



ДРЖАВНА
РЕВИЗОРСКА
ИНСТИТУЦИЈА

**ИЗВЕШТАЈ
О РЕВИЗИЈИ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА НАЦИОНАЛНЕ
КОРПОРАЦИЈЕ ЗА ОСИГУРАЊЕ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА,
БЕОГРАД ЗА 2021. ГОДИНУ**



**Број: 400-795/2022-06/14
Београд, 25. новембар 2022. године**



САДРЖАЈ:

	<i>Страна</i>
ИЗВЕШТАЈ ДРЖАВНЕ РЕВИЗОРСКЕ ИНСТИТУЦИЈЕ	3
ПРИЛОГ I РЕЗИМЕ ОТКРИВЕНИХ НЕПРАВИЛНОСТИ И ДАТИХ ПРЕПОРУКА	6
ПРИЛОГ II НАПОМЕНЕ УЗ ИЗВЕШТАЈ О РЕВИЗИЈИ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА НАЦИОНАЛНЕ КОРПОРАЦИЈЕ ЗА ОСИГУРАЊЕ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА, БЕОГРАД ЗА 2021. ГОДИНУ	11
ПРИЛОГ III ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ НАЦИОНАЛНЕ КОРПОРАЦИЈЕ ЗА ОСИГУРАЊЕ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА, БЕОГРАД ЗА 2021. ГОДИНУ	68



ИЗВЕШТАЈ ДРЖАВНЕ РЕВИЗОРСКЕ ИНСТИТУЦИЈЕ

Извештај о ревизији финансијских извештаја Националне корпорације за осигурање стамбених кредита, Београд

Мишљење о финансијским извештајима

Извршили смо ревизију приложених финансијских извештаја Националне корпорације за осигурање стамбених кредита, Београд за 2021. годину, који обухватају 1) Биланс стања, 2) Биланс успеха и 3) Напомене уз финансијске извештаје.

По нашем мишљењу, финансијски извештаји за 2021. годину, по свим материјално значајним питањима, дају истинит и објективан приказ финансијског положаја Националне корпорације за осигурање стамбених кредита, Београд на дан 31. децембар 2021. године, као и резултата њеног пословања за пословну годину завршену на тај дан и припремљени су у складу са рачуноводственим прописима Републике Србије.

Основ за мишљење о финансијским извештајима

Ревизију смо извршили у складу са Законом о Државној ревизорској институцији¹, Пословником Државне ревизорске институције² и Међународним стандардима врховних ревизорских институција (ISSAI). Наша одговорност, у складу са овим стандардима, је детаљније описана у делу извештаја *Одговорност ревизора за ревизију финансијских извештаја*. Независни смо у односу на субјекта ревизије у складу са ISSAI 30 – Етички кодекс врховних ревизорских институција и Етичким кодексом за државне ревизоре и друге запослене у Државној ревизорској институцији и испунили смо наше остале етичке одговорности у складу са овим кодексима. Сматрамо да су ревизијски докази које смо прибавили довољни и адекватни да нам пруже основ за наше мишљење.

Одговорност руководства за финансијске извештаје

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

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

Руководство је одговорно за надгледање процеса финансијског извештавања субјекта ревизије.

¹ „Службени гласник РС“, бр. 101/05, 54/07, 36/10 и 44/18 – др. закон

² „Службени гласник РС“, број 9/09



Одговорност ревизора за ревизију финансијских извештаја

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

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

- Идентификујемо и процењујемо ризике од материјално значајних погрешних исказа у финансијским извештајима, насталих услед криминалне радње или грешке; осмишљавамо и обављамо ревизијске поступке као одговор на те ризике; и прибављамо довољно адекватних ревизијских доказа да обезбеде основ за мишљење ревизора. Ризик да неће бити идентификовани материјално значајни погрешни искази који су резултат криминалне радње је већи него за погрешне исказе настале услед грешке, зато што криминална радња може да укључи удруживање, фалсификовање, намерне пропусте, лажно представљање или заобилажење интерне контроле.
- Стичемо разумевање о интерним контролама које су релевантне за ревизију ради осмишљавања ревизијских поступака који су прикладни у датим околностима, али не у циљу изражавања мишљења о ефикасности система интерне контроле субјекта ревизије.
- Процењујемо примењене рачуноводствене политике и у којој мери су разумне рачуноводствене процене које је извршило руководство.
- Доносимо закључак о прикладности примене начела сталности као рачуноводствене основе од стране руководства и, на основу прикупљених ревизијских доказа, да ли постоји материјална неизвесност у вези са догађајима или условима који могу да изазову значајну сумњу у погледу способности ентитета да настави са пословањем у складу са начелом сталности. Ако закључимо да постоји материјална неизвесност, дужни смо да у свом извештају скренемо пажњу на повезана обелодањивања у финансијским извештајима или, ако таква обелодањивања нису адекватна, да модификујемо своје мишљење. Наши закључци се заснивају на ревизијским доказима прикупљеним до датума извештаја ревизора. Међутим, будући догађаји или услови могу за последицу да имају да ентитет престане да послује у складу са начелом сталности.
- Процењујемо укупну презентацију, структуру и садржај финансијских извештаја, укључујући обелодањивања, и да ли су у финансијским извештајима приказане трансакције и догађаји на такав начин да се постигне истинит и објективан приказ.



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

Генерални државни ревизор

Др Душко Пејовић
Државна ревизорска институција
Макензијева 41
11000 Београд, Србија
25. новембар 2022. године



РЕЗИМЕ ОТКРИВЕНИХ НЕПРАВИЛНОСТИ И ДАТИХ ПРЕПОРУКА



С А Д Р Ж А Ј:

	<i>Страна</i>
1. Резиме откривених неправилности	8
2. Резиме датих препорука	9
3. Захтев за достављање одазивног извештаја	9



1. Резиме откривених неправилности

ПРИОРИТЕТ 1³

- 1) Именовано лице више од шест година обавља функцију вршиоца дужности директора Корпорације, председник и један члан Управног одбора Корпорације више од десет месеци врше своје дужности после престанка мандата, један члан Надзорног одбора више од три године врши своје дужности после престанка мандата и један члан Надзорног одбора више од 19 месеци врши своје дужности после престанка мандата, што није у складу са одредбама члана 11 став 2 Закона о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита и члана 31 став 2 Статута Националне корпорације за осигурање стамбених кредита, којима је прописано да мандат директора, чланова Управног одбора и Надзорног одбора траје четири године. (Напомена 2.1.1.)

ПРИОРИТЕТ 2⁴

- 2) Корпорација није обрачунала одложена пореска средства на одбитну привремену разлику - расходе по основу обезвређења имовине, за период од 1. јануара до 31. децембра 2021. године, чиме је мање исказала одложена пореска средства и нето добитак за 1.305 хиљада динара, што није у складу са захтевима параграфа 5 и 24 МРС 12 – Порези на добитак, а у вези са чланом 25 ст. 1 и 2 Закона о рачуноводству. (Напомена 3.3.4.)
- 3) Корпорација је у финансијским извештајима приказала позитивне курсне разлике које се односе на активност инвестирања, у износу од 1.841 хиљаде динара, у обрасцу Биланса успеха на позицији Финансијски приходи, осим финансијских прихода по основу инвестиционе активности (АОП 1088), уместо на позицији Позитивних курсних разлика из активности инвестирања (АОП 1060), што није у складу са одредбама тачке 6 став 2 Одлуке о садржају и форми образаца финансијских извештаја за друштва за осигурање, а у вези са одредбама члана 29 став 1 и члана 30 став 3 Закона о рачуноводству. (Напомена 3.4.15.)
- 4) Корпорација је у финансијским извештајима приказала негативне курсне разлике које се односе на активност инвестирања, у износу од 1.488 хиљада динара, у обрасцу Биланса успеха на позицији Финансијски расходи, осим финансијских расхода по основу инвестиционе активности (АОП 1089), уместо на позицији Негативних курсних разлика из активности инвестирања (АОП 1069), што није у складу са одредбама тачке 6 став 2 Одлуке о садржају и форми образаца финансијских извештаја за друштва за осигурање, а у вези са одредбама члана 29 став 1 и члана 30 став 3 Закона о рачуноводству. (Напомена 3.4.16.)

ПРИОРИТЕТ 3⁵

У поступку ревизије нису утврђене неправилности трећег приоритета.

³ ПРИОРИТЕТ 1 – грешке, неправилности и погрешна исказивања које је могуће отклонити у року од 90 дана

⁴ ПРИОРИТЕТ 2 – грешке, неправилности и погрешна исказивања које је могуће отклонити пре припремања наредног сета финансијских извештаја

⁵ ПРИОРИТЕТ 3 – грешке, неправилности и погрешна исказивања која је могуће отклонити у року до три године



2. Резиме датих препорука

ПРИОРИТЕТ 1

- 1) Препоручујемо руководству Корпорације да покрене иницијативу код Оснивача за именовање директора, председника и чланова управног и надзорног одбора Корпорације, у складу са Законом о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита. (Напомена 2.1.1. - Препорука број 1)

ПРИОРИТЕТ 2

- 2) Препоручујемо Корпорацији да врши признавање одложених пореских средстава у складу са захтевима рачуноводствених стандарда. (Напомена 3.3.4. - Препорука број 2)
- 3) Препоручујемо Корпорацији да у финансијским извештајима врши презентовање позитивних курсних разлика на прописаним позицијама. (Напомена 3.4.15. - Препорука број 3)
- 4) Препоручујемо Корпорацији да у финансијским извештајима врши презентовање негативних курсних разлика на прописаним позицијама. (Напомена 3.4.16. - Препорука број 4)

ПРИОРИТЕТ 3

У поступку ревизије нису дате препоруке трећег приоритета.

3. Захтев за достављање одазивног извештаја

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита, Београд је, на основу члана 40 став 1 Закона о Државној ревизорској институцији, дужна да поднесе Државној ревизорској институцији писани извештај о отклањању откривених неправилности (одазивни извештај) у року од 90 дана, почев од наредног дана од дана уручења овог извештаја.

Одазивни извештај мора да садржи:

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

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

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита, Београд, је у обавези да у одазивном извештају искаже мере исправљања по основу откривених неправилности које су наведене у Извештају о ревизији финансијских извештаја, који садржи и препоруке за њихово отклањање. За мере исправљања је дужна да уз одазивни извештај достави доказе према следећем:

1. За неправилности првог приоритета, односно које је могуће отклонити у року од 90 дана Национална корпорација за осигурање стамбених кредита, Београд је у обавези да достави доказе о отклањању неправилности односно предузимању мера исправљања;



2. За неправилности другог приоритета, односно које је могуће отклонити у року до годину дана, и трећег приоритета, односно које је могуће отклонити у року до три године, Национална корпорација за осигурање стамбених кредита, Београд је у обавези да достави акциони план у којем ће описати мере и активности које ће бити предузете ради отклањања неправилности или смањења ризика од појављивања неправилности у будућем пословању као и планирани период предузимања мера и одговорно лице.

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

Државна ревизорска институција ће оценити веродостојност одазивног извештаја, тј. провериће истинитост 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 ст. 7 до 13 Закона о Државној ревизорској институцији.



**НАПОМЕНЕ УЗ ИЗВЕШТАЈ О РЕВИЗИЈИ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА
НАЦИОНАЛНЕ КОРПОРАЦИЈЕ ЗА ОСИГУРАЊЕ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА,
БЕОГРАД ЗА 2021. ГОДИНУ**



САДРЖАЈ

1. Основни подаци о субјекту ревизије.....	13
2. Интерна финансијска контрола	16
3. Финансијски извештај	22
3.1. Основе за састављање и презентацију финансијских извештаја	22
3.2. Рачуноводствене политике и рачуноводствене процене	24
3.3. Биланс стања.....	29
3.3.1. Софтвер и остала права.....	29
3.3.2. Некретнине, постројења и опрема	30
3.3.3. Дугорочни финансијски пласмани	32
3.3.4. Одложена пореска средства.....	34
3.3.5. Потраживања	37
3.3.6. Потраживања за више плаћен порез на добитак	40
3.3.7. Финансијски пласмани.....	40
3.3.8. Готовински еквиваленти и готовина	41
3.3.9. Капитал.....	41
3.3.10. Резерве за изравнање ризика	43
3.3.11. Друга дугорочна резервисања	43
3.3.12. Обавезе за премију, зараде и друге обавезе	44
3.3.13. Обавезе за порез из резултата	45
3.3.14. Пасивна временска разграничења.....	45
3.3.15. Резервисане штете неживотних осигурања	46
3.4. Биланс успеха.....	47
3.4.1. Приходи од премија осигурања и саосигурања.....	48
3.4.2. Приходи од послова непосредно повезаних с пословима осигурања	49
3.4.3. Расходи за дугорочна резервисања и функционалне доприносе	49
3.4.4. Расходи накнада штета и уговорених износа	50
3.4.5. Резервисане штете - повећање.....	50
3.4.6. Приходи по основу регреса и продаје осигураних оштећених ствари.....	51
3.4.7. Приходи од камата	51
3.4.8. Приходи од усклађивања вредности финансијских средстава која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха	52
3.4.9. Расходи по основу усклађивања вредности финансијских средстава која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха.....	52
3.4.10. Трошкови амортизације.....	52
3.4.11. Трошкови материјала, енергије, услуга и нематеријални трошкови.....	53
3.4.12. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични трошкови	56
3.4.13. Остали трошкови управе	58
3.4.14. Остали трошкови спровођења осигурања.....	60
3.4.15. Финансијски приходи, осим финансијских прихода по основу инвестиционе активности.....	60
3.4.16. Финансијски расходи, осим финансијских расхода по основу инвестиционе активности.....	62
3.4.17. Расходи по основу обезвређења потраживања и друге имовине која служи за обављање делатности.....	63
3.4.18. Остали приходи	65
3.4.19. Нето губитак пословања које се обуставља, негативни ефекти промене рачуноводствених политика и исправки грешака из ранијег периода	65
3.4.20. Нето добитак.....	66
3.5. Напомене уз финансијске извештаје	66
4. Потенцијалне обавезе	67
5. Друга питања у поступку ревизије.....	67



1. Основни подаци о субјекту ревизије

1.1. Оснивање Националне корпорације за осигурање стамбених кредита

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита (у даљем тексту: Корпорација), основана је Законом о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита⁶, као правно лице специјализовано за осигурање потраживања по основу стамбених кредита које одобравају банке и друге финансијске организације, која су обезбеђена хипотеком, као и за обављање других послова у вези са тим осигурањем.

Оснивач и једини власник Корпорације је Република Србија.

Корпорација је уписана у регистар Трговинског суда у Београду у регистарском улошку број 1-93747-00 од 11. октобра 2004. године.

Превођење у Регистар привредних субјеката код Агенције за привредне регистре извршено је на основу Решења БД. 26671/2005 од 6. јуна 2005. године.

Седиште Корпорације је у Београду, улица Кнеза Милоша 20.

Матични број Корпорације је 17613120, а порески идентификациони број је 103539077.

Корпорација има статус другог корисника јавних средстава, тип корисника јавних средстава – 6, јединствени број КЈС 59018, коме је надлежно Министарство финансија.

1.2. Делатност Корпорације

Шифра делатности Корпорације је 6512 - Неживотно осигурање.

Одредбама члана 9 став 1 Закона о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита, као и одредбама члана 11 Статута Корпорације⁷ прописано је да Корпорација обавља делатност осигурања потраживања по основу стамбених кредита које одобравају банке и друге финансијске организације, а која су обезбеђена хипотеком, посредовања у преносу потраживања обезбеђених хипотеком, издавања хартија од вредности на основу успостављене хипотеке у складу са законом, пружања стручне помоћи државним органима, банкама и другим финансијским организацијама и другим заинтересованим лицима у области побољшања услова за финансирање стамбене изградње и др.

1.3. Средства за рад

Средства за оснивање и почетак рада Корпорације обезбеђена су у буџету Републике Србије.

Средства за рад Корпорације се обезбеђују из: прихода Корпорације, донација, буџета Републике Србије и других извора у складу са законом.

Средства Корпорације се користе за намене предвиђене програмом рада и финансијским планом Корпорације, на начин којим се обезбеђује уредно остваривање права и обавеза Корпорације, развој и унапређење организације и рада Корпорације и унапређује ефикасност употребе капитала са којим располаже.

1.4. Органи и организација Корпорације

Законом о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита и Статутом Корпорације је прописано да су органи Корпорације Управни одбор, директор и Надзорни одбор. Именовање чланова органа управљања и руковођења врши Влада на предлог министарства надлежног за послове финансија.

⁶ „Службени гласник РС“, број 55/04

⁷ Статут је донео Управни одбор Корпорације дана 12. јула 2004. године.



У Корпорацији су, за обављање утврђених послова, образоване организационе јединице и то: Кабинет директора, Сектор за осигурање кредита и управљање ризиком, Сектор за финансијско рачуноводствене послове и Сектор за правне, опште и кадровске послове.

Унутрашња организација, називи организационих јединица и послови који се у њима обављају, начин руковођења организационим јединицама, називи радних места, опис послова за свако радно место, посебни услови за заснивање радног односа и укупан број извршилаца у Корпорацији за осигурање стамбених кредита, уређени су Правилником о организацији и систематизацији радних места у Корпорацији, који је донео Управни одбор Корпорације дана 18. септембра 2017. године, као и изменама Правилника које су донете 15. маја 2018. године, 2. октобра 2018. године и 24. фебруара 2020. године, на које је Влада дала сагласност.

1.5. Пословање Корпорације

Пословање и рад Корпорације врши се на начин прописан Законом о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита, Законом о рачуноводству, Законом о раду и другим релевантним прописима.

Правилима пословања Корпорације су уређени услови и процедура успостављања сарадње Корпорације са банкама и другим финансијским организацијама у Републици Србији које одобравају стамбене кредите које осигурава Корпорација, услови, начин и поступак осигурања кредита, као и остале активности и мере које Корпорација предузима у оквиру своје делатности.

Уговорима о регулисању међусобних обавеза у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита, које је Корпорација закључила са банкама, уређено је да уколико корисник кредита не измирује доспеле ануитете дефинисане уговором о кредиту потписаним између пословне банке и дужника, банка о томе обавештава Корпорацију и доставља потребну документацију коју Корпорација разматра. Уколико је захтев банке основан, Корпорација измирује банци заостале ануитете увећане за законску затезну камату и убудуће наставља да отплаћује ануитете како је то предвиђено ануитетним планом, све док банка не прода имовину која је била средство обезбеђења.

Када банка изврши продају имовине која је била средство обезбеђења, расподела добијених средстава по основу тако продате имовине врши се на следећи начин:

1. Корпорацији се преноси укупна сума ануитета увећана за затезну камату обрачунату на име кашњења плаћања комитента банци;
2. банци припада дугована главница увећана за све трошкове реализације инструмената обезбеђења осим трошкова адвоката;
3. комитенту банке (дужнику) се преноси преостали износ новца уколико је сума уплаћена по основу наплате продаје имовине виша од укупних горе поменутих обавеза.

Уколико потраживање пословне банке по основу ненаплаћене главнице и свих осталих зависних трошкова превазилази суму по основу реализације свих инструмената обезбеђења, Корпорација покрива 75% од оствареног нето губитка банке.

Корпорација може слободна средства пласирати у првокласне хартије од вредности (хартије од вредности Републике Србије и сл.), водећи рачуна о рочној усклађености преузетих осигураних потраживања и рокова доспећа првокласних хартија од вредности.



Укупан номинални износ обавеза Корпорације које произлазе из обављања делатности Корпорације може бити највише до 16 пута већи од износа капитала Корпорације, али се, на основу образложеног захтева Корпорације, може дати сагласност за повећање овог параметра за одређени временски период.

Влада је Закључком 05 Број: 420-9858/2020 од 3. децембра 2020. године, дала сагласност за повећање обима обавеза које произлазе из обављања делатности Корпорације, за период од 1. јануара до 31. децембра 2021. године, тако да номинални износ обавеза може бити највише до 21 пут већи од износа капитала Корпорације.

Укупан номинални износ осигураних кредита које Корпорација осигурава, према појединачној банци или појединачној финансијској организацији, може бити до 20% од укупне суме кредита која може бити осигурана, а највећи могући осигурани кредит једном физичком лицу не може прећи 5% од укупне суме кредита која може бити осигурана.

1.6. Надзор над радом Корпорације

Надзор над законитошћу рада Корпорације обавља министарство надлежно за послове финансија.

На Статут Корпорације, Правила пословања Корпорације, програм рада, финансијски план, акт о организацији и систематизацији радних места Корпорације и одлуке о промени облика организовања Корпорације, сагласност даје Влада.

Надзорни одбор Корпорације, најмање два пута годишње, подноси Влади извештај о резултатима извршеног надзора, Управни одбор подноси извештај о пословању Корпорације сваких шест месеци, Влада подноси годишњи извештај о пословању Корпорације Народној скупштини Републике Србије, а министарство надлежно за послове финансија подноси Влади најмање једанпут годишње извештај о резултатима надзора, заједно са извештајем о обављеној ревизији.

1.7. Капитал

Капитал Корпорације износи 12.564.024 хиљаде динара и чини га државни капитал у износу од 11.969.341 хиљаду динара и нераспоређени добитак текуће године у износу од 594.683 хиљаде динара. Веза, *Напомена 3.3.9.*

Одлуку о расподели добити Корпорације доноси Управни одбор уз сагласност Владе.

Корпорација се може, у складу са законом којим се уређује правни положај привредних друштава, организовати као акционарско друштво, при чему Корпорација издаје Републици Србији акције у висини вредности уложеног капитала, који у укупном капиталу Корпорације не може бити мањи од 51%.

1.8. Општи акти Корпорације

Статут Корпорације

Статутом Корпорације, који је Управни одбор Корпорације донео на конститутивној седници од 12 јула 2004. године, су уређена питања битна за пословање и рад Корпорације: делатност, организација и начин пословања, органи, делокруг и начин њиховог рада, коришћење средстава, заступање и представљање, као и друга питања од значаја за рад Корпорације у складу са законом.

Други општи акти

Поред Статута, донета су и друга општа акта Корпорације: Правила пословања Корпорације, Правилник о организацији и систематизацији радних места у Корпорацији,



Правилник о раду, Правилник о рачуноводству и рачуноводственим политикама, Правилник о критеријумима и начину обрачунавања резерви на преносне премије и резервисаних штета, Правилник о техничким резервама, Правилник о ближем уређењу планирања, спровођења поступака набавки и праћења извршења уговора о набавкама, Правилник о интерној ревизији, Акт о безбедности информационо-комуникационих система, Правилник о безбедности и здрављу на раду, Правилник о радној дисциплини и понашању запослених, Правилник о ближим условима и начину улагања и депоновања слободних новчаних средстава, Правилник о поступку унутрашњег узбуђивања, Правилник о канцеларијском и архивском пословању, Правилник о заштити података о личности и др.

2. Интерна финансијска контрола

Према одредбама члана 80 Закона о буџетском систему⁸, интерна финансијска контрола у јавном сектору обухвата:

- 1) финансијско управљање и контролу код корисника јавних средстава,
- 2) интерну ревизију код корисника јавних средстава и
- 3) хармонизацију и координацију финансијског управљања и контроле и интерне ревизије коју обавља Министарство финансија – Централна јединица за хармонизацију.

2.1. Финансијско управљање и контрола

Финансијско управљање и контрола се организују као систем процедура и одговорности свих лица у организацији.

Руководство Корпорације одговорно је за успостављање организационе структуре која јасно додељује одговорности и овлашћења, одређује одговарајуће контроле и надзире њихову адекватност и ефективност. Укључивање највишег руководства у питања интерне контроле је од кључне важности за постизање њене ефективности, чиме се даје тон који одређује да ли контролно окружење доприноси ефикасном функционисању интерне контроле. Осим руководства, у обезбеђивању постојања и функционисања интерне контроле значајну улогу имају и сви запослени.

Финансијско управљање и контрола обухваћени су кроз: контролно окружење, управљање ризицима, контролне активности, информисање и комуникацију и праћење и процену система.

Корпорација је, дана 28. марта 2022. године, доставила Министарству финансија – Централној јединици за хармонизацију Годишњи извештај о систему финансијског управљања и контроле за 2021. годину, као и Изјаву о интерним контролама за 2021. годину, потписану од стране в. д. Директора Корпорације.

2.1.1. Контролно окружење

Одредбама члана 81 Закона о буџетском систему и Правилником о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање, функционисање и извештавање о систему финансијског управљања и контроле у јавном сектору⁹ прописано је да корисници јавних средстава успостављају финансијско управљање и контролу, која се спроводи политикама, процедурама и активностима са задатком да се обезбеди разумно уверавање да ће своје циљеве остварити кроз: пословање у складу са прописима, унутрашњим актима и уговорима; реалност и интегритет финансијских и пословних извештаја и др.

⁸ Службени гласник РС“, бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13 – испр, 108/13, 142/14, 68/15 - др. закон, 103/15, 99/16, 113/17, 95/18, 31/19, 72/19, 149/20, 118/21 и 118/21 - др. закон

⁹ „Службени гласник РС“, број 89/19



Систем интерне контроле у Корпорацији у 2021. години је уређен интерним општим и појединачним актима који се односе на пословање Корпорације, а које су донели Управни одбор и в. д. директора Корпорације, међу којима су: Правила пословања Корпорације, Правилник о рачуноводству и рачуноводственим политикама и др. (Веза, *Напомена 1.8.*), као и Процедура исплате по полиси осигурања и управљања доспелим кредитима, Процедура за евиденцију и плаћање ануитета по доспелим кредитима, Процедура за издавање брисовне дозволе за кредите уз субвенцију Републике Србије, Процедура за издавање полисе осигурања, Процедура за коришћење НКОСК портала, Процедура за наплату потраживања од корисника кредита по основу исплаћене штете по полиси осигурања Корпорације, Процедура за обраду захтева за осигурање и припрему одлуке за одбор за осигурање, Процедура за пријем, контролу и плаћање улазних рачуна, Процедура за припрему и обраду података који се користе у обрачуна резервисаних штета и резервисања за преносну премију, Процедура за улагање слободних средстава у хартије од вредности и њихово вођење у пословним књигама, и др.

Мандат чланова Управног одбора, директора и Надзорног одбора Корпорације

Органи Корпорације су Управни одбор, директор и Надзорни одбор.

Управни одбор и Надзорни одбор Корпорације имају по једног председника и по четири члана.

Председника и чланове Управног одбора, Надзорног одбора и директора, именује и разрешава Влада, на предлог министарства надлежног за послове финансија.

Одредбама члана 11 став 2 Закона о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита и члана 31 став 2 Статута Корпорације, прописано је да мандат директора, чланова Управног одбора и Надзорног одбора траје четири године.

Решењем Владе Републике Србије 24 број 119-8462/2016 од 13. септембра 2016. године, именован је вршилац дужности директора Корпорације. Решење је донето на основу члана 14 Закона о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита којим је прописано да директора Корпорације именује и разрешава Влада, на предлог министарства надлежног за послове финансија.

Уговором о раду бр. 2278 од 13. септембра 2016. године, закљученим између Корпорације, у чије име је уговор потписао председник Управног одбора Корпорације и именованог лица, уређена су права, обавезе и одговорности именованог вршиоца дужности директора Корпорације.

На основу наведеног, именовано лице више од шест година обавља функцију вршиоца дужности директора Корпорације, односно више од две године после престанка мандата који је за директора Корпорације прописан у трајању од четири године.

Поред наведеног, одредбама члана 14 Закона о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита, на основу којих је Влада донела решење о именовању вршиоца дужности директора Корпорације, није ни прописано именовање вршиоца дужности директора већ директора Корпорације.

Чланови Управног одбора и Надзорног одбора Корпорације су именовани следећим Решењима Владе о именовању председника и чланова Управног одбора и Надзорног одбора Корпорације, и то како је дато у следећој табели:



Табела број 1: Решења Владе о именовану председника и чланова Управног одбора и Надзорног одбора Корпорације

Рб	Именовање за дужности	Решење Владе о именовану чланова Управног одбора		Решење Владе о именовану чланова Надзорног одбора	
		Број	Датум	Број	Датум
1	председника	24 Број: 119-11517/2017	24.11.2017.	24 Број: 119-10063/2020	10.12.2020.
2	члана	24 Број: 119-11517/2017	24.11.2017.	24 Број: 119-10063/2020	10.12.2020.
3	члана	24 Број: 119-10563/2018	08.11.2018.	24 Број: 119-10005/2015	19.09.2015.
4	члана	24 Број: 119-10563/2018	08.11.2018.	25 Број: 119-1485/2017	20.02.2017.
5	члана	24 Број: 119-2219/2019	06.03.2019.	24 Број: 119-5621/2022	14.07.2022.

На основу наведеног у Табели број 1, председник и један члан Управног одбора Корпорације више од десет месеци врше своје дужности после престанка мандата, један члан Надзорног одбора више од три године врши своје дужности после престанка мандата и један члан Надзорног одбора више од 19 месеци врши своје дужности после престанка мандата.

Откривена неправилност: Именовано лице више од шест година обавља функцију вршиоца дужности директора Корпорације, председник и један члан Управног одбора Корпорације више од десет месеци врше своје дужности после престанка мандата, један члан Надзорног одбора више од три године врши своје дужности после престанка мандата и један члан Надзорног одбора више од 19 месеци врши своје дужности после престанка мандата, што није у складу са одредбама члана 11 став 2 Закона о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита и члана 31 став 2 Статута Националне корпорације за осигурање стамбених кредита, којима је прописано да мандат директора, чланова Управног одбора и Надзорног одбора траје четири године.

Препорука број 1: Препоручујемо руководству Корпорације да покрене иницијативу код Оснивача за именовање директора, председника и чланова управног и надзорног одбора Корпорације, у складу са Законом о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита.

2.1.2. Управљање ризицима

Руководилац корисника јавних средстава је одговоран за успостављање, одржавање и редовно ажурирање система финансијског управљања и контроле, који обухвата и управљање ризицима (чл. 11 и 12 Правилника о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање, функционисање и извештавање о систему финансијског управљања и контроле у јавном сектору).

Управни одбор Корпорације је, дана 7. октобра 2021. године, донео Стратегију управљања ризицима за период 2021-2023. године, а в. д. директора Корпорације је, дана 12. октобра 2021. године, донео Регистар стратешких ризика, а дана 19. октобра 2021. године и Регистар ризика на нивоу Корпорације. Директори сектора су донели посебне регистре ризика и то: Регистар ризика Сектора за правне, опште и кадровске послове од 20. октобра 2021. године, Регистар ризика Сектора за осигурање кредита и управљање ризицима од 11. октобра 2021. године и Регистар ризика Сектора за финансијско рачуноводствене послове од 12. октобра 2021. године.

2.1.3. Контролне активности

Контролне активности представљају политике и процедуре које успоставља руководство у писаном облику, а које му помажу у спровођењу мера и предузимању



одговарајућих радњи ради смањења могућих ризика који могу настати и угрозити предвиђене циљеве у вези са извршењем донетог финансијског плана и планираних активности, задатака и програма. Политиком се дефинише шта треба радити, док поступци служе за спровођење дефинисане политике. Контролним поступцима имплементирају се контролне политике путем специфичних и рутинских задатака којим се обухватају основне функције контролних активности које треба да буду одвојене и адекватно надгледане, а то су: сегрегација дужности; ауторизација, овлашћење и одобравање; систем дуплог потписа; адекватно документовање; правила за приступ средствима и информацијама и интерна верификација и поуздано извештавање.

Корпорација је сачинила Мапу пословних процеса, коју је одобрио в. д. директора дана 12. октобра 2021. године, као и Листе пословних процеса са описима пословних процеса за сваки од три сектора, и то за: Сектор за правне, опште и кадровске послове од 20. октобра 2021. године, Сектор за осигурање кредита и управљање ризицима од 11. октобра 2021. године и Сектор за финансијско рачуноводствене послове од 11. октобра 2021. године.

2.1.3.1. Попис имовине и обавеза

Годишњи попис имовине и обавеза представља важну контролну активност од утицаја на утврђивање истинитог финансијског стања имовине и обавеза Корпорације на одређени дан.

Нисмо присуствовали попису имовине и обавеза, али смо прикупили адекватне и довољне доказе да изразимо мишљење о истинитости и објективности свих материјално значајних позиција биланса стања.

Наше уверење о истинитости и објективности позиција биланса стања засновали смо на извршеном редовном годишњем попису имовине и обавеза Корпорације за 2021. годину, увидом у пописне листе, извештаје о извршеном попису и књиговодствене евиденције.

Корпорација је извршила редован годишњи попис имовине и обавеза са стањем на дан 31. децембар 2021. године.

Одлуку о попису и образовању комисија за попис имовине и обавеза са стањем на 31. децембар 2021. године број: 2276, донео је в. д. директора Корпорације дана 29. новембра 2021. године. Решењем о именовану Централне пописне комисије за 2021. годину број: 2282, које је донео в. д. директора Корпорације дана 29. новембра 2021. године, именована је Централна пописна комисија, а појединачним решењима, које је донео в. д. директора Корпорације, дана 29. новембра 2021. године, именовано је пет комисија за попис за 2021. годину, и то за: канцеларијски намештај у употреби и другу опрему; хартије од вредности; основна средства, нематеријална улагања и улагања у туђа основна средства; обавезе и потраживања; готовину и готовинске еквиваленте. Решењем о измени решења о именовану Комисије за попис обавеза и потраживања, које је донео в. д. директора Корпорације дана 17. јануара 2022. године, измењен је састав ове пописне комисије.

