



ДРЖАВНА
РЕВИЗОРСКА
ИНСТИТУЦИЈА

**ПОСЛЕРЕВИЗИОНИ ИЗВЕШТАЈ О МЕРАМА ИСПРАВЉАЊА
ДРУШТВА ЗА ИЗНАЈМЉИВАЊЕ НЕКРЕТНИНА „ДИПОС“
Д.О.О. БЕОГРАД**

**по ревизији правилности пословања у делу који се односи на зараде,
накнаде зарада, накнаде трошкова и друга примања запослених и
потраживања по основу издавања непокретности у закуп за 2021. годину**



**Број: 400-89/2022-06/14
Београд, 6. октобар 2022. године**



Садржај:

1. УВОД.....	3
2. НЕПРАВИЛНОСТИ И МЕРЕ ИСПРАВЉАЊА	4
2.1 Интерна контрола и интерна ревизија	4
2.1.1 Финансијско управљање и контрола - Мандат директора.....	4
2.1.2 Финансијско управљање и контрола.....	4
2.2. Зараде, накнаде зарада, накнаде трошкова и друга примања запослених.....	5
2.2.1. Друга примања запосленима.....	5
2.3. Потраживања по основу издавања непокретности у закуп	5
2.3.1 Усаглашавање потраживања од купаца	5
2.3.2. Предузимање мера наплате потраживања од купаца	6
3. МИШЉЕЊЕ О ИСКАЗАНИМ МЕРАМА ИСПРАВЉАЊА.....	6



1. УВОД

У Извештају о ревизији правилности пословања Друштва за изнајмљивање некретнина „Дипос“ д.о.о. Београд у делу који се односи на зараде, накнаде зарада, накнаде трошкова и друга примања запослених и потраживања по основу издавања непокретности у закуп за 2021. годину број: 400-89/2022-06/10 од 1. јула 2022. године Државна ревизорска институција (у даљем тексту Институција) је навела закључке и налазе.

С обзиром да све откривене неправилности нису биле отклоњене у току ревизије, Институција је од субјекта ревизије захтевала достављање одазивног извештаја.

Субјект ревизије је у остављеном року од 90 дана доставио одазивни извештај, који је потписало и печатом оверило одговорно лице.

У одазивном извештају су приказане мере исправљања утврђених неправилности. У послеревизионом поступку смо прегледали одазивни извештај и оценили његову веродостојност и оценили да ли су мере исправљања задовољавајуће.

У овом извештају:

- приказујемо неправилности које су обелодањене у извештају о ревизији за које је захтевано предузимање мера исправљања,
- резимирамо предузете мере исправљања и
- дајемо мишљење о томе да ли су мере за исправљање стања, исказане у одазивном извештају, задовољавајуће.



2. НЕПРАВИЛНОСТИ И МЕРЕ ИСПРАВЉАЊА

2.1 Интерна контрола и интерна ревизија

2.1.1 Финансијско управљање и контрола - Мандат директора

2.1.1.1 Опис неправилности

На дан 31. децембра 2021. године и даље, након истека периода од пет година за који је именован директор, исто именовано лице обавља функцију директора Друштва без донете одлуке Скупштине Друштва о именовању директора, што није у складу са чланом 14 став 1 тачка 6 Одлуке о оснивању Друштва бр. 24/227 од 31. октобра 2018. године, којим је прописано да Скупштина друштва именује и разрешава директора и утврђује накнаду за његов рад.

2.1.1.2 Исказане мере исправљања

Друштво је у одазивном извештају навело да је Скупштина Друштва покренула иницијативу за именовање директора Друштва у складу са Одлуком о оснивању Друштва број 24/227 од 31. октобра 2018. године и обратила се надлежном министарству – Министарству привреде које врши надзор и припрему предлога аката о именовању и разрешењу органа управљања и заступника капитала у привредним друштвима.

Доказ:

- Допис Министарству привреде бр. 2.2.2. ИЗ-0007/2022 од 20. јуна 2022.године.

2.1.1.3 Оцена мера исправљања

Описану меру исправљања оцењујемо као задовољавајућу.

2.1.2 Финансијско управљање и контрола

2.1.2.1 Опис неправилности

Друштво у својим интерним актима није предвидело процедуру којом се дефинише начин вођења присуства на раду и процедура процеса обрачуна и исплате зарада запослених. Друштво поседује систем електронског вођења долазака на посао и одласка са посла који није функционално повезан са системом за обрачун зарада.

2.1.2.2 Исказане мере исправљања

Друштво је у одазивном извештају навело да је донело Процедуру о начину вођења евиденције присуства запослених на раду и процесу обрачуна и исплате зарада.

Доказ:

- Процедура о начину вођења евиденције присуства запослених на раду и процесу обрачуна и исплате зарада бр.4.7.2.ИН-0013/2022 од 20. јула 2022.године.

2.1.2.3 Оцена мера исправљања

Описану меру исправљања оцењујемо као задовољавајућу.



2.2. Зараде, накнаде зарада, накнаде трошкова и друга примања запослених

2.2.1. Друга примања запосленима

2.2.1.1 Опис неправилности

Друштво није исплатило запосленима друга примања на основу поклона деци до 12 година за Нову годину у висини половине неопорезивог износа што није у складу са чланом 46 Правилника о раду којим је прописано да је Друштво дужно да запосленом исплати друга примања по наведеном основу.

