз**

Предузеће закључно са 31. децембром 2015. године није вршило пренос средстава на рачуне предузећа, установа и институција и других правних лица за наплаћен закуп станова у њиховом власништву у износу од 79.085 хиљада динара.

Управљање, коришћење и располагање стамбеним зградама и становима, чији је власник Град Ниш уређено је Одлуком Скупштине Града Ниша о стамбеним зградама и становима<sup>17</sup>, којом је регулисано да утврђивање, обрачун и наплату закупнине врши Предузеће, са обавезом да средства од наплате закупа одмах уплати у Буџет Града. За извршене услуге Предузећу припада накнада у износу 5% наплаћеног износа закупнине. Обавеза Предузећа је да шестомесечно подноси извештај Управи за имовину Града Ниша о средствима закупнине, што је први пут учинило Дописом број 02-4714 од 05. августа 2016. године.

### **Налаз**

Предузеће закључно са 31. децембром 2015. године није преносило средства по основу закупа станова на којима право располагања има Град Ниш вредности 43.333 хиљаде динара у Буџет Града, чиме није поступило у складу са чланом 11. став 2. Одлуке о стамбеним зградама и становима број 01-27/00-23 од 17. јануара 2000. године. По образложењу одговорних лица Предузећа средства нису уплаћивана у буџет због неизмирене обавезе Града Ниша према Предузећу по основу уговора о купородаји станова закључених током 1995. и 1996. године. Увидом у документацију Предузећа, установљено је да у пословним књигама нису исказана потраживања од Града Ниша по основу купопродајних уговора за продају станова у којима је Град Ниш купац, а Предузеће продавац, нити нам је у току ревизије достављена документација која би представљала доказ да Град Ниш признаје своје обавезе према Предузећу, по основу прибављених станова.

Нисмо били у могућности да се уверимо у потпуност и постојање наведене тврдње о обавези Града Ниша према Предузећу.

### **Препорука број 17**

Препоручује се Предузећу да у сарадњи са оснивачем, предузме мере ради регулисања међусобних обавеза по основу коришћења средстава закупа, за намене утврђене у складу са позитивним прописима који регулишу ову област, као и да покрене иницијативу да са власницима станова, односно носиоцима права располагања по чијем овлашћењима има закључене уговоре о закупу станова, уреди начин, поступак и рокове преноса средстава по основу наплаћеног закупа.

Директор Предузећа је у фебруару 2016. године у допису Градском већу образложио да средства по основу издавања у закуп станова на којима право располагања има Град Ниш закупци уплаћују на рачун ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш, која их преноси на рачун Предузећа. Осим тога, директор Предузећа је у фебруару 2016. године издао Наредбу о преносу средстава од закупа у Буџет Града Ниша. Пренос средстава Граду, Предузеће врши свакодневно почев од 01. фебруара 2016. године, уз претходно задржану накнаду од 5,00 %. У периоду од 01. фебруара до 30. септембра 2016. године Предузеће је од ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш наплатило средства у износу од 4.031 хиљада динара, а у Буџет Града Ниша уплатило у износ од 3.829 хиљада динара на име закупа станова којима располаже град, уз задржану припадајућу накнаду од 5%. Такође је током 2016. године усаглашено стање за наплаћен закуп градских станова са ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш и то: у периоду од 2000. до 2013. године у износу од 29.712 хиљада динара, у 2014. години у износу од

<sup>17</sup> „Службени лист Града Ниша“, број 14/1993, ..., 101/2012

7.574 хиљаде динара и у 2015. години у износу од 6.047 хиљада динара, а што све укупно на дан 31. децембар 2015. године износи 43.333 хиљаде динара.

#### 6.1.14. Обавезе по основу пореза на додату вредност

Табела број 28 - Порез на додату вредност -у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Порез на додату вредност	2.090	2.423
Обавезе за остале порезе, доприносе и друге дажбине	-	3
<b>Укупно</b>	<b>2.090</b>	<b>2.426</b>

#### 6.1.15. Пасивна временска разграничења

Табела број 29 - Пасивна временска разграничења -у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Унапред обрачунати трошкови	618	441
<b>Укупно</b>	<b>618</b>	<b>441</b>

Унапред обрачунати трошкови односе се на укалкулисане трошкове који се односе на 2015. годину, али до дана извештајног периода за њих није достављена фактура добављача.

### 6.2. Биланс успеха

Табела број 30 - Врсте прихода/расхода -у хиљадама динара-

Врсте прихода / расхода	Приходи	Расходи	Добитак / Губитак
Пословни	174.669	175.864	(1.195)
Финансијски	3.815	374	3.441
Усклађивање вредности остале имовине	7.872	12.291	(4.419)
Остали	8.314	4.887	3.427
<b>Укупно</b>	<b>194.670</b>	<b>193.416</b>	<b>1.254</b>

#### 6.2.1. Пословни приходи

Пословне приходе Предузеће остварује у највећем проценту одржавањем стамбеног и пословног простора Града Ниша у делу етажног одржавања, као и извођење инвестиционих радова на стамбеном и пословном простору. Радови хитних интервенција и сервисирање уређаја у делу одржавања стамбених зграда, обезбеђују заштиту стамбеног фонда и безбедност грађана, те је њихово извођење од јавног интереса.

Структура пословних прихода дата је у следећој табели:

Табела број 31 - Структура пословних прихода -у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Приходи од продаје робе	-	3.514
Приходи од продаје производа и услуга	168.744	175.646
Други пословни приходи	5.925	7.152
<b>Укупно:</b>	<b>174.669</b>	<b>186.312</b>

### 6.2.1.1. Приходе од продаје производа и услуга

Приходи од продаје производа и услуга исказани су у износу од 168.744 хиљаде динара и обухватају следеће врсте прихода:

Табела број 32 - Приходи од продаје производа и услуга -у хиљадама динара-

Назив	2014. година
Приходи од пружања услуга етажног одржавања	152.646
Приходи од одржавања пословног простора којим располаже Град Ниш	6.383
Приходи од одржавања пословног простора (трећа лица)	1.513
Приходи од услуга и изведених радова (скупштине зграда)	4.647
Приходи од услуга и изведених радова (трећа лица)	3.439
Приходи од услуга издавања потврда	116
<b>Укупно</b>	<b>168.744</b>

**Приходи од пружања услуга етажног одржавања** остварени су у износу од 152.646 хиљада динара и односе се на месечну накнаду за обављање услуга редовног одржавања и хитних интервенција у стамбеним зградама, по основу закључених Уговора са Скупштинама зграда на неодређен временски период, у складу са Законом о одржавању стамбених зграда<sup>18</sup> и Законом о становању<sup>19</sup>. Висина накнаде одређује се у зависности од опремљености стамбене зграде. Наплата ових услуга врши су путем обједињене наплате.

Одлуком број 01-226/1-1 од 16. јануара 2013. године Управни одбор Предузећа утврдио је цене, односно месечну накнаду за одржавање стамбеног и пословног простора по категоријама, на коју је оснивач - Град Ниш, дао сагласност Решењем број 105-25/2013-03 од 31. јануара 2013. године. Категоризација корисника извршена је по групама:

- 1) I група корисника - текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама, по цени од 6,47 динара/м<sup>2</sup> корисне површине стана,
- 2) II група корисника - текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама и хидрофорским постројењима, по цени од 6,47 динара/м<sup>2</sup> корисне површине стана,
- 3) III група корисника - текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама и лифтовским постројењима, по цени од 13,00 динара/м<sup>2</sup> корисне површине стана,
- 4) IV група корисника - текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама, хидрофорским постројењима, лифтовским постројењима, заједничким и сателитским ТВ антенама, по цени од 13,00 динара/м<sup>2</sup> корисне површине стана,
- 5) одржавање пословног простора, по цени од 24,30 динара/м<sup>2</sup> и
- 6) одржавање пословног простора Града, јавних предузећа и установа којима је оснивач Град Ниш и објектима којима располаже Град по цени од 10,50 динара/м<sup>2</sup>.