Упутство за рад комисија за попис број: 2277, донео је в. д. директора Корпорације дана 29. новембра 2021. године, а комисије за попис су пре почетка пописа сачиниле свој план рада по коме ће вршити попис.

Из садржаја пописног елабората уверили смо се да су редовним годишњим пописом обухваћена нематеријална улагања, основна средства, улагања у туђа основна средства, пласмани, потраживања, готовина и готовински еквиваленти и обавезе.

На основу достављених извештаја, пописних листа и предлога сачињених од стране појединачних пописних комисија, Централна пописна комисија је поднела Извештај



Централне пописне комисије број: 142 од 25. јануара 2022. године, о извршеном попису имовине и обавеза са стањем на дан 31. децембар 2021. године. Управни одбор Корпорације је на седници одржаној дана 28. јануара 2022. године донео Одлуку број: 232, којом се усваја Извештај Централне комисије за попис о извршеном попису имовине и обавеза са стањем на дан 31. децембар 2021. године и истог дана донео одлуке у складу са предлозима пописних комисија, о отуђењу основних средстава која се налазе ван употребе и о индиректном отпису потраживања.

2.1.4. Информисање и комуникација

За успешно функционисање система финансијског управљања и контроле од битног значаја је успостављање адекватног информационог система и ефективно комуницирање на свим хијерархијским нивоима корисника јавних средстава.

Информације и комуникација обухватају принципе: прибављања, креирања и употребе релевантних и квалитетних информација; размену информација, укључујући циљеве и одговорности за интерну контролу и комуникацију са екстерним странама о питањима која утичу на функционисање компонентни интерне контроле, а све са циљем подстицања функционисања интерне контроле.

Корпорацији користи пословно-књиговодствени софтвер „Calculus“ са правом коришћења на пет рачунара, који одржава ПР „Blue Soft klub 01“. Један корисник поседује администраторска права коришћења програма у смислу додељивања права осталим корисницима за приступе одређеним модулима. Рачуноводство је повезано са Управом за трезор.

У програму за осигурање (BIS - Bussines Information Solution) врши се обрачун и израда излазних профактура и фактура за плаћање премије и трошка осигурања које врше банке, као и обрачун и генерисање налога за плаћање по полисама осигурања за доспеле кредите. Апликативни систем подржава све најважније пословне процесе кроз јединствени апликативни програмски интерфејс. Главни начин размене свих електронских информација између Корпорације и банака се обавља преко Портала корпорације.

Корпорација има једног запосленог на пословима информационих технологија. Корпорација нема сопствене ресурсе, односно службу и кадрове који поседују потребна стручна знања и способности за сервисирање, поправку и надоградњу информационе инфраструктуре (хардвера, софтвера и информациону безбедност) који је неопходан за несметано и правилно пословање Корпорације, па стога, за потребе одржавања и надоградње информационе инфраструктуре ангажује специјализоване привредне субјекте.

Комуникација између руководства и тела за надзор се врши путем одржавања седница Управног и Надзорног одбора.

Рад Корпорације је јаван и обезбеђује се јавношћу рада Управног и Надзорног одбора преко подношења извештаја о раду Корпорације, објављивањем општих аката, програма и одлука Корпорације, кроз презентовање информација везаних за рад Корпорације на њеном сајту, као и на друге начине.

2.1.5. Праћење и процена система

Праћење и процена система подразумева континуирани процес надгледања финансијског управљања и контроле његове адекватности, функционалности, као и одговарајуће дизајнирање, са циљем побољшања његове ефикасности. Праћење и процена система се изводи на неколико начина: текућим увидом, самопроцењивањем и интерном ревизијом.



Систем праћења и извештавања који највишем руководству омогућава добијање редовних извештаја о функционисању система финансијског управљања и контроле је успостављен кроз Пословни информациони систем (BIS - Business Information Solution).

Праћење остваривања циљева Корпорације се врши путем Извештаја о пословању, који је за период од 1. јануара до 31. децембра 2021. године, усвојио Управни одбор Корпорације дана 25. марта 2022. године. Годишњи извештај о пословању се доставља Влади, која га након тога подноси Народној скупштини Републике Србије.

Надзорни одбор Корпорације је, дана 25. марта 2022. године, донео Извештај о резултатима извршеног надзора за период од 1. јануара 2021. до 31. децембра 2021. године, који је, у складу са законом, поднет Министарству финансија и Влади Републике Србије.

2.2. Интерна ревизија

Одредбама члана 82 Закона о буџетском систему прописано је да корисници јавних средстава успостављају интерну ревизију. За успостављање и обезбеђење услова за адекватно функционисање интерне ревизије одговоран је руководилац корисника јавних средстава.

Правилником о заједничким критеријумима за организовање и стандардима и методолошким упутствима за поступање и извештавање интерне ревизије у јавном сектору¹⁰, прописани су начини на који корисници јавних средстава успостављају интерну ревизију.

Корпорација има успостављену и организовану интерну ревизију и сачињена два извештаја о спроведеној интерној ревизији у току 2021. године.

Правилником о организацији и систематизацији радних места у Корпорацији уређено је да интерна ревизија представља независну и објективну оцењивачку и консултантску активност осмишљену да увећа вредност и побољша пословање организације и да на систематичан и дисциплинован начин, који примењује у оцењивању активности, помаже организацији у остваривању циљева. За обављање послова интерне ревизије систематизовано је једно радно место овлашћеног интерног ревизора у јавном сектору.

Корпорација је донела Повељу интерне ревизије од 10. октобра 2016. године, Етички кодекс интерне ревизије Корпорације, који је потписао овлашћени интерни ревизор дана 26. фебруара 2015. године, Стратешки план рада (програм) интерне ревизије за период 2021-2024. година од 1. фебруара 2021. године, Правилник о интерној ревизији Корпорације од 26. фебруара 2015. године, План рада интерне ревизије за 2021. годину од 1. фебруара 2021. године и Годишњи извештај интерне ревизије за 2021. годину од 18. јануара 2022. године.

Према Годишњем извештају интерне ревизије за 2021. годину, у Корпорацији се предузимају активности за поступање по препорукама интерне ревизије и поступа се по датим препорукама у предвиђеним роковима од стране одговорних лица.

Корпорације је, дана 28. марта 2022. године, доставила Министарству финансија – Централној јединици за хармонизацију Годишњи извештај о обављеним ревизијама и активностима интерне ревизије за 2021. годину.

¹⁰ „Службени гласник РС“, бр. 99/11 и 106/13



3. Финансијски извештај

3.1. Основе за састављање и презентацију финансијских извештаја

Корпорација води пословне књиге и саставља финансијске извештаје у складу са Законом о рачуноводству¹¹ и подзаконским актима донетим на основу тог закона, и то, Одлуком о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за друштва за осигурање¹² и Одлуком о садржају и форми образаца финансијских извештаја за друштва за осигурање¹³, Концептуалним оквиром за финансијско извештавање, Међународним рачуноводственим стандардима (у даљем тексту: МРС), односно Међународним стандардима финансијског извештавања (у даљем тексту: МСФИ), као и тумачењима која су саставни део стандарда,¹⁴ као и својим интерним општим актом - Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама¹⁵, који је донео Управни одбор Корпорације.

Корпорација је корисник јавних средстава који редовне годишње финансијске извештаје и Статистички извештај доставља Агенцији за привредне регистре.

3.1.1. Састављање финансијских извештаја за 2021. годину

Одредбама члана 43 Закона о рачуноводству¹⁶ прописано је да финансијске извештаје усваја скупштина или други надлежни орган правног лица, а да су законски заступник, орган управљања и надзорни орган правног лица у складу са законом, као и одговорно лице за вођење пословних књига и састављање финансијских извештаја, делујући у оквиру надлежности које су им законом и интерном регулативом правног лица додељени, колективно одговорни за истинито и поштено приказивање редовног годишњег финансијског извештаја и годишњег извештаја о пословању. Финансијске извештаје потписује законски заступник правног лица.

Одредбама члана 13 став 1 тачка 7) Закона о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита, као и одредбама члана 34 став 1 тачка 7) Статута Корпорације, прописано је да Управни одбор усваја завршни рачун и извештаје о ревизији Корпорације.

Одредбама члана 44 став 1 Закона о рачуноводству прописано је да су правна лица, односно предузетници дужни да за статистичке потребе и ради јавног објављивања доставе Агенцији за привредне регистре редовне годишње финансијске извештаје за извештајну годину, најкасније до 31. марта наредне године, осим ако посебним законом није друкчије уређено.

Редован годишњи финансијски извештај Корпорације за 2021. годину, који се састоји из Биланса стања на дан 31. децембар 2021. године, Биланса успеха у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2021. године и Напомена уз финансијске извештаје за 2021. годину, на обрасцима финансијских извештаја за друштва за осигурање, достављен је Агенцији за привредне регистре, за јавно објављивање, дана 28. марта 2022. године, у складу са одредбама чл. 29 став 6, чл. 44 и 45 Закона о рачуноводству. Потврдом о јавном објављивању редовног годишњег финансијског извештаја и документације за пословну годину од од 1. јануара 2021. до 31. децембра 2021. године број: ФИН 178533/2022 од 16. маја 2022. године, Агенција за привредне регистре је утврдила да је предметни финансијски извештај потпун и рачунски тачан, као и да је документација прописана Законом, која је достављена уз тај извештај исправна, па су исти дана 16. маја 2022. године уписани у Регистар финансијских извештаја и

¹¹ „Службени гласник РС“, бр. 73/19 и 44/21 – др. закон

¹² „Службени гласник РС“, број 93/20

¹³ „Службени гласник РС“, број 93/20

¹⁴ „Службени гласник РС“, бр. 123/20 и 125/20 – испр.

¹⁵ Број: 2394 од 14. децембра 2021. године

¹⁶ „Службени гласник РС“, бр. 73/19 и 44/21 – др. закон



јавно објављени на интернет страници Агенције, у оквиру Регистра, у обиму и садржају у којем су достављени.

Редован годишњи финансијски извештај усвојио је Управни одбор Корпорације доношењем Одлуке број: 707 од 25. марта 2022. године.

(1) Разврставање

На дан састављања финансијских извештаја за 2020. годину, Корпорација је разврстана као мало правно лице, што је примењено на финансијско извештавање за 2021. годину, у складу са одредбама члана 6 Закона о рачуноводству.

(2) Састављање Годишњег извештаја о пословању за 2021. годину

Одредбама члана 34 Закона о рачуноводству прописано је да је правно лице дужно да састави годишњи извештај о пословању, осим микро и малих правних лица која, осим ако су у питању друштва од јавног интереса, нису дужна да састављају годишњи извештај о пословању.

Одредбама члана 13 став 1 тачка 5) Закона о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита, као и одредбама члана 34 став 1 тачка 5) Статута Корпорације, прописано је да Управни одбор усваја периодични и годишњи извештај о пословању Корпорације.

Управни одбор Корпорације је, дана 25. марта 2022. године, донео Одлуку о усвајању Извештаја о пословању Корпорације за период од 1. јануара до 31. децембра 2021. године, који је предложен од стране в. д. директора Корпорације. Наведени извештај је достављен Агенцији за привредне регистре у оквиру документације која се доставља уз финансијске извештаје.

3.1.2. Интерни општи акти о рачуноводству и рачуноводственим политикама

Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама Корпорације уређени су организација рачуноводственог система, интерни рачуноводствени контролни поступци, одређена су лица која су одговорна за законитост и исправност настанка пословне промене и састављање исправа о пословној промени, уређени су ток рачуноводствених исправа и рокови за њихово достављање на даљу обраду и утврђене рачуноводствене политике у складу са свим захтевима Међународних стандарда финансијског извештавања - МСФИ, међународних рачуноводствених стандарда - МРС, као и свим тумачењима Комитета за тумачење стандарда.

3.1.3. Организација рачуноводства

Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама Корпорације уређено је да се у оквиру Сектора за финансијско рачуноводствене послове обављају послови: финансијског књиговодства, рачуноводственог планирање, рачуноводственог надзора и контроле, рачуноводственог извештавања и информисања, састављања и достављања годишњих извештаја и пратећих финансијских извештаја, књиговодства основних средстава, обрачуна и исплате зарада и осталих примања запослених, обрачуна и плаћања по уговорима о делу, ауторским и другим уговорима, обрачуна и плаћања пореза, доприноса и других дажбина према фондовима, буџету и другим корисницима и чланарине удружењима и коморама, састављања и достављања пореских пријава и других прописаних обрачуна и евиденција пореским и другим органима, ликвидирања фактура и других докумената за плаћање, припреме података за вршење годишње екстерне ревизије, организовања израде годишњег елабората о попису, израде финансијских извештаја за руководство Корпорације, органе управљања и надзорне органе и други послови по захтеву и налогу директора.

За организацију и функционисање рачуноводствених послова одговоран је



руководилац Сектора за финансијско рачуноводствене послове. Обављање појединачних послова и задатака у Сектору за финансијско рачуноводствене послове, као и одговорност запослених, уређени су општим актом којим се уређују радни односи и систематизација послова и задатака у Корпорацији.

Корпорација користи пословно-књиговодствени софтвер „Calculus“ у оквиру којег је садржана финансијска оператива (књига улазних/излазних фактура, налог благајне за уплату/исплату), обрачун зарада, основна средства и финансијско књиговодство.

3.1.4. Пословне књиге

Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама Корпорације је уређено да се рачуноводствени подаци и информације о стању и променама на имовини, потраживањима, обавезама и капиталу, приходима, расходима и резултату пословања обезбеђују у пословним књигама које чине: дневник, главна књига и помоћне књиге.

Пословне књиге се воде по систему двојног књиговодства, уз примену прописаног контног оквира и имају карактер јавних исправа. Пословне књиге се воде ажурно што значи да се све промене које су настале у једном дану књиже истог дана или најкасније наредног дана.

Дневник преставља хронолошку евиденцију пословних промена по датуму настанка, броју и називу рачуна главне књиге, дуговном и потражном промету рачуна главне књиге и шифри описа настале пословне промене. Дневник омогућава увид у хронолошку евиденцију свих трансакција у пословању и користи се за спречавање и изналажење грешака у књижењу.

Главна књига представља скуп свих рачуна контног оквира на којима се обухватају подаци о променама на имовини, потраживањима, обавезама, капиталу, приходима и расходима. Књижење промена на рачунима главне књиге врши се преносом дуговних и потражних промена из аналитичке евиденције књиговодства и дневника.

3.2. Рачуноводствене политике и рачуноводствене процене

Рачуноводствене политике су посебна начела, основи, конвенције, правила и пракса коју је усвојила Корпорација за припремање и приказивање финансијских извештаја у складу са Међународним стандардима финансијског извештавања. Усвојене рачуноводствене политике односе се на признавање, укидање признавања, мерење и процењивање средстава, обавеза, прихода и расхода Корпорације.

Рачуноводствене процене подразумевају процену износа средстава и/или обавеза у одсуству егзактног вредновања, а на бази последњих расположивих података. Промена рачуноводствене процене не примењује се ретроактивно, односно примењује се на садашњи и будуће периоде. Када је тешко разликовати промену рачуноводствене политике од промене рачуноводствене процене, промена се третира као промена рачуноводствене процене.

У наставку се даје преглед најважнијих рачуноводствених политика и рачуноводствених процена уређених Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама Корпорације, које су обелодањене у Напоменама уз финансијске извештаје за 2021. годину:

Преглед значајних рачуноводствених политика

3.2.1. Некретнине и опрема

Некретнине и опрема су материјална средства која Корпорација држи за употребу у оквиру своје основне делатности и за која се очекује да ће се користити дуже од једног



обрачунског периода. На основу материјалности, критеријум за признавање некретнина и опреме је просечна бруто зарада у Републици Србији у моменту набавке средства.

Некретнине и опрема се класификују у следеће групе: грађевински објекти, компјутерска опрема, намештај, остала опрема, моторна возила, остала средства.

Некретнине и опрема иницијално се признају по набавној вредности која се састоји од фактурне вредности, увећане за све зависне трошкове набавке, а умањене за било које трговинске попусте и рабате. Да би били признати у ову групу, потребно је да њихова набавна вредност буде виша од просечне зараде у Републици Србији у моменту набавке средства. Након почетног признавања, ставке некретнина и опреме накнадно се вреднују по својој набавној вредности умањеној за целокупну акумулирану амортизацију и акумулиране губитке због умањења вредности.

Издаци за текуће одржавање некретнина и опреме третирају се као расход периода у коме су настали. Обрачун амортизације некретнина и опреме се врши од почетка наредног месеца у односу на месец када средства постану расположива за коришћење, односно када се налази на локацији и у стању које је неопходно да средство функционише на начин на који то предвиђа руководство. Амортизација не престаје када се средство не користи или када се не користи активно, осим ако је у потпуности амортизовано.

Амортизација се обрачунава пропорционалним методом, применом стопа које се утврђују на основу процењеног корисног века употребе средства и то у следећем опсегу: рачунари и ИТ опрема: од 5 до 10 година, намештај: 10 година; моторна возила: 7 година; мобилни телефони и уређаји: од 2 до 3 године и друга опрема: од 5 до 10 година.

Корисни век употребе је период током којег Корпорација очекује да користи некретнину или опрему, а не економски век трајања самог средства. Адекватност одређеног корисног века употребе се преиспитује на годишњем нивоу или када год постоји индикација да је дошло до значајне промене фактора који су представљали основ за одређивање корисног века трајања. Комисија за попис основних средстава и нематеријалних улагања на крају сваке пословне године врши процену века трајања некретнина и опреме Корпорације.

Улагања на туђим основним средствима ради обављања делатности признају се и исказују се на посебном рачуну као основна средства под условом да су испуњени услови за њихово признавање. Амортизација улагања на туђим основним средствима врши се на основу процењеног века коришћења тих средстава, а који се утврђује у односу на трајање уговора са власником туђих средстава и / или у односу на период током којег Корпорација очекује да ће имати економских користи од улагања на туђим основним средствима.

3.2.2. Нематеријална улагања (нематеријална имовина)

Средства без физичке супстанце која се могу идентификовати, а која се поседују ради коришћења у производњи или снабдевању робом и услугама у сврхе изнајмљивања или за административне намене признају се као нематеријална имовина. На основу материјалности, критеријум за признавање нематеријалне имовине је просечна бруто зарада у Републици Србији у моменту набавке средства.

Класификација нематеријалних улагања: концесије, патенти, лиценце, рачуноводствени софтвери, куповином стечени “goodwill”. Нематеријална улагања иницијално се признају по набавној вредности. Након почетног признавања, нематеријална улагања накнадно се вреднују по својој набавној вредности умањеној за целокупну акумулирану амортизацију и акумулиране губитке због умањења вредности.



Обрачун амортизације нематеријалних улагања врши се путем пропорционалне методе у року од 5 до 10 година. Комисија за попис основних средстава и нематеријалних улагања на крају сваке пословне године врши процену века трајања нематеријалних улагања Корпорације.

3.2.3. Дужничке хартије од вредности

Сва финансијска средства се класификују у: финансијска средства која се вреднују по амортизованој вредности, финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз остали резултат и финансијска средства по фер вредности кроз биланс успеха.

Хартије од вредности се након иницијалног признавања вреднују по амортизованој вредности.

Приходи по основу обрачунатих камата на ове инструменте се обрачунавају методом ефективне каматне стопе и исказују у оквиру прихода од камата. Губици од обезвређења се признају у билансу успеха у оквиру расхода по основу обезвређења финансијских средстава, док се добици од укидања обезвређења признају у билансу успеха у оквиру прихода.

3.2.4. Обезвређење дужничких хартија од вредности

Корпорација обрачунава и признаје исправку вредности за све дужничке хартије од вредности која се вреднују по амортизованој вредности као и за дужничке хартије од вредности које се одмеравају по фер вредности кроз остали укупни резултат, осим уколико је обрачунавање резервисања за губитке резултирало материјално безначајним износом.

Корпорација на сваки датум извештавања процењује кредитни ризик. Уколико је процењено да дужничке хартије од вредности имају низак кредитни ризик, обрачунава се исправка вредности у износу који је једнак очекиваним дванаестомесечним кредитним губицима. Праг материјалности за признавање у пословним књигама очекиваних губитака износи 5% нето добитка претходне године. Корпорација врши обезвређење дужничких хартија од вредности које се вреднују по амортизованој вредности, и књиговодствено евидентира на терет расхода индиректног отписа пласмана, док се у случају престанка признавања, односно укидања обезвређења, исто евидентира на терет прихода од укидања обезвређења.

3.2.5. Потраживања по основу премије осигурања

Потраживања по основу премије осигурања представљају краткорочна потраживања и евидентирају се на терет рачуна потраживања, а у корист прихода. Уколико је приход од продаје признат, према начелу настанка пословног догађаја, а накнадно се појавио ризик наплате, потраживање се индиректно исправља на терет расхода пословања, а директно ако је немогућност наплате извесна и документована, односно у случају престанка осигурања. Индиректан отпис врши се на основу процене очекиваног кредитног губитка на индивидуалној основи тј. за сваког појединачног дужника.

Одлуку о индиректном и директном отпису потраживања по основу премије осигурања на предлог Комисије за попис обавеза и потраживања, доноси Управни одбор Корпорације.

3.2.6. Потраживања из специфичних послова (дати аванси за штете из осигурања у земљи)

Корпорација је у обавези да по основу исплате осигураног случаја плаћа месечне ануитете банци у динарској противвредности по курсу дефинисаном уговором о кредиту закљученом између банке и корисника кредита, на дан уплате. По реализацији инструмената



обезбеђења, банка је у обавези да укупну суму анuitета плаћених од стране Корпорације до момента продаје имовине, уплати Корпорацији у динарској противвредности по курсу дефинисаном Уговором о кредиту закљученим између банке и корисника кредита на дан уплате банке. Средства која Корпорација исплаћује банкама за анuitете по основу настанка осигураног случаја до продаје непокретности, евидентирају се у рачуноводству Корпорације задужењем текућег рачуна, а одобрењем рачуна дати аванси за штете из осигурања. Након реализације хипотеке, банка је у обавези да врати уплаћена средства, а евидентирање се врши одобрењем текућег рачуна и задужењем рачуна дати аванси за штете у осигурању.

Индиректан отпис, односно исправка вредности потраживања на терет расхода периода преко рачуна исправке вредности врши се на основу процене очекиваног кредитног губитка на индивидуалној основи тј. за сваког појединачног дужника. Одлуку о индиректном отпису, односно исправци вредности потраживања преко рачуна исправке вредности на предлог Комисије за попис обавеза и потраживања доноси Управни одбор Корпорације. Директан отпис потраживања из специфичних послова на терет расхода периода се врши уколико је ненаплативост извесна и документована. Одлуку о директном отпису потраживања из специфичних послова на предлог Комисије за попис обавеза и потраживања доноси Управни одбор Корпорације.

3.2.7. Потраживања за регресе

Након активирања полисе осигурања и исплате 75% нето губитка банци, Корпорација исплаћени износ потражује од дужника у судском поступку у складу са Процедуром за наплату потраживања од корисника кредита по основу исплаћене штете по полиси осигурања Корпорације или на основу споразума, односно вансудског поравнања о добровољном измирењу обавеза. У случају принудне наплате потраживања, ова потраживања се сматрају потенцијалним све до момента прве наплате на основу правноснажне судске пресуде, односно друге извршне исправе.

3.2.8. Готовина и готовински еквиваленти

Готовина и готовински еквиваленти обухватају: стање на текућем и девизном рачуну, готовину у благајни у динарима и готовину у благајни у иностраној валути.

3.2.9. Примања запослених

Примања запослених обрачунавају се као обавезе и расходи периода на које се односе, у висини на коју запослени има право у складу са уговором о раду или општим актом независно од тога да ли је исплата тих зарада до краја обрачунског периода.

3.2.10. Дугорочна резервисања

Дугорочна резервисања могу обухватати резервисања за отпремнине приликом одласка у пензију, резервисања за јубиларне награде, резервисања за судске спорове, резервисања за накнаде по основу неискоришћених годишњих одмора и друга резервисања у складу са важећим прописима.

Обрачун дугорочних резервисања који се односи на накнаде запосленима, обавља овлашћени актуар.

Резервисање се признаје: када Корпорација има обавезу на датум извештавања као резултат прошлог догађаја; када је вероватно да ће се од Корпорације захтевати да пренесе економске користи приликом измирења и када се износ обавезе може поуздано проценити. Резервисања се испитују на дан сваког биланса стања, а мерење резервисања врши се у износу који је признат као резервисање и он представља најбољу процену издатка који је потребан за



измирење садашње обавезе на дан биланса стања. Ако више не постоји вероватноћа да ће доћи до одлива ресурса за намирење обавезе, резервисање се укида.

3.2.11. Техничке резерве

Утврђивање критеријума и начин обрачуна техничких резерви, регулисан је посебним Правилником о техничким резервама, а у складу са прописима и општим принципима актуарске науке, савремене праксе у осигурању и међународним стандардима.

3.2.12. Временска разграничења

Приход и расходи се приказују у тренутку када настану, а не када се готовина прими или исплати. Они се приказују као временска разграничења у посебној билансној ставци биланса стања.

3.2.13. Приходи и расходи

Основне врсте прихода који настају из пословања Корпорације укључују премију осигурања, накнаду за обраду захтева за осигурање и приходе који настају као резултат трговања хартијама од вредности.

Основна врста расхода који настају из пословања Корпорације су расходи пословања и општи финансијски расходи.

3.2.14. Порез на добит, одложена пореска средства и обавезе

Рачуноводствени добитак је полазна основа за израчунавање опорезивих добитака, који служи за утврђивање пореске обавезе. Опорезиви добитак се утврђује у пореском билансу Корпорације.

Обухватање пореза на добит у финансијским извештајима се врши по моделу одложених пореза, што значи да порез на добит представља расход за Корпорацију. Текући порез је порез из добитка који се плаћа (или се може повратити) по основу опорезивог добитка периода. Одложени порези настају као резултат разлика по основу обавеза за порез из добитка који је утврђен према финансијском извештају и обавеза за порез из добитка који је утврђен према пореском билансу.

3.2.15. Корекције грешака које су настале у једном, а уочене у наредном обрачунском периоду

Исправка накнадно установљених материјално значајних грешака врши се преко рачуна нераспоређене добити из ранијих година, односно нераспоређеног губитка ранијих година на начин утврђен МРС 8 Рачуноводствене политике, промене рачуноводствених процена и грешке. Материјално значајном грешком сматра се грешка која је у појединачном износу или у кумулативном износу са осталим грешкама већа од 5% укупних прихода. Накнадно установљене грешке које нису материјално значајне исправљају се на терет расхода, односно у корист прихода периода у коме су идентификоване.

Преглед значајних рачуноводствених процена

3.2.16. Амортизација и амортизационе стопе

Обрачун амортизације и примењене стопе амортизације су засноване на пројектованом економском веку трајања опреме и нематеријалних улагања. Корпорација процењује економски век на основу тренутног стања средстава и расположивих информација.



3.2.17. Исправка вредности потраживања

Услед немогућности наплате потраживања, а након процене свих релевантних фактора који дају информације о очекиваном губитку (нпр. оспорена потраживања и судски поступци између Корпорације и дужника), историјско искуство наплате од дужника, као и типа потраживања, Корпорација процењује колики проценат потраживања ће бити индиректно отписан или директно, уколико су се стекли услови за директан отпис.

3.2.18. Дугорочна резервисања

Корпорација у складу са прописима има обавезу исплате запосленима отпремнина приликом одласка у пензију након испуњених услова и по том основу врши дугорочна резервисања. Поред тога, врше се резервисања за јубиларне награде, у складу са Правилником о раду. Обрачун резервисања се врши по методи кредитирања пројектоване јединице, а као резултат обрачуна се добија нето садашња вредност будућих обавеза за отпремнине и јубиларне награде, са циљем да се равномерно трошковима оптерети цео период у ком се они стварају. Актуарске претпоставке представљају најбоље процене варијабли које ће одредити коначни трошак резервисања.

3.2.19. Резервисане штете

Свака пријављена штета се процењује појединачно од стране Корпорације, узимајући у обзир околности везане за штету, доступне информације и историјско искуство о величини сличних штета. Обрачун резервисаних штета обавља овлашћени актуар. Процена резерве штете за сваки случај појединачно се редовно контролише и ажурира када су расположиве нове информације. Резервисања за штете се базирају на информацијама које се тренутно доступне. Међутим, крајње обавезе по штетама могу варирати као резултат накнадних промена расположивих чињеница.

3.2.20. Фер вредност финансијских инструмената

Корпорација на сваки дан биланса врши процену/обрачун очекиваног кредитног губитка по основу држања обвезница Републике Србије са купоном, а које су класификоване као хартије од вредности које се накнадно одмеравају по амортизованој вредности и по том основу у билансу успеха могу настати губици по основу обезвређења хартија од вредности или добици по основу укидања обезвређења, односно доспећа пласмана.

3.3. Биланс стања

3.3.1. Софтвер и остала права

Софтвер и остала права су исказани по садашњој вредности на дан 31. децембар 2021. године у износу од 15.876 хиљада динара и односе се на:

Табела број 2: Структура софтвера и осталих права

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Софтвер и остала права	33.263	36.783
Исправка вредности софтвера и осталих права	(17.387)	(23.113)
Укупно:	15.876	13.670

Софтвер и остала права се односе на информациони систем, програмске пакете и други софтвер који користи Корпорација.



Корпорација је у току 2021. године извршила набавку система за заштиту база података у износу од 5.398 хиљада динара по рачуну број: ИФ21-02150 од добављача „Сага“ д. о. о. Београд.

Управни одбор Корпорације је, на седници одржаној 29. јануара 2021. године, на основу предлога из Извештаја о извршеном попису на дан 31. децембар 2020. године, донео Одлуку о искњижавању три ставке нематеријалних улагања ван употребе, набавне вредности у износу од 8.917 хиљада динара.

Корпорација је, на дан 1. јануар 2020. године, извршила нове процене садашњих и отписаних вредности за средства, у оквиру софтвера и осталих права, која су у потпуности амортизована, а која се још увек користе. Веза, *Напомена 3.3.2.*

На основу узорковане документације и спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказани софтвер и остала права у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.3.2. Некретнине, постројења и опрема

Некретнине, постројења и опрема исказани су у износу од 30.005 хиљада динара и имају следећу структуру:

Табела број 3: Структура некретнина, постројења и опреме

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Постројења и опрема	44.836	47.416
Исправка вредности постројења и опреме	(27.520)	(25.210)
Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	53.924	53.924
Исправка вредности улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	(41.235)	(39.825)
Укупно:	30.005	36.305

3.3.2.1. Постројења и опрема

Постројења и опрема се односе на рачунарску и ИТ опрему, намештај, мобилне уређаје и другу опрему, чија садашња вредност на дан 31. децембар 2021. године износи 17.316 хиљада динара.

Корпорација је у току 2021. године извршила набавку пет рачунара у износу од 541 хиљаде динара по рачуну-отпремници број: 21-300-000659 од добављача „Перихард Инжењеринг“ д. о. о. Београд.

Управни одбор Корпорације је, на седници одржаној 12. фебруара 2021. године, на основу предлога из Извештаја о извршеном попису на дан 31. децембар 2020. године да се основна средства ван употребе искњиже и донесе одлука о њиховом отуђивању или рециклирању, донео Одлуку о отуђењу основног средства ван употребе, којом се одобрава продаја амортизованог путничког возила марке Шкода Октавиа 1.9, које се налази ван употребе, чија набавна вредност износи 1.660 хиљада динара. Веза, *Напомена 3.4.18.*

Такође, Управни одбор Корпорације је, на седници одржаној 27. маја 2021. године, на основу предлога из Извештаја о извршеном попису на дан 31. децембар 2020. године, донео Одлуку о искњижавању и рециклирању 16 амортизованих основних средстава ван употребе, набавне вредности у износу од 1.461 хиљаду динара.



3.3.2.2. Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми

Комисија за стамбена питања и расподелу службених зграда и пословних просторија Владе је, Закључком 77 Број: 361-4601/2016 од 13. јуна 2016. године, распоредила на коришћење Корпорацији део пословног простора у пословној згради у Београду, у улици Кнеза Милоша 20, укупне површине од 930 м², у циљу обезбеђења пословног простора неопходног за рад Корпорације. Корпорација је у претходном периоду извршила улагања у наведени пословни простор чија садашња вредност на дан 31. децембар 2021. године износи 12.689 хиљада динара.