2.2.1.2 Исказане мере исправљања

Друштво је уз одазивни извештај доставило Акциони план у којем је навело да су Програмом пословања Друштва за 2022. годину планирана средства за исплату других примања запосленима за поклон деци до 12 година за Нову Годину, у складу са чланом 46 Правилника о раду којим је прописано да је Друштво дужно да запосленом исплати друга примања по наведеном основу. Крајњи период у којем се планира предузимање ове мере исправљања одређен је датум 31. децембар 2022. године.

Доказ:

- Акциони план за отклањање неправилности приоритета 2 откривених у ревизији који се односи на зараде, накнаде зарада, накнаде трошкова и друга примања запослених и потраживања на основу издавања непокретности у закуп за 2021. годину број 2.1.ИН-0007/2022 од 11. јула 2022. године

2.2.1.3 Оцена мера исправљања

Описану меру исправљања оцењујемо као задовољавајућу. Оцена је извршена имајући у виду приоритет дате препоруке, односно период у коме је објективно могуће предузети мере исправљања. Отклањање утврђене неправилности је у току.

2.3. Потраживања по основу издавања непокретности у закуп

2.3.1 Усаглашавање потраживања од купаца

2.3.1.1 Опис неправилности

Пописна комисија је након извршеног пописа сачинила Прилог уз Извештај комисије за попис непокретности о уоченим неусаглашеностима података о непокретностима у пописним листама у односу на списак непокретности који је саставни део Анекса 4 Уговора о давању на привремено коришћење, управљање и одржавање непокретности у власништву Републике Србије, намењених за смештај страних дипломатско-конзуларних представништава, дипломатских и других представника, трговинских и других представништава и представника у Републици Србији број 18/152 од 18. јуна 2020. године.

2.3.1.2 Исказане мере исправљања

Друштво је уз одазивни извештај доставило Акциони план у којем је указало на континуирано предузимање потребних радњи везано за усаглашавање стања некретнина које се налазе на пописним листама Друштва и некретнина са списком непокретности који је саставни део важећег Анекса Уговора о давању на привремено коришћење, управљање и одржавање непокретности у власништву Републике Србије, намењених за смештај страних дипломатско-конзуларних представништава, дипломатских и других представника,



трговинских и других представништава и представника у Републици Србији.

Доказ:

- Акциони план за отклањање неправилности приоритета 3 откривених у ревизији који се односи на зараде, накнаде зарада, накнаде трошкова и друга примања запослених и потраживања на основу издавања непокретности у закуп за 2021. годину број 2.1.ИН-0008/2022 од 11. јула 2022. године

2.3.1.3 Оцена мера исправљања

Описану меру исправљања оцењујемо као задовољавајућу. Оцена је извршена имајући у виду приоритет дате препоруке, односно период у коме је објективно могуће предузети мере исправљања. Отклањање утврђене неправилности је у току.

2.3.2. Предузимање мера наплате потраживања од купаца

2.3.2.1 Опис неправилности

Друштво не документује радње везане за предузимање активности на наплати потраживања дефинисане чланом 5 Правилника о активностима, мерама и политикама наплате потраживања и праћењу извршења новчаних обавеза купаца који прописује да се закупци контактирају мејлом, телефоном или по потреби и писаним путем, као и да се одржавају састанци са закупцима, воде преговори у циљу постизања договора.

2.3.2.2 Исказане мере исправљања

Друштво је уз одазивни извештај као меру исправљања навело да поступа у складу са датом Препоруком и документује радње везане за преузимање активности на наплати потраживања дефинисане чланом 5 Правилника о активностима, мерама и политикама наплате потраживања и праћењу извршења новчаних обавеза купаца.

Доказ:

- Квартални Извештај о раду Службе за економско-финансијске послове (у поглављу 11);
- Квартални Извештај о раду Службе за послове закупа, комерцијалне послове и маркетинг (на страни 65.);
- Редовни месечни извештаји у форми табеларних прегледа о предузетим активностима наведених Служби на наплати потраживања од купаца.

2.3.2.3 Оцена мера исправљања

Описану меру исправљања оцењујемо као задовољавајућу.

3. МИШЉЕЊЕ О ИСКАЗАНИМ МЕРАМА ИСПРАВЉАЊА

Прегледали смо одазивни извештај, који је поднео субјект ревизије. Оценили смо да је одазивни извештај, који је потписало и печатом оверило одговорно лице субјекта ревизије, веродостојан.

Вредновање мера исправљања смо оценили на основу њиховог описа и достављене документације. Сматрамо да смо добили довољне и одговарајуће доказе да можемо изрећи мишљење да ли су мере исправљања задовољавајуће.



Оцењујемо, да су мере исправљања, описане у одазивном извештају који је поднео Субјект ревизије задовољавајуће.

Напомена:

У складу са одредбама члана 37 Закона о Државној ревизорској институцији, а након истека рокова исказаним у одазивном извештају, потребно је да обавештавате Државну ревизорску институцију о предузетим мерама и активностима о отклањању откривених неправилности према роковима из одазивног извештаја и доставите одговарајуће доказе.

По истеку три године Државна ревизорска институција ће утврђивати ефекте остварене након спровођења препорука и отклањања откривених неправилности.

У ове ефекте укључиће се и ефекти које будете ви исказали предузетим мерама и активностима из одазивног извештаја.

Генерални државни ревизор

Др Душко Пејовић
Државна ревизорска институција
Макензијева 41
11000 Београд, Србија
6. октобар 2022. године