<sup>18</sup> „Службени гласник РС”, број 44/95, 46/98, 1/2001 - одлука УСРС, 101/2005 - др. закон, 27/2011 - одлука УС и 88/2011

<sup>19</sup> „Службени гласник РС”, бр. 50/92, 76/92, 84/92 - испр., 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 - испр., 48/94, 44/95 - др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001, 101/2005 - др. закон и 99/2011

## Налаз

Наплата комуналних услуга регулисана је Одлуком о начину и роковима плаћања комуналних услуга<sup>20</sup> и Одлуком о изменама и допуни одлуке о начину и роковима плаћања комуналних услуга<sup>21</sup>, којима се утврђују начин и рокови плаћања и извршавања обавезе плаћања комуналних услуга и закупнине (станарине). Одлука о начину и роковима плаћања комуналних услуга, примењивала се и за стамбене услуге које обавља Предузеће, иако оне наведеном Одлуком нису обухваћене.

## Препорука број 18

Препоручује се Предузећу да предузме активности са оснивачем, у циљу доношења правног акта којим ће се регулисати начин и рокови плаћања стамбених услуга.

**Приходи од одржавања пословног простора** којим располаже Град Ниш исказани су у износу од 6.383 хиљаде динара. Предузеће и Град Ниш закључили су уговор о текућем одржавању и хитним интервенцијама пословног простора и службених зграда број 01-2731 од 16. јуна 2010. године и Анекс I уговора број 01-388 од 03. јануара 2013. године.

**Приходи од услуга и изведених радова (Скупштине зграда)**, остварени су у износу од 4.647 хиљада динара и односе се на услуге уградње нових хидрофорских постројења, санацију и извођење грађевинских радова у стамбеним зградама и поправке лифтова у складу са закљученим уговорима са Скупштинама зграда.

**Приходи од услуга издавања потврда** исказани су износу од 116 хиљада динара и остварују се издавањем потврда о власништву стана, висини станарине, старости зграде и измиренем обавезама финансирања, издавањем оверених преписа и оверених фотокопија уговора, као и изнајмљивањем пројеката изграђених објеката на одређено време.

### 6.2.2. Други пословни приходи

Други пословни приходи исказани су износу од 5.925 хиљада динара и односе се на приходе од закупа пословног простора у износу од 4.292 хиљаде динара и приходе од наплаћених судских трошкова у окончаним извршним поступцима ради наплате потраживања, у износу од 1.632 хиљаде динара.

Приходи од закупа пословног простора остварени у износу од 4.292 хиљаде динара, односе се на приходе по основу издавања пословног простора следећим закупцима:

Табела број 33 - Приходи од закупа пословног простора - хиљадама динара-

Адреса пословног простора	Закупац	Износ
улица Вождова број 24, Ниш	Управа за утврђивање наплате и контролу извршења прихода, Ниш	1.828
улица Бранка Крсмановића број 1, Ниш	VIP Mobile д.о.о., Београд	1.692
улица Николе Пашића број 35/25, Бор	MAGTIM MS д.о.о., Бор	480
Тржно пословни центар Калча, локал Б-24	Hot-line/R п.к.т.р. , Гаџин Хан	292
<b>Укупно</b>		<b>4.292</b>

<sup>20</sup> „Службени лист Града Ниша“, број 4/1994, 66/2003 и 96/2013

<sup>21</sup> „Службени лист Града Ниша“ број 77/2015

### 6.2.3. Пословни расходи

Пословни расходи исказани у износу од 174.669 хиљада динара представљени су следећом табелом:

Табела број 34 - Пословни расходи - у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Набавна вредност продатих некретнина прибављених ради продаје	-	2.071
Трошкови материјала	10.382	12.382
Трошкови горива и енергије	7.362	7.399
Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	133.400	138.956
Трошкови производних услуга	3.544	3.401
Трошкови амортизације	1.336	1.535
Нематеријални трошкови	19.840	21.592
<b>Укупно</b>	<b>175.864</b>	<b>187.336</b>

#### 6.2.3.1. Трошкови материјала

Трошкове материјала исказане у износу од 10.382 хиљаде динара чине:

Табела број 35 - Трошкови материјала - у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Трошкови материјала за израду	9.354	11.489
Трошкови осталог материјала (режијског)	490	535
Трошкови једнократног отписа алата и инвентара	538	358
<b>Укупно</b>	<b>10.382</b>	<b>12.382</b>

**Трошкови материјала за израду** евидентирани у износу од 9.354 хиљаде динара односе се на материјал и резервне делове утрошене за одржавање стамбених зграда, станова и пословног простора у делу текућег одржавања и хитних интервенција, као и за извођење инвестиционих радова на стамбеном и пословном простору на територији града Ниша. Највећи проценат поменутих трошкова чине водоводни и електроматеријал и делови за обављање основне делатности и резервни делови за одржавање и поправку возног парка Предузећа.

**Трошкови осталог материјала (режијског)** исказани у износу од 490 хиљада динара обухватају утрошене ауто гуме и амбалажу у износу од 104 хиљаде динара и трошкове канцеларијског и осталог материјала у износу од 386 хиљада динара.

**Трошкови једнократног отписа алата и инвентара** исказани су у износу од 538 хиљада динара и односе се на утрошени алат и ситан инвентар приликом набавке у износу од 155 хиљада динара и утрошена заштитна средства у износу од 383 хиљаде динара, а који су у целости отписани приликом издавања у употребу.

Заштитна средства запосленима се расподељују у складу са Актом о процени ризика на радном месту и у радној околини број 01-3450 од 15. јула 2008. године и Допунама наведеног Акта број 01-392/3 од 5. фебруара 2014. године и 01-947 од 20. фебруара 2015. године.

### 6.2.3.2. Трошкови горива и енергије

Трошкови горива и енергије исказани у износу од 7.362 хиљаде динара представљени су следећом табелом:

Табела број 36 - Трошкови горива и енергије -у хиљадама динара-

Назив	2015. година
Утрошак горива и мазива (еуро-дизел,уље,моторни бензин)	4.333
Утрошена топлотна енергија - грејање	2.060
Утрошена електрична енергија	969
<b>Укупно</b>	<b>7.362</b>

У току ревизије, установљено је да Предузеће не поседује Правилник о потрошњи горива са нормативима потрошње по типовима возила. Евиденцију о потрошњи горива по возилима води лице запослено у Предузећу задужено за функционисање возног парка.

У даљем поступку ревизије, Надзорни одбор Предузећа усвојио је Правилник о допунама Правилника о коришћењу службених возила и сопственог аутомобила у службене сврхе број 01-6216 дана 11. октобра 2016. године, којим се додавањем новог поглавља „Контрола потрошње горива службених возила“, утврђује максимална потрошња горива службених возила према типу и техничким карактеристикама возила (прецизирана нормирана потрошња), као и начин обрачуна потрошње горива (Напомена 5.).

### 6.2.3.3. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи

Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи исказани у износу од 133.400 хиљада динара представљени су у следећој табели и односе се на:

Табела број 37 - Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи - у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Трошкове зарада и накнада зарада (брuto)	100.392	111.772
Трошкове доприноса на терет послодавца	26.842	21.586
Трошкове накнада чланова надзорног одбора	949	937
Остале личне расходе	5.217	4.660
<b>Укупно</b>	<b>133.400</b>	<b>138.955</b>

На обрачун и исплату зарада у Предузећу примењују се: Закон о раду<sup>22</sup>, Закон о утврђивању максималне зараде у јавном сектору<sup>23</sup>, Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава<sup>24</sup>, Уредба о начину и контроли обрачуна и исплате зарада у јавним предузећима<sup>25</sup> и Правилник о раду.