Промене на некретнинама, постројењима и опреми у току 2021. године приказане су у следећем прегледу:

Табела број 4: Промене на некретнинама, постројењима и опреми

-у хиљадама динара-

Назив рачуна	Постројења и опрема	Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	УКУПНО
<i>Набавна вредност</i>			
Стање на дан 1. јануар 2021. године	47.416	53.924	101.340
Набавке у току године	541		541
Искњижена средства у току године	(3.121)		(3.121)
Стање на дан 31. децембар 2021. године	44.836	53.924	98.760
<i>Исправка вредности</i>			
Стање на дан 1. јануар 2021. године	25.210	39.825	65.035
Амортизација текуће године	5.431	1.410	6.841
Искњижена средства у току године	(3.121)		(3.121)
Стање на дан 31. децембар 2021. године	27.520	41.235	68.755
Неотписана вредност на дан 31. децембар 2020. године	22.206	14.099	36.305
Неотписана вредност на дан 31. децембар 2021. године	17.316	12.689	30.005

На дан 1. јануар 2020. године, Корпорација је извршила усаглашавање пословних евиденција основних средстава и нематеријалних улагања и интерних аката са захтевима МРС 16 - Некретнине, постројења и опрема и МРС 38 - Нематеријална имовина, јер је током вршења пописа средстава са стањем на дан 31. децембар 2019. године утврђено да постоје основна средства, нематеријална улагања и улагања у туђа основна средства, која су према рачуноводственим евиденцијама у потпуности амортизована, а која су још увек у употреби и генеришу економске користи за Корпорацију. Овом приликом су извршене нове процене садашњих и отписаних вредности на средствима у оквиру софтвера и осталих права, некретнинама, постројењима и опреми и извршена је нова процена преосталог корисног века употребе за средства која су у потпуности амортизована, а која се још увек користе. Уз наведено усаглашавање извршене су и одговарајуће корекције упоредних података за претходну годину.

На основу узорковане документације и спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказане некретнине, постројења и опрема у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.



3.3.3. Дугорочни финансијски пласмани

Дугорочни финансијски пласмани, исказани у износу од 13.605.774 хиљада динара, односе се на:

Табела број 5: Структура дугорочних финансијских пласмана

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Хартије од вредности (инвестиције) које се држе до доспећа	15.630.523	15.820.561
Исправка вредности дугорочних финансијских пласмана	(2.024.749)	(1.917.805)
Укупно:	13.605.774	13.902.756

Дугорочни финансијски пласмани, односе се на пласирана новчана средства у дугорочне хартије од вредности, купонске обвезнице које емитује Република Србија.

Одредбама члана 6 став 2 Закона о националној корпорацији за осигурање стамбених кредита¹⁷ прописано је да Корпорација може слободна средства пласирати у првокласне хартије од вредности, водећи рачуна о рочној усклађености преузетих осигураних потраживања и рокова доспећа првокласних хартија од вредности. Иста могућност је уређена одредбама члана 22 Статута Корпорације.

Правилником о ближим условима и начину улагања и депоновања слободних новчаних средстава, који је донео Управни одбор Корпорације дана 20. јануара 2015. године, уређени су ближи услови и начин улагања слободних новчаних средстава Корпорације. Одредбама члана 6 наведеног правилника уређено је да Корпорација може куповати првокласне хартије од вредности у динарима и валути, с тим да најмање 50% средстава пласираних у хартије од вредности мора бити валутно индексирано, а одредбама члана 8 истог правилника је уређено да директор одлучује о пласману средстава, а да управни одбор доноси одговарајуће одлуке о начину класификовања, односно рекласификовања хартија од вредности које се налазе у портфељу Корпорације.

Пласман слободних средстава у краткорочне и дугорочне првокласне хартије од вредности, као и њихово евидентирање у пословним књигама, детаљно су уређени Процедуром за улагање слободних средстава у хартије од вредности и њихово вођење у пословним књигама, коју је донео в. д. директора Корпорације дана 24. октобра 2017. године.

За спровођење активности улагања слободних новчаних средстава у хартије од вредности, Корпорација је закључила Уговор о пружању инвестиционих услуга и два анекса овог уговора, дана 5. јуна 2014. године, са BDD „M&V Investments“ а. д. Нови Сад.

Корпорација, од финансијских извештаја за 2020. годину, за признавање, престанак признавања, класификацију и одмеравање улагања у хартије од вредности, примењује МСФИ 9 - Финансијски инструменти. У складу са тиме, Управни одбор Корпорације је, дана 20. јуна 2020. године, донео Одлуку о усвајању пословног модела и класификовању дугорочних и краткорочних хартија од вредности - државних обвезница Републике Србије, којом је утврђен пословни модел држања хартија од вредности ради наплате уговорених токова готовине (наплата главнице и камате на одређене датуме) и њиховог накнадног вредновања у пословним књигама по амортизованој вредности.

У вези са наведеним, извршена је рекласификација обвезница Републике Србије са купоном, која су у периоду пре 2020. године вреднована као финансијска средства расположива за продају која се накнадно одмеравају по фер вредности у складу са МРС 39 -

¹⁷ „Службени гласник РС“, број 55/04



Финансијски инструменти: признавање и одмеравање. Ефекат наведене рекласификације је резултирао укидањем нереализованих добитака и губитака по основу хартија од вредности и њиховим евидентирањем у оквиру капитала и одложених пореза, да би се извршило свођење улагања у хартије од вредности са фер вредности, по којој су била исказана на дан 31. децембра 2019. године, на амортизовану вредност на дан 1. јануара 2020. године.

Амортизована вредност представља износ по коме се финансијско средство одмерава приликом почетног признавања, која се умањује за исплате главнице, уз додавање или одузимање кумулиране амортизације применом методе ефективне камате за све разлике између почетног износа и износа при доспећу и која се коригује за износ резервисања за губитке (очекивани кредитни губитак).

Бруто књиговодствена вредност финансијског средства представља амортизовану вредност финансијског средства, пре него што се изврши кориговање за износ резервисања за губитке (очекивани кредитни губитак).

Очекивани кредитни губитак је резултат свих могућих догађаја неиспуњења обавеза током очекиваног трајања финансијског инструмента, који представља пондерисану процену вероватноће кредитних губитака и зависи од степена изложености ризику (књиговодствена вредност финансијског инструмента), вероватноће неплаћања (рејтинг издаваоца финансијског инструмента) и параметра процене губитка услед настанка неизмирења обавеза (прописан од стране законодавца).

У 2021. години извршена су четири улагања у две купонске обвезнице Републике Србије чија нето вредност на дан 31. децембар износи 3.871.548 хиљада динара.

На дан 31. децембар 2021. године, нето вредност укупних улагања у купонске обвезнице Републике Србије (краткорочне + дугорочне) износи 17.774.136 хиљада динара, од чега се износ од 4.236.346 хиљада динара (24%) односи на обвезнице деноминоване у динарима, а износ од 13.537.790 хиљада динара (76%) се односи на обвезнице деноминоване у еврима.

У наставку наводимо преглед стања хартија од вредности на дан 31. децембар 2021. године:

Табела број 6: Стање хартија од вредности на дан 31. децембар 2021. године

-у хиљадама динара-

Р.Б.	ISIN број	Валута	Датум куповине	Датум доспећа	Бруто књиговодствена вредност	Очекивани кредитни губитак	Амортизована вредност
1	RSMFRSD66798	EUR	26.3.2021.	26.3.2033.	1.740.951	3.760	1.737.191
2	RSMFRSD92299	EUR	28.2.2020.	28.2.2032.	1.931.800	4.173	1.927.627
3	RSMFRSD66798	EUR	9.7.2021.	26.3.2033.	941.769	2.034	939.735
4	RSMFRSD59421	EUR	13.6.2018.	13.6.2025.	834.335	1.802	832.533
5	RSMFRSD89592	RSD	5.9.2019.	11.1.2026.	650.635	1.405	649.230
6	RSMFRSD89592	RSD	7.11.2019.	11.1.2026.	778.315	1.681	776.634
7	RSMFRSD12487	RSD	6.4.2020.	6.4.2023.	1.012.770	2.187	1.010.583
8	RSMFRSD47236	EUR	21.2.2018.	23.1.2023.	469.994	1.015	468.979
9	RSMFRSD36601	EUR	18.4.2018.	18.4.2023.	737.637	1.593	736.044
10	RSMFRSD51485	EUR	31.1.2019.	31.1.2024.	1.385.832	2.993	1.382.839
11	RSMFRSD90335	RSD	28.1.2021.	30.7.2025.	727.206	1.571	725.635
12	RSMFRSD90335	RSD	26.8.2021.	30.7.2025.	470.002	1.015	468.987
13	RSMFRSD59793	EUR	17.7.2017.	17.3.2027.	885.641	1.913	883.728
14	RSMFRSD51436	EUR	31.1.2020.	31.1.2040.	1.068.337	2.308	1.066.029
Укупно:					13.635.224	29.450	13.605.774



На основу узорковане документације и спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказани дугорочни финансијски пласмани у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.3.4. Одложена пореска средства

Одложена пореска средства, на дан 31. децембар 2021. године, исказана су у износу од 1.283 хиљаде динара.

Табела број 7: Структура одложених пореских средстава

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Одложена пореска средства	1.283	0
Укупно:	1.283	0

Корпорација је извршила признавање одложених пореских средстава у Билансу стања на дан 31. децембар 2021. године, у износу од 1.283 хиљаде динара, по основу опорезивих и одбитних привремених разлика између књиговодствене вредности средстава и њихове пореске основице, а које се односе на обрачунате износе резервисања за отпремнине за одлазак у пензију и за јубиларне награде, као и садашње вредности основних средстава (софтвер и остала права, некретнине, постројења и опрема).

У наставку наводимо преглед билансних позиција укључених у обрачун одложених пореских средстава (одбитних привремених разлика) и одложених пореских обавеза (опорезивих привремених разлика):

Табела број 8: Обрачун одложених пореских средстава

Одбитне привремене разлике	-у хиљадама динара-	
	Износ привремене разлике	Одложена пореска средства 31.12.2021.
Резервисања за отпремнине за одлазак у пензију	11.055	1.658
Резервисања за јубиларне награде	2.660	399
Укупно	13.715	2.057

Одложена пореска средства на дан 31. децембар 2021. године, у износу од 2.057 хиљада динара, обрачуната су применом прописане пореске стопе пореза на добит од 15% на износ извршених резервисања за отпремнине за одлазак у пензију и за јубиларне награде (Веза, Напомена 3.3.11.). С обзиром на то да стање одложених пореских средстава на дан 1. јануара 2021. године износи 2.062 хиљаде динара, одложена пореска средства су у току 2021. године смањена за пет хиљада динара, што се одражава на биланс успеха преко повећања пореског расхода у наведеном износу (губитак по основу смањења одложених пореских средстава).

Табела број 9: Обрачун одложених пореских обавеза

Опорезиве привремене разлике	-у хиљадама динара-	
	Износ привремене разлике	Одложене пореске обавезе 31.12.2021.
Разлика између садашње вредности основних средстава по књиговодственим евиденцијама и по пореским прописима	5.164	774
Укупно	5.164	774



Одложене пореске обавезе на дан 31. децембар 2021. године, у износу од 774 хиљада динара, обрачунате су применом прописане пореске стопе пореза на добит од 15% на износ разлике између садашње вредности основних средстава по књиговодственим евиденцијама и по пореским прописима. С обзиром на то да стање одложених пореских обавеза на дан 1. јануара 2021. године износи 3.130 хиљада динара, одложене пореске обавезе су смањене у току 2021. године за 2.356 хиљада динара, што се одражава на биланс успеха преко повећања пореског прихода у наведеном износу (добитак по основу смањења одложених пореских обавеза).

На основу наведеног, пребијањем обрачунатих одложених пореских средстава у износу од 2.057 хиљада динара и одложених пореских обавеза у износу од 774 хиљаде динара, утврђен је износ одложених пореских средстава приказаних у билансу стања на дан 31. децембар 2021. године у износу од 1.283 хиљаде динара.

Такође, добитак по основу смањења одложених пореских обавеза у износу од 2.356 хиљада динара и губитак по основу смањења одложених пореских средстава у износу од пет хиљада динара, у нето износу представљају добитак по основу креирања одложених пореских средстава и смањења одложених пореских обавеза у износу од 2.351 хиљаду динара, који је приказан у билансу успеха у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2021. године. Веза, *Напомена 3.4.20.*

Према дефиницији из параграфа 5 МРС 12 – Порези на добитак, одбитне привремене разлике су привремене разлике које ће за резултат имати износе који се могу одбити при одређивању опорезивог добитка (пореског губитка) будућих периода када се књиговодствена вредност датог средства или обавезе надокнади или измири, док се према параграфу 24 истог стандарда захтева да се одложено пореско средство признаје за све одбитне привремене разлике у мери у којој је вероватно да ће постојати расположиви опорезиви добитак за који се може искористи одбитна привремена разлика.

Одредбама члана 25 ст. 1 и 2 Закона о рачуноводству¹⁸, прописано је да за признавање, вредновање, презентацију и обелодањивање позиција у финансијским извештајима, мала и средња правна лица примењују МСФИ за МСП, а да изузетно могу да одлуче да за признавање, вредновање, презентацију и обелодањивање позиција у финансијским извештајима примењују МСФИ.

У Напоменама уз финансијске извештаје за 2021. годину обелодањено је да се Корпорација у 2021. години разврстава као мало правно лице и да примењује Међународне стандарде финансијског извештавања. Веза, *Напомена 3.1.*

У поступку ревизије је утврђено да су у Пореском билансу обвезника пореза на добит правних лица (ПБ1) за порески период од 1. јануара до 31. децембра 2021. године, на позицији 34 исказани Расходи по основу обезвређења имовине у износу од 8.703 хиљаде динара (Веза, *Напомена 3.4.9.*), који се не признају у пореском билансу, као и Приходи по основу укидања обезвређења хартија од вредности у износу од 934 хиљаде динара, који се признају у пореском билансу, а који су исказани на позицији 35 Расходи по основу обезвређења имовине који се признају у пореском периоду за који се подноси порески биланс, а у коме је та имовина отуђена, употребљена или је дошло до оштећења те имовине услед више силе; расходи настали по основу ефеката промене рачуноводствене политике услед прве примене МРС, односно МСФИ и МСФИ за МСП. С обзиром на то да Расходи по основу обезвређења имовине, у износу од 8.703 хиљаде динара, представљају одбитну привремену разлику која умањује опорезиви добитак будућих периода преко исказивања Прихода по

¹⁸ „Службени гласник РС“, бр. 73/19 и 44/21 – др. закон



основу укидања обезвређења хартија од вредности (исказују се на позицији 35 Пореског биланса), у складу са захтевима рачуноводственог стандарда МРС 12 – Порези на добитак, Корпорација је требала да искаже одложена пореска средства у износу од 1.305 хиљада динара (8.703 хиљада динара x 15%).

Према објашњењу одговорног лица, Корпорација се дана 9. јуна 2022. године обратила Министарству финансија ради добијања мишљења у вези са одредбама члана 22в Закона о порезу на добит правних лица¹⁹ и Правилника о садржају пореског биланса и другим питањима од значаја за начин утврђивања пореза на добит правних лица²⁰, око појашњења да ли се приходи од укидања обезвређења хартија од вредности уносе у позицију под редним бројем 35 Обрасца ПБ1, као и начина уноса наведених прихода (сукцесивно по годинама настанка или у укупном износу у години доспећа хартија од вредности), при чему је Министарство финансија у свом одговору потврдило да се наведени приходи уносе на поменутој позицији пореског биланса, и то у години доспећа хартија од вредности. Такође, наведено је и да није било спорно да ли је потребно обрачунати привремене одбитне ставке по овом основу, али је споран био износ на који се врши обрачун, па су се определили да сачекају мишљење Министарства финансија по наведеном захтеву и да обрачун привремених одбитних ставки по овом основу ураде након његовог добијања.

Међутим, наведено објашњење се не може прихватити из разлога што се обрачун одложених пореских средстава врши на привремену одбитну ставку расхода по основу обезвређења имовине (хартија од вредности) чији износ није био споран приликом састављања финансијских извештаја за 2021. годину, јер је, према наводима из наведеног објашњења, спорна била позиција у оквиру Обрасца ПБ1 на коју се уносе приходи од укидања обезвређења хартија од вредности, као и износа, односно начина уноса наведених прихода (сукцесивно по годинама настанка или у укупном износу у години доспећа хартија од вредности), за шта је Министарство финансија дало одговарајуће мишљење.

Откривена неправилност: Корпорација није обрачунала одложена пореска средства на одбитну привремену разлику - расходе по основу обезвређења имовине, за период од 1. јануара до 31. децембра 2021. године, чиме је мање исказала одложена пореска средства и нето добитак за 1.305 хиљада динара, што није у складу са захтевима параграфа 5 и 24 МРС 12 – Порези на добитак, а у вези са чланом 25 ст. 1 и 2 Закона о рачуноводству.

Ризик: Признавањем одложених пореских средстава/обавеза у финансијским извештајима које није у складу са захтевима рачуноводствених стандарда, настаје ризик од погрешног приказивања информација у финансијским извештајима и да ће корисници информација из ових финансијских извештаја донети погрешне одлуке.

Препорука број 2: Препоручујемо Корпорацији да врши признавање одложених пореских средстава у складу са захтевима рачуноводствених стандарда.

¹⁹ „Службени гласник РС“, бр. 25/01, 80/02, 80/02 – др. закон, 43/03, 84/04, 18/10, 101/11, 119/12, 47/13, 108/13, 68/14 – др. закон, 142/14, 91/15 – аутентично тумачење, 112/15, 113/17, 95/18, 86/19, 153/20 и 118/21

²⁰ „Службени гласник РС“, бр. 20/14, 41/15, 101/16, 8/19, 94/19, 159/20 и 97/21



3.3.5. Потраживања

Потраживања у износу од 906.014 хиљаде динара, дата су у следећем прегледу:

Табела број 10: Преглед потраживања

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Потраживања за премију осигурања	905.904	1.144.204
Остала потраживања	110	148
Укупно:	906.014	1.144.352

Потраживања за премију осигурања у износу од 905.904 хиљаде динара, имају следећу структуру:

Опис	-у хиљадама динара-		
	Потражи вање	Исправка вредности	Стање на дан 31.12.2021.
Потраживања за премију осигурања	77	0	77
Потраживања за премију осигурања - спорна	141.022	140.888	134
Дати аванси за штете из осигурања	911.379	5.707	905.672
Дати аванси за штете из осигурања - спорни	461.723	461.723	0
Потраживања за накнаду за обраду захтева - спорна	3.076	3.055	21
Укупно:	1.517.277	611.373	905.904

Потраживања за премију осигурања у износу од 77 хиљада динара се односе на фактурисану а ненаплаћену премију осигурања у текућем обрачунском периоду, по једном кредиту. Премија је наплаћена у наредном обрачунском периоду дана 27.1.2022. године.

Потраживања за премију осигурања – спорна, у износу од 141.022 хиљаде динара, односе се на ненаплаћену премију осигурања по 993 кредита од банака које не прихватају своје обавезе по основу уговора о осигурању: Banca Intesa по 827 кредита у износу од 122.623 хиљаде динара, OTP Banka Србија по 136 кредита у износу од 14.841 хиљаде динара и Erste Bank по 30 кредита у износу од 3.558 хиљада динара.

Исправка вредности спорних потраживања по основу премије осигурања од наведене три банке у износу од 140.888 хиљада динара, извршена је по 991 кредиту, на основу одлука Управног одбора Корпорације. На дан 31.12.2021. године стање ових потраживања износи 134 хиљаде динара по два кредита OTP Banka Србија. Наведена потраживања у износу од 134 хиљаде динара су наплаћена дана 21.2.2022. године.

Дати аванси за штете из осигурања у износу од 911.379 хиљада динара се односе на плаћене ануитете по осигураним доспелим кредитима за које је Корпорација у складу са Уговорима о регулисању међусобних обавеза у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита, закљученим са пословним банкама, преузела плаћање месечних ануитета уместо корисника кредита. На дан састављања биланса 31. децембра 2021. године, потраживања од банака по основу плаћених ануитета су исказана по 359 осигураних доспелих кредита а исправка вредности у износу од 5.707 хиљада динара по пет кредита.

У складу са наведеним уговором, Корпорација је у обавези да по основу исплате осигураног случаја плаћа месечне ануитете пословним банкама у динарској противвредности по курсу дефинисаном Уговором о кредиту закљученом између банке и корисника кредита, на дан уплате. На дан биланса врши се прерачун потраживања по средњем курсу Народне



банке Србије, а разлике између књиговодственог стања и уплаћених средстава евидентирају се као финансијски приходи или расходи по основу курсних разлика.

Након што изврше реализацију инструмената обезбеђења за доспеле кредите, банке су у обавези да укупну суму анuitета плаћених од стране Корпорације до момента продаје хипотековане непокретности и наплате по основу других инструмената обезбеђења, уплате Корпорацији у динарској противвредности по курсу дефинисаном Уговором о кредиту закљученом између банке и корисника кредита на дан измирења обавеза банке према Корпорацији, а Корпорација је у обавези да уколико потраживање банке по основу ненаплаћене главнице и свих документованих трошкова превазилази наплаћену суму по основу реализације свих инструмената обезбеђења, покрије банци 75% од оствареног нето губитка.

Дати аванси за штете из осигурања – спорни у износу од 461.723 хиљаде динара, односе се на плаћене анuitете по 230 осигураних доспелих кредита банака које не прихватају своје обавезе по основу уговора о осигурању: Banca Intesa по 109 кредита у износу од 221.839 хиљада динара, OTP Banka Србија по 93 кредита у износу од 165.580 хиљада динара и Erste Bank по 28 кредита у износу од 74.304 хиљада динара.

За потраживања по спорним датим авансима за штете из осигурања у износу од 461.723 хиљаде динара, извршена је исправка вредности у целости тако да нису исказана на стању потраживања на дан билансирања 31.12.2021. године.

Потраживања за накнаду за обраду захтева – спорна, исказана у износу од 3.076 хиљада динара, односе се на ненаплаћену једнократну накнаду за обраду кредитног захтева за осигурање стамбеног кредита, коју банка уплаћује Корпорацији на име административних трошкова, у износу од 30 EUR по захтеву за осигурање, у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Ова потраживања су исказана по 872 захтева за осигурање стамбених кредита банака које не прихватају своје обавезе по основу уговора о осигурању: Banca Intesa по 851 захтеву у износу од 3.002 хиљаде динара, OTP Banka Србија по 17 захтева у износу од 60 хиљада динара и Erste Bank по четири захтева у износу од 14 хиљада динара.

За спорна потраживања по основу накнаде за обраду захтева, извршена је исправка вредности у износу од 3.055 хиљада динара тако да стање ових потраживања на дан 31.12.2021. године износи 21 хиљаду динара.

Усаглашавање потраживања

У складу са одредбама члана 22 став 1 Закона о рачуноводству и члана 16 став 3 Правилника о рачуноводству и рачуноводственим политикама Корпорације, којима је утврђена обавеза правних лица да пре састављања финансијских извештаја усагласе међусобно потраживања и обавезе, Корпорација је доставила банкама-дужницима податке о потраживањима у писаном облику (исправа: Извод отворених ставки са стањем на дан 30. новембар 2021. године) на потврду.

У поступку усаглашавања потраживања са дужницима, Корпорација није усагласила потраживања на дан 31.12.2021. године, са три банке које не прихватају своје обавезе по основу уговора о осигурању, у износу од 427.382 хиљаде динара од чега по основу премије осигурања у износу од 128.224 хиљаде динара, датих аванса за штете у износу од 296.142 хиљаде динара и накнаде за обраду захтева у износу од 3.016 хиљада динара.



У наставку се даје преглед неусаглашених потраживања по основу потраживања и по дужницима:

Табела број 11: Преглед неусаглашених потраживања на дан 31.12.2021. године

у хиљадама

Банка	1. Премија осигурања				
	Број кредита	Износ у ЕУР	Износ у CHF	Износ у RSD	Укупан износ у RSD
Banca Intesa	827	1.037	0	702	122.623
Erste Bank	30	30	0	0	3.558
OTP Banka Srbija	19	17	0	0	2.043
Укупно 1	876	1.084	0	702	128.224
2. Дати аванси за штете					
Banca Intesa	109	1.222	688	0	221.838
Erste Bank	28	288	356	0	74.304
OTP Banka Srbija	0	0	0	0	0
Укупно 2	137	1.510	1.044	0	296.142
3. Накнада за обраду захтева					
Banca Intesa	851	25	0	0	3.002
Erste Bank	4	0,12	0	0	14
OTP Banka Srbija	0	0	0	0	0
Укупно 3	855	25	0	0	3.016
Свега 1+2+3	1.868	2.619	1.044	702	427.382

Укупан износ неусаглашених потраживања на дан 31.12.2021. године представља 28% укупног износа потраживања по основу осигурања стамбених кредита (427.382/1.517.277).

После извршеног редовног годишњег пописа а пре састављања финансијских извештаја, дана 2. марта 2022. године, OTP Banka Srbija је доставила Корпорацији потписане и оверене Изводе отворених ставки са стањем на дан 30. новембар 2021. године којима су делимично оспорена потраживања Корпорације по основу премије осигурања у износу од 2.043 хиљаде динара и потврђена потраживања по основу датих аванса за штете и по основу накнаде за обраду захтева.

У Напоменама уз финансијске извештаје за 2021. годину Корпорација је обелоданила наведена неусаглашена потраживања, у складу са одредбама члана 22 став 4 тачка 1) Закона о рачуноводству.

У поступку ревизије, екстерним потврдама салда (конфирмацијама) по захтеву Државне ревизорске институције, банке су потврдиле исказана потраживања Корпорације на дан 31.12.2021. године у износу од 1.435.639 хиљада динара (95% од укупно исказаних потраживања у износу од 1.517.277 хиљада динара), нису доставиле одговор за исказана потраживања у износу од 77.876 хиљаде динара (5%) и нису потврдиле исказана потраживања Корпорације у износу од 3.762 хиљаде динара.

На основу узорковане документације и спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказана потраживања у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.



3.3.6. Потраживања за више плаћен порез на добитак

Потраживања за више плаћен порез на добитак, на дан 31. децембар 2021. године, исказана су у износу од 7.678 хиљада динара и односе се на:

Табела број 12: Структура потраживања за више плаћен порез на добитак

-у хиљадама динара-		
Опис	2021. година	2020. година
Потраживања за више плаћен порез на добитак	7.678	17.011
Укупно:	7.678	17.011

Исказана потраживања, у износу од 7.678 хиљада динара, односе се на потраживања по основу Захтева за повраћај више плаћеног пореза на добит број: 1121 од 24. маја 2022. године. Наиме, Корпорација је по основу аконтација пореза на добит у 2021. годину, укупно платила износ од 55.336 хиљада динара, док је, према поднетом Пореском билансу обвезника пореза на добит правних лица (ПБ1) за порески период од 1. јануара до 31. децембра 2021. године, обрачуната пореска обавеза износила 47.658 хиљада динара. Разлика између плаћене и обрачунате пореске обавезе у износу од 7.678 хиљада динара (55.336 - 47.658), је исказано потраживање за више плаћен порез на добитак. Веза, *Напомена 3.4.20*.

На основу спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказана потраживања за више плаћен порез на добитак у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.3.7. Финансијски пласмани

Финансијски пласмани, исказани у износу од 4.168.362 хиљаде динара, односе се на:

Табела број 13: Структура финансијских пласмана

-у хиљадама динара-		
Опис	2021. година	2020. година
Хартије од вредности које се држе до доспећа - део који доспева до једне године	4.348.582	1.986.206
Исправка вредности краткорочних финансијских пласмана	(180.220)	(20.297)
Укупно:	4.168.362	1.965.909

Финансијски пласмани се односе на нето вредност три обвезнице Републике Србије код којих главница и последњи купон доспевају на наплату у току 2022. године. У току 2021. године на наплату је доспела главница и последњи купон за две трогодишње обвезнице Републике Србије у укупном износу од 1.970.903 хиљаде динара.

У наставку је дат преглед стања хартија од вредности са доспећем у току 2022. године на дан 31. децембар 2021. године:

Табела број 14: Стање хартија од вредности са доспећем у току 2022. године на дан 31. децембар 2021. године

-у хиљадама динара-							
Р.Б.	ISIN број	Валута	Датум куповине	Датум доспећа	Бруто књиговодствена вредност	Очекивани кредитни губитак	Амортизована вредност
1	RSMFRSD10895	RSD	29.5.2020.	7.5.2022.	605.713	436	605.277
2	RSMFRSD21819	EUR	23.2.2017.	23.2.2022.	1.196.861	431	1.196.430
3	RSMFRSD82019	EUR	24.7.2017.	24.7.2022.	2.369.641	2.986	2.366.655
Укупно:					4.172.215	3.853	4.168.362



На основу узорковане документације и спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказани финансијски пласмани у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.3.8. Готовински еквиваленти и готовина

Готовински еквиваленти и готовина исказани су у износу од 369.937 хиљада динара и односе се на:

Табела број 15: Структура готовинских еквивалената и готовине

-у хиљадама динара-

Опис	2021. година	2020. година
Текући (пословни) рачуни	265.490	1.039.864
Благајна	40	40
Девизни рачуни	104.407	534.154
Укупно:	369.937	1.574.058

Према евиденцији Јединственог регистра рачуна Народне банке Србије, Корпорација је у 2021. години имала отворена два динарска и четири девизна подрачуна у оквиру консолидованог рачуна трезора, који се води код Управе за трезор, са укупним исказаним стањем на дан 31. децембар 2021. године у износу од 369.937 хиљада динара.

Табела број 16: Стање на динарским подрачунима код Управе за трезор на дан 31. децембар 2021. године

-у хиљадама динара-

Рб	Број подрачуна	Намена подрачуна	Износ
1	840-0000001187664-43	Редовно пословање	265.490
2	840-0000001401764-77	За исплату боловања	0
	Укупно:		265.490

Табела број 17: Стање на девизним подрачунима код Управе за трезор на дан 31. децембар 2021. године

-у хиљадама динара-

Рб	Број подрачуна	Намена подрачуна	Износ
1	840-0000000291794-74	За редовно пословање	1.648
2	840-0000000326794-28	Наменски за трговину хартијама од вредности	102.759
3	840-0000059018830-66	-	0
4	840-0000059018831-63	-	0
	Укупно:		104.407

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

3.3.9. Капитал

Капитал је у финансијским извештајима, на дан 31. децембар 2021. године, исказан у износу од 12.564.024 хиљаде динара и односи се на:

Табела број 18: Структура капитала

-у хиљадама динара-

Опис	2021. година	2020. година
Државни капитал	11.969.341	11.639.899
Нераспоређени добитак ранијих година	0	12.938



Нераспоређени добитак текуће године	594.683	645.947
Укупно:	12.564.024	12.298.784

3.3.9.1. Основни капитал

Основни капитал Корпорације исказан у пословним књигама са стањем на дан 31. децембар 2021. године, у износу од 11.969.341 хиљаду динара, у целости се односи на капитал Републике Србије која је оснивач и једини власник капитала Корпорације.

3.3.9.2. Нераспоређени добитак

Управни одбор Корпорације је на седници одржаној 27. маја 2021. године донео Одлуку о расподели добити за 2020. годину и нераспоређене добити из ранијих година, према којој се утврђена добит исказана у завршном рачуну за 2020. годину, у износу од 645.947 хиљада динара и нераспоређена добит из ранијих година, у износу од 12.938 хиљада динара²¹, расподељују у проценту од по 50%, односно у износу од по 329.442 хиљаде динара, за увећање капитала Корпорације, односно за уплату у Буџет Републике Србије.

Влада Републике Србије је дала сагласност на наведену одлуку Решењем 05 Број: 41-6456/2021 од 9. јула 2021. године.

Агенција за привредне регистре је, Решењем број: БД 59722/2021 од 20. јула 2021. године, у Регистру привредних субјеката извршила упис новчаног улога Републике Србије у основни капитал Корпорације у износу од 329.442 хиљаде динара.

Управни одбор Корпорације је на седници одржаној 16. септембра 2022. године донео Одлуку о расподели добити за 2021. годину, према којој се утврђена добит исказана у завршном рачуну за 2021. годину, у износу од 594.683 хиљаде динара, расподељује у проценту од по 50%, односно у износу од по 297.341 хиљаду динара, за увећање капитала Корпорације, односно за уплату у Буџет Републике Србије. Корпорација је, дописом од 19. септембра 2022. године, доставила наведену одлуку на сагласност Влади Републике Србије.

У наредном прегледу наводимо износе уплаћеног капитала Корпорације у периоду од оснивања до 31. децембра 2021. године.

Табела број 19: Уплаћени капитал Корпорације у периоду од оснивања до 31. децембра 2021. године:

Датум регистрације уплаћеног капитала у АПР-у	Износ уплаћеног капитала
08.10.2004.	374.360
03.11.2004.	381
24.02.2005.	7.140
02.11.2005.	427.198
14.03.2006.	9.885
14.08.2006.	2.076
17.10.2006.	210.000
03.07.2007.	68.934
13.02.2008.	2.000.000
15.07.2008.	128.499

²¹ Нераспоређена добит из ранијих година, у износу од 12.938 хиљада динара, евидентирана је у пословним књигама Корпорације по основу усаглашавања пословних евиденција основних средстава и нематеријалних улагања са захтевима међународних рачуноводствених стандарда, јер су у употреби постојала у потпуности амортизована средства која генеришу економске користи за Корпорацију, за која су утврђене и евидентирани нове садашње вредности на дан 1. јануар 2020. године и извршене и одговарајуће корекције на капиталу код упоредних података за претходну годину.



25.06.2009.	614.798
14.07.2010.	909.265
31.12.2010.	195.000
26.07.2011.	482.861
18.05.2012.	464.399
05.04.2013.	1.300.081
30.05.2014.	501.136
17.11.2015.	1.219.432
28.10.2016.	858.325
22.12.2017.	543.305
28.11.2018.	430.560
08.11.2019.	499.002
10.11.2020.	393.262
27.05.2021.	329.442
Укупно:	11.969.341

На основу спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказани капитал у ревидираним финансијским извештајима не садржи материјално значајна погрешна исказивања.

3.3.10. Резерве за изравнање ризика

Табела број 20: Резерве за изравнање ризика

-у хиљадама динара-

Опис	2021. година	2020. година
Дугорочна резервисања за изравнање ризика	98.165	0
Укупно:	98.165	0

Ради временског изравнања тока штета у осигурању стамбених кредита, Корпорација је први пут у 2021. години формирала дугорочне резерве за изравнање ризика, у износу од 98.165 хиљада динара. Веза, *Напомена 3.4.3.*

На основу спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказане резерве за изравнање ризика у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.3.11. Друга дугорочна резервисања

Друга дугорочна резервисања исказана у износу од 13.715 хиљада динара, односе се на:

Табела број 21: Структура других дугорочних резервисања

-у хиљадама динара-

Опис	2021. година	2020. година
Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	13.715	13.746
Укупно:	13.715	13.746

Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених, у износу од 13.715 хиљада динара, утврђена су на основу обрачуна накнада запосленима које је извршио овлашћени актуар на дан 30. јун 2021. године и 31. децембар 2021. године, а односе се на резервисања за отпремнине због одласка у пензију у износу од 11.055 хиљада динара и резервисања за јубиларне награде у износу од 2.660 хиљада динара.

У наредном прегледу је дат приказ промена на другим дугорочним резервисањима:



Табела број 22: Промене на другим дугорочним резервисањима

-у хиљадама динара-

Опис	Резервисања за отпремнине за одлазак у пензију	Резервисања за јубиларне награде
Почетно стање - 1. јануара 2021.	11.339	2.407
<i>Ефекат по основу актуарског обрачуна на дан 30.6.2021.</i>	(3.881)	228
<i>Ефекат по основу актуарског обрачуна на дан 31.12.2021.</i>	3.597	507
<i>Исплате запосленима у току године</i>	0	(482)
Крајње стање - 31. децембра 2021.	11.055	2.660

Резервисања за губитке по основу судских спорова из уговорних односа са банкама се врше преко техничких резерви и евидентирају у оквиру позиције резервисаних штета неживотних осигурања.

На основу узорковане документације, утврђено је да исказана друга дугорочна резервисања у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.3.12. Обавезе за премију, зараде и друге обавезе

Обавезе за премију, зараде и друге обавезе су исказане у износу од 13.217 хиљада динара а њихова структура је приказана у следећој табели:

Табела број 23: Структура обавеза за премију, зараде и друге обавезе

-у хиљадама динара-

Опис	2021. година	2020. година
Примљени аванси, депозити и кауције	12.346	12.346
Обавезе према добављачима	871	641
Обавезе за порезе, царине и друге дажбине из набавке или на терет трошкова	0	172
Обавезе према запосленима	0	40
Укупно:	13.217	13.199

Обавезе за премију, зараде и друге обавезе у износу од 13.217 хиљада динара, односе се обавезе за примљене авансе, депозите и кауције у износу од 12.346 хиљада динара и обавезе према добављачима у износу од 871 хиљаде динара.

3.3.12.1. Примљени аванси, депозити и кауције

Аванси у износу од 12.346 хиљада динара, односе се на примљена новчана средства од Erste Bank дана 15. децембра 2020. године са описом трансакције „компензација 2020“ уз достављен предлог Изјаве о компензацији међусобно доспелих обавеза. У одговорима Корпорације банци од 21. и 23. децембра 2020. године, наводи се да Корпорација не прихвата наведени предлог изјаве о компензацији јер не постоји доспело потраживање Erste Bank које се може пребити са потраживањем Корпорације према банци и да се уплаћеним износом може измирити само део доспелог потраживања Корпорације према Erste Bank и позвала банку да достави пуноважну изјаву о урачунавању.

Пред Привредним судом у Београду у току је судски спор између Корпорације и Erste Bank ради испуњења међусобних потраживања и обавеза.



3.3.12.2. Обавезе према добављачима

Обавезе према добављачима у износу од 871 хиљаде динара се односе на уговорене а неплаћене обавезе у току 2021. године.

Неплаћене обавезе према добављачима се односе на обавезе према Управи за заједничке послове републичких органа по основу рефундирања трошкова за утрошену електричну енергију, воду, грејање, изношење смећа и физичко обезбеђење у износу од 513 хиљада динара, трошкове адвокатских услуга у износу од 123 хиљаде динара, обавезе према PSC Mobile Solutions по основу услуга одржавања програма у износу од 85 хиљада динара, обавезе према Телеком Србија за услуге фиксне и мобилне телефоније, интернета и осталих услуга у износу од 61 хиљаде динара, обавезе према Републичком геодетском заводу у износу од 42 хиљаде динара и остале обавезе према добављачима у износу од 47 хиљада динара.

На основу узорковане документације, утврђено је да исказане обавезе за премију, зараде и друге обавезе у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.3.13. Обавезе за порез из резултата

Обавезе за порез из резултата исказане су у износу од 9.309 хиљада динара.

Табела број 24: Структура обавеза за порез из резултата

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Обавезе за порез из резултата	9.309	0
Укупно:	9.309	0

Исказане обавезе за порез из резултата, у износу од 9.309 хиљада динара, односе се на накнадно утврђену пореску обавезу, у износу од 4.654 хиљаде динара, по основу измењеног Пореског биланса обвезника пореза на добит правних лица (ПБ1) за порески период од 1. јануара до 31. децембра 2020. године, поднетом Пореској управи дана 8. фебруара 2022. године (Веза, Напомена 3.4.19.), и пореску обавезу у износу од 4.655 хиљада динара, за колико је Пореска управа извршила већи повраћај Корпорацији на име више плаћеног пореза на добит за 2020. годину, по основу Захтева број: 1069 од 17. маја 2021. године.

На основу спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказане Обавезе за порез из резултата у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.3.14. Пасивна временска разграничења

Пасивна временска разграничења исказана у износу од 5.744.062 хиљаде динара, односе се на резерве за преносне премије неживотних осигурања образоване за покриће обавеза из осигурања које настају у будућем периоду.

У следећој табели су дате промене на преносној премији неживотних осигурања у току 2021. године:



Табела број 25: Промене на преносној премији неживотних осигурања у 2021 години

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Стање на дан 1. јануар	5.795.544	5.495.556
Повећање у току године	0	299.988
Смањење у току године	51.482	0
Укупно:	5.744.062	5.795.544

Резерве за преносну премију у износу од 5.744.062 хиљаде динара су обрачунате по 104.794 осигурана уговора (укључујући и анексе уговора) о стамбеном кредиту, по којима је наплаћена премија осигурања до 31. децембра 2021. године у укупном износу од 10.592.119 хиљада динара.

Обрачун преносних премија у осигурању стамбених кредита је уређен Правилником о техничким резервама, који је донео Управни одбор Корпорације дана 30. новембра 2021. године. Преносне премије се обрачунавају у току године на дан 30. јуна и на дан 31. децембра (годишњи обрачун). Основица за обрачун преносне премије је сва наплаћена премија осигурања за активне кредите којима је датум отпочињања осигурања у години за коју се врши обрачун. Укупне резерве за преносне премије се израчунавају као збир резерви за преносне премије појединачних уговора о осигурању стамбених кредита.

Обрачун преносне премије врши овлашћени актуар са лиценцом Народне банке Србије, о чему сачињава писани извештај.

На основу Извештаја о техничким резервама на дан 31. децембра 2021. године, који је сачинио овлашћени актуар, обрачунате резерве за преносне премије на дан 31. децембра 2021. године, мање су за 51.482 хиљаде динара од обрачунате резерве за преносне премије на дан 31. децембра 2020. године, за колико су увећани приходи од премија осигурања стамбених кредита у текућем периоду.

На основу спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказана пасивна временска разграничења у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.3.15. Резервисане штете неживотних осигурања

Резервисане штете по уговорима о неживотном осигурању, увећане за трошкове решавања и исплате штета, на дан 31. децембар 2021. године износе 662.437 хиљада динара и дате су у следећој табели:

Табела број 26: Резервисане штете неживотних осигурања

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Резервисане настале пријављене штете а нерешене	509.567	409.023
Резервисане настале непријављене штете	152.870	122.707
Укупно:	662.437	531.730

Резервисане штете на дан 31. децембар 2021. године, обрачунате су за 560 осигураних доспелих кредита (402 кредита индексирана у EUR, 157 кредита индексираних у CHF и један кредит у RSD) и повећане су у односу на резервисане штете на дан 31. децембар 2020. године за 130.707 хиљада динара, које су обрачунате за 568 доспелих кредита (368 кредита индексирана у EUR, 199 кредита индексираних у CHF и један кредит у RSD).



У следећем прегледу дате су промене на резервисаним штетама неживотних осигурања у току 2021. године:

Табела број 27: Промене у току године на резервисаним штетама неживотних осигурања

-у хиљадама динара-

Опис	2021. година
Стање на дан 1. јануар	531.730
Повећање резервисања за настале штете	130.707
Стање на дан 31. децембар	662.437

Обрачун резервисаних штета у осигурању кредита је уређен Правилником о техничким резервама, који је донео Управни одбор Корпорације дана 30. новембра 2021. године. Резервисане штете се обрачунавају у току године на дан 30. јуна и на дан 31. децембра (годишњи обрачун).

Обрачун резервисаних штета врши овлашћени актуар са лиценцом Народне банке Србије.

Повећање резервисања за настале штете у износу од 130.707 хиљада динара се односи на позитивну разлику између стања резервисања за штете на дан обрачуна 31. децембра 2021. године и почетног стања резервисања за штете у 2021. години.

Резервисане настале пријављене, а нерешене штете до краја текућег обрачунског периода, обрачунате су на основу појединачне процене сваке штете у износу од 494.725 хиљада динара и увећане су применом коефицијента од 1,03 за трошкове у вези са решавањем и исплатом штета, тако да резервисане настале пријављене штете а нерешене на крају обрачунског периода износе 509.567 хиљада динара.

Резервисане настале непријављене штете, обрачунате су у износу од 148.418 хиљада динара коришћењем коефицијента од 0,3, односно као 30% од износа резервисане настале пријављене, а нерешене штете (494.725 x 0,3) и затим су увећане применом коефицијента од 1,03 за трошкове у вези са решавањем и исплатом штета, тако да резервисане настале непријављене штете на крају обрачунског периода износе 152.870 хиљада динара.

На основу спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказане резервисане штете неживотних осигурања у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.4. Биланс успеха

Резултат редовног пословања за 2021. годину, пре опорезивања, је добитак исказан у износу од 644.644 хиљаде динара и остварен је по основу следећих подрезултата:

Табела број 28: Резултат редовног пословања

-у хиљадама динара-

Врсте прихода/расхода	Приходи	Расходи	Добитак/губитак
Пословни	880.053	300.087	579.966
Од инвестирања	393.848	8.771	385.077
Трошкови спровођења осигурања	0	158.921	(158.921)
Финансијски	35.568	8.972	26.596
Од усклађивања/обезвређења	18	192.337	(192.319)
Остали	4.245	0	4.245
Укупно:	1.313.732	669.088	644.644



3.4.1. Приходи од премија осигурања и саосигурања

Пословни (функционални) приходи у износу од 880.053 хиљаде динара, односе се на приходе од премија осигурања и саосигурања у износу од 868.939 хиљада динара и приходе од послова непосредно повезаних са пословима осигурања у износу од 11.114 хиљада динара.

Приходи од премија осигурања и саосигурања у износу од 868.939 хиљада динара, имају следећу структуру:

Табела број 29: Структура прихода од премија осигурања и саосигурања

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Обрачуната премија осигурања стамбених кредита	817.457	646.088
Повећање резерви за преносне премије	0	(299.988)
Смањење резерви за преносне премије	51.482	0
Укупно:	868.939	346.100

Приходи од премија осигурања и саосигурања у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2021. године, у износу од 868.939 хиљада динара, односе се на обрачунату и наплаћену премију осигурања стамбених кредита која је уговорена између Корпорације и банке, увећану за износ смањења резерви за преносне премије.

3.4.1.1. Обрачуната премија осигурања стамбених кредита

На дан састављања биланса, 31. децембра 2021. године, обрачуната премија осигурања стамбених кредита је износила 869.680 хиљада динара и умањена је за ненаплаћену премију осигурања из 2021. године у износу од 52.223 хиљаде динара, на основу одлука Управног одбора о исправци вредности спорних потраживања по основу премије осигурања од банака које не прихватају своје обавезе по основу уговора о осигурању: OTP Banka Србија број 234 од 28. јануара 2022. године, Ванса Intesa број 235 од 28. јануара 2022. године и Erste Bank број 236 од 28. јануара 2022. године. Веза, Напомена 3.3.5.

Одлуком Управног одбора Корпорације бр. 726 од 20. марта 2019. године, усвојено је да по захтевима за осигурање кредита за куповину непокретности која се гради у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности²², а коју купује припадник снага безбедности, премија која је обрачуната по појединачном кредиту, умањује се за 30% и врши се ослобађање од обавезе плаћања административног трошка. На основу ове одлуке, у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2021. године, по 3.388 захтева за осигурање стамбених кредита умањена је за 30% обрачуната премија осигурања по појединачном кредиту у износу од 125.228 хиљада динара.

3.4.1.2. Смањење резерви за преносне премије

На основу Извештаја о техничким резервама на дан 31. децембра 2021. године, који је сачинио овлашћени актуар са овлашћењем Народне банке Србије дана 2. фебруара 2022. године, обрачунате резерве за преносне премије на дан 31. децембра 2021. године, које је потребно резервисати на овај дан ради испуњења обавеза које настају у будућем периоду, мање су за 51.482 хиљаде динара од обрачунате резерве за преносне премије на дан 31. децембра 2020. године за колико су увећани приходи од премија осигурања стамбених кредита у текућем периоду.

²² „Службени гласник РС“, број 41/18



На основу узорковане документације, утврђено је да исказани приходи од премија осигурања и саосигурања у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.4.2. Приходи од послова непосредно повезаних с пословима осигурања

Табела број 30: Приходи од послова непосредно повезаних с пословима осигурања

-у хиљадама динара-

Опис	2021. година	2020. година
Приходи од послова непосредно повезаних с пословима осигурања	11.114	20.229
Укупно:	11.114	20.229

Приходи од послова непосредно повезаних с пословима осигурања од 11.114 хиљада динара, односе се на једнократну накнаду за обраду кредитног захтева за осигурање стамбеног кредита, коју банка уплаћује Корпорацији на име административних трошкова, у износу од 30 EUR по захтеву за осигурање, у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, у складу са уговором закљученим између Корпорације и банке.

У складу са Одлуком Управног одбора Корпорације бр. 726 од 20. марта 2019. године, по 1.439 захтева за осигурање стамбених кредита извршено је ослобађање од обавезе плаћања административног трошка по појединачном кредиту за куповину непокретности која се гради у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности, а коју купује припадник снага безбедности.

На основу узорковане документације, утврђено је да исказани приходи од послова непосредно повезаних с пословима осигурања у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.4.3. Расходи за дугорочна резервисања и функционалне доприносе

Табела број 31: Расходи за дугорочна резервисања и функционалне доприносе

-у хиљадама динара-

Опис	2021. година	2020. година
Расходи за дугорочна резервисања за изравнање ризика	98.165	0
Укупно:	98.165	0

Ради временског изравнања тока штета у осигурању стамбених кредита, Корпорација је по први пут на дан 31. децембра 2021. години обрачунала дугорочна резервисања за изравнање ризика и приказала расходе у финансијским извештајима у корист образованих дугорочних резерви за изравнање ризика у износу од 98.165 хиљада динара.

Годишњи обрачун дугорочних резервисања за изравнање ризика је извршен у складу са новим Правилником о техничким резервама бр. 2300 од 30. новембра 2011. године, који је донео Управни одбор Корпорације. Обрачун резервисања је извршио овлашћени актуар у свом Извештају о техничким резервама на дан 31. децембра 2021. године. Износ обрачунаних резерви за изравнање ризика је утврђен применом стопе од 12% на износ наплаћене годишње премије осигурања, у складу са тачком 79 став 3 Одлуке о техничким резервама²³ и одредбама члана 29 став 3 Правилника о техничким резервама.

²³ „Службени гласник РС“, бр. 42/15 и 36/17



На основу спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказани расходи за дугорочна резервисања и функционалне доприносе у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.4.4. Расходи накнада штета и уговорених износа

Табела број 32: Расходи накнада штета и уговорених износа

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Накнаде штета, осигураних сума и других уговорених износа из неживотних осигурања	72.582	0
Укупно:	72.582	0

Накнаде штета, осигураних сума и других уговорених износа из неживотних осигурања, у износу од 72.582 хиљаде динара, односе се на ликвидираних (исплаћене) штете у 2021. години настале по 41 доспелом осигураном стамбеном кредиту. Ове накнаде су исказане у пословним књигама и финансијским извештајима за 2021. годину у складу са Одлуком о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за друштва за осигурање²⁴, којом је прописано да се на рачуну 520 исказују накнаде штета, осигураних износа и других уговорених износа које се исплаћују осигураницима, односно корисницима неживотних осигурања, у корист рачуна обавеза (430 и 431).

У пословним књигама и финансијским извештајима за 2020. годину исплаћене штете по доспелим кредитима су биле исказане у оквиру позиције смањења резервисаних штета из осигурања у износу од 51.497 хиљада динара за 31 доспели кредит.

У складу са уговорима закљученим са банкама, Корпорација је у обавези да покрије банци 75% од оствареног нето губитка уколико потраживање банке по основу ненаплаћене главнице по кредиту и свих документованих трошкова, осим трошкова адвоката, превазилази наплаћену суму по основу реализације свих инструмената обезбеђења.

Исплате банци 75% нето губитка банке по полиси осигурања, Корпорација врши на основу писане одлуке в. д. директора коју доноси на захтев банке за исплату 75% нето губитка.

На основу узорковане документације, утврђено је да исказани расходи накнада штета и уговорених износа у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.4.5. Резервисане штете - повећање

Табела број 33: Резервисане штете - повећање

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Резервисане штете неживотних осигурања - повећање	130.707	0
Укупно:	130.707	0

Расходи резервисања за износ накнада штета код осигураних стамбених кредита, исказани у износу од 130.707 хиљада динара, односе се на позитивну разлику (повећање) између стања резервисања за штете на дан обрачуна 31. децембра 2021. године и почетног стања резервисања за штете у 2021. години.

²⁴ „Службени гласник РС“, број 93/20



Обрачун резервисања је извршио овлашћени актуар са лиценцом Народне банке Србије у свом Извештају о техничким резервама на дан 31. децембра 2021. године, од 2. фебруара 2022. године.

Обрачун резервисаних насталих пријављених а нерешених штета на дан 31. децембар 2021. године је извршен по 560 кредита доспелих 2021. године и претходних година.

Резервисане штете су обрачунате у току године 30. јуна и последњег дана у години 31. децембра 2021. године (годишњи обрачун), у складу са чланом 3 Правилника о техничким резервама Корпорације од 30. новембра 2021. године. Веза, *Напомена 3.3.15*.

У пословним књигама и финансијским извештајима за 2020. годину Корпорација је исказала приходе од смањења резервисања за штете у износу од 502.480 хиљада динара и приходе од регреса штета у износу од 3.088 хиљада динара и приказала их у укупном износу од 505.568 хиљада динара као Остале пословне приходе (АОП 1015).

На основу спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказано повећање резервисаних штета у ревидираним финансијским извештајима не садржи материјално значајна погрешна исказивања.

3.4.6. Приходи по основу регреса и продаје осигураних оштећених ствари

Табела број 34: Приходи по основу регреса и продаје осигураних оштећених ствари

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Приходи од регреса по основу неживотних осигурања	1.367	0
Укупно:	1.367	0

Приходи од регреса по основу неживотних осигурања, исказани у износу од 1.367 хиљада динара, односе се на приходе који су остварени на основу извршних судских одлука донетих ради намирења новчаног потраживања од извршног дужника - корисника стамбеног кредита, на име главног дуга, затезне камате, трошкова парничног поступка и трошкова извршног поступка.

На основу узорковане документације, утврђено је да исказани приходи по основу регреса и продаје осигураних оштећених ствари у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.4.7. Приходи од камата

Приходи од камата исказани су у износу од 387.419 хиљада динара и односе се на:

Табела број 35: Структура прихода од камата

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Приходи од камата	387.419	368.654
Укупно:	387.419	368.654

Исказани приходи од камата у 2021. години се односе на приходе од камата на обвезнице Републике Србије са купоном, деноминоване у динарима, у износу од 93.930 хиљада динара и обвезнице Републике Србије са купоном, деноминоване у еврима, у износу од 293.489 хиљада динара. Обрачунавају се методом ефективне каматне стопе, која представља стопу којом се дисконтују процењена будућа готовинска примања на амортизовану вредност.



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

3.4.8. Приходи од усклађивања вредности финансијских средстава која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха

Приходи од усклађивања вредности финансијских средстава која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха исказани су у износу од 6.428 хиљада динара и односе се на:

Табела број 36: Структура прихода од усклађивања вредности финансијских средстава која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха

-у хиљадама динара-		
Опис	2021. година	2020. година
Приходи од усклађивања вредности дугорочних финансијских пласмана	6.428	0
Укупно:	6.428	0

Исказани приходи од усклађивања вредности финансијских средстава која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха, односе се на приходе који се евидентирају приликом укидања обезвређења (обрачунатог кредитног губитка) хартија од вредности у портфељу Корпорације, у складу са захтевима стандарда МСФИ 9 – Финансијски инструменти.

На основу узорковане документације, утврђено је да исказани Приходи од усклађивања вредности дугорочних финансијских пласмана у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.4.9. Расходи по основу усклађивања вредности финансијских средстава која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха

Расходи по основу усклађивања вредности финансијских средстава која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха исказани су у износу од 8.703 хиљаде динара и односе се на:

Табела број 37: Структура расхода по основу усклађивања вредности финансијских средстава која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха

-у хиљадама динара-		
Опис	2021. година	2020. година
Обезвређење дугорочних финансијских пласмана	8.703	31.030
Укупно:	8.703	31.030

Исказани расходи по основу усклађивања вредности финансијских средстава која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха, односе се на расходе који се евидентирају приликом обезвређивања (обрачун кредитног губитка) хартија од вредности у портфељу Корпорације, у складу са захтевима стандарда МСФИ 9 – Финансијски инструменти.

На основу узорковане документације, утврђено је да исказани Расходи по основу усклађивања вредности финансијских средстава која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.4.10. Трошкови амортизације

Корпорација је исказала трошак амортизације у 2021. години у износу од 10.033 хиљада динара са следећом структуром:



Табела број 38: Структура трошкова амортизације

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Софтвер и остала права	3.192	1.339
Постројења и опрема	5.431	4.928
Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	1.410	1.410
Укупно:	10.033	7.677

Обрачун амортизације је извршен пропорционалном методом уз примену стопа утврђених Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама Корпорације за групе средстава на основу процењеног корисног века употребе средстава, односно на основу провере преосталог корисног века употребе и резидуалне вредности основних средстава на дан 31. децембар 2021. године, извршене приликом спровођења пописа имовине и обавеза.

Такође, Корпорација је, на дан 1. јануар 2020. године, извршила нову процену преосталог корисног века употребе за средства која су у потпуности амортизована, а која се још увек користе. Веза, *Напомена 3.3.2.*

На основу спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказани трошкови амортизације у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.4.11. Трошкови материјала, енергије, услуга и нематеријални трошкови

Трошкови материјала, енергије, услуга и нематеријални трошкови исказани су у износу 32.732 хиљада динара а њихова структура приказана је у следећој табели:

Табела број 39: Структура трошкова материјала, енергије, услуга и нематеријалних трошкова

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Трошкови материјала	1.832	1.519
Трошкови горива и енергије	1.747	1.501
Трошкови производних услуга	6.643	6.981
Трошкови рекламе и пропаганде	151	0
Трошкови репрезентације	199	86
Трошкови премије осигурања	46	30
Трошкови пореза и доприноса	2.926	3.345
Трошкови платног промета	286	322
Трошкови непроизводних услуга	16.299	21.905
Остали нематеријални трошкови пословања	2.603	2.001
Укупно:	32.732	37.690

Финансијским планом Корпорације за 2021. годину, планирани су трошкови материјала, енергије, услуга и нематеријални трошкови у износу од 44.941 хиљада динара, а реализовани су у износу 32.732 хиљаде динара. У структури ових трошкова најзначајнији износи се односе на следеће трошкове:

3.4.11.1. Трошкови материјала

Трошкови материјала исказани су у износу од 1.832 хиљаде динара и највећим делом се односе на основна средства набављена у току године чија је набавна вредност мања од просечне бруто зараде у Републици Србији у моменту набавке средства, у износу од 883 хиљаде динара а преостали део чине трошкови канцеларијског материјала у износу од 542



хиљаде динара, трошкови медицинског материјала (маске и средства за дезинфекцију) у износу од 202 хиљаде динара, трошкови средстава за одржавање хигијене у износу од 82 хиљаде динара и остали материјални трошкови у износу од 123 хиљаде динара.

Одредбама члана 57 ст. 2 и 4 Правилника о рачуноводству и рачуноводственим политикама Корпорације је уређено да је на основу материјалности, критеријум за признавање опреме просечна бруто зарада у Републици Србији у моменту набавке средства.

Основна средства чија је набавна вредност мања од просечне зараде се односе на: набављене штампаче, у износу од 211 хиљада динара по рачуну добављача „Аиго БС“ д. о. о. Београд од 23. априла 2021. године, у складу са Уговором о набавци добара - штампачи број 163/21 од 12. априла 2021. године; пречишћиваче ваздуха, у износу 176 хиљада динара по рачуну добављача „ВС Group computers“ д. о. о. Београд од 9. децембра 2021. године, у складу са Нарудбеницом број 2378 од 9. децембра 2021. године; скенере, у износу од 155 хиљада динара по рачуну добављача „Fenix-Igma“ д. о. о. Београд од 20. априла 2021. године, у складу са Уговором о набавци добара - скенери број 809 од 5. априла 2021. године и др.

3.4.11.2. Трошкови горива и енергије

Трошкови горива и енергије исказани су у износу од 1.747 хиљада динара и односе се на трошкове грејања у износу од 1.011 хиљада динара, трошкове електричне енергије у износу од 633 хиљаде динара и трошкове воде у износу од 103 хиљаде динара.

Трошкови грејања, електричне енергије и утрошене воде се односе на трошкове обрачунате сразмерно површини пословног простора који Корпорација користи у складу са Уговором закљученим између Управе за заједничке послове републичких органа и Корпорације од 19. септембра 2011. године и Закључком Владе – Комисије за стамбена питања и расподелу службених зграда и пословних просторија, 77 Број 361-4601/2016 од 13. јуна 2016. године.

3.4.11.3. Трошкови производних услуга

Трошкови производних услуга исказани су у износу од 6.643 хиљаде динара. Највећи део ових трошкова се односи на трошкове одржавања опреме у износу од 5.365 хиљада динара.

Трошкови одржавања опреме се односе на трошкове везане за продужење произвођачке гаранције за сториц, у износу од 432 хиљаде динара по рачуну добављача „Saga“ д. о. о. Београд од 1. септембра 2021. године, у складу са Уговором о набавци услуга број 1729 од 18. августа 2021. године, одржавање рачунарске опреме за месец мај, у износу од 350 хиљада динара по рачуну добављача „Saga“ д. о. о. Београд од 31. маја 2021. године, у складу са Уговором о набавци услуга број 966 од 27. априла 2021. године, одржавање рачунарске опреме за јануар, у износу од 300 хиљада динара по рачуну добављача „Saga“ д. о. о. Београд од 29. јануара 2021. године, у складу са Уговором о одржавању рачунарске опреме број 1019 од 27. априла 2020. године и др.

3.4.11.4. Трошкови пореза и доприноса

Трошкови пореза и доприноса исказани су у износу од 2.926 хиљада динара и односе се на накнаде трошкова парничног поступка и судске таксе плаћене по основу судских спорова које Корпорација води са корисницима кредита и банкама.

3.4.11.5. Трошкови непроизводних услуга

Трошкови непроизводних услуга исказани су у износу од 16.299 хиљада динара. Највећи део ових трошкова се односи на трошкове одржавања програма у износу од 9.009



хиљада динара, трошкове изнајмљивања у износу од 1.545 хиљада динара, трошкове услуга физичког обезбеђења у износу од 1.192 хиљаде динара, трошкове консултантских услуга у износу од 1.009 хиљада динара, трошкове адвокатских услуга у износу од 985 хиљада динара и трошкове осталих непроизводних услуга у износу од 1.134 хиљаде динара.

Трошкови одржавања програма се односе на услуге одржавања информационог система Корпорације са модулима, у износу од 4.898 хиљада динара у складу са Уговором о набавци услуга закљученим са „MND Soft“ д. о. о. Београд број 1063 од 14. маја 2021. године и у износу од 3.045 хиљада динара у складу са Уговором о одржавању информационог система са модулима закљученим са „Tim systems“ д. о. о. Београд број 200515-02 од 15. маја 2020. године, на пружене услуге одржавања и дораде софтверског решења портала Корпорације у износу од 1.020 хиљада динара, у складу са Уговором о одржавању софтверског решења и портала број 955 од 6. априла 2020. године и Уговором о набавци услуга број 910 од 20. априла 2021. године који су закључени са „PSC Mobile Solutions“ д. о. о. Београд и друге услуге одржавања програма у износу од 46 хиљада динара.

Трошкови изнајмљивања се односе на набавку лиценце за back up софтвер са подршком у трајању од 12 месеци, у износу од 631 хиљаде динара по рачуну добављача „Saga“ д. о. о. Београд од 19. новембра 2021. године, у складу са Уговором о набавци добара - лиценца за back up софтвер број 4335 од 12. августа 2021. године, набавку лиценце за UTM уређај, у износу од 432 хиљаде динара по рачуну добављача „Smart“ д. о. о. Нови Сад од 15. септембра 2021. године, у складу са Уговором број 1029-6 од 10. августа 2021. године и др.

Трошкови услуга физичког обезбеђења се односе на пружене услуге физичко-техничког обезбеђења Корпорације, исказане по месечним обрачунима Управе за заједничке послове републичких органа. Обрачуни су извршени на основу Уговора закљученог између Управе за заједничке послове републичких органа и Корпорације дана 19. септембра 2011. године, Анекса II Уговора од 10. јуна 2016. године и Закључка Владе – Комисије за стамбена питања и расподелу службених зграда и пословних просторија, 77 Број 361-4601/2016 од 13. јуна 2016. године.

Трошкови консултантских услуга односе се на пружене консултантске услуге у финансијској области у износу од 264 хиљаде динара по рачуну добављача „Kulezić & consultation“ д. о. о. Београд, у складу са Уговором о набавци услуга број 2054 од 19. октобра 2021. године, на пружене консултантске услуге у процесу увођења система финансијског управљања и контроле, у износу од 125 хиљада динара по рачуну добављача „Advisory&Finance MB“ д. о. о. Београд од 12. октобра 2021. године, у складу са Уговором о набавци услуга број 1360 од 11. јуна 2021. године и др.

Највећи износ трошкова адвокатских услуга односи се на услуге адвоката у поступцима заступања Корпорације пред надлежним судовима.

Трошкови осталих непроизводних услуга односе се на услуге сервисирања 29 клима уређаја, у износу од 97 хиљада динара по рачуну добављача ПР ТЗР за поравку расхладних и термичких уређаја „Frigolux“ Београд од 5. јуна 2021. године, у складу са Уговором о набавци услуга број 1203 од 1. јуна 2021. године, на пружање услуга текућег одржавања просторија Корпорације, у износу од 97 хиљада динара по рачуну добављача ГПЗ „Tehno Beograd“ Београд од 1. септембра 2021. године, у складу са Уговором о набавци услуга број КР-55 од 14. јуна 2021. године, на услуге коришћења података катастра непокретности путем web апликације, у износу од 68 хиљада динара по Обрачуну такси Републичког геодетског завода за месец септембар од 1. октобра 2021. године, у складу са Уговором о приступу подацима катастра непокретности путем web апликације KnWeb од 14. јануара 2020. године и др.



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

3.4.12. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични трошкови

Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични трошкови исказани су у укупном износу од 102.981 хиљаду динара и имају следећу структуру:

Табела број 40: Структура трошкова зарада, накнада зарада и осталих личних трошкова

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Трошкови зарада и накнада зарада (брutto)	86.283	81.138
Трошкови доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца	14.482	13.544
Остали лични расходи и накнаде	2.216	1.862
Укупно:	102.981	96.544

Корпорација је у 2021. години исказала трошкове зарада и накнада зарада (брutto) у износу од 86.283 хиљаде динара и трошкове доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца у износу од 14.482 хиљаде динара. Зараде и накнаде зарада Корпорације се обрачунавају у складу са Законом о раду, Правилником о раду, Правилником о организацији и систематизацији радних места, Процедуром за обрачун зарада и појединачним уговорима о раду закљученим између Корпорације и запослених.