Исплаћене масе зараде и накнаде зараде су у границама планираних Програмом пословања за 2015. годину.

<sup>22</sup> „Службени гласник РС“, број 24/2005, 61/2005, 54/2009, 32/2013 и 75/2014

<sup>23</sup> „Службени гласник РС“, број 93/2012

<sup>24</sup> „Службени гласник РС“, број 116/2014

<sup>25</sup> „Службени гласник РС“, број 27/2014

У наредној табели дат је преглед планираних и исплаћених зарада и накнада зарада:

Табела број 38 - Планиране и исплаћене зараде - у хиљадама динара-

Опис	Износ	Напомена
Исплаћене зараде (брuto) у 2014. години	111.772	Просечна бруто зарада по запосленом 47.364,00 динара
Планиране зараде (брuto) у 2015. години	101.514	Пројектује стопу раста од 0,00% у односу на планирану масу средстава за 2014. годину
Исплаћене зараде (брuto) у 2015. години	100.392	Повећање масе од 0,00% у односу на 2014. годину, а 1,10% смањење у односу на план за 2015. годину

Програмом пословања у оквиру Одељка „Политика зарада и запошљавања“ планирана је маса средстава за бруто зараде (без доприноса на терет послодавца) у износу од 101.514 хиљада динара и иста пројектује стопу смањења од 9,90% у односу на масу средстава планирану за 2014. годину.

У Програму пословања за 2015. годину Предузеће наводи да је маса зараде одређена на основу исплаћене зараде у октобру 2014. године умањена за 10,00% према Закону о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата.

У наставку, дат је преглед структуре исплаћених зарада у 2015. години:

Табела број 39 - Структура исплаћених зарада -у хиљадама динара-

Елементи зараде за обављени рад	2015. година
Основна зарада, годишњи одмор, боловање, плаћено одсуство, повреда на раду, државни празник	79.827
Минули рад, прековремени и ноћни рад, рад у дане празника	6.876
Накнада за топли оброк и регрес	13.689
<b>Укупно за 2015. годину</b>	<b>100.392</b>

## Налаз

На права, обавезе и одговорности запослених из области рада и радних односа у току 2015. године, Предузеће је примењивало Правилник о раду број 01-2861/30 од 07. јуна 2012. године. Након ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о раду<sup>26</sup> дана 29. јула 2014. године директно се примењују одредбе Закона за сва права и обавезе запослених код послодавца која су у уговорима о раду утврђени супротно одредбама Закона. Прелазним и завршним одредбама Закона о изменама и допунама Закона о раду, у смислу члана 117. [s3]прописано је да одредбе колективног уговора, односно правилника о раду који је на снази на дан ступања на снагу овог Закона, а које нису у супротностима са овим Законом, остају на снази до истека важења колективног уговора односно закључивања колективног уговора, односно доношења Правилника о раду у складу са овим законом, најдуже шест месеци од дана ступања на снагу овог закона. У смислу ових одредби Предузеће је било у обавези да до 29. јануара 2015. донесе нови Правилник о раду.

С обзиром да код послодавца није постигнута сагласност учесника за закључење колективног уговора, Надзорни одбор Предузећа донео је нови Правилник о раду број

<sup>26</sup> „Службени гласник РС“, број 75/2015



01-1775 дана 30. марта 2015. године. Исти није ступио на снагу до дана вршења ревизије јер оснивач није дао сагласност на наведени Правилник.

Законом о раду, чланом 3. став 7. прописано је да Правилник о раду јавног предузећа и друштва капитала чији је оснивач република, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе и друштва капитала чији је оснивач јавно предузеће, доноси уз претходну сагласност оснивача. Правилник о раду број 01-1775 од 30. марта 2015. године Послодавац, односно Надзорни орган Предузећа донео је без претходне сагласности оснивача.

### **Препорука број 19**

Препоручује се Предузећу да донесе општи акт којим ће уредити права, обавезе и одговорности запослених у складу са одредбом члана 3. Закона о раду.

Зарада запосленог састоји се од зараде за обављени рад и време проведено на раду, зараде по основу доприноса запосленог пословном успеху послодавца и других примања по основу радног односа, у складу са општим актом и уговором о раду.

Предузеће је у току 2015. године примењивало одредбе члана 22. Правилника о раду, број 01-2861/3 од 07. јуна 2012. године, које се односе на увећање зараде по основу времена проведеног на раду за сваку пуну годину рада остварену у радном односу увећаног за стаж осигурања (минули рад) од 0,50% а која није у складу са чланом 108. Закона о раду којим је прописано да запослени има право на увећану зараду у висини утврђеној општим актом и уговором о раду по основу времена проведеног на раду за сваку пуну годину рада остварену у радном односу код послодавца-најмање 0,40% од основице.

### **Налаз**

У поступку ревизије утврђено је да је Предузеће, за период фебруар-децембар 2015. године, исплатило увећану зараду за све запослене по основу времена проведеног на раду за сваку пуну годину рада оствареног у радном односу по стопи од 0,50%, што је супротно члану 108. Закона о раду. Није било могуће утврдити ефекте наведене промене на финансијске извештаје Предузећа за 2015. годину.

### **Препорука број 20**

Препоручује се Предузећу да обрачун и исплату увећане зараде по основу времена проведеног на раду, за све запослене, врши у складу са одредбом члана 108. Закона о раду.

### **Зараде пословодства Предузећа**

Послове пословодства обавља директор који заступа и представља Предузеће, кога именује оснивач на период од четири године, а на основу спроведеног јавног конкурса.

Општим актима није прописан коефицијент за утврђивање зараде директора, већ је зарада директора утврђена чланом 3. Анекса III Уговора о раду, закљученог између директора Предузећа и председника Надзорног одбора Предузећа. Новчани износ

нето зараде директора у складу је са Законом о утврђивању максималне зараде у јавном сектору.

У наставку је дат преглед износа зарада, накнада зарада и осталих личних расхода планираних Програмом пословања као и износ зарада, накнада зарада и осталих личних расхода обрачунатих у 2015. години:

Табела број 40 - Преглед планираних и обрачунатих зарада и осталих личних примања  
-у хиљадама динара-

Опис позиције	Износ по Програму Пословања	Обрачунат износ
Бруто I обрачуната зарада - запослени	101.514	100.392
Доприноси на терет послодавца	18.668	26.842
<b>Свега бруто II зарада</b>	<b>120.182</b>	<b>127.234</b>
Трошкови накнаде члановима надзорног одбора	949	949
Отпремнине за одлазак у пензију	760	595
Превоз запослених на посао и са посла	5.617	3.990
Накнаде трошкова на службеном путу	280	110
Остали лични расходи	150	522
<b>Свега накнаде и остали лични расходи</b>	<b>7.756</b>	<b>6.166</b>
<b>Укупно</b>	<b>127.938</b>	<b>133.400</b>

Предузеће је у складу са чланом 7. Закона о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, уплатило у буџет Републике Србије износ од 8.871 хиљада динара за 2015. годину. Наведене трошкове умањења зарада Предузеће није евидентирало у оквиру трошкова пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца у складу са чланом 44. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике.

У току поступка ревизије, Предузеће је налогом за књижење број 539 од 14. септембра 2016. године извршило пренос трошкова умањења зарада за 2016. годину са рачуна трошкова пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца на рачун осталих нематеријалних трошкова и евидентирало их у складу са чланом 44. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике.