Зарада запосленог се према Правилнику о раду састоји од зараде за обављени рад и време проведено на раду, као и других примања по основу радног односа, и садржи порез и доприносе који се плаћају из зараде, док се зарада за обављени рад и време проведено на раду састоји од основне зараде, дела зараде за радни учинак и увећане зараде.

Основна зарада запосленог се утврђује на основу коефицијента посла који запослени обавља и вредности коефицијената, тако што се вредност коефицијента помножи утврђеним коефицијентом посла. Коефицијент посла утврђује Управни одбор Корпорације зависно од стручне спреме, сложености посла, одговорности у раду и услова рада, а вредност коефицијента се утврђује одлуком Управног одбора, на предлог директора Корпорације, у зависности од кретања висине зараде у Корпорацији, односа те зараде према висини зараде у области банкарства и финансија, раста трошкова живота, као и од планираног и оствареног финансијског резултата пословања Корпорације. На основу Одлуке Управног одбора број 3325 од 25. децембра 2019. године, вредност коефицијента у 2021. години је износила 15.670 динара.

Поред основне зараде, запослени имају право на део зараде по основу радног учинка, који се одређује на основу квалитета и обима обављеног посла, као и односа запосленог према радним обавезама. Директор Корпорације, на предлог непосредног руководиоца, а у складу са прописаном процедуром, доноси одлуку о стимулацији, по основу које зарада запосленог може бити увећана највише до 50% од основне зараде.

Такође, запослени има право на увећану зараду за:

- прековремени рад – 26% од основне зараде;
- рад на дан празника који је нерадан дан – 110% од основне зараде;
- по основу времена проведеног на раду за сваку пуну годину рада остварену у радном односу код послодавца – 0,4% од основне зараде.



Просечна месечна зарада са порезом и доприносима на терет запослених (брutto) по запосленом у Корпорацији у 2021. години је износила 166.716 хиљада динара, односно 118.662 хиљаде динара у нето износу, а обрачуната је као дванаестомесечни просек исплаћених зарада.

Просечан број запослених у Корпорацији на основу стања крајем сваког месеца у току 2021. године је 46 запослених.

Зараде руководиоца Корпорације утврђују се исти начин као и зараде за остале запослене у Корпорацији, уз уважавање ограничења прописаних одредбама Закона о утврђивању максималне зараде у јавном сектору²⁵ и других позитивних прописа.

Зараде исплаћене руководиоцима Корпорације у 2021. години приказане су у наредном прегледу:

Табела број 41: Зараде руководиоца Корпорације

Радно место	Број лица	Бруто зарада	Нето зарада	-у хиљадама динара-
				Просечна месечна нето зарада
в. д. Директора	1	3.580	2.531	211
Директори сектора	3	10.676	7.550	210
Укупно:	4	14.256	10.081	210

Остали лични расходи и накнаде, у износу од 2.216 хиљада динара, односе се на:

Табела број 42: Структура осталих личних расхода и накнада

Остали лични расходи и накнаде	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Накнада трошкова превоза запослених на рад и са рада	1.467	1.236
Трошкови дневница на службеном путу	1	1
Трошкови превоза на службеном путу	17	13
Остали трошкови службеног пута у земљи	1	2
Остала давања запосленима	730	610
Укупно:	2.216	1.862

Остали лични расходи и накнаде, наведени у претходном прегледу, обрачунати су у складу са одредбама Правилника о раду Корпорације које се односе на накнаду трошкова и других примања запослених.

Накнаде трошкова превоза за долазак и одлазак са рада, исказане у пословним књигама и финансијским извештајима у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2021. године у износу од 1.467 хиљада динара, исплаћене су запосленима до износа месечне претплатне карте у градском саобраћају према зони у којој запослени има адресу становања, осим кад обавља послове од куће током целог месеца за који се исплаћује накнада.

Одлуком в. д. директора Корпорације број: 1739 од 28. јула 2021. године предвиђено је да се запосленима неће исплаћивати накнада трошкова превоза за долазак и одлазак са рада за месец август 2021. године, без обзира на месец у коме се користи годишњи одмор за 2021. годину, јер за време коришћења годишњег одмора запослени немају право на новчану надокнаду за превоз.

²⁵ „Службени гласник РС“, број 93/12



Корпорација, у складу са одредбама Закона о порезу на доходак грађана, плаћа порез на зараде на износ исплаћене накнаде трошкова превоза за долазак и одлазак са рада и не врши њихово документовање.

Међутим, у поступку ревизије је утврђено да је Корпорација за период од 1. јануара до 31. децембра 2021. године, исплатила запосленима накнаду трошкова превоза и за дане које запослени нису провели на раду, односно за дане годишњег одмора дужег од 22 дана (колико је било радних дана у месецу августу 2021. године), боловања и других одсустава са рада, као и за дане рада од куће осим кад запослени обавља послове од куће током целог месеца за који се исплаћује накнада, што није у складу са одредбама члана 118 став 1 тачка 1) Закона о раду којим је прописано 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, ако послодавац није обезбедио сопствени превоз.

У складу са наведеним одредбама Закона о раду, за дане одсуствовања са рада или рада од куће запослени нема право на накнаду трошкова превоза с обзиром да није имао доласке и одласке са рада а тиме ни трошкове превоза за долазак и одлазак са рада.

На основу наведеног, Корпорација исплаћује запосленима накнаду трошкова превоза и за дане које запослени нису провели на раду односно за дане годишњег одмора дужег од 22 дана, боловања и других одсустава са рада, као и за дане рада од куће осим кад обавља послове од куће током целог месеца за који се исплаћује накнада, када запослени нису имали доласке и одласке са рада а тиме ни трошкове превоза за долазак и одлазак са рада, што није у складу са одредбама члана 118 став 1 тачка 1) Закона о раду.

У циљу отклањања наведене неправилности, Управни одбор Корпорације је, дана 16. септембра 2022. године, донео Правилник о измени и допуни Правилника о раду Корпорације за осигурање стамбених кредита којим је уређено да се трошкови превоза исплаћују до петог у месецу за претходни месец у износу сразмерном броју дана за које је запослени долазио и одлазио са рада, у односу на износ месечне претплатне карте.

Остала давања запосленима, у износу од 730 хиљада динара, односе се на поклон деци за Божић и Нову годину и другу помоћ запосленима у складу са Правилником о раду.

На основу узорковане документације, утврђено је да исказани трошкови зарада, накнада зарада и остали лични трошкови у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.4.13. Остали трошкови управе

Остали трошкови управе су исказани у износу од 8.843 хиљаде динара а њихова структура је приказана у следећој табели:

Табела број 43: Структура осталих трошкова управе

-у хиљадама динара-

Опис	2021. година	2020. година
Трошкови накнада физичким лицима по основу осталих уговора	1.618	2.498
Трошкови накнада члановима органа управљања и надзора	7.225	7.229
Укупно:	8.843	9.727



Остали трошкови управе у износу од 8.843 хиљаде динара, односе се на трошкове накнада физичким лицима по основу осталих уговора у износу од 1.618 хиљада динара и трошкове накнада члановима Управног и Надзорног одбора у износу од 7.225 хиљада динара.

3.4.13.1. Трошкови накнада физичким лицима по основу осталих уговора

Трошкови накнада физичким лицима по основу осталих уговора се односе на трошкове накнада по уговорима о радном ангажовању лица преко студентске и омладинске задруге за вршење помоћних послова (административних, помоћних и физичких послова). Уговоре о вршењу услуга Корпорације је закључила са Студентском задругом „Задруга студената Универзитета у Београду“, Београд и Омладинском задругом „Сат“, Београд.

3.4.13.2. Трошкови накнада члановима органа управљања и надзора

Трошкови накнада члановима Управног и Надзорног одбора се односе на бруто накнаде за радно ангажовање на седницама Управног и Надзорног одбора, председника и чланова Управног и Надзорног одбора Корпорације.

Одлукама о утврђењу висине месечне накнаде за радно ангажовање на седницама Управног и Надзорног одбора донетим 25. децембра 2019. године, износ накнаде за радно ангажовање на седницама Управног и Надзорног одбора утврђен је за чланове Управног и Надзорног одбора у месечном нето износу од 33.638 динара, за заменике председника Управног и Надзорног одбора од 40.366 динара, а за председнике Управног и Надзорног одбора у месечном износу од 50.457 динара. Накнада члановима Управног одбора и члановима Надзорног одбора се исплаћује месечно.

Накнаде члановима Управног и Надзорног одбора планиране су Финансијским планом за 2021. годину у бруто износу од 7.235 хиљада динара, а исплаћене су у бруто износу од 7.225 хиљада динара, од чега члановима Управног одбора у износу 3.618 хиљада динара а члановима Надзорног одбора у износу од 3.607 хиљада динара.

Исплаћене накнаде члановима Управног одбора Корпорације, у 2021. години су следеће:

-у хиљадама динара-

Редни број	Функција у Управном одбору	Период за који је извршена исплата	Исплаћено за радно ангажовање - бруто
1	Председник	I-XII/2021	952
2	Заменик председника	I-XII/2021	761
3	Члан	I-XII/2021	635
4	Члан	I-XII/2021	635
5	Члан	I-XII/2021	635
Укупно:			3.618

У току 2021. године одржано је пет седница Надзорног одбора. Исплаћене накнаде члановима Надзорног одбора Корпорације, у 2021. години су следеће:

-у хиљадама динара-

Редни број	Функција у Надзорном одбору	Период за који је извршена исплата	Исплаћено за радно ангажовање - бруто
1	Председник	I-XII/2021	952
2	Члан	I/2021	52
3	Заменик председника	II-XII/2021	698
4	Члан	I-XII/2021	635
5	Члан	I-XII/2021	635



6	Члан	I-XII/2021	635
Укупно:			3.607

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

3.4.14. Остали трошкови спровођења осигурања

Остали трошкови спровођења осигурања исказани су у износу од 4.332 хиљаде динара и односе се на:

Табела број 44: Структура осталих трошкова спровођења осигурања

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Трошкови резервисања за исплату накнада и других бенефиција запосленима	4.332	7.912
Укупно:	4.332	7.912

Трошкови резервисања за исплату накнада и других бенефиција запосленима, у износу од 4.332 хиљаде динара, односе се на трошкове резервисања за отпремнине због одласка у пензију у износу од 3.597 хиљада динара и трошкове резервисања за јубиларне награде у износу од 735 хиљада динара. Трошкови су исказани на основу актуарских обрачуна накнада запосленима у 2021. години. Веза, *Напомена 3.3.11.*

На основу спроведених ревизорских поступака, утврђено је да остали трошкови спровођења осигурања не садрже материјално значајна погрешна исказивања.

3.4.15. Финансијски приходи, осим финансијских прихода по основу инвестиционе активности

Финансијски приходи, осим финансијских прихода по основу инвестиционе активности исказани су у износу од 35.568 хиљада динара и односе се на:

Табела број 45: Структура финансијских прихода, осим финансијских прихода по основу инвестиционе активности

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Позитивне курсне разлике	35.568	13.545
Укупно:	35.568	13.545

Корпорација врши обрачун курсних разлика на дан 30.06. и на дан 31.12. по основу усклађивања: пласмана у хартије од вредности деноминоване у еврима, девизних потраживања за плаћене ануитете по осигураним стамбеним кредитима, стања средстава на девизним рачунима, доспећа хартија од вредности деноминованих у еврима, доспећа купона на обвезнице Републике Србије деноминоване у еврима и купопродаје девиза од Народне банке Србије.

У поступку ревизије је утврђено да се позитивне курсне разлике, у износу од 1.841 хиљаде динара, односе на активност инвестирања, односно на обрачун курсних разлика по основу усклађивања дугорочних хартија од вредности деноминованих у еврима, а да се унесе у Билансу успеха на позицији Финансијски приходи, осим финансијских прихода по основу инвестиционе активности (АОП 1088), уместо да се унесе у Билансу успеха на позицији Позитивне курсне разлике из активности инвестирања (АОП 1060).



Одредбама тачке 6 став 2 Одлуке о садржају и форми образаца финансијских извештаја за друштва за осигурање²⁶, који примењује Корпорација, прописано је да се под ознакама АОП од 1051 до 1070 уносе приходи и расходи по основу инвестиционе активности, за које је у прописаном обрасцу Биланса успеха, под ознаком АОП 1060, предвиђена позиција под називом Позитивне курсне разлике из активности инвестирања. Такође, у оквиру исте одредбе наведене одлуке, прописано је да се под ознакама АОП 1088 и 1089 уносе финансијски приходи и расходи, за које је у прописаном обрасцу Биланса успеха, под ознаком АОП 1088, предвиђена позиција под називом Финансијски приходи, осим финансијских прихода по основу инвестиционе активности.

Одредбама члана 29 став 1 Закона о рачуноводству²⁷ прописано је да су правна лица дужна да састављају редовне годишње финансијске извештаје за пословну годину која је једнака календарској, у складу са овим законом и подзаконским прописима донетим на основу овог закона. Такође, одредбама члана 30 став 3 истог закона прописано је да Народна банка Србије прописује садржај и форму образаца финансијских извештаја из овог закона за друштва за осигурање и друге финансијске институције.

Према објашњењу одговорног лица у Корпорацији, наведено је да је евидентирање позитивних курсних разлика из активности инвестирања вршено у пословним књигама на предвиђеном рачуну у складу са Одлуком о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за друштва за осигурање²⁸, а да је унос података у образац Биланса успеха вршен на начин да позитивне курсне разлике настале по основу прерачуна хартија од вредности на датум обрачуна (30.6 и 31.12) нису сматране инвестиционом активношћу и унете су на позицији Финансијски приходи, осим финансијских прихода по основу инвестиционе активности (АОП 1088), док су позитивне курсне разлике настале приликом доспећа купона или доспећа хартије од вредности сматране инвестиционом активношћу и унете су на позицији Позитивних курсних разлика из активности инвестирања (АОП 1060).

Међутим, наведено објашњење се не може прихватити из разлога што улагање у хартије од вредности представља инвестициону активност по основу које настају приходи и расходи (приходи од камата, обезвређење хартија од вредности, курсне разлике) за које су, у складу са Одлуком о садржају и форми образаца финансијских извештаја за друштва за осигурање, у обрасцу Биланса успеха предвиђене позиције на којима се евидентирају Приходи од инвестирања средстава осигурања и Расходи по основу инвестирања средстава осигурања.

Откривена неправилност: Корпорација је у финансијским извештајима приказала позитивне курсне разлике које се односе на активност инвестирања, у износу од 1.841 хиљаде динара, у обрасцу Биланса успеха на позицији Финансијски приходи, осим финансијских прихода по основу инвестиционе активности (АОП 1088), уместо на позицији Позитивних курсних разлика из активности инвестирања (АОП 1060), што није у складу са одредбама тачке 6 став 2 Одлуке о садржају и форми образаца финансијских извештаја за друштва за осигурање, а у вези са одредбама члана 29 став 1 и члана 30 став 3 Закона о рачуноводству.

Ризик: Несастављањем редовних годишњих финансијских извештаја у складу са законским и подзаконским прописима, настаје ризик да ће корисници информација из ових финансијских извештаја донети погрешне одлуке.

Препорука број 3: Препоручујемо Корпорацији да у финансијским извештајима врши презентовање позитивних курсних разлика на прописаним позицијама.

²⁶ „Службени гласник РС“, број 93/20

²⁷ „Службени гласник РС“, бр. 73/19 и 44/21 - др. закон

²⁸ „Службени гласник РС“, број 93/20



3.4.16. Финансијски расходи, осим финансијских расхода по основу инвестиционе активности

Финансијски расходи, осим финансијских расхода по основу инвестиционе активности исказани су у износу од 8.972 хиљаде динара и односе се на:

Табела број 46: Структура финансијских расхода, осим финансијских расхода по основу инвестиционе активности

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Расходи камата	520	649
Негативне курсне разлике	8.445	12.033
Остали финансијски расходи	7	18
Укупно:	8.972	12.700

Корпорација врши обрачун курсних разлика на дан 30.06. и на дан 31.12. по основу усклађивања: дугорочних хартија од вредности деноминаних у еврима, девизних потраживања за плаћене ануитете по осигураним стамбеним кредитима, стања средстава на девизним рачунима, доспећа дугорочних хартија од вредности деноминаних у еврима, доспећа купона на обвезнице Републике Србије деноминане у еврима и купопродаје девиза од Народне банке Србије.

У поступку ревизије је утврђено да се негативне курсне разлике, у износу од 1.488 хиљада динара, односе на активност инвестирања, односно на обрачун курсних разлика по основу усклађивања дугорочних хартија од вредности деноминаних у еврима, а да се унесе у Билансу успеха на позицији Финансијски расходи, осим финансијских расхода по основу инвестиционе активности (АОП 1089), уместо да се унесе у Билансу успеха на позицији Негативне курсне разлике из активности инвестирања (АОП 1069).

Одредбама тачке 6 став 2 Одлуке о садржају и форми образаца финансијских извештаја за друштва за осигурање²⁹, који примењује Корпорација, прописано је да се под ознакама АОП од 1051 до 1070 унесе приходи и расходи по основу инвестиционе активности, за које је у прописаном обрасцу Биланса успеха, под ознаком АОП 1069, предвиђена позиција под називом Негативне курсне разлике из активности инвестирања. Такође, у оквиру исте одредбе наведене одлуке, прописано је да се под ознакама АОП 1088 и 1089 унесе финансијски приходи и расходи, за које је у прописаном обрасцу Биланса успеха, под ознаком АОП 1089, предвиђена позиција под називом Финансијски расходи, осим финансијских расхода по основу инвестиционе активности.

Одредбама члана 29 став 1 Закона о рачуноводству³⁰ прописано је да су правна лица дужна да састављају редовне годишње финансијске извештаје за пословну годину која је једнака календарској, у складу са овим законом и подзаконским прописима донетим на основу овог закона. Такође, одредбама члана 30 став 3 истог закона прописано је да Народна банка Србије прописује садржај и форму образаца финансијских извештаја из овог закона за друштва за осигурање и друге финансијске институције.

Према објашњењу одговорног лица у Корпорацији, наведено је да је евидентирање негативних курсних разлика из активности инвестирања вршено у пословним књигама на предвиђеном рачуну у складу са Одлуком о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за друштва за осигурање³¹, а да је унос података у образац Биланса успеха вршен на

²⁹ „Службени гласник РС“, број 93/20

³⁰ „Службени гласник РС“, бр. 73/19 и 44/21 - др. закон

³¹ „Службени гласник РС“, број 93/20



начин да негативне курсне разлике настале по основу прерачуна хартија од вредности на датум обрачуна (30.6 и 31.12) нису сматране инвестиционом активношћу и унете су на позицији Финансијски расходи, осим финансијских расхода по основу инвестиционе активности (АОП 1089), док су негативне курсне разлике настале приликом доспећа купона или доспећа хартије од вредности сматране инвестиционом активношћу и унете су на позицији Негативних курсних разлика из активности инвестирања (АОП 1069).

Међутим, наведено објашњење се не може прихватити из разлога што улагање у хартије од вредности представља инвестициону активност по основу које настају приходи и расходи (приходи од камата, обезвређење хартија од вредности, курсне разлике) за које су, у складу са Одлуком о садржају и форми образаца финансијских извештаја за друштва за осигурање, у обрасцу Биланса успеха предвиђене позиције на којима се приказују Приходи од инвестирања средстава осигурања и Расходи по основу инвестирања средстава осигурања.

Откривена неправилност: Корпорација је у финансијским извештајима приказала негативне курсне разлике које се односе на активност инвестирања, у износу од 1.488 хиљада динара, у обрасцу Биланса успеха на позицији Финансијски расходи, осим финансијских расхода по основу инвестиционе активности (АОП 1089), уместо на позицији Негативних курсних разлика из активности инвестирања (АОП 1069), што није у складу са одредбама тачке б став 2 Одлуке о садржају и форми образаца финансијских извештаја за друштва за осигурање, а у вези са одредбама члана 29 став 1 и члана 30 став 3 Закона о рачуноводству.

Ризик: Несастављањем редовних годишњих финансијских извештаја у складу са законским и подзаконским прописима, настаје ризик да ће корисници информација из ових финансијских извештаја донети погрешне одлуке.

Препорука број 4: Препоручујемо Корпорацији да у финансијским извештајима врши презентовање негативних курсних разлика на прописаним позицијама.

3.4.17. Расходи по основу обезвређења потраживања и друге имовине која служи за обављање делатности

Табела број 47: Расходи по основу обезвређења потраживања и друге имовине која служи за обављање делатности

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Расходи по основу обезвређења потраживања	192.337	353.231
Укупно:	192.337	353.231

Расходи по основу обезвређења потраживања у износу од 192.337 хиљада динара, исказани су по основу исправке вредности спорних потраживања извршене на дан билансирања 31. децембра 2021. године. Спорна потраживања се односе на потраживања од банака које не прихватају своје обавезе по основу уговора о осигурању по датим авансима за штете из осигурања, ненаплаћеним премијама осигурања из ранијих година и ненаплаћеним накнадама за обраду захтева за осигурање стамбених кредита.

У наставку се даје структура спорних потраживања за које је извршена исправка вредности:



Табела број 48: Индиректни отпис спорних потраживања на дан 31.12.2021. године

-у хиљадама динара-

Банка	Основ и износ потраживања			Свега
	Плаћени ануитети	Премија осигурања	Накнада за обраду захтева	
ОТР Банка Србија	165.580	0	49	165.629
Banca Intesa	0	25.658	989	26.647
Erste Bank	0	49	12	61
Укупно	165.580	25.707	1.050	192.337

Комисија за попис обавеза и потраживања са стањем на дан 31. децембра 2021. године је у свом Извештају комисије за попис од 21. јануара 2022. године, утврдила да по појединим кредитима наведеним у прилогу наведеног извештаја, није у предвиђеним роковима наплаћена премија осигурања и накнада за обраду захтева за осигурање стамбених кредита, да су ова потраживања оспорена или неусаглашена, да ова потраживања нису наплаћена од банака - дужника које су отказале примену Уговора о регулисању међусобних обавеза у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита закљученог са Корпорацијом, као и да је са појединим дужницима у току судски спор пред Привредним судом ради испуњења међусобних потраживања и обавеза у вези са Уговором о регулисању међусобних обавеза у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита.

Поред наведеног, Комисија за попис обавеза и потраживања је утврдила и да се на основу поступања дужника који не прихватају своје обавезе по основу уговора о осигурању, може основано очекивати да неће испунити своју обавезу повраћаја плаћених ануитета, односно датих аванса за штете из осигурања по доспелим кредитима наведеним у прилогу свог извештаја од 21. јануара 2022. године.

На основу утврђеног, како је наведено, Комисија за попис обавеза и потраживања је у складу са одредбама чл. 59 - 61 Правилника о рачуноводству и рачуноводственим политикама, дала предлог Управном одбору Корпорације да донесе одлуку о индиректном отпису, односно исправци вредности наведених потраживања.

Централна пописна комисија се сагласила са наведеним предлогом Комисије за попис обавеза и потраживања и поднела Извештај Централне пописне комисије од 25. јануара 2022. године на даљу надлежност Управном одбору. Управни одбор је дана 28. јануара 2022. године усвојио Извештај Централне пописне комисије и истог дана донео Одлуке о индиректном отпису потраживања бр. 233 и 235-239, на основу којих је извршена исправка вредности спорних потраживања у износу од 192.337 хиљада динара, од чега се односи на потраживања за ануитете, односно дате авансе за штете из осигурања у износу од 165.580 хиљада динара, за премије осигурања из ранијих година у износу од 25.707 хиљада динара и за накнаду за обраду захтева у износу од 1.050 хиљада динара.

На основу узорковане документације, утврђено је да исказани расходи по основу обезвређења потраживања у ревидираним финансијским извештајима не садрже материјално значајна погрешна исказивања.



3.4.18. Остали приходи

Остали приходи исказани су у износу од 4.245 хиљада динара и имају следећу структуру:

Табела број 49: Структура осталих прихода

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Приходи од укидања дугорочних резервисања	3.881	0
Остали непоменути приходи	364	24
Укупно:	4.245	24

Приходи од укидања дугорочних резервисања, у износу од 3.881 хиљаде динара, односе се на ефекат на друга дугорочна резервисања по основу обрачуна који је извршио овлашћени актуар на дан 30. јун 2021. године. Веза, *Напомена 3.3.11.*

Остали непоменути приходи, у износу од 364 хиљаде динара, односе се на уплату физичког лица, у износу од 247 хиљада динара, по основу продаје путничког возила марке Шкода Октавиа 1.9 (Веза, *Напомена 3.3.2.*) и уплате накнаде трошкова парничног поступка, у износу од 117 хиљада динара, коју је извршила „Raiffeisen Banka“ а. д. Београд по основу Пресуде Привредног апелационог суда у Београду од 15. октобра 2020. године.

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

3.4.19. Нето губитак пословања које се обуставља, негативни ефекти промене рачуноводствених политика и исправки грешака из ранијег периода

Нето губитак пословања које се обуставља, негативни ефекти промене рачуноводствених политика и исправки грешака из ранијег периода исказани су у износу од 4.654 хиљаде динара.

Табела број 50: Структура нето губитка пословања које се обуставља, негативних ефеката промене рачуноводствених политика и исправки грешака из ранијег периода

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Расходи по основу исправки грешака из ранијих година које нису материјално значајне	4.654	0
Укупно:	4.654	0

Расходи по основу исправки грешака из ранијих година које нису материјално значајне, у износу од 4.654 хиљаде динара, односе се на разлику између обрачунате пореске обавезе, у износу од 50.682 хиљаде динара, по Пореском билансу обвезника пореза на добит правних лица (ПБ1) за порески период од 1. јануара до 31. децембра 2020. године, поднетом Пореској управи дана 17. маја 2021. године и обрачунате пореске обавезе, у износу од 55.336 хиљада динара, по измењеном Пореском билансу обвезника пореза на добит правних лица (ПБ1) за порески период од 1. јануара до 31. децембра 2020. године, поднетом Пореској управи дана 8. фебруара 2022. године.

Измена Пореског биланса за 2020. годину је вршена јер је накнадно утврђено да у њему нису исказани расходи по основу обезвређења имовине из 2020. године, који се односе на расходе по основу усклађивања вредности финансијских средстава која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха, по основу којих се врши увећање добитка пре опорезивања из



пословних књига и увећава опорезива добит по пореском билансу. У складу са МРС 8 - Рачуноводствене политике, промене рачуноводствених процена и грешке, као и рачуноводственим политикама Корпорације, наведена измена пореске пријаве представља корективни догађај чији је ефекат евидентиран преко расхода текућег периода, јер се ради о износу који није материјално значајан, а за шта је извршено и адекватно обелодањивање у оквиру Напомена уз финансијске извештаје за 2021. годину.

На основу спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказани нето губитак пословања које се обуставља, негативни ефекти промене рачуноводствених политика и исправки грешака из ранијег периода у ревидираним финансијским извештајима не садржи материјално значајна погрешна исказивања.

3.4.20. Нето добитак

Нето добитак за 2021. годину исказан је у износу од 594.683 хиљаде динара, има следећу структуру:

Табела број 51: Нето добитак

Опис	-у хиљадама динара-	
	2021. година	2020. година
Добитак пре опорезивања	639.990	697.724
Порез на добитак	(47.658)	(50.682)
Добитак по основу креирања одложених пореских средстава и смањења одложених пореских обавеза	2.351	0
Губитак по основу смањења одложених пореских средстава из претходних година и креирања одложених пореских обавеза	0	(1.095)
Укупно:	594.683	645.947

У Билансу успеха за период од 1. јануара до 31. децембра 2021. године Корпорација је исказала нето добитак у износу од 594.683 хиљаде динара и исказала порез на добитак у износу од 47.658 хиљада динара у висини обрачунате пореске обавезе у Пореском билансу обвезника пореза на добит правних лица (ПБ1) за порески период од 1. јануара до 31. децембра 2021. године, који је поднет Пореској управи дана 23. маја 2022. године.

Добитак по основу креирања одложених пореских средстава и смањења одложених пореских обавеза, у износу од 2.351 хиљаду динара, односи се на одложени порески приход периода настао по основу обрачунатих одложених пореских средстава на дан 31. децембар 2021. године у износу од 1.283 хиљаде динара и укидања одложених пореских обавеза обрачунатих на дан 31. децембар 2020. године у износу од 1.068 хиљада динара. Веза, *Напомена 3.3.4.*

На основу спроведених ревизорских поступака, утврђено је да исказани нето добитак у ревидираним финансијским извештајима не садржи материјално значајна погрешна исказивања.

3.5. Напомене уз финансијске извештаје

Напомене уз финансијске извештаје за 2021. годину су састављене у складу са чланом 29 став 6 тачка 3) Закона о рачуноводству³², Међународним рачуноводственим стандардом 1 - Презентација финансијских извештаја и Одлуке о садржају и форми образаца финансијских извештаја за друштва за осигурање³³, тако да пружају информације о основама за састављање

³² „Службени гласник РС“, бр. 73/19 и 44/21 - др. закон

³³ „Службени гласник РС“, број 93/20



финансијских извештаја, примењеним рачуноводственим политикама, додатним подацима који нису презентовани у финансијским извештајима, а доприносе бољем разумевању истих, као и другим подацима који су прописани појединим МРС/МСФИ којима су за одређене позиције финансијских извештаја наведене и прописане информације које је Корпорација дужна да обелодани.

4. Потенцијалне обавезе

Потенцијалне обавезе представљају могуће обавезе које настају по основу прошлих догађаја и чије ће постојање бити потврђено само настанком или ненастанком једног или више неизвесних будућих догађаја који нису у потпуности под контролом субјеката ревизије или су то садашње обавезе које настају по основу прошлих догађаја али нису признате, јер није вероватно да ће бити захтеван одлив средстава за измирење обавезе или износ обавезе не може да буде довољно поуздано процењен.

На дан 31. децембра 2021. године, Корпорација се као тужена страна јавља у четири судска парнична поступка са укупном вредношћу спорова у износу од 20.750 хиљада динара, од којих се код једног спора на страни тужиоца налази банка, а код три судска спора се на страни тужиоца налазе физичка лица. Веза, *Напомена 3.3.11.*

На дан 31. децембра 2021. године, Корпорација води парничне поступке против две банке са укупном вредношћу спорова у износу од 385.879 хиљада динара и 72 парнична судска поступка против дужника-корисника кредита за износ исплаћених средстава по полиси осигурања за покриће 75% нето оствареног губитка банке, са укупном вредношћу у износу од 190.158 хиљада динара.

5. Друга питања у поступку ревизије

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

Корпорација исплаћује запосленима накнаду трошкова превоза и за дане које запослени нису провели на раду односно за дане годишњег одмора дужег од 22 дана, боловања и других одсустава са рада, као и за дане рада од куће осим кад обавља послове од куће током целог месеца за који се исплаћује накнада, када запослени нису имали доласке и одласке са рада а тиме ни трошкове превоза за долазак и одлазак са рада, што није у складу са одредбама члана 118 став 1 тачка 1) Закона о раду.

У циљу отклањања наведене неправилности, Управни одбор Корпорације је дана 16. септембра 2022. године, донео Правилник о измени и допуни Правилника о раду Корпорације за осигурање стамбених кредита којим је уређено да се трошкови превоза исплаћују до петог у месецу за претходни месец у износу сразмерном броју дана за које је запослени долазио и одлазио са рада, у односу на износ месечне претплатне карте.



ПРИЛОГ III

ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ
НАЦИОНАЛНЕ КОРПОРАЦИЈЕ ЗА ОСИГУРАЊЕ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА,
БЕОГРАД ЗА 2021. ГОДИНУ



САДРЖАЈ

- 1. Биланс стања на дан 31.12.2021. године**
- 2. Биланс успеха за период од 01.01. до 31.12.2021. године**
- 3. Напомене уз финансијске извештаје за 2021. годину**

Полуњава друштво за осигурање

Матични број	17613120	Шифра делатности	6512	ПИБ	17613120
Назив: Национална корпорација за осигурање стамбених кредита					
Седиште: Кнеза Милоша 20, Београд					

БИЛАНС СТАЊА
на дан 31.12. 2021. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 2020.	Почетно стање 2020.
1	2	3	4	5	6	7
	А К Т И В А					
00	А. НЕУПЛАЋЕНИ УПИСАНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0004+0005+0006+0009+0010+0021+0022)	0002	16,17,18	13.652.938	13.952.731	11.680.658
01, осим 012, 013 и дела 019	I НЕМАТЕРИЈАЛНА УЛАГАЊА (ИМОВИНА)	0003	17			3.223
012, део 019	II ГУДВИЛ	0004				
013, део 019	III СОФТВЕР И ОСТАЛА ПРАВА	0005	17	15.876	13.670	2.495
02, осим 021, дела 027, дела 028 и дела 029	IV НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0007+0008)	0006	17	30.005	36.305	36.777
020, 022, 023, 025, 026, део 027, део 028, део 029	1. Некретнине, постројења и опрема који служе за обављање делатности	0007	17	30.005	36.305	36.777
024, део 027, део 028, део 029	2. Инвестиционе некретнине	0008				
021, део 027, део 028, део 029	V БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0009				
03, осим 037	VI ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0011+0015)	0010	18	13.605.774	13.902.756	11.635.853
	1. Учешћа у капиталу (0012+0013+0014)	0011				11.635.853
030, део 039	а) зависних правних лица	0012				
031, део 039	б) придружених правних лица и заједничким подухватима	0013				
део 038, део 039	в) осталих правних лица	0014				11.635.853
	2. Остали дугорочни финансијски пласмани (0016+0019+0020)	0015	18	13.605.774	13.902.756	
036, део 039	2.1. Инвестиције које се држе до доспећа (0017+0018)	0016	18	13.605.774	13.902.756	
део 036, део 039	а) Дужничке хартије од вредности са фиксним приносом	0017	18	13.605.774	13.902.756	
део 036, део 039	б) Остале хартије од вредности и инвестиције које се држе до доспећа	0018				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање	Почетно стање
1	2	3	4	5	6	7
033, део 039	2.2. Депозити код банака	0019				
део 038, део 039	2.3. Остали непоменути дугорочни финансијски пласмани	0020				
04, осим 040	VII ОСТАЛА ДУГОРОЧНА СРЕДСТВА	0021				
040	VIII ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0022	16	1.283	0	2.310
	В. ОБРТНА ИМОВИНА (0024+0025+0026+0045+0046+0049)	0023	16,19,20,21,22	5.451.991	4.701.340	7.318.459
10, 13, 15	I ЗАЛИХЕ	0024				
14	II СТАЛНА СРЕДСТВА НАМЕЊЕНА ПРОДАЈИ И СРЕДСТВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА	0025				
	III ПОТРАЖИВАЊА, ПЛАСМАНИ И ГОТОВИНА (0027+0032+0033+0044)	0026	16,19,20,21	5.451.991	4.701.330	7.318.449
	1. Потраживања (0028+0029+0030+0031)	0027	19	906.014	1.144.352	1.585.748
део 20, део 21	1.1. Потраживања за премију осигурања, саосигурања и реосигурања	0028	19	905.904	1.144.204	1.585.377
део 20, део 21	1.2. Потраживања од реосигураваача и ретроцесионара	0029				
део 21	1.3. Потраживања за регресе	0030				
22, осим 223	1.4. Остала потраживања	0031	19	110	148	371
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0032	16,19	7.678	17.011	30.544
	3. Финансијски пласмани (0034+0038+0042+0043)	0033	20	4.168.362	1.965.909	3.060.170
233, део 239	3.1. Финансијска средства расположива за продају (0035+0036+0037)	0034				3.060.170
део 233, део 239	а) Дужничке хартије од вредности расположиве за продају	0035				3.060.170
део 233, део 239	б) Власничке хартије од вредности расположиве за продају	0036				
део 233, део 239	в) Остале хартије од вредности и финансијска средства расположива за продају	0037				
236, део 239	3.2. Финансијска средства која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха (0039+0040+0041)	0038				
део 236, део 239	а) Дужничке хартије од вредности које се исказују по фер вредности кроз биланс успеха	0039				
део 236, део 239	б) Власничке хартије од вредности које се исказују по фер вредности кроз биланс успеха	0040				
део 236, део 239	в) Остале хартије од вредности и финансијска средства која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха	0041				
232, део 239	3.3. Краткорочни депозити код банака	0042				
235, 238, део 239	3.4. Остали краткорочни финансијски пласмани	0043	20	4.168.362	1.965.909	
24	4. Готовински еквиваленти и готовина	0044	21	369.937	1.574.058	2.641.987

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање	Почетно стање
1	2	3	4	5	6	7
26	IV ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0045				
	V АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА (0047+0048)	0046	22		10	10
274	1. Разграничени трошкови прибаве осигурања	0047				
270, 271, 272, 273, 279	2. Друга активна временска разграничења	0048	22		10	10
	VI ТЕХНИЧКЕ РЕЗЕРВЕ КОЈЕ ПАДАЈУ НА ТЕРЕТ САОСИГУРАВАЧА, РЕОСИГУРАВАЧА И РЕТРОЦЕСИОНАРА (0050+0051+0052)	0049				
275	1. Резерве за преносне премије које падају на терет саосигуравача, реосигуравача и ретроцесионара	0050				
276	2. Резервисане штете које падају на терет саосигуравача, реосигуравача и ретроцесионара	0051				
277	3. Остале техничке резерве које падају на терет саосигуравача, реосигуравача и ретроцесионара	0052				
	Д. УКУПНА АКТИВА (0001+0002+0023)	0053	16,17,18,19,20,21,22	19.104.929	18.654.071	18.999.117
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0054				
	П А С И В А					
	А. КАПИТАЛ (0402+0407+0408+0411+0412-0413+0414-0417-0420+0421)	0401	23	12.564.024	12.298.784	12.349.504
	I ОСНОВНИ И ОСТАЛИ КАПИТАЛ (0403+0404+0405+0406)	0402	23	11.969.341	11.639.899	11.246.637
300	1. Акцијски капитал	0403				
303, 304	2. Државни и друштвени капитал	0404	23	11.969.341	11.639.899	11.246.637
301, 302	3. Улози друштва за узајамно осигурање	0405				
309	4. Остали капитал	0406				
31	II НЕУПЛАЋЕНИ УПИСАНИ КАПИТАЛ	0407				
	III РЕЗЕРВЕ (0409+0410)	0408				
305	1. Емисиона премија	0409				
306, 307	2. Законске, статутарне и друге резерве	0410				
320	IV РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0411				
32, осим 320	V НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ	0412				335.213
33	VI НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ	0413				31.809
34, осим 342	VII НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0415+0416)	0414	23	594.683	658.885	799.463
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0415	23		12.938	15.014

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање	Почетно стање
1	2	3	4	5	6	7
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0416	23	594.683	645.947	784.449
35, осим 352	VIII ГУБИТАК ДО ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0418+0419)	0417				
350	1. Губитак из ранијих година	0418				
351	2. Губитак текуће године	0419				
037, 237	IX ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0420				
	X УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0421				
	B. РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0423+0430+0434+0435+0444+0453+0457)	0422	24,25,26,27	6.540.905	6.355.287	6.649.613
	I ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0424+0425+0426+0427+0428+0429)	0423	24,25	111.880	13.746	5.924
400, 403	1. Математичка резерва	0424				
401	2. Резерве за осигурања код којих су осигураници прихватили да учествују у инвестиционом ризику	0425				
402	3. Резерве за изравнање ризика	0426	24	98.165		
405	4. Резерве за бонусе и попусте	0427				
407	5. Друге техничке резерве осигурања	0428				
406, 409	6. Друга дугорочна резервисања	0429	25	13.715	13.746	5.924
	II ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0431+0432+0433)	0430				
411	а) према матичним и зависним правним лицима	0431				
412	б) према осталим повезаним правним лицима	0432				
410, 413, 414, 415, 417, 419	в) остале дугорочне обавезе	0433				
416	III ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0434	16		1.068	61.438
	IV КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0436+0440+0441+0442+0443)	0435	26	22.526	13.199	988
	1. Краткорочне финансијске обавезе (0437+0438+0439)	0436				
420	а) према матичним и зависним правним лицима	0437				
421	б) према осталим повезаним правним лицима	0438				
од 422 до 429, осим 427	в) остале краткорочне финансијске обавезе	0439				
427	2. Обавезе по основу сталних средстава намењених продаји и средстава пословања које се обуставља	0440				
43	3. Обавезе по основу штета и уговорених износа	0441				
44, 45, 46,47, осим 474	4. Обавезе за премију, зараде и друге обавезе	0442	26	13.217	13.199	988

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање	Почетно стање
1	2	3	4	5	6	7
474	5. Обавезе за порез из резултата	0443	26	9.309		
	V ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА (0445+0449+0450)	0444	27	5.744.062	5.795.544	5.495.556
	1. Резерве за преносне премије (0446+0447+0448)	0445	27	5.744.062	5.795.544	5.495.556
490, део 492	а) животних осигурања и саосигурања	0446				
491, део 492	б) неживотних осигурања и саосигурања	0447	27	5.744.062	5.795.544	5.495.556
део 492	в) реосигурања и ретроцесија	0448				
део 497	2. Резерве за неистекле ризике	0449				
496, 498, 499	3. Друга пасивна временска разграничења (0451+0452)	0450				
део 499	а) одложени приходи по основу регресних потраживања	0451				
496, 498, део 499	б) остала непоменута пасивна временска разграничења	0452				
	VI РЕЗЕРВИСАНЕ ШТЕТЕ (0454+0455+0456)	0453	27	662.437	531.730	1.085.707
493, део 495	а) животних осигурања и саосигурања	0454				
494, део 495	б) неживотних осигурања и саосигурања	0455	27	662.437	531.730	1.085.707
део 495	в) удели у штетама реосигурања и ретроцесија	0456				
део 497	VII ДРУГЕ ТЕХНИЧКЕ РЕЗЕРВЕ ОСИГУРАЊА – ДО ГОДИНУ ДАНА	0457				
35, осим 352	В. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА	0458				
	Г. УКУПНА ПАСИВА (0401+0422-0458)	0459	23,24,25,26,27	19.104.929	18.654.071	18.999.117
89	Д. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0460				

У Београду,

Законски заступник

дана _____

Образац прописан Одлуком о садржају и форми образаца финансијског извештаја за друштва за осигурање („Службени гласник РС“ бр. 135/2014, 141/2014 и 102/2015).

Gordana Kamidžorac
Lukač 200031248

Digitally signed by
Gordana Kamidžorac
Lukač 200031248
Date: 2022.03.03
12:20:49 CET

Попуњава друштво за осигурање

Матични број	17613120	Шифра делатности	6512	ПИБ	103539077
Назив: Национална корпорација за осигурање стамбених кредита					
Седиште: Кнеза Милоша 20, Београд					
Врста осигурања: неживотно осигурање					

БИЛАНС УСПЕХА
у периоду од 1.1. до 31.12.2021. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	Позиција	АОП	Напомена број	И з н о с	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	A. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ И РАСХОДИ				
	I ПОСЛОВНИ (ФУНКЦИОНАЛНИ) ПРИХОДИ (1002+1009+1014+1015)	1001	5,6	880.053	871.897
	1. Приходи од премија осигурања и саосигурања (1003+1004-1005-1006-1007+1008)	1002	5	868.939	346.100
600, део 602	1.1. Обрачуната премија животних осигурања и саосигурања	1003			
610, 613	1.2. Обрачуната премија неживотних осигурања и саосигурања	1004	5	817.457	646.088
део 512, део 523	1.3. Премија пренета у саосигурање – пасивна	1005			
део 512, део 523	1.4. Премија пренета у реосигурање	1006			
део 60, део 61	1.5. Повећање резерви за преносне премије и резерви за неистекле ризике осигурања и саосигурања	1007	5		299.988
део 60, део 61	1.6. Смањење резерви за преносне премије и резерви за неистекле ризике осигурања и саосигурања	1008	5	51.482	
	2. Приходи од премија реосигурања и ретроцесија (1010-1011-1012+1013)	1009			
део 602, 614, 615	2.1. Обрачуната премија реосигурања и ретроцесија	1010			
део 512, део 523	2.3. Премија пренета ретроцесијом реосигурања и ретроцесија	1011			
део 60, део 61	2.4. Повећање резерви за преносне премије и резерви за неистекле ризике реосигурања и ретроцесија	1012			
део 60, део 61	2.5. Смањење резерви за преносне премије и резерви за неистекле ризике реосигурања и ретроцесија	1013			
606, део 609, 650, део 659	3. Приходи од послова непосредно повезаних с пословима осигурања	1014	5	11.114	20.229
део 609, 639, 64, део 653, 655, део 659	4. Остали пословни приходи	1015	5,6		505.568
	II ПОСЛОВНИ (ФУНКЦИОНАЛНИ) РАСХОДИ (1017+1026+1034-1035-1044+1045-1046+1047+1048)	1016	6	300.087	
	1. Расходи за дугорочна резервисања и функционалне доприносе (1018+1019+1020+1021+1022+1023+1024+1025)	1017	6	98.165	
500	1.1. Математичка резерва животних осигурања - повећање	1018			
506	1.2. Математичка резерва неживотних осигурања - повећање	1019			
502	1.3. Допринос за превентиву	1020			
503	1.4. Доприноси прописани посебним законима	1021			

Група рачуна, рачун	Позиција	АОП	Напомена број	И з н о с	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
504	1.5. Допринос Гарантном фонду	1022			
505	1.6. Резервисања за изравнање ризика	1023	6	98.165	
507	1.7. Резервисања за осигурања код којих су осигураници прихватили да учествују и инвестиционом ризику, резервисања за бонусе и попусте и повећања других техничких резерви	1024			
509	1.8. Остали расходи за дугорочна резервисања и функционалне доприносе	1025			
	2. Расходи накнада штета и уговорених износа (1027+1028+1029+1030+1031-1032-1033)	1026	6	72.582	
510	2.1. Ликвидиране штете и уговорени износи животних осигурања	1027			
520	2.2. Ликвидиране штете неживотних осигурања	1028	6	72.582	
део 513, део 524	2.3. Ликвидиране штете – удели у штетама саосигурања	1029			
део 513, део 524	2.4. Ликвидиране штете – удели у штетама реосигурања и ретроцесија	1030			
део 53, део 54, део 55	2.5. Расходи извиђаја, процене, ликвидације и исплате накнада штета и уговорених износа	1031			
део 603, 620, 621	2.6. Приходи од учешћа саосигурања у накнади штета	1032			
део 603, 622, 623, 624, 625	2.7. Приходи од учешћа реосигурања и ретроцесија у накнади штета	1033			
	3. Резервисане штете – повећање (1036-1037+1038-1039+1040-1041+1042-1043) > 0	1034	6	130.707	
	3. Резервисане штете – смањење (1036-1037+1038-1039+1040-1041+1042-1043) < 0	1035			
515	3.1. Резервисане штете животних осигурања – повећање	1036			
део 604	3.2. Резервисане штете животних осигурања – смањење	1037			
526	3.3. Резервисане штете неживотних осигурања – повећање	1038	6	130.707	
630	3.4. Резервисане штете неживотних осигурања – смањење	1039			
516, 527	3.5. Резервисане штете саосигурања, реосигурања и ретроцесија – повећање	1040			
део 604, 632	3.6. Резервисане штете саосигурања, реосигурања и ретроцесија – смањење	1041			
део 513	3.7. Повећање резервисаних штета – удела саосигуравача, реосигуравача и ретроцесионара у штетама	1042			
635	3.8. Смањење резервисаних штета – удела реосигуравача, односно ретроцесионара у штетама	1043			
607, 652, 654 и део 673	4. Приходи по основу регреса и продаје осигураних оштећених ствари	1044	6	1.367	
517, 529	5. Повећање осталих техничких резерви – нето	1045			
део 604, 631, 633, 638	6. Смањење осталих техничких резерви – нето	1046			
518, 528	7. Расходи за бонусе и попусте	1047			
део 51, део 52	8. Остали пословни расходи	1048			
	III ДОБИТАК – БРУТО ПОСЛОВНИ РЕЗУЛТАТ (1001-1016)	1049	5,6	579.966	871.897
	IV ГУБИТАК – БРУТО ПОСЛОВНИ РЕЗУЛТАТ (1016-1001)	1050			
	Б. ПРИХОДИ И РАСХОДИ ПО ОСНОВУ ИНВЕСТИЦИОНЕ АКТИВНОСТИ				

Група рачуна, рачун	Позиција	АОП	Напомена број	И з н о с	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	I ПРИХОДИ ОД ИНВЕСТИРАЊА СРЕДСТАВА ОСИГУРАЊА (1052+1053+1057+1058+1059+1060+1061)	1051	7,8	393.848	368.779
660, 661, 665, део 672	1. Приходи од зависних и придружених правних лица и од заједничких подухвата	1052			
	2. Приходи од улагања у непокретности (1054+1055+1056)	1053			
део 608, део 653	2.1. Приходи од закупнина инвестиционих некретнина	1054			
део 681	2.2. Приходи од усклађивања вредности инвестиционих некретнина	1055			
део 670	2.3. Приходи од продаје непокретности (дезинвестирања)	1056			
део 662	3. Приходи од камата	1057	7	387.419	368.654
део 683, део 686, део 687	4. Приходи од усклађивања вредности финансијских средстава која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха	1058	7	6.428	
део 672	5. Добици од продаје хартија од вредности	1059			
део 663	6. Позитивне курсне разлике из активности инвестирања	1060	7	1	125
део 671, део 679, део 682, део 686, део 689	7. Остали приходи по основу инвестиционе активности	1061			
	II РАСХОДИ ПО ОСНОВУ ИНВЕСТИРАЊА СРЕДСТАВА ОСИГУРАЊА (1063+1064+1067+1068+1069+1070)	1062	8	8.771	31.040
560, 561, 565, део 572	1. Расходи из односа са зависним и придруженим правним лицима и из заједничких подухвата	1063			
	2. Расходи по основу улагања у непокретности (1065+1066)	1064			
део 581	2.1. Расходи по основу обезвређења инвестиционих некретнина	1065			
део 570	2.2. Губици при продаји непокретности (дезинвестирању)	1066			
део 583, део 586, део 587	4. Расходи по основу усклађивања вредности финансијских средстава која се исказују по фер вредности кроз биланс успеха	1067	8	8.703	31.030
део 572	5. Губици при продаји хартија од вредности	1068			
део 563	6. Негативне курсне разлике из активности инвестирања	1069	8	68	10
део 571, део 579, део 582, део 586, део 589	7. Остали расходи по основу инвестиционе активности	1070			
	III ДОБИТАК ИЗ ИНВЕСТИЦИОНЕ АКТИВНОСТИ (1051-1062)	1071	7,8	385.077	337.739
	IV ГУБИТАК ИЗ ИНВЕСТИЦИОНЕ АКТИВНОСТИ (1062-1051)	1072			
	V. ТРОШКОВИ СПРОВОЂЕЊА ОСИГУРАЊА (1074+1079+1084-1085)	1073	9,10,11,17	158.921	159.550
	1. Трошкови прибаве (1075+1076-1077+1078)	1074			
део 542	1.1. Провизије	1075			
део 53, део 54, део 55	1.2. Остали трошкови прибаве	1076			
274	1.3. Промена разграничених трошкова прибаве – повећање	1077			
274	1.4. Промена разграничених трошкова прибаве – смањење	1078			
	2. Трошкови управе (1080+1081+1082+1083)	1079	9,10,11,17	154.589	151.638

Група рачуна, рачун	Позиција	АОП	Напомена број	И з н о с	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
530	2.1. Амортизација	1080	17	10.033	7.677
део 54	2.2. Трошкови материјала, енергије, услуга и нематеријални трошкови	1081	9	32.732	37.690
део 55	2.3. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични трошкови	1082	10	102.981	96.544
део 53, део 54, део 55	2.4. Остали трошкови управе	1083	11	8.843	9.727
део 53, део 54, део 55	3. Остали трошкови спровођења осигурања	1084	11	4.332	7.912
605, 651	4. Провизија од реосигурања и ретроцесија	1085			
	I ПОСЛОВНИ ДОБИТАК – НЕТО ПОСЛОВНИ РЕЗУЛТАТ (1049+1071-1050-1072-1073) ≥ 0	1086	5,6,7,8,9,10,11,17	806.122	1.050.086
	II ПОСЛОВНИ ГУБИТАК – НЕТО ПОСЛОВНИ РЕЗУЛТАТ (1049+1071-1050-1072-1073) ≤ 0	1087			
део 66	III ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ , ОСИМ ФИНАНСИЈСКИХ ПРИХОДА ПО ОСНОВУ ИНВЕСТИЦИОНЕ АКТИВНОСТИ	1088	12	35.568	13.545
део 56	IV ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ , ОСИМ ФИНАНСИЈСКИХ РАСХОДА ПО ОСНОВУ ИНВЕСТИЦИОНЕ АКТИВНОСТИ	1089	13	8.972	12.700
део 68	V ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ПОТРАЖИВАЊА И ДРУГЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЛУЖИ ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ	1090	14	18	
део 58	VI РАСХОДИ ПО ОСНОВУ ОБЕЗВРЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА И ДРУГЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЛУЖИ ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ	1091	15	192.337	353.231
део 67	VII ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1092	14	4.245	24
део 57	VIII ОСТАЛИ РАСХОДИ	1093			
	IX ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1086 + 1088 + 1090 + 1092 – 1087 – 1089 – 1091 – 1093) ≥ 0	1094	5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,17	644.644	697.724
	X ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1086 + 1088 + 1090 + 1092 – 1087 – 1089 – 1091 – 1093) ≤ 0	1095			
69 – 59	XI НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1096			
59 – 69	XII НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1097	32,16	4.654	
	Г. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1094+1096-1095-1097)	1098	5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16, 17,32	639.990	697.724
	Д. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1095+1097-1094-1096)	1099			
	Ђ. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	1. Порез на добитак	1100	16	47.658	50.682
342	2. Добитак по основу креирања одложених пореских средстава и смањења одложених пореских обавеза	1101	16	2.351	
352	3. Губитак по основу смањења одложених пореских средстава из претходних година и креирања одложених пореских обавеза	1102			1.095
	Е. НЕТО ДОБИТАК (1098-1099-1100+1101-1102)	1103	5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16, 17,32	594.683	645.947
	1. Нето добитак који припада мањинским улагачима	1104			
	2. Нето добитак који припада већинском власнику	1105			

Група рачуна, рачун	Позиција	АОП	Напомена број	И з н о с	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	Ж. НЕТО ГУБИТАК (1099-1098+1100-1101+1102)	1106			
	1. Нето губитак који се приписује мањинским улагачима	1107			
	2. Нето губитак који се приписује већинском власнику	1108			
	3. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији (у динарима без пара)	1109			
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији (у динарима без пара)	1110			

У Београду,

Законски заступник

дана _____

Образац прописан Одлуком о садржају и форми образаца финансијског извештаја за друштва за осигурање („Службени гласник РС“ бр. 135/2014, 141/2014 и 102/2015).

Gordana Kamidžorac
Lukač 200031248

Digitally signed by
Gordana Kamidžorac
Lukač 200031248
Date: 2022.03.03
12:21:21 CET

НАЦИОНАЛНА КОРПОРАЦИЈА ЗА ОСИГУРАЊЕ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА

**Напомене уз финансијске извештаје
за 2021. годину**

Београд, март 2022. године

САДРЖАЈ

Финансијски извештаји	страна
1. Биланс успеха	3
2. Биланс стања	4
3. Напомене уз финансијске извештаје	5 - 35

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

БИЛАНС УСПЕХА

у периоду од 1.јануара до 31.децембра 2021.године

(У хиљадама динара)	Напомена	2021.	2020.
Пословни (функционални) приходи	5	880.053	871.897
Приходи од премије осигурања	5	868.939	346.100
Приходи од послова непосредно повезаних са пословима осигурања	5	11.114	20.229
Остали пословни приходи	5	-	505.568
Пословни (функционални) расходи	6	(300.087)	-
Резервисања за изравнање ризика	6	(98.165)	-
Ликвидиране штете неживотних осигурања	6	(72.582)	-
Повећање резервисања за штете из осигурања	6	(130.707)	-
Приходи од регреса штета	6	1.367	-
Бруто пословни резултат - добит		579.966	871.897
Приходи од инвестирања средстава осигурања	7	393.848	368.779
Расходи по основу инвестирања средстава осигурања	8	(8.771)	(31.040)
Добитак/(губитак) из инвестиционе активности		385.077	337.739)
Трошкови спровођења осигурања		(158.921)	(159.550)
Трошкови амортизације	17	(10.033)	(7.677)
Трошкови матер.енерг.услуга и нематеријални трошкови	9	(32.732)	(37.690)
Трошкови зарада,накнада зарада и остали лични трошкови	10	(102.981)	(96.544)
Остали трошкови управе	11	(8.843)	(9.727)
Остали трошкови спровођења осигурања	11	(4.332)	(7.912)
Пословна добит/(губитак)- нето пословни резултат		806.122	1.050.086
Финансијски приходи, осим фин. прихода по основу инвестиционе активности	12	35.568	13.545
Финансијски расходи, осим фин.расхода по основу инвестиционе активности	13	(8.972)	(12.700)
Приходи од усклађивања вред.имовине и остали приходи	14	18	-
Расходи по основу обезвређивања потраживања и др.имовине	15	(192.337)	(353.231)
Остали приходи	14	4.245	24
Добитак из редовног пословања пре опорезивања		644.644	697.724
Расход по основу испр.грешке из ранијих год.	32	4.654	-
Добитак пре опорезивања		639.990	697.724
Порез на добитак	16	(47.658)	(50.682)
Добитак/(губитак) по основу креирања одложених пор. средстава и одложених пореских обавеза	16	2.351	(1.095)
Нето добитак		594.683	645.947

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
 Напомене уз финансијске извештаје

Напомене на наредним странама
 чине саставни део ових финансијских извештаја

БИЛАНС СТАЊА
 на дан 31.децембар 2021.године

(У хиљадама динара)	Напомена	2021.	2020.
АКТИВА			
Стална имовина		13.652.938	13.952.731
Софтвер и остала права	17	15.876	13.670
Некретнине и опрема	17	30.005	36.305
Дугорочни финансијски пласмани	18	13.605.774	13.902.756
Одложена пореска средства	16	1.283	-
Обртна имовина		5.451.991	4.701.340
Потраживања	19	906.014	1.144.352
Потраживања за више плаћен порез на добит	16	7.678	17.011
Краткорочни финансијски пласмани	20	4.168.362	1.965.909
Готовина и готовински еквиваленти	21	369.937	1.574.058
Активна временска разграничења	22	-	10
Укупно актива		19.104.929	18.654.071
ПАСИВА			
Капитал		12.564.024	12.298.784
Државни капитал	23	11.969.341	11.639.899
Нераспоређени добитак ранијих година	23	-	12.938
Нераспоређени добитак текуће године	23	594.683	645.947
Резервисања и обавезе		6.540.905	6.355.287
Резерве за изравнање ризика	24	98.165	-
Друга дугорочна резервисања	25	13.715	13.746
Одложене пореске обавезе	16	-	1.068
Краткорочне обавезе	26	22.526	13.199
Резерве за преносне премије нежив.осигурања	27	5.744.062	5.795.544
Резервисане штете неживотних осигурања	27	662.437	531.730
Укупно пасива		19.104.929	18.654.071

1. ОСНИВАЊЕ И ДЕЛАТНОСТ КОРПОРАЦИЈЕ

1.1. Оснивање

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита (у даљем тексту Корпорација) основана је 2004. године и уписана у регистар Трговинског суда у Београду, под бројем XVI-Fi-7242 дана 11. октобра 2004. године. Корпорација је основана на основу Закона о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита („Службени гласник РС“ бр. 55/2004) као правно лице специјализовано за осигурање потраживања по основу стамбених кредита које одобравају банке и друге финансијске организације, која су обезбеђена хипотеком, као и за обављање других послова у вези са тим осигурањем. Дана 6. јуна 2005. године извршен је упис у регистар у Агенцији за привредне регистре, под бројем БД 26671/2005. Седиште Националне корпорације за осигурање стамбених кредита је у улици Кнеза Милоша 20, Београд.

1.2. Делатност корпорације

У складу са Законом о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита, Корпорација је регистрована за обављање следећих послова:

- осигурање потраживања по основу стамбених кредита које одобравају банке, која су обезбеђена хипотеком;
- посредовање у преносу потраживања обезбеђених хипотеком;
- издавање хартија од вредности на основу успостављене хипотеке, у складу са законом;
- пружање стручне помоћи државним органима, банкама и другим заинтересованим лицима у области побољшања услова за финансирање стамбене изградње;
- обављање других послова под условима предвиђеним Статутом и другим општим актима, актима пословне политике и правилима пословања Корпорације.

Органи Корпорације су Управни одбор, Надзорни одбор и директор. Корпорацију представља и заступа директор Корпорације.

На дан 31. децембра 2021.године, Корпорација има 45 запослених (31.12.2020. године 46 запослених).

Матични број Корпорације је 17613120, а порески идентификациони број је 103539077.

На дан 31. децембар 2021.године, Корпорација има потписан Уговор о регулисању међусобних обавеза у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита са 19 пословних банака (31. децембра 2020. године са 21 пословном банком).

На дан 31.12.2021. године Корпорација је имала осигураних 105.179 стамбених кредита у укупном износу 3.537.755.324,51 ЕУР што у односу на крај 2020. године представља повећање износа осигураних кредита за 1,12% (на дан 31. децембра 2020. године 104.414 осигураних стамбених кредита у укупном износу 3.498.620.164,66 ЕУР).

Уговорима о регулисању међусобних обавеза у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита између Корпорације и пословне банке дефинисано је да пословна банка уплаћује укупан износ премије осигурања на рачун Корпорације. Уколико корисник кредита не измирује доспеле ануитете, дефинисане уговором о кредиту потписаним између банке и дужника, Корпорација измирује заостале ануитете увећане за законску затезну камату и надаље наставља да отплаћује ануитете како је то предвиђено ануитетним планом, све док пословна банка не прода имовину која је била средство обезбеђења.

Расподела добијених средстава по основу продаје имовине врши се на следећи начин:

- Корпорацији укупна сума ануитета увећана за затезну камату обрачунату на име кашњења плаћања комитента пословној банци;
- пословној банци дуговна главница увећана за све трошкове реализације инструмената обезбеђења осим трошкова адвоката;
- комитенту банке преостали износ новца уколико је сума уплаћена по основу наплате продаје имовине виша од укупних горе поменутих обавеза.

Уколико потраживање пословне банке по основу ненаплаћене главнице и свих осталих зависних трошкова, превазилази суму по основу реализације свих инструмената обезбеђења, Корпорација покрива 75% од оствареног нето губитка.

Корпорација је током 2021. године осигуравала и стамбене кредите чија је намена куповина станова изграђених у складу са Пројекатом изградње станова за припаднике снага безбедности РС.

2. ОСНОВЕ ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА И РАЧУНОВОДСТВЕНИ МЕТОД

2.1. Основе за састављање и презентацију финансијских извештаја

Правна лица и предузетници у Републици Србији су у обавези да вођење пословних књига, признавање и процењивање имовине и обавеза, прихода и расхода, састављање, приказивање, достављање и обелодањивање финансијских извештаја врше у складу са Законом о рачуноводству (у даљем тексту: Закон, објављен у "Сл. гласник РС", бр. 73/2019 и 44/2021-др.закон). У 2021. години Национална корпорација се разврстава у мало правно лице и примењује Међународне стандарде финансијског извештавања ("МСФИ"), који у смислу наведеног закона обухватају: концептуални оквир за финансијско извештавање, основне текстове Међународних рачуноводствених стандарда ("МРС"), основне текстове Међународних стандарда финансијског извештавања ("МСФИ") издате од Одбора за међународне рачуноводствене стандарде и са њима повезана тумачења издата од Комитета за тумачење рачуноводствених стандарда ("ИФРИЦ"), чији је превод утврдило и објавило министарство надлежно за послове финансија.

На основу члана 3. ст. 1. и 2. Закона о рачуноводству („Службени гласник РС”, 73/19), Министар финансија је 10. септембра 2020. године донео Решење Број: 401-00-4351/2020-16 о утврђивању превода Међународних стандарда финансијског извештавања. Превод МСФИ је дат у прилогу решења и чини његов саставни део. МСФИ из тачке 1. решења, примењују се од финансијских извештаја који се састављају на дан 31. децембра 2021. године.

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

Национална корпорација саставља финансијске извештаје у складу са Одлуком о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за друштва за осигурање („Сл.гласник РС“ бр. 93/2020) и Одлуком о садржини и форми образаца финансијских извештаја друштва за осигурање („Сл.гласник РС“ бр. 93/2020), као и Одлуком о облику и садржају статистичког извештаја за друштва за осигурање („Сл.гласник РС“ бр. 93/2020).

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

Корпорација је у састављању ових финансијских извештаја примењивала рачуноводствене политике образложене у напмени 3.

Финансијски извештаји Корпорације су исказани у хиљадама динара. Динар представља званичну извештајну валуту у Републици Србији.

2.2. Објављени стандарди и тумачења на снази у текућем периоду који још увек нису званично преведени и усвојени

На дан објављивања ових финансијских извештаја, доле наведени стандарди и измене стандарда су били издати од стране Одбора за међународне рачуноводствене стандарде, и следећа тумачења су била објављена од стране Комитета за тумачење међународног финансијског извештавања, али нису званично усвојена у Републици Србији за финансијске извештаје за периоде који су се завршили до 31. децембра 2021. године:

- Допуне МСФИ 10 „Консолидовани финансијски извештаји” и МРС 28 „Инвестиције у придружене ентитете и заједничке подухвате” – Продаја или пренос средстава између инвеститора и његових придружених ентитета или заједничких подухвата. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2016. године, уз дозвољену ранију примену.
- Концептуални оквир за финансијско извештавање, који помаже у припреми нових и изменама постојећих стандарда, у доношењу конзистентних рачуноводствених политика за подручја примене која нису покривена неким стандардом или у којима постоји више опција за одабир рачуноводствене политике, као и у разумевању и тумачењу стандарда. Нови оквир је усвојен у марту 2018. године уз дозвољену примену одмах по усвајању.
- Допуне МРС 1 и МРС 8 „Дефиниција материјалности“ ради појашњења дефиниције и усклађења са Концептуалним оквиром и другим стандардима. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2020. године, уз дозвољену ранију примену.
- Допуне референци на Концептуални оквир у разним стандардима. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2020. године, уз дозвољену ранију примену, али само уз примену свих допуна одједном.
- Допуне МСФИ 3 „Пословне комбинације“, које замењују, односно дају уже дефиниције пословања и аутпута, појашњавају минималне особине које стечене активности и имовина морају имати да би се сматрале пословањем, уклањају процену да ли су учесници на тржишту у стању да замене недостајуће инпуте или процесе и наставе да производе аутпуте, и додају опциони тест концентрације који омогућава поједностављену процену да ли стечени скуп активности и имовине није пословање. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2020. године, уз дозвољену ранију примену.