### Трошкови накнада члановима надзорног одбора

Решењем Скупштине Града Ниша број 06-579/2013-27-10-02 од 02. октобра 2013. године именовани су председник и два члана надзорног одбора и решењем број 06-335/2014-1-02 од 15. јула 2014. године именован нови члан, на место члана ко је утврђен престанак функције решењем број 06-335/2014-1-02 од 15. јула 2014. године.

Месечну накнаду за рад председника и чланова надзорног одбора, Предузеће обрачунава у складу са Одлуком о висини накнаде за рад у надзорним одборима јавних и јавно комуналних предузећа чији је оснивач град Ниш <sup>27</sup> и то у висини

<sup>27</sup> „Службени лист града Ниша“, број 6/2014

фиксног дела накнаде у месечном нето износу за чланове надзорног одбора у висини од 15.000,00 динара и за председника у висини од 20.000,00 динара.

### **Накнаде трошкова отпремнина за одлазак у пензију**

Накнаде трошкова за отпремнине у износу од 595 хиљада динара исплаћене су запосленима који су стекли услов за одлазак у пензију.

### **Налаз**

Предузеће је исплату отпремнине вршило у висини три просечне зараде у Републици Србији, према последњем објављеном податку републичког органа надлежног за послове статистике сходно члану 38. Правилника о раду. Како је наведени Правилник о раду престао да важи у смислу одредби члана 117. [s3] Закона о изменама и допунама Закона о раду, а код послодавца није донет нови општи акт, Предузеће је било у обавези да обрачун и исплату отпремнине врши у складу са чланом 119. Закона о раду, односно да запосленима исплати отпремнину приликом одласка у пензију, у висини две просечне зараде.

### **Трошкови превоза на рад и са рада**

Трошкови превоза на рад и са рада запослених исказани су у износу од 3.990 хиљада динара. Чланом 118. став 1. тачка 1. Закона о раду прописано је да запослени има право на накнаду трошкова у складу са општим актом и уговором о раду за долазак и одлазак са рада у висини цене превозне карте у јавном саобраћају. Накнада се обрачунава на основу података о цени превозне карте на конкретној релацији коју запослени користи, односно цене превозне карте.

### **Накнаде трошкова на службеном путу**

Накнаде трошкова на службеном путу исказани у износу од 110 хиљада динара односе се на трошкове дневница на службеном путу у земљи.

### **Остали лични расходи и накнаде**

Остали лични расходи исказани су у износу од 522 хиљаде динара односе се на солидарне и остале помоћи у износу од 436 хиљада динара и накнаде трошкова коришћења сопственог возила у службене сврхе у износу од 86 хиљада динара.

#### **6.2.3.4. Трошкови производних услуга**

Трошкови производних услуга исказани у износу од 3.544 хиљаде динара односе се на следеће:

Табела број 41 - Трошкови производних услуга

- у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Трошкови услуга на изради учинака	1.236	1.123
Трошкови транспортних услуга	1.076	1.139
Трошкови услуга одржавања	525	657
Трошкови рекламе и пропаганде	401	281
Трошкови осталих услуга	306	201
<b>Укупно</b>	<b>3.544</b>	<b>3.401</b>

**Трошкови услуга на изради учинака** исказани у износу од 1.236 хиљада динара односе се у целости на ангажовање других извођача радова (добављача) на инвестиционом одржавању стамбеног и пословног простора по уговорима са скупштинама зграда и правним лицима. Наведене услуге обухватају највећим делом одржавање антенског система на подручју Града Ниша, поправку и сервисирање лифтова, санацију олука, одгушења канализације и сличне услуге.

**Трошкови транспортних услуга** евидентирани су у износу од 1.076 хиљада динара и односе се на следеће:

Табела број 42 - Трошкови транспортних услуга -у хиљадама динара-

Назив	2015. година
Трошкови мобилне телефоније	324
Трошкови позиционирања и даљинског праћења возила	280
Трошкови фиксне телефоније	217
Трошкови интернета	155
Трошкови поштанских услуга (услуге слања ПТТ пошљици и брза пошта)	100
<b>Укупно</b>	<b>1.076</b>

У току ревизије, утврђено је да Предузеће не поседује Правилник о коришћењу службених мобилних телефона. Одлуком директора број 01-2130/1 од 29. априла 2014. године одобрено је запосленима у Предузећу, председнику и члановима Надзорног одбора, коришћење месечне потрошње за услуге саобраћаја у мобилној мрежи. Уколико запослени оствари месечну потрошњу изнад предвиђеног износа, разлика ће се обуставити на зараду, а на основу закључених појединачних уговора о коришћењу претплатничких бројева сваког запосленог са послодавцем.

У даљем поступку ревизије, директор Предузећа је дана 5. октобра 2016. године донео Правилник о употреби мобилних апарата и „СИМ“ картица, којим се утврђују права и обавезе запослених у Предузећу по основу употребе мобилних апарата и „СИМ“ картица у мрежи изабраног оператера. Дозвољени месечни лимит одређен је Одлуком директора број 01-2130/1 од 29. априла 2014. године (Напомена 5.).

**Трошкови услуга одржавања** исказани су у износу од 525 хиљада динара и односе се на следеће:

Табела број 43 - Трошкови услуга одржавања -у хиљадама динара-

Назив	2015. година
Услуге одржавања и поправке возила	446
Услуге одржавања и поправке рачунара и фискалних каса	55
Услуге одржавања и поправке локала у ТПЦ „Калча“, Ниш	24
<b>Укупно</b>	<b>525</b>

**Трошкови осталих услуга** исказани су у износу од 306 хиљада динара и односе се на следеће:

Табела број 44 - Трошкови осталих услуга -у хиљадама динара-

Назив	2015. година
Накнада за коришћење паркинг простора	167

Назив	2015. година
Трошкови за услуге заштите на раду	122
Накнада за коришћење ауто пута	17
<b>Укупно</b>	<b>306</b>

У поступку ревизије, утврђено је да су поједини улазни рачуни добављача за извршене услуге евидентирани у пословним књигама без потписа одговорног лица којим се потврђује да су исти веродостојни (потпуни, истинити, рачунски тачни и да приказују пословну промену), што није у складу са чланом 9. Закона о рачуноводству и чланом 7. Правилника о рачуноводству и рачуноводственим политикама ЈП за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш број 01-537 од 30. јануара 2015. године.

Осим тога, у даљем поступку ревизије, установљено је да велики број улазних рачуна добављача за извршене услуге евидентиран је без потребних потврда и овера одговорних лица који својим потписима потврђују да су поменуте услуге стварно извршене и у које пословне сврхе, што није у складу са чланом 9. Правилника о рачуноводству и рачуноводственим политикама ЈП за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш број 01-537 од 30. јануара 2015. године.

Евидентирање улазних рачуна добављача за извршене услуге потребно је вршити у складу са чланом 9. Закона о рачуноводству, као и члановима 7. и 9. Правилника о рачуноводству и рачуноводственим политикама ЈП за стамбене услуге „Нишстан“, Ниш број 01-537 од 30. јануара 2015. године (Напомена 4.1.).

#### 6.2.3.5. Трошкови амортизације

Трошкови амортизације исказани су у износу од 1.336 хиљада динара од чега се 638 хиљада динара односи на амортизацију некретнина и 698 хиљада динара на амортизацију постројења и опреме ( Напомене 6.1.1.2. и 6.1.1.3.).