2.3. Објављени стандарди и тумачења који још увек ниси ступили на снагу

На дан издавања ових финансијских извештаја следећи стандарди, њихове допуне и тумачења били су објављени, али нису још увек ступили на снагу:

- Допуне референци на Концептуални оквир у МСФИ 3 „Пословне комбинације“. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2022. године, уз дозвољену ранију примену.
- Допуне МРС 16 „Некретнине, постројења и опреме“, којим нето приход од продаје произведених јединица током довођења имовине на дату локацију и у стање спремно за употребу, више не умањује директно приписиве трошкове провере да ли средство нормално функционише, који се укључују у набавну вредност, већ се ови приходи и са њима повезани трошкови укључују у биланс успеха. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2022. године, уз дозвољену ранију примену.
- Допуне МРС 37 „Резервисања, потенцијалне обавезе и потенцијална имовина“ – Онерозни (штетни) уговори – трошак испуњења уговора. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2022. године, уз дозвољену ранију примену.
- Годишња побољшања за период од 2018. до 2020. године издата у мају 2020. године резултат су Пројекта годишњег квалитативног побољшања МСФИ (МСФИ 1, МСФИ 9, МСФИ 16 и МРС 41) ради отклањања неусаглашености и појашњења формулација. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2022. године, уз дозвољену ранију примену.
- МСФИ 17 „Уговори о осигурању“ и његове допуне, који дефинише уговоре о осигурању. МСФИ 17 замењује МСФИ 4 „Уговори о осигурању“. МСФИ 17 је на снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2023. године, уз дозвољену ранију примену, али само уз истовремену примену МСФИ 9.
- Допуне МСФИ 4 „Уговори о осигурању“ – Примена изузећа од примене МСФИ 9. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2023. године, уз дозвољену ранију примену.
- Допуне МРС 1 „Презентација финансијских извештаја“ – којим се појашњава разликовање обртних (краткорочних) / сталних (дугорочних) ставки. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2023. године, уз дозвољену ранију примену.

2.4. Нови стандарди, тумачења и измене постојећих стандарда који се обавезно примењују први пут за финансијску годину која почиње 1. јануара 2021. године

Нови стандард и тумачење чија примена званично почиње да се примењује за финансијске извештаје који се састављају на дан 31. децембра 2021. године је:

МСФИ 16 “Лизинг” – стандард има за циљ да обезбеди да и корисници и даваоци лизинга пружају релевантне информације на начин који веродостојно одражава предметне трансакције. Стандард се примењује на све облике лизинга укључујући лизинг имовине са правом коришћења уређене уговорима о подзакупу осим:

- Лизинга који се односи на истраживање или коришћење минерала, нафте, природног гаса и сличних необновљивих ресурса;

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

- Лизинга који се односе на биолошка средства из делокруга МРС 41 “Пољопривреда” која држи корисник лизинга;
- Уговора о концесијама за пружање услуга из делокруга ИФРИЦ 12 “Уговори о концесији за пружање услуга”;
- Лиценци којима давалац лизинга уступа право коришћења интелектуалне својине а које су у делокругу МСФИ 15 “Приходи од уговора са купцима” и
- Права која држи корисник лизинга на основу лиценцих уговора из делокруга МРС 38 “Нематеријална имовина” као што су филмови, видео записи, представе, рукописи, патенти И ауторска права.

Корисник лизинга може да одабере да не примењује поменути стандард за краткорочни лизинг И лизинг чији је предмет имовина мале вредности.

Кључна новина коју уводи овај стандард односи се на обавезу корисника лизинга – закупца да призна имовину и обавезе по свим облицима лизинга. Почетком примене овог стандарда, корисници ће имати обавезу да пословне лизинге прикажу у својим билансима уз потпуну ретроактивну примену. Алтернатива овом је да се подаци за претходне године не коригују, али да се кумулативно коригују ефекти преласка на нови стандард.

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА

3.1. Прерачун страних валута

Финансијски извештаји су изражени у динарима Републике Србије (РСД). Осим ако је другачије назначено, износи у финансијским извештајима су исказани у хиљадама РСД. Трансакције у иностраној валути прерачунавају се у динаре по курсу Народне банке Србије на дан трансакције.

Монетарна средства и обавезе исказане у иностраној валути, на дан биланса стања, прерачунате су у динаре по средњем курсу Народне банке Србије важећем на дан биланса стања.

Курсне разлике које настају приликом прерачуна трансакција у иностраној валути, као и монетарних средстава и обавеза исказаних у иностраној валути су евидентирани у корист биланса успеха у оквиру позиције прихода и расхода од курсних разлика.

3.2. Приходи од премије осигурања

Приходи од премије осигурања стамбених кредита признају се у износу обрачунате премије која је уговорена између Корпорације и банке, умањене за износ премије који припада наредном обрачунском периоду (тзв. „ преносна премија“) у складу са периодима покривања ризика из одговарајућих уговора.

Висина премије утврђена је Уговором између Корпорације и пословне банке и може бити:

- 3,5% за кредите исказане у ЕУР уколико је $80 < ЛТВ \leq 90$
- 2,5% за кредите исказане у ЕУР уколико је $70 < ЛТВ \leq 80$,

- 1,5% за кредите исказане у ЕУР уколико је ЛТВ \leq 70,

На наведене премије се додаје 0,45 % уколико је кредит индексиран у ЦХФ, 0,25 % уколико корисник нема плаћено животно осигурање, 0,5 % уколико је предмет хипотеке објекат у изградњи и 0,15 %. уколико код предмета хипотеке постоји унета забележба да Република Србија не гарантује за стабилност објекта.

Уколико је степен кредитне задужености корисника кредита и солидарног дужника једнак или већи од 60% на наведене премије се додаје 0,5 %.

Уколико је степен кредитне задужености корисника кредита и солидарног дужника једнак или већи од 70% на наведене премије се додаје 1 %.

Уколико је степен кредитне задужености корисника кредита и солидарног дужника једнак или већи од 80% на наведене премије се додаје 1,5 % само у случају када је 80% или више обавеза уговорено у динарима.

Висина премије се умањује за 0,15 %. уколико је кредит индексиран у РСД.

Уколико се ради о кредиту за куповину непокретности која се гради у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности ("Сл. Гласник РС", бр. 41/2018), а коју купује припадник снага безбедности, премија која је обрачуната по појединачном кредиту умањује се за 30%.

3.3. Приходи од послова непосредно повезаних са пословима осигурања

Приходи од послова непосредно повезаних са пословима осигурања се евидентирају у Билансу успеха, признају се на основу уговора Корпорације и пословне банке, а по основу обраде захтева за осигурање стамбених кредита у износу од 30 ЕУР- а по сваком обрађеном захтеву, у динарској противвредности на дан уплате.

3.4. Приходи од инвестирања средстава осигурања

Приходи од инвестирања средстава осигурања представљају приходе од камата по основу улагања слободних новчаних средстава у обвезнице Републике Србије са купоном. За све финансијске инструменте вредноване по амортизованој вредности, приходи од камата се обрачунавају методом ефективне каматне стопе.

3.5. Готовина и готовински еквиваленти

У Билансу стања, готовина и готовински еквиваленти се састоје од готовине у благајни, стања на текућим и девизним рачунима који се воде код Управе за трезор.

3.6. Некретнине и опрема, улагања у туђа основна средства и нематеријална улагања

Некретнине и опрема су материјална средства која Национална корпорација држи за употребу у оквиру своје основне делатности и за која се очекује да ће се користити дуже од једног обрачунског периода.

Средства без физичке супстанце која се могу идентификовати, а која се поседују ради коришћења у производњи или снабдевању робом и услугама у сврхе изнајмљивања или за административне намене признају се као нематеријална имовина.

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

На основу материјалности, критеријум за признавање некретнина и опреме, као и нематеријалне имовине је просечна бруто зарада у Републици Србији у моменту набавке средства.

Некретнине, опрема и нематеријална улагања се иницијално евидентирају по набавној вредности која се састоји од фактурне вредности, увећане за све зависне трошкове, а умањене за трговинске попусте и рабате. Да би били признати у ову групу, потребно је да њихова набавна вредност буде виша од просечне зараде у Републици у моменту набавке средства.

Након почетног признавања, ставке некретнина и опреме и нематеријалних улагања накнадно се вреднују по својој набавној вредности умањеној за целокупну акумулирану амортизацију и акумулиране губитке због умањења вредности.

Обрачун амортизације некретнина и опреме и нематеријалних улагања се врши од почетка наредног месеца у односу на месец када средства постану расположива за коришћење.

Основицу за обрачун амортизације чини набавна вредност умањена за резидуалну вредност средства ако је она значајна.

Амортизација се обрачунава пропорционалном методом, применом стопа које се утврђују на основу процењеног корисног века употребе средстава и то у следећем опсегу:

- рачунари и ИТ опрема: од 5 до 10 година;
- намештај: 10 година;
- моторна возила: 7 година;
- мобилни телефони и уређаји: од 2 до 3 године и
- друга опрема: од 5 до 10 година

Корисни век употребе рефлектује период током којег Национална корпорација очекује да користи некретнину или опрему. Адекватност одређеног корисног века употребе се преиспитује на годишњем нивоу или када год постоји индикација да је дошло до значајне промене фактора који су представљали основ за одређивање корисног века трајања.

Корисни век употребе нематеријалних улагања Националне корпорације је процењен као ограничен. Нематеријална улагања са ограниченим веком употребе се амортизују током корисног економског века и процењује се њихово обезвређење онда када постоје индикације које указују на то да је нематеријално улагање обезвређено. Обрачун амортизације нематеријалних улагања врши се путем пропорционалне методе у року од 5 до 10 година.

Метод амортизације, корисни век и резидуална вредност се процењују на крају сваког извештајног периода и када је то потребно врши се њихова корекција проспективно.

Улагања на туђим основним средствима ради обављања делатности признају се и исказују се на посебном рачуну као основна средства под условом да се очекује да ће се користити дуже од једног обрачунског периода, као и да њихова набавна вредност буде виша од просечне зараде у Републици у моменту набавке средства

Амортизација улагања на туђим основним средствима врши се на основу процењеног века коришћења тих средстава, а који се утврђује у односу на трајање уговора са власником туђих средстава и/или у односу на период током којег Национална корпорација очекује да ће имати економских користи од улагања на туђим основним средствима.

3.7. Дугорочни финансијски пласмани

Дугорочни финансијски пласмани обухватају првокласне хартије од вредности, односно обвезнице Републике Србије са купоном, које су класификоване у складу са пословним моделом и карактеристикама уговорених новчаних токова, као хартије од вредности које се накнадно одмеравају по амортизованој вредности.

Приходи по основу камата се обрачунавају методом ефективне каматне стопе и исказују се у билансу успеха у оквиру позиције приходи од камата. Губици од обезвређења хартија од вредности се признају у билансу успеха у оквиру позиције расходи по основу обезвређења финансијских средстава, док се добици од укидања обезвређења признају у биланса успеха у оквиру прихода.

3.8. Потраживања

Потраживања по основу премије осигурања

Потраживања по основу премије осигурања представљају краткорочна потраживања и евидентирају се на терет рачуна потраживања, а у корист прихода.

Потраживања из специфичних послова (дати аванси за штете из осигурања)

Корпорација је у обавези да по основу исплате осигураног случаја плаћа пословним банкама месечне ануитете у динарској противвредности. По реализацији инструмената обезбеђења, банке су у обавези да укупну суму ануитета плаћених од стране Корпорације до момента продаје имовине и наплате по основу других инструмената обезбеђења уплате Корпорацији.

Плаћени ануитети по основу осигураних случајева евидентирају се као дати аванси за штете из осигурања. На дан биланса врши се њихов прерачун по средњем курсу Народне банке Србије, а обрачунате курсне разлике представљају финансијске приходе као позитивне курсне разлике или финансијске расходе као негативне курсне разлике.

Остала потраживања из специфичних послова

Потраживања по основу накнаде за обраду захтева у износу од 30 ЕУР у динарској протоввредности на дан уплате, представљају краткорочна потраживања и евидентирају се на терет рачуна потраживања, а у корист прихода.

Потраживања за регресе

Након активирања полисе осигурања и исплате 75% нето губитка банци, Национална корпорација исплаћени износ потражује од дужника у судском поступку или на основу споразума, односно вансудског поравнања о добровољном измирењу обавеза.

У случају принудне наплате потраживања, ова потраживања се сматрају потенцијалним све до момента прве наплате на основу правноснажне судске пресуде, односно друге извршне исправе.

Потраживање које је настало на основу закљученог споразума са дужником, са роком измирења обавеза до једне године је краткорочно потраживање и по том основу настаје приход.

3.9. Краткорочни финансијски пласмани

Краткорочни финансијски пласмани обухватају финансијске пласмане чије се доспеће очекује у периоду који је краћи од једне године и који су у складу са захтевима МРС 1 рекласификовани у краткорочне.

3.10. Дефинисани планови доприноса

Корпорација обрачунава и плаћа доприносе за пензионо и здравствено осигурање и доприносе за осигурање од незапослености по стопама утврђеним законом на бази бруто зарада запослених. Трошкови доприноса признају се у билансу успеха у истом периоду као и трошкови зарада на које се односе. Корпорација нема додатних обавеза за накнаде запосленим по овом основу.

3.11. Дугорочне накнаде запосленима

Корпорација има обавезу исплате накнаде запосленима приликом одласка у пензију (отпремнина) у висини двоструког износа уговорене зараде запосленог, а која не може бити нижа од отпремнине утврђене у складу са Законом о раду. Корпорација може да обезбеди јубиларну награду поводом сваких 10 година рада код послодавца, у висини до 30% уговорене месечне зараде запосленог у Корпорацији.

Обавезе по основу накнада и са њима повезани трошкови се признају у износу садашње вредности очекиваних будућих готовинских токова применом актуарске методе пројектовања по јединици права.

Дугорочна резервисања за накнаде запосленима приликом одласка у пензију и јубиларну награду процена су од стране овлашћеног актуара. Приликом процене коришћена је стопа раста зарада од 7% и дисконтна стопа од 2,5% годишње и очекивана годишња флукуација радне снаге у посматраном периоду од 2%.

3.12. Техничке резерве

Утврђивање критеријума и начин обрачуна техничких резерви, регулисан је у Правилнику о техничким резервама, а у складу са прописима и општим принципима актуарске науке, савремене праксе у осигурању и међународним стандардима.

Резерве за преносну премију

Преносна премија представља незарађени део премије за ризике који се односе на обрачунске периоде након дана биланса стања и класификује се у оквиру пасивних временских разграничења.

Преносна премија се приликом иницијалног и накнадног вредновања процењује према времену трајања уговора о осигурању применом „pro-rata-temporis“ методе, узимајући у обзир укупну

премију и промену висине покрића у току трајања осигурања. Преносна премија се на овај начин преноси у приходе током трајања уговора о осигурању и признаје као приход од премије.

Резервисане штете

Резервисаним штетама, сматрају се

- 1) настале пријављене, а нерешене штете до краја текућег обрачунског периода
- 2) настале непријављене штете до краја текућег обрачунског периода

Резервисане настале пријављене, а нерешене штете до краја текућег обрачунског периода обрачунавају се на основу појединачне процене сваке штете.

Резервисане настале непријављене штете утврђују се узимајући у обзир претходно искуство у вези са бројем штета, величином штета и периодом потребним за пријаву и решавање штета у зависности од карактеристика хомогене групе ризика и расположивих података.

Износи резервисаних насталих пријављених а нерешених штета и насталих непријављених штета коригују се коефицијентом резервације трошкова у вези са решавањем и исплатом штета.

Под трошковима у вези са решавањем и исплатом штете подразумевају се трошкови обраде процене и исплате штете, трошкови остваривања регресних захтева, судски трошкови и таксе у споровима, трошкови вештачења и други трошкови.

Резерве за неистекле ризике

Образују се у износу изнад резерви за преносне премије за покриће обавеза из осигурања које настају у наредном периоду, а по уговорима из текућег периода. Корпорација образује резерве за неистекле ризике ако утврди да је очекивани износ штета и трошкова у наредном периоду по уговорима из текућег периода виши од износа резерви за преносне премије по уговорима из текућег периода.

Резерве за изравнање ризика користе се за временско изравнавање тока штета.

3.13. Порез на добит, одложена пореска средства и обавезе

Порески расход је укупан износ пореза који се исказује при утврђивању нето добитка или губитка периода и који обухвата текући порез и одложене порезе.

Текући порез на добитак представља износ који се обрачунава применом прописане пореске стопе од 15% на основицу утврђену пореским билансом, коју представља износ добитка пре опорезивања по одбитку ефеката усклађивања прихода и расхода, у складу са пореским прописима Републике Србије, уз умањење за прописане пореске кредите.

Одложени порези настају као резултат разлика по основу обавеза за порез из добитка који је утврђен према финансијском извештају и обавеза за порез из добитка који је утврђен према пореском билансу. То су, у ствари, износи који ће се платити или повратити у будућим периодима.

Ове разлике могу бити сталне и привремене. Привремене разлике су основица за обрачун одложених пореза. Одложени порез се обрачунава на привремене разлике које настају као

последица признавања одређених ставки прихода и расхода и у билансу успеха и у пореском билансу, али у различитим обрачунским периодима.

Привремене разлике могу да буду у облику опорезивих привремених разлика и одбитних привремених разлика. Опорезиве привремене разлике настају када је рачуноводствени добитак већи од опорезивог добитка и резултирају у одложеним пореским обавезама. Одложене пореске обавезе представљају износ пореза из добитка који се плаћају у наредним периодима по основу опорезивих привремених разлика.

Одбитне привремене разлике настају када је рачуноводствени добитак мањи од опорезивог добитка и резултирају у одложеним пореским средствима (унапред плаћени порези). Одложена пореска средства представљају износ пореза из добитка који се могу повратити у наредним периодима по основу:

- a) одбитних привремених разлика;
- b) неискоришћених пореских одбитака који се преносе у наредни период, и
- c) неискоришћених пореских кредита који се преносе у наредни период.

Одбитне привремене разлике су разлике које ће имати за резултат износе који се одбијају у утврђивању опорезивог добитка будућих периода, када се износ средстава или обавезе који је исказан у билансу стања поврати или измири.

4. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПРОЦЕНА

Презентација финансијских извештаја захтева од руководства Корпорације коришћење најбољих могућих процена и разумних претпоставки, које имају ефекта на презентоване вредности имовине и обавеза, приходе и расходе у току извештајног периода, као и обелодањивање потенцијалних потраживања и обавеза на дан састављања финансијских извештаја. Ове процене и претпоставке су засноване на историјским и осталим информацијама расположивим на дан састављања финансијских извештаја. Стварни износи се могу разликовати од процењених. Процене и претпоставке се стално преиспитују. Измене књиговодствених процена признају се у периоду измене уколико се односе само на тај период, или у периоду измене и будућим периодима, уколико измена утиче на текући и будуће периоде. У наставку су приказане кључне претпоставке везане за будућност и остали извори процењивања, неизвесности на датум биланса стања, које представљају значајан ризик за материјалне корекције износа позиција биланса стања у финансијској години.

4.1. Амортизација и амортизационе стопе

Обрачун амортизације и примењене стопе амортизације су засноване на пројектованом економском веку трајања опреме и нематеријалних улагања. Корпорација процењује економски век на основу тренутног стања средстава и расположивих информација.

4.2. Исправка вредности потраживања

Услед немогућности наплате потраживања, а након процене свих релевантих фактора који дају информације о очекиваном губитку (нпр. оспорена потраживања и судски поступци између Корпорације и дужника), историјско искуство наплате од дужника, као и типа потраживања,

Корпорација процењује колики проценат потраживања ће бити индиректно отписан или директно, уколико су се стекли услови за директан отпис у складу са усвојеним Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама.

4.3. Дугорочна резервисања

Као што је истакнуто у напомени 3.11., Корпорација у складу са прописима који се примењују у Републици Србији има обавезу исплате запосленима отпремнина приликом одласка у пензију након испуњених услова и по том основу врши дугорочна резервисања. Поред тога, врше се резервисања за јубиларне награде, а све у складу са прописима и Правилником о раду.

Обрачун резервисања се врши по методи кредитирања пројектоване јединице, а као резултат обрачуна се добија нето садашња вредност будућих обавеза за отпремнине и јубиларне награде, са циљем да се равномерно трошковима оптерети цео период у ком се они стварају. Актуарске претпоставке представљају најбоље процене варијабли које ће одредити коначни трошак резервисања.

4.4. Резервисане штете

Свака пријављена штета се процењује појединачно од стране Корпорације, случај по случај, узимајући у обзир околности везане за штету, доступне информације и историјско искуство о величини сличних штета. Обрачун резервисаних штета обавља овлашћени актуар на основу општих принципа актуарске науке, савремене праксе у осигурању, међународних стандарда као и постојеће домаће законске регулативе. Процена резерве штете за сваки случај појединачно се редовно контролише и ажурира када су расположиве нове информације. Резервисања за штете се базирају на информацијама које се тренутно доступне. Међутим, крајње обавезе по штетама могу варирати као резултат накнадних промена расположивих чињеница.

4.5. Фер вредност финансијских инструмената

Корпорација на сваки дан биланса врши процену/обрачун очекиваног кредитног губитка по основу држања обвезница Републике Србије са купоном, а које су класификоване као хартије од вредности које се накнадно одмеравају по амортизованој вредности и по том основу у билансу успеха могу настати губици по основу обезвређења ХоВ или добици по основу укидања обезвређења, односно доспећа пласмана.

БИЛАНС УСПЕХА

5. Пословни приходи

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Обрачуната премија осигурања стамбених кредита	817.457	646.088
Повећање резерви за преносну премију	-	(299.988)
Смањење резерви за преносну премију	51.482	-
Приходи од премије осигурања	868.939	346.100
Приходи од послова непосредно повезаних са пословима осигурања	11.114	20.229
Остали пословни приходи	-	505.568
Укупно:	880.053	871.897

Приходи од премије осигурања стамбених кредита признају се у износу обрачунате премије која је уговорена између Корпорације и банке умањене за износ премије која припада наредним обрачунским периодима у складу са периодима покривања ризика из одговарајућих уговора или пак увећане у ситуацији смањења резерви за преносну премију. Обрачуната премија осигурања у 2021.години износи 869.680 хиљада РСД и умањена је за ненаплаћену премију осигурања из 2021.године, а на основу одлуке УО о исправци вредности потраживања у износу од 52.223 хиљада РСД.

Приходи од послова непосредно повезаних са пословима осигурања се евидентирају у билансу успеха на основу уговора Корпорације и пословне банке, а по основу обраде захтева за осигурање стамбених кредита у износу од 30 ЕУР-а по сваком обрађеном захтеву, у динарској противвредности на дан уплате, осим за кредите за куповину непокретности која се гради у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности ("Сл. Гласник РС", бр. 41/2018), а коју купује припадник снага безбедности.

6. Пословни (функционални) расходи

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Трошкови резервисања за изравнање ризика	98.165	-
Ликвидиране штете неживотних осигурања	72.582	-
Трошкови резервисања за штете из осигурања	130.707	-
Приходи од регреса штета	(1.367)	-
Укупно:	300.087	-

Пословни расходи представљају трошкове резервисања за изравнање ризика, ликвидиране штете неживотних осигурања и резервисања за штете из осигурања умањене за приходе од регреса штета и износе 300.087 хиљада РСД у 2021. години.

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

УО Националне корпорације је током 2021.године усвојио нови правилник о техничким резервама и у складу са њим обрачуната су, по први пут, резервисања за изравнање ризика у износу од 98.165 хиљада РСД.

Укупан износ ликвидираних (исплаћених) штета у 2021. години износи 120 хиљада ЕУР и 550 хиљада ЦХФ, односно 72.582 хиљаде РСД за 40 доспелих кредита (у 2020. години исплаћене штете су износиле 256 хиљада ЕУР и 197 хиљада ЦХФ, односно 51.497 хиљада РСД за 31 доспели кредит и биле су исказане у оквиру позиције смањења резервисања за штете из осигурања).

У 2021. години трошак резервисања за штете из осигурања износи 130.707 хиљада РСД, док у 2020.години Корпорација није имала пословне расходе, већ приходе од смањења резервисања за штете у износу од 502.480 хиљада РСД и приходе од регреса штета у износу од 3.088 хиљада РСД. Међутим, како технички није било изводљиво унети на позицију Пословни расходи (АОП 1016) податак са минусном ставком, а како би у коначном збиру био исправан Бруто пословни резултат, укупан износ од 505.568 хиљада РСД је приказан у делу биланса који се односи на пословне приходе у оквиру групе Остали пословни приходи.

7. Приходи од инвестирања средстава осигурања

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Приходи од камата –обвезнице РС РСД са купоном	93.930	88.569
Приходи од камата –обвезнице РС ЕУР са купоном	293.489	280.085
Укупно приходи од камата	387.419	368.654
Приходи од усклађ. вред. обвезница РС са купоном	6.428	-
Позитивне курсне разлике из активности инвестирања	1	125
Укупно	393.848	368.779

8. Расходи по основу инвестирања средстава осигурања

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Расходи од усклађ. вред. обвезница РС са купоном	8.703	31.030
Негативне курсне разлике из активности инвестирања	68	10
Укупно	8.771	31.040

Корпорација је применила захтеве МСФИ 9 на финансијске извештаје за 2020.годину и, у складу са пословним моделом и карактеристикама уговорених новчаних токова, класификовала обвезнице Републике Србије са купоном као хартије од вредности које се накнадно одмеравају по амортизованој вредности. Примењујући захтеве стандарда за умањење вредности финансијских средстава која се одмеравају по амортизованој вредности исказани су очекивани губици (расходи) по основу обезвређења обвезница РС са купоном.

9. Трошкови материјала, енергетских услуга и нематеријални трошкови

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Трошкови материјала	949	1.224
Трошкови осн.средстава мале вредности	883	296
Трошкови непроизводних услуга	16.299	21.905
Трошкови горива и енергије	1.747	1.501
Трошкови производних услуга	6.642	6.981
Трошкови рекламе и пропаганде	151	-
Трошкови репрезентације	200	86
Трошкови осигурања запослених	46	29
Трошкови дажбине,таксе, порези	2.926	3.345
Трошкови платног промета	286	322
Трошкови ревизије	478	500
Трошкови стручних часописа	404	405
Трошкови стручних семинара	143	79
Нематеријални трошкови	1.578	1.017
Укупно	32.732	37.690

10. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични трошкови

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Трошкови бруто зарада	86.283	81.138
Трошкови доприноса на терет послодавца	14.482	13.544
Трошкови осталих личних примања	2.216	1.862
Укупно:	102.981	96.544

11. Остали трошкови управе и остали трошкови спровођења осигурања

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Трошкови накнаде за уговоре	1.618	2.498
Трошкови накнаде за Управни и Надзорни одбор (напомена 29)	7.225	7.229
Укупно:	8.843	9.727

Остали трошкови спровођења осигурања износе 4.332 хиљаде РСД и односе се на трошкове резервисања за отпремнине за одлазак у пензију и трошкове резервисања за јубиларне награде (у 2020. години су износили 7.912 хиљаде РСД).

12. Финансијски приходи, осим финансијских прихода по основу инвестиционе активности

Ови финансијски приходи обухватају позитивне курсне разлике, осим позитивних курсних разлика из активности инвестирања и износе 35.568 хиљада РСД (у 2020.години су износили 13.545 хиљада РСД).

13. Финансијски расходи, осим финансијских расхода по основу инвестиционе активности

Ови финансијски расходи обухватају негативне курсне разлике, осим негативних курсних разлика из активности инвестирања и расхода камата, и износе 8.972 хиљада РСД (у 2020.години су износили 12.700 хиљада РСД).

14. Приходи од усклађивања вредности потраживања и др. имовине и остали приходи

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Приходи од усклађивања вредности потраживања и друге имовине	18	-
Остали приходи	4.245	24
Укупно	4.263	24

Остале приходе чине приходи од укидања дугорочних резервисања и остали непоменути приходи.

15. Расходи по основу обезвређења потраживања и др. имовине

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Расходи по основу обезвређења потраживања и др.имовине	192.337	353.231
Укупно	192.337	353.231

Расходи по основу обезвређења потраживања настали су као последица исправке вредности спорних потраживања по основу ненаплаћене премије осигурања из ранијих година, накнаде за обраду захтева, као и датих аванса за штете из осигурања.

Комисија за попис потраживања и обавеза је утврдила да није извршена наплата премија осигурања и накнада за обраду захтева у предвиђеним роковима, као и да се на основу поступања дужника могло основано очекивати да неће испунити своју обавезу повраћаја ануитета, односно датих аванса за штете из осигурања по одбијеним полисама осигурања, те је поднела извештај Управном одбору и предложила исправку вредности у складу са Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама. Управни одбор Националне корпорације је донео одлуку о индиректном отпису спорних потраживања у износу од 192.337 хиљада РСД (25.707 хиљада РСД исправљено спорно потраживање за премију осигурања из ранијих година, 1.050 хиљада РСД исправљено спорно потраживање за накнаду за обраду

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

захтева и 165.580 хиљада РСД исправљено спорно потраживање за ануитете, односно дате авансе за штете из осигурања).

16. Порез на добит и исправке грешака из ранијег периода

Опорезива добит на дан 31. децембар 2021. године према Пореском билансу износи 317.720 хиљада РСД.

Порез на добит је исказан у Пореској пријави Корпорације за 2021. годину, као што следи:

У хиљадама РСД	2021.	Измењена пореска пријава 2020.	2020.
Добит пословне године пре опорезивања	639.989	697.724	697.724
Камате због неблаговремено плаћених пореза, доприноса и др. јавних дажбина	-	3	3
Трошкови који нису настали у сврху обав.дел.	4.654	-	-
Примања запосленог, обрачуната а неисплаћена	-	40	40
Отпремнине обрачунате, а неисплаћене	3.570	6.801	6.801
Примања запосленог, обрачуната, а исплаћена	(40)	-	-
Обрачуната амортизација у фин.извештајима	10.033	7.677	7.677
Обрачуната амортизација за пореске сврхе	(9.400)	(7.580)	(7.580)
Расход по основу исправ.вред.појединачних потраж. ако од рока за њихову наплату није прошло најмање 60 дана	52.191	-	-
Дуг.резервисања која се не признају у пор.периоду	735	1.111	1.111
Дуг.резервисања искоришћена у пор.периоду	(481)	(90)	(90)
Расходи по основу обезвређења имовине	8.703	31.029	-
Расходи по основу обезвређења имов. који се признају у пореском периоду за који се подноси порески биланс, а у коме је та имовина отуђена, употребљена	(934)	-	-
Исправке вр.потраживања која су била призната као расход, а нису испуњени услови из чл.16. Закона	-	846	846
Приходи од камата по основу дужничких ХоВ РС	(387.419)	(368.654)	(368.654)
Приходи по основу неискоришћених дугорочних резервисања која нису била призната као расход у пор.периоду у коме су извршена	(3.881)	-	-
Опорезива добит	317.720	368.907	337.878
Обрачунат порез по пореској стопи од 15%	47.658	55.336	50.682
Пореска обавеза на дан 31. децембар	47.658	55.336	50.682

Корпорација је у 2021.години уплатила аконтацију пореза на добит у износу 50.682 хиљаде РСД. Накнадном провером Корпорација је утврдила да је плаћен мањи износ пореза на добит за 2020.годину и у фебруару 2022.године је поднела измењену пореску пријаву, по којој коначна обавеза за 2020.годину износи 55.336 хиљада РСД. Након тога, у 2022.години измирено је дуговање по основу коначне обавезе за порез на добит за 2020.годину у износу од 4.654 хиљаде РСД, разлика за месечне аконтације за 2021.годину у износу 4.654 хиљаде РСД, као и припадајућа затезна камата.

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
 Напомене уз финансијске извештаје

По измењеној пореској пријави за 2020.годину, Корпорација је платила аконтационо порез у износу 55.336 хиљада РСД. Како коначна обавеза за 2021.годину износи 47.658 хиљаде РСД, потраживање за више плаћен порез из резултата је 7.678 хиљада РСД.

Компоненте одложених пореских средстава и обавеза

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Почетно стање 1.1.	2.062	2.310
Одложена пореска средства - отпремнине за одл. у пензију	(43)	1.020
Одложена пореска средства - отпремнине за јуб. награде	38	153
Одложена пореска средства - разлика рач. и пореске амортизације - претходна година	-	(1.421)
Укупно одложена пореска средства	2.057	2.062
Почетно стање 1.1.	3.130	61.438
Одложене пореске обавезе - разлика рач. и пореске амортизације	(2.356)	847
Одложене пореске обавезе – по основу ХоВ расположивих за продају - претходна година	-	(59.155)
Укупно одложене пореске обавезе	774	3.130
Одложена пореска средства на 31.децембар	1.283	-
Одложене пореске обавезе на 31.децембар	-	1.068

У складу са МРС 12 обавезно је пребијање одложених пореских средстава и обавеза.

Пребијање одложених пореских средстава и обавеза:

Одложена пореска средства 2021.година	2.057
Одложене пореске обавезе 2021.година	(774)
Укидање одл.пор.обавезе из 2020.године	1.068

Добитак по основу креирања одложених пореских средстава и смањења одложених пореских обавеза	2.351
--	-------

На дан 31.децембра 2020.године постојао је губитак по основу смањења одложених пореских средстава из претходних година и креирања одложених пореских обавеза у износу од 1.095 хиљада РСД.

БИЛАНС СТАЊА

17. Некретнине и опрема, улагања у туђа основна средства и нематеријална улагања (софтвери)

Промене на опреми, улагањима у туђа основна средства и нематеријалним улагањима (софтвери) дата су у следећој табели:

	Опрема – основна средства	Улагања у туђе некретнине, постројења и опрему	Основна средства и нематеријална улагања у припреми	Укупно основ.сред.,улагање у туђа ос.сред.и ос.сред. и немат ул.у припреми	Софтвер и остала права
	I	II	III	I+II+III	IV
Набавна вредност					
Стање 1. јануара 2020. године	28.377	53.924	16.396	98.697	24.269
Отписана и искњижена осн. средс и немат. улагања у 2020.години	-			-	-
Набавке у току године	5.867			5.867	9.291
Пренеси	13.172		(16.396)	(3.224)	3.223
Стање 31. децембра 2020. године	47.416	53.924	-	101.340	36.783
Набавке у току године	541			541	5.398
Пренеси	-			-	-
Отписана и искњижена основна средства у 2021.години	(3.121)			(3.121)	(8.917)
Стање 31. децембра 2021. године	44.836	53.924	-	98.760	33.264
Исправка вредности					
Стање 1. јануара 2020. године	22.069	49.353	-	71.422	24.269
Корекција почетног стања 1.1.2020.	(1.787)	(10.938)		(12.725)	(2.495)
Амортизација текуће године	4.928	1.410		6.338	1.339
Отписана и искњижена осн. средс и немат. улагања у 2020.години	-	-		-	
Стање 31. децембра 2020. године	25.210	39.825	-	65.035	23.113
Амортизација текуће године	5.431	1.410		6.841	3.192
Отписана и искњижена основна средства у 2021.години	(3.121)			(3.121)	(8.917)
Стање 31. децембра 2021. године	27.520	41.235	-	68.755	17.388
Садашња вредност:					
Стање 31. децембра 2020. године	22.206	14.099	0	36.305	13.670
Стање 31. децембра 2021. године	17.316	12.689	0	30.005	15.876

Трошкови амортизације за опрему, улагања у туђа основна средства и нематеријална улагања (софтвери) у 2021.години износе 10.033 хиљаде РСД (у 2020. години су износили 7.677 хиљада РСД).

18. Дугорочни финансијски пласмани

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Обвезнице РС са купоном	13.605.774	13.902.756
Укупно	13.605.774	13.902.756

У 2021. години структура пласмана у смислу рочности иде у корист дугорочних пласмана у ХоВ, док је истовремено већи проценат улагања у валутно индексиране ХоВ, како би се смањила изложеност девизном ризику у односу на обавезе које је Корпорација преузела осигурањем кредита исказаних у валути.

Обвезнице РС са купоном:

Вредност обвезница РС са купоном:

У хиљадама РСД	2021.	2020.
5.год.обвезнице са 1 купоном годишње (пребачене на краткорочне) 230217	-	1.192.154
10.год.обвезнице са 1 купоном годишње 170717	883.728	880.265
5.год.обвезнице са 1 купоном годишње (пребачене на краткорочне) 240717	-	2.356.787
7.год.обвезнице са 1 купоном годишње 130618	832.533	832.519
5.год.обвезнице са 1 купоном годишње 180418	736.044	735.822
5.год.обвезнице са 1 купоном годишње 210218	468.979	470.600
5.год.обвезнице са 1 купоном годишње 310119	1.382.839	1.382.817
7.год.обвезнице са 1 купоном годишње 050919	649.230	654.796
7.год.обвезнице са 1 купоном годишње 071119	776.634	787.696
20.год. обвезнице са 1 купоном годишње 310120	1.066.029	1.068.766
12.год. обвезнице са 1 купоном годишње 280220	1.927.627	1.929.272
3.год. обвезнице са 1 купоном годишње 060420	1.010.583	1.009.156
2.год. обвезнице са 1 купоном годишње (пребачене на краткорочне) 270520	-	602.106
12.год. обвезнице са 1 купоном годишње 260321	1.737.191	-
12.год. обвезнице са 1 купоном годишње 090721	939.735	-
5.год.обвезнице са 1 купоном годишње 260121	725.635	-
5.год.обвезнице са 1 купоном годишње 240821	468.987	-
Укупно обвезнице РС са купоном	13.605.774	13.902.756

У складу са МРС 1 који захтева систематизацију према року наплативости, односно степену очекиване или потенцијалне ликвидности средстава, и року измирења обавеза, дугорочни финансијски пласмани којима је очекиван рок наплативости краћи од годину дана,

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

рекласификовани су у краткорочне финансијске пласмане. Извршена је рекласификација три купонске обвезнице чија се наплативост очекује у периоду крајем од годину дана.

19. Потраживања

Преглед потраживања:

	у хиљадама РСД					
	2021			2020		
	Потраживање	Испр.вред.	Стање на дан 31.12.2021.	Потраживање	Испр.вред.	Стање на дан 31.12.2020.
Потраж. за премију осигурања	77		77	779	-	779
Потраж. за прем.осигурања-спорна	141.022	140.888	134	88.810	63.088	25.722
Дати аванси за штете из осигурања	911.379	5.707	905.672	1.122.807	5.613	1.117.194
Дати аванси за штете из осигурања-спорни	461.723	461.723		290.711	290.711	-
Потраж. за накнаду за обраду захтева- спорна	3.076	3.055	21	2.532	2.023	509
Потраживања из пословања:	1.517.277	611.373	905.904	1.505.639	361.435	1.144.204
Потраж. од Завода за здрав.осигурање	106	-	106	144	-	144
Дати депозити	4	-	4	4	-	4
Потраживања за више плаћен порез на добитак	7.678	-	7.678	17.011	-	17.011
Укупно:	1.525.065	611.373	913.692	1.522.798	361.435	1.161.363

Неусаглашена потраживања и обавезе

Корпорација на дан 31.12.2021. године има неусаглашена потраживања са Ерсте банком, Банка Интезом и ОТП банком по различитим основама:

- Са Ерсте банком по основу датих аванса за штете из осигурања, који се односе на плаћене ануитете по доспелим кредитима за 28 кредита у износу од 288 хиљада ЕУР и 356 хиљада ЦХФ, који на дан 31.12.2021. године вреде 74.304 хиљаде РСД, по основу накнаде за обраду захтева за 4 кредита у износу од 120 ЕУР-а, односно 14 хиљада РСД, и по основу премије осигурања за 30 осигураних кредита у износу од 30 хиљада ЕУР-а, односно 3.558 хиљада РСД.

Дана 15.12.2020. године Ерсте банка је уплатила Корпорацији 12.347 хиљада РСД и доставила Изјаву о компензацији међусобно доспелих обавеза, што је рачуноводствено евидентирано на примљене авансе, до окончања судског спора који је започет у децембру 2020.године.

- Са Банка Интезом по основу премије осигурања за 827 осигураних кредита у износу од 1.037 хиљада ЕУР-а, односно 122.623 хиљаде РСД, по основу накнаде за обраду захтева за 851 кредит у износу од 25 хиљада ЕУР-а, односно 3.002 хиљаде РСД, као и по основу плаћених ануитета по доспелим кредитима за 109 кредита у износу од 1.222 хиљаде ЕУР и 688 хиљада ЦХФ, који на дан 31.12.2021. године вреде 221.839 хиљада РСД.

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

- Са ОТП банком по основу премије осигурања за 136 осигураних кредита у износу од 126 хиљада ЕУР-а и 300 ЦХФ, односно 14.841 хиљада РСД, по основу накнаде за обраду захтева за 17 кредита у износу од 510 ЕУР-а, односно 60 хиљада РСД, као и по основу плаћених анuitета по доспелим кредитима за 93 кредита у износу од 800 хиљада ЕУР и 629 хиљада ЦХФ, који на дан 31.12.2021. године вреде 165.580 хиљада РСД. Банка није одговорила на послате ИОС-е до дана биланса, односно краја пописа, али су у марту 2022.године стигли делимично потврђени ИОС-и за премију осигурања у износу 109 хиљада ЕУР, као и потврђени ИОС-и за плаћене анuitете и накнаде за обраду захтева.

Укупан износ неусаглашених потраживања представља 28% укупног износа потраживања, док је однос броја неусаглашених потраживања према укупном броју 76%.

20. Краткорочни финансијски пласмани

У складу са МРС 1, на дан 31.12.2021. године, извршена је рекласификација у краткорочне финансијске пласмане три купонске обвезнице РС, односно њиховог дела који доспева до једне године, јер се наплативост истих очекује у периоду краћем од годину дана.

Краткорочни финансијски пласмани се односе на:

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Обвезнице РС са купоном	4.168.362	1.965.909
Укупно	4.168.362	1.965.909

Обвезнице РС са купоном, део који доспева до једне године:

У хиљадама РСД	Вредност на дан	
	31.12.2021.	Датум доспећа
2.год.обвезнице са 1 купоном годишње 270520	605.277	7.5.2022
5.год.обвезнице са 1 купоном годишње 230217	1.196.430	23.2.2022
5.год. обвезнице са 1 купоном годишње 240717	2.366.655	24.7.2022
	4.168.362	

21. Готовина и готовински еквиваленти

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Текући рачун у динарима	265.490	1.039.864
Текући рачуни у иностраној валути	104.407	534.154
Благајна	40	40
Укупно:	369.937	1.574.058

Динарски и девизни рачуни Корпорације воде се код Управе за трезор.

22. Активна временска разграничења

У 2021.години Корпорација нема активних временских разграничења, док су у 2020.години износила 10 хиљада РСД.

23. Капитал

Оснивач и једини власник Корпорације је Република Србија.

У складу са Законом о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита, Статутом Корпорације и Законом о буџету Републике Србије за 2021. годину, Управни одбор Корпорације је 27. маја 2021. године донео Одлуку да се капитал Корпорације у 2021. години увећа за 50% остварене добити из 2020.године и нераспоређене добити из ранијих година, односно у износу 329.442.422,85 РСД, а да се 50% добити из 2020.године и нераспоређене добити из ранијих година, односно 329.442.422,85 РСД уплати у буџет РС. Напомињемо да је Влада Републике Србије решењем 05 41-6456/2021 од 9.7.2021. године дала сагласност на одлуку Управног одбора Корпорације и да је Агенција за привредне регистре 20. јула 2021. године донела Решење о извршеном упису капитала.

Капитал Корпорације чини:

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Државни капитал	11.969.341	11.639.899
Нераспоређени добитак ранијих година	-	12.938
Нераспоређени добитак текуће године	594.683	645.947
Стање на дан 31.децембар	12.564.024	12.298.784

Циљеви Корпорације у погледу управљања капиталом су:

- да обезбеди усаглашеност са прописима Републике Србије
- да обезбеди могућност дугорочног наставка пословања
- да обезбеди адекватну капиталну основу као подршку даљем развоју пословања Корпорације.

У складу са чланом 9. Закона о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита, укупан износ обавеза Корпорације које произилазе из обављања делатности Корпорације може бити највише до шеснаест пута већи од износа капитала Корпорације. Национална корпорација за осигурање стамбених кредита добила је 03.12.2020. године закључком Владе 05 Број: 420-9858/2020 сагласност на повећање обима обавеза које произилазе из обављања делатности Корпорације, тако да номинални износ обавеза може бити највише до двадесет један пут већи од износа капитала Корпорације, за период од 01.јануара до 31. децембра 2021. године.

Номиналним износом обавеза Корпорације се сматра 75% преосталог дуга по стамбеним кредитима који су осигурани код Националне корпорације, а који је утврђен на основу

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

достављених потврда / информација банака о преосталом дугу по стамбеним кредитима који су осигурани код Националне корпорације.

На дан 31. децембар 2021. године показатељ односа потенцијалних обавеза и основног капитала износи 17,21 што је испод максималног коефицијента утврђеног закључком Владе РС.

У хиљадама ЕУР	2021.	2020.
Вредност осигураних кредита	2.452.341	2.459.404
Потенцијалне обавезе (75% вредности осигураних кредита)	1.839.256	1.844.553
Капитал	106.853	104.599
Однос потенцијалних обавеза и капитала	17,21	17,63

24. Резерве за изравнање ризика

Корпорација је у 2021. години образовала нову врсту резерви неживотног осигурања, а која се користи за временско изравнавање тока штета и износи 98.165 хиљада РСД.

25. Друга дугорочна резервисања

Друга дугорочна резервисања се односе на резервисања за отпремнине за одлазак у пензију и резервисања за јубиларне награде и износе 13.715 хиљада РСД (у 2020. години износила су 13.746 хиљада РСД).

26. Краткорочне обавезе

Краткорочне обавезе у 2021. години износе 22.526 хиљада РСД, а чине их краткорочне обавезе из пословања и примљени аванси у износу од 13.217 хиљада РСД (за 2020. годину 13.199 хиљада РСД), као и обавезе за порез из резултата у износу од 9.309 хиљада РСД које су настале као последица накнадно утврђене обавезе за мање плаћен порез на добит за 2020. годину, као и разлике за мање плаћене месечне аконтације за 2021. годину (напомена 16).

27. Резерве за преносну премију и резервисане штете неживотних осигурања

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Преносна премија неживотних осигурања	5.744.062	5.795.544
Резервисане штете неживотних осигурања	662.437	531.730
	6.406.499	6.327.274

Кретања на преносној премији неживотних осигурања приказана су у табели као што следи:

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Стање на дан 1. јануар	5.795.544	5.495.556
Повећање у току године	-	299.988
Смањење у току године	(51.482)	-
Стање на дан 31. децембар	5.744.062	5.795.544

Основицу за обрачун преносне премије чине све наплаћене премије за активне кредите којима је датум отпочињања осигурања у години за коју се врши обрачун (година почетка покрића).

Резервисане штете по уговорима у неживотном осигурању увећане за трошкове у вези са решавањем и исплатом штета су дате у следећој табели:

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Резерве за настале пријављене штете, а нерешене штете	509.567	409.023
Резерве за настале непријављене штете	152.870	122.707
Укупно резервисање за штете	662.437	531.730

Резервисања за штете на дан 31. децембра 2021. године износе 662.437 хиљада РСД (31. децембра 2020. године су износила 531.730 хиљада РСД). Резерве за настале пријављене а нерешене штете на дан 31. децембра 2021. године су обрачунате за 560 доспелих кредита (на дан 31. децембра 2020. године су обрачунате за 568 доспелих кредита).

Промене на резервисаним штетама по уговорима у неживотном осигурању дате су у следећој табели:

У хиљадама РСД	2021.	2020.
Стање на дан 1. јануар	531.730	1.085.707
Повећање резервисања за штете	130.707	-
Смањење резервисања за штете	-	(553.977)
Стање на дан 31. децембар	662.437	531.730

28. Потенцијалне обавезе и потраживања

Сходно уговорима склопљеним са пословним банкама Корпорација је осигурала 105.179 стамбених кредита, укупне вредности 3.537.755.324,51 ЕУР.

На дан 31. децембар 2021. године, против Националне корпорације за осигурање стамбених кредита води се четири судска парнична поступка:

Тужилац „Banca Intesa a.d. Beograd“, вредност спора је 100.001,00 евро, процена исхода на штету Корпорације је 50%, са пуним ефектом;

Тужилац М. Д., вредност спора је 1.770.000,00 динара, процена исхода на штету Корпорације је 50%, са пуним ефектом;

Тужилац Ж. Ш., вредност спора је 21.320,58 евра, процена исхода на штету Корпорације је 50%, са пуним ефектом;

Тужилац С. Б., вредност спора је 40.100,00 евра, процена исхода на штету Корпорације је 50%, са пуним ефектом.

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

Укупна вредност у динарима на дан 31.12.2021. године по средњем курсу НБС износи 20.750.287,00 динара.

Национална корпорација води парнични поступак против:

„Erste banka a.d. Beograd“, вредност спора је 72.520.816,76 динара, процена исхода на штету Корпорације је 50%. Имајући у виду да је Корпорација тужилац, у случају негативног исхода, постојала би обавеза на накнаду трошкова поступка.

„Banca Intesa a.d. Beograd“ (противтужба), противтужбени захтев у висини 1.996.726 евра и 688.118,80 швајцарских франака и 382.472,03 динара, процена исхода на штету Корпорације је 50%. Имајући у виду да је Корпорација тужилац, у случају негативног исхода, постојала би обавеза на накнаду трошкова поступка.

Укупна вредност у динарима на дан 31.12.2021. године по средњем курсу НБС износи 385.879.518,00 динара.

Национална корпорација води 72 парнична судска поступка против дужника – корисника кредита за износ који представља 75% исплаћеног нето губитка банке по полиси осигурања. Укупан утужени износ у валути у којој је исказан тужбени захтев је 162.635,00 евра и 1.505.074,00 швајцарских франака.

Процена исхода на штету Корпорације је 50%. Имајући у виду да је Корпорација тужилац, у случају негативног исхода, постојала би обавеза на накнаду трошкова поступка.

Укупна вредност у динарима на дан 31.12.2021. године по средњем курсу НБС износи 190.157.766,00 динара.

29. Односи са повезаним странама – Република Србија

Оснивач Корпорације је Република Србија. Законом о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита пласирање слободних средстава Корпорација је ограничена на хартије од вредности чије је издавалац Република Србија. На овај начин Корпорација улази у пословне односе са својим оснивачем који има значајног утицаја на пословне активности Корпорације. Следећа табела приказује стање потраживања и обавеза, као и одговарајуће приходе и расходе по основу пословних односа закључно са даном биланса стања.

У хиљадама РСД	31.12.2021.	31.12.2020.
БИЛАНС СТАЊА		
Потраживања		
Обвезнице РС са купоном-дугорочне (напомена 18)	13.605.774	13.902.756
Обвезнице РС са купоном – део који доспева до 1 год. (напомена 20)	4.168.362	1.965.909
Обавезе		
Уплата 50% добити у буџет РС (напомена 23)	(329.442)	(393.263)
Укупно	17.444.694	15.475.402
Потраживања- нето	17.444.694	15.475.402
БИЛАНС УСПЕХА		
Приходи од инвестирања средстава (напомена 7)	393.848	368.779
Расходи о инвестирања средстава (напомена 8)	(8.771)	(31.040)
Трошкови накнада –Управни и Надзорни одбор (напомена 11)	(7.225)	(7.229)
Нето приходи	377.852	330.510

30. Повезана правна лица

Корпорација нема повезаних правних лица.

31. Управљање ризицима

Најзначајнији ризици у пословању Корпорације су: ризик осигурања, финансијски ризици који подразумевају ризик ликвидности и тржишни ризици (каматни, валутни, ризик од промене цена хартија од вредности, ризик промене цена непокретности), оперативни ризик, ризик рочне и структурне неусклађености имовине са обавезама, правни ризик и репутациони ризик.

Ризик осигурања

Главни ризик са којим се Корпорација суочава је да се износ и временски оквир плаћања по основу осигураних случајева разликују од очекивања.

Ризик осигурања произлази из немогућности да се адекватно реагује на преузете ризике, а посебно у смислу постојања довољног износа резерви за покриће обавеза, као и расположивости података о кредитима за које се потенцијално може покренути поступак наплате по полиси осигурања услед неуредног измиривања обавеза од стране корисника кредита.

Циљ Корпорације је да осигура постојање довољног износа средстава резерви за покриће ових обавеза, као и да у сваком моменту располаже подацима о кредитима за које се потенцијално може покренути поступак наплате по полиси осигурања услед неуредног измиривања обавеза од стране корисника кредита. Корпорација је имплементирала софтверска решења за пријем и обраду података о портфолиу осигураних кредита у смислу праћења броја, суме и дисперзије кредита који имају потешкоћа у отплати, а нису проглашени доспелим у целости. На основу ових података се проактивно сагледава ризик од истовременог настанка већег броја доспелих кредита.

Корпорација је и до сада путем извештаја које банке месечно достављају, а у складу са уговором преузетом обавезом, пратила податке о кредитима код којих постоји кашњење у отплати месечног анuitета дуже од тридесет дана, и путем наведеног решења постоји и могућност праћења квалитета осигураног портфолиа Корпорације у реалном времену.

На дан састављања биланса Национална корпорација има у својој евиденцији 429 доспела стамбена кредита што чини 0,29% броја укупног осигураног портфолија стамбених кредита.

Уговором о регулисању међусобних обавеза у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита који је Корпорација потписала са банкама дефинисано је да у случају проглашења кредита доспелим у целости Корпорација до спровођења продаје хипотековане непокретности банци уместо клијента плаћа износе месечног анuitета. По спроведеној продаји хипотековане непокретности банка је у обавези да из остварене купопродајне цене исплати прво Корпорацији суму плаћених анuitета, а Корпорација је у обавези да уколико потраживање банке по основу ненаплаћене главнице и свих документованих трошкова превазилази наплаћену суму по основу реализације свих инструмената обезбеђења, покрије банци 75% од оствареног нето губитка.

У смислу наведених одредби, изложеност Корпорације ризику осигурања у случају истовременог настанка већег броја доспелих кредита није велика из разлога непостојања обавезе Корпорације да у случају покретања поступка по полиси осигурања банци једнократно исплати осигурани износ у целости.

Ризик ликвидности

Ризик ликвидности представља могућност настанка негативних ефеката на финансијски резултат услед неспособности испуњења доспелих обавеза.

Криза ликвидности може резултирати смањењем нивоа улагања на тржишту капитала, драстичним падом референтних каматних стопа уз повећање ризика премија на међубанкарске каматне стопе и нестабилностима на тржишту хартија од вредности.

Услед последица финансијске кризе корисници стамбених кредита суочавају се са смањеном ликвидношћу што последично може утицати на њихову способност да отплаћују позајмљене износе. Погоршање општих услова пословања може довести до смањења запослености и извора финансирања корисника стамбених кредита што у крајњој линији може изазвати доцњу или престанак отплате кредита у случајевима појединих стамбених кредита.

На дан 31.12.2021. године утицај овог ризика на пословање Корпорације је релативно низак, с обзиром да Корпорација има у својој евиденцији 429 кредита проглашена доспелим у целости, наспрам осигураног портфолиа од 105.179 осигураних кредита. У циљу смањења утицаја овог ризика на пословање, Корпорација је у сарадњи са банкама, у складу са препорукама Народне банке Србије, развила нове моделе преструктурирања кредита, како би се клијентима олакшала отплата и на тај начин превентивно утицало на могућност даље отплате, али и прилагођава своје процедуре могућностима враћања клијената у редовну отплату. Такође, на смањење овог ризика велики утицај је имало доношење и примена Закона о конверзији стамбених кредита индексираних у швајцарским францима („Службени гласник РС“, бр. 31/2019).

Тржишни ризици

Каматни ризик је ризик могућности настанка негативних ефеката на финансијски резултат и капитал Корпорације услед промене каматних стопа које банке обрачунавају на кредите осигуране у Корпорацији, као и промене каматних стопа на пласирана средства Корпорације.

Валутни ризик је ризик да ће доћи до промене вредности финансијских инструмената приликом промена девизног курса. Корпорација је изложена овом ризику кроз пласмане у хартије од вредности и у делу обезвређивања имовине везане за националну валуту у случају раста вредности ЕУР, као и услед раста вредности валуте ЦХФ у односу на ЕУР који има изузетно велики утицај на висину осигураног портфолија, а самим тим и на висину законом прописаног потребног капитала.

Национална корпорација, у складу са законом, слободна новчана средства пласира у државне записе Републике Србије и државне обвезнице Републике Србије са купоном. У валутно индексираним хартијама од вредности је пласирано око 80% укупно пласираних средстава Корпорације, што смањује изложеност девизном ризику у односу на обавезе које је Корпорација преузела осигурањем кредита исказаних у валути. Корпорација није у могућности да утиче на смањење девизног ризика у делу обезвређивања имовине везане за националну валуту у случају раста вредности ЕУР-а.

Други аспект валутног ризика се односи на промене висине укупне осигуране суме услед валутне структуре портфолија. Валутна структура осигуране суме има значајан утицај на раст укупне осигуране суме. Раст вредности валуте ЦХФ у односу на ЕУР има изузетно велики утицај на висину осигураног портфолија, а самим тим и на висину законом прописаног потребног капитала. Поред утицаја на висину портфолија постоји и утицај на висину месечних задужења појединачних корисника осигураних кредита због раста вредности кредита у ЦХФ. Корпорација се приликом увођења производа осигурање кредита индексираних у валути ЦХФ одлучила за 0,45% вишу премијску стопу за кредите пласиране у ЦХФ валути. Међутим, доношење и примена Закона о конверзији стамбених кредита индексираних у швајцарским францима („Службени гласник РС“, бр. 31/2019) је значајно умањило овај валутни аспект ризика кредита који су иницијално били осигурани у валути ЦХФ.

Ризик од промене цена хартија од вредности је ризик губитка који произлази из промене цене финансијског инструмента. Национална корпорација, у складу са законом, слободна новчана средства пласира у државне записе Републике Србије и државне обвезнице Републике Србије са купоном.

Ризик промене цена непокретности је ризик који представља резултат односа понуде и тражње на тржишу непокретности, прописа о принудној продаји непокретности који омогућавају продају по ценама нижим од процењене тржишне вредности, као и присутног, од стране овлашћених проценитеља, тренда исказивања нижих тржишних вредности предмета обезбеђења у процесу принудне наплате из предмета хипотеке у односу на процене тржишних вредности у тренутку одобрења кредита.

С тим у вези, Корпорација је почетком 2012. године развила индекс цена непокретности ДОМех због идентификованих промена цена непокретности и у циљу заштите од ризика пада цена некретнина редовно прати осцилације цена некретнина првенствено на основу података којима располаже Корпорација, а који су припремљени на бази података о купопродајним ценама некретнина чија се куповина кредитира. Подаци показују да је током 2021. године у односу на просечну цену по м² из 2020. године евидентиран благ тренд раста цена што утиче позитивно на смањење наведеног ризика.

Корпорација сагледава и утицај ризика пада цена некретнина на пословање Корпорације, који је уочен у поступцима продаје зложених непокретности од стране банака, за кредите раскинуте услед неплаћања од стране клијената. По важећим прописима, у вансудском поступку принудне наплате поверилац је дужан да пре приступања продаји хипотековане непокретности утврди оријентациону тржишну вредност ангажовањем овлашћеног проценитеља. Цена по којој се хипотекована непокретност продаје може бити умањена до 60% тржишне вредности утврђене на описани начин. Корпорација предузима све расположиве мере да на правиан начин сагледа поменути ризик и смањи његов евентуални утицај у будућем периоду на пословање Корпорације. У том циљу, Корпорација условљава продају хипотековане непокретности од стране банака односно исплату нето губитка по основу полисе осигурања, претходном сагласношћу на утврђену тржишну вредност односно цену по којој се непокретност продаје у вансудском поступку принудне наплате. Критеријуми којима се при томе руководи базирани су на подацима о купопродајним ценама некретнина којима располаже Корпорација. У случају да утврђена тржишна вредност не одговара тако одређеним критеријумима, од банке се захтева да процену уради још најмање један овлашћени проценитељ.

Оперативни ризик

Оперативни ризик односи се на могућност настанка негативних ефеката на финансијски резултат и капитал Корпорације који је последица пропуста у раду запослених, неодговарајућих интерних процедура и процеса, неадекватног управљања информационим и другим системима, као и услед непредвидивих екстерних догађаја. Оперативни ризик је ризик да ће доћи до губитка који би проистекао из пада система, људских грешака, проневера или спољних догађаја. Када контроле престану да функционишу, оперативни ризик може да наруши углед Корпорације, може имати законске последице или условити настанак финансијских губитака.

Корпорација утиче на смањење оперативног ризика закључивањем уговора о одржавању свих софтверских апликативних решења преко којих се обавља пословање Корпорације према клијентима, са реномираним ИТ кућама, које су у обавези да делују првенствено превентивно како до пада оперативних најважнијих функција не би ни дошло, као и по принципу ургентног одзива, уколико наступи било каква опасност по оперативне функције, те је у том смислу ризик по наступање губитака који би проистекли из пада система минимизиран. Такође, Корпорација оперативним ризиком у делу људских грешака и евентуалних злоупотреба управља ефективном организационом структуром, интерним процедурама, поделом дужности, обуком особља, као и контролом кроз сваку фазу процеса рада.

Ризик рочне и структурне неусклађености имовине са обавезама

Ризик рочне и структурне неусклађености имовине са обавезама проистиче из неспособности Корпорације да благовремено и у целини измирује доспеле обавезе, као и будуће обавезе Корпорације.

Управљање овим ризиком подразумева адекватну процену имовине и обавеза, односно, садашњих и будућих прихода и расхода, управљање активом и пасивом у ширем смислу (у вези са тржишним ризиком: каматни, валутни, ризик од промене цена хартија од вредности, ризик промене цена непокретности), примену адекватне политике ради обрачуна исправке вредности за доспела ненаплаћена потраживања, евиденцију о изложености укупном ризику према броју дана кашњења и износу доспелог дуга.

У ужем смислу, овај ризик најчешће значи солвентност и ливидност.

Правни ризик

Као најважнији правни ризици регистровани су ризици у вези са поступањем у поступцима јавних набавки, ризици у погледу радноправних односа, ризик губитака из судских спорова и ризик у поступку давања сагласности на продају хипотековане непокретности.

Корпорација континуирано примењује мере за управљање наведеним ризицима, врши редовно рангирање ризика, има предвиђене рокове за извршење и праћење извршења мера, као и именоване одговорне особе.

Као резултат наведених радњи, усвојени су интерни акти и процедуре и ангажовани правни заступници у судским споровима у којима постоји ризик од негативног материјалног ефекта за Корпорацију.

Репутациони ризик

Репутациони ризик проистиче из умањеног поверења јавности у пословање Корпорације (нпр. Корпорација послује с лицима која се доводе или се могу довести у везу с незаконитим пословима). Репутациони ризик је ризик утицаја јавног мишљења на текуће и будуће приходе, као и раст капитала Корпорације. Он се одражава на способност Корпорације да успоставља

нове пословне односе и пружа услуге или да настави да одржава постојеће пословне односе. Овај ризик може изложити Корпорацију финансијском губитку, али и паду обима пословања. Репутациони ризик се односи на негативно јавно мњење у случају значајног губитка новчаних средстава или напуштања клијената (због губитка поверења у способност Корпорације, незадовољства услугама и сл.). Репутациони ризик може настати због социјалних, етичких или еколошких питања, или као последица догађаја реализације оперативног ризика. Да би се институција заштитила од репутационог ризика, треба да пружа своје услуге доследно и константно, у складу с високим очекивањима корисника услуга осигурања – банака и заинтересованих страна – Влада РС, НБС, корисници кредита.

Корпорација управља ризицима у складу са Стратегијом управљања ризицима за период 2021-2023. године (даље: Стратегија). Наведени акт представља стратешки документ чија је сврха да побољша, унапреди и олакша остваривање стратешких циљева и мисије и визије Корпорације кроз управљање претњама и коришћењем шанси, односно кроз стварање окружења које доприноси већем квалитету и резултатима свих активности, на свим нивоима управљања.

32. Догађаји после датума биланса стања и сталност пословања

Након датума биланса стања, а пре одобравања финансијских извештаја настали су догађаји који су пружили доказе о околностима које су већ постојале на датум биланса стања, па је Корпорација извршила корекције износа који су већ признати у финансијским извештајима:

- наплата исправљених потраживања по основу накнаде за обраду захтева износи 7 хиљада РСД
- наплата исправљених потраживања по основу премије осигурања износи 133 хиљаде РСД
- измена пореске пријаве пореза на добит за 2020.годину је корективни догађај којим је повећана пореска обавеза за 2020. годину у износу од 4.654 хиљада РСД и створен расход у 2021.години по основу исправке грешке из ранијих година која није материјално значајна

Национална корпорација ће наставити са пословањем у догледној будућности.

33. Девизни курсеви

Девизни курс утврђен на међубанкарском састанку девизног тржишта примењен на прерачун позиција биланса стања на дан 31. децембра 2021. и 2020. године за дате валуте износи:

Валута	31.12.2021.	31.12.2020.
EUR	117,5821	117,5802
CHF	113,6388	108,4388

Gordana
Kamidžorac
Lukač
200031248

Digitally signed
by Gordana
Kamidžorac
Lukač
200031248
Date: 2022.03.03
13:52:14 CET

В.д. директора

Гордана Камиџорац Лукач