#### 6.2.3.6. Нематеријални трошкови

Нематеријални трошкови исказани су у износу од 19.840 хиљада динара и односе се на следеће:

Табела број 45 - Нематеријални трошкови - у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Трошкови непроизводних услуга	12.744	14.131
Трошкови репрезентације	300	518
Трошкови премија осигурања	448	468
Трошкови платног промета	480	504
Трошкови чланарина	524	583
Трошкови пореза	1.243	1.249
Остали нематеријални трошкови	4.101	4.139
<b>Укупно</b>	<b>19.840</b>	<b>21.592</b>

**Трошкови непроизводних услуга** исказани су у износу 12.744 хиљаде динара и односе се на следеће:

Табела број 46 - Трошкови непроизводних услуга -у хиљадама динара-

Назив	2015. година
Трошкови услуга ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш	11.508
Здравствене и социјалне услуге - систематски прегледи	239
Услуге чишћења просторија	167
Услуге ревизије финансијских извештаја	138
Рачунарске услуге	122
Услуге образовања и професионалног оспособљавања - котизације за учешће на семинарима и саветовањима	84
Трошкови адвокатских услуга	59
Трошкови за празан неусељен стан у ул. Васе Пелагића у Нишу	56
Друге услуге (утрошена вода, смеће)	371
<b>Укупно</b>	<b>12.744</b>

Трошкови услуга ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш евидентирани су у износу од 11.508 хиљада динара и у целости представљају обрачунату накнаду за извшене услуге задужења, наплате и утужења свих евидентираних корисника стамбених услуга појединачно.

**Трошкови репрезентације** исказани у износу од 300 хиљада динара односе се на услуге хотела и ресторана у износу од 252 хиљаде динара и трошкове репрезентације у сопственим пословним просторијама у износу од 48 хиљада динара.

Увидом у улазне рачуне насталих трошкова услуга хотела и ресторана, утврђено је да не постоји извештај, тј. опис у које сврхе је издатак настао, односно не може се потврдити да ли су трошкови угоститељских услуга настали у пословне сврхе. Поменути трошкови настали су на основу докумената из којих се не може утврдити основ и врста пословне промене, што није у складу са чланом 8. Закона о рачуноводству (Напомена 4.1.).

Предузеће поседује Правилник о начину коришћења средстава за репрезентацију, рекламу и пропаганду број 01-1532/1 усвојен дана 23. марта 2012. године, којим се уређује начин и критеријуми за коришћење средстава за репрезентацију, рекламу и пропаганду.

**Трошкови премија осигурања** исказани у износу од 448 хиљада динара односе се на: услуге осигурања возила у износу од 335 хиљада динара, осигурање запослених у износу од 83 хиљаде динара и осигурање некретнина, постројења и опреме у износу од 30 хиљада динара.

**Трошкови платног промета** евидентирани у износу од 480 хиљада динара односе се на обрачунату провизију банака у износу од 445 хиљада динара и остале трошкове платног промета (накнаде за додељивање оквирних кредита) у износу од 35 хиљада динара.

**Трошкови чланарина** исказани су у износу од 524 хиљаде динара и односе се на трошкове чланарина Привредној комори Србије и Регионалној привредној комори Ниша на зараде запослених у укупном износу од 482 хиљаде динара и чланарину

„Пословном удружењу јавних предузећа за стамбене услуге и грађевинско земљиште“, Београд у износу од 42 хиљаде динара.

**Трошкови пореза** исказани су у износу од 1.243 хиљаде динара и односе се на трошкове пореза на имовину у износу од 1.102 хиљаде динара, трошкове регистрације моторних возила у износу од 74 хиљаде динара, локалну комуналну таксу за истицање фирме у износу од 54 хиљаде динара, порез на регистровано оружје у износу од 4 хиљаде динара и остале порезе који терете трошкове у износу од 9 хиљада динара.

**Остали нематеријални трошкови** исказани у износу од 4.101 хиљада динара односе се на трошкове разних такси у износу од 3.713 хиљада динара и остале нематеријалне трошкове (стручне публикације и службене новине) у износу од 388 хиљада динара.

Трошкови такси (судске, административне, регистрационе и друге) у износу од 3.713 хиљада динара највећим делом односе се на трошкове судских такси плаћених од стране ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш, која по Уговору о вршењу послова наплате број 00-2848 од 08. маја 2009. године покреће поступке пред судовима и другим државним органима надлежним за принудну наплату у име и за рачун Предузећа.

Остали нематеријални трошкови (стручне публикације и службене новине) у износу од 388 хиљада динара обухватају претплате на службене дневне листове, часописе и другу стручну литературу.

#### 6.2.4. Финансијски приходи

Финансијски приходи исказани у износу од 3.815 хиљада динара односе се на приходе од наплаћене камате по основу извршених стамбених услуге чију наплату врши ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш.

Предузеће не евидентира обрачунату законску камату за пружене стамбене услуге, чију наплату врши ЈКП „Обједињена наплата“, Ниш већ евидентира само приходе од наплаћене камате ( Напомена 6.1.4.).

Није било могуће утврдити ефекат наведене неправилности на финансијске извештаје за 2015. годину и резултат пословања Предузећа.

#### 6.2.5. Финансијски расходи

Финансијски расходи исказани су у износу од 374 хиљаде динара и представљени су следећом табелом:

Табела број 47 - Финансијски расходи -у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Расходи камата	374	964
<b>Укупно</b>	<b>374</b>	<b>964</b>

**Расходи камата** исказани у износу од 374 хиљаде динара односе се на камату по уговорима о дозвољеном минусу на текућем рачуну Предузећа у износу од 320 хиљада динара (Напомена 6.1.12.), камату за неблаговремено плаћене јавне приходе (порез на имовину и локална комунална такса за истицање фирме на пословном

простору) у износу од 44 хиљаде динара и затезну камату из дужничко поверилачких односа у земљи у износу од 10 хиљада динара.

#### **6.2.6. Приходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха**

Приходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз Биланс успеха исказани у 2015. години у износу од 7.872 хиљаде динара односе се приходе од наплаћених раније исправљених потраживања од купаца и то: за трећа лица која су наплаћена у поступку извршења наплате у износу од 5.364 хиљаде динара, потраживања од скупштине зграда у износу од 2.422 хиљаде динара и враћених аванса у износу од 86 хиљада динара (Напомена 6.1.4.).

#### **6.2.7. Расходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха**

Расходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха исказани у 2015. години у износу од 12.291 хиљада динара односе се на обезвређење потраживања од купаца за етажно одржавање код којих је покренут извршни поступак ради наплате потраживања - правних лица извршене у току 2015. године у износу од 12.270 хиљада динара и обезврђење датих аванса у износу од 21 хиљада динара (Напомена 6.1.4).

#### **6.2.8. Остали приходи**

Остали приходи исказани су у износу од 8.314 хиљада динара, а чине их:

Табела број 48 - Остали приходи

-у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Наплаћена отписана потраживања	6.822	9.263
Приходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика	83	83
Приходи од смањења обавеза	1.325	-
Остали непоменути приходи	84	1.986
Приходи од усклађивања остале имовине	-	225
<b>Укупно</b>	<b>8.314</b>	<b>11.557</b>

Приходи од наплаћених отписаних потраживања у износу од 6.822 хиљаде динара односе се на приходе од наплаћених раније исправљених потраживања од купаца за етажно одржавање која су наплаћена у поступку извршења наплате у износу од 6.812 хиљада динара и на приходе од директно отписаних потраживања у износу од 10 хиљада динара. Предузеће приходе од усклађивања вредности потраживања од купаца за етажно одржавање која су наплаћена у поступку извршења наплате у износу од 6.812 није евидентирало у складу са чланом 57. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике<sup>28</sup>.

У току поступка ревизије, Предузеће је налогом за књижење број 585 од 30. септембра 2016. године извршило пренос прихода од усклађивања вредности потраживања од

<sup>28</sup> „Службени гласник РС“, број 95/2014



купаца за етажно одржавање која су наплаћена у току 2016. године са рачуна групе Наплаћена отписана потраживања на рачуне групе Приходи од усклађивања вредности потраживања и краткорочних финансијских пласмана и евидентирало их у складу са чланом 57. Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике.

Приходи од смањења обавеза у износу од 1.325 хиљада динара односе се на застареле обавезе према добављачима у износу 1.282 хиљаде динара и застареле примљене авансе од трећих лица и скупштина зграда у износу од 43 хиљаде динара који су приходовани одлуком Надзорног одбора о усвајању Извештаја Централне пописне комисије о извршеном годишњем попису имовине и обавеза Предузећа.

### 6.2.9. Остали расходи

Остали расходи исказани су у износу од 4.887 хиљада динара, а чине их:

Табела број 49 - Остали расходи -у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Губици по основу расхоровања и продаје нематеријалних улагања, некретнина, постројења и опреме	83	281
Губици од продаје материјала	-	5
Мањкови	11	-
Расходи по основу директних отписа потраживања	2.826	451
Остали непоменути расходи	1.967	408
<b>Укупно</b>	<b>4.887</b>	<b>1.145</b>

**Расходи по основу директног отписа потраживања** у износу од 2.826 хиљада динара односе се на директни отпис застарелих потраживања од купаца. Предузеће је на основу Одлуке број 01-921 од 12. фебруара 2016. године о усвајању извештаја централне пописне комисије за 2015. годину извршило директни отпис потраживања по основу застарелости у смислу одредби чланова 360. и 379. Закона о облигационим односима<sup>29</sup> за потраживања за инвестиционе радове - трећа лица у износу од 1.469 хиљаде динара, потраживања од скупштине зграда у износу од 1.071 хиљада динара, потраживања за одржавање пословног простора у износу од 284 хиљаде динара и отпис датих аванса у износу од 2 хиљаде динара.

**Мањкови** евидентирани у износу од 11 хиљада динара односе се на порез на додату вредност на мањак ручног алата по годишњем попису. На основу Одлуке Надзорног одбора извршен је отпис мањка алата због крађе на терет трошкова Предузећа.

**Остали непоменути расходи** исказани на дан биланса у износу од 1.967 хиљада динара представљени су следећом табелом :

Табела број 50 - Остали непоменути расходи -у хиљадама динара-

Назив	2015. година
Расходи по основу накнадно одобрених попушта за етажу	1.888
Издаци за хуманитарне, културне, здравствене, образовне и спортске намене	52

<sup>29</sup> „Службени лист СФРЈ“, број 29/1978, 39/1985, 45/1989 - Одлука УСЈ и 57/1989, „Службени лист СРЈ“, број 31/1993 и „Службени лист СЦГ“, број 1/2003 -Уставна повеља

Назив	2015. година
Трошкови спорова- накнада вештаку у предмету за накнаду штете	20
Казна за прекршај из области ЗОБС на путевима	7
<b>Укупно</b>	<b>1.967</b>

Расходи по основу накнадно одобрених попушта за етажу исказани у износу од 1.888 хиљада динара односе се на накнадно одобрени попуст у висини од 5,00% грађанима (корисницима стамбених услуга) који редовно измирују своје обавезе по основу текућег (етажног) одржавања заједничких делова стамбених зграда.

#### 6.2.10. Финансијски резултат

Табела број 51 - Финансијски резултат -у хиљадама динара-

Назив	2015. година	2014. година
Добитак пре опорезивања	1.254	609
Нето добитак	1.254	609

#### 6.3. Извештај о осталом резултату

У складу са чланом 2. Закона о рачуноводству и Одељком 5. МСФИ за МСП, Извештај о осталом резултату треба да пружи информације о осталом свеобухватном добитку или губитку за извештајни период, а његову структуру чине ставке прихода и расхода (укључујући рекласификације услед кориговања) које нису признате у Билансу успеха, односно ставке које се, према захтевима осталих одељака МСФИ за МСП признају у оквиру капитала. Анализом позиција исказаних у Извештају о осталом резултату за 2015. годину утврђено је да је предметни извештај састављен у складу са прописима који га уређују.

#### 6.4. Извештај о променама на капиталу

У складу са чланом 2. Закона о рачуноводству и Одељком 6. МСФИ за МСП, Извештај о променама на капиталу треба да пружи информације о променама на капиталу током извештајног периода. Анализом позиција исказаних у Извештају о променама на капиталу за 2015. годину утврђено је да је предметни извештај састављен у складу са прописима који га уређују.

#### 6.5. Извештај о токовима готовине

У складу са чланом 2. Закона о рачуноводству и Одељком 7. МСФИ за МСП, Извештај о токовима готовине треба да пружи информације о променама готовине и готовинских еквивалената током извештајног периода засебно приказујући токове готовине из пословних активности, инвестиционих активности и активности финансирања. Анализом позиција исказаних у Извештају о токовима готовине за 2015. годину утврђено је да је предметни извештај састављен у складу са прописима који га уређују.

#### 6.6. Напомене уз финансијске извештаје

У складу са чланом 2. Закона о рачуноводству и Одељком 8. МСФИ за МСП, Напомене уз финансијске извештаје треба да пруже информације о основама за

састављање финансијских извештаја и о примењеним рачуноводственим политикама, да обелодане информације које се захтевају овим и осталим одељцима МСФИ за МСП, а које нису презентоване на другом месту у финансијским извештајима и да пруже додатне информације које нису презентоване на другом месту у финансијским извештајима, али су релевантне за њихово разумевање.

Спровођењем поступка ревизије и анализом позиција исказаних у Напоменама уз финансијске извештаје за 2015. годину, утврђено је да у Напоменама уз финансијске извештаје за 2015. годину нису извршена следећа потребна обелодањивања:

- неусаглашене обавезе и потраживања у укупном износу на дан 31. децембар 2015. године, што није у складу са чланом 18. став 4. Закона о рачуноводству.

## **7. Јавне набавке**

Послови јавних набавки у ЈП „Нишстан“, Ниш обављају се у оквиру службе набавке, која се налази у оквиру Сектора комерцијалних послова.

Правилником о организацији и систематизацији радних места, број 01-1347 од 03. марта 2016. године, дефинисано је да послове јавних набавки обавља лице распоређено на радном месту „шеф службе набавке“, у чијем опису послова и радних задатака је као посебан услов предвиђено поседовање сертификата за службеника за јавне набавке. У поступку ревизије, утврђено је да запослено лице које обавља послове јавних набавки поседује сертификат службеника за јавне набавке.

Надзорни одбор је донео, у складу са чланом 22. став 1. Закона о јавним набавкама<sup>30</sup>, Правилник о ближем уређивању поступка јавне набавке, број 01-6039 од 12. октобра 2015. године.

## **Планирање набавки**

Годишњи програм пословања ЈП „Нишстан“, Ниш за 2015. годину, усвојен је Одлуком Надзорног одбора Предузећа, број 01-7382/1-2 од 17. децембра 2014. године. На овако донет Годишњи програм пословања, Скупштина Града Ниша дала је сагласност својим Решењем број 06-573/2014-24-02 од 26. децембра 2014. године. План јавних набавки усвојен је Одлуком Надзорног одбора, број 01-450/1-5 од 30. јануара 2015. године. Предузеће је у току 2015. године извршило две измене Плана јавних набавки, у делу набавки на које се закон не примењује. Измене Плана јавних набавки усвојене су од стране Надзорног одбора Предузећа одлуком број 01-3965/1-1 од 13. јула и Одлуком број 01-7211/1 од 30. новембра 2015. године.

## **Контрола јавних набавки**

Правилник о ближем уређивању поступка јавне набавке, предвиђено је да контролу јавних набавки врше сва одговорна лица у поступку планирања, израде, доношења и извршења набавки. Редовну контролу јавних набавки врши, у оквиру својих редовних дужности помоћник директора за комерцијалне послове на нивоу сектора, док на захтев директора или Надзорног одбора, помоћник директора за комерцијалне послове спроводи ванредну контролу јавних набавки, при чему је у обавези да о

---

<sup>30</sup> „Службени гласник РС“, број 124/2012

спроведеној контроли сачини и подносиоцу захтева достави писани извештај у захтеваном року.

### Реализација плана јавних набавки

Предузеће је Управи за јавне набавке достављало, у прописаном року, тромесечне извештаје о јавним набавкама прописане одредбама члана 132. Закона о јавним набавкама и чланом 2. Правилника о садржини извештаја о јавним набавкама и начину вођења евиденције о јавним набавкама. Реализација јавних набавки је спроведена кроз 4 (четири) отворена поступка и 9 (девет) поступака јавне набавке мале вредности.

Поступком ревизије, са аспекта примене Закона о јавним набавкама, обухваћене су јавне набавке према следећем табеларном прегледу:

Табела број 52 - Јавне набавке -у хиљадама динара-

Број јавне набавке	Предмет јавне набавке	Процењена вредност	Број и датум уговора	Назив добављача	Уговорена вредност без ПДВ
<b>Јавне набавке велике вредности</b>					
1/2015	Водоводни материјал	3.500	01-2049/1 од 22.04.2015.	„Термо-комерц“, Ниш	2.144
2/2015	Гориво (БМБ 95 и еуро-дизел)	5.000	01-1720/1 од 14.04.2015.	„НИС“ а.д., Нови Сад	3.791
3/2015	Резервни делови за одржавање лифтова (обликована у 4 партије)	3.500	01-2422/5, 01-2422/1, 01-2422/3, 01-2422/4 од 25.05.2015.	„Аннд Васић“, Београд	2.316
5/2015	Грађевински материјал (обликована у 3 партије)	3.850	01-4029/1 од 17.07.2015.	„Технометал“, Ниш	3.672
			01-4021/2, 01-4021/3 од 17.07.2015.	„Рома компану“, Београд	
<b>Јавне набавке мале вредности</b>					
1/2015	Потрошни материјал	2.000	01-1902/1 од 16.04.2015.	„Технометал“, Ниш	612
2/2015	Канцеларијски материјал	500	01-1803/1 од 07.04.2015.	„Bigz office group“, Београд	328
3/2015	Електро-материјал (обликована у 2 партије)	2.000	01-2074/2 од 29.04.2015.	„Електро Серђо“, Ниш	1.158
			01-2101/2 од 29.04.2015.	„Гат“, Нови Сад	
4/2015	Канализациони материјал	1.200	01-2186/2 од 30.04.2015.	„Астера плус“, Ниш	520
5/2015	Резервни делови за одржавање возног парка	2.000	01-2397/1 од 06.05.2015.	„Астера плус“, Ниш	1.985
7/2015	Електрична енергија	1.300	01-3532/1 од 06.07.2015.	„ЕПС снабдевање“ д.о.о., Београд	530
1/2015	Финансијске услуге кредита - дозвољено прекорачење	700	01-3459 од 15.06.2015	„Banca Intesa“ а.д., Београд	428

Број јавне набавке	Предмет јавне набавке	Процењена вредност	Број и датум уговора	Назив добављача	Уговорена вредност без ПДВ
2/2015	Услуге осигурања (обликована у 3 партије)	600	01-3229/1 01-3265/1 од 22.06.2015.	„АМС осигурање“, а.д.о., Београд	388
			01-3265/3 од 22.06.2015.	„Winer stadtsche“ а.д.о., Београд	
3/2015	Финансијске услуге кредита - дозвољено прекорачење по текућем рачуну	1.000	01-4409/1 од 04.08.2015.	„АИК банка“ а.д., Београд	422
<b>Укупно</b>		<b>27.150</b>			<b>18.294</b>

## 8. Потенцијалне обавезе

У поступку ревизије презентован је преглед судских спорова активних на дан 31. децембар 2015. године у којима се Предузеће јавља и у својству туженика. Не постоје судски спорови у којима је Предузеће својству тужиоца.

Против Предузећа покренуто је 20 парничних поступака који су у току, у којима су у својству тужиоца физичка и правна лица, укупне вредности од 202 хиљаде динара ради утврђивања права својине (15 поступака), поништаја уговора, поништаја решења о отказу уговора о раду и наплате дуга.

Предузеће се као крајњи корисник појављује се у ванпарничном поступку у коме је предлагач Град Ниш ради утврђивања накнаде за експроприсану непокреност на КП број 16831/1 у улици Марка Орешковића број 21 Ниш. Наведена непокретност изузета је из поседа ранијег власника решењем Општинског секретаријата за финансије општине Ниш број 04-465-90/87 од 02. новембра 1987. године. По процени правне службе вредност накнаде за експроприсану непокретност је 17.000 хиљада динара. До дана вршења ревизије није окончан поступак у овом предмету.

**ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ  
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ  
„НИШСТАН“, НИШ  
ЗА 2015. ГОДИНУ**

**С А Д Р Ж А Ј:**

<b>1. Биланс стања.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Биланс успеха.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Извештај о осталом резултату.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Извештај о токовима готовине.....</b>	<b>7</b>
<b>5. Извештај о променама на капиталу.....</b>	<b>9</b>

**1. БИЛАНС СТАЊА**  
на дан 31.12.2015. године

(у хиљадама динара)

Позиција	Напомена на број	Износ		
		Текућа година	Претходна година	
			Крајње стање	Почетно стање
2	4	5	6	7
<b>АКТИВА</b>				
<b>А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ</b>				
<b>Б. СТАЛНА ИМОВИНА</b>		<b>285.352</b>	<b>285.094</b>	<b>286.797</b>
I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА				58
1. Концесије, патенти, лиценце, робне и услугне марке, софтвер и остала права				58
II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА	6.1.1.	284.940	284.578	286.118
1. Земљиште	6.1.1.1.	35.533	35.533	35.533
2. Грађевински објекти	6.1.1.2.	154.231	154.870	155.771
3. Постројења и опрема	6.1.1.3.	3.995	4.580	5.219
4. Инвестиционе некретнине	6.1.1.4.	91.181	89.595	89.595
IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ	6.1.2.	412	516	621
1. Остали дугорочни финансијски пласмани		412	516	621
<b>В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА</b>				
<b>Г. ОБРТНА ИМОВИНА</b>		<b>125.538</b>	<b>116.583</b>	<b>111.016</b>
I. ЗАЛИХЕ	6.1.3.	20.143	20.640	22.796
1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	6.1.3.1.	5.661	6.004	6.105
2. Недовршена производња и недовршене услуге	6.1.3.2.	8.189	8.189	8.189
3. Роба				
4. Стална средства намењена продаји	6.1.3.3.	6.246	6.246	8.317
5. Плаћени аванси за залихе и услуге	6.1.3.4.	47	201	185
II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ	6.1.4.	101.203	90.995	84.217
1. Купци у земљи		101.203	90.995	84.217
III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА	6.1.5.	2.085	3.508	2.391
IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	6.1.6.	1.095	974	969
V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ				92
VI. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	6.1.7.	666	423	254
VII. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	6.1.8.	346	40	297



<b>Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА</b>		<b>410.890</b>	<b>401.677</b>	<b>397.813</b>
<b>ПАСИВА</b>				
<b>А. КАПИТАЛ</b>		<b>249.669</b>	<b>246.829</b>	<b>246.217</b>
I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	6.1.9.	30.682	29.096	29.093
1. Остали основни капитал		30.682	29.096	29.093
II. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК		218.987	217.733	217.124
1. Нераспоређени добитак ранијих година		217.733	217.124	216.602
2. Нераспоређени добитак текуће године		1.254	609	522
<b>Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ</b>		<b>16.484</b>	<b>16.191</b>	<b>15.712</b>
II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	6.1.10.	16.484	16.191	15.712
1. Дугорочни кредити и зајмови у земљи			348	766
2. Остале дугорочне обавезе		16.484	15.843	14.946
<b>В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ</b>				
<b>Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ</b>		<b>144.737</b>	<b>138.657</b>	<b>135.884</b>
I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ	6.1.11.	3.377	2.832	6.263
1. Краткорочни кредити и зајмови у земљи		3.377	2.832	6.263
II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	6.1.12.	1.362	1.549	1.685
III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА	6.1.13.	137.289	131.408	123.331
1. Добављачи у земљи	6.1.13.1.	14.798	18.047	23.207
2. Остале обавезе из пословања	6.1.13.2.	122.491	113.361	100.124
IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ		1	1	572
V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	6.1.14.	2.090	2.423	3.070
VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ			3	119
VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	6.1.15.	618	441	844
<b>Ђ. УКУПНА ПАСИВА</b>		<b>410.890</b>	<b>401.677</b>	<b>397.813</b>

**2. БИЛАНС УСПЕХА**

за период од 01.01.2015. до 31.12.2015. године

(у хиљадама динара)

ПОЗИЦИЈА	Напоме на број	Износ	
		Текућа година	Претходна година
2	4	5	6
<b>ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА</b>			
<b>А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b>	<b>6.2.1.</b>	<b>174.669</b>	<b>186.312</b>
I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ			3.514
5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту			3.514
II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА	6.2.1.1.	168.744	175.646
5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту		168.744	175.646
IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	6.2.2.	5.925	7.152
<b>Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ</b>	<b>6.2.3.</b>	<b>175.864</b>	<b>187.336</b>
I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ			2.071
V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	6.2.3.1.	10.382	12.382
VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	6.2.3.2.	7.362	7.399
VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	6.2.3.3.	133.400	138.956
VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	6.2.3.4.	3.544	3.401
IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	6.2.3.5.	1.336	1.535
XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	6.2.3.6.	19.840	21.592
<b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК</b>		<b>1.195</b>	<b>1.024</b>
<b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ</b>	<b>6.2.4.</b>	<b>3.815</b>	<b>5.134</b>
II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)		3.815	5.134
<b>Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b>	<b>6.2.5.</b>	<b>374</b>	<b>964</b>
II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)		374	964
<b>Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА</b>		<b>3.441</b>	<b>4.170</b>
<b>З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	<b>6.2.6.</b>	<b>7.872</b>	
<b>И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	<b>6.2.7.</b>	<b>12.291</b>	<b>12.950</b>
<b>Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>	<b>6.2.8.</b>	<b>8.314</b>	<b>11.557</b>
<b>К. ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>	<b>6.2.9.</b>	<b>4.887</b>	<b>1.144</b>
<b>Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b>		<b>1.254</b>	<b>609</b>
<b>Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b>		<b>1.254</b>	<b>609</b>
<b>Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА</b>			
<b>С. НЕТО ДОБИТАК</b>		<b>1.254</b>	<b>609</b>

**3. ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ**  
**за период од 01.01.2015. до 31.12.2015. године**

(у хиљадама динара)

ПОЗИЦИЈА	Напоме на број	Износ	
		Текућа година	Претход на година
2	4	5	6
<b>A. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА</b>			
I. НЕТО ДОБИТАК		1.254	609
I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК		1.254	609
II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК			
<b>Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК</b>			

**4. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ**  
за период од 1. јануара до 31. децембра 2015. године

(у хиљадама динара)

Позиција	Износ	
	Текућа година	Претходна година
1	3	4
<b>А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>		
I. Приливи готовине из пословних активности	205.938	227.036
1. Продаја и примљени аванси	197.916	216.320
2. Примљене камате из пословних активности	3.421	5.134
3. Остали приливи из редовног пословања	4.601	5.582
II. Одливи готовине из пословних активности	209.481	230.281
1. Исплате добављачима и дати аванси	44.014	58.555
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	133.570	138.495
3. Плаћене камате	373	963
4. Порез на добитак	409	461
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	31.115	31.807
III. Нето прилив готовине из пословних активности		
IV. Нето одлив готовине из пословних активности	3.543	3.245
<b>Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>		
I. Приливи готовине из активности инвестирања	105	0
1. Продаја акција и удела (нето приливи)		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава		
3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)	105	
4. Примљене камате из активности инвестирања		
II. Одливи готовине из активности инвестирања	197	261
1. Куповина акција и удела (нето одливи)		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	197	261
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)		
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања	92	261
<b>В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>		
I. Приливи готовине из активности финансирања	7.043	3.729
1. Увећање основног капитала		
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	640	897
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	6.403	2.832
4. Остале дугорочне обавезе		
5. Остале краткорочне обавезе		
II. Одливи готовине из активности финансирања	3.165	54
1. Откуп сопствених акција и удела		
2. Дугорочни кредити (одливи)	139	54
3. Краткорочни кредити (одливи)	3.026	

III. Нето прилив готовине из активности финансирања	3.878	3.675
<b>Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ</b>	<b>213.086</b>	<b>230.765</b>
<b>Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ</b>	<b>212.843</b>	<b>230.596</b>
<b>Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ</b>	<b>243</b>	<b>169</b>
<b>Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ</b>		
<b>Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА</b>	<b>423</b>	<b>254</b>
<b>З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>		
<b>И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>		
<b>Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА</b>	<b>666</b>	<b>423</b>

**5. ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ**  
за период од 01.01.2015. до 31.12.2015. године

(у хиљадама динара)

ОПИС	Основни капитал	Резерве	Губитак	Нераспор. добитак	Укупан капитал
<b>Почетно стање на дан 01.01.2015.</b>					
а) дуговни салдо рачуна					246.217
б) потражни салдо рачуна	29.093			217.124	
<b>Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика</b>					
а) исправке на дуговној страни рачуна					
б) Исправке на потражној страни рачуна					
<b>Кориговано почетно стање на дан 01.01. 2015.</b>	<b>29.093</b>			<b>217.124</b>	<b>246.217</b>
а) кориговани дуговни салдо рачуна					
б) кориговани потражни салдо рачуна					
<b>Промене у претходној 2014. години</b>					
а) промет на дуговној страни рачуна					
б) промет на потражној страни рачуна	3			609	612
<b>Стање на крају претходне године 31.12.2014.</b>					
а) дуговни салдо рачуна					246.829
б) потражни салдо рачуна	29.096			217.733	
<b>Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика</b>					
а) исправке на дуговној страни рачуна					
б) исправке на потражној страни рачуна					
<b>Кориговано почетно стање текуће година на дан 01.01. 2015.</b>					
а) кориговани дуговни салдо рачуна					246.829

б) кориговани потражни салдо рачуна	29.096			217.733	
<b>Промене у текућој 2015. години</b>					
а) промет на дуговној страни рачуна					2.840
б) промет на потражној страни рачуна	1.586			1.254	
<b>Стање на крају текуће године 31.12. 2015.</b>					
а) дуговни салдо рачуна					249.669
б) потражни салдо рачуна	30.682			218.987	